Kommuneplan 2017

Fanø Kommune

KOMMUNEPLAN 2017
Kommuneplan 2017 er udarbejdet af Fanø Kommune
Forside; Grafisk værk af kunstner Marie–Louise Exner, digitalt bearbejdet efter aftale.

Forslag til kommuneplan 2017 har været fremlagt i offentlig høring
fra d. 14. september til d. 10 november 2017
Fanø Kommune **-** Skolevej 5 – 7 **-** 6720 Fanø

INDHOLD

HOVEDSTRUKTUR OG RETNINGSLINJER

Forord **6**
Storbyregion Esbjerg **8**
1. Bosætning **14**
2. Bevaring **29**
3. Klimatilpasning **40**
4. Beliggenheden af trafikanlæg **46**
5. Tekniske anlæg og Miljøpåvirkning **50**
6. Beliggenheden af tekniske anlæg **62**
7. Støj **64**
8. Agenda 21 og Bæredygtighed **68**
9. Erhverv **70**
10. Detailhandel, Bymidter og Lokalcentre **76**
11. Sommerhuse **83**
12. Ferie og fritidsformål **87**
13. Landbrug **96**
14. Naturbeskyttelsesinteresser **101**
15. Grønt Danmarkskort **107**
16. Skovrejsningsområder **122**
17. Lavbundsarealer **124**
18. Landskabelige værdier **127**
19. Geologiske bevaringsværdier **132**
20. Anvendelse af vandløb, søer og kystvande **136**
21. Arealanvendelse i kystnærhedszonen **138**

RAMMEDEL

Generelle bestemmelser 141
Rammekort 1 - Område 1- Nordby 148
Rammekort 2 - Område 2- Sønderho 172
Rammekort 3 - Område 3-
Sommerhusområde ved Fanø Bad og Rindby Strand 178
Rammekort 4 - Område 4-
Sommerhusområde ved Sønderho 191
Rammekort 5 -Område 5 -Det åbne land 195

Bilag A – Bevaringsværdige bygninger 213

Kommuneplan 2017

Kommuneplanen er Fanø Byråds overordnede plan for kommunens udvikling de kommende 12 år. Planen beskriver hvordan boliger, erhverv og servicefunktioner skal placeres i forhold til hinanden, om trafikbetjening, grønne områder, det åbne land m.v.

En kommuneplan består af:
- hovedstruktur
- retningslinjer for arealanvendelsen
- rammer for lokalplanernes indhold for de enkelte dele af kommunen.

Samtidigt skal en redegørelse for kommuneplanens forudsætninger offentliggøres.

Kommuneplanen må ikke være i strid med landsplanlægningen, den overordnede sektorplanlægning (fx Natura 2000-planer) eller den regionale udviklingsplan.

Kommuneplanen er ikke direkte bindende for borgerne, men kommunalbestyrelsen kan under forskellige forudsætninger nedlægge forbud mod dispositioner, som er i strid med kommuneplanens rammedel eller rækkefølgebestemmelser.
Kommuneplanens retningslinjer indgår i grundlaget for administration af bl.a. naturbeskyttelseslovens beskyttelseslinjer og planlovens landzonebestemmelser.

Kommuneplanens rammebestemmelser danner grundlag for lokalplaner og administration af sager, der ikke kræver lokalplan. Ved anlæg som kræver vurdering af virkninger på miljøet, skal udarbejdes et kommuneplantillæg og en VVM tilladelse.

Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse. Det giver ret til at administrere skønsmæssige beføjelser efter både planloven og anden lovgivning (bl.a. miljøbeskyttelsesloven, naturbeskyttelsesloven og vejlovgivningen) i overensstemmelse med kommuneplanen.

Læsevejledning
Kommuneplan 2017 er inddelt i 2 hovedafsnit en plandel og en rammedel:

Plandel (hovedstruktur, kort og retningslinjer) som indeholder fælles mål og indsatser for storbyregion Esbjerg og 21 kapitler som omhandler forskellige emner. Hvert kapitel indeholder Byrådets målsætninger, retningslinjer og redegørelse inden for de enkelte emner. Til de fleste retningslinje medfølger en kortlægning af det område retningslinjen gælder for.
Retningslinjerne udgør grundlaget for kommunens administration af planlovens landzonebestemmelser og anden lovgivning.

Rammedel (rammekort og rammer) arealudlæg og regulerende bestemmelse som styrer den overordnede arealanvendelse og danner rammer for indholdet i nye lokalplaner.

Kommuneplanen er indberettet til Plandata.dk, hvor man gennem den digitale kortvisningen kan se hvilke retningslinjer og rammer der er gældende hvor, søge på en adresse og zoome ud og ind i kortet.
Den samlede kommuneplan er knyttet til kortvisningen i PDF format.

Den mest fyldestgørende og detaljerede indsigt i kommuneplanen fås ved at læse den fra ende til anden.

FORORD

Fanø – en naturskøn ø tæt på storby

Vadehavet omkring Fanø blev i 2014 udpeget som Unesco Verdensnaturarv. Samtidig er hele Fanø beliggende i Nationalpark Vadehavet. Byrådet har i denne kommuneplan særlig fokus på bevarelse af Fanøs unikke natur ved at fastlægge Grønt Danmarkskort. På de arealer der er udpeget til, at indgå i Grønt Danmarkskort er bevarelse og beskyttelse af naturen prioriteret over øvrige interesser.

Byrådet vil også i kommende planperiode have temaerne bosætning, turisme og erhverv som de vigtigste fokusområder. For at skabe mulighed for yderligere bosætning vil byrådet udlægge 2 nye boligområder inden for eksisterende byzone. Samtidig fastlægger Byrådet en naturlig afgrænsning for byudvikling mod vest. Der er udlagt er perspektivområde for et kommende erhvervsområde for at tilgodese ønsker om yderligere erhvervsgrunde.

Desuden arbejder Byrådet for at forlænge turistsæsonen, til gavn for erhvervslivet og serviceniveauet på øen. B.la. skabes der med denne kommuneplan rammer for udvikling af overnatningsmulighederne for turister.

De bevaringsværdige bygninger uden for bymidterene i Nordby og Sønderho ønskes bevaret for at beskytte Fanøs særlige bygningskultur. Derfor optages de bevaringsværdige bygninger uden for bymidterne i denne kommuneplan.

