



Til Adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

Dato: 12-03-2026 /Journalnummer: 01.03.03-P19-189-25

LANDZONETILLADELSE

I får hermed landzonetilladelse til etablering af "Fussingø Outdoor" som består af bl.a. flere bygninger, mountainbike-spor og parkering på ejendommen matr.nr. 4D Ålum By, Ålum beliggende Fussingøvej 21, 8920 Randers NV.

Konkret meddeles der landzonetilladelse til:

- "Fællestage" – et overdækket areal på ca. 37 m².
- Madpakkehus på ca. 75 m².
- Multihus på ca. 35 m² med toilet- og omklædningsfaciliteter.
- Mountainbikespor.
- Parkeringspladser.

Kopi af ansøgningsmateriale fremgår af bilag.



Billede 1: Luftfoto med placering af projektområde vist med hvid streg.

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i jeres ansøgning af 29. januar 2026.

Det ansøgte har været i naboorientering fra 12. februar til 26. februar 2026. Der er ikke kommet kommentarer.

Randers Kommune ønsker at aktivere det naturskønne areal ved at etablere mødestedet *Fussingø Outdoor* – et frilufts- og aktivitetsområde for de lokale foreninger og besøgende i området.

I fase 1 opføres "Fællestaget" et overdækket areal (31,5 m²), der er et Realdania projekt "Vores Sted". I senere faser (når fundraising er helt i mål) er det planen at opføre et madpakkehus (ca. 75 m²) samt et mindre multihus med toilet- og omklædningsfaciliteter (ca. 35 m²).

Ejendommen anvendes i dag til offentlig rekreativt område med idrætsplads og spejderplads. Der ligger i dag en ældre klubhusbygning langs ejendommens vestlige skel. Bygningen er af kommunen vurderet til at være i meget dårlig stand og forventes nedrevet på sigt. Desuden er der også sheltere med bålplads i ejendommens nordlige ende som bibeholdes.

De tre nye mindre bygninger ("Fællestaget", madpakkehus, multihus) søges opført med en placering, der tager hensyn til restriktioner fra skovbyggelinje og fortidsmindebeskyttelsen samt ligger i forbindelse med den nuværende adgangsvej og parkeringsareal til området.

De nye bygninger tilpasses også de landskabelige forhold ved at være af mindre skala, opført primært i træ og placeret så det overordnede indtryk af området fremstår som et naturligt og sammenhængende rekreativt areal mellem skovbrynet og det åbne landskab mod øst. Der etableres forbedrede parkeringsforhold i tilknytning til faciliteterne. Desuden anlægges der et par mountainbike-spor i terrænet.

Ejendommen er i Kommuneplan 2025, omfattet af kommuneplanramme 4.00.R.1 "Sportsanlæg Ålum", der udlægger området til rekreative formål til offentlige fritidsformål, såsom bypark, grønt område og lignende. Det ansøgte vurderes ikke at være i strid med kommuneplanens rammebestemmelser. I kommuneplanen er området omfattet af følgende retningslinjer: *Bevaringsværdigt landskab* og *særlig geologisk interesseområde*. Desuden er området beliggende inden for skovbyggelinje, og delvist indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen. Ejendommen er omfattet af almindelige drikkevandsinteresser, og en del af ejendommen er beliggende i indvindingsopland og nitratfølsomt indvindingsområde.

I forhold til retningslinjen vedr. bevaringsværdigt landskab gælder det, at inddragelse af arealer byggeri, anlæg eller beplantning, som skæmmer landskabet inden for områder med særlige landskabelige interesser, skal undgås. Det er vurderet, at det

ansøgte ved sit begrænsede omfang, og sin udformning i naturlige materialer ikke vil påvirke landskabet i væsentlig grad. Det er i vurderingen desuden indgået, at det ansøgte etableres på en eksisterende sportsplads, at der er offentlig adgang til det ansøgte og at et af formålene med anlægget er at fremme friluftsliv og rekreation. Det ansøgte vurderes ikke at være i strid med retningslinjerne om bevaringsværdigt landskab.

Med hensyn til geologisk interesseområde gælder det ifølge retningslinjen, at landskabsformer og blottede profiler, som tydeligt afspejler landskabets opbygning og de geologiske processer, skal bevares og beskyttes. Konkret hænger en geologiske interesse sammen med områdets placering i "Hvorslev Spaltdale". Det vurderes, at det ansøgte ved sin placering og omfang ikke vil påvirke de geologiske interesser i området, og derfor heller ikke vil være i strid med retningslinjen herom.

Ejendommen er desuden beliggende inden for skovbyggelinjen, som reguleres gennem naturbeskyttelseslovens § 17. Det ansøgte er ikke omfattet af krav om forudgående dispensation til byggeri inden for skovbyggelinjen, idet forhold hvortil der er meddelt landzonetilladelse er undtaget fra krav om dispensation fra skovbyggelinjen, iht. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5.

Det ansøgte vurderes ikke at påvirke drikkevandsinteresserne.

