

Vallensbæk Kommune  
Att. John Sørensen, Vej og Park  
Idræts Alle 2  
2625 Vallensbæk

Sags-jour.nr.: 24/4263

26. september 2024

## **Afgørelse: meddelelse af landzonetilladelse til flere forhold ved Svømmehallen og Idrætscenteret, Idræts Alle 2, 2625 Vallensbæk.**

Vallensbæk Kommune har d. 5. september og yderligere d. 19. september 2024 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til aktivitetsområde med legeplads, boldbaner, opholdsplads mv. på ejendommen Idræts Alle 2, 2625 Vallensbæk, matr.nr. 3ar, Vallensbæk By, Vallensbæk.

### **Afgørelse**

Center for Teknik har behandlet sagen og besluttet at meddele landzonetilladelse til opførelse af aktivitetsområde som beskrevet i ansøgningen.

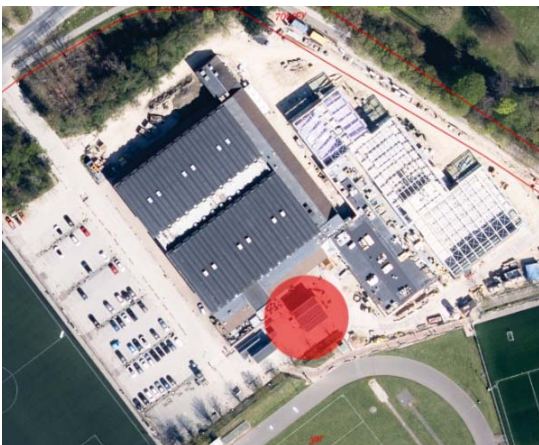
Tilladelsen er betinget af:

- At området skal være offentligt tilgængeligt.
- At der tinglyses et fjernelsesvilkår for baner, legepladser mv.

Vilkåret skal fastsætte:

- at ejeren accepterer, at ovenstående bygninger og anlæg fjernes uden udgift for det offentlige, hvis transportkorridoren senere tages i brug for at gennemføre et overordnet infrastrukturanlæg.

Vilkårene skal tinglyses for ejerens regning, og omkostningerne påhviler ejeren, jf. planlovens § 55.



Landzonetilladelse gives til opførelse af aktivitetsområde med diverse opholds-/legearealer samt boldbaner.

Tilladelsen meddeles i medfør af Planlovens § 35 og bliver offentliggjort den 26. september 2024 på kommunens hjemmeside og Plandata.dk.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb den 24. oktober 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 landzonetilladelsen ikke anvendes inden 5 år fra at den er meddelt, bortfalder den, jf. Planlovens § 56. Tilladelsen bortfalder også, hvis den ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år.

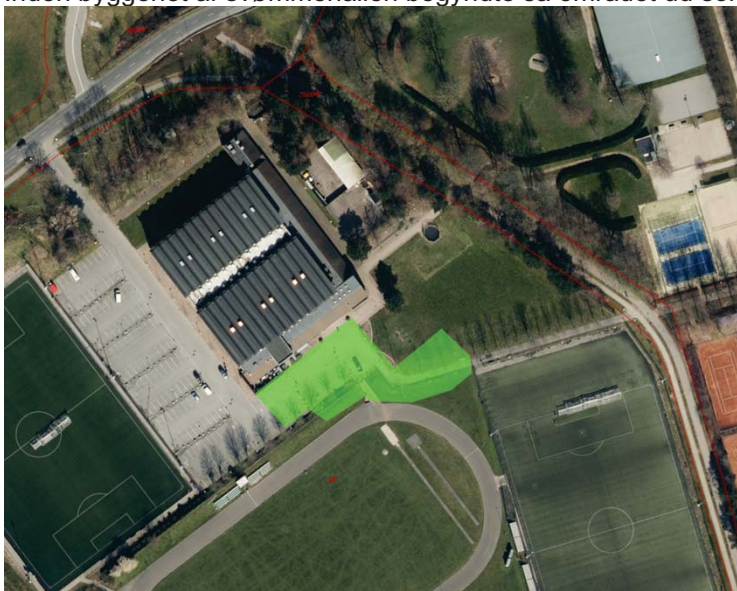
### Området i dag

Området som denne landzonetilladelse drejer sig om ligger i tilknytning til idrætscenteret samt den kommende svømmehal, som stadig er i byggefasen. Området har derfor de sidste 3 år fungeret som byggeplads for svømmehallen.



