Kerteminde Kommune

Teknik, Klima og Byudvikling

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

Dato: 11. november 2026

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

Byggesagsnr.: S2026-8662

Henrik Gade Ellemann Bang
Sommervej 5
5250 Odense SV

Landzonetilladelse til genopførelse af bygning efter brand

Kerteminde Kommune har modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til genopførelse af lager- og værkstedsbygning på 223 m² efter brand på ejendommen Krogen 6, 5370 Mesinge med matr.nr. 9a Mesinge By, Mesinge.

Det er oplyst at eksisterende landbrugsbygning på ca. 750 m² er gået tabt ved brand i 2025 og efterfølgende er fjernet. Der søges nu om genopførelse af bygning på 223 m² til lager og værksted for tømrer virksomhed.

Det er i ansøgningen oplyst at ejer i en årrække har anvendt én af de tidligere bygninger til værksteds- og lagerformål for tømrervirksomhed, herunder til opbevaring af værktøj, materialer og øvrige driftsrelaterede effekter. Indretning af lager og værksted til tømrervirksomhed ses dog ikke at være anmeldt efter planlovens § 38, stk. 1, ligesom der heller ikke ses at være meddelt byggetilladelse til den ændrede anvendelse. Der er i 2021 meddelt byggetilladelse til indretning af frisørsalon i en del af den tidligere bygning, denne byggesag er dog aldrig færdigmeldt.

Den nye bygning opføres med ydervægge i tegl og sadeltag med 30° hældning og med betontagsten. Bygningen får et bebygget areal på 200 m² og har tagetage på 23 m², den totale højde over terræn er oplyst til ca. 6,1 m

Lovgivning
I henhold til planlovens §35, stk. 1., kræver genopførelse af bygning efter brand en landzonetilladelse.

Afgørelse
Kerteminde Kommune meddeler herved landzonetilladelse til genopførelse af lager- og værkstedsbygning på 223 m² efter brand på ejendommen Krogen 6, 5370 Mesinge med matr.nr. 9a Mesinge By, Mesinge, 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:

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

Kerteminde Kommune

Teknik, Klima og Byudvikling

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

Dato: 11. november 2026

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

Byggesagsnr.: S2026-8662

Baggrund for afgørelsen
Ejendommen er en tidligere landbrugsejendom på 18.683 m² beliggende i landzone indenfor landsbyafgrænsningen af Mesinge og indenfor kommuneplanramme 2.B.04, der udlægger området til boligområde, åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse.
På ejendommen er registreret et stuehus på 289 m², tiloversbleven landbrugsbygning på 284 m², værksted på 300 m² og udhus på 100 m².

Ejendommen er beliggende indenfor kystnærhedszonen, i en afstand af ca. 1,6 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 desuden beliggende indenfor nationalt geologisk interesseområde, nationalt geologisk kystlandskab og værdifuldt kulturmiljø.
Områder af særlig geologisk interesse skal som udgangspunkt friholdes for ny bebyggelse, gravning, anlæg eller beplantning, der vil sløre områdernes indbyrdes overgange og sammenhænge og/eller sløre værdifulde profiler, herunder kystprofiler.
Indenfor værdifulde kulturmiljøer skal det i forbindelse med planlægning vurderes, hvordan de kulturhistoriske værdier sikres med bestemmelser om placering, udformning, terrænregulering, etablering af beplantning og tekniske anlæg og lignende, så kulturmiljøernes værdier ikke forringes.

Ejendommen er også beliggende indenfor konsekvensområde for støjende fritidsanlæg – flugtskydebane.
Indenfor støjzonerne omkring støjende fritidsanlæg må støjfølsom bebyggelse og anvendelse kun ske på baggrund af en nærmere kvalificeret vurdering af støjen.

Derudover er der ingen særlige naturbeskyttelses- eller fredningsinteresser på ejendommen.

Generelt
Der kræves landzonetilladelse til nyopførelse eller omfattende istandsættelse efter hændelige begivenheder som f.eks. brand, hærværk eller stormskader.

Der bør normalt meddeles tilladelse til genopførelse af nedbrændt bebyggelse eller bebyggelse, der er ødelagt på grund af storm eller hærværk, hvis der inden rimelig tid (ca. 3 år) søges om landzonetilladelse hertil. Der bør dog ikke meddeles tilladelse, hvis ganske særlige omstændigheder klart taler imod.
Dette gælder f.eks. i tilfælde, hvor den nedbrændte eller ødelagte bebyggelse ikke var lovligt opført, eller hvor bebyggelsen under alle omstændigheder ville have haft en begrænset levetid under hensyn til dens alder og vedligeholdelsesstand.

Der meddeles normalt tilladelse til en bygning med nogenlunde samme udformning, beliggenhed, størrelse og anvendelse som den nedbrændte eller ødelagte.

Konkret vurdering
Hændelige begivenheder bør ikke stille ejendomsejer dårligere end udgangspunktet og selvom der ikke var anmeldt og søgt byggetilladelse til ændret anvendelse, til værksted og lager for tømrervirksomhed, af den nedbrændte tiloversblevne landbrugsbygning, var der med planlovens § 37, stk. 1 en rettighed til at tage bygningen i brug til håndværksvirksomhed og lagerformål.

Kerteminde Kommune

Teknik, Klima og Byudvikling

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

Dato: 11. november 2026

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

Byggesagsnr.: S2026-8662

Det er Kerteminde Kommunes vurdering, at projektet vil kunne gennemføres uden at tilsidesætte ovenstående interesser, idet der er tale om genopførelse efter brand og bygningen reduceres fra et areal på ca. 750 m² til et areal på 223 m². Genopførelse vurderes ikke at ændre områdernes indbyrdes overgange, sammenhænge eller sløre værdifulde profiler, herunder kystprofiler, ligesom projektet ikke vurderes at forringe kulturmiljøets værdier.

