



Til de klageberettigede

03-12-2018 / 01.05.02-P25-18-18

## Dispensation til udstykning med henblik på ny bebyggelse ved Langå sø

Der meddeles hermed dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 (sø- og å-beskyttelseslinjen) til at foretage udstykning med henblik på ny beboelsesejendom på ejendommen matr. nr. 19A Langå By, Langå med adressen Toftevej 1, 8870 Langå.

Beliggenheden fremgår af vedlagte oversigtskort.

### Afgørelse

Miljø- og Teknikudvalget har den 19-11-2018 besluttet at der skal meddeles dispensation til det ansøgte. Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet inden for 4 uger og afgørelsen må derfor tidligst udnyttes når klagefristen er udløbet. Hvis sagen påklages skal klagenævnets afgørelse afventes. Se Klagevejledningen.

### Baggrund for afgørelsen

Dispensationen er givet på grundlag af oplysningerne i ansøgningen modtaget den 20. august 2018 og efterfølgende høring. Det forudsættes, at det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet.

Du oplyser i ansøgningen: sø-beskyttelseslinjen har indtil i sommer været vist i kommunens kort så ejendommen ikke var omfattet, der er by på hele nordsiden og vestsiden af søen, Søvejen nr. 48, som ligger ligeså tæt på søen, er udstykket og ved at blive bebygget i øjeblikket og tidligere korrespondance med plankontoret viser, at kommunen var helt indstillet på at ejendommen kunne udstykkes.

Vi har den 11. oktober 2018 fremsendt vores foreløbige vurdering af sagen til dig for eventuelle kommentarer. Forvaltningen varslede et afslag.

Du er i brev modtaget den 29-11-2018 fremkommet med følgende bemærkninger der bør begrunde en dispensation, i kommunens resume:

1. Det er en kunstig sø.
2. Det nybyggede hus på Søvej 48 og det forhold at det ligger nærmere søen end den grund der udstykkes.

3. Henvisning til en sag i en anden kommune.
4. At det er ansøger som plejer det grønne område, både på egen grund og kommunens grund og at det ellers ville fremstå med ukrudt.
5. At 2/3 af udstykningen er på linje med eksisterende byggeri ved enden af søen og at nyt byggeri derfor ikke vil påvirke oplevelsen af landskabet.
6. Landinspektørens tidligere henvendelser til kommunen og citater fra disse henvendelser.
7. At sø-beskyttelseslinjen ikke var registreret på arealet før denne sommer.

Miljø- og Teknikudvalget har den 19-11-2018 besluttet at der skal meddeles dispensation til det ansøgte. Udvalget mener at bebyggelse på grunden kan udformes så det ikke påvirke landskabet ved søen.

### **Andre tilladelser**

Det vil kræve at der kan opnås en ny dispensation fra sø-beskyttelseslinjen med et konkret byggeprojekt før der kan bygges på grunden. Sagen vil derfor igen skulle behandles efter naturbeskyttelseslovens § 16, hvis der ønskes byggeri på grunden. En afgørelse vedr. det konkrete byggeprojekt vil ligeledes kunne påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Det anbefales at gå i dialog med forvaltningen om bebyggelsesplan og tilpasning af byggeri på grunden.

### **Klagevejledning**

Denne afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet jf. naturbeskyttelseslovens § 86.

#### **Hvem kan klage?**

- ansøgeren,
- ejeren af ejendommen,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalfond oprettet efter lov om nationalparker
- lokale foreninger og organisationer, som har væsentlig interesse i afgørelsen, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som har beskyttelse af natur og miljø eller rekreative interesser som formål.

#### **Hvordan klager jeg?**

Du klager via Klageportalen, som du finder på [www.kpo.naevneneshus.dk](http://www.kpo.naevneneshus.dk) eller på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk), søg efter "klageportalen". Du skal logge på med NEM-ID.

Klagen sendes automatisk gennem Klageportalen først til Randers Kommune. Hvis Randers Kommune fastholder afgørelsen, sender Randers Kommune klagen videre til klagenævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at denne afgørelse er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen er indgivet, når den er tilgængelig for Randers Kommune i Klageportalen.

Når du klager, skal betales et gebyr på kr. 900 for private. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort på Klageportalen. Gebyret tilbagebetales hvis du får medhold i klagen.

Du kan læse mere om klagens behandling på Miljø- og Fødevarerklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk)

### **Kan jeg blive fritaget for brug af Klageportalen?**

Miljø- og Fødevarerklagenævnet afviser klagen, hvis den sendes uden om klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning herom til Randers Kommune via e-mail [natur@randers.dk](mailto:natur@randers.dk) eller med almindelig post til Randers Kommune, Teknik og Miljø, Laksetorvet, 8900 Randers C, att. Natur. Randers Kommune videresender anmodningen til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, som beslutter, om du kan blive fritaget.

