



Til adressat

Randers Kommune  
Byggesag og BBR  
Odinsgade 7  
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk  
www.randers.dk

Dato: 19-02-2025 /Journalnummer: 01.03.03-P19-184-24

## **MIDLERTIDIG LANDZONETILLADELSE OG TIDSBEGRÆNSET DISPENSATION FRA LOKALPLAN 705 TIL ETABLERING AF MIDLERTIDIGE JORDVOLDE**

Randers Kommune meddeler hermed midlertidig landzonetilladelse til at etablere midlertidige jordvolde på matr. nr. 4b, 4d og 7a Ginnerup By, Ølst beliggende Gl. Århusvej 110, 8940 Randers SV.

I forbindelse med landzonetilladelsen meddeles der en tidsbegrænset dispensation fra lokalplan nr. 705. Dispensation til lokalplanen er beskrevet yderligere under punktet *Planforhold og dispensation fra lokalplan*.

Tilladelserne er givet på grundlag af oplysningerne i ansøgningen modtaget d. 27. november 2024.

### *Det ansøgte projekt*

Randers Kommune har siden den 19. december 2023 arbejdet intensivt på at afværge overhængende fare for miljøskade og forurening af Alling Å og Randers Fjord, som følge af et jordskred på Gl. Århusvej 110, 8940 Randers SV.

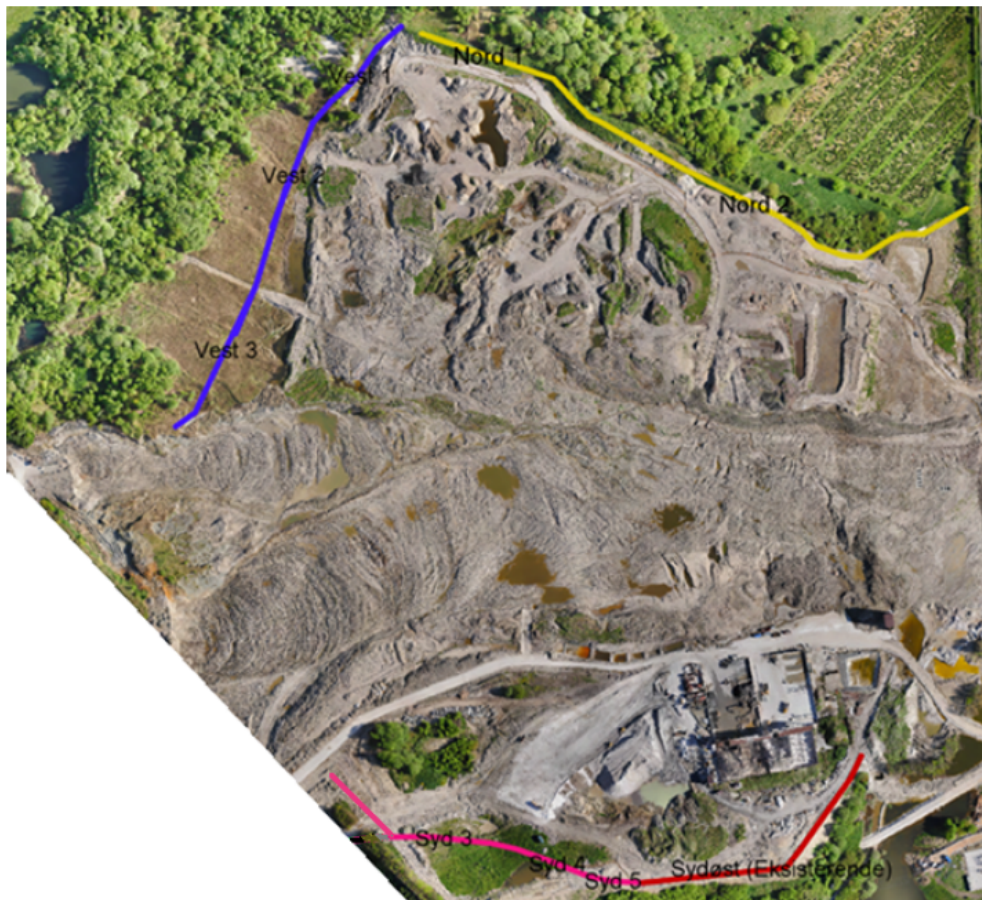
For at forhindre en fortsat forurening og som et led i Randers Kommunes akutte indsats i forbindelse med jordskredet, så er der tidligere ansøgt om opsamlingsbassiner og forrenseanlæg samt om at etablere jordvolde. De ansøgte jordvolde rundt om ejendommen skal sikre, at overfladevand ledes til opsamlingsbassiner og de skal samtidig sikre, at overfladevandet forbliver på ejendommen.

