



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.: S2025-6749
Ejendoms Nr.:

NIRAS Odense
Ove Gjeddes Vej 35, 1.
5220 Odense SØ

Landzonetilladelse til tilbygning på 55 m², to containere på hver 30 m², pumpestation på 24 m² og oplag af rest-ethanol

Kerteminde Kommune har modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af tilbygning på 55 m² til udvidelse af produktionskapaciteten, opsætning af to containere på hver 30 m², pumpestation på 24 m² for ethanol, samt et oplag af rest-ethanol på op til 20 m³ på ejendommen Birketvedtvejen 31, 5290 Marslev med matr. nr. 9y Birkende By, Birkende. Ansøgningen er indsendt på vegne af ejer, Vertanical Denmark ApS.

Vertanical Denmark ApS har en fremstillingstilladelse fra Lægemiddelstyrelsen til, at producere farmaceutiske produkter. Markedsføringstilladelsen til, at levere Vertanicals første receptpligtige lægemiddel til patienter forventes, at blive modtaget inden udgangen af 2025. I betragtning af denne udvikling for virksomheden planlægger Vertanical, at øge produktionskapaciteten for, at kunne levere receptpligtig medicin til alle patienter, der efterspørger det. Produktionen går dermed fra en forsknings- og udviklingsfase til at være en kommerciel produktion, dog begrænset af drivhuskapaciteten.

Vertanical dyrker planter hvorfra de udvinder farmaceutiske virkestoffer. For at øge produktionskapaciteten er der behov for, at bygge sekundært produktionsrum, hvor en planteudvindingsproces kan udføres. Produktionsprocessen for det sekundære produktionsrum vil være den samme som i det eksisterende og allerede operationelle produktionsrum.

Tilbygningen opføres i to etager samt en indskudt etage og får en højde over naturligt terræn på ca. 8,9 m. Tilbygningen bliver dermed højere end den eksisterende bygning, dog er rytterlys på eksisterende bygning en smule højere. Facadevægge får en grå overflade således den får samme facadeudtryk som de eksisterende bygninger. Taget bliver i samme materiale og farve som tage på eksisterende bygning.

Der anvendes ethanol i udvindelsesprocessen. Ethanolen skal opbevares i tanke, der nedgraves på den nordlige del af grunden og det er derfor nødvendigt med en pumpestation for at ethanolen kan pumpes fra de nedgravede tanke til produktionen. Pumpestationen får et areal på 24 m² og en højde over naturligt terræn på ca. 3,1 m. Pumpestationen opføres med vægge beklædt med stålplader og tag med ensidig hældning og tagpap.

Det er oplyst at de to containere er nødvendige for opbevaring af reservedele og maskindele til produktionen samt til opbevaring af ethanol, som i visse situationer kræver aflåst opbevaring. Containerne får en højde over naturligt terræn på 2,6 m og placeres uden tilknytning til eksisterende bebyggelse, grundet det logistiske setup på ejendommen, hvor der være mulighed for at servicere både bygninger, ethanol aftankningsplads og lagerpladsen. Derudover er der et brandmæssigt aspekt ved opbevaring af ethanol.

Grundet en konstant produktion vil der på ejendommen være et oplag af rest-ethanol på op mod 20 m³ fordelt på 20 palletanke af 1 m³. Ethanolen opbevares i den nordlige ende af matriklen og afhentes løbende.

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: 5. januar 2026

Kontakt

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

Byggesagsnr.: S2025-6749
Ejendoms Nr.:

Det er oplyst at oplag af ethanol stiger fra 2.000 liter til en maks. kapacitet på 100.000 liter, men at oplaget realistisk sjældent vil overstige 60.000 liter. I mængderne indgår både frisk ethanol og rest ethanol. Den øgede oplagskapacitet skyldes et ønske om, at minimere antallet af gange de skal have leveret ethanol, samt at forbruget ventes at stige med en faktor 3 eller 4, som følge af den øgede produktion.

Ved fremtidig fuldproduktion forventes 2-3 lastbiler pr. uge, mod 1 lastbil pr. uge i dag.

Lovgivning

I henhold til planlovens §35, stk. 1., kræver opførelse af tilbygning, containere, pumpestation og oplag en landzonetilladelse, da undtagelsesbestemmelserne i planlovens §36, stk. 1 ikke finder anvendelse i den konkrete sag.

