

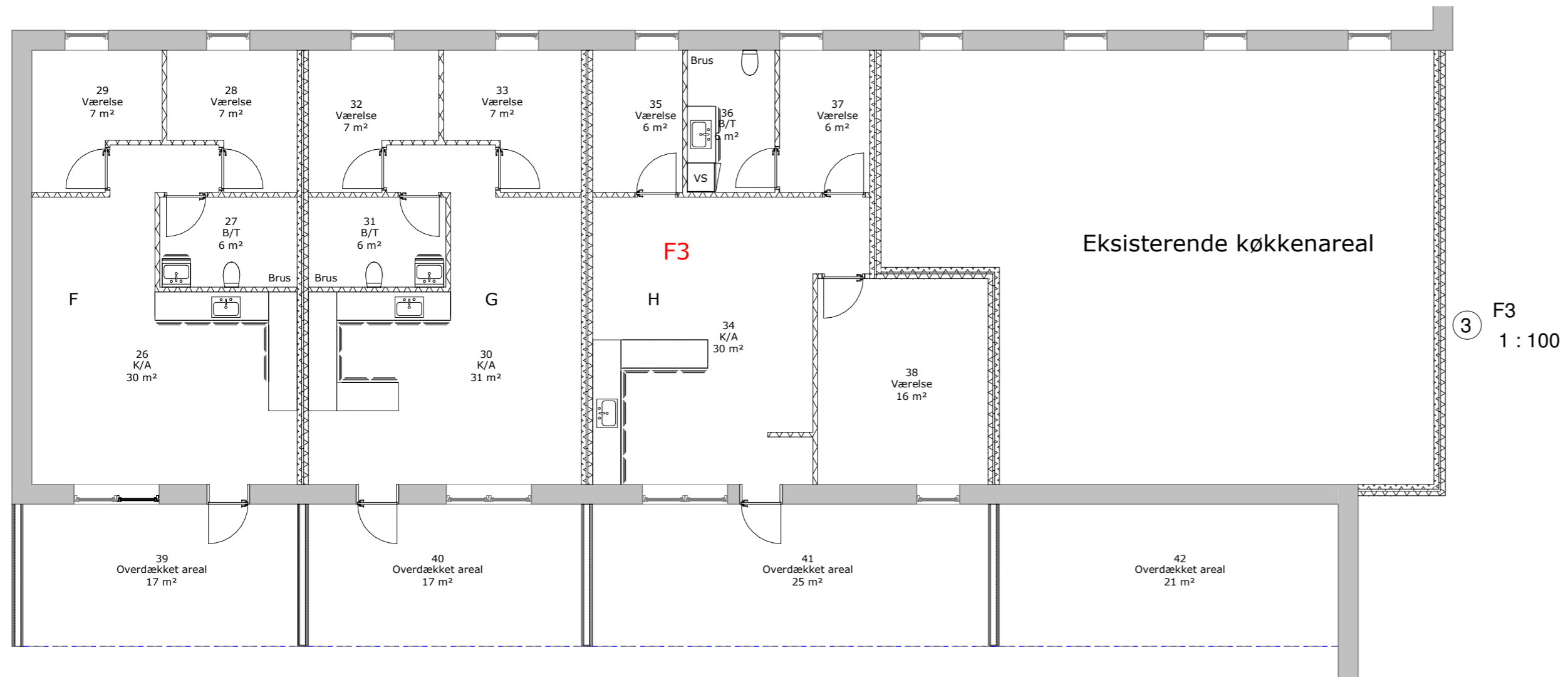
Lejlighedsskel 240 mm:
 100 mm gasbeton
 40 mm isolering
 100 mm gasbeton
 Ført helt til underkant tagbelægning som brandadskillelse

Skillevægge 100 mm:
 100 mm gasbeton

Vådtrum:
 Er udført under den tidligere ejer, hvorfor det ikke er muligt at verificere/kontrollere udførelsen heraf. Der forefindes ingen dokumentation på løsninger og/eller anvendte materialer som ikke er synlig. Vådzoner er beklædt med dertil egnet materiale.

