



## Kerteminde Kommune

Erhvervs- og  
Arbejdsmarkedsafdelingen  
Team Byggesag

Lindøalleen 51  
5330 Munkebo  
Tlf.: 65 15 14 40  
Byg@kerteminde.dk  
www.kerteminde.dk

Dato: 16. april 2024

### Kontakt

Team Byggesag  
mail: Byg@kerteminde.dk  
tlf.: 65 15 14 40

Byggesagsnr.: S2024-2786  
Ejendoms Nr.: 1546

Michael Lund Poulsen  
Hersnapvej 235  
Hersnap  
5380 Dalby

## Landzonetilladelse til opførelse af garage

Kerteminde Kommune har modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af garage på 80 m<sup>2</sup> på ejendommen Hersnapvej 235, 5380 Dalby med matr. nr. 3f, Hersnap By, Dalby.

Hvor garagen placeres er der i dag to udhuse på henholdsvis 25 m<sup>2</sup> og 46 m<sup>2</sup>, disse bygninger nedrives forud for opførelse af garagen. Garagen får en samlet højde på ca. 5 m og opføres med pudsede vægge og sadeltag med eternit skifer.

### Lovgivning

I henhold til planlovens §35, stk. 1., kræver opførelse af garage på 80 m<sup>2</sup> en landzonetilladelse.

### Afgørelse

Kerteminde Kommune meddeler herved landzonetilladelse til opførelse af garage på 80 m<sup>2</sup> på ejendommen Hersnapvej 235, 5380 Dalby med matr. nr. 3f, Hersnap By, Dalby, i henhold til §35, stk.1, i bekendtgørelse af lov om planlægning, lbk.nr. 223 af 01/03/2024.

Tilladelsen er meddelt på vilkår, der fremgår af næste afsnit.

**Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i planlovens kapitel 7. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de rette myndigheder, herunder byggetilladelse.**

Tilladelsen bortfalder hvis den ikke udnyttes inden 5 år gældende fra klagefristens udløb.

### Vilkår

Det er en forudsætning for tilladelsen, at følgende vilkår overholdes:

- Bygning 2 og 4 skal nedrives senest 3 mdr. efter garagen er opført.
- Garagen skal opføres i overensstemmelse med ansøgningen mht. størrelse, placering, udformning, materialer og farver.
- Tagdækning på bygningen skal fremstå mat.

### Baggrund for afgørelsen

Ejendommen er en beboelsesejendom på 3.750 m<sup>2</sup> beliggende i det åbne land i landzone udenfor kommuneplanens rammer.

På ejendommen er registreret en bolig på 198 m<sup>2</sup>, to udhuse på henholdsvis 25 m<sup>2</sup> og 46 m<sup>2</sup>, samt en carport på 49 m<sup>2</sup>. De to udhuse nedrives i forbindelse med opførelse af garagen.



## Kerteminde Kommune

**Erhvervs- og  
Arbejdsmarkedsafdelingen  
Team Byggesag**

Lindøalleen 51  
5330 Munkebo  
Tlf.: 65 15 14 40  
Byg@kerteminde.dk  
www.kerteminde.dk

Dato: 16. april 2024

### **Kontakt**

Team Byggesag  
mail: Byg@kerteminde.dk  
tlf.: 65 15 14 40

Byggesagsnr.: S2024-2786  
Ejendoms Nr.: 1546

Ejendommen er beliggende indenfor kystnærhedszonen, som er en zone langs de danske kyster, hvor der skal tages særligt hensyn til landskabet jf. planlovens §5a og §35 stk.3. Der må således kun meddeles tilladelse såfremt det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

Ejendommen er desuden beliggende i et sårbart og særligt karakteristisk landskabsområde, samt indenfor et større sammenhængende landskabsområde. Her kan der alene ske bebyggelse eller etableres anlæg i ganske ubetydeligt omfang, og kun såfremt de pågældende beskyttelsesinteresser ikke herved tilsidesættes.

Derudover er der ingen særlige naturbeskyttelses- eller fredningsinteresser på ejendommen.

Det er Kerteminde Kommunes vurdering, at projektet vil kunne gennemføres uden at tilsidesætte ovenstående interesser, idet der er tale om opførelse af garage på 80 m<sup>2</sup> på en beboelsesejendom og da garagen opføres i tilknytning til eksisterende bolig. Derudover er der lagt vægt på at der nedrives udhuse på samlet 71 m<sup>2</sup>.

