



Kerteminde Kommune

Erhvervs- og
Arbejdsmarkedsafdelingen
Team Byggesag

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

Dato: 24. april 2024

Kontakt

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

Byggesagsnr.: S2024-529
Ejendoms Nr.:

Niels Peter Juel Rosenkvist
Enghavevej 60
5390 Martofte

Landzonetilladelse til midlertidig salgsvogn og serveringsområde

Kerteminde Kommune har modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til opstilling af midlertidig salgsvogn og serveringsområde årligt i perioden 1. maj til 31. august på ejendommen Enghavevej 60, 5390 Martofte med matr. nr. 7a Stubberup By, Stubberup.

Der er søgt om opstilling af midlertidig salgsvogn med et areal på ca. 7,5 m² og serveringsområde med 5 borde og tilhørende stole, som giver mulighed for siddeplads til 40-50 personer. Der sælges mad fra vognen i tidsrummet 11-20.

På adressen er lovligt etableret gårdbutik med salg af økologisk kød, æg og grønt af egen avl og ejer har et ønske om kunne forarbejde egne produkter og tilbyde kunder en spiseoplevelse med udsigt til køkkenhaven. Salgsvogn og serveringsområde placeres i tilknytning til eksisterende gårdbutik og stuehus på ejendommen.

Lovgivning

I henhold til planlovens §35, stk. 1., kræver opstilling af salgsvogn, samt ændret anvendelse af areal, til serveringsområde, en landzonetilladelse.

Afgørelse

Kerteminde Kommune meddeler herved landzonetilladelse til opstilling af midlertidig salgsvogn og serveringsområde årligt i perioden 1. maj til 31. august på ejendommen Enghavevej 60, 5390 Martofte med matr. nr. 7a Stubberup By, Stubberup, 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 eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år.

Vilkår

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

- Opstilling af midlertidig salgsvogn og serveringsområde skal udføres i overensstemmelse med ansøgningen mht. størrelse, placering og udformning.
- Salgsvogn og serveringsområde skal være fjernet i perioden mellem 1. september og 30. april.

Se Kerteminde Kommunes retningslinjer for registrering af personoplysninger på: www.kerteminde.dk



Kerteminde Kommune

Erhvervs- og
Arbejdsmarkedsafdelingen
Team Byggesag

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

Dato: 24. april 2024

Kontakt

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

Byggesagsnr.: S2024-529
Ejendoms Nr.:

- Eventuel skiltning skal godkendes af Kerteminde Kommune inden opsætning.
- Serveringsområdet må have plads til op til 50 spisende gæster
- Der må ikke spilles musik, opsættes belysning og lignende.
- Al parkering skal ske på egen grund.
- Håndtering af affald skal ske i henhold til Kerteminde Kommunes regulativ for erhvervsaffald.

Baggrund for afgørelsen

Ejendommen er en landbrugsejendom på ca. 6,1 ha beliggende i det åbne land i landzone udenfor kommuneplanens rammer.

På ejendommen er registreret et stuehus på 182 m², landbrugsbygninger på i alt 710 m² og polytunnel på 200 m².

På ejendommen drives et økologisk landbrug med salg af kød og grøntsager til private og til restauranter i og omkring Kerteminde

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 landskab og indenfor et område med geologiske bevaringsværdier.

Her kan der alene ske bebyggelse eller etableres anlæg i ganske ubetydeligt omfang, og kun såfremt de pågældende beskyttelsesinteresser ikke herved tilsidesættes.

Del af ejendommen er herudover også beliggende i et område udpeget som lavbundsareal og økologisk forbindelse i Kerteminde Kommunes kommuneplan 2021-2033. Midlertidig salgsvogn og serveringsområde opstilles uden for disse områder.

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

Formålet med landzonebestemmelserne er at modvirke byspredning ved at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land. Egentlig byudvikling bør henvises til arealer i byzone.

I landzonen skal der tages hensyn til de landskabelige, rekreative og arealressourcemæssige hensyn og andre samfundsmæssige interesser, f.eks. trafikale hensyn samt hensynet til erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling.

Det åbne land skal som udgangspunkt holdes fri for anden bebyggelse m.v., end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Der bør kun undtagelsesvist meddeles landzonetilladelse til etablering af restaurationer i landzonen.

Sagen har været politisk behandlet og Plan- og Teknikudvalget har på møde den 3. april 2024, besluttet at meddele landzonetilladelse til projektet.

Se Kerteminde Kommunes retningslinjer for registrering af personoplysninger på: www.kerteminde.dk



Kerteminde Kommune

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsafdelingen Team Byggesag

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

Dato: 24. april 2024

Kontakt

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

Byggesagsnr.: S2024-529
Ejendoms Nr.:

Det er Kerteminde Kommunes vurdering, at projektet vil kunne gennemføres uden at tilsidesætte ovenstående interesser, idet der er tale om opsætning af midlertidig salgsvogn af begrænset størrelse og serveringsområde af begrænset omfang i en periode på 4 måneder om året. Der er i afgørelsen lagt vægt på at salgsvogn og serveringsområde opstilles i tilknytning til eksisterende gårdbutik og at der sælges mad forarbejdet af egne produkter. Opstilling af salgsvogn og serveringsområde vurderes at understøtte det eksisterende landbrugserhverv på ejendommen og restauration er ikke det primære erhverv på ejendommen.

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 ændring ligger ca. 1,6 km mod nordøst. Der er tale om Natura 2000-område nr. 109 (habitatområde H93) 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.

Ansøgningen har været sendt til høring ved Stubberup Sogns beboerforening, som ser positivt på projektet, under forudsætning af at skiltning udføres professionelt og efter gældende lovgivning.



Kerteminde Kommune

**Erhvervs- og
Arbejdsmarkedsafdelingen
Team Byggesag**

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

Dato: 24. april 2024

Kontakt

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

Byggesagsnr.: S2024-529
Ejendoms Nr.:

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort d.d. på kommunens hjemmeside, 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

Vedlagt Situationsplan
 Klagevejledning

Kopi til

Østfyns Museer: Landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk og
arkaeologi@ohavsmuseet.dk

Danmarks Naturfredningsforening: dnkerteminde-sager@dn.dk og dn@dn.dk

Dansk Ornitologisk Forening: natur@dof.dk og kerteminde@dof.dk



Kerteminde Kommune

Erhvervs- og
Arbejdsmarkedsafdelingen
Team Byggesag

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

Dato: 24. april 2024

Kontakt

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

Byggesagsnr.: S2024-529
Ejendoms Nr.:

Situationsplan



Klagevejledning

Du kan klage over denne afgørelse, inkl. vilkår, til Planklagenævnet. Klagefristen er 4 uger fra modtagelse af afgørelsen – dvs. den 22. maj 2024.

Du klager via Klageportalen, som du finder via på www.borger.dk og 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