



Til adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

Dato: 02-04-2025 /Journalnummer: 01.03.03-P19-198-24

LANDZONETILLADELSE

Randers kommune meddeler hermed landzonetilladelse til at fjerne eksisterende legeredskaber og opstille nye legeredskaber samt nyt madpakkehus på 50 m² på matr.nr. 33o, Mejlby By, Linde, Beliggende Danasvej 20, 8981 Spentrup.

Det ansøgte projekt:

TRESS A/S har på vegne af Mejlby Borgerforening ansøgt om landzonetilladelse til fjernelse af eksisterende legeredskaber og opførelse af nye legeredskaber samt et madpakkehus på 50 m². Legepladsen indrettes med gynger, klatremiljø, svævebane, karrusel, sandkasse, rutsjebane og et madpakkehus på 50 m². Der etableres gummi-belægning ved redskaberne. Madpakkehuset er en overdækning udført i træ med en facadehøjde på ca. 2 m og en højde i kip på ca. 3,6 m. Taget beklædes med tagpap.



Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af 18-12-2024 samt supplerende materiale af 20-12-2024.

Naboorientering:

Forud for landzonetilladelsen har der været foretaget naboorientering af de matrikulære naboer jf. Planlovens §35, stk. 4. Der er indkommet bemærkninger/indsigelser fra en ejendom.

Høringssvaret indeholder bekymring om indbliksgener for de 3 ejendomme beliggende vest for legepladsen. Der nævnes særligt højden og placeringen af klatrestativet i forhold til indbliksgener ved ophold i haven. Der spørges desuden ind til om man har set på at tilpasse placeringen af klatrestativet. Til sidst foreslås der ændringer til beplantningsbæltet imellem legepladsen og de 3 ejendomme mod vest.

Ansøgers bemærkninger til høringssvarene:

Ansøger og bygherre er blevet forelagt det indkomne høringssvar. Nedenstående er et uddrag af ansøgers bemærkninger til høringssvarene:

"Vi holder mere end 8 meter til skel, samt i vinterperioden hvor der er færre blade på træerne vil også være den tid hvor der er mindre aktivitet på legepladsen. Aktiviteten vil grundet lyset på den tid af året også ligge i dagtimerne. Redskaberne er tilegnet børn i skolealderen."

Kommunens kommentarer til de indkomne høringssvar:

Legeredskaberne opføres som et led i udskiftningen af legeredskaberne på eksisterende legeplads. Der har været legeplads på arealet siden ca. 2009.

Klatrestativet har en samlet højde på 2,46 m med det højeste plateau i ca. 2 meters højde. Klatrestativet opføres med en afstand på 8,2 m fra naboskel til rutsjebanen og endnu længere til selve klatreelementerne. Imellem legepladsen og naboejendommen er der et eksisterende beplantningsbælte. Ud fra legeredskabernes placering og omfang er det Randers kommunens vurdering, at der med udskiftningen ikke vil ske væsentlige ændringer i de bestående forhold.

Kommunens vurdering:

Kommuneplanrammer:

Arealet er i kommuneplan 2021 omfattet af rammeområde 5.05.R.3 – som fastlægger områdets anvendelse til rekreativt formål til offentlige fritidsformål, såsom bypark, grøntområde og lignende. Anvendelsen af grønne områder til rekreative formål er umiddelbart arealer udlagt til lokalområdets rekreative brug, hvor etablering af en legeplads til dem der bor omkring, er en fornuftig udnyttelse af arealet. Det er kommunens vurdering at legepladsen med sit omfang og udformning ikke henvender sig til et større opland og ikke i væsentlig grad vil trække brugere til ude fra.

Madpakkehuset og den østlige del af legepladsen er omfattet af rammeområde 5.05.O.2 som fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål. Legepladsens og

bålhytten anses for at være en videreførelse af den hidtidige anvendelse af arealet til rekreative formål.

Kommuneplan 2021 – Grønstruktur

En del af arealet er i kommuneplan 2021 omfattet af udpegningen ”Grønstruktur”. Udpegningen skal sikre sammenhæng imellem rekreative grønne arealer i kommunen. En udskiftning af legeredskaberne på eksisterende legeplads ses ikke at være i strid med retningslinjerne i kommuneplanen

Arealet er i kommuneplanen ikke omfattet af yderligere landskabelige- eller kultur-mæssige hensyn.

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

EU's Habitatdirektiv

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. 8,4 km til Natura 2000-område nr. 14 Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord.

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 raste-områder for bilag IV-arter.

Vilkår

Det forudsættes, at det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgning af 16-12-2024 samt supplerende materiale 20-12-2024.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 02-04-2025.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 30-04-2025.

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 kræver byggetilladelse hos Randers Kommune.

Det gøres opmærksom på at det ansøgte kræver nedsivningstilladelse jf. Miljøbeskyttelsesloven.

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

Mads Gramstrup Langberg

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.