Luffoto fra 2023

Inden byggeriet af svømmehallen begyndte så området ud som på billedet herunder:



Luffoto fra 2020

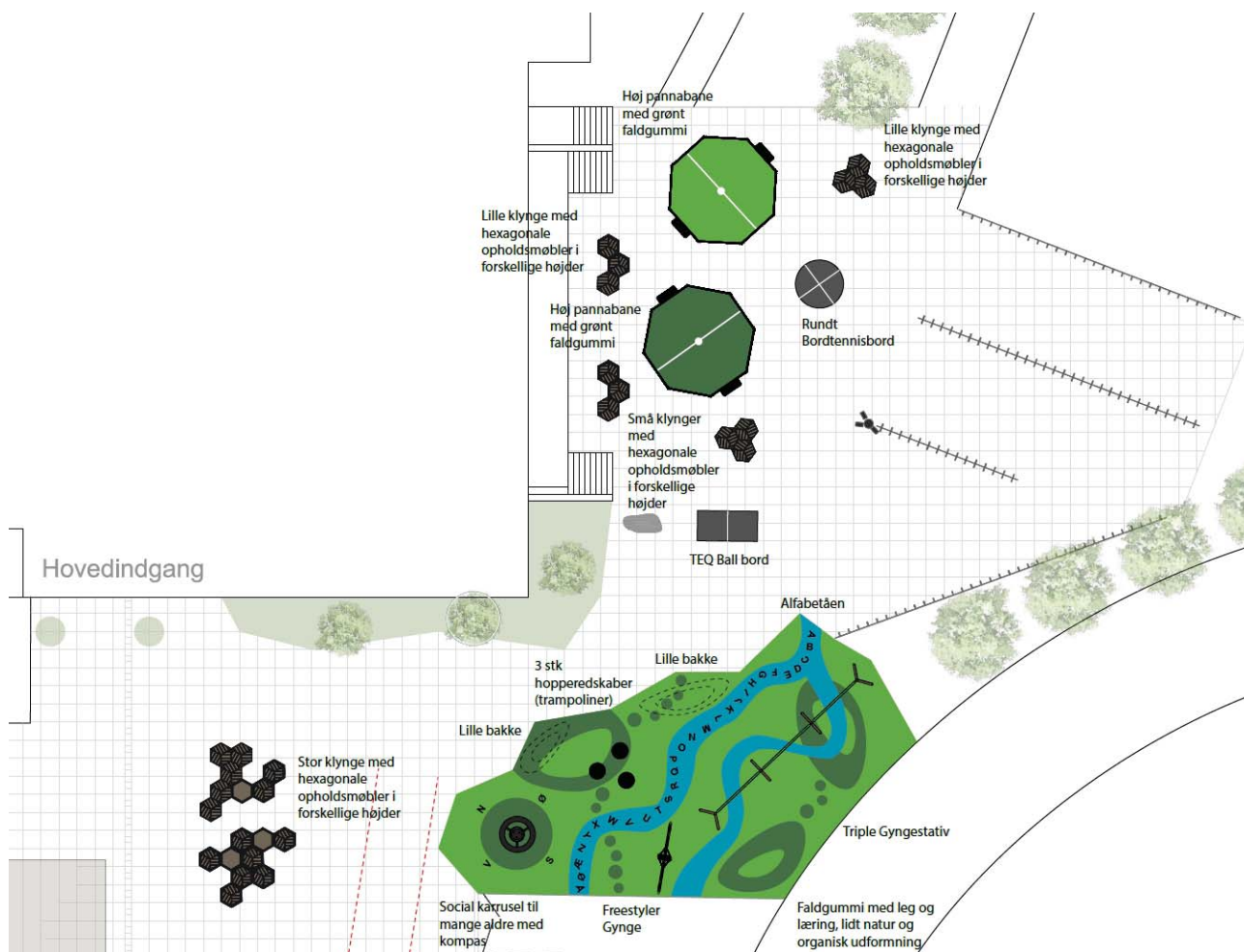
Området var før i tiden belagt med asfalt og har fungeret som vendeplads for biler samt parkering. Noget af området har fungeret som små grønne zoner mellem boldbane og idrætsfaciliteterne.

### Det ansøgte projekt

Området vil bestå af flere aktivitetsområder, cykelstativer, opholdsmøbler, 2 overdækninger i tilknytning til idrætscenteret, 2 bordfodboldborde samt beplantning.

