



Maxplay  
Att: Morten Hansen  
Falkevej 5  
4600 Køge

Sags-jour.nr.: 23/6633

13. december 2023

### Landzonetilladelse til etablering af legeplads

Center for Teknik har d. 19. oktober 2023 modtaget ansøgning om etablering af ny legeplads syd for Tueholmstien, matrikel 84a, Vallensbæk By, Vallensbæk.

### Landzonetilladelse

Center for Teknik har behandlet sagen og besluttet at meddele landzonetilladelse til at etablere en legeplads syd for Tueholmstien, matrikel 84a, Vallensbæk By, Vallensbæk. Nærmere placering som vist på kortet nedenfor.



Placeringen af legepladsen er anført med en rød prik på kortet.

Tilladelsen meddeles i medfør af Planlovens § 35 og bliver offentliggjort den 13. december 2023 på kommunens hjemmeside. Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb 10. januar 2024 jf. Bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love.

Hvis denne tilladelse ikke anvendes inden 5 år, fra den er meddelt, bortfalder den, jf. Planlovens § 56. Tilladelsen bortfalder også, hvis den ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år.

### Det ansøgte projekt

Der er søgt om landzonetilladelse til indretning af en legeplads med diverse balanceredskaber og simple fitnessredskaber. I midten af det hele placeres en træterrasse.

Materialerne er robinie, taifun reb og stålstolper.  
Som underlag vil der ligge en fiberdug med træflis oven på.

Placeringen af det ansøgte fremgår af kortet nedenfor, og vil være nogenlunde samme placering som den nuværende legeplads, som den nye legeplads skal erstatte.

Legepladsen kommer til at være et delelement i området sammen med de to bålhytter og trækfærgen der fører hen til kæmpetrolden Tilde.







Placeringen af den nye legeplads, som vil ligge ca. samme placering som den eksisterende legeplads, der bliver fjernet.



### Området i dag

Området er karakteriseret som en åben, grøn "slette" omkranset af et beskyttet overdrev, som er tæt bevokset. Bag overdrevet ligger Tueholmsø. Tueholmsø er på grund af overdrevet ikke synligt fra græsarealet. Området i dag består desuden af to bålhytter, en legeplads og en "trækfærge" til Kæmpetrolden Tilde. De forskellige byggerier er placeret som delelementer i tilknytning til overdrevet/skovbrynet.



Skråfoto fra 2. september 2023.



Udsyn fra stien med mod Tueholmsøen.

### **Redegørelse og begrundelse for afgørelse**

Tilladelsen meddeles ud fra de oplysninger, som vi har modtaget d. 19. oktober 2023 og 12. december 2023. Der er derfor et krav, at projektet udføres, som beskrevet og med den placering, som der er blevet aftalt. Ændres projektet, skal der rettes henvendelse til Center for Teknik for at høre om, om det har betydning for tilladelsen.

Hovedformålet med Planlovens § 35, zoneinddelingen og landzonereglerne er at forhindre byspredning i det åbne land og at sikre, at egentlig bymæssig udvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. Det følger af formålsbestemmelsen, at landzonereglerne skal administreres på baggrund af landskabelige, rekreative og arealressourcemæssige hensyn og andre samfundsmæssige interesser, f.eks. trafikale hensyn samt hensynet til erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling.

Udgangspunktet er, at landzonen skal friholdes for anden bebyggelse m.v., end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Derfor bør tilladelser efter planlovens § 35 kun meddeles, når et ansøgt byggeri ikke med rimelighed kan henvises til et planlagt område.

I denne sag er der tale om etablering af en legeplads som erstatning for den legeplads, der ligger i området.

I landzonetilladelsen har forvaltningen lagt vægt på, at placeringen af legepladsen overlapper med den legeplads, som står i dag, og som skal fjernes. Legepladsen vil dermed ikke ændre ved den struktur, der er i området – hvor legeplads og bålhytter ligger i tilknytning til skovbrynet, som tre delelementer. Området vil fortsat have karakter af grøn "slette" omkranset af skovbryn.

Det er desuden et område, der er udlagt som støttepunkt til friluftsliv, hvor en erstatning af en eksisterende legeplads ikke vil ændre ved anvendelsen af området.

Center for Teknik vurderer i den konkrete sag, at legepladsen har en placering og anvendelse, der gør, at det ansøgte, ikke er i strid med de hensyn, der skal tages ifølge landzonebestemmelserne.

### **Vurdering i forhold til Natura 2000 og bilag IV-arter**

Myndighederne må ikke gennemføre planer eller projekter, der kan skade de arter og naturtyper, som de internationale Natura 2000-områder er udpeget for at beskytte. Derfor er vi forpligtet til at vurdere konsekvenserne af projekter, der kan påvirke et Natura 2000-område. Vi må som myndighed ikke give tilladelse til planer eller projekter, som kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er udpeget som bilag IV-arter.

Vallensbæk Kommune har ikke kendskab til forekomster af beskyttede arter på lokaliteten for legepladsen, herunder arter fra Habitatdirektivets bilag-IV.

Området, hvor legepladsen placeres, indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde. Nærmeste Natura2000 område Vasby Mose og Sengeløse Mose er beliggende ca. 7 km nordvest for matriklen.

Det ansøgte vil efter Vallensbæk Kommunes vurdering, ikke medføre beskadigelse eller ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag-IV.