Erik Nørby
Borgmester

STORBYREGION ESBJERG;

Bosætning, infrastruktur og turisme

INTRO

Esbjerg, Varde og Fanø Kommuner har med vedtagelsen af deres kommuneplanstrategier godkendt og iværksat samarbejdet i Storbyregion Esbjerg.

Storbyregion Esbjerg har til formål at styrke udvikling og vækst ved at udvikle det sydvestjyske områdes attraktivitet og potentiale. Udgangspunktet for samarbejdet er kommunernes fælles ressourcer og styrkepunkter inden for temaerne bosætning, infrastruktur og turisme. Arbejdet understøttes ligeledes af Region Syddanmark.

For at forankre disse samarbejdsområder politisk og planstrategisk optræder følgende tekst som en fælles formuleret platform for samarbejde i planperioden i alle tre kommuners kommuneplanforslag.

BOSÆTNING OG BYLIV

Baggrund og udviklingstendenser

Der er i et tidligere samarbejde blevet arbejdet med de forskellige roller byerne i storbyregionen har. Her blev der fokuseret på byernes historiske baggrund og den identitet det lagde ned over byerne. Det gav følgende billede:

- Esbjerg. Ung og energisk metropol.
- Ribe. Nordens ældste handelsby.
- Nordby. Fri skipperby.
- Varde. Købstaden ved Vadehavets nordgrænse.

Billedet afspejler en stolthed over at kunne præsentere byrum, der udstråler historie, identitet og levende byliv samtidig med at disse byrum befinder sig i byer, der ligger i landskaber og natur, der værdsættes globalt.

Dette tidligere samarbejde om byroller arbejdede ud fra tre formål, der går igen i arbejdet med storbyregionen, nemlig at:

- Italesætte og synliggøre en stedbunden identitet i det sydvestjyske område.
- Synliggøre fælles styrker og udviklingspotentialer, så alle gode kræfter mobiliseres til gavn for vækst og initiativ i Sydvestjylland.
- Udvikle fælles indsatsområder og strategier, herunder at videreudvikle og udbygge de eksisterende byanalyser.

Konkret arbejdes der f.eks. med en fælles bosætningsindsats i Storbyregion Esbjerg. Det er en bosætningsindsats, der både har et nationalt og et internationalt sigte. Fokus er på at få flere til at interessere sig for at flytte til Storbyregion Esbjerg. Forudsætningen for at gennemføre en bosætningsindsats er, at der er et tilstrækkeligt og bredt og udbud af boliger. I dag sker hovedparten af byudviklingen i storbyregionen som parcel- og rækkehusudstykninger, mens der er et politisk fokus på byomdannelse i bymidterne. Kommuneplan-

lægningen i Storbyregion Esbjerg skal sikre begge dele for dermed at understøtte det ønskede brede og varierede boligudbud.

Byomdannelsen i bymidterne sker for at aktivere byernes rum som fælles mødesteder, der giver bylivskvalitet også uden for butikkernes åbningstid. Byomdannelsen har forskellige former i storbyregionen:

- Esbjergs bymidte: Fortætning for at understøtte byens storbyatmosfære samt attraktive byrum præget af oplevelser, bevægelse og aktivitet.
- Ribes bymidte: Det centrale mødested er Skibbroen, her arbejdes der med opholdsmuligheder for at højne byens og stedets kvaliteter.
- Varde midtby: Oplevelsesloop og forskønnelse af gader og stier skal underbygge og forstærke byens historie samt skabe sammenhæng i oplevelserne i byen. Sammen med en forøgelse af boligmassen understøttes et levende købstadsmiljø.
- Nordby: Forskønnelse af områder, gader og pladser for at understøtte muligheder for aktiviteter og ophold.

Unge uddannelsessøgende er den gruppe af tilflyttere, som indeholder det største og mest interessante potentiale for bosætning. Derfor er Esbjergs status som regional uddannelses by en potentiel motor for tilflytning til hele storbyregionen. For at understøtte denne tilflytning er et rigeligt og attraktivt udbud af studieboliger, helst placeret centralt, et første vigtigt skridt. Næste skridt er at have et udvalg af mindre, gerne bynære lejligheder, der sammen med det rigtige job kan medvirke til at fastholde de færdiguddannede unge i storbyregionen.

Et bredt udvalg af forskellige lejeboliger er også interessante for andre grupper. Det gælder eksempelvis den globalt orienterede gruppe af internationale tilflyttere, der ofte kun bor her midlertidigt eller de tilflyttere, der ønsker at prøve tilværelsen i Storbyregion Esbjerg af, inden de bevæger sig ud i et huskøb eller køb af en byggegrund. Et andet interessant segment er de lidt ældre borgere i storbyregionen. De vil gerne bo centralt for at kunne benytte byens tilbud og frigør ved deres boligskifte familieegnede parcelhuse i byens udkant.

De der fraflytter storbyregionen peger ofte på det manglende byliv som en væsentlig årsag til, at de flytter. Byomdannelse, herunder fortætning, med fokus på byliv samt skabelse af interessante byrum, er her vigtige modtræk. Byomdannelse skal ses sammen med en opmærksomhed på at bibeholde funktioner, her ikke mindst handelen, i bykernen, fordi det også medvirker til at styrke og understøtte byliv og storbyatmosfære.

Strategisk udviklingsspor – Byomdannelse

Byomdannelse i Storbyregion Esbjerg har afsæt i ønsket om byliv og bosætning. Byomdannelse tager afsæt i stedets identitet og sker som led i en samlet planlægning, der udover at opfylde en række formelle krav også i de fleste tilfælde vil sigte efter at inddrage brugere, interessenter og borgere for at opnå et resultat, som flest mulige føler ejerskab i forhold til.

