



Til adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

Dato: 04-02-2026 / Journalnummer: 02.34.02-P19-432-25

LANDZONETILLADELSE

Du får hermed landzonetilladelse til at Opføre 3 shelteres, Pumptrack bane, parkeringsanlæg og terrænregulering på 25.771 m² på matr.nr. 2ai Albæk By, Albæk, beliggende på Nedre Vej 115 og 117, Albæk, 8930 Randers NØ.

Tilladelsen omfatter:

- Anvendelsesændring fra idrætsanlæg til bypark på hele matriklen
- Opførsel af 3 shelter på hver 20 m² (4 personers)
- Opførsel af Pumptrack bane af jord
- Terrænregulering
- Parkeringsplads

Sagsfremstilling

Randers kommune modtog d. 19-09-2025 ansøgning om ændring af anvendelse på hele matrikel 2ai Albæk By, Albæk. Ændringen sker i forbindelse med byfornyelsesprojekt hvor de gamle boldbaner ændres til en bypark med shelter, Pumptrack bane, stisystemer og parkeringspladser. Yderligere reetableres terrænet fra den flade boldbane til den naturlige bakkede stigning med nord.

De 3 shelteres på hver 20 m² med plads til ca. 4 personer, består hver af en vandret cirkulær skive, hvorpå den lodrette ydervæg fæstnes, i princippet som en rund tønde. Herpå hviler en cirkulær tagskive med ensidet hældning. Tagkonstruktionen afsluttes med græstørv, der får shelteren til at falde i med de grønne omgivelser. Shelterne er primært opført i træ, med en højde på 2,2 m, og placeres nordligt på matriklen, to i skovkanten og et inde i skoven.

Pumptrack banen laves af ren jord, placeres sydligt på matriklen mod Nedre vejen med let adgang fra parkeringspladsen. Parkeringspladsen udformes som en cirkel og placeres mere østligt. Alle parkelementerne forbindes med et stisystem.



Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af d. 19-09-2025

Der er ikke foretaget naboorientering i sagen, da det ansøgte er vurderet at være af underordnet betydning for naboerne.

Ejendommen er beliggende inden for landsbyafgrænsningen for Albæk by, og er omfattet af kommuneplanramme nr. 5.08.R.1 – Idrætsanlæg, Albæk, som udlægger området til rekreativt område med offentligt fritidsformål, såsom bypark, grønt område og lignende. Specifikt er anvendelsen angivet til at være et større rekreativt område. Inden for kommuneplanrammen må der ikke ske bebyggelse, bortset fra mindre bygninger i forbindelse med områdets anvendelse. Det vurderes at den ansøgte bypark med tilhørende 3 shelters på 20 m², pumptrack bane og parkeringsplads er omfattet i kommuneplanrammens anvendelse. Shelterne vurderes af være mindre bygninger, som opføres i forbindelse med områdets anvendelse som bypark.

Ejendommen er i kommuneplan 2025 udlagt til at have særlige geologiske interesser og bevaringsværdigt landskab. Det bevaringsværdige landskab er defineret som et småbakket agerlandskab overliggende fjordens tunneldal karakteriseret med markante udsigter og større landskabsrum til fjorden og mellem landsbyerne. I disse områder med geologi og landskab af særlig interesse skal bebyggelse, anlæg og elementer ifølge kommuneplanen 2025 generelt udformes og placeres under overvejelse af, hvordan de vil påvirke og eventuelt kan bidrage positivt til den landskabelige oplevelse. Det er kommunens vurdering, at tilbageførelsen af det skrånede bakkelandskab via terrænreguleringen mod nord bidrager til det bevaringsværdige landskab og tager højde for de særlige geologiske interesser.

De 3 shelters vurderes at være placeret med overvejelse for landskabet, idet disse placeres tilbagetrukket på matriklen i eller på kanten af den nye skov, så sheltersne ikke bliver et dominerende element i landskabet.

Yderligere vil Pumptrack banen blive anlagt af ren jord, og vil ligge i nær tilknytning til den eksisterende Nedre Vej, delvist skjult bag træer. Parkeringsanlægget placeres inde i området hvorpå der vil ske skovrejsning, og vil på den måde blive skjult i landskabet.

Det er 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. 2,5 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 besinder sig 25 m fra vandløb der efter Randers Kommunes kendskab kan være yngle- eller rasteområde for følgende bilag IV-dyrearter:

- **Odderen**
Forekommer udbredt langs alle kommunes åer og vådområder. Odderen er tilpasset et liv i og opholder sig en stor del af tiden i vand. Den findes i såvel rindende som stillestående vand og søer, samt moser med store rørskovsområder er særligt velegnede levesteder for arten. Odderen yngler og raster i uforstyrrede rørskove og krat ved søer og åer med gode fiskebestande. Den er hovedsageligt følsom overfor forstyrrelser på ynglepladsen. Det vurderes at det ansøgte ikke vil påvirke Odderens yngle og

rasteområder negativt, idet yngleområdet befinder sig på modsatte side af hovedvejen og arealet ændres til rekreativt naturområde.

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 søgte udføres som beskrevet i ansøgningen af d. 19-09-2025 og vist på situationsplanen af d. 15-01-2026, samt at følgende vilkår overholdes:

- Pumptrack bane skal anlægges af ren jord.
- Terrænreguleringen mod nord, skal have et naturligt fald og fremstå som naturligt dannet skråning.
- Læbælter og afskærmende beplantning omkring ejendommen må ikke, foruden den almindelige vedligeholdelse og ved anlæggelsen af adgangsveje, ryddes eller fældes.
- Ophøre anvendelsen af shelter og pumptrack bane, skal disse være fjernet senest 1 år efter anvendelsens ophør.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 04. februar 2026

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 04. marts 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

Du 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

Du kan læse mere her om [Randers Kommunes behandling af dine persondata](#).

Med venlig hilsen

Line Kriegbaum Andersen
Bygge- og landzonesagsbehandler

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.

Randers Kommune