



Kerteminde Kommune

**Teknik, Klima og
Byudvikling**

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

Dato: 16. februar 2026

Kontakt

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

Byggesagsnr.: S2025-10365
Ejendoms Nr.:

Kenneth Lykke Falkenstrøm
Birkemosen 1
5300 Kerteminde

Landzonetilladelse til garage på 55 m²

Kerteminde Kommune har modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af garage på 55 m² på ejendommen Birkemosen 1, 5300 Kerteminde matr. nr. 53, Kertinge By, Kølstrup.

Garagen opføres med ensidigt taghældning og en totalhøjde på 2,8 meter over naturligt terræn. Vægge opføres i træ med klinkbeklædning og tag med tagpap. Det er oplyst at garagen skal bruges til opbevaring af veteranbil, cykler, haveredskaber, værktøj m.m.

Lovgivning

I henhold til planlovens §35, stk. 1., kræver opførelse af garage på 55 m² en landzonetilladelse, da bygningen er større end 50 m².

Afgørelse

Kerteminde Kommune meddeler herved landzonetilladelse til garage på 55 m² på ejendommen Birkemosen 1, 5300 Kerteminde, matr. nr. 53, Kertinge By, Kølstrup, 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.

Tinglysning

Der foreligger en deklaration omhandlende en 5 meter bred bygningsfrizone langs områdets vestlige afgræsning. Kerteminde Kommune ønsker ikke at fastholde sin påtaleret.

Baggrund for afgørelsen

Ejendommen er en beboelsesejendom på 855 m² beliggende i landzone inden for kommuneplanramme 5.B.01 og indenfor delområde C i lokalplan 257, som udlægger området til helårsbeboelse i form af åben-lav eller tæt-lav. På ejendommen er registreret et enfamiliehus på 151 m², overdækning på 36 m² og et udhus på 9 m².



Kerteminde Kommune

Teknik, Klima og Byudvikling

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

Dato: 16. februar 2026

Kontakt

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

Byggesagsnr.: S2025-10365
Ejendoms Nr.:

Ejendommen er beliggende indenfor kystnærhedszonen, i en afstand af ca. 325 m 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.

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 opførelse af garage på 55 m² i tilknytning til enfamiliehus på en ejendom omfattet af lokalplan til boligformål.

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 4 km mod syd. 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 sendt i naboorientering, i henhold til planlovens §35, stk. 4. Kerteminde Kommune har ikke modtaget kommentarer til ansøgningen.

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.



Kerteminde Kommune

Teknik, Klima og Byudvikling

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

Dato: 16. februar 2026

Kontakt

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

Byggesagsnr.: S2025-10365
Ejendoms Nr.:

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
Facadetegninger
Klagevejledning

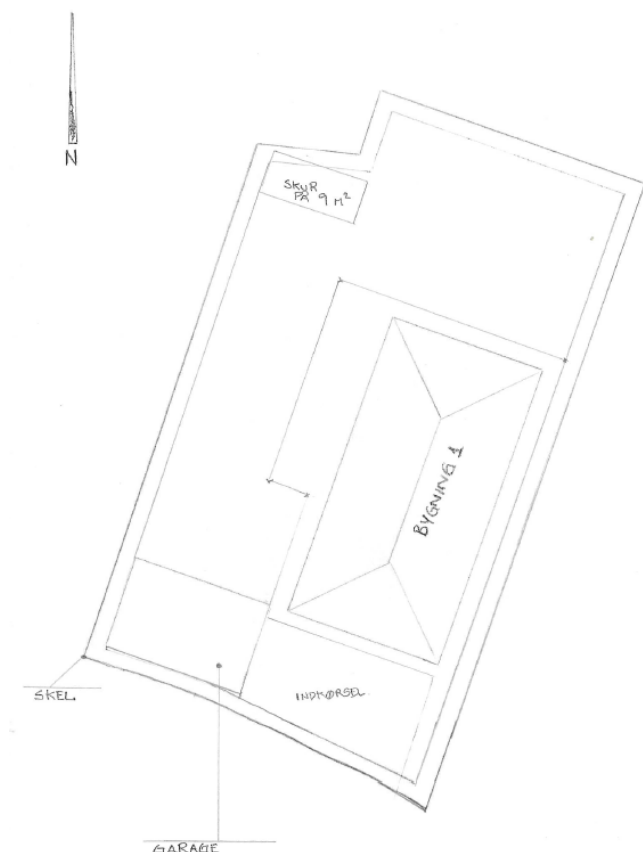
Kopi til

Østfyns Museer: Landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk og
arkaeologi@ohavsmuseet.dk

