
Dato:	03.04.2019
Sagsnr.:	S2019-1770
Doknr.:	D2019-15296
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 overførsel af ejendom fra fritidsstatus til helårsstatus.

Adresse : Postvejen 23, 6720 Fanø.

Matr. nr. : 66^a, Rindby By, Nordby

Tilladelse

- Fanø Kommune giver hermed tilladelse til overførsel af ovennævnte fritidsejendom til helårsbolig.

Tilladelsen gælder kun, hvis følgende vilkår opfyldes:

- Ejendommens bebyggede arealer må ikke ændres uden en konkret ansøgning.
- Ejendommen må kun anvendes til beboelse.

Ejere er ansvarlige for at ejendommen respektere fredninger, kommuneplan 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, 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, under 'annoncer'.

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen på Fanø Kommunes hjemmeside den 03.04. 2019, sidste frist er således onsdag den 1.5.2019.

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 overførslen ikke vil kan blive fortaget i BBR 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-, rastekområder 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;

"Områderne 5.L.1, 5.L.3, og 5.L32 er markerede på kortene, men der fastsættes ikke rammebestemmelser, fordi der ingen intentioner er om, at lokalplanlægge områderne."

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

Ejendommen har frem til april 2014 haft status som helårshus hvorefter det efter overgik til fritidshusstatus på ansøgning fra ejer. Der er efterfølgende, den 18. marts 2015 givet tilladelse efter lov om planlægning til midlertidig anvendelse af fritidshuset til helårsbeboelse i en 3-årig periode.

Denne 3-årige periode udløb den 31. marts 2018 og der er nu efterfølgende søgt om, at få lov til, at ændre status tilbage til den oprindelige status som helårshus jf. nærværende tilladelse.

Med baggrund i det faktum, at ejendommen er opført og anvendt som helårsbeboelse frem til i dag.

Og da ejendommens placering ikke strider mod de hensyn der skal varetages jf. lov om planlægning.

Der ansøges ikke op opførelse af ny bebyggelse og der er således tale om et eksisterende forhold der skal have foretaget en statusændring. Derved vil der ikke være øgede mængder af trafik, ændret visuel påvirkning af landskabet eller lignende der vil være i strid med lovens bestemmelser.

Tilladelsen gives på denne baggrund.

Naboorientering

Ansøgningen bliver offentliggjort på Fanø Kommunes hjemmeside. 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