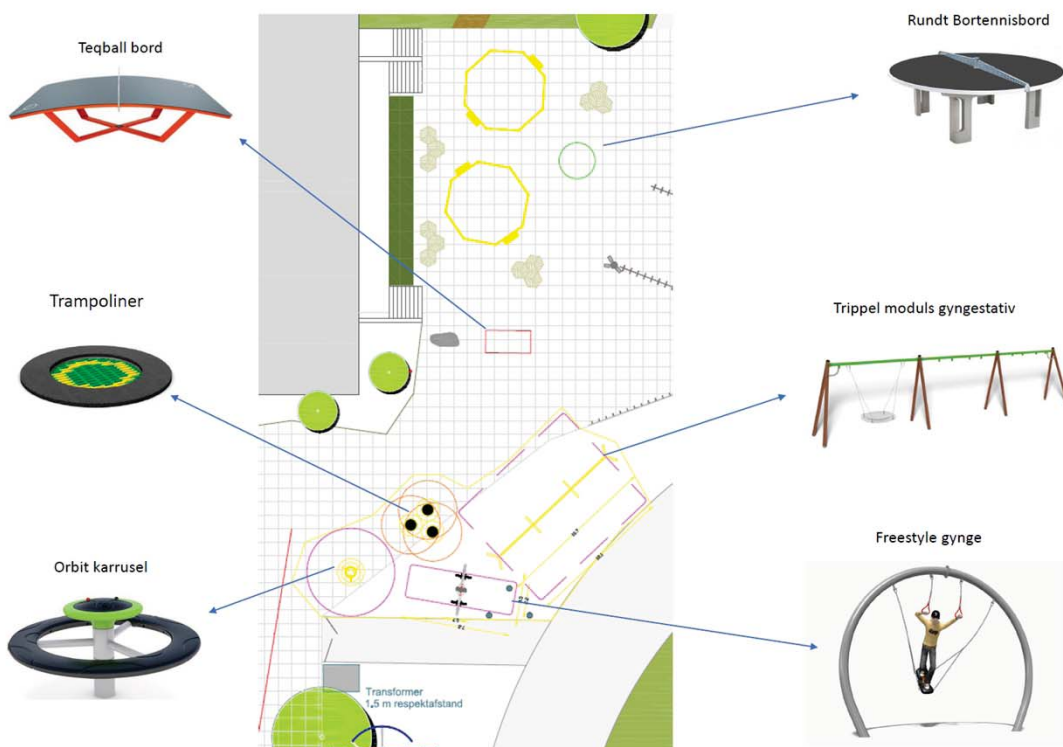
Længst mod øst vil der blive etableret 2 pannabaner, 1 rundt bordtennisbord, 1 TEQ Ball bord, små klynger af opholdsmøbler samt cykelstativer.

Der vil desuden blive opført et legeområde med 2 små bakker, trampoliner, gyngestativer og 1 orbit karrusel. Legeområdet bliver belagt med faldgummi i grønne farver med en optegnet alfabetå i midten.



