



Til adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

Dato: 02-10-2025 /Journalnummer: 01.03.03-P19-98-25

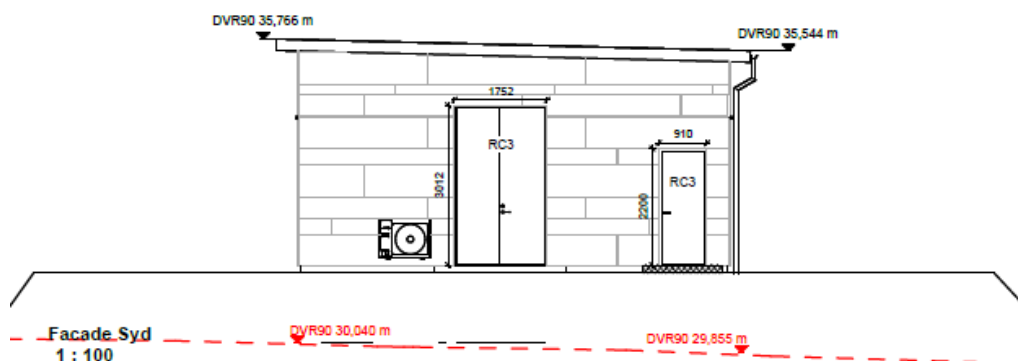
LANDZONETILLADELSE

Der meddeles hermed landzonetilladelse til at opføre transformerbbygning på 233 m² ved eksisterende transformatoranlæg på matr.nr. 11k Paderup By, Krstrup beliggende Clausholmvej 53, 8960 Randers SØ.

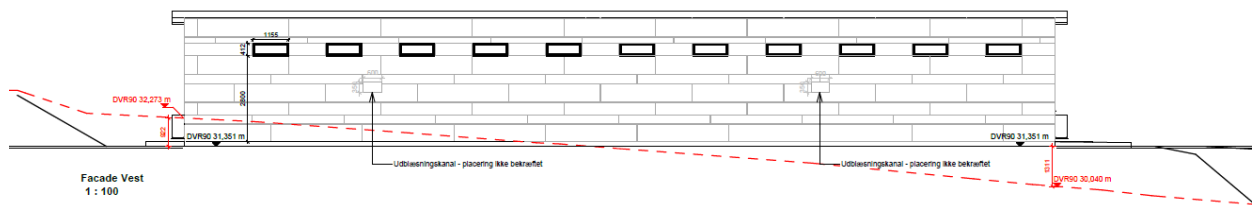
Det ansøgte projekt:

N1 A/S, som ejer den pågældende ejendom, har ansøgt om tilladelse til opførelse af en ny bygning til energidistribution. Bygningen skal placeres ved siden af den eksisterende transformatorstation og vil have et samlet areal på 233 m². Ifølge ansøgeren er opførelsen af stationsbygningen nødvendig for at sikre opfyldelsen af forsyningspligten i det pågældende område.

