

SVANHOLM GODS v. JARNVED K/S
Svanholm Gods 4A
4050 Skibby
Att.: Casper Nordby Petersson

Dato	Sagsnr.	Matr.nr.
21. marts 2025	01.03.00-P19-128-24	1A Svanholm Hgd., Krogstrup

BYG OG LANDZONE

Torvet 2
3600 Frederikssund

Telefon 47 35 10 00

www.frederikssund.dk

CVR-nr.: 29 18 91 29

Bank 4319-3430270303

Legeplads på Svanholm Gods 4, 4050 Skibby

Vi har den 11. november 2024 modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til en legeplads på ejendommen på Svanholm Gods 4, 4050 Skibby.

Afgørelse

Landzonetilladelsen er givet i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Landzonetilladelse til legepladsen er givet på følgende vilkår:

- Legepladsen opføres som ansøgt
- Den dag, hvor legepladsen ikke længere tjener sit formål, skal den fjernes.

Det videre forløb

Du må ikke påbegynde byggearbejdet, før du har en byggetilladelse. Du skal fremsende ansøgningen via Byg og Miljø:
<https://www.bygogmiljoe.dk/>

Du skal være opmærksom på, at byggetilladelsen kan indebære krav om at ændre bygningen, så den blandt andet opfylder brand-, isolerings og adgangskrav.

Begrundelse for afgørelse

Legepladsen placeres inde på godsområdet og ligger i nær tilknytning til den øvrige bebyggelse. Det vurderes derfor, at legepladsen ikke vil svække de særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

Ansøgning

Der søges om legeplads på Svanholm Gods 4. Legepladsen skal placeres centralt mellem det gamle godsområde, hvor der nu er boliger og Svanholms produktionsområder. Heromkring er der gæsteparkering, café, gårdbutik og udlejningslokaler.

Telefontid:

Mandag 09.00 - 14.00
Tirsdag lukket
Onsdag 09.00 - 14.00
Torsdag 09.00 - 14.00
Fredag 09.00 - 12.00

Se øvrige åbningstider på www.frederikssund.dk



Figur 1 areal til legeområdet er markeret

Arealet skal indrettes med faciliteter, der henvender sig til offentligheden og nærmiljøet i og omkring Svanholm Gods. Der er valgt rustikt naturanlæg, der tåler meget brug og slid.

Legepladsen indrettes til børn og voksne i alle aldre, med et særligt område til de mindste tættest på cafeen.

Legepladsen indrettes som et stort sammenhængende klatreværk med naturlige elementer. Anlægget bygges på stedet, hovedsageligt af egetræ fra Svanholm Skov og lokale marksten.

Højen med rutsjebane

Der etableres en aflang høj og en beplantet jordvold mod p-pladsen mod syd. Højen bliver ca. 1 meter høj og 8 meter lang. Der etableres en lille rutsjebane på 1,2 meter i højden monteret på en lille platform på højen.



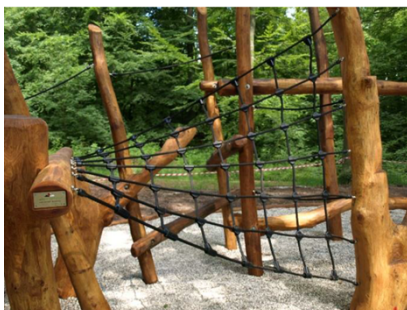
Klatreværk på højen med stammer og sten

Klatreanlæg henover højen bliver lavt, under en meter ind mod cafeen og ender i ca. 2 meter med faldunderlag ved de to hytter/tårne mod syd. Klatrearealet er ca. 3 x 10 meter. Konstruktionen er stammer, sten og taifunnet og wire.



Klatretnet

Der er indregnet to klatretnet i forløbet. Er stort drejet klatretnet på 1,5 x 2 meter samt et vandret net på 1,5 x 1,5 meter. Sammenbygges som forløb i klatreværket.



Redegyng

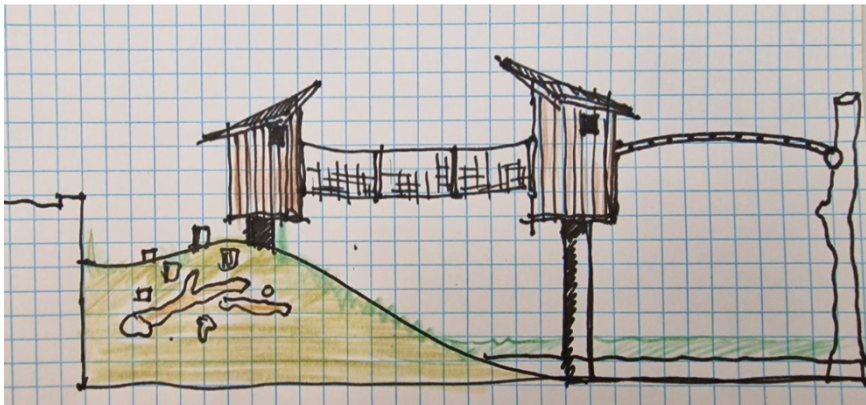
Der indarbejdes en redegynge med lavt ophæng som på billedet. Stødområde er ca. 2,5 x 6 meter



To hytter/tårne med lukket hængebro og armgangsbro

To små hytter placeres på kraftige pæle af egetræ. Hytterne forbindes med en hængebro. Hytterne designes så de passer til området.