Kerteminde Kommune har vurderet at en tilladelse til ansøgte ikke vil stride imod landzonebestemmelser og hensynet bag planlovens kyst- og landzonebestemmelser.

### **Natura 2000-områder**

Kerteminde Kommune må ikke meddele tilladelser og dispensationer til projekter, der kan skade de internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000 områder) eller de strengt beskyttede arter, jf. EU-Habitatdirektivet og det tilhørende bilag IV. Kerteminde Kommune skal derfor vurdere den mulige påvirkning i sagsbehandlingen.

Nærmeste beskyttede internationale naturbeskyttelsesområde til ansøgte byggeri ligger ca. 600 m mod øst. Der er tale om Natura 2000-område nr. 109 Havet mellem Romsø og Hindsholm samt Romsø.

Kerteminde Kommune har ikke kendskab til bilag IV-arter på ejendommen. Der kan dog potentielt være flagermus i området, men disse vurderes ikke at blive påvirket negativt af ansøgte projekt.

Kerteminde Kommune vurderer derfor, at det ansøgte ikke i sig selv eller i kumulation med andre projekter vil skade bilag IV-arter eller arter og naturtyper i Natura 2000-området. Kommunen vurderer desuden, at landzonetilladelsen ikke vil hindre opnåelse af gunstige bevaringsstatus for arterne eller naturtyperne i Natura 2000-området. Kerteminde Kommune vurderer derfor, at en nærmere konsekvensvurdering ikke er påkrævet.

### **Naboorientering**

Ansøgningen er ikke sendt til orientering ved naboer, da kommunen har vurderet, at det ansøgte projekt er af underordnet betydning for de omboende, jf. planlovens §35, stk. 5.

### **Museumsloven**

Hvis der under gravearbejdet fremkommer oldsager, fortidsminder eller kulturhistoriske anlæg, skal Østfyns Museer, Landskab og Arkæologi, Vikingevej 123, 5300 Kerteminde straks underrettes på telefon 65 32 16 67 eller mail [Landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk](mailto:Landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk)  
Endvidere henvises til bestemmelser om beskyttelse af fortidsminder i museumslovens kapitel 8, §§ 24-27.

Se Kerteminde Kommunes retningslinjer for registrering af personoplysninger på: [www.kerteminde.dk](http://www.kerteminde.dk)



## Kerteminde Kommune

### Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort d.d. på kommunens hjemmeside, [www.kerteminde.dk](http://www.kerteminde.dk), under 'Aktuelle høringer og afgørelser'. Landzonetilladelsen må først udnyttes 4 uger efter at tilladelsen er offentliggjort. En eventuel klage over afgørelsen har opsættende virkning med mindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Venlig hilsen

Kerteminde Kommune  
v. Stine Hansen  
Bygge- og landzonesagsbehandler

Erhvervs- og  
Arbejdsmarkedsafdelingen  
Team Byggesag

Lindøalleen 51  
5330 Munkebo  
Tlf.: 65 15 14 40  
Byg@kerteminde.dk  
[www.kerteminde.dk](http://www.kerteminde.dk)

Dato: 16. april 2024

### Kontakt

Team Byggesag  
mail: [Byg@kerteminde.dk](mailto:Byg@kerteminde.dk)  
tlf.: 65 15 14 40

