



Kenneth Brian Hansen
Holevej 37
5290 Marslev

Kerteminde Kommune
Lindøalleen 51
5330 Munkebo
Tlf. 65 15 15 15
plan@kerteminde.dk
www.kerteminde.dk

24. juni 2021

Sagsnr.
S2021-12202

Dokumentnr.
D2021-71030

Landzonetilladelse til opførelse af stålhal på 160 m²

Kerteminde Kommune meddeler herved landzonetilladelse til opførelse af en stålhal på 160 m² på matr.nr. 3h Holev By, Marslev, med adressen Holevej 37, 5290 Marslev, i henhold til §35, stk. 1 i bekendtgørelse af lov om planlægning, lbk.nr. 1157 af 01/07/2020.

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:

- Bygningen skal opføres i overensstemmelse med ansøgningen m. bilag mht. størrelse, placering, udformning, materialer og farver.
- Bygningen skal indrettes og anvendes i overensstemmelse med ansøgningen m. bilag.
- Senest når årets høst for 2021 er brugt op, skal eksisterende bebyggelse, herunder bygning 3 på 68 m², brændeskur på 15 m², høskur på 40 m², samt godsvogn på 25 m², fjernes.

Baggrund

Kerteminde Kommune har den 23. juni 2021 modtaget en fyldestgørende ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af en stålhal på 160 m² på ejendommen matr.nr. 3h Holev By, Marslev, med adressen Holevej 37, 5290 Marslev.

Stålhallen i stålplader med eternittag, og bygningen indrettes med 2 hejseporte, 1 dør og 4 vinduer. Farven på bygningen bliver mørk grå eller sort – se vedlagte billede.

Af supplerende oplysninger til ansøgningen fremgår, at stålhallen opføres som erstatning for andre bygninger med et samlet areal på i alt 148 m², der nedrives.

Begrundelsen for ansøgningen er derfor, at stålhallen er nødvendig, da der på ejendommen holdes fire heste. Der er behov for mindst to hestebokse, da to af hestene har det bedst med at stå inde om natten i vinterhalvåret. Desuden bruges mellem 350 og 400 baller hø, og det samme i halm om året, som



skal stå tørt, for at undgå svamp og andre skadelige ting som dyrene kan indtage. Dertil er der behov for plads til andet foder, der leveres på paller til hestene, samt plads til to hestetrailere, rideudstyr, sadler mm. Den private del af hallen udgør maks. 30 m² og skal bruges til træpiller, havemaskiner og andre redskaber, herunder minilæsser, plænetraktor, fræser, buskrydder, samt til trailer og cykler.

Lovgivning

I henhold til planlovens §35, stk. 1., kræver det landzonetilladelse at opføre ny udhusbebyggelse med en størrelse på over 50 m². Opførelse af erhvervs-mæssigt nødvendig byggeri kræver derimod ikke landzonetilladelse.

Efter hidtidig praksis er det anerkendt, at der også på de mindre landbrugsejendomme kan opføres driftsbygninger til landbrugserhvervet, og at disse som udgangspunkt er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, om erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri.

Det er Kerteminde Kommunes vurdering, at bygningens ca. 130 m² til hestehold er erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri og dermed ikke kræver landzonetilladelse. Der er dog tale om opførelse af én samlet bygning, hvorfor det er Kerteminde Kommunes vurdering, at opførelse af stålhallen kræver landzonetilladelse.

Baggrund for afgørelsen

Ejendommen på ca. 1,53 ha er med landbrugspligt, og er beliggende i det åbne land i landzone udenfor kommuneplanens rammer.

Af supplerende oplysninger til ansøgningen fremgår, at stålhallen opføres som erstatning for bygning 3 på 68 m², et brændeskur på 15 m², et høskur på 40 m², samt en godsvogn på 25 m², der bliver fjernet når årets høst er brugt op. Herved fjernes i alt 148 m² eksisterende bebyggelse – heraf bygninger, der ikke fremgår af BBR. Af resterende bygninger til heste beholdes et læskur på marken samt en godsvogn, der ligeledes fungerer som læskur.