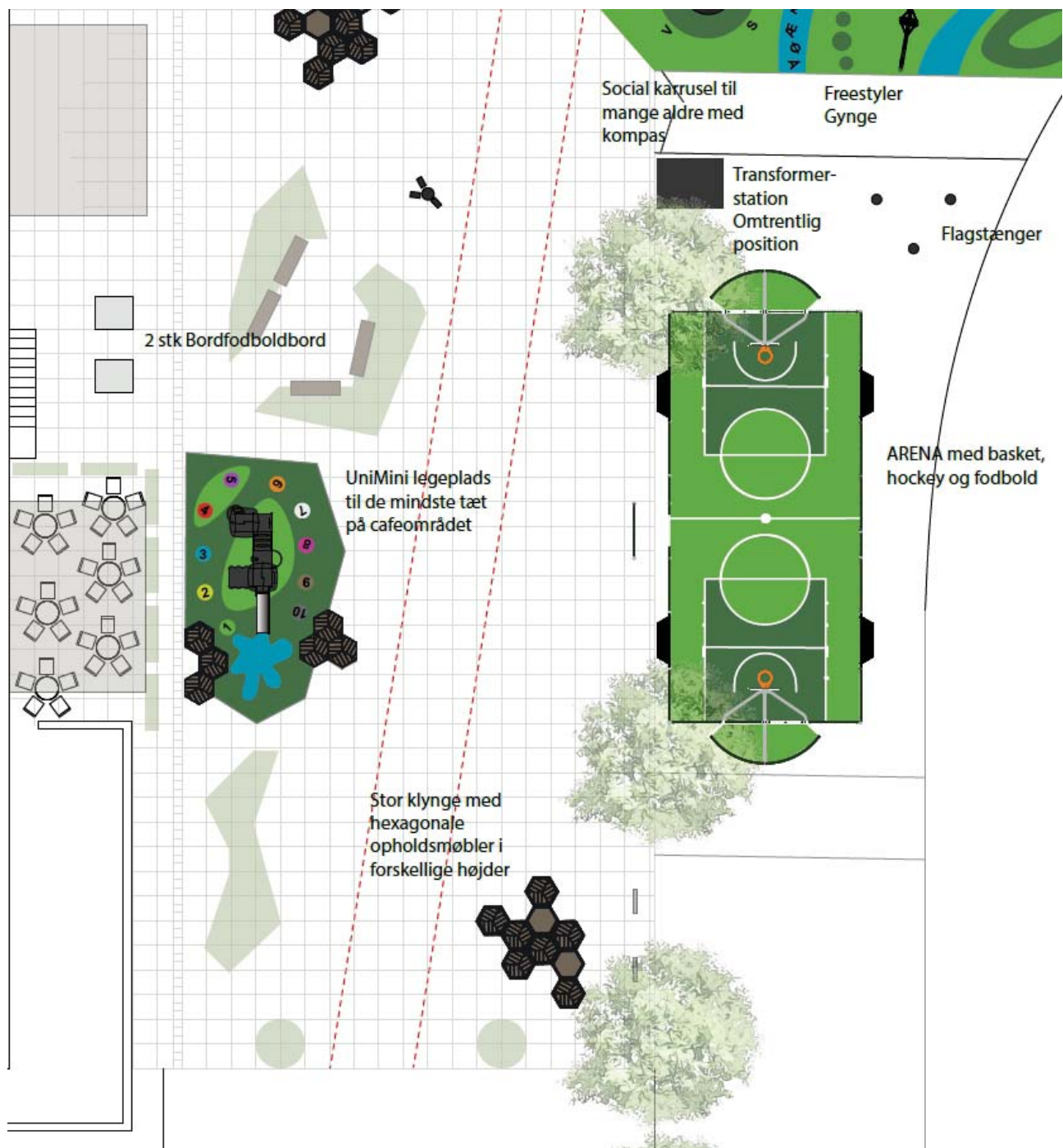
## Revideret oplæg - nr. 6

**HAGS®**



Mod vest vil der langs med idrætscenteret opføres 2 overdækninger på 5x7 meter, 2 bordfodboldborde, 4 bænke med beplantning omkring samt en lille legeplads til de mindste – igen med faldgummi.

Ved boldbanerne opføres en "arena" med basket, hockey og fodbold. Rundt omkring placeres opholdsmøbler.





## Begrundelse for afgørelse

### 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 arealet, herunder arter fra Habitatdirektivets bilag-IV.

Området indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde. Nærmeste Natura2000 område Vestamager og havet syd for er beliggende ca. 8 km sydøst 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

Området er beliggende i skovbyggelinjen.

Formålet med naturbeskyttelseslovens § 17(skovbyggelinje) er at sikre skovenes værdi som landskabsselementer 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 skovområder. I henhold til § 17 stk. 2, nr. 5 skal der ikke meddeles dispensation fra naturbeskyttelsesloven, da der meddeles tilladelse efter Planlovens § 35 stk. 1.

Aktivitetsområdet er placeret inden for skovbyggelinjen for Vallensbæk Kommunens fredskov vest for området.

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 ændringerne ikke væsentligt vil forringe skovenes værdi som landskabsselement.

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

### **Området ligger i kystnærhedszonen**

Kystnærhedszonen er fastlagt i planloven og dækker som udgangspunkt kyststrækningen fra strandkanten og ca. 3 km ind i landet. Center for Teknik har vurderet at, et aktivitetsområde i midten af et eksisterende idrætscenter, som er fastlagt gennem lokalplan, har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

### **Området ligger i transportkorridoren**

Transportkorridoren er en reservation af areal til fremføring af mulige fremtidige, overordnede infrastrukturanlæg. Reservationen skal sikre, at transportkorridorarealerne holdes fri for udlæg af ny byzone i kommune- og lokalplanlægningen, og at landzoneadministrationen inden for reservationen undgår placering af ny bebyggelse til byfunktioner, der ikke har naturlig tilknytning til det åbne land, dvs. bebyggelse, der ikke har med landbrug, skovbrug og lign. at gøre.

Arealreservationerne til transportkorridorer er en del af den overordnede fysiske planlægning i hovedstadsområdet og de begrænsninger, de medfører, betragtes som erstatningsfri planmæssig regulering.

### **Vurdering**

Tilladelsen meddeles ud fra de oplysninger, som vi har modtaget d. 5. september 2024, samt de supplerende oplysninger vi modtog d. 19. september 2024. Der er 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 et aktivitetsområde med diverse legeredskaber, boldbaner, opholdsmøbler mv. til brug for brugere af idrætscenteret, svømmehallen og det almene friluftsliv.

Aktivitetsområdet opføres ved siden af eksisterende idrætshal og kommende svømmehal på ejendommen Idræts Allé 2, 2625 Vallensbæk. For området er Lokalplan nr. 19 gældende. Området er beliggende i landzone og da lokalplanen ikke har bonusvirkning, kræver det en landzonetilladelse at opføre aktivitetsområdet. Alle bestemmelser i lokalplanen er overholdt.

