



Til Adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

Dato: 15-01-2026 /Journalnummer: 01.03.03-P19-146-25

LANDZONETILLADELSE

I får hermed landzonetilladelse til udstykning og ændret anvendelse af et areal på 3.331 m² fra ejendommen matr.nr. 1X Stovby By, Hald beliggende i den østlige ende af Stouby.

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i jeres ansøgning af 3. oktober 2025.

Sagen har været i naboorientering fra 15. december 2025 til 9. januar 2026. Der er ikke kommet kommentarer i forbindelse naboorienteringen.

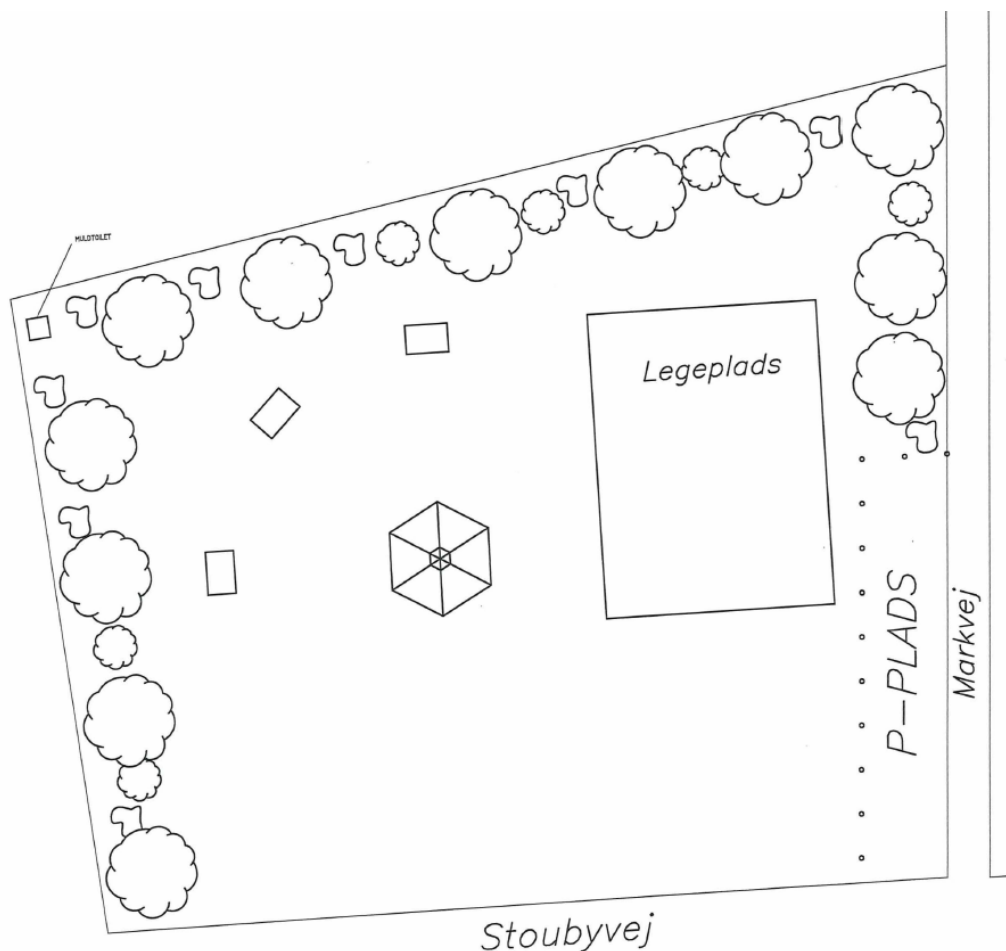
Det udstykkede areal ønskes anvendt som et rekreativt område i form af en legeplads, shelterplads med tilhørende bålhytte, muldtoilet og parkeringsplads.

Ansøgningen er fremsendt af LandBjørn Landinspektører på vegne af Stouby Lokal Laug. Det er Stouby Lokal Laug, der vil købe og drive det rekreative område.

Nedenfor er vist en placering og et princip for indretning af området.



Billede 1: Udsnit af kort fra ansøgning, der viser udstykket areal vist med rødt.



Billede 2: Princip for indretning af rekreativt område. Uddrag fra ansøgning.

Baggrunden for ansøgningen er bl.a. at projektet er en del af en lokal udviklingsindsats, hvor midler fra en kompensationsordning i forbindelse med opstilling af solceller i nærområdet ønskes anvendt til at styrke lokalsamfundet og nærområdets fællesskab. Derved er det bl.a. et formål, at projektet skal fungere som et samlingssted for beboere i Stouby og omegn.