Der er d. 19. juli 2024 meddelt landzonetilladelse og dispensation fra lokalplan 705 *Erhvervsområde ved Gl. Århusvej ved Ølst Nordic Waste* til etablering af 4 voldanlæg.

Der er i denne ansøgning foretaget ændringer fra det eksisterende projekt, hvorfor der søges om en ny landzonetilladelse og dispensation fra lokalplan 705 til mindre rettelser. Voldanlæggene Syd 1 og 2 er udgået, da de er beliggende i Favrskov Kommune. Voldanlæg Syd 3 er drejet mod nord, så det sikrer, at vandet holdes på Randers Kommunes område, og ikke har mulighed for at løbe ind i Favrskov Kommune.

For at kunne give den miljøgodkendelse, der er nødvendig for at kunne udføre kommunes lovbestemte selvhjælpshandlinger, så vil det kræve både dispensationer fra den gældende lokalplan for området og herudover landzonetilladelse.

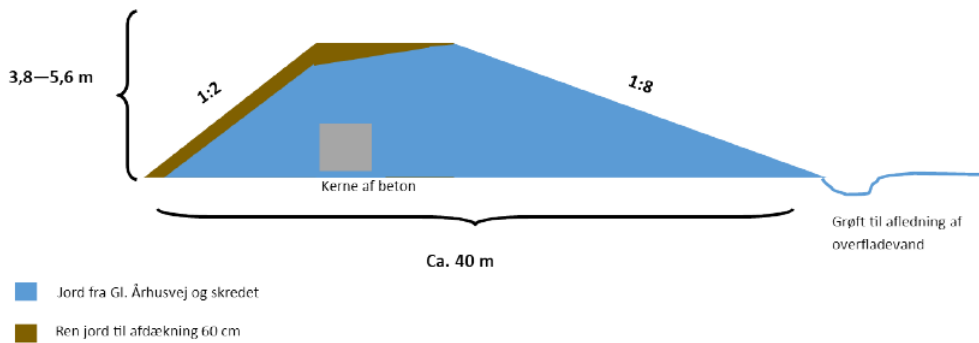
Placeringen af jordvoldene fremgår af den nedenfor viste figur. Der er tidligere givet landzonetilladelse til den nordlige, vestlige og sydlige vold. Det er Syd 3, som føres mod nordvest i stedet for ind i Favrskov Kommune, som denne ansøgning om landzonetilladelse omhandler.



Delelement	Kommune	Længde	Højde (Max)	Højde (Avg.)
Syd 3	Randers	160.3 m	7.59 m	4.98 m
Syd 4	Randers	50.2 m	6.57 m	3.43 m
Syd 5	Randers	54.2 m	1.69 m	0.96 m
Vest 1	Randers	118.0 m	3.88 m	2.08 m
Vest 2	Randers	91.0 m	4.06 m	2.76 m
Vest 3	Randers	211.8 m	3.76 m	1.71 m

(Syd 3, Syd 4 og Syd 5)

På denne del-strækning er der ikke et eksisterende voldanlæg. Volden etableres ved en frigravning af overjord på terrænet, hvorfra den rene overjord frasorteres til anden anvendelse. Den etableres med et anlæg 1:8-9 ind mod skredet mod nord og med anlæg 1:2 mod syd.



Volden etableres med en kerne af vejfyld med et primærindhold af knust beton, produceret af restmaterialer fra pladsen, i forbindelse med afværgeindsatsen.