I landzonetilladelsen har forvaltningen lagt vægt på, at disse forhold ikke vil ændre på den karakter der i forvejen er i området. Området ligger i dag i forbindelse med arealer, der benyttes til idrætsfaciliteter. Forholdene vil derfor understøtte områdets karakter.

Ansøgningen har ikke været i naboorientering, da alle ejendomme omkring idrætscenteret er kommunens egne, og fordi byggemuligheden allerede er offentlig kendt gennem lokalplan nr. 19. En orientering vil derfor være af underordnet betydning for naboejendomme.

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

Med venlig hilsen

Sarah Weise Feilberg  
Byplanlægger

## Klagevejledning

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

Planklagenævnet kan kun behandle såkaldt retlige 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. 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.

## Bilag

Hej CET

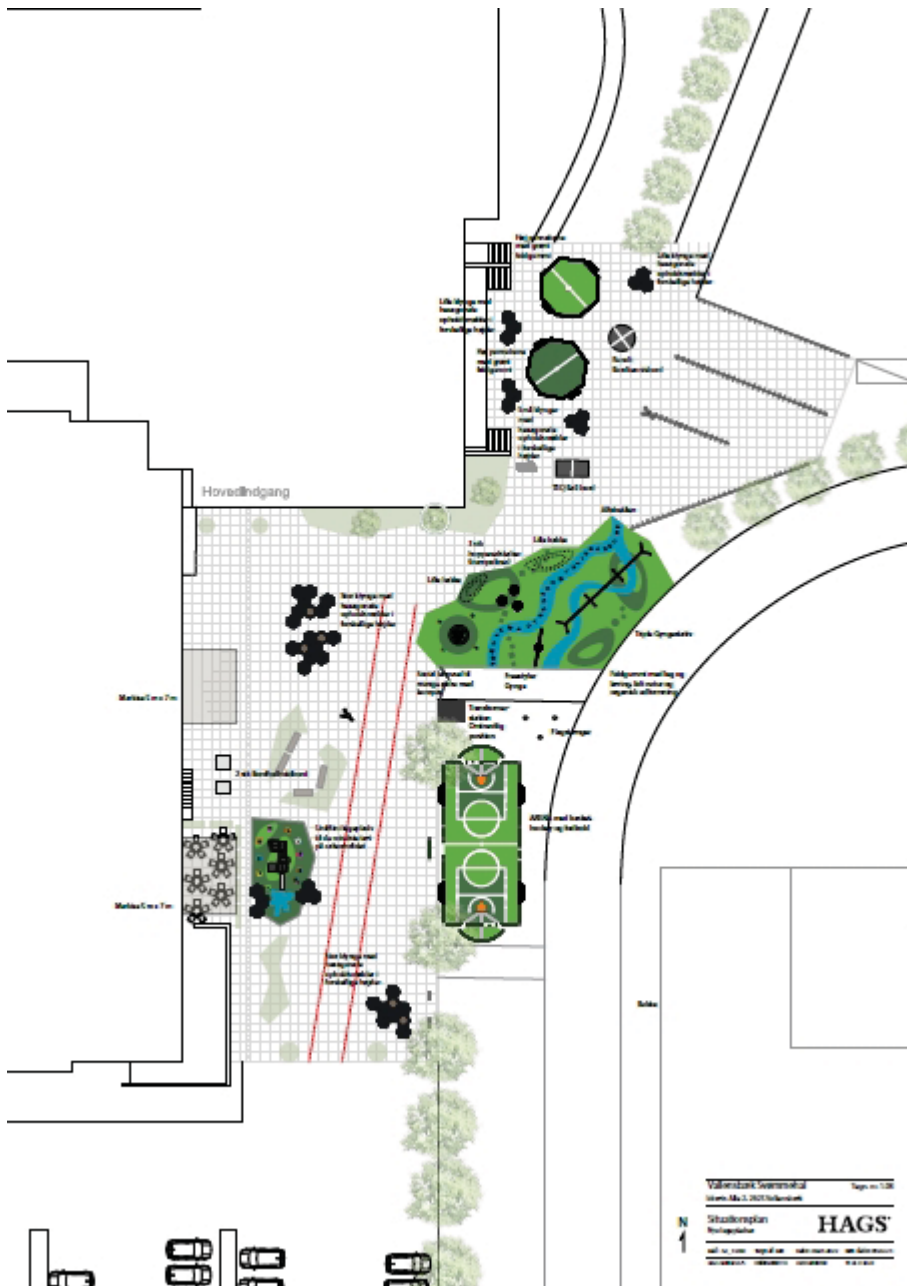
Vej og Park i Vallensbæk kommune, søger en landzonetilladelse på Idræts Alle 2, ved Vallensbæk Idrætscenter.

