
Dato:	11.01.2021
Sagsnr.:	S2020-8842
Doknr.:	D2020-52475
Sagsbeh.:	Jacob Coln
Direkte tlf.:	76 66 06 34
Email:	bgjmc@fanoe.dk

Tilladelse jf. lov om planlægning

Vi har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse,

Vedr. : Ansøgning vedr. ombygning af fritidshus.

Adresse : Halevejen 8, 6720 Fanø.

Matr. nr. : 7^{ao}, Rindby By, Nordby.

Tilladelse

- Fanø Kommune giver hermed tilladelse til nedrivning af eksisterende anneks og udestue på i alt 27 m². Samt tilbygning af nyt anneks på 15 m² og udvidelse af det eksisterende hovedhus med 4 m². Ovennævnte skal ske i overensstemmelse med ansøgning af 18.11.2020 D2020-52431.

Tilladelsen gælder kun, hvis følgende vilkår opfyldes:

- Lokalplan 72, for bebyggelse på Halen, Sandflod Hede og langs Albuevej skal i øvrige henseender overholdes i alle enkeltheder.
- Byggetilladelsen skal overholdes i alle enkeltheder.
- Der må ikke foretages terræncændringer eller anden ske påvirkning af de beskyttede områder der omkranser den eksisterende bebyggelse. Nedrivning og opbygning skal ske i overensstemmelse med de vilkår der er stillet i byggetilladelsen.

Ejere er ansvarlige for at ejendommen respektere fredninger, kommuneplan og evt. lokalplaner, deklARATIONER OG SERVITUTTER m.v. og at anvendelsen af bygningen er i overensstemmelse med gældende lovgivning.

Vilkårene er begrundet i de hensyn, der skal varetages efter planlovens bestemmelser og de er stillet for, at medvirke til, at sikre naturen og landskabet i området.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes før end klagefristen er ovre.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside, www.fanoe.dk, under 'annoncer'.

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen på Fanø Kommunes hjemmeside
den 11.01.2021, sidste frist er således mandag den 01.02.2021

Hvis der bliver klaget over tilladelsen, må du først udnytte den, når Planklagenævnet har taget stilling til klagen og du har modtaget en tilladelse fra Fanø Kommune.

En eventuel klage over afgørelsen har opsættende virkning med mindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Tilladelsen er gyldig i 3 år. Det vil sige, at du skal søge på ny, hvis du ikke har udnyttet tilladelsen inden 3 år regnet fra datoen på denne afgørelse.

Afgørelsen efter planlovens § 35 kan påklages til Planklagenævnet af enhver med retlig interesse i sagens udfald.

Ansøgeren kan således også selv klage.

Klageberettiget er endvidere landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, når foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Afgørelsen kan påklages for så vidt angår retlige spørgsmål. Der kan ikke klages over de skøn kommunen har udøvet. Derimod kan der klages, hvis du mener, at regler er fortolket forkert, eller kompetence- eller procedureregler ikke er overholdt.

Vi skal henlede opmærksomheden på, at Landzonetilladelsen ikke kan anvendes førend klagefristens udløb.

Ejere er ansvarlige for at projektet respektere kommuneplanen og evt. lokalplaner, deklARATIONER og servitutter m.v.

Ansøgeren har selv ansvaret for, at der indhentes eventuelle andre tilladelser.

Kommunen skal ifølge bekendtgørelse om internationale beskyttelsesområder vurdere om det, der gives landzonetilladelse til kan påvirke de internationale beskyttelsesområder væsentligt. I den konkrete sag er det vurderet, at det ansøgte ikke kan påvirke et Natura-2000-område væsentligt.

Kommunen skal også ifølge bekendtgørelsen vurdere om det ansøgte vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV. Det vurderes, at det ansøgte ikke vil have negative konsekvenser for arter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV.

Baggrund for tilladelsen

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonebestemmelserne er at modvirke byspredning ved, at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land og samtidig sikre, at egentlig byudvikling sker hvor der er åbnet mulighed for det gennem region-, kommune- og lokalplanlægningen.

Ejendommen er beliggende i landzonen i et rammeområde noteret som;

5.L.29 – Naturområde

"Naturområde med spredt fritidsbebyggelse og mulighed for ekstensiv jordbrugsmæssig udnyttelse, f.eks. græsning, høslæt, rørhøst, skrælning af mønningstørv og lign. Der må ikke opføres ny selvstændig fritids eller helårsbebyggelse eller bebyggelse til anden anvendelse. Eksisterende helårsbolig må ikke overgå til fritidsformål. Der kan opføres læskure for kreaturer, får og andre husdyr."

Der er foretaget en konkret vurdering af de stedlige forhold og kommunens vurdering er, at det ansøgte ikke strider mod formålet.

Den eksisterende bebyggelse er på 97 m² og vil som konsekvens af det ansøgte, og ved effektivering af mulighederne i denne tilladelse, blive væsentligt reduceret og bebyggelsen vil blive samlet i en bygningsmasse. Disse to faktorer er årsagen til, at der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte til trods for, at bebyggelsen fortsat er over det tilladte jf. lokalplan 72.

Det er Fanø Kommunes vurdering, at det ansøgte er i overensstemmelse med de intentioner lokalplan 72 fastlægger for området.

Naboorientering

Ansøgningen bliver offentliggjort på Fanø Kommunes hjemmeside samt på Plandata.dk. Det er Fanø Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke vil få væsentlig betydning for naboer og tilladelsen vil derfor ikke blive sendt i nabo høring, jf. planlovens §35, stk. 5.

Tilladelsens gyldighed

Landzonetilladelsen er meddelt i medfør af § 35 i lov om planlægning, jfr. lovbekg. Nr. 1529 af 23. november 2015 af lov om planlægning, med senere ændringer.

Landzonetilladelsen er givet på betingelse af, at overførslen i overensstemmelse med de oplysninger, der er givet i ansøgningen og de vilkår der er angivet i tilladelsen. Kommunen har på grundlag af dine oplysninger konstateret, at det ansøgte ikke strider mod Planlovens bestemmelser.

Kommunens tilladelse efter planloven fritager dig ikke for at skulle indhente tilladelse til forhold som reguleres efter anden lovgivning. Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder private servitutter, der påhviler ejendommen. Der kan eventuelt være tale om tinglyste el- og gasledninger, der sædvanligvis afkaster beskyttelseszoner.

Venlig hilsen

Jacob Coln