



Fanø Kommune

Plan og Byg

Lars Brockdorff-Bruun
Mellemgaden 12
6720 Fanø

Dato: 28-05-2026
Sagsnr.: S2026-817
Doknr.: D2026-20832
Sagsbeh.: Frederik Heller Wandall
Telefon nr.: 76660619
Email: fw@fanoe.dk

Landzonetilladelse vedr matr. 59g, Rindby By, Nordby med adressen Hæsset 5

Fanø Kommune har behandlet ansøgning om landzonetilladelse vedr. matr. 59g, Rindby By, Nordby med adressen Hæsset 5.

Tilladelsen omfatter et erstatningsbyggeri på ovenstående adresse.

Der meddeles landzonetilladelse til

- opførelse af et erstatningsbyggeri på ejendommen hvor der i dag ligger to bygninger, med bygningsnummer 1 og 2 jfr. BBR. Begge bygninger nedrives og erstattes med denne tilladelse.
- opførelse af et hus med et samlet fodaftryk op til 200 m² med mulighed for udnyttelse af tagetagen dog sådan at det samlede boligareal ikke samlet overstiger 300 m². Huset og evt. sekundært byggeri skal placeres indenfor byggefeltet som vist på side 2.
- placering indenfor det skitserede byggefelt som vist herunder og huset tagrygning skal flugter med den nuværende hovedbebyggelse, så huset længste facader ligger mod henholdsvis nord og syd.
- opførelse af et hus med saddeltag med en hældning mellem 25 og 45 grader. Den samlede højde på bebyggelsen målt fra naturligt terræn må være op til 7,5 m.
- opførelse af et hus beklædt med røde tegl, sort liste dækket tagpap eller sorte pandeplader med et glanstal. Både tegl og pandeplader skal have et glanstal < 20.
- Facaderne skal udføres i røde tegl, sort træbeklædning eller ubehandlet træ.
- Vinduer og døre skal udføres i enten ubehandlet eller sortmalet træ eller i sortmalet træ/alu.



Eksempel på byggeri jfr. nærværende tilladelse

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



Det markerede byggefelt

Tilladelsen øvrige vilkår

Ejere er ansvarlige for at ejendommen respekterer 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

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 få negative konsekvenser for arter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV.

På den østlige del af ejendommen er registreret hede der skal registreres. Det berører ikke byggefeltet, og har således ikke betydning for landzonesagen.

Indenfor byggefeltet er ikke registreret Bilag IV-arter.



Området på ejendommen med registreret hede

Planmæssige forhold

Området som et hele ligger indenfor rammeområdet 5.L.1. Jfr. gældende kommuneplan 2025, er ikke rammebestemmelser for denne ramme, da der ingen intentioner er om at lokalplanlægge områderne.

Ejendommen er beliggende indenfor et område der i kommuneplanen er udlagt som et værdifuldt kulturmiljø

Inden for kulturmiljøer gælder:

- at renovering af eksisterende huse og opførelse af nye bygninger skal indpasses i bebyggelsesmønstret og skal ske i overensstemmelse med den traditionelle byggeskik og kulturhistorie

Området er optaget som et større sammenhængende landskab i kommuneplanen og er i kommuneplanens side 139 beskrevet som, et område der fremstår åbent og sammenhængende med få læbælter. Der er spredte gårde, særligt i områdets centrale til nordlige del, hvor den visuelle sammenhæng udviskes noget. Området gennemskæres fra nord til syd af Postvejen som hovedfærdselsåre. Der er en del mindre veje i området.

Området beskrives som et meget værdifuldt kulturlandskab. Områdets åbne karakter gør det visse steder meget sårbart over for opførelse af ny bebyggelse og der skal ved placering tages hensyn til, at indpasse bebyggelsen under hensyntagen til landskabet.

Området er et meget værdifuldt landskab på Fanø med dets lange flade stræk og det hobbyprægede landbrug. Enkelte steder er der bebyggelse i forbindelse med landbruget, hvilket gør, at man oplever få forstyrrelser. Det er meget sårbart og tåler ikke mere eller spredt bebyggelse. For at kunne forbedre den gode tilstand, kunne der med fordel ryddes op i den spredte bebyggelse for at opnå en mere sammenhængende bygningsmasse. Området er også stærkt påvirket af Landevejen.

Sammenfattet vurdering

Kommunen vurderer ikke at bebyggelsen er til visuel gene for oplevelsen af det åbne landskab idet bebyggelsen opføres i dæmpede mørke farve, rød tegl eller ubehandlet træ. Samtidig lægges vægt på at bebyggelsen opføres som et længehus i med en orientering i øst-vestlig retning og der anvendes materialer der ikke vil være til gene for oplevelsen af området som et hele.

Idet bebyggelsen opføres i enten mørke dæmpede materialer eller i rød tegl eller ubehandlet træ, vurderes bebyggelsen at fremstå i et dæmpet udtryk og bebyggelsen vurderes ikke at være tydelige på større afstand. Samtidig er bygningshøjden fastlagt til op til 7,5 m målt fra naturligt terræn og vil derfor være i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse der ligger i nærområdet, hvor hovedhuse er opført med en samlet højde mellem 6,5 og 7,5 m.

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. Side 2

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.

Klagevejledning

Klage over en landzonetilladelse skal indgives via Klageportalen på borger.dk eller virk.dk til Planklagenævnet senest 4 uger efter afgørelsen er meddelt. Det koster et gebyr at klage, og klagen bør indeholde en klar begrundelse. Vigtige punkter i klagevejledningen:

Klagefrist: Klagen skal være modtaget i Klageportalen senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt eller offentliggjort.

Sådan klager du: Brug Klageportalen med MitID. Klagen sendes via portalen til kommunen, som videresender den til Planklagenævnet.

Hvem kan klage? Ansøgeren, naboer, eller andre med væsentlig individuel interesse i sagens udfald, samt visse foreninger.

Gebyr: Der opkræves et gebyr for at behandle klagen, som betales i Klageportalen.

Domstolsprøvelse: Hvis sagen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter afgørelsen er meddelt.