



Til adressat

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

Dato: 29.09.2026 /Journalnummer: 01.03.03-P19-135-26

LOVLIGGØRENDE LANDZONETILLADELSE

Du får hermed lovliggørende landzonetilladelse til carport med udhuse til privat brug på i alt 111 m² på matr.nr. 3a Jebjerg By, Ørum beliggende Jebjergvej 39, Jebjerg, 8870 Langå.



Luftfoto fra sommer 2026. Carportens placering på ejendommen er markeret.

Det ansøgte projekt

Landbrugspligten på ejendommen blev ophævet i 2014 og på ejendommen står i dag en overflødig landbrugsbygning på 210 m² (BBR nr. 5), et stuehus fra 2020 (BBR nr. 6) samt en carport med udhuse til privatbrug på 111 m² opført i 2021-2022.

Der er i perioden fra 2018-2024 nedrevet ca. 900 m² overflødiggjorte landbrugsbygning excl. stuehus iht. BBR samt diverse uregistrerede bygninger.

Bygningen der søges lovliggjort, er sammenbygget med en tidligere landbrugsbygning (BBR nr. 5) og opført indenfor fodafttrykket af den fjernede bebyggelse.



Foto af carport og udhuse, facade set fra sydvest.

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af 04.09.2026.

Ejendommen er beliggende i landzone inden for kommuneplanramme 3.06.BR.1 for Jebjerg og inden for den kommunale landsbyafgrænsning. Ejendommens anvendelse og bebyggelse er i overensstemmelse med den kortlagte udpegning og den overordnede kommunale planlægning for landsbyen.

På ejendommen er der i perioden 2018–2024 nedrevet en væsentlig bygningsmasse bestående af tidligere landbrugsbygninger. Nedrivningen indgår som et moment i kommunens vurdering af, om den opførte bebyggelse kan lovliggøres, idet den samlede bygningsvolumen på ejendommen herved er reduceret i forhold til den tidligere landbrugsejendom.

Den ansøgte carport med udhus til privat brug er opført i tilknytning til stuehuset og den tilbageværende overflødige landbrugsbygning og er placeret inden for fodaftrykket af de tidligere bygninger. Kommunen vurderer på den baggrund, at der er tale om en omdannelse inden for det eksisterende gårdmiljø, og at der ikke sker byspredning eller en planlægningsmæssigt relevant ændret anvendelse af ubebyggede arealer i det åbne land.

Der er samlet set nedrevet ca. 900 m² bebyggelse på ejendommen ekskl. stuehuset, mens den opførte carport med udhus udgør 111 m². Det samlede bebyggelsesomfang på ejendommen er dermed væsentligt reduceret. Kommunen lægger herved vægt på, at den nye bygning har et begrænset omfang, er funktionelt og visuelt knyttet til den eksisterende bebyggelse og ikke medfører en intensivering af bebyggelsen eller en forringelse af landsbyens eller det omgivende landskabs

karakter, samt at der er en tidsmæssig sammenhæng mellem nedrivningen af landbrugsbygningerne og opførelsen af den nye bygning til privat brug.

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

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

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. 1,5 km til 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 søgte, udføres som beskrevet i ansøgningen 04.09.2026.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 29.09.2026.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 27.10.2026.

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 Annie.Purkaer@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
(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