



Til adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

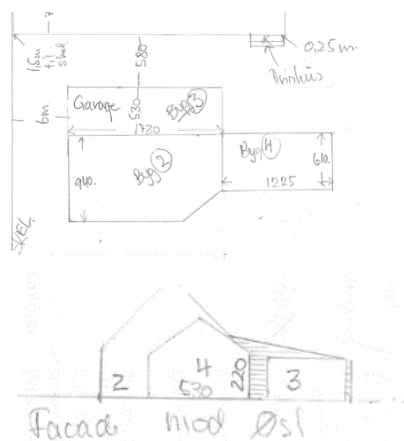
Dato: 08-04-2025 /Journalnummer: 01.03.03-P19-117-24

LOVLIGGØRENDE LANDZONETILLADELSE

Du får hermed lovliggørende landzonetilladelse til at bevare garagen (BBR nr. 3) på 91m² på matr.nr. 14AC Gjerlev By, Gjerlev beliggende Frederiksbergvej 34, 8983 Gjerlev J.

Det ansøgte projekt

Ejendommen er beliggende vest for Gjerlev J, solitært udenfor bygrænsen. Den ansøgte bebyggelse ligger omkring gårdspladsen og er tilbage i ca. 2001 opført op ad en ældre udhusbygning fra 1955. Garagens dimensioner er 17,2m x 5,3m med en maksimal højde på 3,15m. Bygningen vurderes at ligge i nær tilknytning til ejendommens primære bebyggelse.



Til venstre: Gul angivelse af bygning på luftfoto.

Til højre: Plantegning og facadeopstalt fra øst

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af 11-06-24.

Ejendommens arealer

På grunden er der i forvejen opført et udhus på 162m² fra 1955 og et mindre drivhus på 7m². Der for nyligt nedrevet en mindre udhusbygning øst for pågældende garage.

Derudover er der på ejendommen opført en ikke-registreret større udhusbygning på 206m² nord for garagen, som ikke indgår i denne vurdering og behandles særskilt.

Den samlede sekundære bebyggelse bliver 260m² hvilket ikke er i overensstemmelse med planlovens landzonebestemmelser. Trods det lovliggøres garagen ud fra en aldersbetragtning, eftersom den har eksisteret i 24 år. Bygningen lovliggøres imidlertid med vilkår om, at der ikke er ret til at genopføre garagens areal ved hel eller delvis nedrivning af den (se vilkår sidst i tilladelsen).

KP21 - Særlige landskabelige interesser

Den ansøgte bebyggelse er beliggende i toppen af et markant randmorænelandskab udpeget i kommuneplan 2021 som landskab med særlige landskabelige interesser. Da der i forvejen er ældre væsentlig bebyggelse på ejendommen, vurderes garage ikke at forringe de landskabelige interesser i området.

Med grundlag i ovenstående vurderes det, 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. 3,4km til Natura 2000-område nr. 223 Kastbjerg Ådal.

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 byggeriet 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 af d. 11-06-2024.
- Grundet det samlede areal af sekundær bebyggelse (drivhus BBR nr. 6, garage BBR nr. 3 og udhus BBR nr. 2) på 261m², er det et vilkår, at der ikke er ret til at genopføre garagens areal ved hel eller delvis nedrivning af selvsamme.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 08-04-2025.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den **06-05-2025**.

Du vil straks få besked, hvis der modtages klage. I tilfælde af klage må tilladelsen ikke udnyttes før, sagen er afgjort i Planklagenævnet, med mindre 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

Janni Nesager Toft Mikkelsen
Bygge- og landzonesagsbehandler

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.