



Søren Pors Westergaard
Hvileholmsvej 20
5550 Langeskov

Teknik, Klima og
Byudvikling

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

Landzonetilladelse til lovliggørelse af shelter på 4 m²

Kerteminde Kommune har modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til lovliggørelse af shelter på 4 m² på ejendommen Hvileholmsvej 20, 5550 Langeskov, matr. nr. 34f, Birkende By, Birkende.

Shelter skal benyttes til privat brug, det er opført i fyrretræ, tag med tagpap og har en højde over naturligt terræn på 1,85 meter.

Lovgivning

I henhold til planlovens §35, stk. 1., kræver opførelse af shelter en landzonetilladelse, da ingen af undtagelserne finder anvendelse i den konkrete sag.

Afgørelse

Kerteminde Kommune meddeler herved lovliggørende landzonetilladelse til shelter på 4 m² på ejendommen Hvileholmsvej 20, 5550 Langeskov, matr. nr. 34f, Birkende By, Birkende, 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, det er vurderet at shelter ikke kræver en 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:

- Shelter er opført i overensstemmelse med ansøgningen mht. størrelse, placering, udformning, materialer og farver.

Baggrund for afgørelsen

Ejendommen er en beboelsesejendom på 3480 m² beliggende i det åbne land i landzone uden for kommuneplanens rammer.

På ejendommen er registreret en bolig på 146 m², udestue på 17 m², udhus på 40 m² og en garage på 49 m², dertil kommer shelter på 4 m².

En del af ejendommen, den del hvor shelter er placeret, er beliggende i et område udpeget som lavbundsareal og naturområde med særlige naturbeskyttelsesinteresser i kommuneplanramme 2025-2037. Her kan der alene ske bebyggelse eller etableres anlæg i ganske ubetydeligt omfang, og kun såfremt de ikke forhindrer, at det naturlige vandstands niveau kan genskabes og ikke tilsidesætter beskyttelseshensynene i områderne.

Dato: 12. november 2025

Kontakt

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

Byggesagsnr.: S2025-9872
Ejendoms Nr.:



Kerteminde Kommune

Teknik, Klima og Byudvikling

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

Dato: 12. november 2025

Kontakt

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

Byggesagsnr.: S2025-9872
Ejendoms Nr.:

En lille del af ejendommen er desuden beliggende i et bevaringsværdigt landskabsområde og indenfor et større sammenhængende landskab. Her kan der alene ske bebyggelse eller etableres anlæg i ganske ubetydeligt omfang, og kun såfremt de pågældende beskyttelsesinteresser ikke herved tilsidesættes.

Umiddelbart vest for ejendommen løber Geelså, som er et vandløb beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Det er Kerteminde Kommunes vurdering, at projektet vil kunne gennemføres uden at tilsidesætte ovenstående interesser, idet der er tale om et shelter af begrænset størrelse som er opført i tilknytning til enfamiliehuset samt indenfor eksisterende haveareal af sædvanlig størrelse. Der er i afgørelsen lagt vægt på at området, hvor shelteren er placeret, gennem en længere årrække har været holdt og anvendt som privat have.

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.

Ansøgte ændring ligger på del af ejendommen som ligger i det beskyttede internationale naturbeskyttelsesområde. 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.

Da arealet gennem en længere årrække har været holdt og anvendt som privat have vurderer Kerteminde Kommune, 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

Teknik, Klima og Byudvikling

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

Dato: 12. november 2025

Kontakt

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

Byggesagsnr.: S2025-9872
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
 Plantegning
 Facadetegning
 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



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

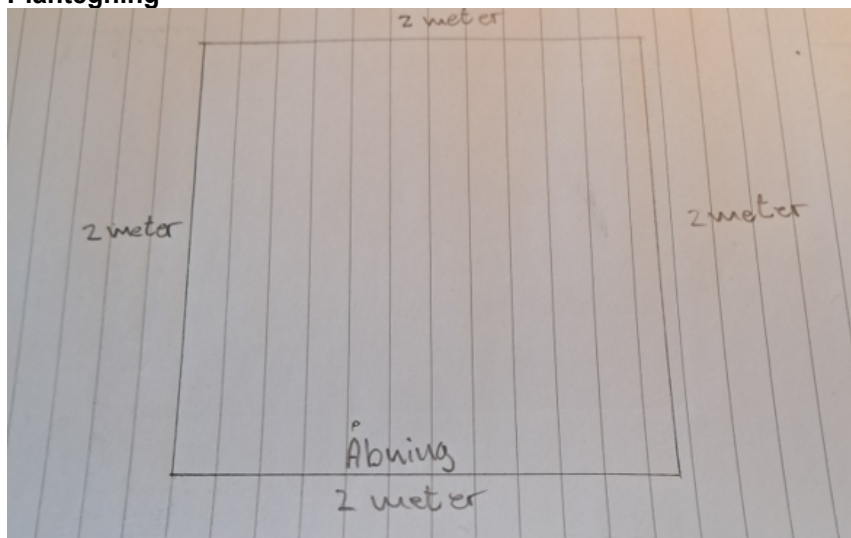
Dato: 12. november 2025

Kontakt

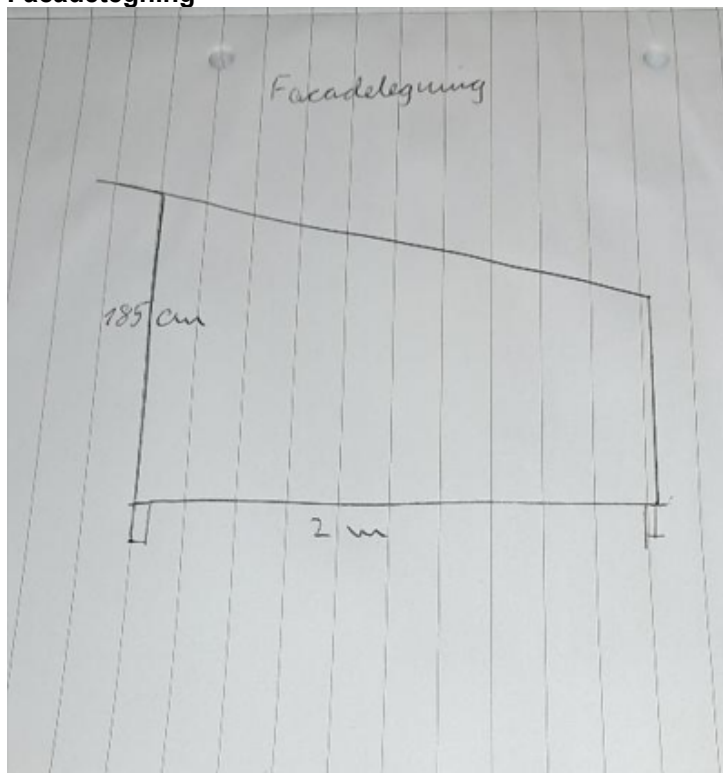
Byggesagsafdelingen
mail: byg@kerteminde.dk
tlf.: 65151440

Byggesagsnr.: S2025-9872
Ejendoms Nr.:

Plantegning



Facadetegning





Kerteminde Kommune

Teknik, Klima og Byudvikling

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

Dato: 12. november 2025

Kontakt

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

Byggesagsnr.: S2025-9872
Ejendoms Nr.:

Klagevejledning

Du kan klage over denne afgørelse, inkl. vilkår, til Planklagenævnet. Klagefristen er 4 uger fra modtagelse af afgørelsen – dvs. den **10. december 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