



Til adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

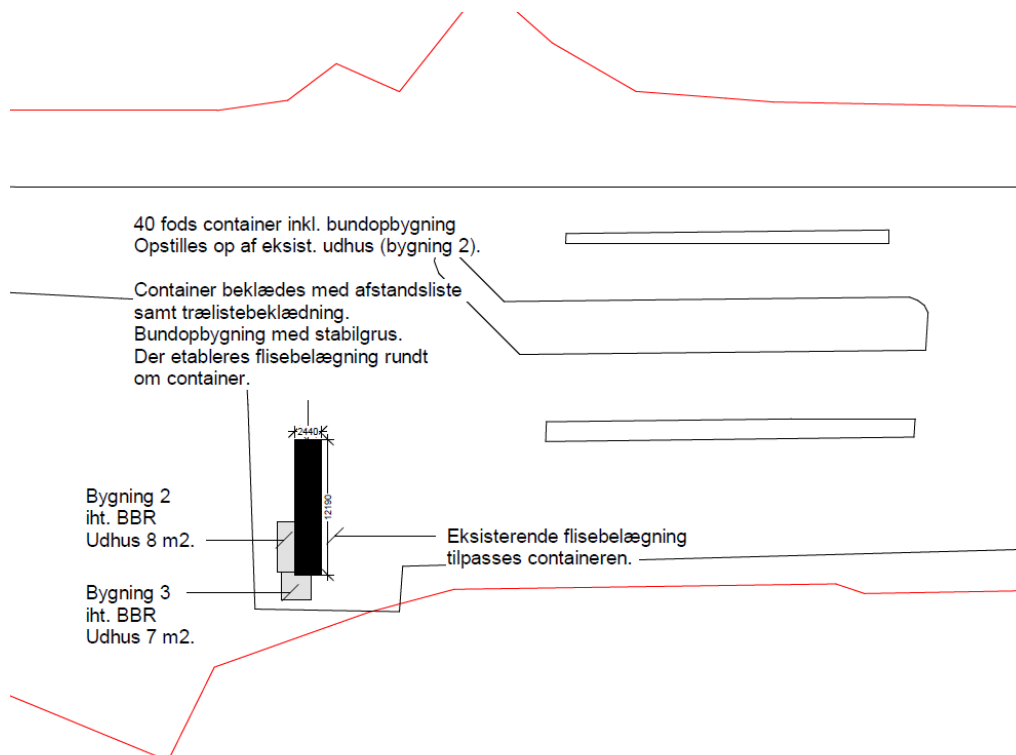
Dato: 06-05-2026 / Journalnummer: 01.03.03-P19-44-26

LANDZONETILLADELSE

Randers Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til at opføre en container på 30 m² til brug til udhusformål for færgedriften på matr.nr. 7000a Demstrup Vasehuse, Råby beliggende på Færgevej 80, 8970 Havndal.

Det ansøgte projekt

Der er ansøgt om en container på 30 m², som skal fungere som udhus til opbevaring af materiel for færgedriften i Udbyhøj. Der er tale om en traditionel 40-fods container med en maksimalhøjde på 2,6 m.



Figur 1 Situationsplan med placering af container

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i ansøgningen modtaget den 27. marts 2026.

Der er ikke foretaget naboorientering i sagen jf. Planlovens § 35, stk. 5, da det ansøgte er vurderet at være af underordnet betydning for naboerne.

Planmæssig vurdering

Det ansøgte areal er i Kommuneplan 2025 beliggende inden for rammeområde *5.10.T.1 – Færgehavnen i Udbyhøj*, som er udlagt til trafik anlæg og kommunikationsanlæg, forsyningsanlæg og andre tekniske anlæg.

Den ansøgte container skal anvendes som udhus med opbevaringsmuligheder for materiel til færgedriften og vurderes dermed at have en driftsmæssig tilknytning til områdets overordnede anvendelse. På den baggrund vurderes det ansøgte at være i overensstemmelse med rammeområdets formål og anvendelsesbestemmelser i Kommuneplan 2025.

Arealet er endvidere omfattet af følgende kommuneplanudpegninger: lavbundsarealer og mulige vådområder, særlige geologiske interesser, område med uønsket skovrejsning og oversvømmelsesrisiko ved stormflod.

Ifølge kommuneplanens retningslinjer skal lavbundsarealer som udgangspunkt friholdes for byggeri, der kan forhindre en fremtidig naturgenopretning eller vandstands-hævning. Det ansøgte placeres på et allerede befæstet og bebygget areal, der er asfalteret og anvendes som en del af færgehavnens driftsarealer. Arealet vurderes derfor ikke anvendeligt til lavbunds- eller vådområdeprojekter og vil derfor ikke stride med retningslinjerne for lavbundsarealer og mulige vådområder.

Udpegningen som område med særlige geologiske interesser har til formål at sikre, at væsentlige terrænformer ikke sløres eller ødelægges. Containeren er et mindre byggeri i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Der sker ikke terrænændringer i forbindelse med opstillingen. Det vurderes derfor, at projektet ikke påvirker de geologiske interesser i området.

Byggeriet vurderes desuden ikke at konflikte med udpegningen for uønsket skovrejsning, da der ikke er tale om skovrejsning eller ændret arealanvendelse i det åbne land.

Området er også udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod, og kommuneplanen lægger vægt på, at ny bebyggelse i sådanne områder udformes sådan, at det ikke forværrer risikoen for skader eller utilsigtede konsekvenser. Den ansøgte container anvendes til udhusformål og er ikke en sårbar anvendelse. Det vurderes således, at projektet ikke er i konflikt med kommuneplanens retningslinjer for klimatilpasning og oversvømmelsesrisiko.

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

EU's Habitatdirektiv - Væsentlighedsvurdering

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.

Natura 2000-områder

Det ansøgte ligger ikke i et Natura 2000-område, men med en afstand på ca. 10 m til Natura 2000-område nr. 14 Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager.

Det ansøgte opføres på et areal, hvor der i forvejen er bebyggelse og er belagt med asfalt. Da det ansøgte opføres på et areal, hvor der i forvejen er bebyggelse og forstyrrelse vurderes det både ud fra afstanden og karakteren af det ansøgte, at 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 opføres på et areal som er nært beliggende Randers Fjord. Randers Fjord er efter Randers Kommunes kendskab et potentielt egnet yngle- og rasteområde for odder. Da det ansøgte opføres på et areal, hvor der i forvejen er bebyggelse og forstyrrelse, vurderes det ansøgte ikke væsentligt at påvirke odderen eller dens yngle- og rasteområder.

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 modtaget den 27. marts 2026. Derudover stilles det som vilkår, at det nærliggende §3 naturområde ikke må berøres under anlægsarbejdet, eller foretages tilstandsændringer heraf. Arealet må heller ikke bruges som opbevaringsplads.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 6. maj 2026.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 3. juni 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 kan kræve andre tilladelser 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

Mikkel Thye

Bygningskonstruktør

Bygge- og landzonesagsbehandler

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 bekendtgørelses-tidspunktet.

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