Fælles indsatser

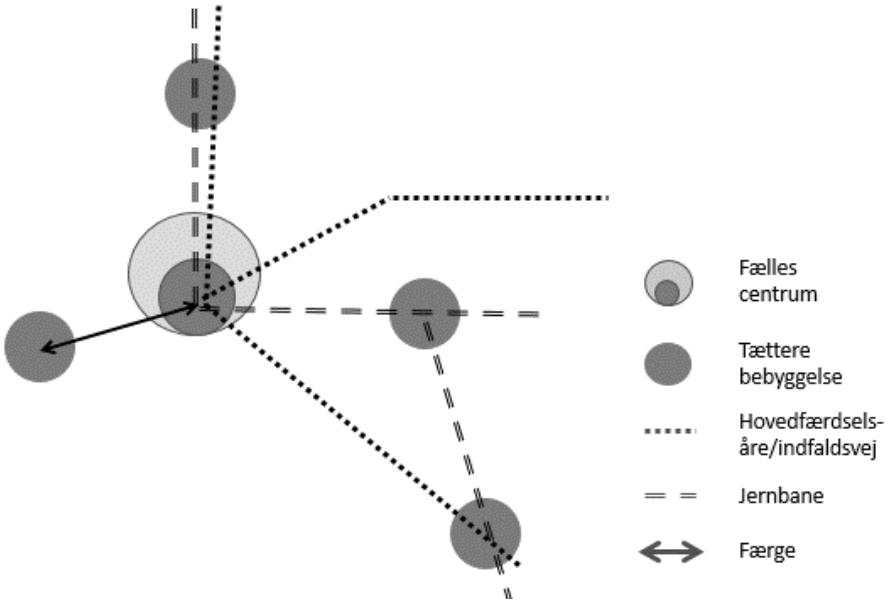
Der er flere konkrete udviklingsmuligheder, som kan bidrage til at løfte en strategisk satsning på fortætning med fokus på bosætning og byliv. Det kunne være:

- Indhentning af viden om eksisterende boligudbud, boligområder og perspektivområder sat i forhold til de interne flyttemønstre, efterspørgsel og behov.
- Sikring af at samarbejdet omkring bosætning løbende kobles med den fysiske planlægning i Storbyregion Esbjerg.
- Byliv, mødesteder og aktive byrum som et tværgående indsatsområde, der f.eks. i forhold til koblingen mellem byrummet i Esbjerg og byrummet i Nordby især henvender sig til færgen, terminalerne og havneområdernes forbindelse med bymidterne.
- Området mellem Varde og Esbjerg som et fælles byudviklingsområde med attraktive boliger, grønne strukturer og rekreative muligheder.

INFRASTRUKTUR

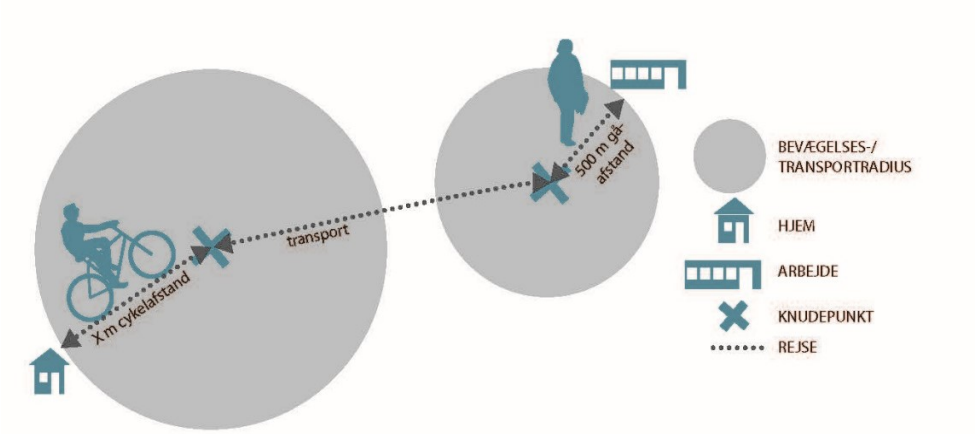
Baggrund og udviklingstendenser

Bystrukturen afgør udstrækningen af Storbyregion Esbjerg og henvender sig til storbyregionens centrum; Esbjergs bymidte. Bystrukturens sammenhængskraft bekræftes dagligt via borgernes mobilitet og sikres via storbyregionens infrastruktur.



Bystruktur: Principdiagram over bystrukturen i Storbyregion Esbjerg.

Bystrukturens mest koncentrerede områder – de større bysamfund – har direkte forbindelser til Esbjerg med bus, bane eller færge. Store dele af bystrukturen består af parcelhuskvarterer, der giver en flad og udstrakt storbyregion, hvor der ikke er den store kollektive trafikbetjening. Det giver en spredt boligbebyggelse, hvor befolkningen er vant til at bruge bilen i dagligdagen. Der er eksempelvis i Esbjerg Kommune kun 10% af indbyggerne i kommunen og 15% af arbejdspladserne, der har gåafstand (500 m) til en station.



Knudepunkter og tilgængelighed: Principdiagram over sammenhængen mellem hjem, knudepunkter og arbejde (Handleplan for Trafik og Mobilitet, Esbjerg Kommune 2013)

Samlet set er billedet, at meget af trafikken ind til de centrale dele af storbyregionen sker i privatbil. Den kollektive trafik anses ikke af pendleren som et reelt alternativ til bilen. I områderne mellem Esbjerg og henholdsvis Varde og Ribe arbejdes der løbende i vejudbygninger og –forbedringer. Men samtidig foreligger der en udfordring i forhold til CO_2-belastning samt trængsel og belastning med parkeringspladser i storbyregionens centrale dele, der kun kan løses ved at flytte de bilende pendlere over i andre transportformer.

Den kollektive trafik er udfordret af afstandene til holdepladserne i de udstrakte parcelhuskvarterer samt af at pendleren ofte har behov for at foretage et eller flere skift for at nå sin arbejdsplads. Der arbejdes aktuelt med nye bybusstrukturer, med supercykelstier og andre tiltag i et forsøg på at imødekomme pendlertrafikken i de byområder, der ligger tættest på Storbyregionens centrum.

I storbyregionens overordnede bystruktur er der fokus på udbygning med en nærbane – en bane, der med mindre køretider og højere frekvens, effektivt vil kunne flytte mange pendlere mellem de tættest bebyggede dele af storbyregionen. Analyser viser at nærbanen er et samfundsøkonomisk godt projekt, der ligeledes vil kunne medvirke til en koncentreret byudvikling langs det bybånd som banen dækker og dermed over tid få en endnu større betydning for mobiliteten i storbyregionen.