Ansøgte stålhal vil bestå af en privat del på maks. 30 m² og en landbrugsmæssig del på ca. 130 m² til heste. Delene er sammenbygget under samme tagkonstruktion, og de enkelte dele adskiller sig ikke fra hinanden set udefra.

Ejendommen ligger udenfor kystnærhedszonen, og der er ingen særlige landskabs-, naturbeskyttelses- eller fredningsinteresser på ejendommen.

Det er Kerteminde Kommunes vurdering, at projektet vil kunne gennemføres, idet der er tale om opførelse af en mindre bygning til en blanding af erhvervsmæssigt brug og privat brug, og som opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelsesarealer som erstatning for mindst 148 m² bebyggede arealer, der fjernes.

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

Natura 2000-område

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.

Ejendommen er ikke beliggende indenfor et Natura 2000-område. Nærmeste beskyttede internationale naturbeskyttelsesområde til ansøgte bygning ligger over 2 km mod nord. Der er tale om Natura 2000-område nr. 110 Odense Fjord (Habitatområde H94 og EF-Fuglebeskyttelsesområde 75).

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 Kerteminde Kommune har vurderet, at det ansøgte projekt er af underordnet betydning for de omboende, jf. planlovens §35, stk. 5, idet bygningen opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelsesarealer som erstatning for mindst 4 andre bygninger på ejendommen.

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 Situationsplan
Plantegning
Billede
Klagevejledning

Side 4 af 6

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

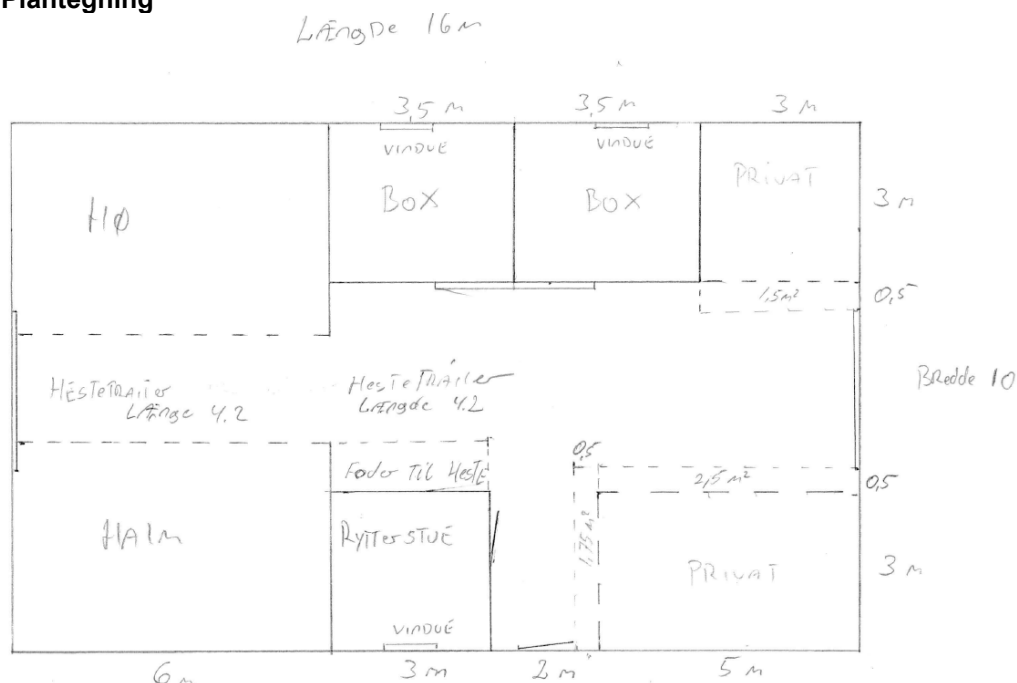
Situationsplan før og efter





Plantegning

Side 5 af 6



Billede af ønsket stålhal



Klagevejledning

Du kan klage over denne afgørelse, inkl. vilkår, til Planklagenævnet. Klagefristen er 4 uger fra modtagelse af afgørelsen – dvs. den 22. juli 2021.

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