Danmarks Naturfredningsforening: kerteminde@dn.dk og dn@dn.dk

Dansk Ornitologisk Forening: natur@dof.dk og kerteminde@dof.dk

Situationsplan





Kerteminde Kommune

Teknik, Klima og
Byudvikling

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

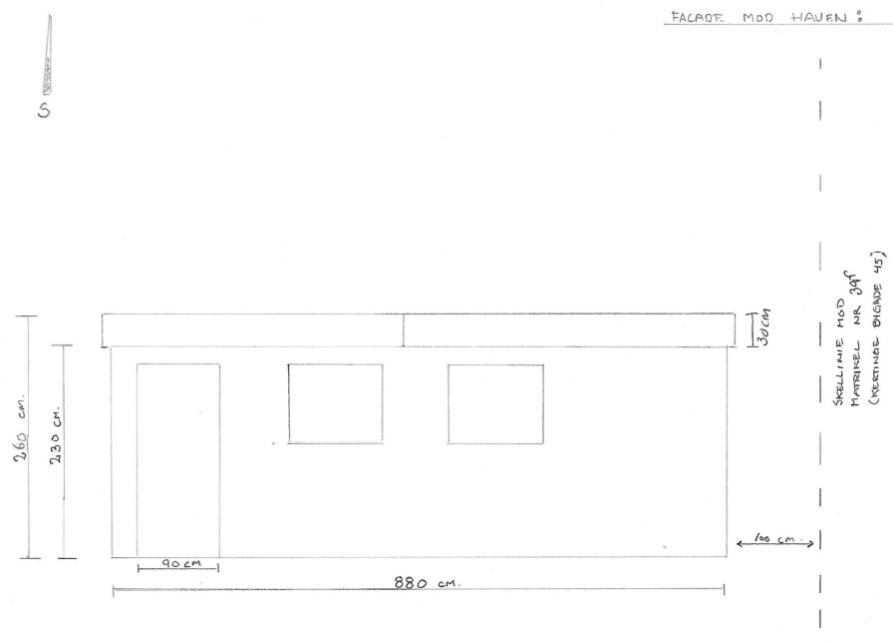
Dato: 16. februar 2026

Kontakt

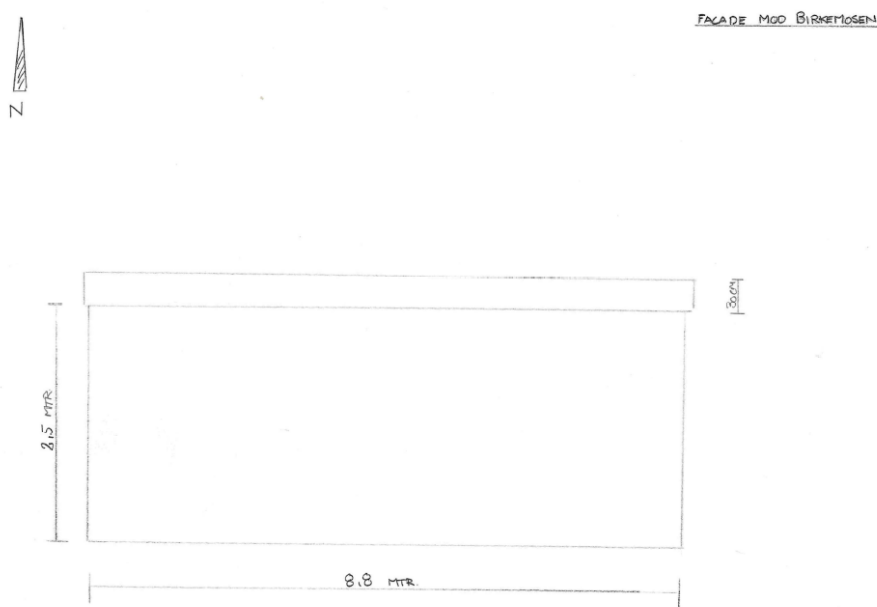
Byggesagsafdelingen
mail: byg@kerteminde.dk
tlf.: 65151440

Byggesagsnr.: S2025-10365
Ejendoms Nr.:

Facadetegning mod haven



Facadetegning mod Birkemoen





Kerteminde Kommune

Teknik, Klima og
Byudvikling

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

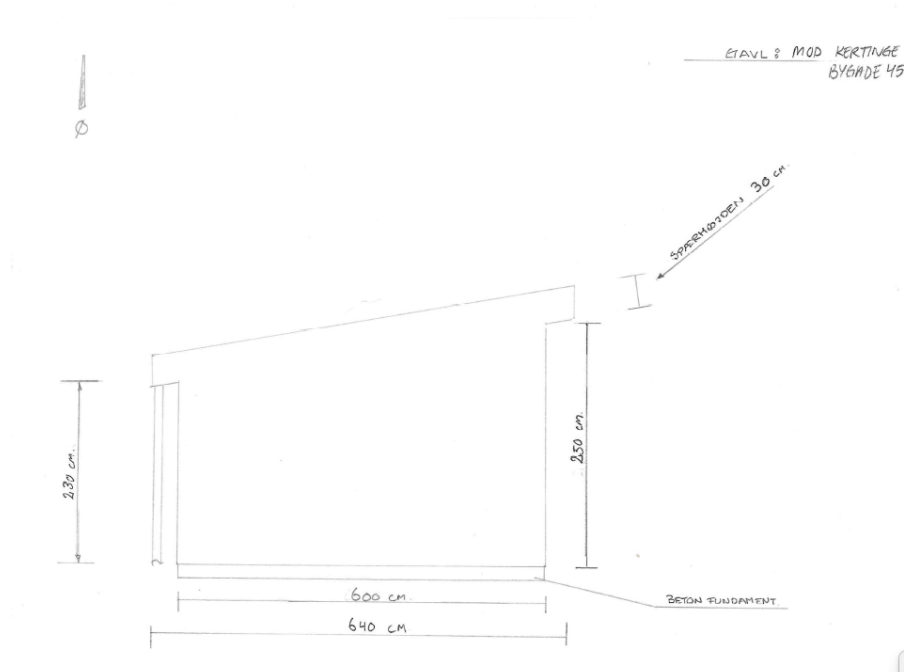
Dato: 16. februar 2026

Kontakt

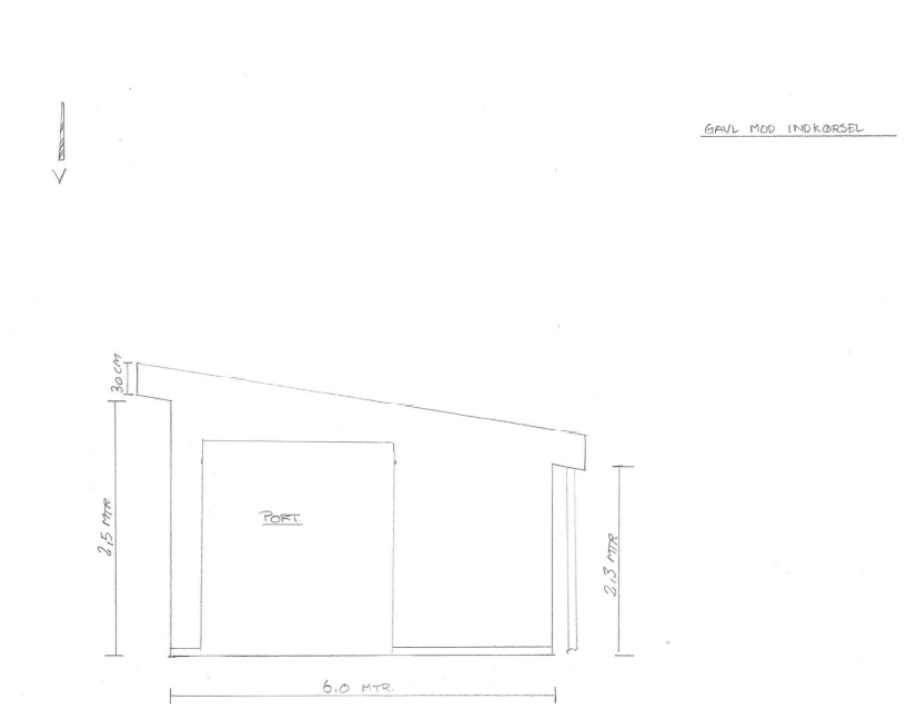
Byggesagsafdelingen
mail: byg@kerteminde.dk
tlf.: 65151440

Byggesagsnr.: S2025-10365
Ejendoms Nr.:

Facade mod nabo



Facade mod indkørsel





Kerteminde Kommune

Teknik, Klima og Byudvikling

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

Dato: 16. februar 2026

Kontakt

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

Byggesagsnr.: S2025-10365
Ejendoms Nr.:

Klagevejledning

Du kan klage over denne afgørelse, inkl. vilkår, til Planklagenævnet. Klagefristen er 4 uger fra modtagelse af afgørelsen – dvs. den 16. marts 2026.

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