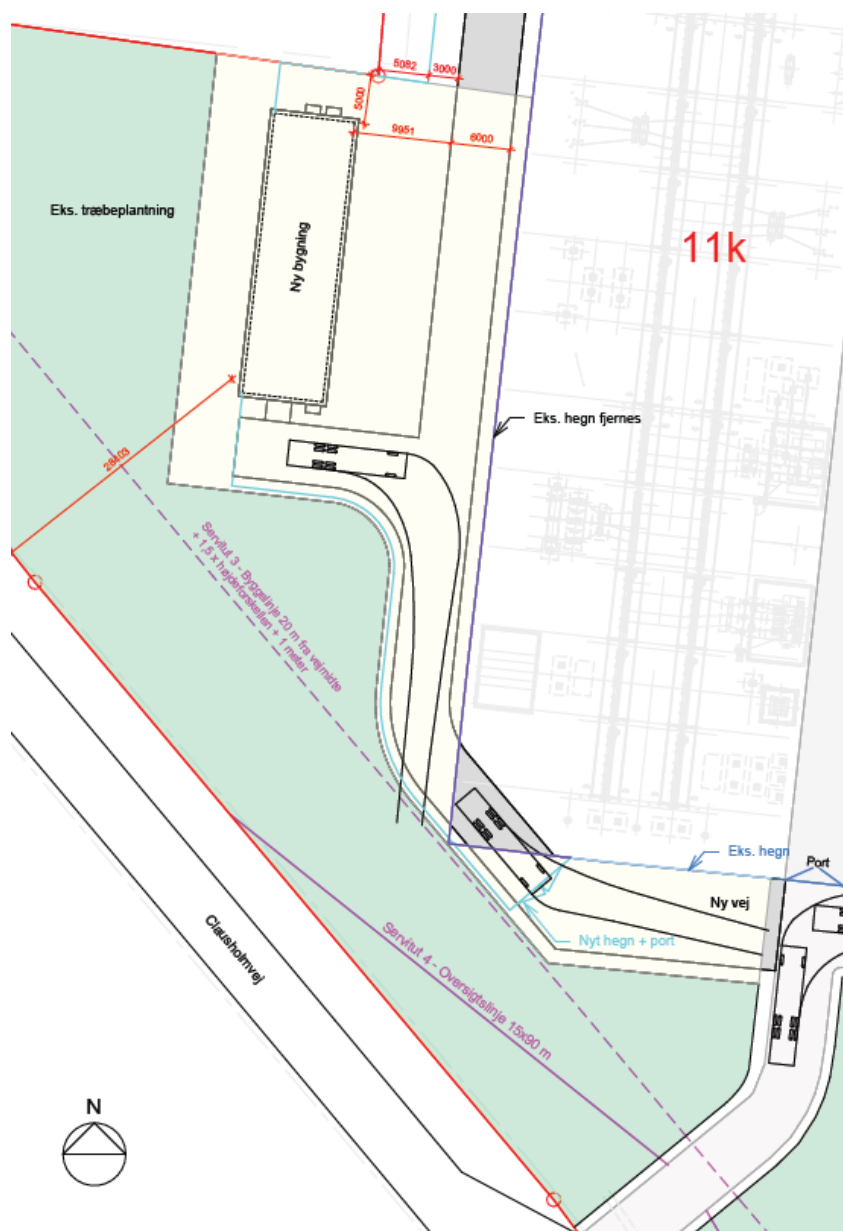
Bygningen er i grundplan 28,5 x 8,2 meter. Bygningen udføres med ensidig taghældning og vil have en maksimal højde på 4,4 meter, målt fra fremtidigt terræn i kote 31,351 DVR90 til det højeste punkt. Taget beklædes med sort tagpap, mens ydervæggene beklædes med plader i en mørk kobberfarve. I den nordlige ende afgraves terrænet med ca. 90 cm, mens der i den sydlige ende påfyldes maksimalt 1,7 meter.



Billede 1: Facade set fra syd



Billede 2: Facade set fra vest



Billede 3: Situationsplan

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af 08-07-2025, reviderede plan- og facadetegninger modtaget d. 04-09-2025 samt revideret situationsplan modtaget d. 10-09-2025.

Naboorientering:

Der er ikke foretaget naboorientering jf. Planlovens § 35, stk. 4 i det det ansøgte er vurderet af underordnet betydning for naboerne til den omhandlende ejendom, jf. planlovens § 35, stk. 5

Den nordlige naboejendom er registreret som fredskov og indeholder ingen bygninger. Naboejendommens karakter og anvendelse indebærer, at det ansøgte projekt ikke vil medføre nogen væsentlig påvirkning af denne ejendom. På baggrund af dette er det vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboen mod nord.

Ejendommen grænser mod sydøst op til vejskel mod Clausholmvej. Den ansøgte bygning er placeret med en afstand på ca. 28 meter fra vejskellet. Mellem bygningen og vejskellet vil en del af den eksisterende beplantning blive bevaret, hvilket yderligere reducerer den visuelle og fysiske påvirkning af omgivelserne. Der stilles vilkår om at beplantningen bevares som vist på godkendte situationsplan. På baggrund af bygningens placering, afstand til vejskellet, beplantningens bevaring og den ansøgte anvendelse er det vurderet, at projektet ikke vil medføre væsentlige ændringer for genboerne mod sydvest. Det ansøgte er derfor vurderet at være af underordnet betydning for disse genboer.

Kommunens vurdering:

Ejendommen har siden 1970'erne været anvendt til transformeranlæg i forbindelse med elnettet. Århus Amtskommune har bl.a. i 1990 meddelt landzonetilladelse til opførelse af 75 m² transformerbygning.

Ejendommen ligger i landzone, hvor udstykning, ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer kræver landzonetilladelse i henhold til Planlovens § 35. Den ansøgte transformerbygning har en størrelse, der udløser krav om byggetilladelse efter BR18, og bygningen er således ikke omfattet af undtagelsesbestemmelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 9, om offentlige forsyningsanlæg, der i bygningsreglementet er fritaget for krav om byggetilladelse.

I kommunens vurdering er der lagt vægt på at der er tale om en nødvendig supplerende til en eksisterende transformerstation, der er af almenyttig og samfundsmæssig interesse.

