



Til adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

Dato: 16-03-2026 /Journalnummer: 01.03.03-P19-193-24

LANDZONETILLADELSE

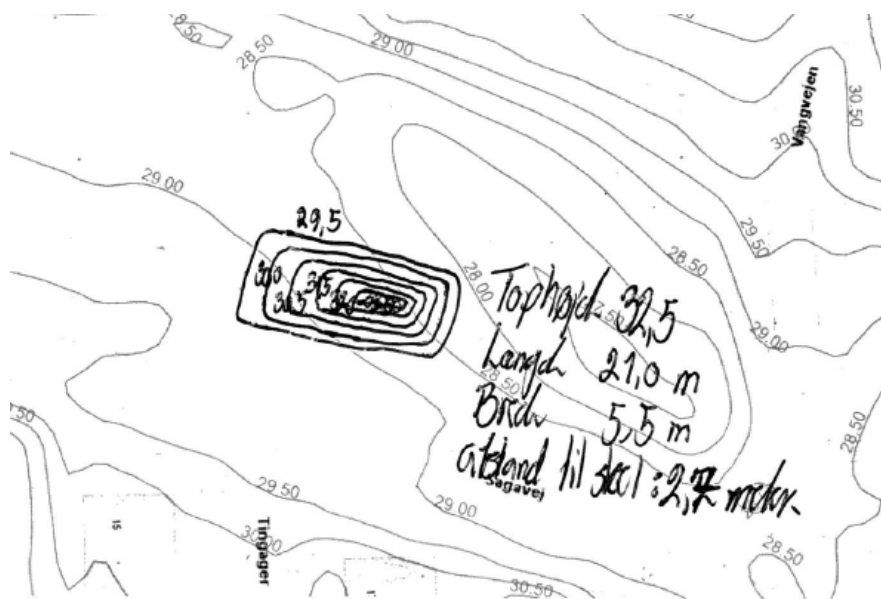
Randers kommune meddeler hermed lovliggørende landzonetilladelse til etablering af jordhøj/kælkebakke på matr.nr. 16h Harridslev By, Harridslev beliggende Sagavej 25, 8930 Randers NØ.

Det ansøgte projekt:

Randers Kommune gav den 25. maj 2024 landzonetilladelse til at etablere legeredskaber samt et madpakkehus på ejendommen. I forbindelse med anlægningen af legepladsen blev der foretaget udgravning af jord for at skabe plads til blandt andet faldunderlag, stier og fundamenter til legeredskaberne. Den overskydende jord blev efterfølgende anvendt til at etablere en jordhøj/kælkebakke. Den færdige jordhøj/kælkebakke har en samlet højde på omkring 4,5 meter målt fra det laveste punkt i det omkringliggende terræn, og toppen vil ligge i ca. kote 32,5. Jordhøjen/kælkebakken fremgår af nedenstående billede og tilhørende tegningsmateriale



Billede 1: Luftfoto af jordhøj/kælkebakke (angivet med rød pil)



Billede 2: Højdekoter

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i jeres ansøgning af 09-12-2024

Naboorientering

Forud for landzonetilladelsen har der været foretaget naboorientering af de matrikulære naboer samt nærmeste genboer jf. Planlovens §35, stk. 4. Kommunen har ikke modtaget nogen bemærkninger i forbindelse med naboorienteringen.

Kommunens vurdering

Ejendommen er i Kommuneplan 2025 omfattet af rammeområde 5.01.R.1 – Grønt område ved Sagavej, hvor anvendelsen er fastlagt til rekreative formål, herunder offentlige fritidsaktiviteter som bypark, grønt område og lignende. En mindre jordhøj til rekreativ brug, herunder som kælkebakke og legeelement, vurderes at ligge inden for den type faciliteter, der naturligt kan indpasses i et rekreativt offentligt område. Anvendelsen af grønne arealer til rekreative aktiviteter omfatter typisk lokalområdets fælles opholds- og friluftsbred, og etableringen af en jordhøj/kælkebakke til gavn for de omkringboende anses derfor som en hensigtsmæssig og formålstjenlig udnyttelse af arealet. Jordhøjen understøtter dermed områdets planlagte funktion som offentligt tilgængeligt grønt opholds- og aktivitetsområde.

Jordhøjen er etableret af overskudsjord fra anlæggelsen af en nærliggende legeplads. Genanvendelse af overskudsjord inden for samme rekreative område vurderes positivt, da det medvirker til en ressourceeffektiv håndtering af materialer og understøtter den samlede udvikling af det rekreative område.

Arealet er i kommuneplan 2025 udpeget som lavbundsområde og en del af den grønne struktur. Arealet er et rekreativt areal i tæt tilknytning til et byområde. Dermed er det ikke et oplagt sted for at iværksætte et lavbunds- eller vådområdeprojekt. Det ansøgte vurderes således ikke i strid med retningslinjerne i kommuneplanen.

Arealet er ikke omfattet af yderligere landskabelige, naturmæssige eller kulturhistoriske udpegninger, og anlægget vurderes derfor ikke at forringe væsentlige beskyttelsesinteresser.

Nabohensyn

Det vurderes, at jordhøjen ikke medfører væsentlige indbliksgener for hverken naboer eller genboer. Jordhøjen er placeret med skråningsbund i en afstand på ca. 21 meter fra nærmeste naboskel mod nord og i endnu større afstand fra naboernes primære opholdsarealer.

For genboerne mod syd er afstanden fra skråningsbunden til vejskellet mod Sagavej ca. 6 meter. Fra skråningsbunden til nærmeste genboejendom – adskilt af vejarealet – er afstanden ca. 22 meter og ca. 29 meter til genboens primære opholdsarealer. Mellem jordhøjen og vejskellet findes desuden et eksisterende beplantningsbælte, som vil fungere som en effektiv visuel afskærmning og yderligere reducere eventuelle indbliksmuligheder. På den baggrund stilles der krav om, at den nærmeste del af beplantningsbæltet bevares.

Den del af fællesarealet, hvor jordhøjen placeres, ligger generelt lavere end de omkringliggende nabo- og genboejendomme. På baggrund af terrænforholdene og de anførte afstande vurderes jordhøjens udformning og højde samlet set ikke at medføre væsentlige indbliksgener. Niveauet af eventuelt indblik vurderes at ligge inden for, hvad der normalt må forventes i et boligområde, der grænser op til et fælles rekreativt areal.

Konklusion

På baggrund af en samlet vurdering finder kommunen, at det ansøgte projekt kan tildeles i overensstemmelse med de hensyn, der skal varetages ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser. Lovliggørelse af en jordhøjen/kælkebakken vurderes at være forenelig med områdets planlagte anvendelse og ikke at medføre negative landskabelige, naturmæssige eller nabomæssige påvirkninger af afgørende karakter. Projektet understøtter samtidig landzonebestemmelsernes formål og bidrager til at styrke områdets rekreative anvendelse. Kommunen kan derfor meddele landzonetilladelse til etableringen af jordhøjen.

EU's Habitatdirektiv - Væsentlighedsvurdering

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. 5,2 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 arbejdet er udført som beskrevet i ansøgning modtaget 09-12-2024.

Der stilles desuden vilkår om bevarelse af den nærmeste del beplantningsbæltet syd for jordhøjen.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 16-03-2026.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 13-04-2026.

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

Det er vurderet at der er tale om nyttiggørelse af projektjord og at det ansøgte, derfor ikke kræver godkendelse 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

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 bekendtgørelses-tidspunktet.

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.

Randers Kommune