Vej og Park skal til at lave forpladsen om ved Idrætscenteret, som skal tilgodse borgere i alle aldre, her skal der laves legepladser, pannabaner og multibane, samt cafeområde, som er der i dag.

Vi har vedhæftede terrænprojektet, som er i 1:200 og målene på legeredskaberne.

På tegningen er brandvejen også sat ind, som er vist med røde stiplede linjer.

Sig endelig til, hvis der er brug for mere information.





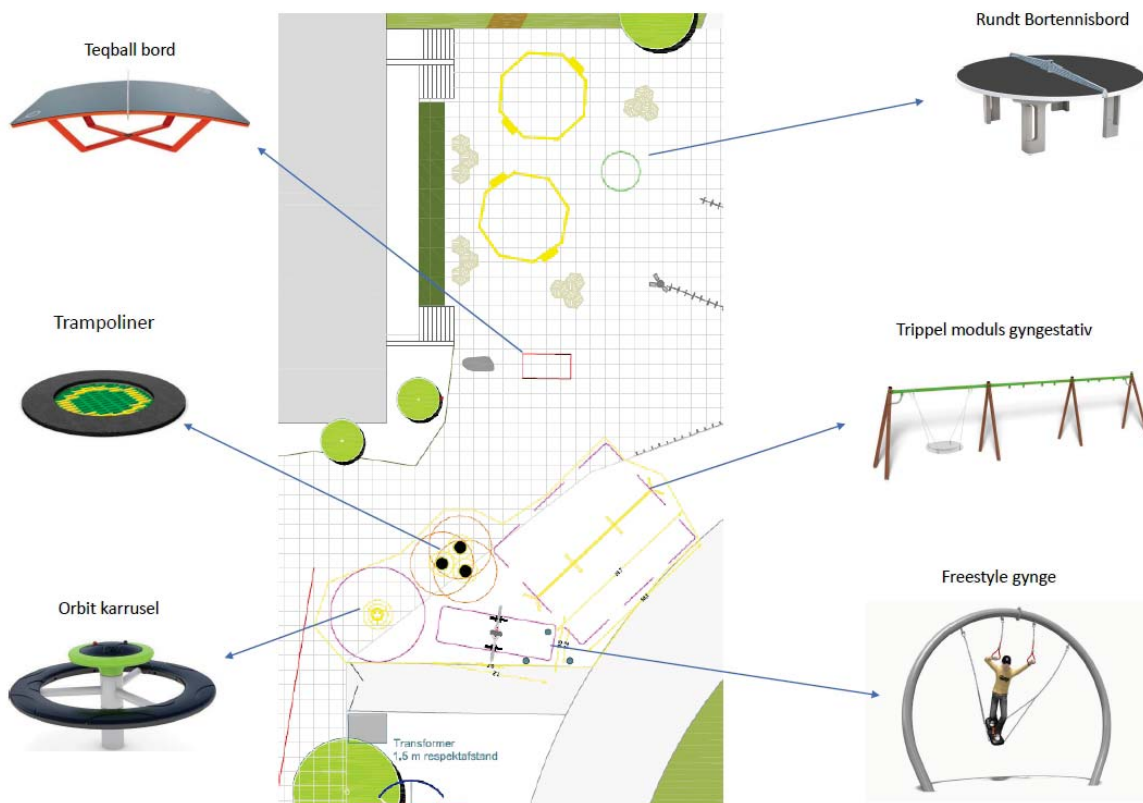
# Revideret oplæg - nr. 6

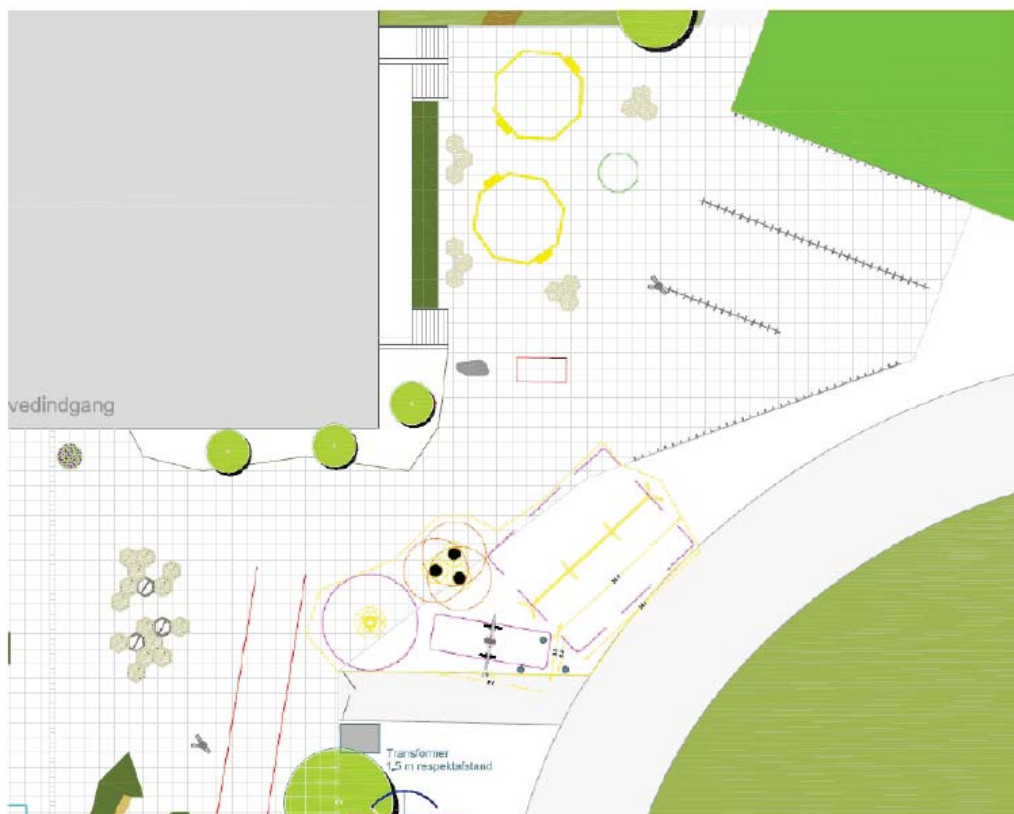
HAGS®



# Revideret oplæg - nr. 6

HAGS®





## Trampoliner

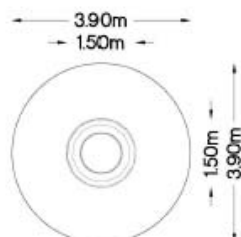
Hopperedskaber nedfældet i gummiunderlaget

HAGS trampoliner er populære redskaber på legepladsen. Her kan de mindste opholdes sig, hoppe og øve balancen.

Dagens springflade på vores trampoliner er vandalsikre lameller, monteret med meget holdbare fjedre hele vejen rundt. Vores trampoliner hører til markedets mest benyttede trampoliner.

Trampolinen springflade måler 80 cm.  
Trampolin inkl. gummi kant måler 150 cm.

Der opsættes 3 stk. i Legeområde 1, i forbindelse, så man kan hoppe i en trekant.



HAGS Denmark AS - Drejningvej 19, 2880 Kerteminde • Tel. +45 35 27 40 40 • E-mail: info@hags.dk • www.hags.dk

## Karrusellen Orbit

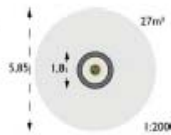
