



Til adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

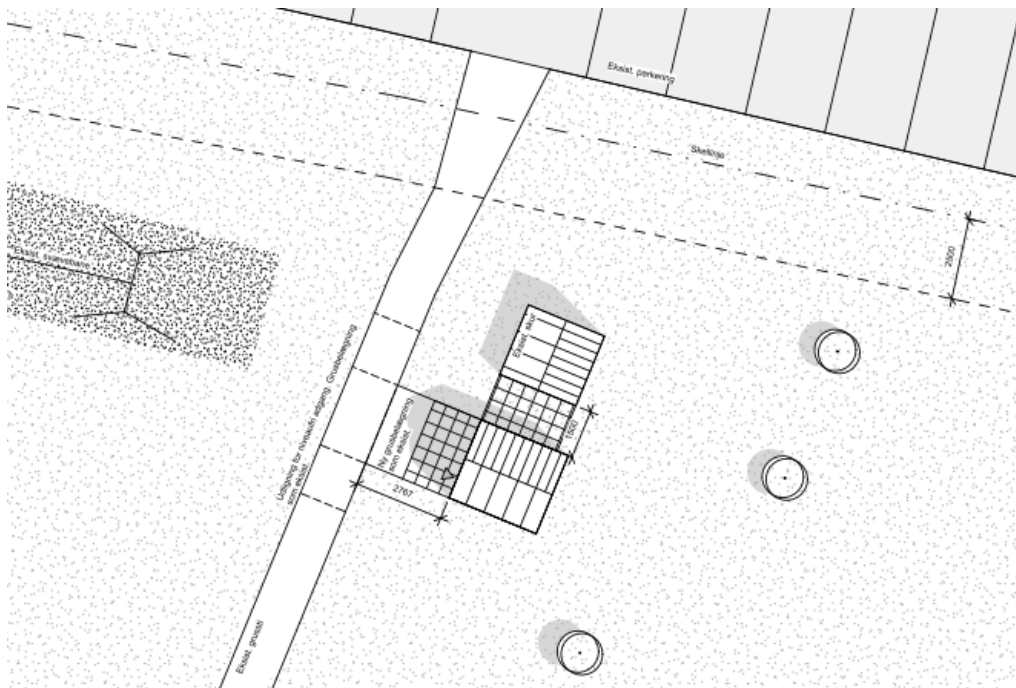
Dato: 08-10-2025 / Journalnummer: 01.03.03-P19-117-25

LANDZONETILLADELSE

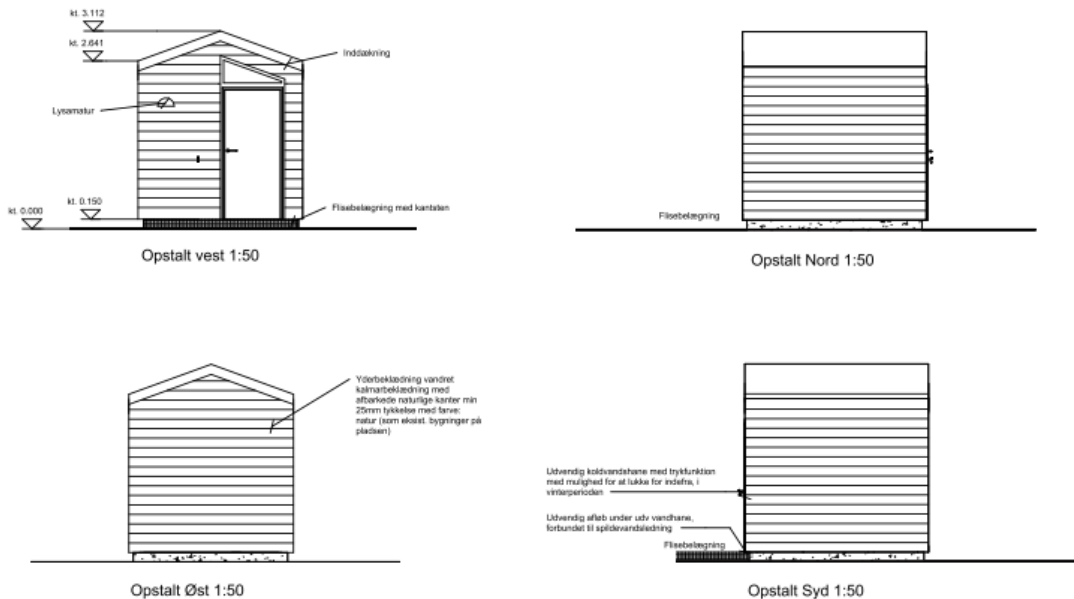
Randers Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til at opføre en toiletbygning til offentlig brug på 7 m² på matr.nr. 41g Hald By, Hald beliggende Salbakken 6, 8983 Gjerlev J.

Det ansøgte projekt

Der ønskes opført en handicapvenlig toiletbygning på 7 m² i Halds Aktivitetspark. Toiletbygningen opføres med træbeklædning og tagpap. Toiletbygningen opføres på aktivitetsparkens nordlige del i tilknytning til et eksisterende udhus.