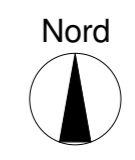
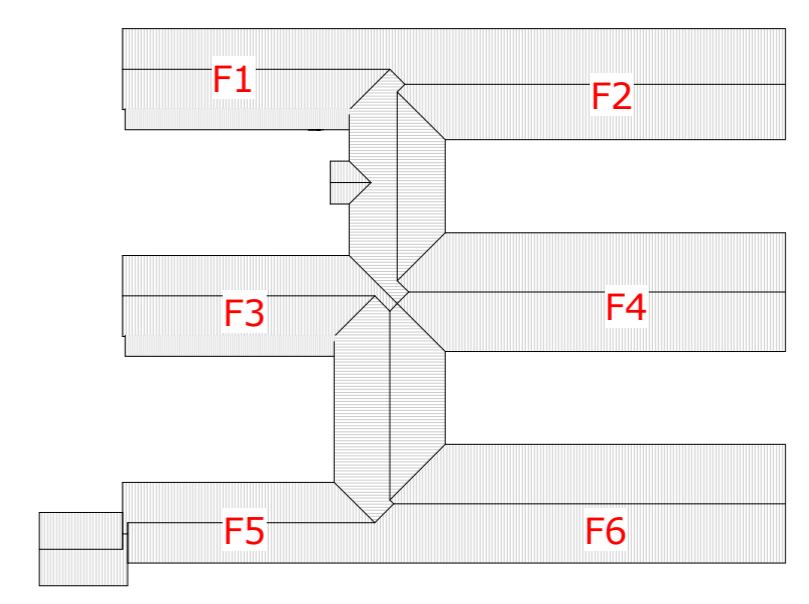
Facader:
 Uændret ift. oprindeligt

Loft/tagisolering:
 Indblæst 350 mm



Brutto arealer	
Navn	Areal

Bolig A	61 m ²
Bolig B	60 m ²
Bolig C	60 m ²
Bolig D	60 m ²
Bolig E	60 m ²
Bolig F	61 m ²
Bolig G	60 m ²
Bolig H	73 m ²
Overdækket F	18 m ²
Overdækket G	18 m ²
Overdækket H	26 m ²
Udestue A	18 m ²
Udestue B	18 m ²
Udestue C	18 m ²
Udestue D	18 m ²
Udestue E	18 m ²



Rev.	Dato	Beskrivelse
Bygherre:	Line Rudbeck	Nummer: 103 Rev:
Byggeplads:	Farmen, Fano	Emne: Stueplan
Mål:	As indicated	Sags nr: 2289
Tegnet af:	ERE	Projekt status: Forprojekt
Dato:	230202	Rev. dato:



Fanø Kommune

Plan og Byg

Gammeltoft Vej 10
Sønderho
6720 Fanø

Dato: 13-03-2023
Sagsnr.: S2020-9215
Doknr.: D2023-8865
Sagsbeh.: Frederik Heller Wandall
Direkte tlf.: 76660619
Email: fw@fanoe.dk

Landzonetilladelse med bilag.

Fanø Kommune har behandlet ansøgning om landzonetilladelse vedr. indretning af feriebolig inden for den eksisterende bebyggelse beliggende Gammeltoftvej 10, matr. 7a, Sønderho By, Sønderho.

Baggrund

Fanø Kommune har modtaget ansøgning om landzonetilladelse med henblik på indretning af én feriebolig inden for den eksisterende bebyggelse jfr. bilag til ansøgning. (Se nærværende skrivelse side 3)

Tilladelse

Fanø Kommune meddeler hermed tilladelse til indretning af feriebolig i overensstemmelse med bilag til denne skrivelse (Side 3.)

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 14.03.2023, sidste frist er den 11.04.2023.

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.

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.

Adresse
Skolevej 5-7
Nordby
6720 Fanø

Telefon
76 660 660

Email
raadhuset@fanoe.dk
Hjemmeside
www.fanoe.dk

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

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

Kommunen skal også ifølge bekendtgørelsen vurdere om det ansøgte vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er op-
taget 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.24 noteret som;

Rekreative formål – feriecenter med ferielejligheder og fritidsaktiviteter.

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 lægges,
at indretning af feriebolig H i henhold til Planlovens § 35 stk. 3 er et forhold af underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområ-
derne
at feriebolig H ikke vurderes at bidrage til visuel gener i forhold til oplevelsen af det omkringliggende landskab
at feriebolig H ikke vil ændre karakter af den væsentlige bebyggelse

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 ændrin-
ger.

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 tilla-
delsen. 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.