Byggesagsnr.: S2024-2786  
Ejendoms Nr.: 1546

**Vedlagt**      Situationsplan  
                    Facader  
                    Klagevejledning

### Kopi til

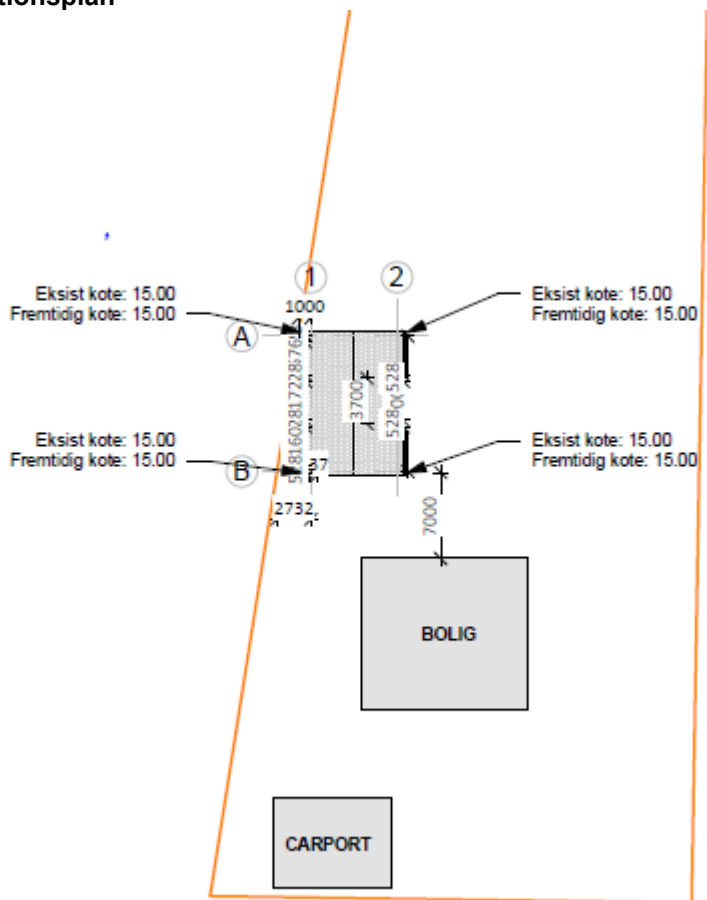
Østfyns Museer: [Landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk](mailto:Landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk) og  
[arkaeologi@ohavsmuseet.dk](mailto:arkaeologi@ohavsmuseet.dk)

Danmarks Naturfredningsforening: [dnkerteminde-sager@dn.dk](mailto:dnkerteminde-sager@dn.dk) og [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)  
Dansk Ornitologisk Forening: [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk) og [kerteminde@dof.dk](mailto:kerteminde@dof.dk)



# Kerteminde Kommune

## Situationsplan



Erhvervs- og  
Arbejdsmarkedsafdelingen  
Team Byggesag

Lindøalleen 51  
5330 Munkebo  
Tlf.: 65 15 14 40  
Byg@kerteminde.dk  
www.kerteminde.dk

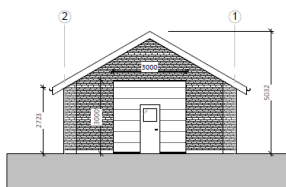
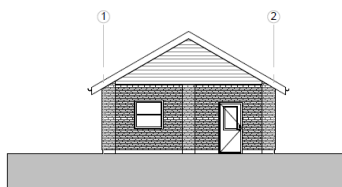
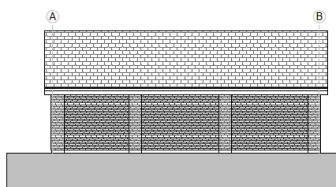
Dato: 16. april 2024

### Kontakt

Team Byggesag  
mail: Byg@kerteminde.dk  
tlf.: 65 15 14 40

Byggesagsnr.: S2024-2786  
Ejendoms Nr.: 1546

## Facader





## Kerteminde Kommune

**Erhvervs- og  
Arbejdsmarkedsafdelingen  
Team Byggesag**

Lindøalleen 51  
5330 Munkebo  
Tlf.: 65 15 14 40  
Byg@kerteminde.dk  
www.kerteminde.dk

Dato: 16. april 2024

### **Kontakt**

Team Byggesag  
mail: Byg@kerteminde.dk  
tlf.: 65 15 14 40

Byggesagsnr.: S2024-2786  
Ejendoms Nr.: 1546

### **Klagevejledning**

Du kan klage over denne afgørelse, inkl. vilkår, til Planklagenævnet. Klagefristen er 4 uger fra modtagelse af afgørelsen – dvs. den 14. maj 2024.

Du klager via Klageportalen, som du finder via på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk), hvor du logger på med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Kerteminde Kommune via klageportalen.

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 Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr på 900 kr. for borgere og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Betaling af klagegebyr sker ved elektronisk overførsel til Planklagenævnet.

For yderligere information henvises til Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus - [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk)