



Til Adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

Dato: 12-02-2026 /Journalnummer: 01.03.03-P19-148-25

LANDZONETILLADELSE

I får hermed landzonetilladelse til at genopføre legepladsredskaber på ejendommen matr.nr. 6P Helstrup By, Helstrup beliggende i den vestlige ende af Helstrup by.

Begrundelse og hjemmel

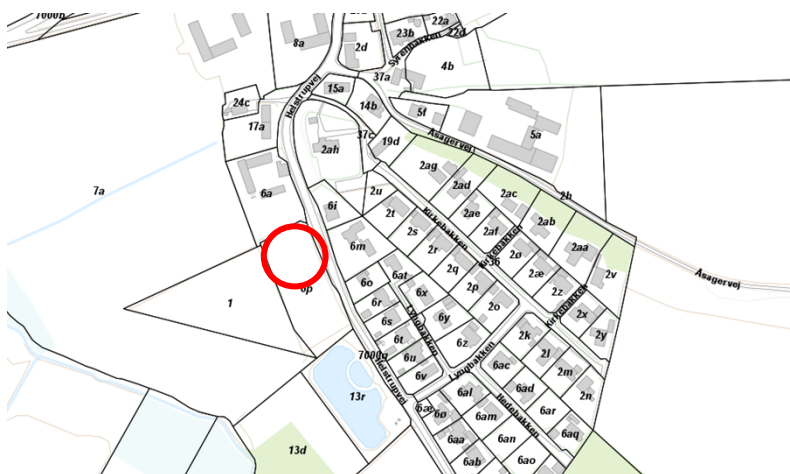
Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i jeres ansøgning af 6. oktober 2025 suppleret med ny oplysninger om klatretårn modtaget den 8. januar 2026.

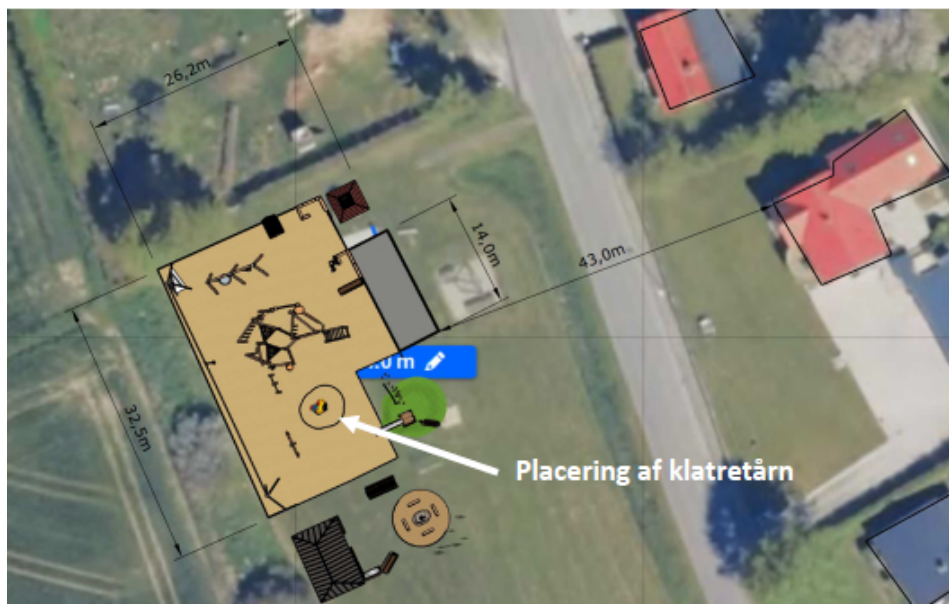
Ansøgningen har været sendt i orientering hos naboer ad to omgange, først fra 18/12 2025 til 9/1 2026, og sidenhen fra 14/1 til 28/1 2026 med tilføjelse af klatretårnet. Der er ikke kommet kommentarer i forbindelse med sagens naboorienteringer.

Der har siden 2009 været legeplads på arealet, men legeredskaberne ønskes bl.a. udskiftet med nye. På den nye legeplads ønskes bl.a. fælleshus og udekøkken, gyngesandleg med kran, motorikbane/stolpeskov, vippe, kælkebakke med rutsjebane, klatretårn mm.

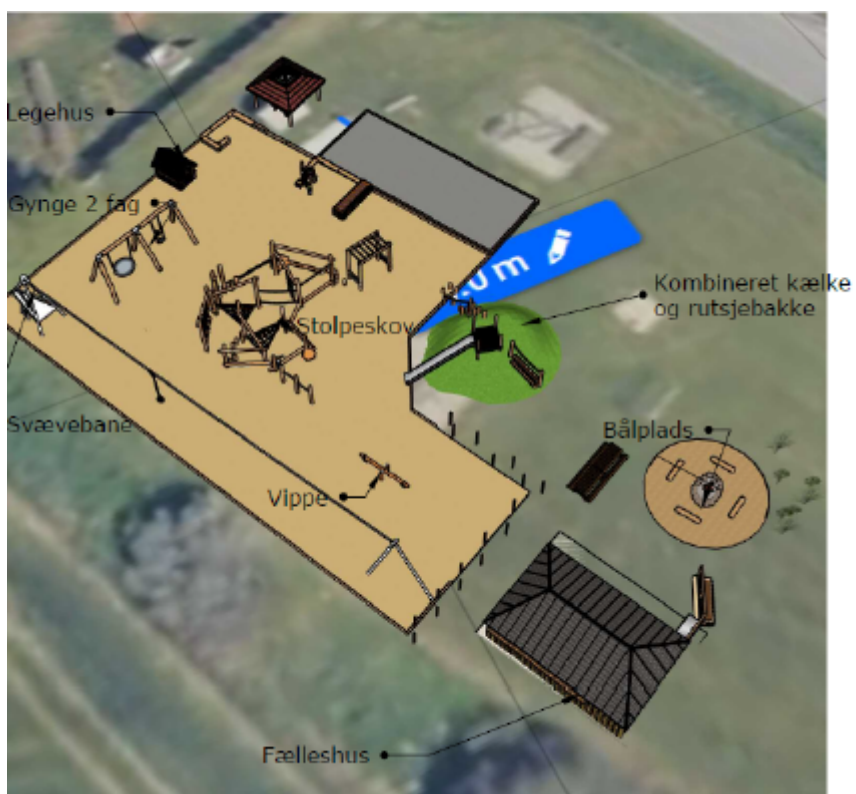
Nedenfor er indsat kort over placeringen og skitser og eksempler fra ansøgningsmaterialet.



Figur 1: Oversigtskort med placering af område vist med rødt.



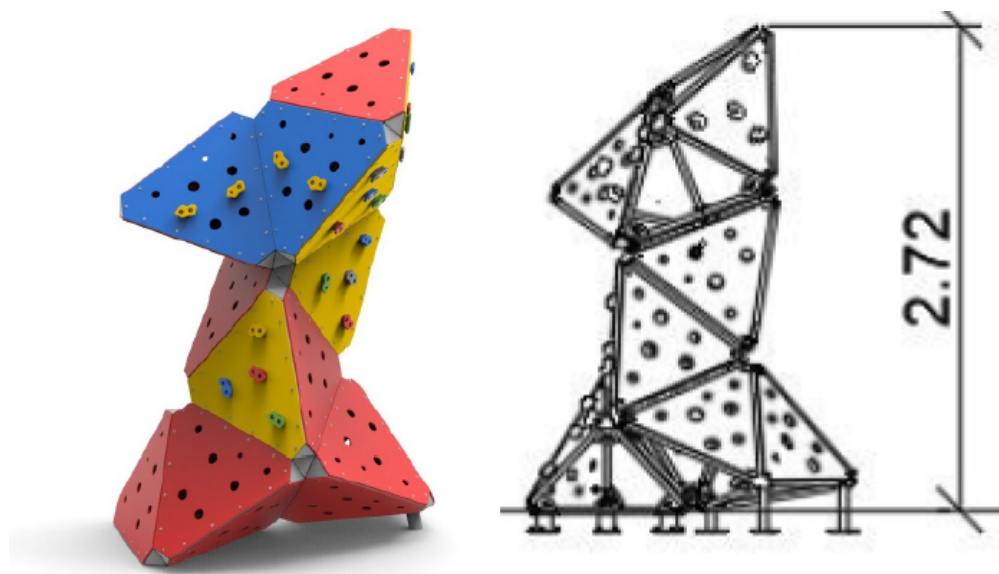
Figur 2: Situationsplan fra ansøgningsmateriale.



Figur 3: Isometri fra ansøgningsmateriale.



Figur 4: Isometri fra ansøgningsmateriale.



Figur 5: Eksempel på udformning af klatretårn.

Legepladsens enkelte elementer består af:

- Fælleshus/udekøkken med et areal på ca. 45 m² som opføres med facader i træ og med en højde på maksimalt 5 meter.
- Dobbeltgyngede udført med stolper i træ.
- Svævebane med en længde på ca. 30 meter.
- Stolpeskov/motorikbane som opbygges med stolper i træ.
- Kælkebakke der etableres ved terrænregulering med en højde på op til 4 meter, hvorpå der også etableres en rutsjebane.
- Legehus udført i træ og med en højde på maksimalt 2 meter.
- Sandkasse med sandleg, herunder en sandkran.
- Vippe udført i træ.
- Bålplads med bænke udført i træ.

Baggrunden for ansøgningen er bl.a. ønsket om at danne rammen om et levende og inkluderende uderum, hvor leg, bevægelse og fællesskab går hånd i hånd. Med fokus på kvalitet, sikkerhed og lokal forankring er legepladsen udviklet i tæt dialog med borgerne, hvilket sikrer både ejerskab og relevans for lokalsamfundet. Herudover skaber udekøkkenet og fælleshus mulighed for fælles madlavning og spisning, hvilket styrker de sociale bånd og det lokale sammenhold på tværs af generationer.

Arealet er beliggende i landzone, i den vestlige ende af Helstrup. Der er bebyggelse mod nord og øst. Mod syd er der en grund ejet af Vandmiljø Randers, og mod vest er der dyrket mark. Arealet har været anvendt til fællesareal/legeplads siden 2009. Adgang til arealet sker fra Helstrupvej.

Arealet er i Kommuneplan 2025 beliggende i et område med følgende udpegninger: *Skovrejsning uønsket, lavbundsareal (delvist), potentiel økologisk forbindelse (delvist), kulturhistoriske bevaringsværdier, bevaringsværdigt landskab, geologiske bevaringsværdier.*

Med hensyn til skovrejsning uønsket, sker der ikke skovrejsning i forbindelse med det ansøgte, og der vurderes dermed ikke at være forhold i strid med retningslinjen herom.

I forhold til *lavbundsareal* og *potentiel økologisk forbindelse* er det kun den yderste del af arealet mod vest, der er omfattet af disse retningslinjer. Retningslinjerne skal dels sikre, at lavbundarealer skal friholdes for byudvikling der kan forhindre naturgenopretning, og dels at potentielle økologiske forbindelser kan knytte eksisterende økologiske forbindelser sammen. Det vurderes, at det ansøgte areal i forvejen anvendes til rekreativt område, og at de nye forhold på arealet ikke vil forringe muligheder for naturgenopretning eller skabelsen af nye naturforbindelser i væsentlig grad. Det ansøgte vurderes ikke at være i strid med retningslinjerne herom.

De *kulturhistoriske bevaringsværdier* i området knytter sig til kirkeindsigtsområder, og at byggeri og anlæg ikke må sløre eller forringe oplevelsen af Helstrup Kirke. Arealet anvendes i forvejen til legeplads/aktivitetsplads, og det vurderes at det ansøgte ved sin udformning og sit omfang ikke vil påvirke indsigten til Helstrup Kirke. Det skyldes bl.a., at legepladsen er placeret lavere i terrænet, og at legepladsen er

placeret på modsatte side af Helstrupvej og et stykke væk fra kirken. Desuden vurderes det ansøgte ikke at påvirke indblikket til kirken fra både Helstrupvej og Gl. Silkeborgvej, hvor indblikket til kirken på afstand er særlig synlig.

Med hensyn til de *bevaringsværdige landskaber* og de *geologiske bevaringsværdier* gælder det, at byggeri og anlæg der kan sløre landskabsopfattelsen og landskabsdannelsen skal undgås. Området er beliggende i et område der udgør en smeltevandsdal omkring Elbæk, og området er generelt præget af få husmandssteder og gårde. Arealet er beliggende i udkanten af både landskabsudpegningen og den geologiske udpegning. Det vurderes, at det ansøgte ved sin udformning, omfang og placering i umiddelbar tilknytning til Helstrup ikke vil sløre landskabsopfattelsen eller landskabsdannelsen, og dermed heller ikke vil være i strid med retningslinjerne herom.

Den ansøgte placering er beliggende inden for kirkebyggelinjen, som er reguleret i naturbeskyttelseslovens § 19. Inden for en afstand på 300 fra kirker må der ikke opføres byggeri, der er mere end 8,5 meter højt. Idet der ikke opføres bebyggelse med en højde på over 8,5 meter, er det ansøgte ikke i strid med naturbeskyttelseslovens § 19.

Der er i sagen lagt særlig vægt på, at det ansøgte areal i en lang årrække har været anvendt til rekreativt område/aktivitetsplads for byens borgere, og at det ansøgte ved sin udformning, omfang og placering ikke vil være en væsentlig ændring af de eksisterende forhold.

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. 4,5 km til Natura 2000-område nr. 30 Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested 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 ansøgningen af 6. oktober 2025 suppleret med ny oplysninger om klatretårn modtaget den 8. januar 2026.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 12. februar 2026.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 12. 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.