

Til adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C
Telefon +45 8915 5100
www.randers.dk

Dato: 21.10.2026 /Journalnummer: 01.03.03-P19-6-26

LANDZONETILLADELSE

Du får hermed landzonetilladelse til at etablering af ny legeplads på matr.nr. 22b Stevnstrup By, Grensten beliggende Fladbrovej 136, 8870 Langå.



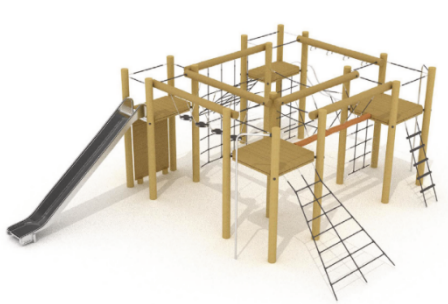
Luftfoto fra ansøgningsmateriale med angivelse af legepladsens beliggenhed og omfang, herunder placering af de enkelte legeredskaber.

Det ansøgte projekt

Der er ansøgt om etablering af nye legepladsredskaber på arealet øst for Fladbro Kro. Legepladsen etableres på et område der tidligere har været benyttet til samme formål. Legepladsområdet ligger med forbindelse til stisystemet til Fladbrokov og Randers Dyrehave. Området og skoven ejes og drives af Randers kommune og legepladsen er til offentligt rekreativt brug.

I den aktuelle sag er der tale om opførelse af et aktivitetstårn, gyngestativ, tre hængeskøjler og et legehus.

Aktivitetstårnet opføres i robinietræ med en maksimal højde på 2,8 meter. Gyngestativet opføres i robinietræ og med en maksimal højde på 2,3 meter. De tre hængekøjer er i nylonnet og opføres i en gruppe ophængt i 3 stolper i robinietræ med en maksimal højde på 2,2 meter. Legehuset er opført i lærketræ.



Visualisering af klatresystem



Visualisering af gyngestativ



Eksempel på hængekøjer



Eksempel på legehus med veranda

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af 06.01.2026.

Der er ikke kommet kommentarer i forbindelse med sagens naboorientering.

Skovbyggelinje

Legepladsområdet er beliggende inden for skovbyggelinjen, der afkastes fra Fladbro Skov. Den ansøgte legeplads udgør en del af skovens rekreative funktion og anlægges på et areal, hvor der tidligere har været legeplads, i tilknytning til Fladbro Kro og den eksisterende adgang til skoven. Der lægges vægt på, at der alene sker en fornyelse af en hidtidig rekreativ anvendelse og de enkelte legeredskaber og tilhørende mindre anlæg vurderes at have en begrænset visuel og fysisk påvirkning, som ikke forringer skovens værdi som landskabselement. Skovbrynet som levested for planter og dyreliv vurderes således opretholdt.

Støjbelastede arealer og støj fra tekniske anlæg i landzone

Legepladsområdet er beliggende ca. 250 m til motorsportsbane. Det vurderes, at det ansøgte, ikke umiddelbart vil være i strid med kommuneplanens retningslinje, da anvendelse af området er uændret og den eksisterende beplantning omkring legepladsområdet bevares.

Lavbundsarealer og mulige vådområder, Vandløb og Stormflod samt oversvømmelsesrisiko

Legepladsen er beliggende i tilknytning til eksisterende bebyggelse og infrastruktur ved hovedvejen og Fladbro Kro og har i en årrække været anvendt til rekreativt formål. Legepladsen er en videreførelse og fornyelse af en eksisterende rekreativ anvendelse på et allerede påvirket areal, og projektet indebærer ikke væsentlige terrænreguleringer, dræningsindgreb eller andre anlæg, som vil kunne hindre en fremtidig vådområdegenopretning i de omkringliggende lavbundsarealer. På den baggrund vurderes det, at den ansøgte legeplads ikke er uforenelig med udpegningen som lavbundsområde og ikke forringer mulighederne for eventuelle vådområdeprojekter i området.

Området langs Nørreå er udsat for oversvømmelse ved stormflod og ved større nedbørshændelser, hvor åen jævnligt løber over sine bredder. Der lægges vægt på, at en legeplads er et udendørs rekreativt anlæg, som i sig selv kan tåle periodiske oversvømmelser, og at projektet ikke indebærer hårde befæstelser eller konstruktioner, der vil kunne øge oversvømmelsesrisikoen nedstrøms eller hindre vandets naturlige afstrømning.

