

Stevns Kommune

DATO 01.06.2026  
REV. A 19.09.2026  
SAG NR. 26022  
REF. DY

**Ansøgning om bygge- og landzonetilladelse til etablering af kunstgræsanlæg med hegn og lysmaster ved Store Heddinge Boldklub, Parkvej 5, 4660 Store Heddinge, matr.nr. 5h St. Heddinge Markjorder.**

På vegne af Stevns Kommune, Rådhuspladsen 4, 4660 Store Heddinge ansøges hermed om bygge- og landzonetilladelse til etablering af kunstgræsanlæg med hegn og lysmaster ved Store Heddinge Boldklub, Parkvej 5, 4660 Store Heddinge, matr.nr. 5h St. Heddinge Markjorder.

**Beskrivelse af kunstgræsanlægget**

Stevns Kommune ønsker at etablere et nyt kunstgræsanlæg til fodbold ved Store Heddinge Boldklub, Parkvej 5, 4660 Store Heddinge, matr.nr. 5h St. Heddinge Markjorder. Kunstgræsanlægget ønskes placeret på eksisterende græsbanearreal nord for Store Heddinge Boldklub.

Kunstgræsanlægget omfatter etablering af en 11-mands kunstgræsbane med areal på ca. 8.340 m<sup>2</sup> og et optionsareal vest for 11-mandsbanen på ca. 1.465 m<sup>2</sup>. I alt ca. 9.805 m<sup>2</sup>.

Der etableres hegn omkring hele kunstgræsanlægget og 2 stk. 12 m høje lysmaster til optionsarealet.

Græsbanearreal, hvor 11-mandsbanen etableres, er allerede med et fungerende lysanlæg. Det eksisterende fungerende lysanlæg bibeholdes til 11-mandsbanen.

Det nye kunstgræssystem udføres med følgende opbygning:

- 4. generations kunstgræssystem (Pure PT Play) bestående af et kunstgræstæppe med en stråhøjde på 28/30 mm uden infill (non-infill) udlagt på en 15 mm shockpad.

Placering og udformning af kunstgræsanlægget fremgår af følgende tegninger vedlagt som bilag 1:

Tegning nr. A5A – Afvandingsplan, mål 1:500, revideret 2026.06.19.

Tegning nr. A7 – Belysningsplan, mål 1:500, dateret 2026.06.19.

Tegning nr. A14A – Kunstgræsbanepan, mål 1:500, revideret 2026.06.19.

Tegning nr. A23A – Boreplan, mål 1:500, revideret 2026.06.19.

Tegning nr. A31 – Principtværsnit, mål 1:10, dateret 2026.05.28.

Tegning nr. A32 – Fundamentdetalje, mål 1:20, dateret 2026.06.19.

## Planforhold

Jf. § 35 i Planloven "I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer". Da etableringen af kunstgræsanlæg med hegn og lysmaster er en ændring af arealanvendelsen, kræves der således en landzonetilladelse forud for etableringen.

Der er allerede en eksisterende græs fodboldbane med lysmaster på arealet.

Der etableres et kunstgræsanlæg med hegn omkring. Det eksisterende lysanlæg bibeholdes til 11-mandsbanen. Der etableres et nyt lysanlæg med 2 stk. 12 m høje lysmaster til optionsarealet.

Det vurderes ikke, at etablering af kunstgræsanlæg med hegn og lysmaster til optionsareal vil være i strid med planlovens § 35, landzonetilladelses betingelser.

Der søges hermed om landzonetilladelse til etablering af kunstgræsanlæg med hegn på matr.nr. 33a Ishøj By, Ishøj.

Projektet er omfattet af skovbyggelinjen jf. Naturbeskyttelseslovens §17.

Projektområder er desuden beliggende i landzone, hvormed undtagelsesbestemmelsen, §17, stk.2, nr. 5 således træder i kraft.

Siden 1. januar 2014 (lov nr. 1630 af 26. december 2014) har §17 om skovbyggelinjen og planlovens landzonebestemmelser været tilpasset hinanden. I tilfælde, hvor der meddeles landzonetilladelse efter planlovens §35, stk. 1, til bebyggelse mv. på arealer indenfor skovbyggelinjen, gælder forbuddet i naturbeskyttelsesloven §17 ikke, da hensynene til natur og landskab, som er formålet i §17, generelt varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. I disse tilfælde vil en opførelse af byggeri mv. ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen.

