



# Fanø Kommune

## Plan og Byg

**Dato:** 08-03-2023  
**Sagsnr.:** S2023-339  
**Doknr.:** D2023-8339  
**Sagsbeh.:** Frederik Heller Wandall  
**Direkte tlf.:** 76660619  
**Email:** fw@fanoe.dk

### Landzonetilladelse jf. lov om planlægning

Fanø Kommune har behandlet ansøgning om landzonetilladelse vedr. udvidelse af lagerhal beliggende Landevejen 73A, matr. 9Ch, Sønderho By, Sønderho.

#### Baggrund

Fanø Kommune har modtaget ansøgning om byggetilladelse til udvidelse af den eksisterende bygning, kaldet bygning 1 henhold til gældende BBR. Fanø Kommune bemærker, at der tale om et forhold der kræver landzonetilladelse i henhold til Planlovens § 35.1.

Eksisterende bygning 1 ønskes udvidet fra eksisterende størrelse på 573 m<sup>2</sup> med 130 m<sup>2</sup>. Udvidelsen af den eksisterende bygning ønskes udført mod vest og udført i materialer og udformning identiske med den eksisterende bygning.  
Se Bilag 1.

#### Tilladelse

Fanø Kommune meddeler hermed tilladelse til udvidelse af bygning 1 beliggende Landevejen 73A, matr. 9Ch, Sønderho By, Sønderho i henhold til Bilag 1.

#### Tilladelsen gælder kun, hvis følgende vilkår opfyldes

- Byggetilladelsen overholdes i alle enkeltheder og at byggeriet udføres i overensstemmelse med Bilag 1.

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](http://www.fanoe.dk), under 'annoncer'.

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen på Fanø Kommunes hjemmeside den 08.03.2023, sidste frist er den 05.04.2023.

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.

---

**Adresse**  
Skolevej 5-7  
Nordby  
6720 Fanø

**Telefon**  
76 660 660

**Email**  
[raadhuset@fanoe.dk](mailto:raadhuset@fanoe.dk)  
**Hjemmeside**  
[www.fanoe.dk](http://www.fanoe.dk)

**Telefontider**  
Mandag: 10-12  
Tirsdag: 10-12  
Torsdag: 10-12

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 før 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 fra andre relevante myndigheder.

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 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.*

Ejendommen ligger ikke indenfor grønt Danmarkskort, værdifuld natur, kulturmiljø ifølge Kommuneplan 2021.

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 til en samlet udvidelse af det eksisterende bygning 1 lægges, at udvidelsen ikke vurderes at bidrage til visuel gener i forhold til oplevelsen af det omkringliggende landskab at nærområdet allerede er karakteriseret ved at bære præg af anvendelsen til erhvervsformål at udvidelsen ikke vurderes at være væsentlige i forhold til omfanget af den eksisterende bebyggelse at udvidelsen fortages i den del af bebyggelsen der vender væk fra det åbne land

**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, jf. 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.