



Til adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

Dato: 14-05-2025 /Journalnummer: 01.03.03-P19-18-25

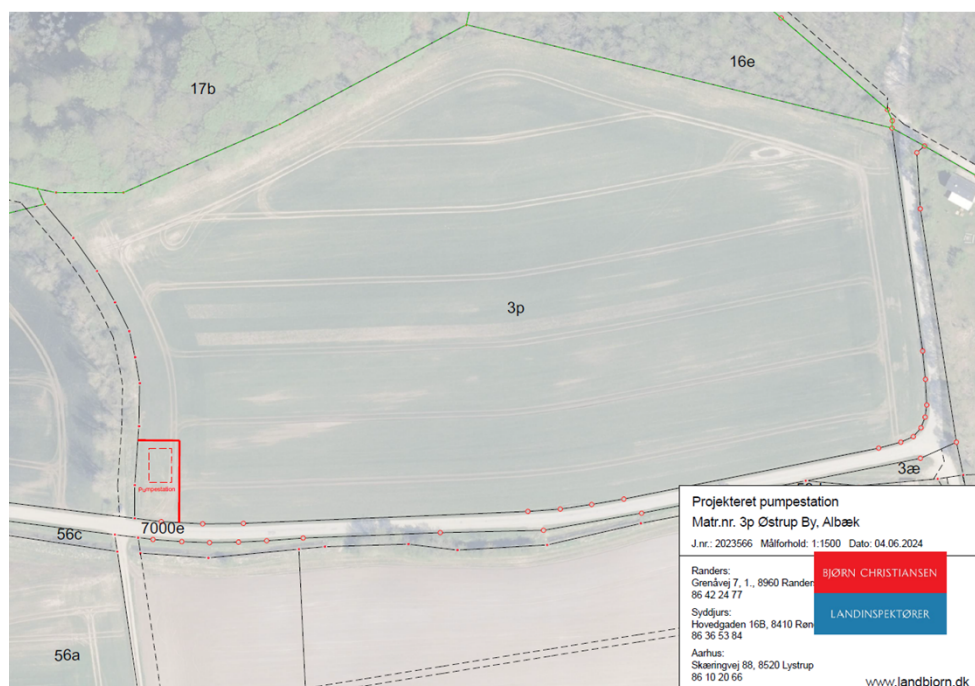
LANDZONETILLADELSE

Der meddeles hermed landzonetilladelse til at udstykke og opføre en pumpestation på ejendommen matr.nr. 3p Østrup By, Albæk.

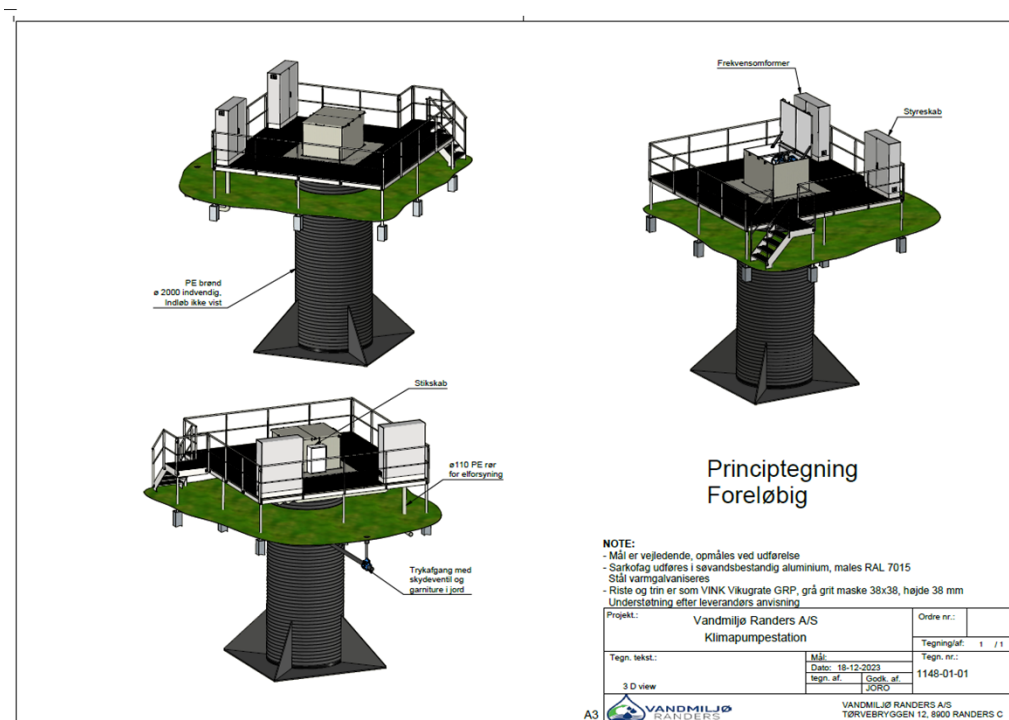
Det ansøgte projekt

I forbindelse med realisering af tillæg nr. 10 til Spildevandsplan 2009-2012, og mulighed for tilslutning fra nyt opland ved Svinget, har Vandmiljø Randers brug for at etablere en ny pumpestation til kloak.