### Produktinfo

Orbit er ideel for både piger og drenge, der kan samtale og se hinanden i øjnene, mens der snurre rundt. Et medsted for en mindre eller større gruppe – men kan også forceres enkeltvis.

Super spændende aktivitet, der udfordrer de elever som ikke kan få fart nok. Under sædet kan børnene holde fast i støbt gribe rille.

Orbit udfordrer i den grad den kinæstetiske sans.

Sæde og håndtag i rotationsstøbt plast. Stolpe i galvaniseret og pulverlakeret stål.



HAGS Denmark A/S • Drejergangen 18, 2880 Kalsbejk • Tel. +45 35 27 43 43 • E-mail: info@hags.dk • www.hags.dk

## Bordtennisbord, rundt

### Produktinfo

Vores udendørs bordtennisbord i polymer beton er utroligt slidstærkt og giver et flot råt og robust design. De er særdeles velegnet til det offentlige rum, parker, gårdmøller, grundejerforeninger, skoler, SFO'er mv., da de kan stå ude året rundt og i al slags vejr. De har en lang levetid og kræver ikke den store vedligeholdelse.

Bordtennisbordene i polymer beton leveres i 4 farver. Blå RAL 5002, grøn RAL 6002, grøntgrøn og antracitgrå RAL 7016. Bordene kommer derudover i forskellige former, så har man lyst til at prøve noget andet end de traditionelle firkanterede bordtennisborde, så kan man finde borde her med runde former.

Et sjovt spil til et sådant bord, såvel som til et almindeligt bordtennisbord, er "Rundt om bordet", som kan spilles af en større gruppe.



Mål: Ø240 cm. Plade: 2,5 cm tyk. Vægt 460 kg



HAGS Denmark A/S • Drejergangen 18, 2880 Kalsbejk • Tel. +45 35 27 43 43 • E-mail: info@hags.dk • www.hags.dk

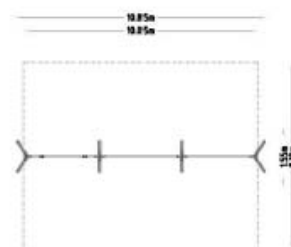
## Trippel Gyngestativ

### Produktinfo

Omega eller Turo (stål eller træ) 3 modulgyngende

Illustration vist med 3 sammensatte fag med tanke på en store redegyngende i det ene fag og så 4 forskellige valgfrie gyngesæder i de 2 andre

Stolperne er monteret med stålfødder. Alle beslag i rustfrit stål. Overflager i pulverlakeret stål i grøn. Højden til overflagen er 245 cm.



HAGS Denmark A/S - Drejergangen 19, 2000 København - Tlf. +45 25 27 40 40 - E-mail: info@hags.dk - www.hags.dk

7

## Freestyle Gyngende

### Gyngende

FREESTYLER er en anderledes tilgang til et gyngende. Det er blanding af at surfe eller stå på et skateboard

Surferen skal holde ved håndtaget og via sin kropsvægt gyngende sig stående til højder som giver den enkelte et sus i maven.

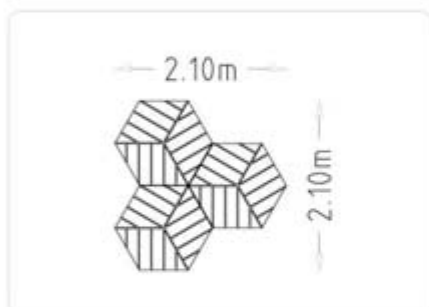
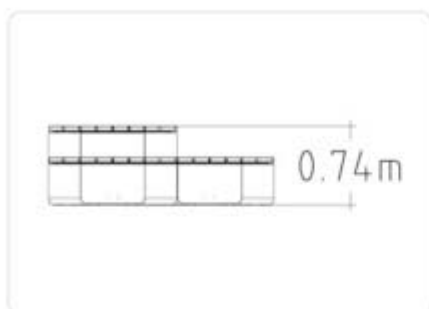
Skal man rigtig udfordret, kan man slippe håndtag og holde balancen

- hvis man tør.



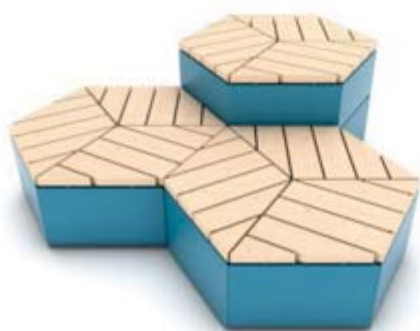


## Bænke ved Idrætscenteret



### Product Specifications

Længde (mm):	2100 mm
Bredde (mm):	2100 mm
Højde (mm):	740 mm
Nettovægt:	351,0699 kg
Samlingstid:	4 timer





## Cykelstativ Sirius Rak

**8003073**  Rak, 4 Pl  
Sort/Galv – Nedstøbning



For the Monospot series there is a gobo projector available with precise optics for sharpe-edged image projections.

The optical system can accommodate gobos and colour filters simultaneously. With the help of a framer, the edges of the image can be defined and adapted to the size of the projection surface. The Monospot series thus offers many possibilities for imaginative illumination.



Monospot pole luminaires are equipped with a tilt-and-turn fixing system.

A wide range of reflectors make it possible to create different lighting scenarios. The street optic produces a bat-wing type distribution for illuminating paths and driveways.



Hej Sarah

Her er nogle mål.  
Håber jeg har fået alt med.

Det runde bordtennisbord måler 240 cm i Ø og er 76 cm høj  
Teqball bordet måler 150 cm B, 300 cm L og 76 cm H



Multibanen er 7x15 m

Der vi værre faldgummi på 4 forskellige områder:

Multibane	105 m <sup>2</sup>
Stort legeområde	220 m <sup>2</sup>
Lille legeområde	46 m <sup>2</sup>
2 stk. Pannabaner	80 m <sup>2</sup>

Terrænreguleringen på de to små bakker, her er bakken mellem 40 og 50 cm på det højeste.

Vi ved ikke om der skal plantes træer, hvis der skal, så er det højst 3-5 stk. med en højde på 200-250 cm.

De store træer som du ser på tegningen, er eksisterende træer.

Bænkene kommer til at se ud som på det vedhæftede billede og måler 50 cm x 200 cm.

Mål på opholdsmøblerne har jeg vedhæftede.

Cykelstativerne er vist som på de to vedhæftede billeder.

Der vil være to rækker med plads til cykler på den ene side og hvor cykelstativet er henholdsvis 15 m og 18 m langt

Der vil være to rækker med plads til cykler på begge sider og hvor cykelstativet er henholdsvis 7 m og 15 m langt

Der opsættes to gadelamper/spots på forpladsen, som vist på vedhæftede fil.