### **Må tilladelse udnyttes, hvis jeg klager?**

En rettidig klage har opsættende virkning, medmindre Miljø- og Fødevarerklagenævnet bestemmer andet. Det betyder, at tilladelse eller godkendelse ikke må udnyttes, før klagefristen udløbet, eller, hvis der er klaget over afgørelsen, før Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse foreligger.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra modtagelsen af dette brev jf. naturbeskyttelseslovens § 88.

Hvis dispensationen ikke udnyttes inden 3 år, bortfalder den.

Med venlig hilsen

Ove Nørregaard  
Sektionsleder Miljø, Natur og Landbrug

**Bilag** – grundlaget for afgørelsen

### **Lovgrundlag**

*Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse, nr. 1122 af 3. juni 2018 (naturbeskyttelsesloven).  
Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, nr. 1240 af 24. oktober 2018 (habitatbekendtgørelsen).*

### **Kopi til:**

til både landinspektør og ejer

Miljøstyrelsen, e-mail: [mst@mst.dk](mailto:mst@mst.dk)

Friluftsrådet, e-mail: [oestjylland@friluftsradet.dk](mailto:oestjylland@friluftsradet.dk)

Danmarks Naturfredningsforenings Randers, e-mail: [dnranders-sager@dn.dk](mailto:dnranders-sager@dn.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, København, e-mail: [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

DOF-Randers, e-mail: [Randers@dof.dk](mailto:Randers@dof.dk)

### Grundlaget for afgørelsen

#### Beskrivelse af det ansøgte

I den aktuelle sag er der tale om en udstykning med henblik på senere byggeri. Den ansøgte udstykning fremgår af kortet fra ansøgningen som er vedlagt og placeringen i forhold til søen fremgår af det vedlagte kortbilag. Der foreligger ikke konkrete planer for bebyggelsen på den nye grund.

Klagenævnet har tidligere afgjort at forbuddet efter naturbeskyttelseslovens § 16 også omfatter udstykning med henblik på placering af bebyggelse (Jf. NMK-501-00084).

I den aktuelle sag er ansøgt om udstykning med henblik på at etablere ny bebyggelse til beboelse. Matr. nr. 19a ligger øst og nord-øst for nordenden af Langå sø. Den nuværende matrikelgrænse mod søen ligger i en afstand fra søen på ca. 72 m mod syd, hvor den er nærmest søen og ca. 100 m mod nord hvor den er fjernest fra søen. Den nye matrikelgrænse vil ligge i en afstand fra søen af cirka 100 m mod syd hvor den er nærmest søen og ca. 140 m mod nord hvor den er fjernest søen. Hele den nye matrikel vil derfor ligge inden for sø-beskyttelseslinjen der forløber 150 m fra søen og således vil byggeri på den nye matrikel skulle placeres indenfor sø-beskyttelseslinjen.

#### Vurdering efter naturbeskyttelseslovens § 16

Formålet med naturbeskyttelseslovens § 16 (sø- og å-beskyttelseslinjen) er at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for plante- og dyreliv.

Bestemmelsen omfatter et generelt forbud mod at placere bebyggelse (bygninger, skure, campingvogne mv.) samt foretage beplantning og terrænændringer i en afstand af 150 m fra søer og åer.

Miljø- og Teknikudvalget har den 19-11-2018 besluttet at der skal meddeles dispensation til det ansøgte.

#### EF-habitatdirektivet – foreløbig vurdering

I henhold til §§ 6 og 10 i bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (habitatbekendtgørelsen) skal kommunen i forbindelse med administrationen af naturbeskyttelsesloven 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 plante og dyrearter, 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. 5,3 kilometer til nærmeste Natura 2000-område.

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.