Arealet er beliggende i landzone, i den østlige ende af Stouby. Der er bebyggelse mod øst, vest og syd. Mod nord er der dyrket mark. På arealet, der ønskes udstykket og etableret legeplads, er der i dag græs. Vejadgang til arealet vil ske ad eksisterende privat fællesvej mod øst (markvej).

Ejendommen er omfattet af følgende retningslinjer i Kommuneplan 2025 for Randers Kommune: *Særlig værdifuldt landbrugsområde, skovrejsning uønsket, lavbundsareal, potentiel natur, potentiel økologisk forbindelse og bevaringsværdigt landskab.*

I forhold til retningslinjen om værdifuldt landbrugsområde gælder det, at disse områder så vist muligt skal forblive i jordbrugsdrift. Det er i sagen vurderet, at det ansøgte areal er beliggende mellem to ejendomme med bebyggelse på hver side, og ikke anvendes til landbrugsmæssig dyrkning i forvejen. Det ansøgte vurderes derfor

ikke at indskrænke de eksisterende muligheder for jordbrugsmæssig drift i væsentlig grad. Desuden er der fastsat vilkår om tilbageførsel til landbrugsformål/landbrugsejendom, hvis anvendelsen til rekreativt område ophører. Randers Kommune vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med retningslinjen om værdifulde landbrugsområder.

Idet der ikke rejses skov i forbindelse med det ansøgte vurderes det ansøgte at være i overensstemmelse med retningslinjen om skovrejsning uønsket.

En del af arealet, der ønskes udstykket, er beliggende i et lavbundsareal. I lavbundsarealer gælder det ifølge retningslinjen, at disse så vidt muligt skal friholdes for byggeri og anlæg. Randers Kommune vurderer, at selve udstykningen ikke er i strid med retningslinjen. I forhold til anvendelsen til rekreativt område vurderer Randers Kommune, at anvendelsen til legeplads og det primitive og beskedne byggeri ikke er i strid med retningslinjen vedr. lavbundsareal.

I potentielle naturområder gælder det ifølge kommuneplanens retningslinjer, at disse områder skal bevares og om muligt forbedres som levesteder for vilde dyr og planter. Desuden må de ikke inddrages til formål, der kan forringe naturindholdet. Randers Kommune vurderer, at en fremtidig anvendelse til rekreativt område, uden risiko for intensiv dyrkning vil kunne forbedre levevilkårene for vilde dyr og planter, samtidigt med at naturindholdet ikke vil blive forringet. På den baggrund vurderes det ansøgte ikke at være i strid med retningslinjerne om potentiel natur.

Med hensyn til potentielle økologiske forbindelser gælder det ifølge retningslinjerne, om at skabe og forbedre ubrudte og uforstyrrede natursammenhænge. På samme måde som vurderingen af potentiel natur, vurderes det at en fremtidig rekreativ anvendelse vil kunne forbedre natursammenhænge, og dermed ikke være i strid med retningslinjen herom.

I forhold til bevaringsværdige landskaber gælder det, at der ikke må ske opførelse af byggeri, anlæg eller beplantning der kan skæmme landskabsopfattelsen. Randers Kommune vurderer, at det ansøgte rekreative anlæg/legeplads ved sit omfang og placering ikke vil skæmme landskabsopfattelsen, og dermed heller ikke være i strid med kommuneplanens retningslinjer herom.

Samlet set vurderer Randers Kommune, at det ansøgte ikke er i strid med Kommuneplan 2025 eller de hensyn, der skal varetages ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser. Der er i vurderingen lagt særlig vægt på, at udstykningen og den ændrede anvendelse til legeplads/rekreativt område sker i umiddelbar tilknytning til en landsby. Der er i sagen også lagt særlig vægt på, at det ansøgte er en del af en lokal udviklingsindsats, hvor midler fra en kompensationsordning i forbindelse med opstilling af solceller i nærområdet ønskes anvendt til at styrke lokalsamfundet og nærområdets fællesskab. Dette vurderes at være et socialt og almennyttigt hensyn. Desuden er landzonetilladelsen meddelt på vilkår af, at det udstykkede areal tilbageføres til landbrugsformål/landbrugsejendom, hvis anvendelsen til rekreativt område ophører.

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. 5,1 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 rasteområder for bilag IV-arter.

Vilkår

Det forudsættes, at det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningen af 3. oktober 2025.

Tilladelsen er desuden meddelt på vilkår af, at det udstykkede areal overføres til landbrugsformål/landbrugsejendom, hvis anvendelsen til rekreativt område ophører, eller hvis det ikke har været anvendt til rekreativt område i mere end 1 år.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 15. januar 2026.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 12. februar 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 etablering af legeredskaber eller byggeri på aralet kræver byggetilladelse hos Randers Kommune.

Der er ikke taget stilling til, om det ansøgte kræver yderligere tilladelser.

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

Karsten T. Jørgensen

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 miljoegteknik@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.