



Camp Adventure  
Ragnagade 17  
2100 Kbh. Ø

Postadresse:  
Plan  
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Telefon: 56 20 30 00  
Telefax : 56 20 30 01  
[www.faxekommune.dk](http://www.faxekommune.dk)

Kontoradresse:  
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Direkte: 56 20 30 19  
Mail: [snrfo@faxekommune.dk](mailto:snrfo@faxekommune.dk)

Dato: 25-06-2019  
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29468-19

## Landzonetilladelse til midlertidigt serveringstelt

**Ejendommen:** Matr.nr. 12a V. Egede By, V. Egede  
**Beliggende:** Denderupvej 9A, 4683 Rønnede

Du har den 11. april 2019 søgt om landzonetilladelse til at opstille et telt på 9\* 36 meter midlertidigt på ovenstående ejendom til servering af mad for områdets besøgende.

### Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at opstille et telt på 6 \* 39 meter som vist på kort 1 frem til 31. december 2019.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 35, stk. 1 og tilladelsen skal udnyttes inden der er gået 5 år.

Tilladelsen kan først udnyttes efter at klagefristen er forløbet uden indsigelser. Afgørelsen er den 25. juni 2019 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 23. juli 2019. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev- Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

### Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

- Teltet skal placeres som vist på kort 1.
- Teltet skal fjernes igen senest den 31. december 2019

Der gøres opmærksom på, at dette udelukkende er en tilladelse efter planloven, og at der fortsat skal opnås:

- Byggetilladelse fra byggesmyndigheden. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.

Det videre sagsforløb er overdraget til byggesagsbehandlernes, og vil blive behandlet i forlængelse af denne tilladelse.

### Redegørelse for sagen

På ejendommen drives i dag oplevelsesparken Camp Adventure, som tilbyder klatrebaner i trækrønerne, en indendørs klatrehal samt et 45 meter højt udsigtstårn, der giver udsigt ud over store dele af Sjælland.



Sidstnævnte udsigtstårn åbnede for offentligheden den 31. marts 2019 og tiltrækker mange turister til området. Ejendommens eksisterende faciliteter har vist sig at være utilstrækkelige til at bespise disse gæster. Derfor er der en lokalplan under udarbejdelse for et større besøgscenter, der blandt andet skal rumme køkken og spisearealer (Lokalplan 1200-39).

I den mellemliggende periode er der søgt om at stille et telt op på 6 meter i bredden, 39 meter i længden og 4,5 meter i højden. Teltet indrettes med borde og stole samt et lille køkken og placeres som vist på kort 1 nedenfor.



**Kort 1 – Kortet viser hovedbebyggelsen på ejendommen. Placeringen af det midlertidige telt er vist med en rød firkant.**

Ejendommen er en landbrugsejendom ejet af godset Gissfeld Kloster. De eksisterende bygninger på ejendommen benyttes i dag til reception, kontorer, toiletter, lager, klatrehal mm. De er således fuldt udnyttet til driften af oplevelsesparken.

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2013 er udlagt som følgende:

- Kommuneplanramme Å-R6
- Forslag til ny kommuneplanramme Å-R6
- Lokalplan 1200-37
- Forslag til lokalplan 1200-39
- Særligt bevaringsværdigt landskab
- Det større sammenhængende landskab "Højlandet"
- Friluftsområde
- Kirkeomgivelser omkring Vester Egede Kirke
- Regionalt geologisk interesseområde
- Skovbyggelinje kastet af skovene Hestehave og Denderup Vænge



## Faxe Kommunes vurdering

Kommuneplanrammen for området udlægger dette til et større fritidsanlæg/oplevelsesområde med bebyggelse som trætopbaner, udsigtstårn, aktivitetstårn, parkeringsplads og andre bygninger til området som bygninger til dyr, reception, cafeteria, kiosker, toiletter, udstillingsbygninger, overnatning mv. Hele rammeområdet har en samlet maksimal bebyggelsesprocent på 1. Forslag til kommuneplantillæg for området fastsætter samme rammebestemmelser men udvider den mulige højde på et nyt besøgscenter fra 10 til 14 meter. Teltet hører ind under de funktioner, som området er udlagt til i kommuneplanrammen.

Den nuværende lokalplan 1200-37 og forslag til lokalplan 1200-39 udlægger begge området til fritidsareal med rekreative faciliteter. Teltet er placeret i delområde D i den gældende lokalplan 1200-37, som er udlagt til parkeringsplads og en café. Det ønskes opsat udenfor byggefeltet i delområdet.

Det er Faxe Kommunes vurdering, at teltet vil blive opsat i tilknytning til ejendommens eksisterende bygninger, og vil opleves som visuelt tilknyttet til disse. Da teltet samtidig kun opstilles midlertidigt, vurderes det ikke, at telte er i modstrid med de landskabelige bevaringsværdier i området.

Teltet sættes op på et areal, som tidligere har været juletræsplantage. Det vurderes som hensigtsmæssigt at de besøgende får mulighed for at gøre længere ophold på dette sted på ejendommen, og ikke ved de mere sårbare arealer og naturområder. Der vurderes derfor ikke at være væsentlige naturbeskyttelsesinteresser, der taler imod projektet.

Da teltet kun opsættes midlertidigt, og da der ikke er væsentlige forhold der taler imod teltet, vurderer Faxe Kommune, at der kan gives landzonetilladelse til projektet, selvom det opføres uden for lokalplanens byggefelter.

Faxe Kommune har vurderet, at projektet ikke vil påvirke Natura 2000 områder væsentligt, og at det ikke kan påvirke yngle- eller rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV samt plantearter på samme bilag.

Sagen har ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da Faxe Kommune har vurderet, at sagen er af underordnet betydning for naboerne.

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Nørfort  
Landzonesagsbehandler



## Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1<sup>1</sup>. Klagen skal indgives inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt.

Ud over dig selv er de klageberettigede: Miljøministeren, visse landsdækkende foreninger og organisationer samt enhver med retlig interesse i sagens udfald.

Du klager via Klageportalen, som du finder via [kpo.naevneneshus.dk](http://kpo.naevneneshus.dk). Du logger på Klageportalen med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Faxe Kommune via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Faxe Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Faxe Kommune. Kommunen videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk).

Hvis der ønskes anlagt en sag ved domstolen, skal dette ske inden 6 måneder.

---

<sup>1</sup> Jf. § 3, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 130 af 28-01-2017 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.

