



Børnehuset Golfsvinget
Golfsvinget 12B
2625 Vallensbæk

Sags-jour.nr.: 21/2562
4. august 2021

Afgørelse: Meddelelse af landzonetilladelse til bålhytte

Vallensbæk Kommune har den 2. juni 2021 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til at opføre en bålhytte på Børnehuset på Golfsvinget 12B, 2625 Vallensbæk, matr. 6cm, Vallensbæk By, Vallensbæk.

Landzonetilladelse

Center for Teknik har behandlet sagen og besluttet at meddele landzonetilladelse til en bålhytte i haven til Børnehuset på Golfsvinget 12B.

Tilladelsen er givet med følgende betingelser:

1. Bålhytten må højst have et areal på 25 m²
2. Bålhytten skal placeres mindst 2,5 meter fra naboskel
3. Bålhytten skal ligge mellem 2,5 og 10 meter fra hovedhuset
4. Bålhytten skal være en træbygning med en naturlig træfarve

Tilladelsen meddeles i medfør af Planlovens § 35 og bliver offentliggjort den 3. august 2021 på kommunens hjemmeside og Plandata.dk.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb den 1. september 2021, 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.* <https://www.retsinformation.dk/eli/lt/2017/130>

Hvis landzonetilladelsen ikke anvendes inden 5 år fra at den er meddelt, bortfalder den, jf. Planlovens § 56, stk. 2. Tilladelsen bortfalder også, hvis den ikke har været udnyttet i fem på hinanden følgende år.

Golfsvinget 12B ligger i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder. Center for Teknik har vurderet at det ansøgte er af helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne. De muligheder som denne landzonetilladelse giver, er helt almindelige for denne type ejendom i landzonen.

Ansøgningen har været i naboorientering hos Golfsvinget 10, 12 og golfcentret Golfsvinget 16-20 i 2 uger fra 25. juni 2021. Der er ikke kommet bemærkninger.

Redegørelse og begrundelse for afgørelsen

Ejendommen er kommunal ejet, og er et alment støttepunkt for det rekreative friluftsliv, bl.a. med en større naturlegeplade. Bålhytten skal primært benyttes af børn. Der ligger i forvejen et tidligere enfamiliehus på ejendommen, der nu benyttes til udflytterbørnehave og besøgsmaal for kommunens institutioner, for at give mulighed for leg og læring i og omkring naturen.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 63, og ligger i lokalplanens delområde E, der er udlagt til naturle-geplade og andre offentlige rekreative formål. Lokalplanen har bonusvirkning, men da lokalplanen ikke fast-sætter omfang, placering og udseende på byggeri i delområde E, skal der gives en landzonetilladelse til opstilling af ny bålhytte på Gølfsvinget 12B.

For at samle ejendommens bebyggelse og begrænse spredt bebyggelse i det åbne landskab, må bålhytten højst ligge 10 meter fra hovedhuset, og overholde bygningsreglementets afstandskrav til naboejendommen.

Bålhytten skal falde naturligt ind i landskabet, og skal derfor have et almindeligt udseende for en bålhytte i træ.

Sammenfatning

Center for Teknik vurderer i den konkrete sag, at den ønskede bålhytte i omfang og udtryk svarer til hvad der må forventes på en ejendom i landzonen, der benyttes til børns leg og læring i naturen.

Klagevejledning

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

En rettidigt modtaget klage har opsættende virkning. Det betyder, at landzonetilladelsen ikke må udnyttes, før klagen er afgjort, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Klageberettiget er alle med retlig interesse i sagens udfald, samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Klager fremsendes via digital Klageportal på www.borger.dk eller 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 eller www.virk.dk.

Når der klages, skal man 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 videregiver herefter anmodningen til klagenævnet, som afgør, om anmodningen kan imødekommes.

Indgivelse af rettidig klage til Planklagenævnet har som udgangspunkt ikke opsættende virkning. Planklagenavnets 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.

Med venlig hilsen

Torsten Lindberg