Kommuneplanramme 2.00.T.1 – Teknisk anlæg Clausholmvej

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 2.00.T.1 som fastsætter området anvendelse til teknisk anlæg og forsynings anlæg. Det er kommunens vurdering at transformerbygningen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for området.

Retningslinjer i Kommuneplan 2021

Arealet er i Kommuneplan 2021 udpeget under retningslinjerne for Grønt Danmarks-kort, Grøn struktur og Økologiske forbindelser. Den planlagte transformerbygning etableres i umiddelbar tilknytning til et eksisterende tekniskanlæg og tjener en almenyttig og samfundsmæssig funktion. Projektet er i overensstemmelse med de rammebestemmelser, der er fastsat for området i kommuneplanen. På denne baggrund vurderes byggeriet ikke at være i strid med de nævnte retningslinjer i kommuneplanen.

Arealet er i kommuneplanen ikke omfattet af nogen landskabelige- og kulturmæssige hensyn. Der er ikke udpeget beskyttet natur eller beskyttelseslinjer iht. naturbeskyttelsesloven på den ansøgte placering.

Det er vurderet, at det ansøgte kan tillades i overensstemmelse med de hensyn, der skal varetages ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser.

EU's Habitatdirektiv – foreløbig konsekvensvurdering

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.

Natura 2000-områder

Det ansøgte ligger ikke i et Natura 2000-område, men med en afstand på ca. 4,8 km til Natura 2000-område nr. 229 Bjerre Skov og Haslund Skov.

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.

Randers Kommune foretog d. 1. oktober 2025 en besigtigelse ved Clausholmvej 53, 8960 Randers SØ. Formålet med besigtigelsen var at vurdere om den bevoksning, der skulle fældes i forbindelse med udvidelse af en eksisterende transformerstation, var egnet som yngle- og rasteområde for arter af flagermus som er beskyttet jævnfør habitatdirektivets bilag IV.

Der er tale om en ung bøgebevoksning hvor over 90 % af træerne har en diameter ved brysthøjde (dbh) på omkring 20 cm. Disse træer blev undersøgt for huller og sprækker der kan anvendes af flagermus. Disse træer havde ikke udviklet huller og sprækker der kan anvendes af flagermus som yngle- eller rasteområde. Enkelte træer har en dbh på omkring 35 cm. Disse træer blev grundigt undersøgt for huller og sprækker, der kan anvendes af flagermus. Ved besigtigelsen blev der ikke fundet egnede huller og sprækker til flagermus.

Randers Kommune vurderer samlet, at træerne som fældes i forbindelse med det ansøgte, ikke udgør egnede yngle- og rasteområde for flagermus. Gennemførelsen af det ansøgte vil dermed ikke negativt påvirke arter af flagermus.

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 søgte udføres som beskrevet i ansøgning af 08-07-2025, reviderede plan- og facadetegninger modtaget d. 04-09-2025 samt revideret situationsplan modtaget d. 10-09-2025.

Herudover er landzonetilladelsen meddelt på vilkår af:

- At eksisterende beplantning langs Clausholmvej bevares som vist på godkendte situationsplan.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 02-10-2025.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 30-10-2025.

Du 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 du 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

Du skal være opmærksom på, at byggeriet kræver byggetilladelse hos Randers Kommune.

I skal selv være opmærksomme på at indhente tilladelser i forhold til øvrig lovgivning.

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

Henvendelse om dette brev kan ske til undertegnede på e-mail landzone@randers.dk

Behandling af persondata

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

Med venlig hilsen

Mads Gramstrup Langberg
Bygge- og landzonesagsbehandler

Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet i henhold til planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Enhver med retlig interesse i sagens udfald er klageberettiget. Det samme er foreninger og organisationer med hovedformål at beskytte natur og miljø eller varetage væsentlige brugerinteresser.

Du klager via Klageportalen, som du finder på borger.dk og virk.dk. Klagen sendes herefter gennem Klageportalen til Randers Kommune.

Klagen skal være indgivet inden fire uger efter modtagelsen af denne afgørelse. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog fra tidspunktet for bekendtgørelse. Klagen er indgivet, når den er tilgængelig for Randers Kommune i Klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. for behandling af eller genoptagelse af en klage. Du betaler gebyret med betalingskort på Klageportalen.

En landzonetilladelse må ikke udnyttes inden klagefristens udløb. I tilfælde af klage må tilladelsen ikke udnyttes, før sagen er afgjort af Planklagenævnet, medmindre nævnet bestemmer andet.

Hvis du vil indbringe sagen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

Fritagelse for brug af Klageportalen

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en *begrundet* anmodning herom til Randers Kommune via e-mail landzone@randers.dk. Randers Kommune videresender anmodningen til Planklagenævnet, som beslutter, om du kan blive fritaget.