



Til Adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

Dato: 12-02-2026 /Journalnummer: 01.03.03-P19-184-25

LANDZONETILLADELSE til ændret anvendelse af bygning

I får hermed landzonetilladelse til at ændre anvendelse af et eksisterende maskinhus på 542 m² på ejendommen matr.nr. 3K Drastrup By, Essenbæk beliggende Ebeltoftvej 16, 8960 Randers SØ.

Maskinhuset ændres til bl.a. omklædning, lager og værksted til brug for drift af den eksisterende virksomhed Viking Genetics, der er indrettet i andre bygninger på ejendommen.

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i jeres ansøgning af 4. december 2025, suppleret med nye oplysninger, modtaget den 5. februar 2026 om, at der ikke vil blive indrettet vandbehandlingsanlæg på nuværende tidspunkt.

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

Ejendommen er en landbrugsejendom beliggende i landzone, på hjørnet af Grenåvej og Ebeltoftvej. Virksomheden Viking Genetics har været drevet fra ejendommen i en længere årrække. Virksomheden beskæftiger sig med forskning og udvikling af avl inden for kvæg.

I forbindelse med et behov for øget lagerkapacitet, indretning af omklædningsfaciliteter og værksted/testrum ønsker virksomheden at indrette et eksisterende maskinhus på 542 m² til ovenstående formål. Maskinhuset er en overflødiggjort landbrugsbygning.

På ejendommen findes i dag en større bygningsmasse, der både anvendes til drift af landbrug og til drift af virksomhed. Maskinhuset, der ønskes anvendt til udvidelse af virksomhedsfaciliteter er beliggende i umiddelbar tilknytning til den eksisterende bygningsmasse. Maskinhusets placering fremgår af billedet nedenfor:



Billede 1: Det ansøgte maskinhus der ændrer anvendelse vist med gul farve.

Indretningen af maskinhuset til de ansøgte formål, vil ikke påvirke bygningens ydre udtryk, og det vurderes også, at den ansøgte anvendelse ikke vil være en væsentlig ændring af de eksisterende aktiviteter på ejendommen. De miljømæssige påvirkninger vurderes at være uændrede.

Ejendommen er i Kommuneplan 2025 for Randers Kommune, omfattet af følgende retningslinjer: *Værdifuldt landbrugsområde og skovrejsning ønsket.*

Værdifulde landbrugsområder skal så vidt muligt stadig forblive i jordbrugsdrift. Det vurderes, at den ansøgte ændret anvendelse af maskinhuset ikke vil reducere forhindre mulighederne for landbrugsdrift i området, og dermed ikke være i strid med retningslinjen herom.

Med hensyn til skovrejsning ønsket, kan Randers Kommune anbefale, at der kan ske skovrejsning i disse områder. Det vurderes, at ændret anvendelse af en eksisterende bygning ikke vil forringe mulighederne for skovrejsning på ejendommen, og dermed er det også vurderet, at det ansøgte ikke er i strid med retningslinjen om skovrejsning.

Der er ikke udpeget beskyttet natur, eller øvrige forhold af naturmæssig, miljømæssig eller kulturel karakter ved den ansøgte placering.

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

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. 4,4 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 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 4. december 2025, med tilføjelse af ny oplysninger modtaget den 5. februar 2026, om at vandbehandlingsrum ikke vil være en del af den ændrede anvendelse på nuværende tidspunkt.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 12. februar 2026.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 12. marts 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 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

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

Med venlig hilsen

Karsten T. Jørgensen

Klagevejledning

Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024, Planlovens § 58 stk. 1 nr. 1
(Landzonetilladelser)

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 miljoegteknik@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.