Afgørelse

Kerteminde Kommune meddeler herved landzonetilladelse til opførelse af tilbygning på 55 m² til udvidelse af produktionskapaciteten, opsætning af to containere på hver 30 m², pumpestation på 24 m² for ethanol, samt et oplag af rest-ethanol på op til 20 m³ på ejendommen Birketvedtvejen 31, 5290 Marslev med matr. nr. 9y 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, 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:

- Ydervægge og tage på containere og pumpestation skal fremstå matte i mørk grå eller sort.
- Pumpestation og containere fjernes når de ikke længere er nødvendige for produktionen på ejendommen.
- Tilbygning, pumpestation og containere skal opføres i overensstemmelse med ansøgningen mht. størrelse, placering, udformning, materialer og farver.
- Tagbeklædning på tilbygningen skal fremstå mat.

Baggrund for afgørelsen

Ejendommen er en erhvervsjendom (gartneri) på 16.514 m² beliggende i landzone udenfor kommuneplanens rammer. Ejendommen er ikke registreret med landbrugspligt.

På ejendommen er registreret syv væksthuse med samlet areal på 4517 m², fire bygninger til produktion med et samlet areal på 1792 m² og en bygning til kontor på 245 m².

Der er i 2019 meddelt landzonetilladelse til opførelse af bygning på 648 m² til sortering og bearbejdning af planter. Bygningen er opført som erstatning for eksisterende del af drivhus og mellembygning. Det er denne bygning der udvides med tilbygningen og hvor forsknings- og udviklingsfasen har foregået, samt her hvor den nuværende produktion finder sted.

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: 5. januar 2026

Kontakt

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

Byggesagsnr.: S2025-6749
Ejendoms Nr.:

Del af ejendommen er beliggende indenfor skovbyggelinje, det ansøgte placeres udenfor skovbyggelinjen.

Den nordlige del af ejendommen er beliggende indenfor kystnærhedszonen, i en afstand af ca. 3 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.

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

Generelt om produktion i landzone

Forarbejdning af gartneriprodukter, som naturligt hører med til at dyrke planterne, som eksempelvis pakning i bakker og på stativer, betragtes som hørende naturligt med til den gartneriproduktion man kan placere som en integreret del af gartneriet på en landbrugsejendom i landzone. Der kræves dog landzonetilladelse hvis der i forbindelse med gartneridriften etableres aktiviteter i form af f.eks. detailsalg, emballerings-, forarbejdnings- eller anden virksomhed af et ikke uvæsentligt omfang.

Forarbejdning eller produktion, der får en mere industriel karakter, kan som udgangspunkt ikke tillades i landzone, men skal i stedet henvises til erhvervsområde.

Samlet vurdering

Det er Kerteminde Kommunes vurdering, at der vil kunne opføres tilbygning til eksisterende bygning uden at tilsidesætte ovenstående interesser, idet der er tale om en tilbygning af begrænset omfang placeret mellem eksisterende bygninger på ejendommen.

Pumpestation, containere og oplag placeres, af brandmæssige årsager, uden tilknytning til den øvrige bebyggelse og med vilkår om matte overflader i mørk grå eller sort, samt det at der ikke er særlige landskabs-, naturbeskyttelses- eller fredningsinteresser på ejendommen er det Kerteminde Kommunes vurdering, at projektet vil kunne gennemføres uden at tilsidesætte ovenstående interesser.

Samlet set vurderes den konkrete ændring fra forsknings- og udviklingsfasen til kommerciel produktion at være af et omfang, der kan forenes med de hensyn der skal varetages med planlovens landzonebestemmelser. Der er her lagt afgørende vægt på at produktionen er af begrænset omfang og hovedsageligt foregår i eksisterende bygning, hvor der alene er behov for en mindre udvidelse, samt at mængden af tung trafik til og fra ejendommen er af begrænset omfang.

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.