Oversigtskort med §17 skovbyggelinje er vedlagt som bilag 2.

## Baneopbygning

Der er i april 2026 udført 3 stk. nedsivningsforsøg, RT1-RT3 inde på banearealet. De udførte nedsivningstest er varierende og viser, at jorden i de pågældende områder er hhv. meget egnet, egnet og relativt egnet til nedsivning.

Der er udtaget og analyseret 3 stk. jordprøver for metaller til brug for jordsorptionsberegning ifm. ansøgning om nedsivningstilladelse. Jordprøverne er taget i RT1-RT3.

Analyseresultaterne viser at alle jordprøver mht. metaller er klassificeret som klasse 0 jord. Resultaterne fra jordprøverne bruges til jordsorptionsberegning.

Der er valgt en opbygning, hvor kunstgræsbanen etableres ovenpå eksisterende terræn, altså ovenpå den nuværende græsplæne.

For at reducere risikoen for sætninger i det nye kunstgræsanlæg, udlægges der et plastarmingsnet (geonet) ovenpå selve muldlaget/græstørven.

Herpå opbygges med lag på ca. 15-20 cm nøddesten 16/32 eller singels 32/64 mm, toppet med ca. 2-3 cm perle-/ærtesten 4/8 eller 8/16. Stenene vil kile ned i geonettet og dermed bidrage til, at evt. partielle sætninger reduceres og fordeles/spredes over større arealer.

Perle-/ærtestenene skal sikre imod udvaskning af det overliggende stabile grusbærelag 0/16 (GAB-grus) på ca. 15 cm ned i stenlaget.

Efter udlægning af det stabile grusbærelag foretages en let komprimering og finafretning af dette lag, hvorefter kunstgræssystemet installeres.

Kunstgræssystemet udføres som et 4. generationskunstgræssystem helt uden infill (non-infill). Kunstgræssystemet udlægges på en 15 mm præfabrikeret shockpad, hvorefter kunstgræstæppe med en strå-/fiberhøjde på ca. 28/30 mm udlægges i ruller med bredde på 4 m, hvorefter de tilskæres og limes sammen. Banens hvide linjer skæres efterfølgende i det grønne tæppe og limes til dette.

Kunstgræstæppet afgrænses langs med anlæggets sider af en betonkantsten som sættes i beton, hvor betonen føres helt ned til geonettet.

Der etableres driftsadgang i 11-mandsbanens nordøstlige hjørne og brugeradgang i 11-mandsbanens sydøstlige hjørne.

Udenfor selve kunstgræsbanen terrænreguleres der med muld til eksisterende terræn og mulden tilsås herefter med græsfrø.

### **Afvanding**

Der er ingen oplysninger på nuværende drænforhold for græsbanearealet.

Der udføres ingen dræning af kunstgræsanlægget. Afvanding af overfladevand, der lander på arealerne, sker ved infiltration igennem baneopbygningen og herfra ved nedsivning igennem de underliggende jordlag samt ved fordampning.

Som en sikkerhedsforanstaltning etableres der nødoverløb fra kunstgræsanlægget. Der etableres ét dræn langs banens sydlige langside med 3 stk. brønde med kuppelriste for 11-mandsbanen og 1 stk. brønd med kuppelrist for optionsarealet. Når vandet står højt, vil det løbe op af kuppelristene og ud over græsbanen syd for kunstgræsanlægget, hvor overfladevandet vil nedsive til de underliggende jordlag.

Der ansøges særskilt om nedsivningstilladelse.

### **Hegn**

I bagkant af kantsten, omkring kunstgræsbanen og optionsarealet, er det et ønske, at der etableres nyt panel-/gittermåttehegn.

Der etableres nyt panel-/gittermåttehegn med varierende højde på 1,1 m, 2 m og 4 m.

Bagved målfelterne på 11-mandsbanen (40 m) og 8-mandsbanerne (25 m) etableres der 4 m højt hegn. Den øvrige del af hegnet rundt om 11-mandsbanen udføres med tilskuerrækværk med højde på 1,1 m.

Hegn omkring optionsarealet etableres med 2 m højt hegn mod nord, syd og vest. Mellem 11-mandsbanen og optionsarealet etableres der 4 m højt hegn.

