



Til adressat

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

Dato: 13.07.2026 /Journalnummer: 01.03.03-P19-86-26

MIDLERTIDIG LANDZONETILLADELSE

Randers Kommune meddeler hermed midlertidig landzonetilladelse til etablering af anstillingsplads og jorddepot på ca. 14.000 m² på matr.nr. 2eo, 3af og 4d Jennum By, Spentrup beliggende på Rønne Alle, 8981 Spentrup.

Denne tilladelse er tidsbegrænset frem til den 31. juli 2028.

Det ansøgte projekt

Formålet med projektet er etablering af fjernvarme i Spentrup. Anstillingspladsen skal fungere som midlertidig arbejdsareal med materialeoplag og jorddepot fra de opgravede områder.



Billede 1 Kort over placering

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i ansøgningen modtaget den 8. juni 2026 samt supplerende oplysninger modtaget den 7. juli 2026.

Der er ikke foretaget naboorientering i sagen iht. Planlovens § 35, stk. 5, da det ansøgte er vurderet at være af underordnet betydning for naboerne.

Anstillingspladsen og jorddepotet er beliggende på et areal, der i kommuneplanen er udlagt til særligt værdifulde landbrugsområder, ønsket skovrejsning, lavbundsarealer og mulige vådområder, Grønt Danmarkskort, Potentielle naturområder og oversvømmelsesrisiko fra skybrud.

Ved administrationen af kommuneplanens udpegninger lægges der vægt på, at det ansøgte er af midlertidig karakter og ikke medfører permanente anlæg eller en varig ændring af arealets anvendelse. Arealet vil efter den midlertidige anvendelse kunne retableres og fortsat indgå i de planmæssige formål, som udpegningerne understøtter. På den baggrund vurderes projektet ikke at forringe mulighederne for fremtidig naturgenopretning, vådområdeprojekter, skovrejsning eller landbrugsmæssig drift, ligesom det ikke vurderes at påvirke Grønt Danmarkskort eller potentielle naturområder væsentligt.

Efter planlovens landzonebestemmelser skal der ved afgørelser lægges vægt på de landskabelige, naturmæssige, rekreative og arealressourcemæssige interesser i det åbne land. Det åbne land skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse og anlæg, som ikke er nødvendige for jordbrugserhvervene, medmindre der foreligger en særlig planlægningsmæssig eller samfundsmæssig begrundelse.

Kommunen lægger i den forbindelse vægt på, at der er tale om et midlertidigt arbejdsareal i forbindelse med etablering af et infrastrukturanlæg/offentligt teknisk anlæg. Det følger af administrativ praksis, at der normalt kan meddeles landzonetilladelse til midlertidige arbejds- og oplagsarealer, når disse er nødvendige for gennemførelsen af samfundsmæssigt nødvendige anlægsprojekter, og når arealerne efterfølgende retableres.

Samlet vurderes det, at den ansøgte midlertidige anstillingsplads og jorddepot ikke medfører en væsentlig påvirkning af de hensyn, der ligger til grund for kommuneplanens udpegninger, og at projektet kan tillades uden at tilsidesætte de hensyn, der skal varetages ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser. Der er endvidere lagt vægt på anlæggets midlertidige karakter og på, at arealet retableres efter endt brug.

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. 6,7 km til Natura 2000-område nr. 223 Kastbjerg Ådal.

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 nærmeste vandløb, som er udpeget som potentielt habitat for odder, er beliggende på den modsatte side af både en vej og en cykelsti i forhold til det område, hvor jorden skal oplægges. Projektet vurderes ikke at have nogen væsentlig påvirkning på odder. Disse eksisterende infrastrukturanlæg udgør allerede en fysisk og visuel adskillelse mellem projektområdet og det potentielle levested.

Området er i forvejen præget af menneskelig aktivitet og den forstyrrelse, der følger med trafik på vej og cykelsti. Odderens eventuelle forekomst i området må derfor antages allerede at være tilpasset de eksisterende påvirkninger. Den midlertidige mertrafik og aktivitet, der er forbundet med projektet, vurderes ikke at medføre en væsentlig ændring af de nuværende forhold eller øge forstyrrelsesniveauet i et omfang, der kan påvirke artens adfærd, rasteområder eller muligheder for at benytte vandløbet som habitat.

Samlet set vurderes projektet derfor ikke at have en negativ indvirkning på odder eller på områdets funktion som potentielt levested for arten.

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 8. juni 2026 samt supplerende oplysninger modtaget den 7. juli 2026.

Landzonetilladelsen er midlertidig. Arealet skal være rømmet og reetableret til oprindelig stand senest den 31. juli 2028.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 13. juli 2026.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 10. 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 opmærksom på, at byggeriet kræver §19 tilladelse iht. Miljøbeskyttelsesloven hos Randers Kommune.

Ejer er ansvarlig i forhold til eventuel strid med servitutter.

Det bemærkes, at der på ejendommen er tinglyst en servitut den 4. august 2003 vedrørende et højspændingskabel, som er placeret på tværs af matr.nr. 2eo. Eventuelle arbejder eller forhold, der kan berøre servitutarealet eller højspændingskablet, kræver muligvis tilladelse fra ledningsejeren. Det er ansøgers/ejers eget ansvar at indhente de nødvendige tilladelser og afklaringer hos netselskabet N1.

Kontakt

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 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