Dette består bl.a. af betonresterne fra opgravede og nedbrudte fundamentdele, elementer fra bygninger, adgangsveje og pladser. Der indbygges udelukkende kerne af vejfyld (knust beton) i det omfang, der er tilgængelige materialer på pladsen. Kernen overdækkes med det bortgravede jordmateriale fra Gl. Århusvej og Alling Å, og det samlede anlæg afrettes i henhold til den angivne tegning med de angivne hældninger. (se figur 2)

På det afrettede underlag i voldkronen vil der for den del der vender væk fra Nordic Waste arealerne, blive indarbejdet et lag ren overjord på 60 cm. Den rene jord vil blive adskilt fra skredjorden med et sikringsnet.

Den anvendte jordmængde til etablering af dette voldanlæg vil være ca. 100 m<sup>3</sup> pr. løbende meter. Volden forventes at have en længde på ca. 265 meter. Der vil således blive brug for at indbygge 25.000-27.000 m<sup>3</sup> jordmateriale fra regnet den del, der udgøres af knust beton svarende til 2.000-3.000 m<sup>3</sup>.

Når volden er etableret, vil den blive tilsæt med en stærk græsblanding, for at minimere overfladeerosion fra nedbør.

#### *Nødvendigheden af afværgeanlægget ift. vandhåndteringen*

Da jordskredet ved Nordic Waste er stabilt og Byrådet som følge heraf har gennemført den nødvendige genetablering af Alling Å i ådalen, var det ikke muligt at videreføre den tidligere afværgeindsats til håndtering af overfladevandet. Dette skyldes, at de anvendte bassiner hertil i stort omfang lå der, hvor åen er blevet genetableret. Dertil kommer, at en fortsat løbende bortkørsel og rensning af overfladevandet er meget omkostningstung og dermed uproportional at videreføre helt frem til den fremtidige anvendelse af arealerne er fastlagt.

Der var derfor behov for at få etableret en afværgeindsats til håndtering af overfladevandet,

- som beskytter den genetablerede Alling Å mod fremtidig forurening og dermed sikre mod et fornyet § 69 og § 70 i MBL-indsats
- som kan driftes over en længere tidshorisont
- som skal ophøre med driften så snart overfladevandet ikke længere udgør en akut trussel mod Alling å

Det etablerede afværgeanlæg forventes dog at skulle nedlægges igen indenfor en kort årrække, da afværgeindsatsen skal ophøre så snart der ikke er behov for at videreføre den øjeblikkelig indsats, altså så snart der ikke længere forekommer en overhængende fare for forurening af Alling Å fra overfladevandet.

Etableringen af afværgeanlægget til vandhåndtering forventes indenfor en kort årrække at indebære at der ikke længere vil være behov for en øjeblikkelig indsats for at beskytte åen. Derfor meddeles der alene miljøgodkendelse til driften af afværgeanlægget for en periode på maksimalt 3 år. Det er forventningen at der indenfor en 3-årig periode kan laves en ny planlægning for området, der beskriver den langsigtede anvendelse af området, som indtil da kun benyttes til afværgeindsats ift. Alling å.

## **Naboorientering**

Der er ikke foretaget naboorientering iht. Planlovens § 20, stk. 2, nr. 1 og § 35, stk. 5, da den ansøgte ændring er vurderet at være af underordnet betydning for naboerne. I forbindelse med den oprindelige landzoneansøgning om voldanlægget har sagen d. 4. juli 2024 været sendt i 14 dages naboorientering ved matrikulære naboer iht. planlovens § 20, stk. 1 og § 35, stk. 4. Der indkom en bemærkning i forbindelse med sagens naboorientering. Bemærkningen drejede sig om benævnelsen af et matrikelnummer. Bemærkningen var ikke relevant i forhold til afgørelsens udfald.

## **Planforhold og dispensation fra lokalplan**

### **Afgørelse**

Der meddeles dispensation efter lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 om planlægning (Planloven) § 19.