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.: S2025-6749
Ejendoms Nr.:

Nærmeste beskyttede internationale naturbeskyttelsesområde til ansøgte ændring ligger ca. 2 km mod sydøst. 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. Stine Hansen
Bygge- og landzonesagsbehandler

Vedlagt

Situationsplan
Situationsplan del 1
Situationsplan del 2
Tilbygning, facade øst
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

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



**Teknik, Klima og
Byudvikling**

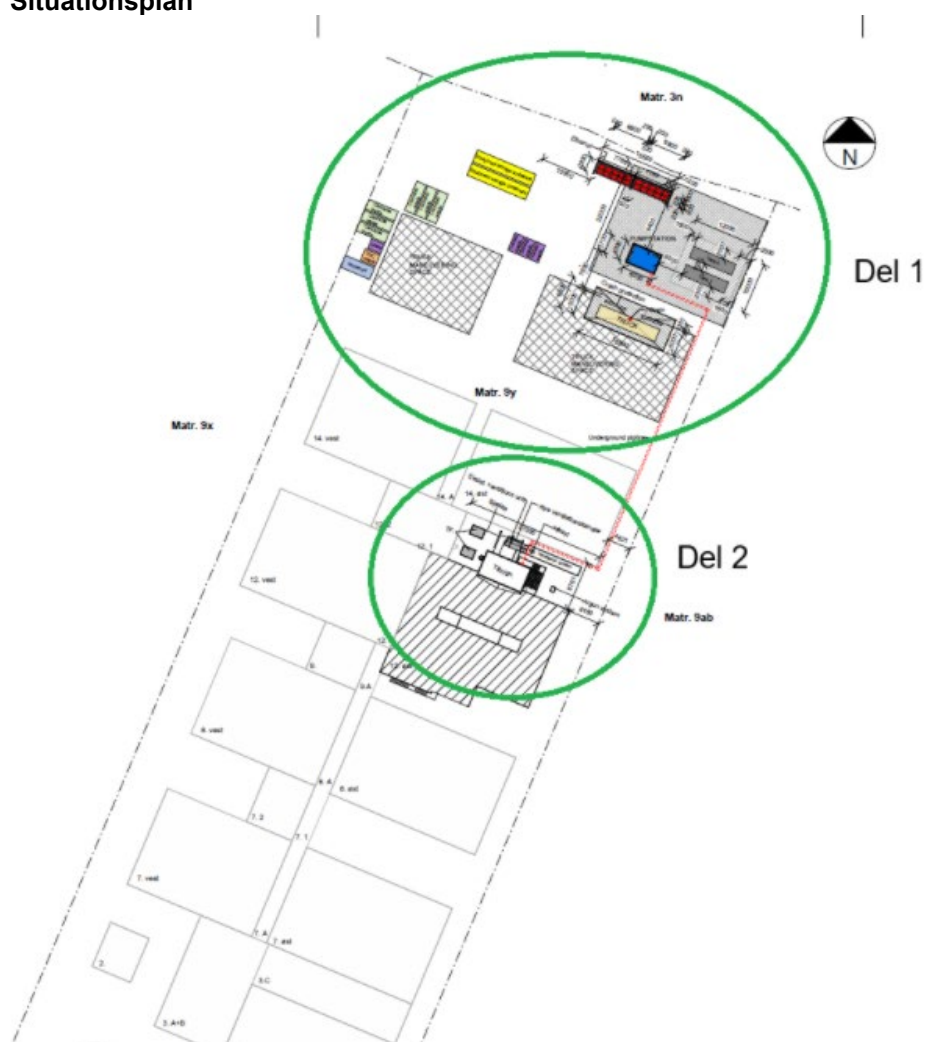
Lindøalleen 51
5330 Munkebo
Tlf.: 65151440
byg@kerteminde.dk
www.kerteminde.dk

Dato: 5. januar 2026

Kontakt

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

Byggesagsnr.: S2025-6749
Ejendoms Nr.:





The diagram shows a detailed site plan of a chemical plant layout. Key features include:

- Storage Containers:**
 - Yellow rectangles: Equipment storage containers.
 - Green rectangles: Corrosive waste, Corrosible waste, Corrosible waste.
 - Orange rectangle: Flammable waste.
 - Blue rectangle: Rock waste.
 - Purple rectangles: Corrosive waste, Corrosible waste, Corrosible waste.
- Truck Maneuvering Space:** Two large rectangular areas with grid patterns, labeled "TRUCK MANEUVERING SPACE".
- Process Units:**
 - Blue rectangle: PUMPSTATION.
 - Yellow rectangle: TRUCK.
 - Grey rectangles: Tank 1, Tank 2.
- Dimensions and Distances:**
 - Top horizontal distances: 200, 6800, 200, 200, 6800, 200.
 - Top vertical distances: 2800, 15559, 7780, 7780.
 - Left vertical distances: 10000, 22000, 3700, 4000, 6000, 6500, 5000, 16500.
 - Right vertical distances: 12000, 2500, 10000, 1600, 2000, 500, 1000.
 - Internal horizontal distances: 9430, 1200, 200, 200, 800, 1600, 5000, 6000, 1000.
- Other Labels:**
 - Ethanol
 - Crash protection
 - Drain

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

Dato: 5. januar 2026

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

Byggesagsnr.: S2025-6749
Ejendoms Nr.:

Gul: Containere
Rød: Oplag af rest-ethanol
Blå: Pumpestation
Grå: Nedgravede ethanol tanker
Øvrige: Affaldshåndtering

This architectural floor plan shows a section of a building with various ventilation and structural components. Key features include:

- Structural Elements:**
 - 14. A** and **12. A**: Vertical structural lines or walls.
 - 14. øst** and **12. øst**: Horizontal structural lines or walls.
 - 12. 1** and **12. 2**: Internal room or section divisions.
 - 9.A**: A structural line on the left side.
- Ventilation Systems:**
 - Eksist. ventilations unit**: Existing ventilation unit.
 - Nye ventilationskanaler**: New ventilation channels, highlighted with a red dashed line.
 - Afkast**: Exhaust system.
 - Ventilation system**: A central system with a circular symbol.
 - Argon system**: A system located at the bottom right, with a dimension of **6180**.
- Other Components:**
 - Tilbyggn.**: An extension or addition to the building.
 - TF.**: Two small rectangular features, possibly doors or windows.
 - Bjælke**: A beam or structural member.
 - Dimensions:** **27000** and **4621** are indicated for specific areas.
 - 9761**: A dimension or area value near the ventilation system.



Kerteminde Kommune

**Teknik, Klima og
Byudvikling**

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

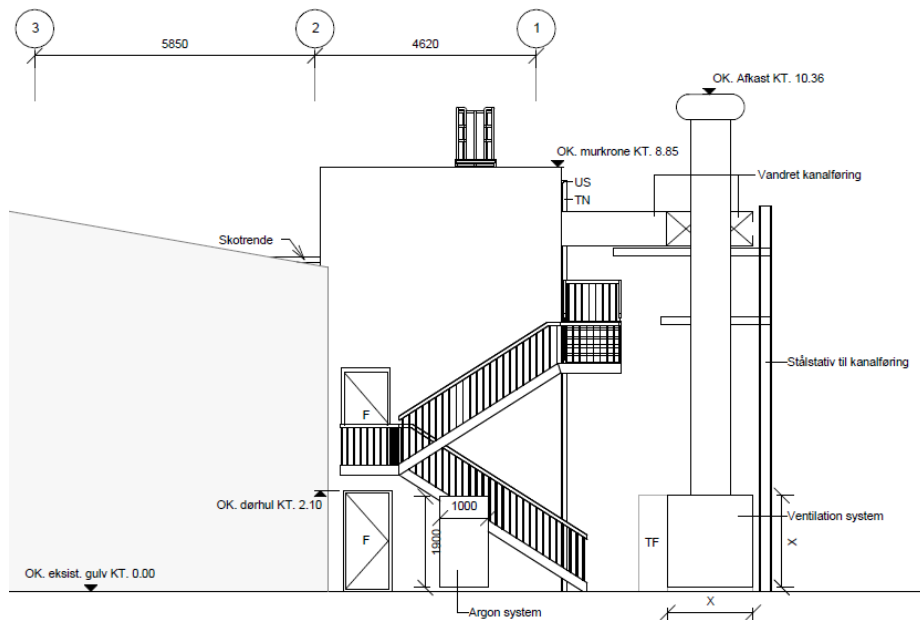
Dato: 5. januar 2026

Kontakt

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

Byggesagsnr.: S2025-6749
Ejendoms Nr.:

Tilbygning, facade øst



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