Med i billedet af pendling og mobilitet hører den erhvervsmæssige transport, der knytter sig til Esbjerg Lufthavn og Esbjerg Havn. Disse to transportterminaler udgør nøglerne til storbyregionens vækst. Esbjerg Lufthavn er en forudsætning for udviklingen af offshore og indeholder et potentiale for udvikling af andre former for luftfart. Af disse grunde tages der i den fysiske planlægning store hensyn til lufthavnens interesser. De store mængder godstransport genereres af Esbjerg Havn. Denne godstransport benytter sig i vid udstrækning af den samme infrastruktur som storbyregionens pendlere. Der arbejdes derfor løbende med forbedringer af primærvejenes kapacitet for at lette færdslen med stort gods til havnen. Målet er at få godset hurtigt og sikkert frem uden at genere den almindelige trafik mere end absolut nødvendigt.

Mobilitet handler også om at gøre storbyregionens rekreative områder og øvrige fritidskulturelle tilbud lettilgængelige for storbyregionens borgere. Her foreligger området mellem Esbjerg og Nordby som en udfordring både i forhold til esbjergensernes tilgang til bystranden på Fanø og for fannikkernes adgang til de centrale dele af storbyregionen. Det handler om skift mellem transportformer, om adgangs- og parkeringsforhold for biler og cykler og om den visuelle og fysiske sammenhæng mellem de to bykerner og færgelejet.

Strategisk udviklingsspor – Mobilitet

Den økonomiske vækst i Storbyregion Esbjerg er afhængig af infrastruktur og mobilitet. Tid er en bekostelig faktor for pendleren og for det danske erhvervsliv. Ved at fokusere på mobilitet som et strategisk udviklingsspor arbejdes der infrastrukturelt med vækst i erhvervet og gode liv for borgerne.

Fælles indsatser

Der er flere konkrete udviklingsmuligheder, som kan bidrage til at løfte en strategisk satsning på mobilitet og dermed løfte storbyregionen infrastrukturelt. Det kunne være:

- Nærbanens potentiale, hvor der f.eks. planlægningsmæssigt kan fokuseres på nærbanens stationsbyer som perspektivområder for tæt bymæssig bebyggelse.
- Området mellem Varde og Esbjerg som et fælles byudviklingsområde, med en effektiv vejstruktur og rekreative stisystemer.
- Området mellem Nordby og Esbjerg som et fælles udviklingsområde med fokus på gnidningsfrie skift og god sammenhæng på tværs.

TURISME

Baggrund og udviklingstendenser

Turismearbejdet i Storbyregion Esbjerg er godt funderet i en række eksisterende samarbejder. De tre kommuner indgår alle i partnerskab for Vestkysturisme, hvor visionen for 2020 er, at *'Danmarks Vestkyst er blandt Europas førende kystferiedestinationer. '* Partnerskab for Vestkysturisme arbejder med udviklingen af en fælles fortælling om Vestkysten og med strategisk destinationsudvikling, som skal fremmes gennem fokus på fysisk udvikling, tiltrækning af investeringer og udvikling af aktiv natur- og byturisme. Indsatserne konkretiseres i Partnerskabets vækstprogram kaldet 'Destination Vestkysten'.

Storbyregion Esbjerg er også en del af Nationalpark Vadehavet og verdensarvsudpegningen og har gennem flere år samarbejdet om udvikling af turisme i Vadehavsområdet. Planerne for udviklingen af turismen i Nationalpark Vadehavet konkretiseres i Nationalparkplanen og i Strategi for Bæredygtige Turismeudvikling, der er udarbejdet i regi af det trilaterale samarbejde, som dækker hele vadehavsområdet i Holland, Tyskland og Danmark. Udviklingen af Kyst- og Naturturismen i Storbyregion Esbjerg er velforankret i regi af Destination Sydvestjylland og i Partnerskab for Vestkysturisme.

Planmæssigt arbejdes der med sammenhængende turistpolitiske overvejelser, der henvender sig til den statslige planlægning for kystturisme. Der er herudover blevet udarbejdet en strategi for hvordan udpegningen af Vadehavet som verdensarv håndteres og forankres.

Storbyregionen skal, som et særskilt samarbejde, finde en måde at placere sig i forhold til disse forskellige turismesamarbejder. Storbyregionen har bykarakteren som et særligt karakteristika, der kontrasterer alle de øvrige turismetilbud i området. Ifølge Visit Denmark defineres den rejseform, hvor elementer som kulturarv, livsstil og kunst fremhæves som motiverende for valg af destination som "kulturturisme". Kulturturister kan altså defineres som turister, der har kulturelle og/eller historiske oplevelser som én af deres grunde til at vælge en destination.

Kulturturister vil gerne lære deres feriedestination bedre at kende og er som sådan en del af en større trend, hvor turisterne efterspørger autentiske og unikke oplevelser som de også er klar til at betale for – kulturturister har et forholdsvis højt døgnforbrug. For storbyturister er kultur ofte et vigtigt rejsemotiv, mens kulturoplevelser udgør en vigtig del af ferieaktiviteterne for erhvervsturister og for kyst- og naturturister. En strategisk satsning på byturisme vil dermed være værdifuld for alle de typer turister, der gæster storbyregionen samtidig med at unikke stedbundne oplevelser kan inspirere turisten til at besøge en destination igen.

Strategisk udviklingsspor - Byturisme

Udvikling af byturisme vurderes at være et uudnyttet potentiale for storbyregionen og er derfor valgt som et fælles strategisk udviklingsspor. Målet er at placere storbyregionens bymiljøer som en integreret del af det samlede turismeudbud i storbyregionen, men med et særligt fokus på at henvende sig til og tiltrække kulturturister.

Fælles indsatser

Der er flere konkrete udviklingsmuligheder, som kan bidrage til at løfte en strategisk satsning på byturisme og dermed indfri potentialet. Det kunne være:

- At storbyregionssamarbejdet på turismeområdet supplerer de øvrige strategiske turismesamarbejder og koordineres i forhold til disse.
- Et fortsat samarbejde om udvikling og styrkelse af byrollerne i storbyregionen med henblik på at kunne udfolde den stedbundne identitet ved byomdannelse og byudvikling.
- At de identitetsskabende byrum og historiske bymiljøer i storbyregionen styrkes og anvendes som aktiver i forhold til en fælles indsats omkring byturisme.
- Indhentning af viden om eksisterende overnatningsformer samt efterspørgsel – og forventet fremtidig efterspørgsel – efter overnatning fra storbyregionens kulturturister.