Den ønskede anvendelse til værksted og lager vurderes ikke at være støjfølsom anvendelse.

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. 4 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.

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.

Kerteminde Kommune

Teknik, Klima og Byudvikling

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

Dato: 11. november 2026

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

Byggesagsnr.: S2026-8662

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. Stine Hansen
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

Kerteminde Kommune

Teknik, Klima og Byudvikling

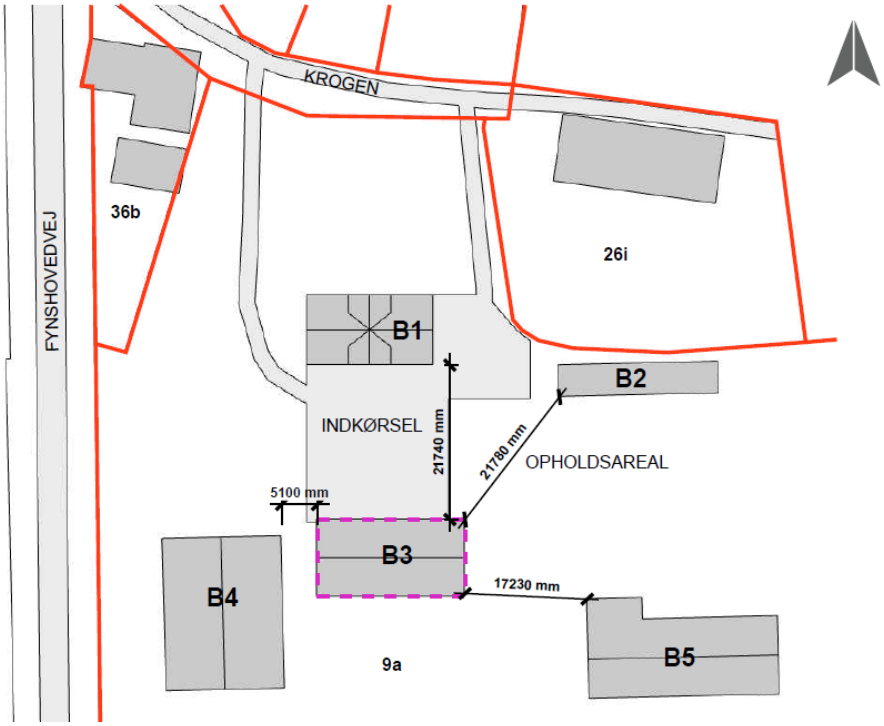
Lindøalleen 51
5330 Munkebo
Tlf.: 65151440
byg@kerteminde.dk
www.kerteminde.dk

Dato: 11. november 2026

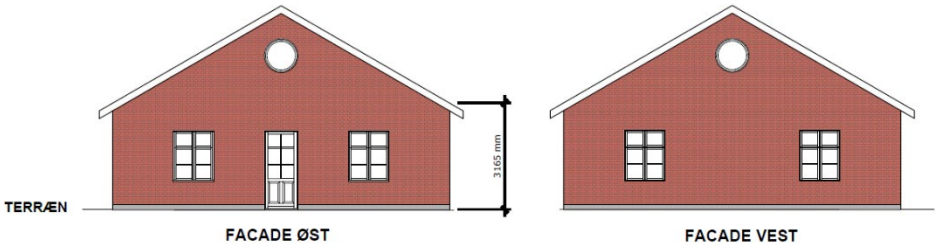
Kontakt
Byggesagsafdelingen
mail: byg@kerteminde.dk
tlf.: 65151440

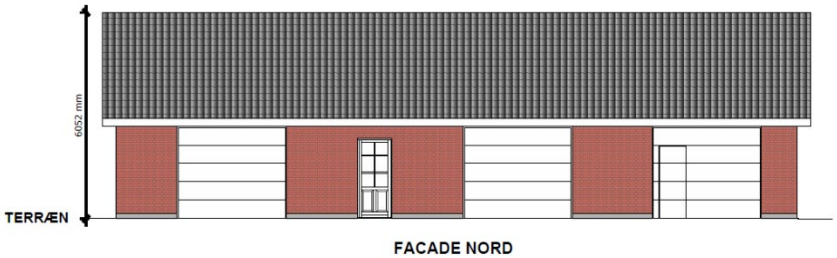
Byggesagsnr.: S2026-8662

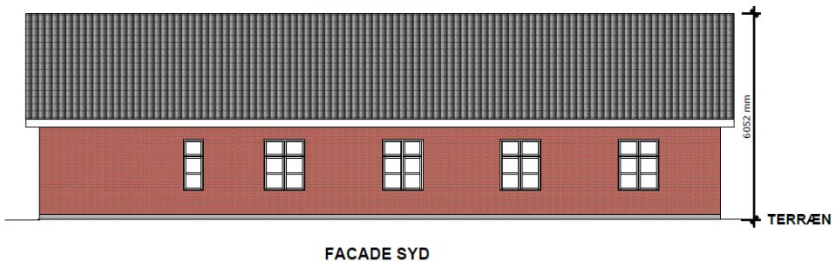
Situationsplan



Facadetegninger







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: 11. november 2026

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

Byggesagsnr.: S2026-8662

Klagevejledning
Du kan klage over denne afgørelse, inkl. vilkår, til Planklagenævnet. Klagefristen er 4 uger fra modtagelse af afgørelsen – dvs. den 9. december 2026.

Du klager via Klageportalen, som du finder via på www.borger.dk og www.virk.dk, hvor du logger på med Mit-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