



NOTAT

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byg- og Planafdeling

Dato Dokumentnummer

28. januar 2020 2019-024399-8

Sagshistorik - Eventyrland

Køge Rådhus
Torvet 1
4600 Køge

www.koege.dk

Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:
Anders Mosbæk Nielsen
Tlf. +45 56 67 24 34
Mail tmf@koege.dk

I det følgende er i kort form gengivet indholdet i forvaltningens korrespondance med Morten Bonavent. Der er primært gengivet forvaltningens svar til ansøger. På sagen findes de mellemliggende mails fra ansøger.

- 22/11 2016 Møde med ansøger om Eventyrland.
Morten Bonavent præsenterede ideen – og at han overvejede at købe Ejbyvej 20.
Forvaltningen fortalte om kommune- og lokalplanlægning generelt – og om de umiddelbare problemstillinger ved placeringen.
- 3/2 2017 Mail til ansøger
Forvaltningen vejleder til, hvordan projektet kan indsendes til kommuneplanprocessen.
- 23/2 2017 Ansøger skriver slutseddel på køb af ejendommen.
- 28/2 2017 Ansøger anmoder om at få ejendommen udlagt til legeland i KP2017.
- 11/10 2017 Mail til ansøger
Forvaltningen oplyser om KP2017 proces, og at Ejbyvej 20 er en dårlig placering.
Skovbo Travbane nævnes som en mulighed, da forvaltningen i samme periode var i dialog med ejer af travbanen om evt. at ændre plangrundlaget.
- 12/10 2017 Mail til ansøger.
Forvaltningen uddyber KP-processen og argumenter imod placeringen.
Tanken om et mindre landzoneprojekt lanceres, og ejer oplyses om, at han kan søge via Byg & Miljø.

28. januar 2020

2019-024399-8

- 30/10 2017 Ejer søger via B&M om ændret anvendelse af eksisterende bygninger på Ejbyvej 20 samt om landzonetilladelse til udendørs legepark og parkeringsplads.
- 21/12 2017 Mail til ejer
Forvaltningen oplyser, at vi havde forventet ansøgning om et noget mindre projekt, da det ansøgte vil være lokalplanpligtigt og dermed forudsætte en forudgående kommuneplanændring.
- Forvaltningen oplyser, at anmeldelse af ændret anvendelse af eksisterende 3 haller til indgangsparti, indendørs legeland samt cafeteria/køkken/toiletter er ikke omfattet af planlovens § 37 undtagelsesbestemmelser og kræver derfor landzonetilladelse efter planlovens § 35.
- Det forventes, at Klima- og Planudvalget kan behandle jeres ansøgning på udvalgsmødet i februar 2018. De skal tage stilling til, om der kan meddeles landzonetilladelse til en begrænset første etape, nemlig ændret anvendelse af bygningerne og evt. den omgrænsende have - med forbehold for, at det endnu er uafklaret, om kommuneplanen vil bane vejen for et større legeland.
- 12/2 2018 Mail til ansøger
Det blev besluttet at tage jeres sag af Klima- og Planudvalgets dagsorden. Sagen blev drøftet i Økonomiudvalget, som kan se både gode og dårlige sider af projektet. De udskød at tage stilling til starten af marts, hvor de igen skal drøfte kommuneplanen. Konkret har de bedt forvaltningen belyse konsekvenserne for den svinebesætning mod syd og kvægbesætningen mod øst.
- 22/3 2018 Mail til ansøger
Økonomiudvalget drøftede ikke projektet i relation til kommuneplanen i begyndelsen af marts.
Udvalget er pr. mail blevet orienteret om, at etablering af Eventyrland kan have konsekvenser for eventuelle udvidelser af de nærmeste husdyrproduktioner på hhv. Ejbyvej 22 og Baunebjergvej 7.
- Fortsat diskussion mellem forvaltning og ansøger om lokalplanproces og behovet for tilladelser.
- 14/6 2018 Brev til ansøger om at legeland ikke er medtaget i forslag til KP2017.
- 25/10 2019 Mail til ansøger
Forvaltningen spørger til, hvordan ansøger vil indrette og åbne en legepark i maj 2020, der er lovlig i forhold til planloven. Det kommunen har set hidtil, kræver kommune- og lokalplanlægning.

28. januar 2020

2019-024399-8

- 1/11 2019 Forvaltningen besøger ejendommen og taler projektet igennem med ansøger.
Vi gør opmærksom på, at de bygge- og anlægsarbejder vi har set både indendørs og udendørs kræver landzonetilladelse og lokalplan.
- 6/12 2019 Mail til ejer
Forvaltningen spørger til <https://eventyrland.dk/danmarks-stoerste-labyrint-bygges-nu/> - og gør opmærksom på, at projektet kræver landzonetilladelse og/eller lokalplan.
Opfordrer ejer til at søge om tilladelse – hvorefter Klima- og Planudvalget kan tage stilling til, om et projekt kan tillades.
- 9/12 2019 Ejer anmelder legeland i eksisterende bygninger – og søger om landzonetilladelse til udendørs legepark.

Siden efteråret 2018 har ansøger og forvaltningen diskuteret, hvorvidt BBR kan tilrettes, så staldbygninger ændres til fritidsformål. Indtil nu er BBR ikke ændret, da ansøger fortsat skriver, at han vil etablere et legeland, der forudsætter landzonetilladelse og muligvis lokalplan.

I samme periode har ansøger søgt om godkendelse af kloakforhold, inklusiv en fedtudskiller til et produktionskøkken. Der er ikke meddelt tilladelse, da ansøger samtidig har søgt om tilladelse til et cafeteria i forbindelse med legeland. Dette kræver tilladelser efter planloven, der skal være afklaret først.