



Kerteminde Kommune

**Teknik, Klima og
Byudvikling**

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

Dato: 15. januar 2026

Kontakt

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

Byggesagsnr.: S2026-45
Ejendoms Nr.:

Mette Kristina Kjølby Pedersen
Sandbjergvej 94
5380 Dalby

Landzonetilladelse til udhus

Kerteminde Kommune har modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til lovliggørelse af udhus på 6 m² på ejendommen Sandbjergvej 94, 5380 Dalby, matr. nr. 30a, Hersnap By, Dalby.

Udhuset er opført i forlængelse af drivhuset med direkte adgang fra drivhuset til udhuset. Udhuset bliver brugt til opbevaring af haveredskaber i forbindelse med drivhuset. Udhuset er med ydervægge i træ og tag med bitumenplader og har en højde på 2,1 meter.

Lovgivning

I henhold til planlovens §35, stk. 1., kræver udhuset en landzonetilladelse, da det ikke er placeret i tilknytning til boligen.

Afgørelse

Kerteminde Kommune meddeler herved landzonetilladelse til udhus på 6 m² på ejendommen Sandbjergvej 94, 5380 Dalby, matr. nr. 30a, Hersnap By, Dalby, 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:

- Udhuset er opført i overensstemmelse med ansøgningen mht. materialer, størrelse og placering.

Baggrund for afgørelsen

Ejendommen er en beboelsesejendom på 16.363 m² beliggende i det åbne land i landzone uden for kommuneplanens rammer.

På ejendommen er registeret en bolig på 162 m², overdækning på 16 m², drivhus på 24 m², læskur på 29 m² og fem udhuse på 110 m², 84 m², 72 m², 15 m² og 11 m².



Kerteminde Kommune

Teknik, Klima og Byudvikling

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

Dato: 15. januar 2026

Kontakt

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

Byggesagsnr.: S2026-45
Ejendoms Nr.:

Ejendommen er beliggende indenfor kystnærhedszonen, i en afstand af ca. 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 indenfor et større sammenhængende landskab og indenfor geologisk interesseområde og geologisk kystlandskab udpeget i kommuneplan 2025-2037. I disse udpegninger kan der alene ske bebyggelse eller etableres anlæg i ganske ubetydeligt omfang, og kun såfremt de ikke vil sløre værdifulde profiler, herunder kystprofiler, ligesom landskabets karakter og særlige udsigter ikke må forringes.

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 et udhus af begrænset størrelse, opført i forlængelse af drivhus der er placeret indenfor eksisterende haveanlæg, som er afgrænset.

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. 1,4 km mod øst. Der er tale om Natura 2000-område nr. 109 Havet mellem Romsø og Hindsholm samt Romsø, som består af Habitatområde nr. H93 og Fuglebeskyttelsesområde nr. F77.

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

Teknik, Klima og Byudvikling

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

Dato: 15. januar 2026

Kontakt

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

Byggesagsnr.: S2026-45
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
 Plan- og 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





Kerteminde Kommune

**Teknik, Klima og
Byudvikling**

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

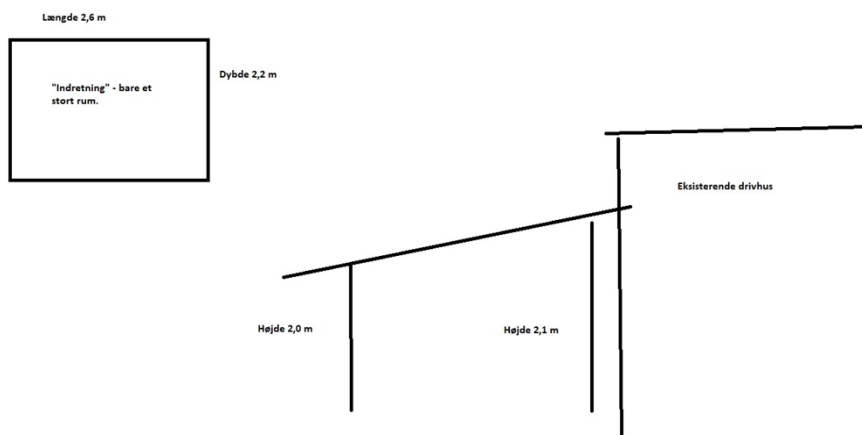
Dato: 15. januar 2026

Kontakt

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

Byggesagsnr.: S2026-45
Ejendoms Nr.:

Plan- og facadetegning



Klagevejledning

Du kan klage over denne afgørelse, inkl. vilkår, til Planklagenævnet. Klagefristen er 4 uger fra modtagelse af afgørelsen – dvs. den 12. 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