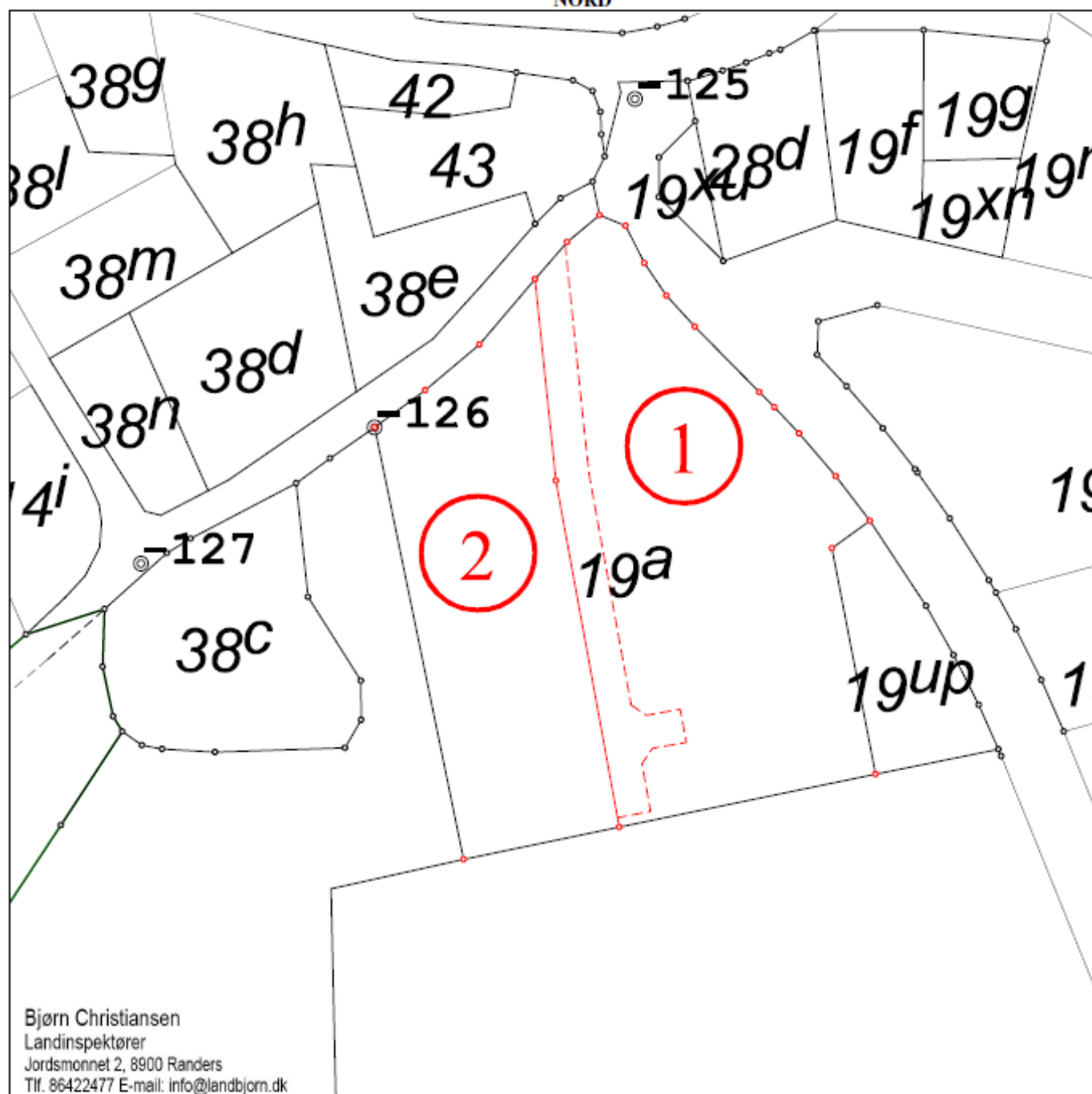
Der er ikke kortlagt bilag-IV plantearter i Randers Kommune, og det vurderes at være usandsynligt, at de kan forekomme inden for det ansøgte område.

Det ansøgte vil berøre et område ved Langå sø der efter Randers Kommunes vurdering kan være rasteområde for bilag IV-padder. Der er dog ikke registrering af bilag IV paddearter i området. Den ansøgte udstykning og eventuel senere bebyggelse vurderes ikke at ødelægge den samlede økologiske funktion af området ved Langå sø.

### Samlet vurdering

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.

NORD



Bjørn Christiansen  
Landinspektør  
Jordsmonnet 2, 8900 Randers  
Tlf. 86422477 E-mail: info@landbjorn.dk

Kortet er ajour indtil: 03-08-2018

Signaturforklaring:

—	Eksisterende skel	—	Nyt skel	—/—	Skel der slettes	©	Fikspunkt
- - -	Ny privat fællesvej optages	○	Skelpunkt indmålt til fikspunkt	- - -	Vej der slettes		
- · - · -	Strandbeskyttelseslinier	- - -	Klitfredningslinier	—	Fredskovlinie der følger skel		
- · - · -	Fredskovlinie der ikke følger skel			==	Eksisterende privat fællesvej		

