



Til Adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

Dato: 06-02-2026 /Journalnummer: 02.34.00-P19-1-26

LANDZONETILLADELSE OG DISPENSATION FRA LOKALPLAN 102

I får hermed landzonetilladelse til at etablere en "outdoor wellness lounge" på ejendommen matr.nr. 50Z Langå By, Langå beliggende Skovalle 16, 8870 Langå.

Loungen består af et vildmarksbad, et drivhus, en udebruser og en pavillon – og hele loungeområdet er omringet af et træhegn.

Landzonetilladelsen meddeles med hjemmel i planlovens § 35.

Samtidigt meddeles der hermed også dispensation fra Lokalplan 102. Dispensationen fra lokalplanen er beskrevet yderligere under punktet *Planforhold og dispensation fra lokalplan*.

Dispensationen meddeles med hjemmel i planlovens § 19.

Landzonetilladelsen og dispensationen er meddelt på grundlag af oplysningerne i jeres ansøgning af 4. januar 2026, suppleret med oplysninger om hegn modtaget den 5. februar 2026.

Det ansøgte projekt

På ejendommen ligger i dag Langå Camping. Ejendommen er beliggende i landzone og er omfattet af Lokalplan 102, der er vedtaget af tidligere Langå Kommune i 1981. Området hvor det ansøgte ønskes etableret er beliggende i lokalplanens delområde I, der udlægges til rekreative formål, herunder campingformål.

Der er ansøgt om etablering af en "outdoor wellness lounge", der består af et vildmarksbad, et drivhus, en udebruser og en pavillon.

- Vildmarksbadet har en diameter på 205 cm, og udføres med sider i træ.
- Drivhuset, der skal anvendes til ophold efter en tur i vildmarksbadet, har en størrelse på ca. 10 m² og opføres som et "standarddrivhus" med sider og tag udført i glas.
- Udebruseren afskærmes med en trækonstruktion på ca. 3 m² med 180 cm høj facade udført i træ
- Pavillonen har et areal på ca. 10 m² og udføres med sider og tag i stof.

Omkring hele loungeområdet, der er 100 m² stort, (10x10 meter) opføres et 180 cm højt hegn, udført i træ.



Billede 1: Luftfoto med princip for placering af wellness lounge vist med gul farve.



Billede 2: Elementer der etableres i forbindelse med loungen. Uddrag fra ansøgning.



Billede 3: Eksempel på fag af hegn, der skal omkranse wellness-lounge området.

Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering i sagen, da det ansøgte er vurderet at være af underordnet betydning for naboerne. Det ansøgte etableres midt på campingpladsområdet, og vurderes ikke at have et omfang/udformning der påvirker omgivelserne i væsentlig grad.

Begrundelse for landzonetilladelse

Ejendommen er beliggende i landzone, og er omfattet af *Lokalplan 102*, som bl.a. udlægger ejendommen til rekreative formål, herunder campingplads. Lokalplanen har ikke indbygget bonusvirkning, som kan undtage visse anlæg/byggeri fra krav om landzonetilladelse. Ejendommen er desuden beliggende indenfor kommuneplanramme 3.01.R.1 som udlægger ejendommen til campingplads og vandrehjem.

Wellness-området etableres ca. 10 meter fra eksisterende hytter på campingpladsen, og vurderes derfor at være etableret i tilknytning til den eksisterende bebyggelse. Det vurderes, at det ansøgte ved sin størrelse, omfang og materialevalg vil indgå som en naturlig del af den eksisterende campingpladsdrift.

Arealet hvorpå de ønskede forhold ønskes etableret er omfattet af følgende retningslinjer i Kommuneplan 2025: *Bevaringsværdigt landskab*.

Ved retningslinjen gælder der, at områder med særlige landskabelige interesser skal som udgangspunkt friholdes for byggeri og tekniske anlæg af hensyn til den landskabelige oplevelse. Det er vurderet, at det ansøgte byggeri ved sin højde, udformning og placering på en eksisterende campingplads ikke vil påvirke landskabsopfattelsen på stedet. Det ansøgte vurderes derfor ikke at være i strid med retningslinjen herom.

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

Planforhold og dispensation fra lokalplan

Afgørelse

Der meddeles dispensation fra Lokalplan 102 til etablering af det ansøgte *drivhus*.

Dispensationen er meddelt md hjemmel i planlovens § 19.

De øvrige forhold *vildmarksbad, udebruser og pavillon* vurderes ikke at kræve dispensation fra Lokalplan 102.

Planforhold

I Lokalplan 102 fremgår det, at arealet er beliggende i lokalplanens delområde I, der kan anvendes til campingformål. I lokalplanens § 4 er det fastlagt, at der i delområde I må der kun opføres et mindre antal hytter og bygninger, der er nødvendige for campingpladsens drift. Desuden er det fastlagt, at bebyggelsen kun må opføres i 1 etage med max. 30 graders taghældning.

Randers Kommune vurderer, at lokalplanen regulerer alle typer af byggeri, og at det ansøgte drivhus opføres med en taghældning på ca. 45 grader, hvilket er i strid med lokalplanens bestemmelser.

Begrundelse for dispensation

Lokalplanens generelle formål er, at lokalplanområdet bevares som et rekreativt område, og ved en hensigtsmæssig planlægning at sikre, at området bliver yderligere attraktivt.

Det er vurderet, at drivhusets størrelse på ca. 10 m² i transparente glasmaterialer kan opføres med en taghældning på ca. 45 grader, uden at karakteren af det område som lokalplanen søger at bevare/skabe ikke påvirkes negativt. Drivhuset opfattes som en sekundær konstruktion, og det vurderes ikke, at der ved meddelelse af dispensation skabes forhold i strid med lokalplanens generelle formål og anvendelsesbestemmelser, og samtidigt vurderes det, at der ikke vil være risiko for uønsket præcedensvirkning, ved meddelelse af dispensation.

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. 4,2 km til Natura 2000-område nr. 229 Bjerre Skov og Haslund Skov.

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 4. januar 2026 suppleret med oplysninger om hegn modtaget den 5. februar 2026.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 6. februar 2026.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 6. marts 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.

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

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.