Dispensationen fra lokalplanen tidsbegrænses, så den har samme udløbsdato, som den oprindelige dispensation af d. 19. juli 2024 og udløber dermed d. 19. juli 2027.

Dispensationen meddeles på følgende vilkår:

- at anlæg m.v., der meddeles tilladelse til at anvende midlertidigt, er fjernet ved dispensationens udløb.

### **Planforhold**

Ejendommen er omfattet af lokalplan 705.

Jordvoldenes anvendelse vurderes at være **afværgeforanstaltninger** der foretages ved hjælp af terrænreguleringer med brug af eksisterende materialer og jord fra området.

Dette vil forudsætte dispensationer fra forhold i følgende bestemmelser:

- § 3.3  
*Delområde II må kun anvendes til erhverv i miljøklasse 5-7 og oplag.*
- § 9.1  
*I delområde I og III skal beplantningsbælte med en bredde på ca. 20,0 m opretholdes i princippet som vist på kortbilag 2. Beplantningsbæltet skal bestå af en blanding af lave og høje træer og buske, så det til stadighed har en tæt karakter. I forbindelse med efterplantning skal der anvendes hjemmehørende arter.*
- § 9.3  
*Arealet med en bredde på ca. 40 m vist på kortbilag 2, som bufferzone til beskyttet natur, skal henligge til naturlig opvækst af planter.*
- § 9.4  
*Der kan etableres skråningsanlæg indenfor arealet vist på kortbilag 2, som buffer til beskyttet natur med en hældning på maksimalt 1:2. Der må dog ikke etableres skråningsanlæg eller i øvrigt ske terrænregulering tættere på lokalplangrænsen end 5 m. Etableres der skråningsanlæg skal der skabes betingelser for at skabe naturlig opvækst af planter, som trives bedst på næringsfattig jord f.eks. ved at bruge næringsfattig overjord.*
- § 9.6  
*I delområde I og II må der kun foretages terrænreguleringer, der er nødvendige for at etablere interne veje, bebyggelse og støtte for betondæk.*  
  
*I delområde III må der kun foretages terrænreguleringer, der sigter mod råstofindvinding og efterbehandling af graveområdet med henblik på at genskabe områdets oprindelige landskabsform samt bevaring af geologiske profiler jf. pkt. 9.9.*

## **Begrundelse for afgørelsen**

Det er på nuværende tidspunkt uvist hvordan lokalplanområdet skal anvendes på længere sigt. Det der kan siges på nuværende tidspunkt er, at lokalplanen er uaktuel som følge af jordskredets voldsomme ændring af de fysiske forhold på stedet.

Det forventes, at lokalplanområdets kommende anvendelse vil være afklaret inden d. 19. juli 2027 og at både opsamlingsbassinerne og jordvoldene enten er fjernet ved dispensationens udløb eller at bassiner og jordvoldene vil indgå i en ny sammenhæng

i fuld overensstemmelse med et andet juridisk grundlag end lokalplan 705.

## **Landzoneadministration**

### **Begrundelse og hjemmel**

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 705 - *Erhvervsområde ved Gl. Århusvej ved Ølst Nordic Waste*, som udlægger ejendommen til et erhvervsområde. I henhold til Planlovens § 15, stk. 4 har denne lokalplan bonusvirkning, dvs. at den erstatter tilladelser der efter Planlovens §35, stk. 1 (landzonetilladelse) er nødvendige for projektets realisering. Bonusvirkningen omfatter ændret anvendelse og bebyggelse jf. lokalplanens §§ 3 og 7. Da jordvoldene ikke er omfattet af bonusvirkningen er det Planlovens landzonebestemmelser der er gældende. Jordvoldene kræver desuden flere dispensationer fra lokalplanen, som er beskrevet tidligere under punktet *Planforhold og dispensation fra lokalplan*.

Dele af arealet, hvor ændringen af jordvolden sker, er i kommuneplan 2021 udpeget til særlige landskabelige interesser, særlige geologiske interesser og uønsket skovrejsning.

