



Kerteminde Kommune

Line Sangild Qvist
Skånevej 15
6230 Rødekro

Kerteminde Kommune
Hans Schacksvej 4
5300 Kerteminde
Tlf. 65 15 15 15
natur-miljo@kerteminde.dk
www.kerteminde.dk

9. oktober 2019

Sagsnr.
S2019-16998

Dokumentnr.
D2019-108621

Landzonetilladelse til opførelse af helårsbeboelse på Birkemosen 4, 5300 Kerteminde

Kerteminde Kommune har den 18. september 2019 modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af en helårsbeboelse på 145 m² på ejendommen matr.nr. 39v Kertinge By, Kølstrup, med adressen Birkemosen 4, 5300 Kerteminde. Ansøgningen er indsendt på vegne af ejere af ejendommen.

Der er tale om en bolig i et plan med tag af sorte betontagsten, helmat, og blødstrøgne facadetegsten i lyse og mørke gråbrune farver. Vinduer og døre er i træ, alu.

Planlov

I henhold til planlovens §35, stk. 1., kræver opførelse af ny bebyggelse i landzone en landzonetilladelse.

Afgørelse

Kerteminde Kommune meddeler herved landzonetilladelse til opførelse af ansøgte helårsbeboelse i 1 plan på 145 m² på ejendommen matr.nr. 39v Kertinge By, Kølstrup, med adressen Birkemosen 4, 5300 Kerteminde, i henhold til planlovens §35, stk.1.

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 beboelsen opføres i overensstemmelse med ansøgningen mht. størrelse, placering, udseende, materialer og farver.

Baggrund for afgørelsen

Ejendommen er en beboelsesejendom på 843 m² beliggende i landzone inden for kommuneplanramme 5.B.01 – Kertinge – med anvendelse til boligområde og lokalplan nr. 257, Kertinge / Kølstrup (landzonalokalplan uden bonusvirkning).



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.

Derudover er der ikke særlige landskabs-, 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 en helårsbeboelse omfattet af en lokalplan herfor.

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

Naboorientering

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

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. Endvidere henvises til bestemmelser om beskyttelse af fortidsminder i museumslovens kapitel 8, §§ 24-27.

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

A handwritten signature in blue ink, reading 'Trine Baier Jepsen'.

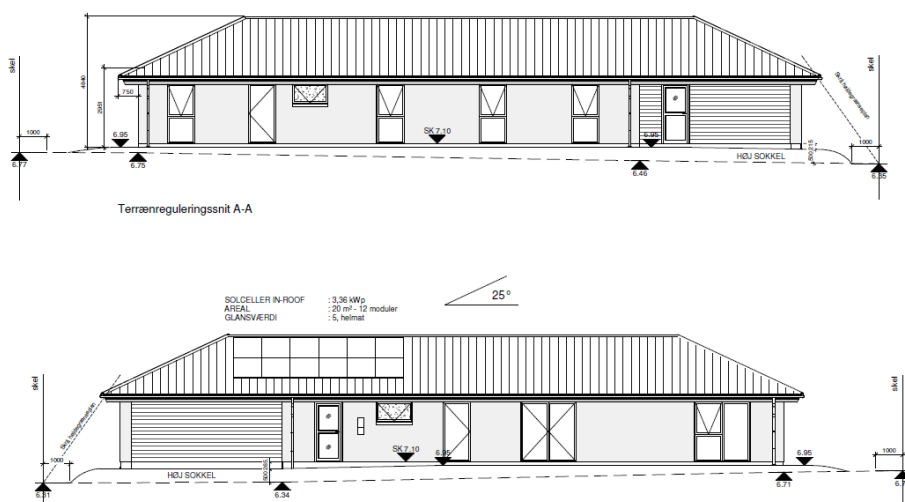
Trine Baier Jepsen
Plan- og miljømedarbejder

Vedlagt Klagevejledning
Facadetegning



Kopi til Østfyns Museer: Landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk
Danmarks Naturfredningsforening, dnkerteminde-sager@dn.dk og dn@dn.dk
Dansk Ornitologisk Forening: natur@dof.dk og kerteminde@dof.dk

Facadetegning



Klagevejledning

Du kan klage over denne afgørelse, inkl. vilkår, til Planklagenævnet. Klagefristen er 4 uger fra modtagelse af afgørelsen – dvs. den 6. november 2019.

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. [Se betingelserne for at blive fritaget her.](#)

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.naevneshus.dk

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