FANØ KOMMUNE

1. BOSÆTNING

Der skal være mulighed for, at den enkelte borger kan leve et helt liv på øen. Dvs. at der skal være bosætningsmuligheder for alle alders- og målgrupper. Byrådet ønsker et varieret udbud af nye grunde og at der opføres flere lejeboliger på øen, da efterspørgslen er stor og ventelisterne i boligselskaberne lange.
Byrådet vil løbende vurdere muligheder for opkøb af jord til byformål, og byggemodne byggegrunde når der skønnes at være behov for det.
Gamle huse skal gennem byforskønnelse eller modernisering fremstå som attraktive boliger i gamle kulturmiljøer.
Byudvikling skal tage vide hensyn til omkringliggende landskab og kulturmiljø.
Byrådet ser det desuden for centralt, at der i Sønderho er gode betingelser for en positiv udvikling. Der er et flot bymiljø, unik natur, butiksforsyning, dagtilbud, mødesteder for unge og ældre og erhvervsvirksomheder.

Attraktive forhold for bosætning er mere end boliger med en god beliggenhed. Det er i lige så høj grad gode tilbud til børnefamilierne hvad angår børnepasning, skole og fritidsfaciliteter.

DET ER BYRÅDETS MÅLSÆTNING:

- at opretholde en levende ø med et højt serviceniveau ved at skabe og opretholde en positiv befolkningstilvækst på 1% om året med fokus på også at tiltrække børnefamilier,
- at markedsføre Fanø og alle dens kvaliteter bl.a. gennem de gode historier og løbende presseomtale,

- at der er sammenhæng mellem kapaciteten i den offentlige service og udviklingen i antallet af boliger,
- at byforskønnelse- og udvidelse sker med videst mulig hensyn til landskab, natur og kulturmiljø, heriblandt den særlige byggeskik på Fanø,
- at nye byzoneområder udlægges på en sådan måde, at arealressourcer udnyttes bedst muligt, så størst mulig friholdelse af det åbne land og bevaring af mest mulig natur, kan opretholdes,
- at Nordby skal styrkes i udviklingen som kommunecenter, med tilbud til fastboende og turister inden for privat- og offentlig service m.m.,
- at fastholde de gode betingelser for en positiv udvikling som kulturmiljøet og byens mange tilbud giver Sønderho, hvor der er et flot bymiljø, en unik natur, butiksforsyning, dagtilbud, mødesteder for unge og ældre, erhvervsvirksomheder, overnatningsmuligheder, museer, restaurationer samt gode busforbindelser til Nordby,
- at sikre byggegrunde i Sønderho hvor bebyggelse indpasses i forhold til de landskabelige værdier,
- at give mulighed for at opføre moderne huse, der tilpasses landskab og byggeskik,
- at byområdernes afgrænsning til det åbne land i planlægningen bearbejdes, så områderne opleves harmoniske fra det omgivende landskab, med en klar grænse mellem by og land,
- at sikre fortsat gode dagtilbud for 0-8 årige,
- at sikre tidssvarende netværksforbindelser for IT.

Retningslinjer

Byroller

1.1 Nordby er udpeget som kommunecenter, Sønderho, Fanø Bad og Rindby som lokalcentre. Nye arealer til byformål udlægges i umiddelbar tilknytning til eksisterende byzone. Arealer skal overføres til byzone i forbindelse med lokalplanlægning.

1.2 Arealer til offentlige servicefunktioner må kun udlægges ved Nordby som kommunecenter i overensstemmelse med retningslinjerne for byudvikling.

Byområder

1.3 Nye arealer til byformål må ikke udlægges inden for de internationale naturbeskyttelsesområder.

1.4 Udlæg af arealer til byformål skal ske under hensyn til nationale interesser i det åbne land (landbrug, råstoffer, natur, landskab, kulturarv og grundvand).

1.5 Udlæg af nye arealer skal ske i respekt for omgivende kulturmiljø, både i byerne og i det åbne land.

1.6 Hvor det er muligt skal skabes en landskabelig bufferzone mellem sommerhusområde og byzone.

Boligområder

1.8 Nye boligområder udlægges med stor tæthed inden for de enkelte områder, som konsekvens af de begrænsede arealressourcer.

1.9 Byggeriers længste facader skal orienteres mod nord eller syd. I områder med udsyn over kyststrækninger skal byggeriers længste facader være orienteret vinkelret på kystlinjen. Princip for orientering af længste facader kan fraviges, hvor særlige forhold, som f.eks. landskab, terræn eller eksisterende bebyggelse, kan argumentere for en anden orientering.

1.10 Udlagte offentlige tilgængelige rekreative områder inden for byzone skal fastholdes.

1.11 Boliger i byzone i Nordby og Sønderho fastholdes til helårsboliger og må ikke overgå til ferieboliger.

Klima

1.12 Nye boligområder må ikke placeres under kote 4 DVR90.

1.13 Ved planlægning af nye boligområder måles og undersøges grundvandstanden i området.

1.14 Ved planlægning af byudvikling på lavtliggende arealer eller i områder med højt grundvand skal der tages særlige forholdsregler for at beskytte området mod oversvømmelser. Dette kan ske ved fastsættelse af en mindste gulvkote for det kommende byggeri, eller ved krav om etablering af sandpuder i forbindelse med bebyggelsen.

1.15 Ved planlægning af nye boligområder planlægges for åbne grøfter, regn bede og andre rekreative, elementer der kan afhjælpe højt grundvand og store regnmængder.

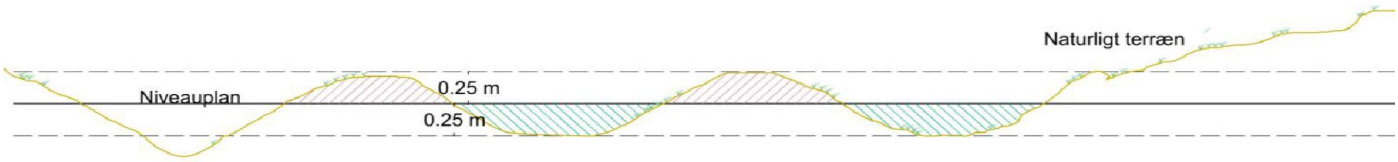
1.16 Ved planlægning af nye og eksisterende boligområder skal brugen af belægninger, hvor regnvand ikke kan trænge igennem, begrænses.