På grund af klimasikring etableres pumpestationen på en platform der hæves ca. 1 meter over underliggende terræn. Underliggende terræn reguleres til kote 2, og platformen etableres i kote 3. Platformens areal er ca. 28 m². Anlægget med omkringliggende areal, ønskes udstykket som en ny ejendom med et areal på 474 m². Landbrugspligten ophæves herefter på det udstykkede areal.



Billede 1: Udstykket grund vist med rød streg og placering af pumpestation vist med stiplede linje.



Billede 2: Principtegninger af anlæg.

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i jeres ansøgning af 14. februar 2025, suppleret med oplysninger indkommet den 17. februar 2025.

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

I tillæg nr. 10 til Spildevandsplan 2009-2012 er pumpestationen beskrevet som værende en nødvendig del af udbygningen af spildevandshåndteringen, navnlig som følge af tilslutningen af oplandet ved Svinget. Pumpestationer og trykforøgeranlæg vurderes sædvanligvis ikke at kræve forudgående landzonetilladelse, men idet der sker terrænregulering og udstykning af det ansøgte, er det vurderet at landzonetilladelse er påkrævet.

Der vil ske terrænregulering op til kote 2, som vil være mellem 0,5 og 0,7 meter over terræn ved vej. Terrænreguleringen foretages dels af klimamæssige hensyn, for at undgå oversvømmelse, og dels for at planere arealet under pumpestationen. Det vurderes, at terrænreguleringens størrelse og omfang ikke vil være en væsentlig ændring af de eksisterende forhold.

Arealet i kommuneplanen udpeget som: *Særligt værdifuldt landbrugsområde, bevaringsværdigt landskab og risiko for oversvømmelse.*

Der skal udstykkes et areal på 474 m², hvorefter landbrugspligten ophæves. Ejendommen, hvorfra arealet udstykkes, er en landbrugsejendom med et areal på ca.

126 ha. Det er vurderet, at de særlige værdifulde landbrugsinteresser i området ikke vil blive væsentligt påvirket ved en realisering af det ansøgte.

Med hensyn til retningslinjen om bevaringsværdige landskaber, så skal bevaringsværdige landskaber friholdes for byggeri og anlæg, der ikke er samfunds nødvendigt, og byggeri skal i videst muligt omfang tilpasse sig landskabet. Det er vurderet, at en pumpestation er et samfunds nødvendigt byggeri, og pumpestationen vil ved sin udformning og placering ikke være i strid med retningslinjen.

Med hensyn til risiko for oversvømmelse, er det vurderet, at det ikke er muligt at etablere pumpestationen uden for oversvømmelsestruet område. Samtidigt er der taget højde for risiko for oversvømmelse, da pumpestationen etableres på en hævet platform, 1 meter over terræn. Det ansøgte vurderes ikke at være i strid med retningslinjen vedr. oversvømmelse.

Ejendommen er beliggende inden for kystnærhedszonen. Det er vurderet, at det ansøgt ved sin udformning og placering er af helt underordnet betydning i forhold til de nationale interesser i kystnærhedszonen.

Det er vurderet, at det ansøgte ved sin udformning og placering ikke vil påvirke nærliggende skovs værdi som landskabselement, eller påvirke en spredningskorridor for dyre- eller plantearter.

Det er vurderet, at den ansøgte udstykning og terrænregulering ikke vil være i strid med landskabelige, miljømæssige og kulturmæssige forhold.

Det er ligeledes 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. 1 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 indsendt den 14. februar 2025, suppleret med oplysninger indkommet den 17. februar 2025.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 14. maj 2025.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 11. juni 2025. 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.

Den ansøgte placering er beliggende inden for skovbyggelinjen. Idet der er meddelt landzonetilladelse til det ansøgte, kræves der ikke forudgående dispensation fra naturbeskyttelsesloven til etablering af byggeri inden for skovbyggelinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5.

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

Kopi sendt til:

Ejere af ejendommen mat.nr. 3p Østrup By, Albæk.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet i henhold til planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Enhver med retlig interesse i sagens udfald er klageberettiget. Det samme er foreninger og organisationer med hovedformål at beskytte natur og miljø eller varetage væsentlige brugerinteresser.

Du klager via Klageportalen, som du finder på borger.dk og virk.dk. Klagen sendes herefter gennem Klageportalen til Randers Kommune.

Klagen skal være indgivet inden fire uger efter modtagelsen af denne afgørelse. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog fra tidspunktet for bekendtgørelse. Klagen er indgivet, når den er tilgængelig for Randers Kommune i Klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. for behandling af eller genoptagelse af en klage. Du betaler gebyret med betalingskort på Klageportalen.

En landzonetilladelse må ikke udnyttes inden klagefristens udløb. I tilfælde af klage må tilladelsen ikke udnyttes, før sagen er afgjort af Planklagenævnet, medmindre nævnet bestemmer andet.

Hvis du vil indbringe sagen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

Fritagelse for brug af Klageportalen

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en *begrundet* anmodning herom til Randers Kommune via e-mail landzone@randers.dk. Randers Kommune videresender anmodningen til Planklagenævnet, som beslutter, om du kan blive fritaget.