



Til adressat

Randers Kommune  
Byggesag og BBR  
Odinsgade 7  
8900 Randers C  
Telefon +45 8915 5100  
[www.randers.dk](http://www.randers.dk)

Dato: 10.07.2026 /Journalnummer: 01.03.03-P19-99-26

## LANDZONETILLADELSE

Randers Kommune hermed landzonetilladelse til at udstykke en ejendom på 799 m<sup>2</sup> til teknisk formål med pumpestation på matr.nr. 49f Randers Markjorder beliggende vest for Hadsundvej 181, 8930 Randers NØ.

### *Det ansøgte projekt*

Verdo Varme skal anlægges en ny ca. 5,5 km lang fjernvarmetransmissionsledning mellem Verdos eksisterende transmissionsledning i den nordlige ende af Garnisonsvej og det nye distributionsnet i Spentrup. På den nye transmissionsledning skal der etableres en pumpestation på matr.nr. 49f Randers Markjorder, på det areal, der på nedenfor viste rids med rød flade.



Billede 1 Situationsplan med ny matrikel

Bygningen med den nye pumpestation er på 29,5 m<sup>2</sup>, så anlæg af bygningen kræver ikke landzonetilladelse jf. Planlovens §36, stk. 1, nr. 9 (Byggeri, der i bygningsreglement er fritaget for krav om byggetilladelse, og som etableres til brug for offentlige trafik-, forsynings- eller varslingsanlæg eller radio og tv-modtagelse). Det er udelukkende den ændrede anvendelse og udstykningen af det på ridset viste areal til pumpestationen der meddeles tilladelse til ved denne tilladelse.

### **Begrundelse og hjemmel**

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i ansøgningen modtaget den 2. juli 2026.

Der er ikke foretaget naboorientering i sagen, da Randers Kommune har vurderet, at udstykning af pumpestationen er af underordnet betydning for naboerne, da der ikke er tale om fysiske ændringer, men blot udstykning af pumpestationen. Der er således ikke foretaget naboorientering i sagen jf. Planlovens § 35, stk. 5.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 1.07.T.1 – *Teknisk anlæg Hadsundvej*, der udlægger området til tekniske anlæg, herunder forsyningsanlæg. Kommuneplanrammens formål er således i direkte overensstemmelse med den ansøgte anvendelse til pumpestation som led i den kollektive varmforsyning. Udstykningen muliggør, at anlægget kan ejes og administreres som en selvstændig forsyningsejendom, uden at den planlagte anvendelse ændres. Det ansøgte vurderes derfor at være i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for området.

Arealet er endvidere omfattet af kommuneplanudpegningerne særligt værdifuldt landbrugsområde, ønsket skovrejsning, oversvømmelsesrisiko ved skybrud, støj fra tilbagevendende midlertidige aktiviteter i landzone samt kystnærhedszonen. Ved vurderingen er der lagt vægt på, at der alene udstykkes et begrænset areal på 799 m<sup>2</sup> fra en landbrugsejendom på ca. 33 ha, og at arealet allerede anvendes til et teknisk forsyningsanlæg. Udstykningen medfører derfor ikke en væsentlig forringelse af de landbrugsmæssige interesser eller kommuneplanens langsigtede målsætninger for området.

Det vurderes desuden, at udstykningen ikke vil hindre den ønskede skovrejsning i området, og at den ikke vil medføre væsentlige påvirkninger af landskabelige, naturmæssige eller kulturhistoriske interesser. Kommunen har endvidere vurderet, at projektet ikke vil påvirke beskyttede dyre- og plantearter eller nærliggende landskabselementer væsentligt.

For så vidt angår kystnærhedszonen er der lagt vægt på, at der er tale om udstykning af et mindre areal til et nødvendigt forsyningsanlæg, og at tiltaget ikke ændrer områdets visuelle fremtræden eller oplevelsen af kystlandskabet. Det ansøgte vurderes derfor at være af helt underordnet betydning for de nationale interesser i kystnærhedszonen.

Samlet vurderer Randers Kommune, at den ansøgte udstykning ikke tilsidesætter de hensyn, der skal varetages efter planlovens landzonebestemmelser, herunder hensynet til landskab, natur, landbrugsinteresser, kystlandskabet og en hensigtsmæssig arealanvendelse. Da udstykningen samtidig understøtter etableringen af et teknisk forsyningsanlæg i overensstemmelse med kommuneplanens rammer, kan der meddeles landzonetilladelse til den ansøgte udstykning.

### **EU's Habitatdirektiv**

I henhold til §§ 4, 5 og 7 i bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (bekendtgørelse nr. 1383 af 26.11.2016 - planhabitatbekendtgørelsen) skal kommunen i forbindelse med administrationen af planlovens § 35 foretage en vurdering af, om det ansøgte kan:

- påvirke et Natura 2000-område væsentligt (i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter)
- beskadige yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er optaget på EU-habitatdirektivets bilag IV
- beskadige plantearter, der er optaget på EU-habitatdirektivets bilag IV.