Den ene hytte får adgang fra højen med klatrestammer, den anden hytte kommer man gennem tunnellen. Derfra bliver der adgang til armgangsbroen. Armgangsbroen ender i en klatretræstamme



Sandkasse

Tæt på cafeens terrasse placeres en sandkasse på ca. 2,5 x 3 meter.

Karrusel

Der placeres en mindre karrusel tæt på terrassen. Kræver et stødområde på minimum 3 meter hele vejen rundt.



Harefigur

Der er indregnet en figur – hare eller frø til området. Figuren bliver max 50 meter høj

Fodhegn og beplantning

Rundt om anlægget langs asfaltvejen sættes et lavt hegn, der adskiller færdsel og leg. Der plantes en lav busket stedsegrøn hækplante på jordvolden mod syd for at understrege legerummet og til fysisk afskærmning mod asfaltstykket med offentlig trafik og parkering.

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom indrettet som kollektiv med gårdbutik og er på 373 ha. Ejendommen drives som landbrug og skovbrug.

Ejendommen er beliggende i et område, der i kommuneplanen 2021-2033 er udpeget som et bevaringsværdigt landskab i middeltilstand. Landskabet skal beskyttes mod forandringer, der kan svække eller udviske landskabet karakter og de særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

Legepladsen placeres inde mellem godsets bygninger og vil derfor ikke påvirke landskabet.

Anden lovgivning

Området ligger inden for skovbyggelinjen, som Svanholm Skov afkaster. Der kræves ikke en dispensation fra skovbyggelinjen, da det ansøgte er undtaget fra Naturbeskyttelseslovens §17, stk. 2, nr. 5.

Naboorientering

Sagen er afgjort uden forudgående naboorientering / partshøring, jf. planlovens § 35, stk. 5. Vi vurderer, at sagen er af underordnet betydning for de omboende, blandt andet fordi legepladsen bygges inde mellem godsets bebyggelse.

Naturbeskyttelse, Natura 2000 og bilag IV-arter

Der skal foretages en vurdering af, om det ansøgte kan have en væsentlig påvirkning på et Natura 2000-område eller kan medføre beskadigelse af yngle- og rasteområder for Bilag IV arter.

I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 29 a må dyrearter, der er nævnt i bilag 3 (bl.a. spidssnudet frø, stor vandsalamander, markfirben og alle flagermusarter), ikke forsætligt forstyrres med skadelig virkning for arten eller bestanden. Forbuddet gælder i forhold til alle livsstadier af de omfattede dyrearter. Arternes yngle- og rasteområder, må heller ikke beskadiges eller ødelægges.

Det er vores vurdering, at det legepladsen ikke forringer naturtyper eller medfører beskadigelse af bilag IV arter eller af yngle- og rastesteder for bilag IV arter.

Ejendommen ligger 4,5 km fra nærmeste Natura 2000 områder, hhv. område nr. 244 Kyndby Kyst og nr. 136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov. På grund af sagens karakter og afstand til Natura 2000 områderne er det vores vurdering, at der ikke sker væsentlig påvirkning af Natura 2000 områderne.

Vi har ikke kendskab til forekomst af IV arter på ejendommen.

Området benyttes nu til græsplæne mellem landbrugsbygninger i forbindelse med en gårdbutik. Vi har derfor vurderet, at det ansøgte ikke vil påvirke beskyttet natur eller arter. Vi vurderer samtidig, at der ikke sker skade på yngle- og rasteområder for bilag IV arter.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort 21. marts 2025 på www.frederikssund.dk/annoncering. Du skal være opmærksom på, at der kan blive klaget over tilladelsen, og at tilladelsen ikke må udnyttes, før klagefristens udløb. Se klagevejledningen. Hvis vi modtager klager, orienterer vi dig med det samme.

Udnyttelse af tilladelse

Tilladelsen skal udnyttes, inden der er gået 5 år. Hvis den ikke er udnyttet inden eller har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, bortfalder den, jf. planlovens § 56.

Lovgrundlag

- Planloven, LBK nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer
- Kommuneplanen for 2021-2033 for Frederikssund Kommune
- Planhabitatbekendtgørelsen, BEK nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen til Planklagenævnet, jf. planlovens §§ 58, 59 og 62.

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af afgørelsen på Frederikssund kommunes hjemmeside:
www.frederikssund.dk/annoncering.

Klagen skal sendes via klageportalen. Du finder et link til Klageportalen www.borger.dk (søg efter klageportal). Når du klager, skal du betale et gebyr. Du kan læse mere om klagemuligheden samt prisen for at klage på deres hjemmeside: <https://naevneneshus.dk/>

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Frederikssund Kommune. Vi videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

En eventuel klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Hvis vi modtager en klage, underretter vi dig straks.

Klageberettiget er:

- Enhver med retlig interesse i sagens udfald
- Miljøministeren
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Søgsmål til prøvelse af afgørelsen ved domstolene skal være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen af afgørelsen.

Afgørelsen er sendt til orientering til

Ejere

Roskilde Museum, museumslov@romu.dk

Dansk Botanisk Forening, nbu_sj@botaniskforening.dk

Danmarks Naturfredningsforening, dnfrederikssund-sager@dn.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk, frederikssund@dof.dk

Friluftsrådet, Frederikssund@friluftsradet.dk, lokalraad@friluftsradet.dk

Venlig hilsen

Sofie Amalie Erbs-Maibing
Landzonemedarbejder