1.17 Projekter vedrørende byggeri, anlæg og lignende skal placeres i forhold til det naturlige landskab på Fanø:

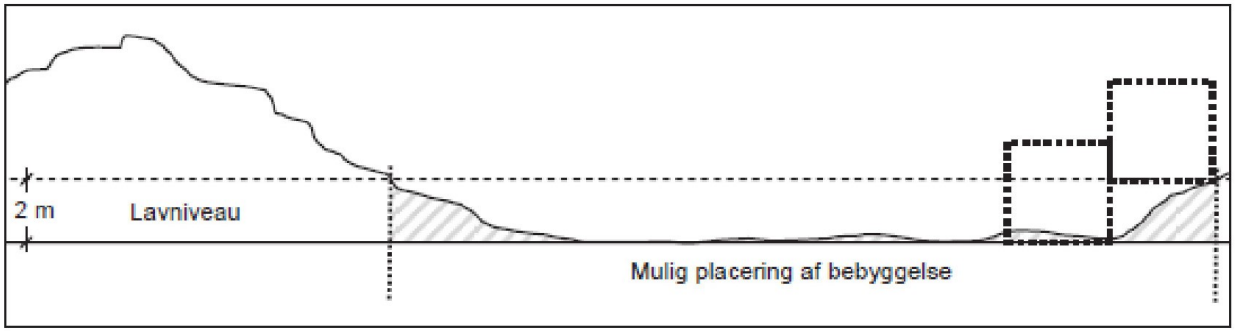
- Byggeri skal placeres med udgangspunkts i lavest liggende terræn, men skal placeres så mindst mulig terrænregulering og afgravning/påfyldning finder sted, jf. figur 1.
- Fanø Kommune kan fastlægge et eller flere niveauplaner ud fra disse principper, hvorfra facade- og bygningshøjder måles, jf. figur 2
- I de lavest liggende dele skal bebyggelsen dog placeres så der ikke er risiko for oversvømmelser i regn- og tøbrudsperioder, ligesom der skal tages hensyn til højtstående grundvand.

- Såfremt fladen for det bebyggede areal afviger mere end ± 0,25 m, kræver tilladelse til byggeriet en ansøgning med redegørelse og plan over de terrænmæssige højdeforhold, til brug for fastlæggelse af niveauplan.
- Terrænregulering må ikke overstige ± 0,25 m i forhold til eksisterende naturligt terræn eller til et evt. fastlagt niveau-plan, jf. figur 1.

- For bebyggelse i forskudte plan, må højdeforskellen mellem overkant gulv i nederste plan til overkant gulv i øverste plan ikke overstiger 2 m.
- Lovlig eksisterende bebyggelse kan renoveres eller erstattes af ny bebyggelse med samme placering som eksisterende lovlig bebyggelse.



Figur 1: Niveauplan fastlagt med udgangspunkt i lavt terræn, men med mindst mulig terrænregulering



Figur 2: Lavniveau – placering af bebyggelse

Støj og forurening

1.18 På grunde kortlagt i henhold til lov om forurenet jord må der ikke, uden regionsrådets tilladelse, foretages bygge- og anlægsarbejder eller udlægges arealer til forureningsfølsom anvendelse som boliger, institutioner, offentlige legepladser, rekreative formål, alment tilgængelige formål, kolonihaver eller sommerhuse.

1.19 Ved udlæg af arealer til boliger og anden forureningsfølsom anvendelse skal der sikres en så stor afstand til virksomheder og anlæg, der kan medføre støj-, lugt- eller luftforurening, herunder husdyrbrug at den samlede miljøpåvirkning herfra ikke giver anledning til væsentlige gener.

REDEGØRELSE

Bosætning

Byrådet ønsker, at styrke bosætning på Fanø både i Nordby og i Sønderho med respekt for natur og landskab og vil gøre en aktiv indsats for at tiltrække nye borgere og fastholde dem, som allerede bor på Fanø.

Ved offentlig service forstås bl.a. dagtilbud, plejecenter osv. Ved privat service forstås butikker, liberale erhverv osv. Samtidig skal der være balance mellem den ønskede langsigtede byudvikling, øens naturinteresser og kapaciteten inden for den offentlige service. Det skal løbende vurderes, om der er behov for tiltag indenfor f.eks. skoleområdet eller ældreområdet i form af eventuelle udvidelser, udbygninger eller lignende. Vurderingen skal danne grundlag for en balance mellem arealudlæg og behov, således udvidelse af byzone begrænses.

Udvikling i befolkningen

Fra 2011-2016 er antallet af borgere vokset med ca. 3 % i Nordby (82 personer) og faldet med ca. 1% i Sønderho (5 personer).
Siden 2011 har der været en generel overvægt I Nordby af borgere over 65 år (ca. 35%) sammenlignet med resten af Danmark (ca. 16%). I 2011- 2016 er der en svag stigning 4% af borgere mellem 20-30 år (9 personer) og for borgere mellem 45-49 år (6%), men et fald i antallet af børn fra 0-4 år (24%).
I Sønderho er der, siden 2011, sket en stigning af borgere over 65 år på 36% (40 personer) og et fald på 21% af børn under 9 (5 personer), men en fordobling i antallet af borgere mellem 10-14 år og 20-24 år og 30-34 år. (i alt 15 personer). Der har været et generelt fald på 33% i antallet af personer mellem 35-60 år (32 personer) i perioden.

Befolkningstallet på Fanø er fra 2013-2017 steget med ca. 3,5 %, svarende til en årlig tilvækst på omkring 0,86%.
Byrådets mål er en tilvækst på 1% om året, svarende til 424 personer over de næste 12 år.

Rummelighed og behov for nye arealudlæg til boliger

Gennem de sidste 10 år er der i gennemsnit bygget 10 boliger om året på Fanø.
Inden for de allerede planlagte områder på Fanø vurderes at være en restrummelighed med mulighed for opførelse af ca. 144-211 boliger afhængig af om, der opføres åben -av eller tætlav bebyggelse.

