



Kerteminde Kommune

Conny og Jens Aagaard
Hans Tausensgade 41
5550 Langeskov

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

11. oktober 2019

Sagsnr.
S2019-14558

Dokumentnr.
D2019-109737

Landzonetilladelse til opført shelter og afslag på ansøgning om landzonetilladelse til opført skur til ophold

Kerteminde Kommune har den 7. oktober 2019 modtaget jeres ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til opførelse af fårestald på 48 m², opførelse af shelter på 5 m² og opførelse af skur til ophold på 14 m² på jeres ejendom matr.nr. 16a Birkende By, Birkende, med adressen Hans Tausensgade 41, 5550 Langeskov.

Af bilag til ansøgningen fremgår, at shelter og skur er til brug for turister i jeres Bed & Breakfast, da nogen turister gerne vil prøve at overnatte udendørs og andre bruger skuret til afslapning og nyder freden og naturen ved søen. Begge bygninger er vigtige faktorer i jeres lille virksomhed, der satser på oplevelser i naturen og bygningerne bliver flittigt brugt af især børnefamilier.

Lovgivning

Opførelse af bygninger uden tilknytning til eksisterende bebyggelse kræver landzonetilladelse i henhold til planlovens §35, stk. 1. Det er Kerteminde Kommunes vurdering, at fårestalden ikke kræver landzonetilladelse, da denne er under 50 m² og opført i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Fårestalden kræver dog byggetilladelse.

Afgørelse

Kerteminde Kommune meddeler herved lovliggørende landzonetilladelse til opførelse af et shelter på 5 m² uden tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen matr.nr. 16a Birkende By, Birkende, med adressen Hans Tausensgade 41, 5550 Langeskov. Tilladelsen meddeles i henhold til planlovens §35, stk.1, lbk. nr. 287 af 16/04/2018.

Samtidig meddeler Kerteminde Kommune afslag på ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til opførelse af en skur på 14 m² uden tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen matr.nr. 16a Birkende By, Birkende, med adressen Hans Tausensgade 41, 5550 Langeskov. Afslaget meddeles ligeledes i henhold til planlovens §35, stk.1, lbk. nr. 287 af 16/04/2018.

Skuret skal derfor fjernes.

Afgørelserne kan påklages – se ”**Klagevejledning**” nedenfor.

Landzonetilladelsen til shelter er meddelt på vilkår, der fremgår af næste afsnit. Nogle af disse vilkår vil blive tinglyst på ejendommen.



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

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

Vilkår

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

- Shelteret skal tilmeldes hjemmesiden <https://bookenshelter.dk/> eller en anden platform, således det kan bookes af offentligheden.
- Der skal sikret offentlig adgang til shelteret på jeres ejendom – fx fra den sydlige del af ejendommen.
- Så snart shelteret ikke længere ønskes anvendt til offentligt brug, skal det fjernes eller sættes op indenfor byzonegrænsen på jeres ejendom.

Tinglysning

Kerteminde Kommune foranstalter tinglyst, at shelter skal tilmeldes hjemmesiden <https://bookenshelter.dk/> eller en anden platform, således det kan bookes af offentligheden og at der skal sikret offentlig adgang til shelter på jeres ejendom.

Omkostningerne ved tinglysningen påhviler jer som ejere, jf. planlovens §55 og I vil modtage en opkrævning på tinglysningen.

Baggrund for afgørelserne

Ejendommen er en landbrugsejendom på 4,5 ha beliggende i landzone delvist indenfor kommuneplanramme 6.BE.4 – Birkende vest for kirken - med anvendelse som blandet bolig og erhverv.

Området til opførelse af shelter og hytte er ikke beliggende indenfor kommuneplanrammen.

Ejendommen er beliggende indenfor kirkebyggelinjen. Her må der ikke opføres bebyggelse, som er over 8,5 meter højt. Ingen af ansøgte bygninger er over 8,5 m høje.

Ejendommen er ikke beliggende indenfor kystnærhedszonen, og der er ingen særlige landskabs- eller fredningsinteresser på ejendommen. Søen er påbegyndt etableret i 2012 og må derfor have en naturlig tilstand, hvorfor den er omfattet af beskyttelse, jf. naturbeskyttelseslovens §3.

Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden (uplanlagt) bebyggelse mv. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Som udgangspunkt skal bygninger ud fra landskabelige hensyn placeres i tilknytning til de eksisterende bygninger sådan, at ejendommens bygninger og færdselsarealer udgør en hensigtsmæssig enhed. Ifølge lovbemærkningerne vil kravet om tilknytning som udgangspunkt være opfyldt, hvis afstanden er ca. 20 m. Der skal dog foretages en konkret vurdering af bl.a. landskab og terrænforhold på stedet.



Efter hidtidig praksis lægges der stor vægt på lovens almene formål, uanset at den enkelte sags betydning er begrænset. I vurderingen indgår derfor overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen kan få for fremtidige lignende sager.

Shelter

Ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser bør der almindeligvis tages hensyn til, at befolkningens adgang til friluftaktiviteter ikke hindres unødigt, hvorfor der normalt bør gives tilladelse til etablering af rekreative foranstaltninger, hvis det er foreneligt med de øvrige hensyn, landzonereglerne skal tilgodese.

I de tilfælde, hvor klagenævnet har truffet afgørelse om tilladelse til fritliggende shelters, har der været tale om etablering i områder, der anvendes til rekreative formål, og hvortil der er offentlig adgang, således at shelteret vil blive benyttet af en bredere kreds af brugere, herunder befolkningen i lokalområdet, vandrere, cyklister, sejlere, skoler, børnehaver mv.

Ejendommen drives som Bed & Breakfast med besøgende, der gerne vil prøve at overnatte udendørs. Skuret bruges til afslapning og til at nyde freden og naturen ved søen

På baggrund af ovenstående er det Kerteminde Kommunes vurdering, at shelteret kan lovliggøres, da projektet er foreneligt med de øvrige hensyn, landzonereglerne skal tilgodese, hvis ovenstående vilkår overholdes. Kerteminde Kommune har vurderet at en tilladelse til ansøgte ikke vil stride imod landzonebestemmelser og hensynet bag planlovens kyst- og landzonebestemmelser.

Skur til ophold

Skuret på 14 m² er placeret ca. 170 m fra ejendommens stuehus, ca. 30 m syd for shelteret og dermed længere væk fra eksisterende bebyggelse på ejendommen end shelteret. Skuret er til brug for turister, der benytter ejendommens Bed & Breakfast. Skuret bruges til afslapning og til at nyde freden og naturen ved søen.

Det er Kerteminde Kommunes vurdering, at der ikke er behov for opsætning af et skur ved søen for at besøgende på ejendommen kan slappe af og nyde freden ved naturen og søen.

Det er desuden Kerteminde Kommunes vurdering, at opførelse af skuret uden tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen vil være i strid med de hensyn, der skal varetages med planlovens landzonebestemmelser.

Kerteminde Kommune finder, at en tilladelse til det ansøgte kan medføre en uheldig udvikling i landområderne, og der kan dermed være et hensyn at tage til at undgå forventninger om landzonetilladelse til opførelse af småbygninger uden tilknytning til eksisterende bebyggelse i landzone.

På baggrund af ovenstående er det Kerteminde Kommunes vurdering, at der i ansøgte projekt ikke er særlige forhold, der kan begrunde en tilladelse, og at en tilladelse vil stride imod landzonebestemmelser og hensynet bag planlovens kyst- og landzonebestemmelser.



Bemærkning

Der kan uden landzonetilladelse opføres et haveskur på op til 50 m, hvis skuret placeres i tilknytning til ejendommens nuværende samlede bebyggelse. Med tilknytning menes inden for en afstand af ca. 20 meter fra ejendommens eksisterende samlede bebyggelse. Shelteret anses ikke som værende en del af ejendommens samlede bebyggelse.

Klagevejledning

Du kan klage over denne afgørelse, inkl. vilkår, til Planklagenævnet. Klagefristen er 4 uger fra modtagelse af afgørelsen – dvs. den 8. 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.naevneneshus.dk

Naboorientering

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

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

Trine Baier Jepsen
Plan- og miljømedarbejder

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



Skråfoto af ejendommen

Shelter er markeret med blå og skur til ophold med rødt.

