



# NOTAT

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byg- og Planafdeling

Dato Dokumentnummer

18. marts 2021 2020-073724-9

## Bilag 3 - Notat om sagshistorik

Ejer søgte i starten af 2017 om at få udlagt ejendommen på 11 ha til en forlystelsespark/legeland (Eventyrland A/S). En første etape skulle være på ca. 3 ha. Forvaltningen vurderede dengang, at projektet forudsatte både kommune- og lokalplanlægning. Byrådet besluttede i forbindelse med Kommuneplan 2017, at der ikke skulle udlægges et rammeområde til formålet, og derfor kunne der ikke indledes en lokalplanproces.

Ejer var af den overbevisning, at projektet som en helhed kunne etableres uden forudgående landzonetilladelse i henhold til planlovens § 37. Ejer søgte dog alligevel i december 2019 om landzonetilladelse til den udendørs legepark, hvorimod det indendørs projekt fortsat kun er forsøgt anmeldt efter planlovens § 37.

Forvaltningen var efterfølgende i dialog med ejer, og oplyste bl.a. at projektet i sin helhed krævede lokalplan primært grundet størrelsen og omfanget af projektet. Alternativt kunne et mindre projekt være omfattet af krav om landzonetilladelse i stedet. Forvaltningen foreslog i den forbindelse at ejer kunne søge om landzonetilladelse til et mindre projekt med udgangspunkt i ejendommens bygninger og haveafgrænsning – det vil sige et samlet areal på ca. 1 ha. Forvaltningen foreslog dette alternativ ud fra en vurdering af, at det kun i begrænset omfang vil påvirke de hensyn, som kommunen skal varetage i det åbne land. Risikoen ved at tillade et mindre projekt kan imidlertid være, at legelandets succes kan medføre behov for udvidelse på sigt.

Klima- og Planudvalget tog på mødet i februar 2020 stilling til det daværende projekt og ansøgningen om landzonetilladelse. Projektet indebar en igangværende ombygning af ca. 900 m<sup>2</sup> tidligere landbrugsbygninger til ankomstbygning, toiletter, legeland og cafeteria samt en udendørs legepark på ca. 2 ha med bl.a. minigolf, labyrint, sansehave, junglesti og flere mindre aktiviteter. Herudover er der anlagt en p-plads til 80 biler, som er etableret indenfor fingerplanens transportkorridor.

Udvalget meddelte afslag til projektet og begrundede blandt andet afslaget med at der ikke var ansøgt om et mindre omfattende projekt, hvorfor der ikke skulle arbejdes videre med ansøgningen. Afslag på landzonetilladelse

Køge Rådhus  
Torvet 1  
4600 Køge

[www.koege.dk](http://www.koege.dk)

Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:  
Morten Leisgaard Storgaard  
Tlf. +45 56 67 62 12  
Mail [tmf@koege.dk](mailto:tmf@koege.dk)

blev meddelt ejer i forlængelse af udvalgsrådet februar 2020. Afslaget blev ikke påklaget til Planklagenævnet, hvorfor afgørelsen stod ved magt.

Teknik- og Miljøforvaltningen blev efterfølgende opmærksom på at Køge Eventyrland annoncerede med åbning d. 13. juni 2020. Ved besigtigelse d. 15. maj 2020 konstaterede forvaltningen at bygge- og anlægsarbejder var fortsat siden seneste besigtigelse i november 2019 trods ovennævnte afslag. På denne baggrund bad forvaltningen kommunens eksterne advokat om at indlede en sag om nedlæggelse af forbud og påbud ved retten i Roskilde. Fremgangsmåden blev pr. mail godkendt af udvalgets medlemmer.

I fremsendte anmodning om forbud og påbud til Retten i Roskilde bad kommunen om, at der blev nedlagt forbud og påbud om en række forhold, herunder at ejer inden en af retten fastsat frist skulle nedtage allerede etablerede foranstaltninger på ejendommen herunder bl.a. minigolfbanen, parkeringspladser og toiletter, som der nu søges om landzonetilladelse til. Retten i Roskilde traf d. 9. juni 2020 afgørelse om, at de anmodede forbud og påbud skulle efterleves. Ejers advokat ankede byrettens afgørelse til Østre Landsret, der stadfæstede byrettens dom med den ændring, at Køge Kommunes påstand om påbud om nedtagelse/fjernelse af allerede etablerede foranstaltninger ikke blev taget til følge.

Kommunen har forud for Østre Landsrets kendelse stævnet ejer med det formål at få en anerkendelse af, at ejer ikke har været berettiget til uden forudgående landzonetilladelse, at de foretagende ændringerne på ejendommen i form af anlæg og etablering af ankomstveje, parkeringspladser, cafeteria, toiletter, minigolfbane, megalabyrinth, sansehøje og junglesti som led i etableringen af en udendørs legepark med henblik på åbningen af heraf for offentligheden. Denne sag er endnu ikke afgjort.