Rummeligheden pr. 1. april 2017 inden for planlagte områder ejet af Fanø Kommune er 81-135 boliger i Nordby og ingen i Sønderho. Den resterende rummelighed ligger inden for privat ejede arealer.

Restrummelighed boliger i Sønderho pr. 1. juni 2017	I byzone, ikke lokalplanlagt	Lokalplanlagt	Udlæg KMP 2013
Digevej		2	
Kirketoften		8	
Landevejen		3	
Landevejen			2
I alt	**15**		

Restrummelighed boliger i Nordby pr. 1. juni 2017	I Byzone ikke lokalplanlagt	Lokalplanlagt	Reservationer KMP 2013
Nørre Nytoft I		17-31	

Nørre Nytoft II			24-46
Storetoft		18-36	
Nørby Pedersens Toft		7-14	
Peder Jessens Toft	2		
Peder Jessens Toft		5	
Enggårdsvej	3		
Gl. Postvej	1		
Haralds Toft		6-12	
Øgdal		10	
Vangled		2	
Birkevangen	1		
Kallesbjergvej	1		
Lodsvej		3	
Skolesti		1	
Suensons vej		1	
Hovedgaden		1	
Niels Engers vej		22	
Solvænget	2		
Spurvevej	2		
I alt	**129-196**		

Fanø kommune ønsker ikke inden for den kommende 12-årige periode at inddrage nye arealer til byzone, men ønsker at fortætte og udvikle boligområder inden for byzone eller planlagt byzone.

Fremtidige muligheder for byudvikling

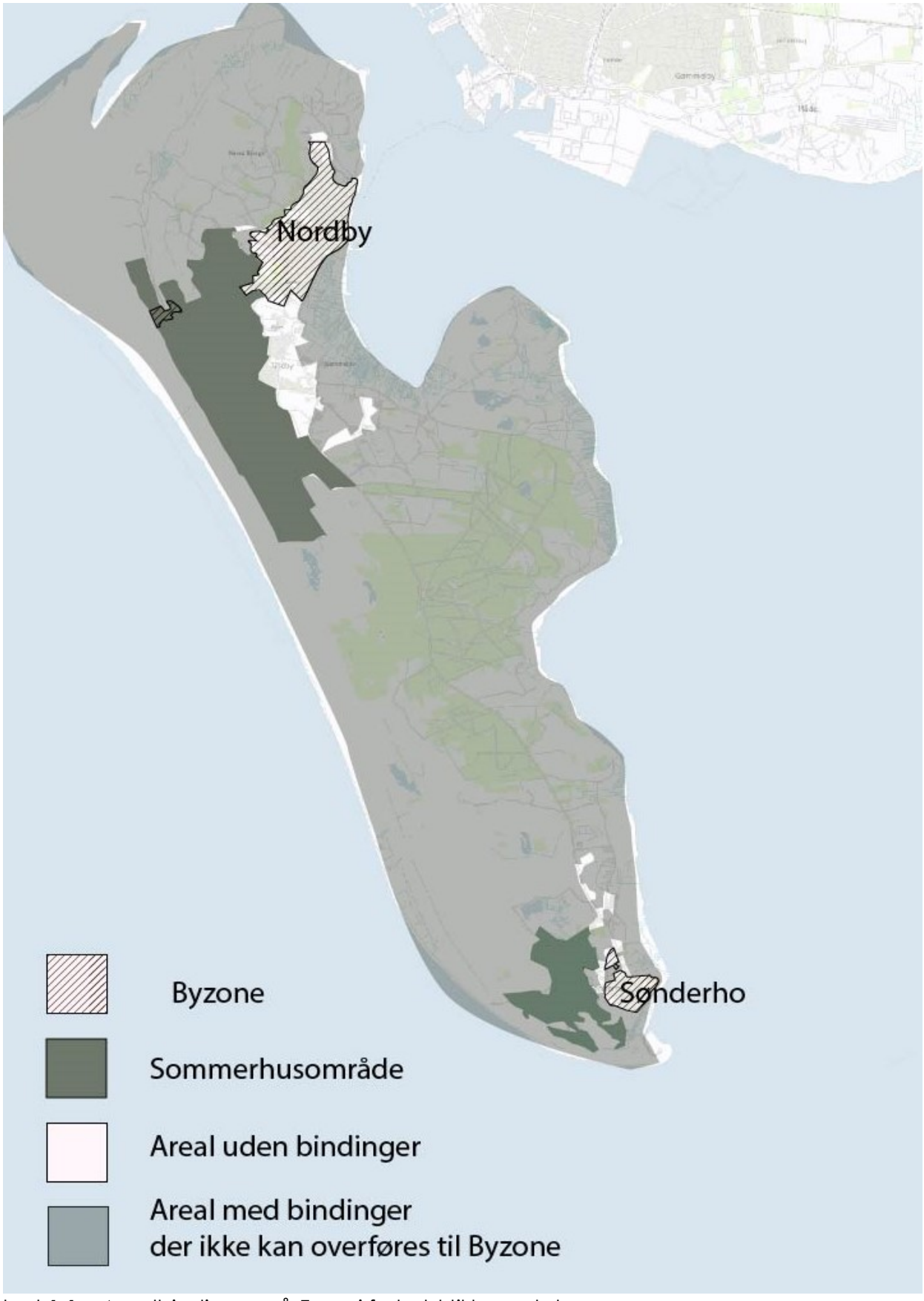
Hele Fanø kommune ligger inden for kystnærhedszonen og derfor er der ikke alternative lokaliseringsmuligheder for by vækst end inden for kystnærhedszonen.
Udlæg af nye større arealer til byzoneformål vil i henhold til den nye planlov kræve, at der i kommuneplanen udlægges et udviklingsområde, efterfølgende kræves at der udstedes et landsplandirektiv fra statslig side.

Udviklingsområder

Da der inden for de næste 12 år ikke forventes at være behov for at inddraget nye arealer fra landzone til byzone, ud over de allerede planlagte, udlægges der i denne kommuneplan ingen udviklingsområder.

Nordby og Sønderho har begge begrænsede muligheder for at vokse arealmæssigt, da en stor del af områderne omkring byerne er Natura 2000 område, fredet, beskyttet under naturbeskyttelseslovens §3 eller registreret som særligt værdifuldt landbrugsareal. Se kort 1.1.

