



Dato: 30-05-2024 /Journalnummer: 01.03.03-P19-63-24

LANDZONETILLADELSE

Du får hermed landzonetilladelse til at opføre en garage på 81 m² på matr.nr. 9H Floes By, Virring beliggende Grundvej 3, 8960 Randers SØ.

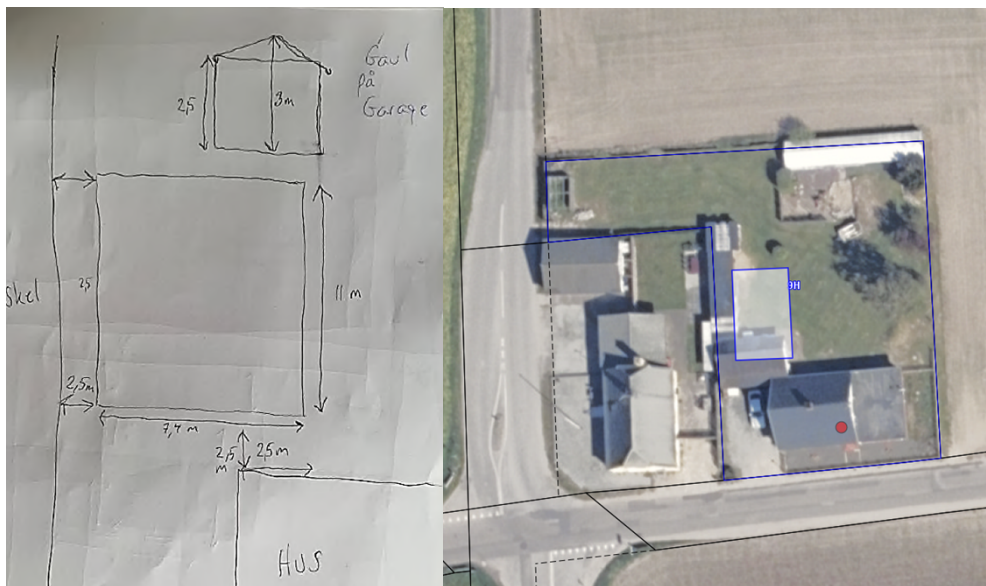


Luftfoto fra 2023, der viser ejendommens placering i landskabet

Projekt, begrundelse og hjemmel

Den nye garage er 81 m² og opføres med sadeltag, med en afstand på 2,50 m til naboskel og eksisterende enfamiliehus.

Den eksisterende garage og den øvrige sekundære bebyggelse i naboskel nedrives forud for opførelse af den nye garage.



Ansøgningsmateriale fra 2024 og luftfoto fra 2023, med placering af den nye garage

Skovbyggelinje

Hele ejendommen er omfattet af skovbyggelinje (naturbeskyttelseslovens § 17). Formålet med naturbeskyttelseslovens § 17, er at sikre skovens værdi som landskabsэлеment og bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv.

Den nye garage er beliggende i udkanten af to skovbyggelinjer (ca. 280 m fra skovene). Garagen opføres i nær tilknytning enfamiliehuset, samt i nærheden af øvrige bebyggede ejendomme syd for, og landsbyen Floes øst for.

Vurdering

Det vurderes at skovens værdi som levested for plante- og dyreliv ikke vil blive påvirket af projektet, samt at skovens værdi som landskabsэлеment ikke vil blive forringet.

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

Der er ikke foretaget naboorientering i sagen, da det ansøgte er vurderet at være af underordnet betydning for naboerne.

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen meddeles på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af 23.02.2024

EF-habitatdirektivet – foreløbig konsekvensvurdering

I henhold til §§ 4, 5 og 7 i bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (planhabitatbekendtgørelsen) skal kommunen i forbindelse med administrationen af planlovens § 35 vurdere, om det ansøgte kan:

- påvirke et Natura 2000-område væsentligt,
- beskadige yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er optaget på EF-habitatdirektivets bilag IV eller
- beskadige plantearter, der er optaget på EF-habitatdirektivets bilag IV.

Natura 2000-områder

Det ansøgte ligger ikke i et Natura 2000-område, men med en afstand på ca. 2,7 km til Natura 2000-område nr. 14 Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord.

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 projektet 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 af 23.02.2024 og iht. tegningsmateriale modtaget d. 23.02.2024 samt 05.03.2024.

Det er et vilkår, at den eksisterende garage, og den øvrige sekundære bebyggelse i naboskel mod vest, nedrives forud for opførelse af den nye garage.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 30.05.2024.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 27.06.2024. Du vil få besked, hvis der modtages klage. I tilfælde af klage må tilladelsen ikke udnyttes før, sagen er afgjort i Planklagenævnet, medmindre nævnet bestemmer andet.

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.

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

Annie Bay-Smidt Purkær
Landinspektør

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.