Der etableres krybeåbninger i hegnet strategiske steder således, at det er muligt at hente bolde udenfor kunstgræsanlægget.

Ved indgange/udgange til/fra banerne etableres der en 1,25 m bred låge for brugerne og en 4,0 m bred dobbeltfløjet port for driftsmateriel.

Hegn, låge og port påtænkes udført i farven sort (ral 9005).

Der er vedlagt billeder med eksempel på et panel-/gittermåttehegn af den aktuelle type som bilag 3.

### **Lysanlæg**

Der er i dag et eksisterende lysanlæg med 6 stk. 16 m høje lysmaster omkring den eksisterende græsbane. Der ændres ikke ved det eksisterende lysanlæg i forbindelse med etablering af kunstgræsanlægget. Det eksisterende fungerende lysanlæg vil benyttes til 11-mandsbanen.

Der ønskes etableret et nyt lysanlæg til optionsarealet.

Lysanlægget vil etableres med 2 stk. nye 12 m høje koniske rørmaster.

Lysanlægget vil etableres med moderne sports LED armaturer med vandret armaturhus, således belysningen bliver meget retningsorienteret ned mod banen og spildlys vil minimeres mest muligt.

Lysanlægget forventes etableret med timer som sikrer, at lysanlægget automatisk slukkes samtidig med det eksisterende lysanlæg som bibeholdes.

Mastplaceringer fremgår af tegning A7 – Belysningsplan.

Detalje af fundamenter fremgår af tegning A32.

Dokumentation for indplacering i konstruktionsklasse fremgår af bilag 5.

Statisk dokumentation for lysmaster og fundamenter indsendes i forbindelse med færdigmelding af arbejderne. Der vil forud for de statiske beregninger foretages geotekniske boringer i fundamenternes placering.

### **Øvrige oplysninger**

Det kan oplyses, at der vil fremsendes ansøgning om nedsivningstilladelse samt udfyldt VVM-screeningsskema.

Såfremt der måtte være spørgsmål til ansøgningen, kan henvendelse rettes til undertegnede på tlf. 21 81 68 72 eller mail [dy@dj-co.dk](mailto:dy@dj-co.dk).

Med venlig hilsen



Damla Yildirim

Anlægsingeniør

Dines Jørgensen & Co. A/S

- Bilag 1: Tegninger som anført i ansøgningen.
- Bilag 2: Oversigtskort med 17 skovbyggelinjen og zonekort.
- Bilag 3: Billeder af panelhegn (sort).
- Bilag 4: Fuldmagt.
- Bilag 5: Dokumentation for indplacering i konstruktionsklasse.

Kopi: Stevns Kommune, Rådhuspladsen 4, 4660 Store Heddinge, att. Asger Thomas Kurt Olsen og Mark Stig Andersen.



**Signaturforklaring:**

- Kunstgræs
- Kunstgræs - Option
- Afmærkning - 11 mandsbane
- Afmærkning - 8 mandsbane
- Spillerindgang - Fliser
- Driftsvej - SF coloc sten
- Hegn - 1,10 meter
- Hegn - 2 meter
- Hegn - 4 meter
- x 35,85 Projekteret kote
- n M Låge og port
- Mast - Projekteret
- Mast - Eksisterende

**Note:**

Alle ubenævnte mål, stationering og koter er i m.

**Referencer:**

Eksisterende forhold: Opmåling, 2602973-001-001, LE34, 01.04.2026.  
 Eksisterende ledninger: LER nr. 3382784 d. 2026.02.24  
 Indeholder data fra Geodatastyrelsen, Matrikelkortet, WMS-tjeneste.  
 Indeholder data fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering, GeoDanmark.



A	2026.06.19	12 m lysmaster tilføjet til optionsareal.	DY	JHe
REV.NR.	REV.DATO	ÆNDRING OMFATTER	TEGNET AF	GODKENDT AF

