



Fanø Kommune

Plan og byg

Dato: 18.02.2019
Sagsnr.: S2019-337
Doknr.: D2019-2455
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 om landzonetilladelse til en tilbygning af Nordby Fjernvarme med kontor/møderum så det samlede areal af tilbygninger bliver på 73,77 m².

Adresse : Engvejen 2, 6720 Fanø

Matr. nr. : 13 cæ Rindby By, Nordby.

Tilladelse

Fanø Kommune giver hermed tilladelse til en tilbygning af Nordby Fjernvarme med kontor/møderum jf. ansøgning - så det samlede areal af tilbygninger bliver på 73,77 m², på ejendommen beliggende Engvejen 2, 6720 Fanø.

Landzonetilladelsen forudsætter, at der er meddelt tilladelse til et byggeretsligt skel til nabo ejendommen, beliggende Postvejen 16, 6720 Fanø, ved en underskrevet deklaration.

Tilladelsen gælder kun, hvis du opfylder disse vilkår:

- At der ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer.
- At tagvand/overfladevand håndteres og nedsives på egen grund.
- At byggelovens bestemmelser, herunder afstand til skel, kan overholdes.

Ejere er ansvarlige for at projektet udføres efter gældende krav og regler iht. Bygningsreglementet og byggeloven, samt respektere kommuneplanen og evt. lokalplaner, deklarationer og servitutter m.v.

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

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes før end klagefristen er udløbet og du har modtaget en byggetilladelse.



Fanø Kommune

Plan og byg

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen har været offentliggjort på kommunens hjemmeside, www.fanoe, under 'annoncer'.

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen på Fanø Kommunes hjemmeside den 21.01.2019, sidste frist er således torsdag den 18.02.2019.

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

En eventuel klage over afgørelsen har opsættende virkning med mindre Planklagencævnet 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 Planklagencævnet 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 byggeriet ikke må påbegyndes førend, at der er indhentet byggetilladelse fra Fanø Kommune.

Ejere er ansvarlige for at projektet udføres efter gældende krav og regler iht. bygningsreglementet og byggeloven, samt respektere kommuneplanen og evt. lokalplaner, deklARATIONER og servitutter m.v.

Spildevandsafledning, eventuelle brandkrav og dispensationer m.m. behandles i forbindelse med byggetilladelsen.

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.



Fanø Kommune

Plan og byg

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 inden for område 5.L.17 – Forsyningsanlæg.

Område 5.L.17 – er markeret på kortene i kommuneplanen og anvendelsen er fastsat til "*Teknisk anlæg – fjernvarmecentral og transformerstation inkl. Tekniske anlæg.*"

Der er foretaget en konkret vurdering af de stedlige forhold og Fanø Kommunes vurdering er, at den ansøgte tilbygning på ejendommen ikke strider mod formålet.

Naboorientering

Ansøgningen har ikke været sendt i orientering ved naboer, da kommunen har vurderet, at den ansøgte tilbygning ikke vil have betydning for de omboende, 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 arbejdet udføres i overensstemmelse med de oplysninger, der er givet i ansøgningen. 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.

Ledningsejeren skal høres inden igangsætning.

Venlig hilsen

Jacob Coln

Landskabsarkitekt