Randers Kommune

Til adressat

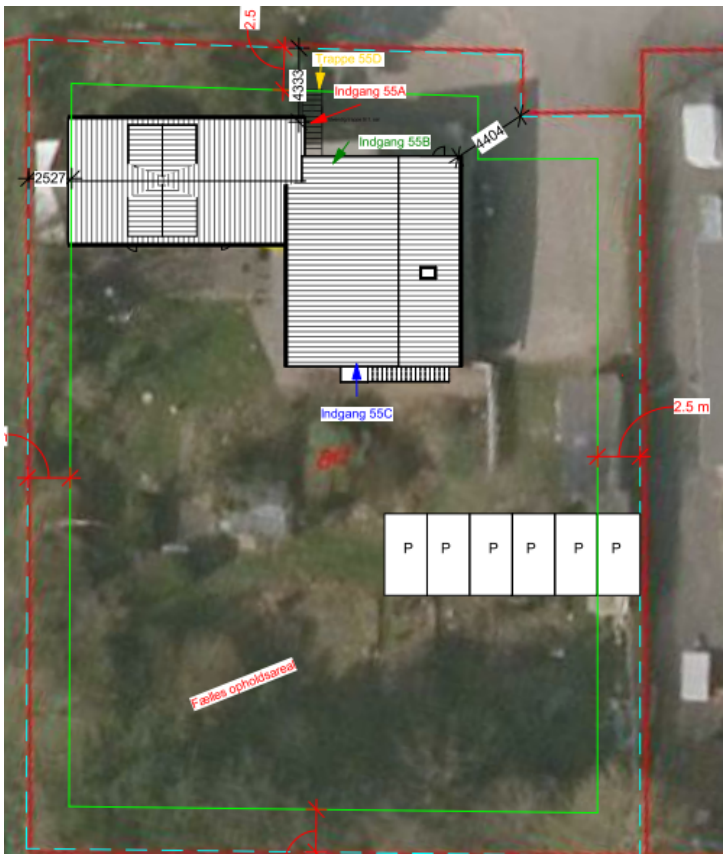
Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C
Telefon +45 8915 5100
www.randers.dk

Dato: 20.11.2026 /Journalnummer: 01.03.03-P19-74-26

LANDZONETILLADELSE

Du får hermed landzonetilladelse til at opdele boligen på 168 m² i to lejligheder på 86m² og 82m² på matr.nr. 8d Over Fussing By, Ø. Bjerregrav beliggende Over Fussingvej 55A, 8920 Randers NV.

Sagsfremstilling:
Projektet omfatter opdelingen af eksisterende bolig på 168 m² fordelt på 1½ etage, til en lejlighed i stueetagen på 86 m² og en lejlighed på 82 m² i tagetagen. Lejlighederne vil få selvstændig indgang. Yderligere indrettes der parkeringsanlæg bag ved bebyggelsen mod syd, med indkørsel langs ejendommens østlige skel.



Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af d. 19-05-2026.

Der er ikke kommet kommentarer i forbindelse med sagens naboorientering.

Ejendommen beliggende i landzone, inden for landsbyafgrænsningen for Over Fussing by, og er omfattet af kommuneplanramme nr. 4.02.B.14 – Over Fussing.

Ifølge kommuneplanrammen er området udlagt som boligområde, hvor der kan opføres åben- og tæt-lav boligbebyggelse, samt fællesanlæg og område til offentlige formål.

Det er kommunens vurdering, at ejendommens placering i kommuneplanramme 4.02.B.14 – Over Fussing og inden for landsbyafgrænsningen for Over Fussing landsby, samt kommuneplanens generelle retningslinjer for udvidelse i landsbyerne, giver mulighed for at der for ejendommen kan ske udvidelse med flere boligenheder i eksisterende bygninger i landsbyen. Opdelingen af en bolig til to, sker uden at ændre på bygningens eksisterende karakter, og vil yderligere ske uden væsentlig om- eller tilbygning af eksisterende ejendom.

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

De nye boligenheder er ikke omfattet af retten til at udvide 500 m2 efter § 36, stk. 1, nr. 10, og kan ikke overgå til anvendelse som fritidsboliger.

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 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. 350 m 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 søgte, udføres som beskrevet i ansøgningen af d. 19-05-2026, samt at:

- De nye boligenheder ikke er omfattet af retten til at udvide 500 m², jf. § 36, stk. 1, nr. 10.
- De nye boliger ikke kan overgå til anvendelse som fritidsboliger, jf. § 36, stk. 1, nr. 10.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 20-11-2026.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 18-12-2026.

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.

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

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

Behandling af persondata
Du kan læse mere her om Randers Kommunes behandling af dine persondata.

Med venlig hilsen

Line Kriegbaum Andersen
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 opsættende virkning, hvilket betyder, at en landzonetilladelse ikke må udnyttes, førend Planklagenævnet har taget stilling til en eventuel klage.

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