



Til adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C
Telefon +45 8915 5100
www.randers.dk

Dato: 07.08.2026 /Journalnummer: 01.03.03-P19-103-26

LOVLIGGØRENDE LANDZONETILLADELSE

Du får hermed lovliggørende landzonetilladelse til udhus med integreret overdækning på 73 m² på matr.nr. 51a Råby By, Råby beliggende Trehøje 14, Råby, 8970 Havndal.



Oversigtskort med luftfoto fra 2026, der viser udhuset placering.

Det ansøgte projekt

Ejendommens primære bebyggelse, bestående af beboelse samt tidligere staldbygninger, er sammenbygget og beliggende i ejendommens sydvestlige hjørne. Den tidligere stald er indrettet som udhus og garage. Det ansøgte udhus er placeret ca. 8 m nord for den primære bebyggelse. Bygningen er oprindeligt opført i 1986 som hønsehus, tilbygget i 1993 og ombygget i 2002 til udhus med en integreret overdækning.

Det samlede etageareal udgør 73 m², hvoraf 11 m² udgør den integrerede overdækning. Bygningen er udført med sadeltag og har en maksimal højde på ca. 3,1 m. Der forekommer ingen øvrige fritliggende sekundære bygninger på ejendommen.



Udhuset set fra syd



Udhus hhv. set fra øst og vest.

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af 19.02.2026.

Bygningen er opført i 1986 og senere tilbygget i 1993 og 2002 og anvendes i dag som udhus. Udhuset er beliggende i tilknytning til ejendommens primære bebyggelse og naboens driftsbygning og fremstår som en integreret del af det samlede bebyggelsesareal.

Skovbyggelinje

Udhuset er beliggende indenfor skovbyggelinjen til et skovareal på over 20 ha, hvoraf en del er registreret som fredskov. Udhuset er placeret ca. 45 m fra det fysiske skovbryn og ca. 68 m fra det fredskovspligtige areal.

Det vurderes, at udhuset henset til dets begrænsede omfang, placering i tilknytning til den samlede bebyggelse og den langvarige, uændrede anvendelse ikke medfører en ændring af skovens værdi som landskabselement og ikke har en negativ indvirkning på skovbrynet som værdifuldt levested for planter og dyreliv.

Kystnærhedszone og områder der friholdes for bebyggelse

Ejendommen er beliggende i kystnærhedszonen, hvor der som udgangspunkt skal udvises tilbageholdenhed med ny bebyggelse og anlæg. I den konkrete sag lægges vægt på, at der ikke er tale om ny bebyggelse, men om lovliggørelse af et ældre,

eksisterende udhus opført i tilknytning til et enfamiliehus. Projektet indebærer således en fastholder den hidtidige bebyggelsesstruktur. Kommunen vurderer at udhuset har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, og at projektet ikke medfører en væsentlig forringelse af kystens naturmæssige, landskabelige eller rekreative værdier.

Særlige geologisk interesse og bevaringsværdige landskaber

Området er i kommuneplanen udpeget som område med særlige geologiske interesser og som bevaringsværdigt landskab. Da der er tale om en bygning, der har været til stede i landskabet siden 1986, og som fortsat indgår i tilknytning til den eksisterende bebyggelse, vurderes de nævnte udpegninger ikke at blive væsentligt påvirket af, at bygningen lovliggøres i sin nuværende form.

Konklusion

Ved vurderingen lægges der vægt på bygningens alder og bestående karakter, den nuværende anvendelse som udhus samt den konkrete placering i umiddelbar tilknytning til den primære bebyggelse. Der er tale om en bestående bebyggelse og ikke om etablering af ny, spredt bebyggelse. Opretholdelsen af udhuset vurderes at være forenelig med de 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.

EF-habitatdirektivet – foreløbig konsekvensvurdering

I henhold til §§ 4, 5 og 7 i bekendtgørelse om udpegnings og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (planhabitatbekendtgørelsen) skal kommunen i forbindelse med administrationen af planlovens § 35 foretage en vurdering af, 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. 1,8 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.

Vilkår

Det forudsættes, at det søgte udføres som beskrevet i ansøgningen af 19.02.2026.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 07.08.2026.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 04.09.2026.

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.

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.

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

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

Behandling af persondata

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

Med venlig hilsen

Annie Bay-Smidt Purkær
Bygge, - og Landzonesagsbehandler, Landinspektør

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 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