### Ændringskort

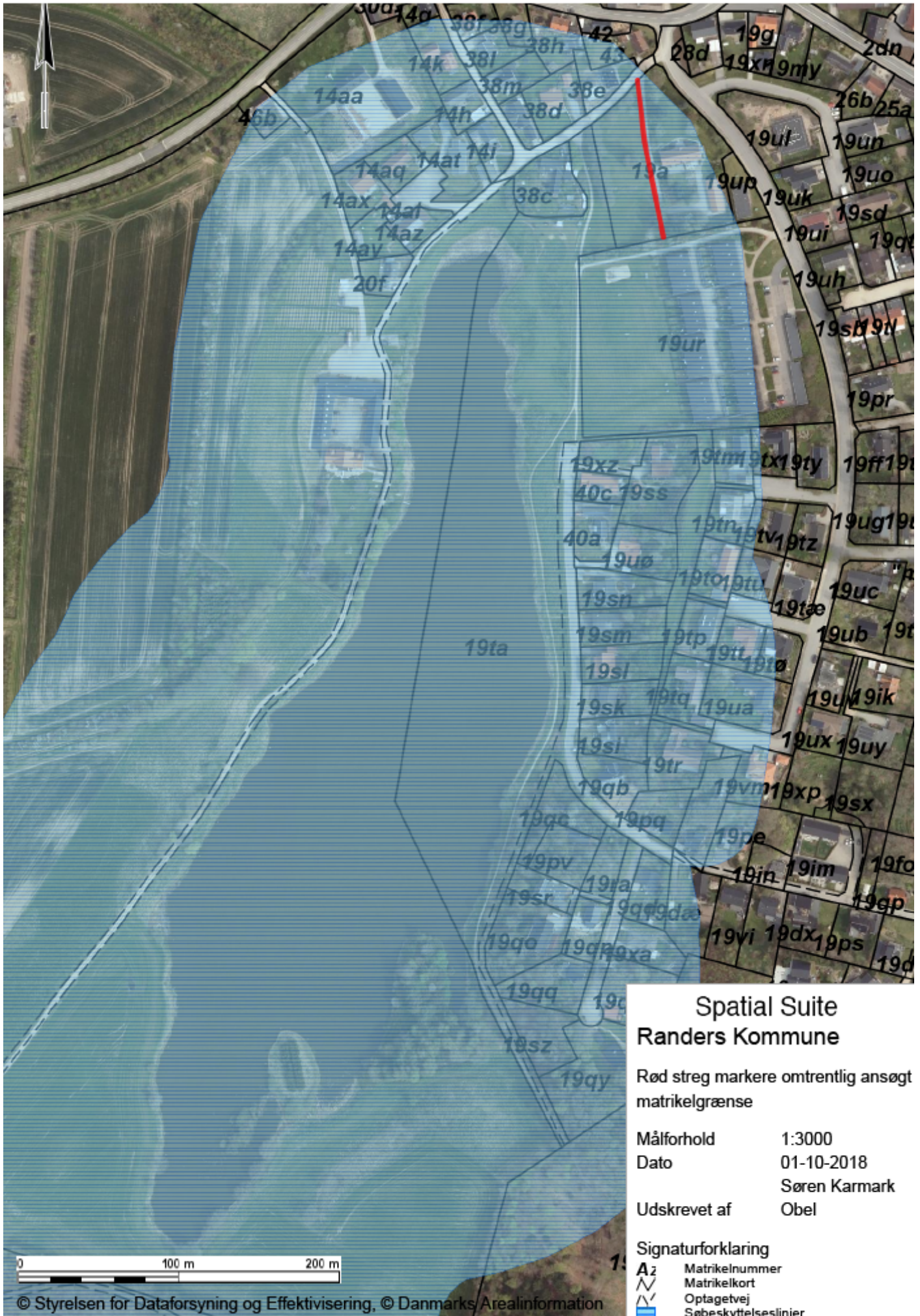
**Matr.nr.:** 19a  
**Ejerlav:** Langå By, Langå  
**Ejerlavskode:** 780752  
**Kommune:** Randers Kommune  
**Kommunekode:** 730  
**Amt:** Region Midtjylland  
**Målforhold:** 1:1000  
**Landinspektør j.nr.:** 2018300

**Sagen omhandler følgende:**

Optagelse af privat fællesvej/sti  
Udstykning

*Lars Gorm Andersen*  
*Landinspektør*  
*Dato: 3. august 2018*





## Spatial Suite Randers Kommune

Rød streg markere omtrentlig ansøgt matrikelgrænse

Målforhold 1:3000

Dato 01-10-2018

Søren Karmark

Udskrevet af Obel

### Signaturforklaring

- Az Matrikelnummer
- N Matrikelkort
- V Optagetvej
- = Søbeskyttelseslinjer