Afdeling: Plan, Byg og Miljø
Dato: 17. november 2026
Reference: Tine Lysdahl Sørensen
E-mail: byggesag@norddjurs.dk
Tlf. Byg: 8959 4068
Journalnr.: 2026-851 Nova

Landzonetilladelse

Norddjurs Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til udstykning af ejendommen beliggende på adressen Nyvangsvej 42, 8963 Auning, matr.nr. 2q Auning By, Auning.



Luftfoto visende ejendommen beliggenhed i det sydøstlige Auning (rød prik)

Forudsætninger

Tilladelsen er meddelt på grundlag af oplysningerne i din ansøgning. Det forudsættes derfor at det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet og i overensstemmelse med følgende vilkår:

Vilkår for tilladelsen
Der stilles følgende vilkår for tilladelsen:

1. At udstykningen af grunden udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet modtaget den 9. november 2026.
2. Nærværende tilladelse kan kun udnyttes, såfremt udstykningen godkendes af Geodatastyrelsen.

Naboorientering
Naboorientering er udeladt da Norddjurs Kommune vurderer, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne jf. Planlovens § 35, stk. 5.
Det er vurderet at det ansøgte ikke vil få væsentlig indvirkning på de omkringliggende ejendomme, da der kun sker udstykning af en grund, der ændres ikke på arealanvendelsen og der opføres ikke ny bebyggelse ved udstykningen.

Sagsfremstilling
Landinspektørfirmaet Landbjørn P/S, Randers, har på vegne af ejer af ejendommen ansøgt om udstykning af ejendommen beliggende Nyvangsvej 42, 8963 Auning.

Ejendommen består på nuværende tidspunkt af én matrikel, matr.nr. 2q Auning By, Auning som udgør et samlet matrikulært areal på 4.566 m^2.

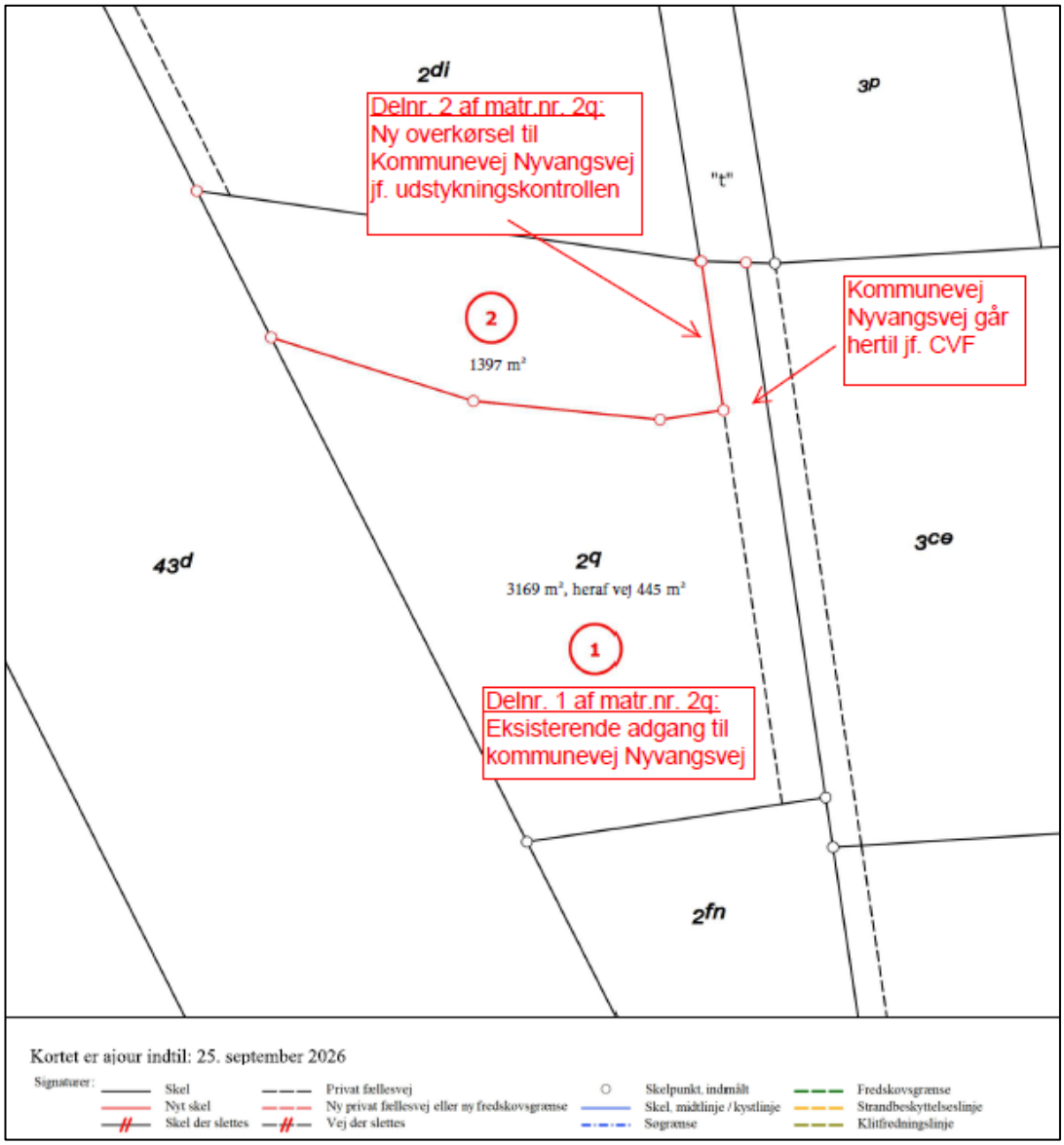
Eksisterende bebyggelse ligger på matriklens øverste del mod nord. Ejendommen er jf. Bygnings- og Boligregistret (BBR), registeret som almindelig beboelsesejendom, med et enfamiliehus (bygn. 1).