Billede 1 Situationsplan



Billede 2 Facadeopstalter

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning modtaget d. 19. august 2025.

Der er foretaget naboorientering jf. Planlovens § 35, stk. 4. Der er i forbindelse med naboorienteringen ikke indkommet bemærkninger.

Kommunens vurdering

Randers Kommune meddelte d. 5. september 2019 landzonetilladelse til etablering af aktivitetsplads samt en bålhytte på 32 m² på den pågældende matrikel. Det er i tilknytning til aktivitetsparken, at toiletbygningen skal opføres.

Kommuneplan 2021 – Rammeområde 5.07.R.4 – Sportsplads i Hald.

Ejendommen er i Kommuneplan 2021 omfattet af rammeområde 5.07.R.4 – Sportsplads i Hald. Rammeområdets anvendelse er fastlagt til rekreative formål til offentlige fritidsformål, såsom bypark, grønt område og lignende. Det ansøgte byggeri vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for området.

Værdifulde kulturmiljøer

Byparken i Hald er beliggende inden for et område der er udpeget som et værdifuldt kulturmiljø i Randers Kommuneplan 2021.

Inden for de udpegede kulturmiljøer af høj værdi skal de bærende værdier indenfor kulturhistorie, arkitektur og integritet så vidt muligt sikres. Der må derfor som udgangspunkt ikke opføres byggeri, etableres anlæg eller foretages andre indgreb, der

ødelægger eller i væsentlig grad forringer oplevelsen eller kvaliteten af værdier indenfor kulturhistorie, arkitektur og integritet.

Udpegningen af det værdifulde kulturmiljø ved Hald beror på landsbyens fine fortættede bebyggelse om de oprindelige veje, samt den velbevarede struktur omkring dens stjerneudskiftning, samt de let aflæselige funktionsbygninger i byen.

Byparken er ikke som sådan en del af de bærende elementer for udpegningen af kulturmiljøet, hvorfor toiletbygningen ikke vurderes at påvirke kulturmiljøet negativt.

Kirkeindsigtsområde

Det er beskrevet i Randers Kommuneplan 2021, at inden for kirkeindsigtsområderne skal byggeri, anlæg og andre indgreb placeres og udformes på en måde, der ikke slører, forringer, eller skæmmer oplevelsen af kirken og dens næromgivelser. Randers Kommune vurderer, at indsigt til kirken er mest påvirkelig fra de offentlige veje / indfaldsveje til Hald. Toiletbygningen på den ansøgte placering vurderes indsigten til kirken dog heller ikke at blive påvirket af det ansøgte byggeri. Randers Kommune vurderer, at den ønskede bebyggelse ikke vil sløre, forringe eller skæmme oplevelsen af kirken eller dens næromgivelser.

Grøn struktur

Den grønne struktur i byområder består af grønne rekreative områder, som kun i begrænset grad er sammenhængende af en grøn struktur. Det drejer sig primært om parker, småanlæg og lign. Med andre ord; alle grønne arealer, der indgår i byens forsyning af grønne opholds- og frirum. Randers Kommune vurderer, at opførelsen af en toiletbygning ikke vil være i konflikt med udpegningen, da der er tale om en mindre bygning. Toiletbygningen vurderes desuden at styrke naturoplevelsen for borgerne ved, at der er flere af sådanne faciliteter i det offentlige rum.

Samlet set er det 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. 5,5 km til Natura 2000-område nr. 223 Kastbjerg Ådal.

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 søgte udføres som beskrevet i ansøgningen modtaget d. 19. august 2025.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 8. oktober 2025.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 5. november 2025.

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

Mikkel Thye

Bygningskonstruktør

Bygge- og landzonesagsbehandler

Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet i henhold til planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Enhver med retlig interesse i sagens udfald er klageberettiget. Det samme er foreninger og organisationer med hovedformål at beskytte natur og miljø eller varetage væsentlige brugerinteresser.

Du klager via Klageportalen, som du finder på borger.dk og virk.dk. Klagen sendes herefter gennem Klageportalen til Randers Kommune.

Klagen skal være indgivet inden fire uger efter modtagelsen af denne afgørelse. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog fra tidspunktet for bekendtgørelse. Klagen er indgivet, når den er tilgængelig for Randers Kommune i Klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. for behandling af eller genoptagelse af en klage. Du betaler gebyret med betalingskort på Klageportalen.

En landzonetilladelse må ikke udnyttes inden klagefristens udløb. I tilfælde af klage må tilladelsen ikke udnyttes, før sagen er afgjort af Planklagenævnet, medmindre nævnet bestemmer andet.

Hvis du vil indbringe sagen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

Fritagelse for brug af Klageportalen

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en *begrundet* anmodning herom til Randers Kommune via e-mail landzone@randers.dk. Randers Kommune videresender anmodningen til Planklagenævnet, som beslutter, om du kan blive fritaget.