



Kontakt

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

Byggesagsnr.: S2025-10555
Ejendoms Nr.:

Mogens Carsten Hansen
Ladbyvej 200
5300 Kerteminde

Landzonetilladelse til lager på 25 m²

Kerteminde Kommune har modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til lovliggørelse af lager på 25 m² på ejendommen Ladbyvej 200, 5300 Kerteminde matr. nr. 23b, Ladby By, Kølstrup.

Lager på 25 m² bliver brugt til frostfri opbevaring af reservedele, dæk, højtryksrensere, sprinkler- og kølervæske m.m. til brug i vognmandsvirksomheden. Bygningen er opført med ydervægge i træ og tagbelægning med metalplader samt har en højde på 2,6 meter. Bygningen ses på luftfoto fra 1999.

Lovgivning

I henhold til planlovens §35, stk. 1., kræver opførelse af bygning til erhverv en landzonetilladelse.

Afgørelse

Kerteminde Kommune meddeler herved landzonetilladelse til lovliggørelse af lager på 25 m² på ejendommen Ladbyvej 200, 5300 Kerteminde matr.nr. 23b, Ladby 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:

- Lager er opført i overensstemmelse med ansøgningen og bilag hertil.

Baggrund for afgørelsen

Ejendommen er en beboelsesejendom på 3316 m². Den nordlige del af ejendommen er beliggende indenfor landsbyafgrænsningen af Ladby, samt omfattet af kommuneplanramme 5.LA.1 – Ladby, med anvendelse som blandet bolig og erhverv. Den resterende del af ejendommen er beliggende udenfor kommuneplanens rammer og udenfor landsbyafgrænsningen. Det er på den del, der ikke er omfattet af kommuneplanramme og landsbyafgrænsning, at lageret er placeret.

På ejendommen er der registreret et enfamiliehus på 140 m² hvoraf 12 m² er erhverv, udhus på 60 m², overdækning på 15 m², carport på 21 m², drivhus på 9 m² og erhvervsbygning til parkering- og transportanlæg på 195 m² samt et telt til opbevaring på 40 m².



Kerteminde Kommune

Teknik, Klima og Byudvikling

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

Dato: 5. januar 2026

Kontakt

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

Byggesagsnr.: S2025-10555
Ejendoms Nr.:

Ejendommen er beliggende indenfor kystnærhedszonen, i en afstand af 1,4 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 i et større sammenhængende landskab udpeget i kommuneplan 2025-2037 og her kan der alene ske bebyggelse eller etableres anlæg i ganske ubetydeligt omfang, og kun såfremt de pågældende beskyttelsesinteresser ikke herved tilsidesættes.

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 mindre udvidelse af vognmandsvirksomheden i form af lovliggørelse af et lager af begrænset størrelse som er i tilknytning til eksisterende bebyggelse- og vognmandsvirksomhed. Ifølge CVR-registret har vognmandsvirksomheden eksisteret siden 1. maj 1991 på samme adresse.

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. 4,6 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 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.



Kerteminde Kommune

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

Teknik, Klima og Byudvikling

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

Dato: 5. januar 2026

Kontakt

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

Byggesagsnr.: S2025-10555
Ejendoms Nr.:

Vedlagt

Situationsplan
Plantegning
Billede af lagerbygning
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 – Lagerbygning med gul ring omkring





Kerteminde Kommune

**Teknik, Klima og
Byudvikling**

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

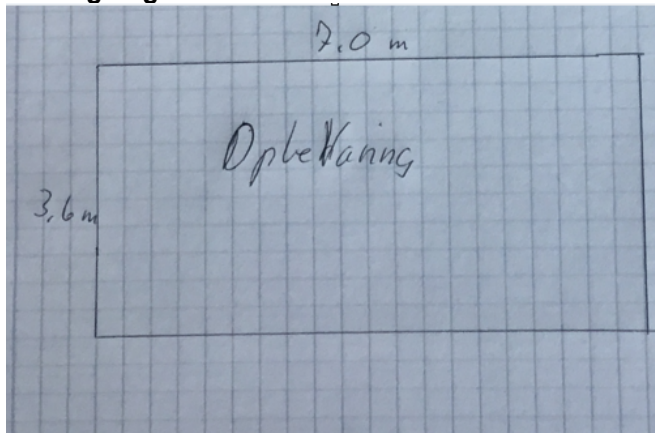
Dato: 5. januar 2026

Kontakt

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

Byggesagsnr.: S2025-10555
Ejendoms Nr.:

Plantegning



Billede af lagerbygning



Klagevejledning

Du kan klage over denne afgørelse, inkl. vilkår, til Planklagenævnet. Klagefristen er 4 uger fra modtagelse af afgørelsen – dvs. den 2. februar 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

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