Det er dog en forudsætning for tilladelsen, at etablering af underlag og legeredskaber sker med respekt for de tilbagevendende oversvømmelseshændelser. Legepladsens anlæg skal derfor udføres i robuste, vandtolerante materialer, uden væsentlig terrænregulering og uden etablering af dræn eller faste konstruktioner, som kan påvirke Nørreås afløb eller hydrologien i de tilstødende lavbundsarealer.

Værdifulde kulturmiljøer

Ansøgning omfatter en udvidelse af eksisterende legeplads, som ligger mellem krobebyggelse og Nørreåen på den nordlige side af landevejen. Der ansøges om legeredskaber der overvejende er opført i naturmaterialer. Randers Kommune vurderer, at legepladsen overvejende er trukket op til landevejens skærmende beplantning og dermed mest muligt indpasset i kulturmiljøet i forhold til dets placering. Legeredskaberne er derudover tilpasset naturens materialeholdning og vurderes dermed at være indpasset mest muligt i kulturmiljøet ved ikke at stikke ud visuelt. Randers Kommune vurderer dermed ikke at der er konflikter i forhold til kulturmiljøet og legepladsen.

Særlige geologiske interesser

Legepladsen etableres i et område udpeget med geologiske interesser. Der er tale om genetablering af en tidligere legeplads på et allerede indrettet areal, og projektet indebærer ingen væsentlige terrænnændringer. Det vurderes derfor, at anlægget ikke forringer områdets geologiske værdier.

Grønstruktur, Grønt Danmarkskort og Potentielle naturområder

Legepladsområdet er beliggende inden for udpegning som grønstruktur samt inden for Grønt Danmarkskort og potentielle naturområder. Udpegningerne har til formål at sikre sammenhængende grønne områder, naturindhold og økologiske forbindelser.

Legepladsen anlægges på et allerede indrettet opholdsareal, hvor der tidligere har været legeplads, i tilknytning til Fladbro Kro og den eksisterende adgang til skoven. Der alene er tale om genetablering og fornyelse af en hidtidig rekreativ anvendelse, og at projektet ikke inddrager nye, uberørte naturarealer eller medfører væsentlige terrænændringer, rydning af natur eller afskæring af økologiske forbindelser.

De enkelte legeredskaber og mindre anlæg vurderes at have en begrænset fysisk og visuel påvirkning og at understøtte områdets rekreative funktion uden at forringe naturindholdet eller områdets funktion som levested og spredningsvej for vilde planter og dyr. På denne baggrund vurderes udpegningerne som grønstruktur, Grønt Danmarkskort og potentielle naturområder ikke at være til hinder for den ansøgte genetablering af legepladsen.

Vejbyggelinje

Der er tinglyst vejbyggelinje d. 11.02.1982 langs med Fladbro vej og Randersvej, byggelinjen for matr.nr. 22b fastlægges 20m fra vejens midte. Legepladsredskaber skal respektere byggelinjen.

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. 4,4 km til Natura 2000-område nr. 30 Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal, samt Skravad Bæk samt med en afstand på ca. 5,2 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.

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 06.01.2026,
- eksisterende træer og buske bevares,
- legepladsområdet skal forblive afskærmet mod Randersvej/Fladbrovej ved tæt beplantning,
- vejbyggelinje på 20 m fra vejmidten, tinglyst d. 11.02.1982 skal respekteres,
- de eksisterende grusstier udlagt i ca. 2 m bredde skal bevares i deres anlagte forløb og funktion som stier,
- der må ikke opsættes legeredskaber, etableres faldunderlag eller andre faste anlæg på selve stiarealerne eller i en afstand til stierne som kan medføre fare for færdslen,
- vilkår for dispensation efter Naturbeskyttelsesloven § 16 meddelt d. 09.09.2026 overholdes

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 21.10.2026.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 18.11.2026.

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.

Der er d. 09.09.2026 meddelt dispensation til projektet fra naturbeskyttelseslovens § 16 (sø- og åbeskyttelseslinjen).

Det bemærkes, at ejer er ansvarlig i forhold til eventuel strid med servitutter.

Henvendelse om dette brev kan ske til undertegnede på e-mail
Annie.Purkaer@randers.dk.

Behandling af persondata

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

Med venlig hilsen

Annie Bay-Smidt Purkær
Bygge, - og Landzonesagsbehandler, Landinspektør

Klagevejledning

Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024, Planlovens § 58 stk. 1 nr. 1
(Landzoneafgørelser)

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 miljoeogteknik@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 opsættende virkning, hvilket betyder, at en landzonetilladelse ikke må udnyttes, førend Planklagenævnet har taget stilling til en eventuel klage.

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