



Til adressat

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

Dato: 25.08.2026 /Journalnummer: 01.03.03-P19-188-25

LANDZONETILLADELSE

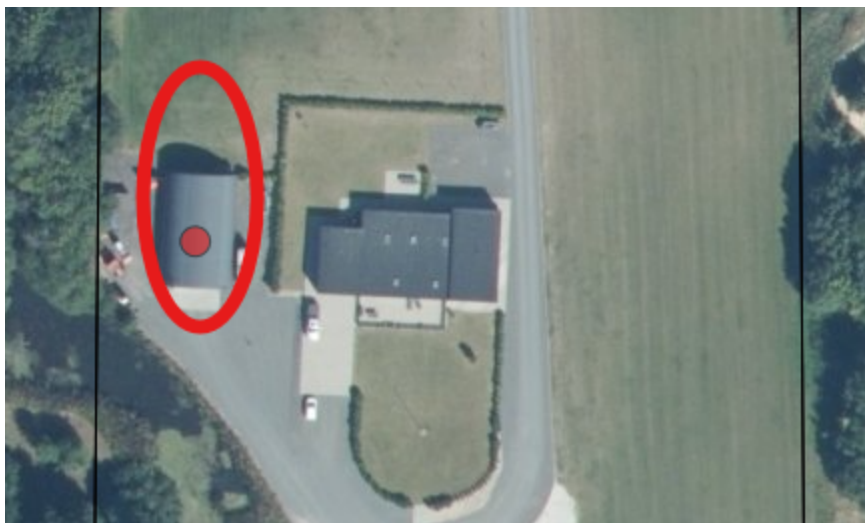
Randers kommune meddeler hermed landzonetilladelse til at opføre ny bygning på 522 m² indeholdende værksted til lastbiler samt kontorfaciliteter for den eksisterende vognmandsvirksomhed på matr.nr. 44b Romalt By, Krstrup beliggende Lykkeshøjvej 5, 8960 Randers SØ.

Det ansøgte projekt:

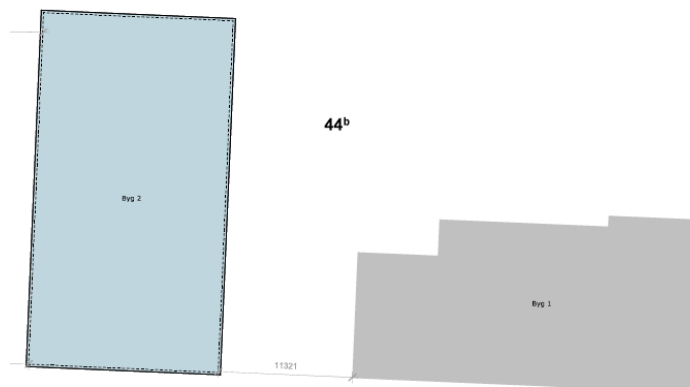
Der er ansøgt om landzonetilladelse til opførelse af en ny bygning med et samlet areal på 522 m², heraf 48 m² udnyttet tagetage. Bygningen skal anvendes som værksted for lastbiler samt kontorfaciliteter for den eksisterende vognmandsvirksomhed på ejendommen. Eksisterende rundbuehal fjernes.

Bygningen opføres med saddeltag med en taghældning på ca. 20 grader. Facaderne beklædes med stål, og tagfladerne udføres ligeledes med stålplader. Bygningens kiphøjde er ca. 7 meter.

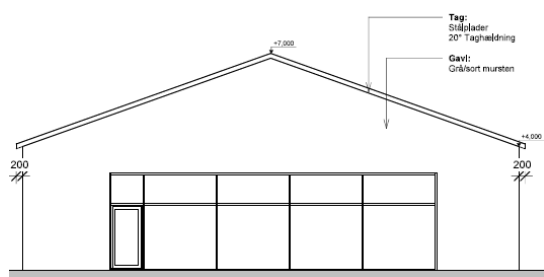
Indretningen omfatter et værksted med smøregrav, kontorfaciliteter, personalerum samt toilet- og bedefaciliteter. Derudover indrettes et opbevaringsrum i tagetagen



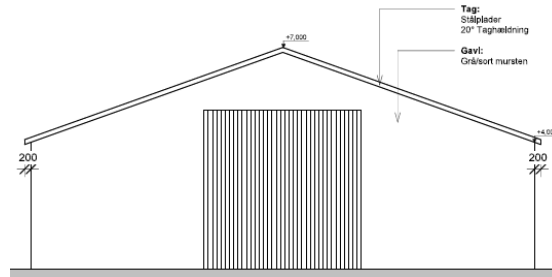
Billede 1: Luftfoto med placering



Billede 2: Situationsplan



Billede 3: Gavl mod nord



Billede 4: Gavl mod syd

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af 05-11-2025.

Forud for meddelelsen af landzonetilladelsen er den matrikulære nabo mod nord blevet orienteret i overensstemmelse med planlovens § 35, stk. 4. Kommunen har ikke modtaget bemærkninger eller indsigelser i forbindelse med naboorienteringen.

Ansøgningen om landzonetilladelse til opførelse af bygning til vognmandsvirksomhed har været forelagt Miljø- og teknikudvalget på udvalgsmøde d. 04-08-2026 (punkt 126). Udvalget har besluttet at der skal meddeles landzonetilladelse.

Kommunens vurdering

Ejendommen er beliggende i landzone uden kommuneplanramme eller lokalplan. Efter planlovens § 35, stk. 1, kræver den ansøgte bygning på 522 m² til værksted og kontor for den eksisterende vognmandsvirksomhed landzonetilladelse, og projektet er ikke omfattet af undtagelserne i §§ 36–37.