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

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. 20 meter til Natura 2000-område nr. 30 Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simsted og Nørre Ådal, samt Skravad Bæk.

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 ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet modtaget den 19. december 2025, suppleret med nye tegninger modtaget den 29. januar 2026.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside 12. marts 2026.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 9. april 2026. I 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 I 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

I skal være opmærksom på, at byggeriet kræver byggetilladelse hos Randers Kommune.

I skal desuden være opmærksomme på, at der er dele af parkerings- og vejareal der etableres inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen, og derfor kræver forudgående dispensation fra fortidsmindebeskyttelsen i naturbeskyttelseslovens § 18. Ansøgning herom sendes til 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

I kan læse mere her om [Randers Kommunes behandling af dine persondata](#).

Med venlig hilsen

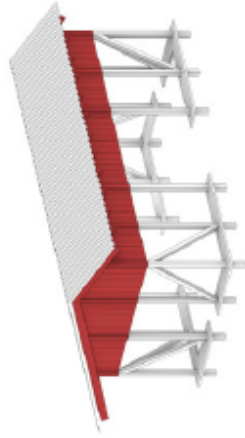
Karsten T. Jørgensen

Vedlagt:

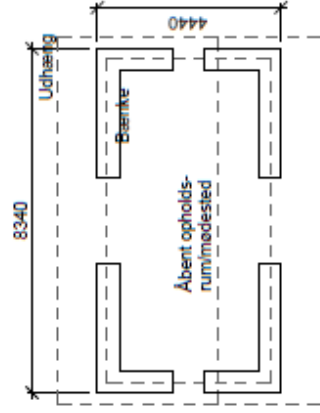
Kopi af ansøgningsmateriale

Klagevejledning

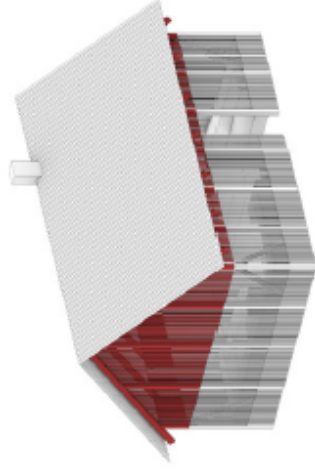
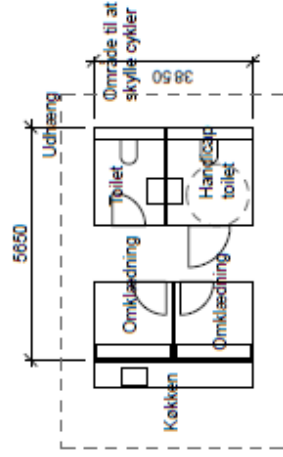
PAVILLONERNE



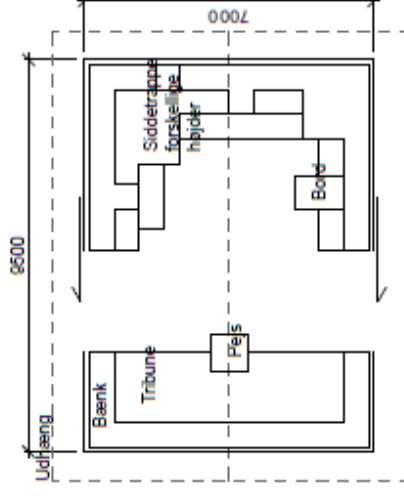
Fællestaget



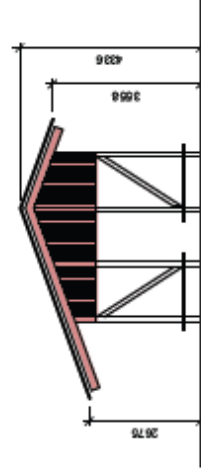
Multihuset



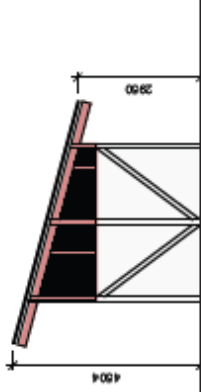
Madpakkehuset



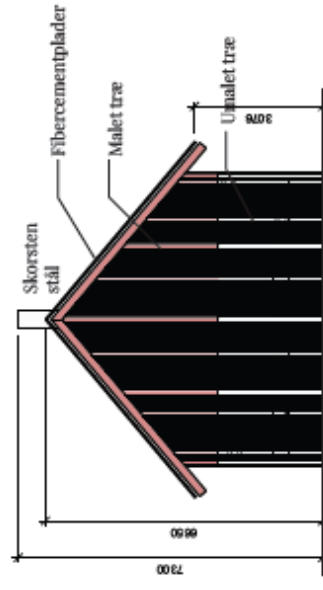
PAVILLONERNE



Fællestaget



Multihuset



Trekonstruktion

Ovenstående materialer
gælder for alle tre huse.

Madpakkehuset

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 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 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.