



Til adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

Dato: 19-01-2026 /Journalnummer: 01.03.03-P19-10-26

LOVLIGGØRENDE LANDZONETILLADELSE

Du får hermed lovliggørende landzonetilladelse til fritliggende overdækning på 80 m² på matr.nr. 13b Sønderbæk By, Sønderbæk beliggende Viborgvej 385, 8920 Randers NV.



oversigtskort, luftfoto 2025

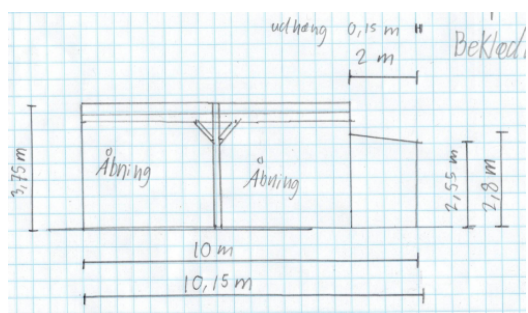
Det ansøgte byggeri

Den fritliggende overdækning er placeret på en landbrugsejendom i en afstand af ca. 130 m fra den lovlige primære bebyggelse og er således opført uden bygningsmæssig tilknytning hertil. Det faktiske opførelsestidspunkt kendes ikke, men bygningen vurderes at være opført i perioden 1989–1991 og kan første gang dokumenteres på et skråfoto fra 1992. Bygningens alder taler for et indrettelseshensyn, som – på trods af bygningens placering og omfang – medvirker til bygningens lovliggørelse.



Skråfoto fra 1992

Der er tale om en simpel, primitiv konstruktion uden fundament, opført i træ og beklædt med stålplader på facade og tag. Overdækningen vurderes hverken at være opført som eller dokumenteret anvendt til driftsbygning, og anvendes i dag som vognly til hestetrailer m.v., - bygningen lovliggøres derfor som en fritliggende overdækning.



Facadetegning (syd) samt COWI gadefoto 2024

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af 06.11.2025.

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

Naturområder

Overdækningen er opført få meter fra søbredden til en registreret §3-sø, Grønt Danmarkskort og område med kortlagte bilag IV-arter. Det vurderes, at lovliggørelse og fortsat bevaring af bebyggelsen ikke medfører ændringer af de nuværende naturforhold. Der er lagt vægt på, at bygningen er opført før 1992, hvor kortlægning af §3-områder trådte i kraft den 1. januar 1992. Indrettelseshensynet tillægges derfor væsentlig vægt i forbindelse med lovliggørelsen.

Særlig geologisk interesse

Overdækningen er opført inden for et område udpeget som område med særlige geologiske interesser. Bebyggelsen er udført som en simpel konstruktion og er

placeret hensigtsmæssigt mellem eksisterende træer, hvorved den ikke fremstår dominerende i landskabet.

Særligt værdifulde landbrugsområder

I forhold til retningslinjerne vedr. særligt værdifulde landbrugsområder og store husdyrbrug vurderes det ansøgte ikke at forringe mulighederne for landbrugsdrift eller drift af store husdyrbrug.

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. 246 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 fodaftryk overdækningen er opført på.

I den nærliggende §3-sø er der registreret forekomst af butsnudet frø, som er en bilag IV-art. Padderne er senest overvåget i 2011, hvor der blev registreret fåtallige yngel. Der forekommer ingen arter på udpegningsgrundlaget, som benytter arealet med den eksisterende overdækning som yngle- eller rasteområde. På den baggrund vurderes det, at overdækningen ikke beskadiger eller ødelægger yngle- og rasteområder for bilag IV-arter og ikke påvirker den økologiske funktionalitet af arternes naturlige udbredelsesområder.

Samlet set vurderes projektet ikke at have en væsentlig negativ påvirkning af bilag IV-arter.

Vilkår

Det forudsættes, at det søgte er udført som beskrevet i ansøgningen af 06.11.2025.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 20.01.2026.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 17.02.2026.

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 landzone@randers.dk

Behandling af persondata

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

Med venlig hilsen

Annie Bay-Smidt Purkær
Bygge, - og landzonesagsbehandler, Landinspektør

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.

Randers Kommune