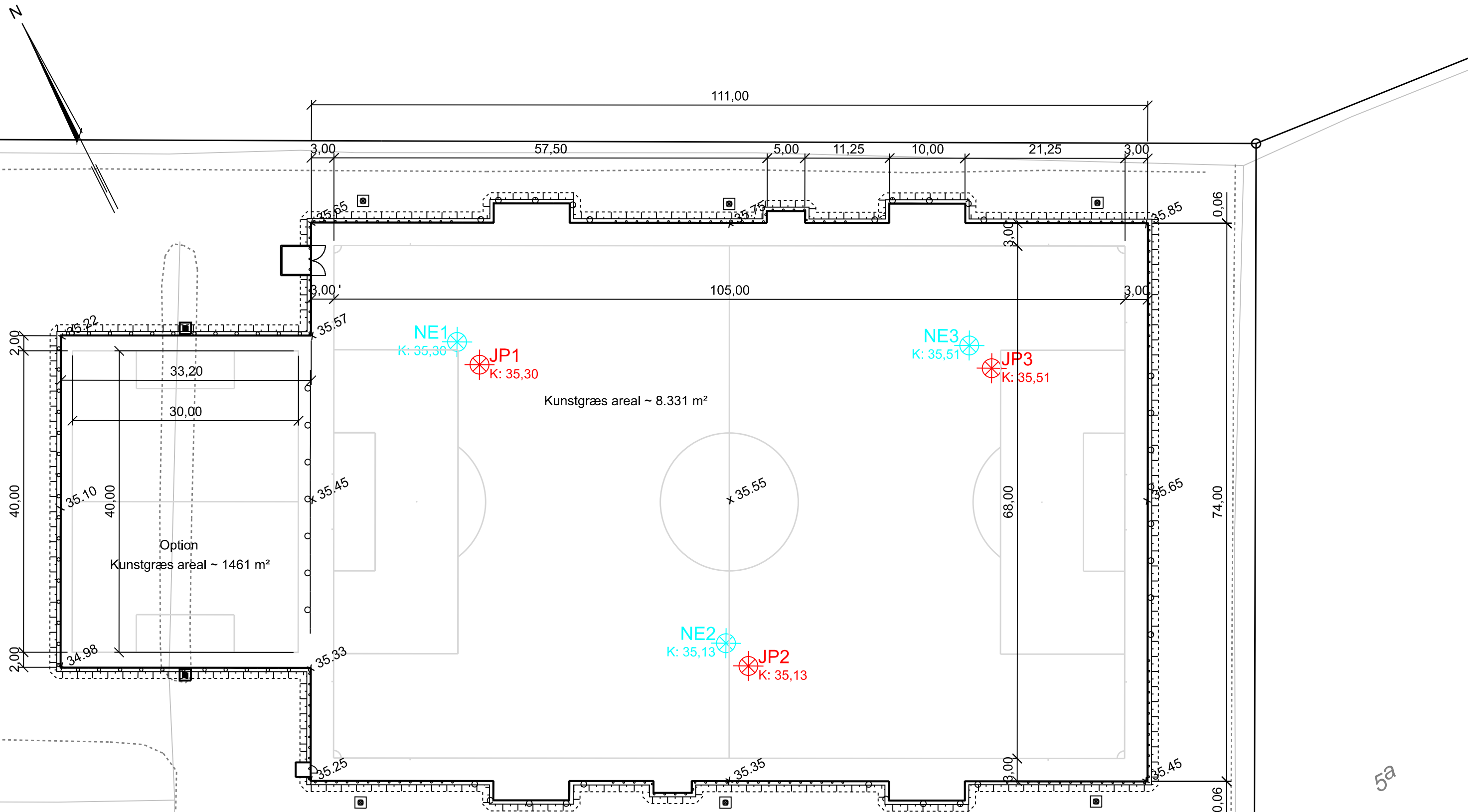
PROJEKT	Kunstgræsbane - Parkvej 5, 4660 Store Heddinge		SAGS NR.	26022
BYGHERRE	Stevns Kommune	KOORDINATSYSTEM	DKTM3	
ADRESSE	Rådhuspladsen 4, 4660 Store Heddinge	KOTESYSTEM	DVR90	
EMNE	Kunstgræsbaneplan	TEGN. NR.	A14	
		REV. NR.	A	
TEGNET AF: HK	KS AF: JHe	GODK. AF: DY	MÅL: 1:500	DATO: 2026.05.28

**dj&co.** KIRSEBÆRALLE 9-11, 3400 HILLERØD, TLF: 48 26 06 66



ENERGIVEJ 3, 4180 SORØ, TLF: 57 86 06 66

HESTEHAVEN 21R, 1.SAL, 5260 ODENSE S, TLF: 48 29 06 66

EMAIL: dj@dj-co.dk, WEB: www.dj-co.dk, TLF: 48 26 06 66



**Signaturforklaring:**

-  **JP3**  
K: 35,51      Jordprøve til analyse for metaller
-  **NE3**  
K: 35,51      Nedsivningsforsøg

**Note:**

Alle ubenævnte mål, stationering og koter er i m.

