



Fanø Kommune

Plan og Byg

Jacob Sønderskov Jensen
Landevejen 128
6720 Fanø

Dato: 25-09-2023
Sagsnr.: S2023-3371
Doknr.: D2023-28744
Sagsbeh.: Frederik Wandall
Direkte tlf.: 76660619
Email: fw@fanoe.dk

Landzonetilladelse til opførelse af drivhus på ejendommen Landevejen 128

Fanø Kommune har behandlet ansøgning om landzonetilladelse vedr. opførelse af drivhus på ejendommen Landevejen 128, matr. 9h, Sønderho By, Sønderho.

Tilladelse

Fanø Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til opførelse af drivhus på ejendommen Landevejen 128, matr. 9h, Sønderho By, Sønderho.

Drivhuset har en størrelse på 23 m² og ønskes opført som erstatning for den eksisterende bygning placeret vest for hovedbebyggelsen. (Se Illustration 1)

Drivhuset har en samlet højde på 3.27 m (Se Illustration 2 og 3).

På henholdsvis Illustration 2 og 3 ses tegninger af drivhuset.

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 rammeområdet 5.L.1 noteret som;

Rammeområde 5.L.1, 5.L.3 og 5.L.32, stranden og det åbne land, er alle markerede på kortene, men der fastsættes ikke rammebestemmelser for disse områder, 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.

Til grund for tilladelsen lægges, at det ikke vurderes opførelsen af et drivhus på 23 m² som erstatning for den eksisterende bygning med samme placering, vil være til visuel gene for oplevelsen af det åbne land i det der er tale om et byggeri med en samlet højde på 3.27 m der placeres i forlængelse af det eksisterende hovedhus i 1,5 etage.

Offentliggørelse

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

Klagefristen er 2 uger fra offentliggørelsen på Fanø Kommunes hjemmeside den 27.09.2023, sidste frist er den 11.10.2022.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes før end klagefristen er ovre

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.

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.

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.



Illustration 1. Den ansøgte placering af drivhuset er markeret med rødt.

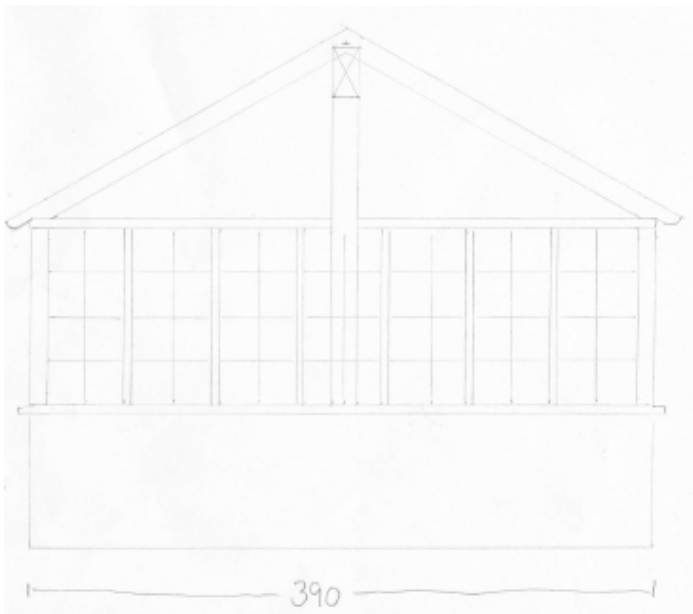


Illustration 2. Tegning af gavl – Drivhus.

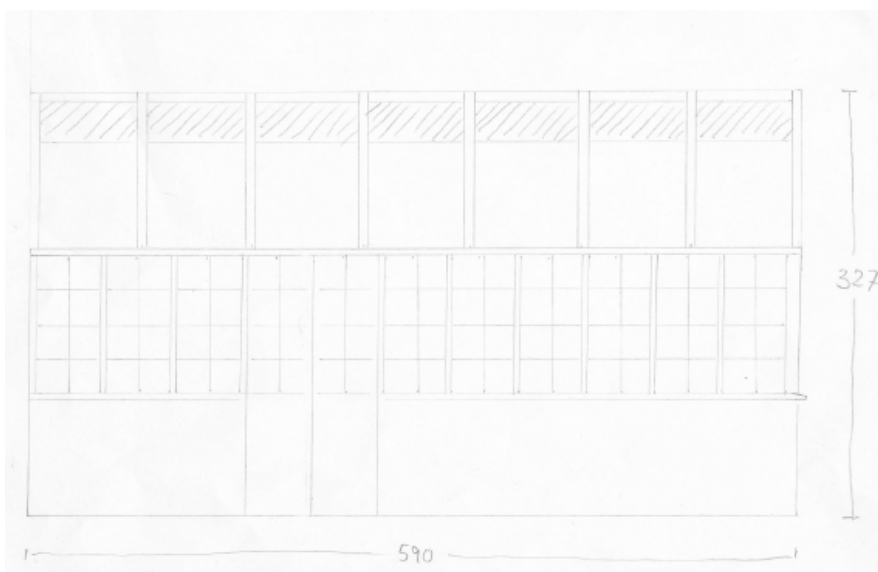


Illustration 3. Tegning af facade – Drivhus.

Klagevejledning

Hvad kan du klage over?

Du kan klage over denne afgørelse, jf. planlovens § 58, stk. 1, nr. 3. Det er kun retlige spørgsmål, du kan klage over. Øvrige spørgsmål kan der ikke klages over til anden administrativ myndighed.

Hvem kan klage?

Du kan klage, hvis du er klageberettiget. Klageberettigede er enhver, der har en retlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger, der har til formål at beskytte natur og miljø eller har væsentlige brugerinteresser i arealanvendelse, jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2.

Klagefrist

Klagefristen udløber 2 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. § 2, stk. 1, i planklagebekendtgørelsen. Det betyder, at en klage skal være indgivet inden 2 uger efter, at afgørelsen er meddelt.

Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Klagefristen regnes i hele døgn. Det vil sige, at klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb.

Sådan klager du

Du skal sende klagen via Planklagenævnets digitale klageportal.

[Find Klageportalen på nævneshus.dk](https://nævneshus.dk)

Klagen sendes automatisk via Klageportalen til Fanø Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Københavns Kommune i Klageportalen. Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det.

Klagegebyr

Når du klager, skal du betale et gebyr:

- Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr.

- Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen.

Domstolsprøvelse

Søgsmål til domstolsprøvelse af afgørelser, der er truffet af kommunen i henhold til lov om planlægning, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 62, stk. 1.

Hvis du vil vide mere

Læs mere om klagereglerne i Planklagenævnets Vejledning.

[Find Planklagenævnets Vejledning på naevneneshus.dk.](http://naevneneshus.dk)