



Kerteminde Kommune

Erhvervs- og
Arbejdsmarkedsafdelingen
Team Byggesag

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

Dato: 15. oktober 2024

Kontakt

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

Byggesagsnr.: S2024-8092
Ejendoms Nr.:

Anders Nørby-Lie
Rødsbækvej 11
5370 Mesinge

Landzonetilladelse til opstilling af solcelleanlæg

Kerteminde Kommune har modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til ændret anvendelse af haveanlæg ved etablering af solcelleanlæg på ca. 64,5 m² på ejendommen Rødsbækvej 11, 5370 Mesinge med matr. nr. 7d, Viby By, Viby.

Solceller med en hældning på 38° opstilles i tre rækker indenfor eksisterende haveanlæg i den sydøstlige del og får en maksimal højde på 0,7 m.

Lovgivning

I henhold til planlovens §35, stk. 1., kræver en ændring af arealer ved etablering af tekniske anlæg en landzonetilladelse.

Afgørelse

Kerteminde Kommune meddeler herved landzonetilladelse til ændret anvendelse af haveareal ved etablering af solcelleanlæg på i alt ca. 64,5 m² på ejendommen Rødsbækvej 11, 5370 Mesinge med matr. nr. 7d, Viby By, Viby, i henhold til §35, stk.1, i bekendtgørelse af lov om planlægning, lbk.nr. 572 af 29/05/2024.

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:

- Solcellerne opsættes i overensstemmelse med ansøgningen m. bilag mht. placering, størrelse og højde.
- Der etableres og vedligeholdes afskærmende beplantning, således solcellerne ikke kan ses fra offentlig vej
- Solcellerne fjernes uden udgift for det offentlige, såfremt de i mere end 1 år ikke har været anvendt til energiproduktion.

Vilkår om afskærmende beplantning har baggrund i lokalplan 252, der er gældende for ejendommen hvor det i § 10.1 er beskrevet at solceller kan placeres på terræn, såfremt de ikke er synlige fra offentlig vej.



Kerteminde Kommune

Erhvervs- og
Arbejdsmarkedsafdelingen
Team Byggesag

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

Dato: 15. oktober 2024

Kontakt

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

Byggesagsnr.: S2024-8092
Ejendoms Nr.:

Baggrund for afgørelsen

Ejendommen er en beboelsesejendom på 2563 m² beliggende i landzone indenfor kommuneplanramme 2.BE.6 - Viby med anvendelse som blandet bolig og erhverv og omfattet af den bevarende lokalplan nr. 252, "Viby en landsby på Hindsholm".

Ejendommen er beliggende indenfor kystnærhedszonen, i en afstand af ca. 2,5 km fra kysten. Kystnærhedszonen 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 beliggende indenfor et område der i Kerteminde Kommunes kommuneplan 2021-2033 er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. Her skal det, ved planlægning, vurderes hvordan de kulturhistoriske værdier bevares, så kulturmiljøet ikke forringes. Viby er en landsby med særlige kulturarvsværdier, som består af landsbyens struktur, landskabet i og omkring landsbyen samt bygningernes arkitektur. Det er Kerteminde Kommunes vurdering, at solcellerne ikke vil påvirke det værdifulde kulturmiljø, da solcellerne er placeret i terræn med afskærmende beplantning, således at solcellerne ikke er synlige fra offentlig vej.

Ejendommen er beliggende indenfor bystruktur af Viby udpeget i Kerteminde Kommunes kommuneplan 2021-2033.

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 en ændring i anvendelse af haveareal til opsætning af solpaneler indenfor eksisterende haveareal der er afgrænset af beplantning.

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 over 2 km 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.

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: 15. oktober 2024

Kontakt

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

Byggesagsnr.: S2024-8092
Ejendoms Nr.:

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
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

Kerteminde Kommune
v. Malene Støchkel Berthelsen
Bygge- og landzonesagsbehandler

Vedlagt Situationsplan
 Plantegning
 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

Situationsplan



Erhvervs- og
Arbejdsmarkedsafdelingen
Team Byggesag

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

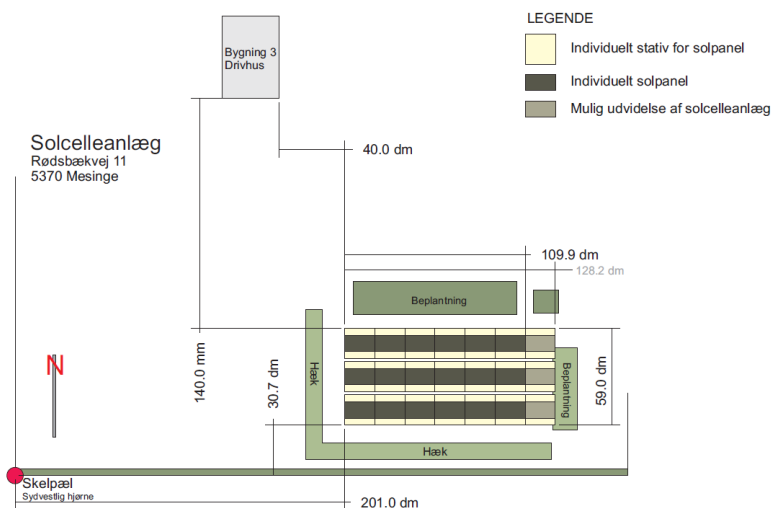
Dato: 15. oktober 2024

Kontakt

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

Byggesagsnr.: S2024-8092
Ejendoms Nr.:

Plantegning





Kerteminde Kommune

**Erhvervs- og
Arbejdsmarkedsafdelingen
Team Byggesag**

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

Dato: 15. oktober 2024

Kontakt

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

Byggesagsnr.: S2024-8092
Ejendoms Nr.:

Klagevejledning

Du kan klage over denne afgørelse, inkl. vilkår, til Planklagenævnet. Klagefristen er 4 uger fra modtagelse af afgørelsen – dvs. den 12. november 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