Eksisterende lovlig virksomhed:

På ejendommen er der ved afgørelse i 2018 meddelt landzonetilladelse til vognmandsvirksomhed med 1.800 m² grusplads samt grusvej. Virksomheden er således lovligt etableret på grundlag af en landzonetilladelse. Efter praksis tillægges det betydning, at en virksomhed er etableret på grundlag af en landzonetilladelse, idet virksomheden herved kan have en vis forventning om adgang til mindre udvidelser, når disse er forenelige med de hensyn, der skal varetages efter planloven.

Planlægningsmæssige hensyn og byspredning:

Ejendommen er beliggende i det åbne land og er ikke omfattet af kommuneplanrammer. Der er således ikke fastsat specifikke rammer for bebyggelse og anvendelse på ejendomme.

Den ansøgte bygning udgør en naturlig og funktionel udvidelse af den eksisterende vognmandsvirksomhed og skal anvendes til værksted og kontor for aktiviteter, der allerede foregår på ejendommen. Der etableres ikke ny, selvstændig erhvervsaktivitet. Bygningen opføres ca. 11 m fra det eksisterende enfamiliehus, i tilknytning til den lovligt etablerede grusplads og i stedet for en tidligere rundbuehal, således at bebyggelses- og færdselsarealer fortsat fremstår som en samlet helhed. Kommunen vurderer, at projektet ikke medfører spredt eller bymæssig bebyggelse og er foreneligt med de planlægningsmæssige hensyn om at modvirke byspredning i det åbne land.

Kystnærhedszonen:

Ejendommen ligger i kystnærhedszonen ca. 2,7 km fra Randers Fjord. Bygningen placeres i umiddelbar tilknytning til den eksisterende bebyggelse og erstatter en tidligere rundbuehal. Området mellem ejendommen og kysten er i forvejen præget af bebyggelse og beplantning, og den ansøgte bygning vurderes ikke at ændre den visuelle oplevelse af kystlandskabet. Der er tale om en funktionel udvidelse af en eksisterende, lovlig virksomhed, og projektet anses derfor for at have helt underordnet betydning for de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

Skovbyggelinje:

Ejendommen er omfattet af skovbyggelinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1, idet der ca. 195 m vest for den ansøgte bygning ligger en skov. Bygningen opføres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse og vognmandsvirksomhed og ikke som en ny, isoleret bebyggelse nær skovbrynet. Mellem bygningen og skoven findes en dyrket mark og et bredt bælte med tæt træbevoksning, som afskærmer skoven visuelt fra bebyggelsen. Kommunen vurderer, at skovens værdi som landskabselement og skovbrynets funktion som levested for plante- og dyreliv ikke påvirkes væsentligt, og at projektet ikke tilsidesætter de hensyn, som skovbyggelinjen skal varetage.

Særligt værdifulde landbrugsområder:

Ejendommen ligger i et område, der i kommuneplanen er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde. Bygningen opføres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse og vognmandsvirksomhed, der sker ingen udstykning, og de

omkringliggende landbrugsarealer fastholdes til jordbrugsmæssig anvendelse. Kommunen vurderer, at den begrænsede, funktionelle udvidelse ikke i væsentligt omfang tilsidesætter de jordbrugsmæssige hensyn, der knytter sig til udpegningen som særligt værdifuldt landbrugsområde.

Trafikale forhold og nabohensyn:

Den eksisterende vognmandsvirksomhed med grusplads medfører allerede tung trafik til og fra ejendommen. Den ansøgte bygning ændrer ikke virksomhedens kapacitet eller antallet af køretøjer, men tilvejebringer bedre rammer for værkstedsarbejde og administrative funktioner indendørs. Kommunen vurderer derfor, at projektet ikke indebærer en væsentlig forøgelse af den tunge trafik i forhold til den lovligt etablerede virksomhed.

Ved landzonetilladelsen i 2018 blev der meddelt tilladelse til en grusvej, der omlægger trafikken fra Lykkeshøjvej til Clausholmvej, som er en større og mere trafiksikker vej. Det lægges til grund, at til- og frakørsel fortsat sker via Clausholmvej, og at den ansøgte udvidelse ikke ændrer den hidtidige trafikafvikling. Under hensyn til, at der er tale om en begrænset udvidelse af en eksisterende virksomhed, vurderes projektet ikke at medføre sådanne særlige og væsentlige nabogener, at der alene af hensyn til trafik og naboer bør meddeles afslag på landzonetilladelse.

Konklusion:

Ud fra ovenstående vurderes det at den ansøgte opførelse af værksteds- og kontorbygningen kan tillades i overensstemmelse med de hensyn, der skal varetages ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser. På denne baggrund meddeles landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

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. 5,3 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.

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 ansøgning og materiale modtaget d. 05-11-2025.

OBS! Landzonetilladelsen meddeles desuden på vilkår af at trafikken til og fra virksomheden fortsat sker via Clausholmvej og den interne grusvej.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 25-08-2026.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 22-09-2026.

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.

Autoværkstedsbekendtgørelsen:

Jf. § 5 i Autoværkstedsbekendtgørelsen skal alle der etablere et værksted til service, reparation, vask mm. af motorkøretøjer indgive anmeldelse herom til kommunen.

Værkstedet skal kunne overholde alle vilkår i Autoværkstedsbekendtgørelsen.

Det er bemærket at bygningen vil ligge op ad et område der er kortlagt som i risiko for oversvømmelse i forbindelse med skybrud, så der vil være særlige krav til at virksomheden har forholdt sig til det.

Aktiviteten må ikke påbegyndes før der foreligger en kvittering fra Randers Kommune om at vi har modtaget en fuldstændig anmeldelse.

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

Henvendelse om dette brev kan ske til tlf. 8915 5100.

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

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