**Referencer:**

Eksisterende forhold: Opmåling, 2602973-001-001, LE34, 01.04.2026.  
 Eksisterende ledninger: LER nr. 3382784 d. 2026.02.24  
 Indeholder data fra Geodatastyrelsen, Matrikelkortet, WMS-tjeneste.  
 Indeholder data fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering, GeoDanmark.



A	2026.06.19	12 m lysmaster tilføjet til optionsareal.	DY	JHe	
REV.NR.	REV.DATO	ÆNDRING OMFATTER	TEGNET AF	GODKENDT AF	

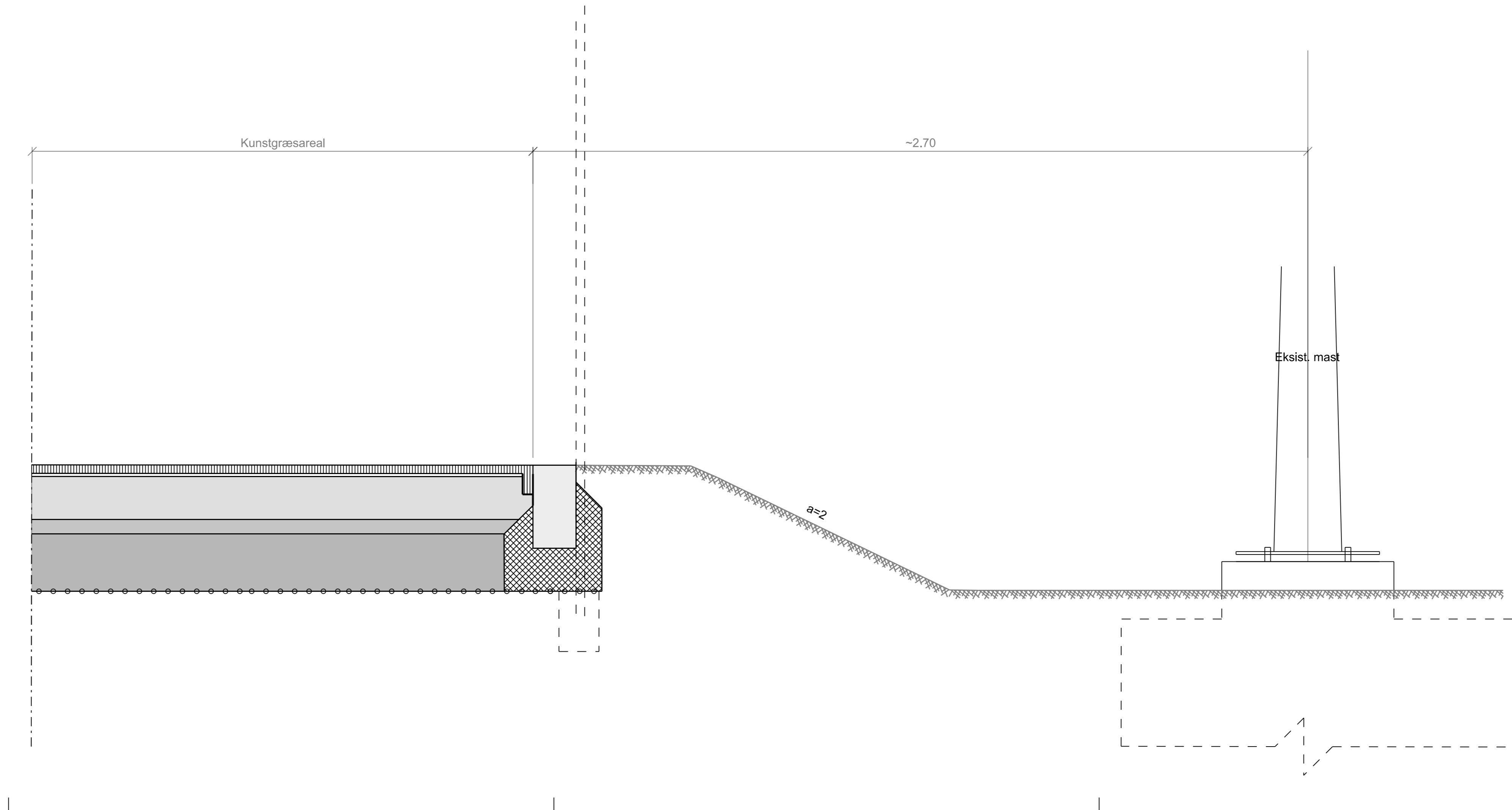
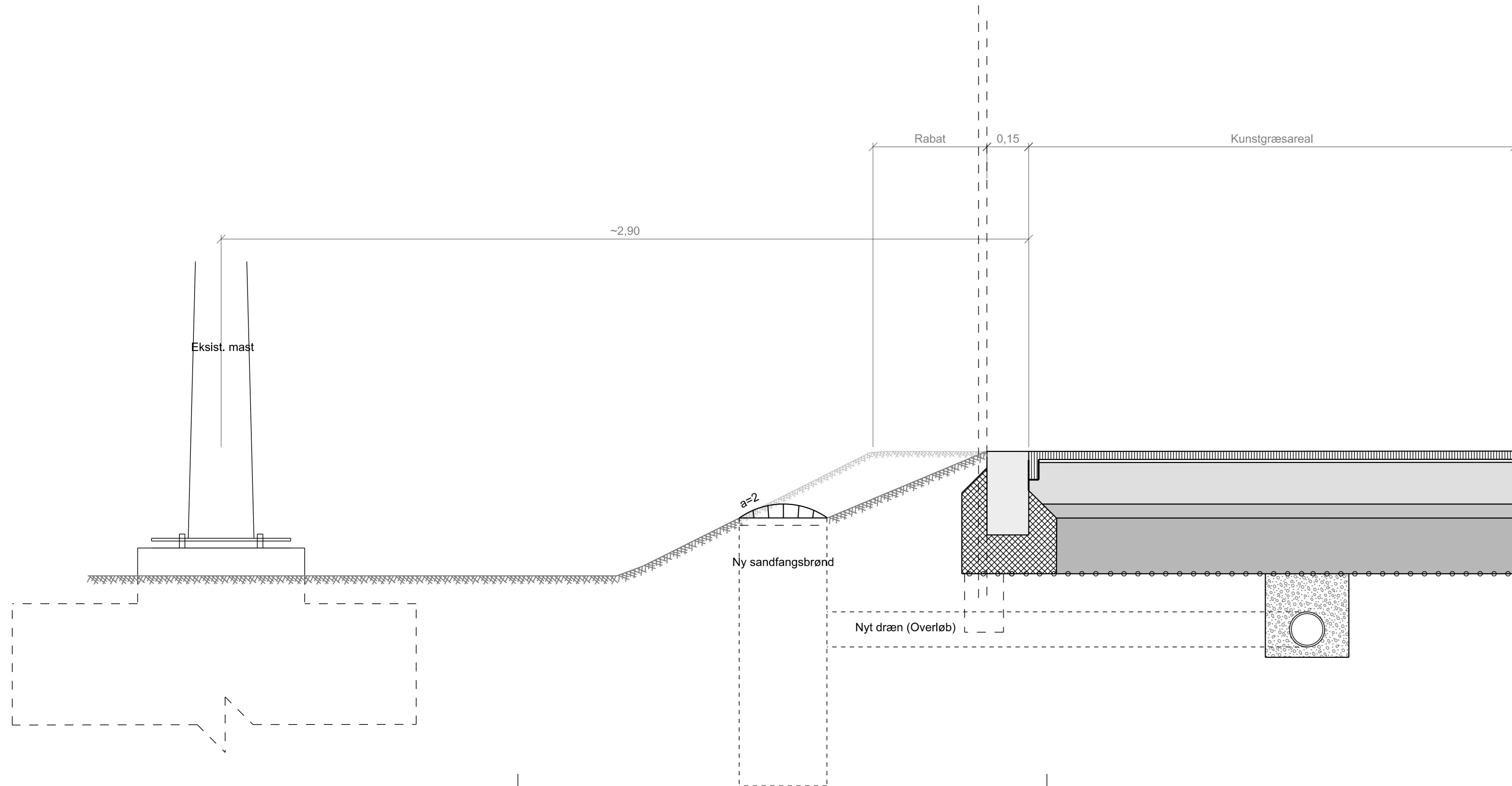
PROJEKT	Kunstgræsbane - Parkvej 5, 4660 Store Heddinge		SAGS NR.	26022
BYGHERRE	Stevns Kommune	KOORDINATSYSTEM	DKTM3	
ADRESSE	Rådhuspladsen 4, 4660 Store Heddinge	KOTESYSTEM	DVR90	
EMNE	Boreplan	TEGN. NR.	A23	
		REV. NR.	A	
TEGNET AF: DY/SE	KS AF: JHe	GODK. AF:	MÅL: 1:500	DATO: 2026.05.28