### **Væsentlighedsvurdering - Natura 2000-områder**

Det ansøgte ligger ikke i et Natura 2000-område, men med en afstand på ca. 8 km til Natura 2000-område nr. 30 Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal, samt Skravad Bæk.

Både ud fra afstanden og karakteren af det ansøgte vurderes det ansøgte hverken i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, at få negativ effekt på de arter eller naturtyper, som Natura 2000-området er udpeget for at beskytte.

### **Dyre- eller plantearter optaget på habitatdirektivets bilag IV**

I habitatdirektivets bilag IV er der opført en række dyre- og plantearter, som skal ydes streng beskyttelse overalt i deres naturlige udbredelsesområde, også uden for de udpegede Natura 2000-områder. For dyrearternes vedkommende indebærer dette, at yngle- og rasteområder ikke må beskadiges eller ødelægges.

Der er ikke kortlagt bilag-IV plantearter i Randers Kommune, og det vurderes at være usandsynligt, at de kan forekomme inden for det ansøgte område.

Det ansøgte vil ikke berøre områder, der efter Randers Kommunes kendskab kan være yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Samlet set vurderes anlægget dermed ikke at ville påvirke bilag IV-arter i væsentligt negativt omfang, ligesom projektet heller ikke vurderes at ødelægge yngle- og rasteområder for bilag IV-arter.

### **Vilkår**

Det forudsættes, at det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningen modtaget den 2. juli 2026.

**Offentliggørelse og udnyttelse**

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 10. juli 2026.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 7. august 2026. I vil straks få besked, hvis der modtages klage. I tilfælde af klage må tilladelsen ikke udnyttes før, sagen er afgjort i Planklagenævnet, medmindre nævnet bestemmer andet.

Hvis I ikke har hørt noget en uge efter klagefristens udløb, kan landzonetilladelsen udnyttes.

**Forældelse efter fem år**

Denne landzonetilladelse bortfalder fem år efter den er meddelt, hvis den ikke udnyttes, jf. planlovens § 56.

**Andre tilladelser**

I skal være opmærksomme på, at udstykning kræver en overkørselstilladelse, da anvendelsen af den eksisterende overkørsel ændres. Hadsundvej er en statsvej, og Vejdirektoratet er derfor myndighed på området, hvorfor en ansøgning om ændret anvendelse af overkørslen skal ske direkte til Vejdirektoratet.

**Det bemærkes, at ejer er ansvarlig i forhold til eventuel strid med servitutter.**

Henvendelse om dette brev kan ske til undertegnede på telefon +45 8915 5100

**Behandling af persondata**

I kan læse mere her om [Randers Kommunes behandling af dine persondata](#).

Med venlig hilsen

**Mikkel Thye**

Bygningskonstruktør

Bygge- og landzonesagsbehandler

## Klagevejledning

Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024, Planlovens § 58 stk. 1 nr. 1  
(Landzoneafgørelser)

### Hvilke forhold kan påklages?

Såfremt du ønsker at påklage den følgende afgørelse vedrørende Landzonetilladelse, har du mulighed for at klage over afgørelsens materielle indhold samt lovligheden af afgørelsen. Dette betyder at der kan klages over eksempelvis:

- Afgørelsens lovlighed, herunder om afgørelsen er truffet i overensstemmelse med planlovens regler
- Eventuelle vilkår, som er tilknyttet til tilladelsen
- Proceduren for afgørelsens tilvejebringelse, herunder om der er sket korrekt høring af parter mv.

### Klagemyndighed

Når du indgiver din klage, skal den indgives til Planklagenævnet. Klagen skal indgives via Planklagenævnets klageportal. Klageportalen kan tilgås via [planklagenævnets](#) hjemmeside.

### Klagefrist

Klage over denne afgørelse skal være indgivet inden 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt.

Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsestidspunktet.

Fristen oprinder på klagefristens sidste dag ved kontortids ophør. Hvis klagefristen udløber på en lørdag, søndag eller helligdag, forlænges fristen til næstkommende hverdag.

### Fritagelse for brug af klageportalen?

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Randers Kommune. Randers Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som beslutter om du kan blive fritaget for brug deraf.

Anmodningen kan sendes på mail til [miljoeogteknik@randers.dk](mailto:miljoeogteknik@randers.dk) og skal stiles Til Byggesag & BBR. Eller den kan indleveres skriftligt på brev til Randers Kommune, Odinsgade 7, 8900 Randers C, Att.: Byggesag & BBR.

### Gebyr

I forbindelse med din klage vil du blive opkrævet et gebyr. Dette gebyr tilbagebetales, såfremt du får medhold i din klage.

### Opsættende virkning

En klage har ikke opsættende virkning og udnyttelsen af afgørelsen sker på eget ansvar, da planklagenævnet kan ændre eller ophæve afgørelsen.

**Domstolsprøvelse**

Planklagenævnets afgørelse kan indbringes for domstolene.

En sådan retssag skal være anlagt inden 6 måneder efter at nævnets afgørelse er meddelt. Uanset om der anlægges retssag, er man forpligtet til at rette sig efter Planklagenævnets afgørelse, indtil der falder dom hos byretten.

Randers Kommune