Det vurderes, at jordvoldene ikke vil få en væsentlig indflydelse på ovenstående udpegninger, da ejendommen i dag er præget af den tidligere erhvervsmæssige drift. Derudover er ejendommen præget af et større jordskred, som har ændret de fysiske forhold på ejendommen voldsomt siden december 2023. På grund af ejendommens nuværende stand vurderes anlægget ikke at give anledning til konflikter med ovenstående udpegninger.

I vurdering lægges der særlig vægt på, at jordvoldene er midlertidige anlæg, som er nødvendige for de fremtidige afværgeforanstaltninger for fortsat at sikre mod miljøskade og forurening af Alling Å og Randers Fjord, som følge af jordskredet.

Det er vurderet, at det ansøgte kan tillades i overensstemmelse med de hensyn, der skal varetages ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser, under iagttagelse af de til tilladelsen tilknyttede vilkår.

### **EF-habitatdirektivet – foreløbig konsekvensvurdering**

I henhold til §§ 4, 5 og 7 i bekendtgørelse om udpegnings 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. 3,7 km til Natura 2000-område nr. 229 Bjerre Skov og Haslund Skov og ca. 12,8 km til Natura 2000-område nr. 14 Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord.

Tidligere har Alling Å løbet langs med virksomheden på ejendommen, men i forbindelse med afværgeforanstaltningerne grundet jordskredet er åen blevet omlagt for ikke at blive påvirket af jordskredet. Alling Å er ikke en del af en Natura 2000-udpegning, men åen udmunder i Grund Fjord, som leder til Randers Fjord, der er en del af Natura 2000-område nr. 14 Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord.

Ved etablering af jordvoldene rundt om virksomheden samt bassinerne tilbageholdes alt overfladevand, som har været eller potentielt kan komme i kontrakt med den forurenende jord, og det ledes dermed ikke til Alling Å.

Miljøpåvirkninger som følge af etablering af jordvolde og bassiner omfatter midlertidig øget støj, vejrafhængigt støv og vibrationer. Miljøpåvirkningerne er lokale og vil kun kunne påvirke de helt nære omgivelser til projektområdet. Afstanden til nærmeste Natura 2000-område er nr. 229 Bjerre Skov og Haslund Skov, som er ca. 3,7 km væk, og de lokale miljøpåvirkninger vil derfor ikke medføre væsentlig påvirkning på naturtyper og arter tilknyttet området.

Samlet set vurderes projektområdet på ovennævnte grundlag ikke at medføre væsentlige direkte eller indirekte indvirkninger på Natura2000-områdets udpegningsgrundlag og derved heller ikke være til hinder for, at naturtyper og arter kan opnå gunstig bevaringsstatus.

### **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 beskadige eller ødelægge 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 modtaget d. 27. november 2024.
- Landzonetilladelsen er tidsbegrænset, så den har samme udløbsdato, som den oprindelige landzonetilladelse af d. 19. juli 2024. Anlæggene skal således være fjernet og reetableret til oprindelig stand senest d. 19. juli 2030.

## **Offentliggørelse og udnyttelse**

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 19. februar 2025.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 19. marts 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 det ansøgte kan kræve andre tilladelser hos Randers Kommune.

## **Anden lovgivning**

### *Fortidsminder*

Der er registreret ikke fredede fortidsminder på ejendommen i umiddelbarhed af de ansøgte jordvolde. Såfremt der findes fortidsminder under jordarbejdet, skal arbejdet standses og straks anmeldes til Museum Østjylland, jf. Museumslovens § 27 stk. 2. Museum Østjylland kan kontaktes på tlf. 87 12 26 00 hvis der i forbindelse med evt. gravning bliver fundet fortidsminder som f.eks. potteskår, hvidbrændt flint eller redskaber af flint og lignende.

## **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](mailto:landzone@randers.dk)

## **Behandling af persondata**

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

Med venlig hilsen

**Carsten Riisgaard**

Sektionsleder

Byggesag og BBR



## 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](http://borger.dk) og [virk.dk](http://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](mailto:landzone@randers.dk). Randers Kommune videresender anmodningen til Planklagenævnet, som beslutter, om du kan blive fritaget.