**dj&co.** DINES JØRGENSEN & CO. A/S RÅDGIVENDE INGENIØRER FRI

KIRSEBÆRALLE 9-11 3400 HILLERØD TLF: 48 26 06 66      ENERGIVEJ 3 4180 SORØ TLF: 57 86 06 66      HESTEHAVEN 21R, 1.SAL 5260 ODENSE S TLF: 48 29 06 66      EMAIL: dj@dj-co.dk WEB: www.dj-co.dk TLF: 48 26 06 66

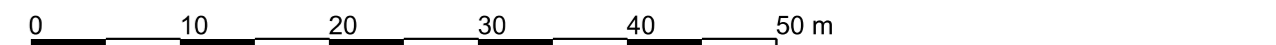
BILAG 3 – Panelhegn (Sort)





- NOTE:**  
Alle ubenævnte mål, stationering og koter er i m.
- Kunstgræssystem:** 28/30 mm Non-infill kunstgræstæppe Pure Play  
15 mm Wave drænplade/shockpad  
Geotekstil
- Baneopbygning:** 150 mm GAB grus 0/16  
50 mm perle/ærtersten 4/8 eller 8/16  
150-200 mm nøddesten/singles 16/32 eller 32/64  
Geonet
- Kantsten:** Betonkantsten 150x300x500 mm sat i beton C20/25
- Hegn:** Panel-/gittermättehegn 2,00 m  
Panel-/gittermättehegn bag mål 4,00 m  
Tilskuerækværk 1,10 m
- Dræn:** ø113/126 mm dræn i 30 x 30 cm drænrunde
- Tilpasningsareal:** Muld tilsås med 3 kg græsfrø/100m².

- SIGNATUR:**
- Kunstgræs
  - GAB grus
  - Perle/ærtersten
  - Nøddesten/singles
  - Geonet
  - Muld
  - Beton
  - Betonkantsten



REV.NR.	REV.DATO	ÆNDRING OMFATTER	TEGNET AF	GODKENDT AF

PROJEKT	Kunstgræsbane - Parkvej 5, 4660 Store Heddinge	SAGS NR.	26022
BYGHERRE	Stevns Kommune	KOORDINATSYSTEM	DKTM3
ADRESSE	Rådhuspladsen 4, 4660 Store Heddinge	KOTESYSTEM	DVR90
EMNE	Tværsnit A - A	TEGN. NR.	A31

TEGNET AF: HK	KS AF: JHe	GODK. AF: DY	MÅL: 1:10	DATE: 2026.05.28
---------------	------------	--------------	-----------	------------------

**dj & co.** DINES JØRGENSEN & CO. A/S RÅDGIVENDE INGENIØRER FRI

KIRSEBERALLE 9-11 | ENERGEVEJ 3 | HESTEHAVEN 21R, 1.SAL  
 3400 HILLERØD | 4180 SORØ | 5260 ODENSE S  
 TLF: 48 26 06 66 | TLF: 48 26 06 66 | TLF: 48 26 06 66

EMAIL: dj@dj-co.dk | WEB: www.dj-co.dk  
 TLF: 48 26 06 66 | TLF: 48 26 06 66 | TLF: 48 26 06 66



**Arealinformation**  
Danmarks Miljøportal  
Målforhold: 1:1767  
Dato: 1.6.2026

**Skovbyggelinjer**  
■ Gældende  
■ Ophævet

**Zonekort**  
■ Sommerhusområde  
■ Byzone

**Matrikelkort**  
/ Matrikelskel  
/ Ejerlav, gældende  
/ Optaget vej, gældende

St. Heddinge Markjorder

50 m