



Kerteminde Kommune

**Teknik, Klima og
Byudvikling**

Lindøalleen 51
5330 Munkebo
Tlf.: 65151440
byg@kerteminde.dk
www.kerteminde.dk

Dato: 3. februar 2025

Kontakt

Byggesagsafdelingen
mail: byg@kerteminde.dk
tlf.: 65151440

Byggesagsnr.: S2025-535
Ejendoms Nr.:

Ernst Bülow
Idrætsvej 9
5300 Kerteminde

Landzonetilladelse til garage på 50,6 m²

Kerteminde Kommune har modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af garage på 50,6 m² på ejendommen Idrætsvej 9, 5300 Kerteminde med matr. nr. 2u, Revninge By, Revninge.

Garagen får en samlet højde på ca. 2,8 meter og opføres i træ og med tagpap på taget. Garagen skal bruges til opbevaring af bil og motorcykel.

Lovgivning

I henhold til planlovens §35, stk. 1., kræver opførelse af garage på 50,6 m² en landzonetilladelse, da garagen er over 50 m².

Afgørelse

Kerteminde Kommune meddeler herved landzonetilladelse til opførelse af garage på 50,6 m² på ejendommen Idrætsvej 9, 5300 Kerteminde med matr. nr. 2u, Revninge By, Revninge, 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:

- Garagen skal opføres i overensstemmelse med ansøgningen mht. størrelse, placering, udformning, materialer og farver.

Baggrund for afgørelsen

Ejendommen er en beboelsesejendom på 1727 m² beliggende i landzone lige udenfor kommuneplanramme 5.BE.4 – Revninge, med anvendelse som blandet bolig og erhverv. På ejendommen er registreret et enfamiliehus på 177 m² og en carport på 44 m².

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 ingen særlige naturbeskyttelses- eller fredningsinteresser hvor garagen ønskes placeret.

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



Kerteminde Kommune

Teknik, Klima og Byudvikling

Lindøalleen 51
5330 Munkebo
Tlf.: 65151440
byg@kerteminde.dk
www.kerteminde.dk

Dato: 3. februar 2025

Kontakt

Byggesagsafdelingen
mail: byg@kerteminde.dk
tlf.: 65151440

Byggesagsnr.: S2025-535
Ejendoms Nr.:

Det er Kerteminde Kommunes vurdering, at projektet vil kunne gennemføres uden at tilsidesætte ovenstående interesser, idet der er tale om opførelse af garage på 50,6 m² på en beboelsesejendom og da garagen opføres i tilknytning til eksisterende bolig.

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. 5 km mod sydvest. Der er tale om Natura 2000-område nr. 113 Urup Dam, Brabæk Mose, Birkende Mose og Illemose.

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.

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

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



Kerteminde Kommune

Vedlagt Situationsplan
Facadetegning
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

**Teknik, Klima og
Byudvikling**

Lindøalleen 51

5330 Munkebo

Tlf.: 65151440

byg@kerteminde.dk

www.kerteminde.dk

Dato: 3. februar 2025

Kontakt

Byggesagsafdelingen

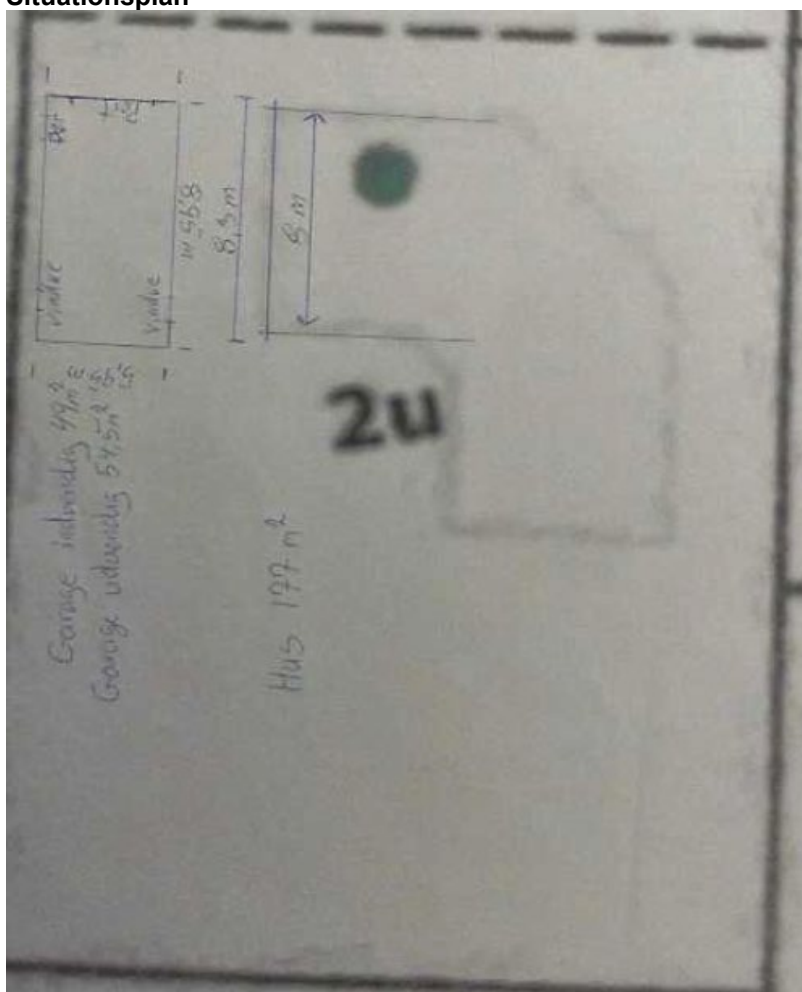
mail: byg@kerteminde.dk

tlf.: 65151440

Byggesagsnr.: S2025-535

Ejendoms Nr.:

Situationsplan





Kerteminde Kommune

Teknik, Klima og
Byudvikling

Lindøalleen 51
5330 Munkebo
Tlf.: 65151440
byg@kerteminde.dk
www.kerteminde.dk

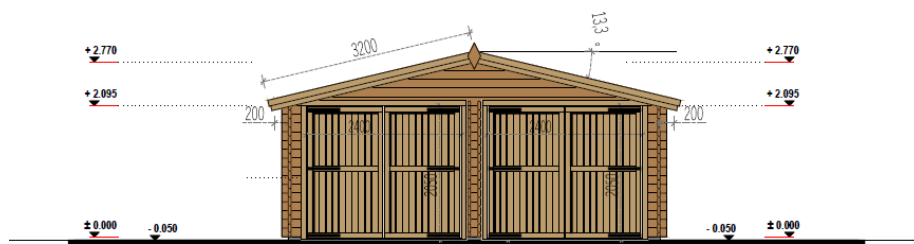
Dato: 3. februar 2025

Kontakt

Byggesagsafdelingen
mail: byg@kerteminde.dk
tlf.: 65151440

Byggesagsnr.: S2025-535
Ejendoms Nr.:

Facadetegning



Klagevejledning

Du kan klage over denne afgørelse, inkl. vilkår, til Planklagenævnet. Klagefristen er 4 uger fra modtagelse af afgørelsen – dvs. den 4. marts 2025.

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