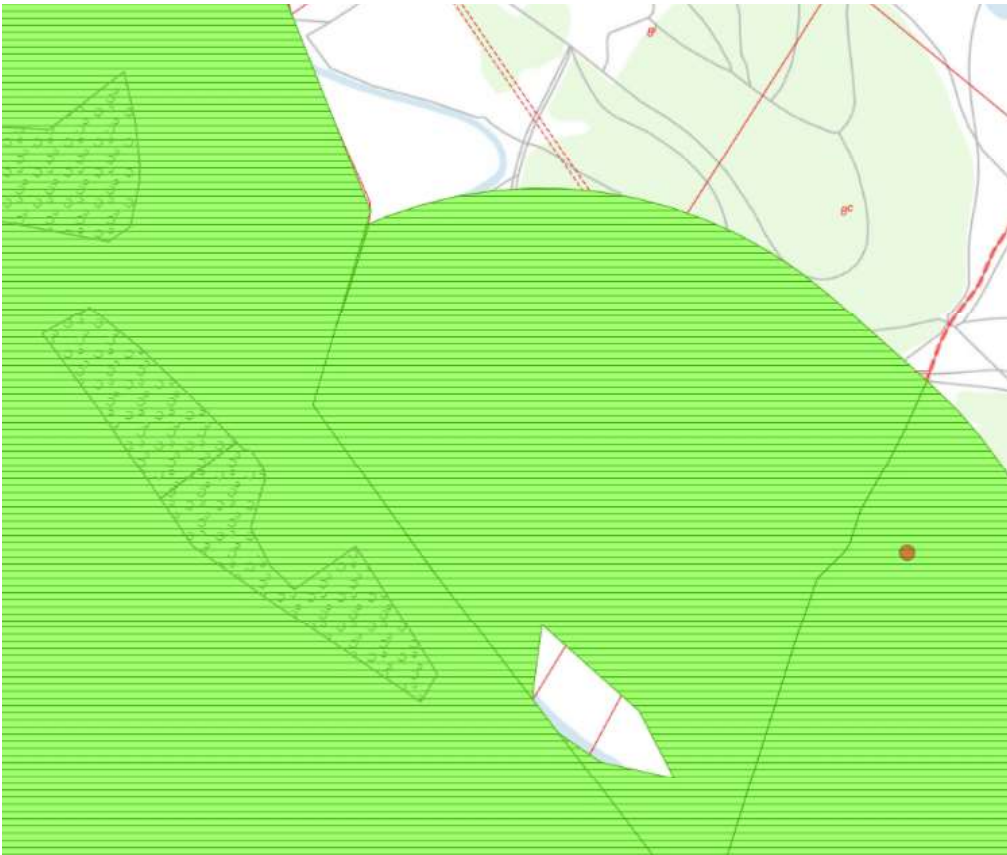
### **Skovbyggelinje**

Matriklen er beliggende i skovbyggelinjen.

Formålet med naturbeskyttelseslovens § 17(skovbyggelinje) er at sikre skovenes værdi som landskabselementer samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet og beskytte skovene mod blæst. Bestemmelsen indeholder et generelt forbud mod at placere bebyggelse (bygninger, skure, campingvogne mv.) i en afstand af 300 m fra de omfattede skvområder. I henhold til § 17 stk. 2, nr. 5 skal der ikke meddeles dispensation fra naturbeskyttelsesloven, da der meddeles tilladelse efter Planlovens § 35 stk. 1.

Legepladsen placeres inden for skovbyggelinjen for Taastrup Kommunens fredskov vest for Tueholmsø. Efter naturbeskyttelseslovens § 17 må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 m fra skove. Denne landzonetilladelse medfører, at der ikke skal træffes beslutning om dispensation fra skovbyggelinjen, jf. Naturbeskyttelsesloven § 17, stk. 2, nr. 5. Center for Teknik vurderer at legepladsen ikke væsentligt vil forringe skovenes værdi som landskabselement.

Skovbrynet kan fortsat opretholdes som værdifulde levesteder for planter og dyr.



Skovbyggelinjen er markeret med grøn. Fredskoven er markeret med små cirkler. Legepladsen placeres ved den røde prik.

### Klagevejledning

Der kan inden 4 uger klages til Planklagenævnet over afgørelsen, jf. § 58, stk. 1, nr. 3, i Planloven.

Planklagenævnet kan kun behandle såkaldt rettlige spørgsmål. Det betyder, at hvis retsregler og retsprincipper er fulgt, har Planklagenævnet ikke mulighed for at behandle klager over indholdsmæssige spørgsmål og vil ikke kunne tage stilling til, om afgørelsen er hensigtsmæssig.

Klager fremsendes via digital Klageportal på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk), hvor man skal logge på med NEM-ID. Klagen sendes automatisk gennem Klageportalen til Kommunen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Kommunen i Klageportalen. Den efterfølgende kommunikation om klagesagen skal ske ved anvendelse af digital selvbetjening på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk).

Når der klages, skal man fra 1. februar 2017 betale et gebyr på 900 kr., hvis man klager som privatperson, og 1.800 kr. hvis man klager som virksomhed eller organisation. Gebyret betales med dankort eller andet betalingskort i Klageportalen. Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis man får medhold i klagesagen hos Planklagenævnet.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen. Hvis man på grund af særlige forhold ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal man sende en begrundet anmodning til Kommunen. Kommunen videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som afgør, om anmodningen kan imødekommes.

Indgivelse af rettidig klage til Planklagenævnet har som udgangspunkt ikke opsættende virkning. Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Læs mere om Planklagenævnet på <http://naevneneshus.dk/>.

Hvis man ønsker at indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse, jf. § 62, stk. 1, i planloven.

### **Videre forløb**

Tilladelsen må ikke benyttes før der er givet byggetilladelse til legepladsen.

Center for Teknik kan først behandle byggeansøgningen, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet d. 10. januar 2024, hvis ikke afgørelsen påklages.

Modtager vi en klage, får du(ansøger) besked med det samme. Hører du ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.