Matriklen ønskes udstykket i to ejendomme til helårsbeboelse og jf. ændringskort fra Landinspektør, (delnr. 1 og 2), se ændringskort s. 3.

Eksisterende adgangvej ud til Nyvangsvej til delnr. 1 vil fortsat blive anvendt, hvorimod der etableres ny overkørsel ud til Nyvangsvej for delnr. 2.

Delnr. 1 får efter udstykningen et areal på 3.169 m^2.
Delnr. 2 får efter udstykningen et areal på 1.397 m^2.

Udstykningen fremgår af ændringskort s. 3.



Ændringskort fra Landinspektør visende udstykningen af grunden i to, delnr. 1 og 2.

Kommuneplan 2025
Ejendommen ligger i landzone og er ikke omfattet af lokalplan, men kommuneplanramme nr. 1B.2 -Boligområde ved Skovdalsvej/Nyvangsvej/Stadion Alle - der udlægger områdets anvendelse til:
Åben lav og tæt lav samt bebyggelse til institutioner, varmecentral samt mindre butikker til områdets daglige forsyning, eller andre erhvervstyper uden genevirkninger for omgivelserne.

Ejendommen er ikke omfattet af særlige natur-, miljø-, kultur- eller landskabsudpegninger jf. kommuneplan 2025.

Vurdering
Der er ved afgørelsen lagt vægt på at der kun er tale om udstykning af en grund, der opføres ikke ny bebyggelse eller ændres anvendelse af arealet, ved det ansøgte.

Med baggrund i dette er det vurderet, at det ansøgte, ikke vil være til gene for, eller medføre væsentlige ændringer på de omkringliggende naboejendomme.

Det vurderes ligeledes, at der ikke er landskabelige, kulturelle eller miljømæssige forhold, der kunne tale imod det ansøgte.
Det ansøgte strider ikke mod kommuneplanens retningslinjer og kan derfor tillades i overensstemmelse med de hensyn, der skal varetages ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser.

Risikovurdering iht. Habitatbekendtgørelsen
Natura 2000
I henhold til bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, skal der foretages en vurdering af, om projekter i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Nærmeste Natura 2000-område område - N47 Eldrup Skov og søer og moser i Løvenholm Skov- er beliggende ca. 4,5 km fra projektområdet.
Norddjurs Kommune har vurderet, at aktiviteten ikke vil have en væsentlig påvirkning på Natura 2000 området, og at der derfor ikke skal foretages en nærmere konsekvensvurdering.

Beskyttede arter omfattet af Habitatdirektivet
I henhold til bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, skal der foretages en vurdering af projekter iht. Habitatdirektivets bilag IV-arter (artsbeskyttelse).

Norddjurs Kommune har ikke kendskab til, at der findes arter der er omfattet af bilag IV i umiddelbar nærhed af projektområdet. Det er endvidere Norddjurs Kommunes vurdering, at projektet ikke vil beskadige eller ødelægge evt. tilstedeværende yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de arter der er optaget i habitatdirektivets bilag IV.

Offentliggørelse og udnyttelse
Afgørelsen vil blive offentliggjort på Norddjurs Kommunes hjemmeside den 17. november 2026.

Nærværende landzonetilladelse må ikke udnyttes inden klagefristens udløb 15. december 2026.

Klage
Kommunens afgørelse kan inden 4 uger fra offentliggørelsesdatoen ankes til Planklagenævnet jf. vedlagte klagevejledning. Der er nævnets afgørelse, hvornår en klage er indkommet rettidigt.

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 efter klagefristen udløb, kan landzonetilladelsen udnyttes.

Forældelse
Nærværende landzonetilladelse bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. planlovens § 56, stk. 2.

Andre tilladelser
Kommunen har med denne afgørelse, alene taget stilling til ansøgningen i henhold til planlovens § 35, stk. 1. Der er således ikke taget stilling til andre tilladelser, der måtte være nødvendige efter andre bestemmelser i planloven eller efter anden lovgivning.

Venlig hilsen

Tine Lysdahl Sørensen
Planlægger/Landzonesagsbehandler

Kopi sendt til:
Danmarks Naturfredningsforenings hovedkontor: dnnorddjurs-sager@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforening Norddjurs: norddjurs@dn.dk
Ejer af ejendommen
Landbjørn P/S, Grenåvej 7, 1. 8960 Randers SØ. Att.: Amalie Øxenholt Rasmussen: ar@landbjorn.dk

Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet jf. Planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Klageberettigede er:
Erhvervsministeren
Enhver med retlig interesse i sagens udfald
Landsdækkende foreninger og organisationer, der har som hovedformål at beskytte natur og miljø, eller varetage væsentlige brugerinteresser.

Du klager via klageportalen, som du finder via borger.dk eller virk.dk. Du logger på klageportalen med Mit-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Norddjurs Kommune via klageportalen.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler gebyret med betalingskort i klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvid du får helt eller delvist medhold i klagen.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Norddjurs Kommune. Hvis Norddjurs Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen.

Klagefrist
Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Opsættende virkning
En rettidig klage over denne afgørelse har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Søgsmål
Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.