Der udlægges i denne kommuneplan ingen perspektivområder til boligformål eller reserveres områder til fremtidig byudvikling. Der udlægges dog et perspektivområde til et kommende erhvervsområde, se kapitel 8 om erhverv.



kort 1.1 – Arealbindinger på Fanø i forhold til byvækst

Fortætning

Fanøs begrænsede arealresurser gør det nødvendigt at fortætte de eksisterende byer inden for byzonen.

Det er i dag muligt for at fortætte Nordby inden for eksisterende kommuneplanrammer. I en stor del af de områder der er udbygget i 60-70'erne og ikke er lokalplanlagt, er der mulighed for fortætning af bebyggelsen.
Bebyggelsesprocenten er i disse områder 20-25, men må ved tæt-lav bebyggelse hæves til 40. For grunde over 600 m^2 er der mulighed for at bygge tæt-lavt bebyggelse enten ved at opdele og evt. udbygge eksisterende bebyggelse eller ved opførelse af ny bebyggelse. Kulturmiljøerne inden for de bevaringsværdige bykerner i Nordby og Sønderho er generelt sårbare over for fortætning.

I de seneste 2 nye boligområder i Nordby, ved Øgdal og Nørre Nytoft, er der åbnet mulighed for opførelse af bebyggelse i 2 fulde etager i en højde på op til 7-7,5 m.

I forbindelse med revision af den bevarende lokalplan for Nordby i 2013 blev mulighederne for fortætning af bykernen gennemgået. Grundstørrelserne for tæt-lav bebyggelse blev nedsat og bebyggelsesprocenten hævet, derudover blev indskrevet mulighed for at bygge højere på enkelte udvalgte matrikler.

Langs vest siden af Hovedgaden i Nordby mellem brugsen og kirken ønskes de store grunde med store forhaver fastholdt, da en fortætning med ny bebyggelse her vil skjule den bevaringsværdige bebyggelse.

I den kommende periode fortættes Nordby og Sønderho inden for eksisterende eller planlagt byzone ved at indrage arealer fra offentlige- og rekreative formål til boligformål, eksempelvis ved Kallesbjergvej og Tempo Camping.

Byudviklingsprincipper

Diget omkring Nordby skaber byens kant og afslutning mod nord og øst.
Skoven omkring Kikkebjerg og klitkammen danner Nordbys ryg mod vest.
Diget omkring Sønderho skaber byens kant og afslutning mod nord og øst.
Mod sydvest og vest afgrænses Sønderho af et fredet klitområde.
Grønningerne (udlagt i LP 19) og de åbne grønne engområder i Sønderho by fastholdes.

Hvor det er muligt skal der ved Nordby og Sønderho skabes en landskabelig bufferzone mellem sommerhusområde og byzone. Bufferzonen skal være med til at adskille funktionerne, men også til at give de forskellige brugere et fælles sted at færdes eller benytte til rekreative formål.

Bavnebjergklitten og Kirkegårdsplantagen forbindes med et ubebygget areal og udgør tilsammen et rekreativt område, denne forbindelse har stor rekreativ værdi og skal fastholdes.

Ved udlæg af nye større boligområder i Nordby gives muligheden for at bygge i maks. 2 etager, der hvor bebyggelsen vil opleves harmonisk fra det tilstødende landskab,
Mindre områder eller områder i tæt sammenhæng med eksisterende bebyggelse må opføres i maks. i 1 etage med udnyttelig tagetage.

I Sønderho fastholdes at ny bebyggelse maks. må opføres i 1 etage med udnyttet tagetage, da en stor del af Sønderho er bevaringsværdigt kulturmiljø med et meget homogent bygningsudtryk med øst-

vestvendte længehuse i en etage med udnyttelig tagetage.

Nye boligområder udlægges med fokus på stor densitet (tæthed) som konsekvens af de begrænsede arealresurser.

Boliger i byzone i Nordby og Sønderho skal fastholdes til helårsbeboelse og ikke overgå til ferieboliger.

Generelle tiltag for orientering og placering af byggeri

For hele Fanø fastlægges, uden hensyntagen til zonestatus, at retningslinje 1.9 om orientering af byggeriers længste facader skal følges.

Retningslinjen har til formål at sikre mest mulig udsyn over Fanøs særegne landskab, kystlinjer og lignende.

Byggeriers længste facader skal orienteres mod nord eller syd, i områder med udsyn over kyststrækninger vinkelret på kystlinjen, hvilket svarer til øens oprindelige byggepraksis og bestemmelser om placering af huse med længderetning øst-vest.

Da der er kommet store udfordringer i fortolkningen af byggeriers udformning og dermed orientering, præciseres det, at det er længste facade, der skal orienteres på den mest hensigtsmæssige måde, så udsynet mod det åbne land og lignende ikke begrænses.

Princip for orientering af længste facader kan bevirke, at bebyggelse i visse områder begrænses på en sådan måde, at det ikke findes hensigtsmæssigt at følge retningslinjen. Derfor er det muligt at fravige retningslinjen, såfremt der kan fremhæves helt særlige argumenterer for en anden orientering. Eksempelvis i områder bag eksisterende bebyggelse hvor udsynet kan være begrænset eller ikke eksisterende.

Retningslinjen omfatter enhver form for byggeri, landbrug, erhverv, bolig, sommerhuse, sekundære bygninger og andet.

Tilsvarende fastlægges for hele Fanø, uden hensyntagen til zonestatus, at retningslinje 1.17 om placering af byggeri, anlæg eller lignende i forhold til det naturlige landskab på Fanø skal følges.

Retningslinjen har til hensigt at værne om Fanøs særegne landskab, der dels omfatter klitområder med meget kuperet terræn og dels
omfatter meget jævne afblæsnings- flader. Retningslinjen skal sikre at bygninger, anlæg og lignende ikke placeres dominerende i forhold til
landskabet og derved øger risikoen for at Fanøs særegne landskab
udviskes. Ligeledes ønskes byggeri, anlæg og lignende placeret og tilpasset så det kuperede terræn bevares og skal således søges gennemført med mindst mulig terrænregulering, udjævning eller opfyldning.

Klimatilpasning

I planlægning af nye boligområder etableres åbne grøfter, regnbede og andre rekreative elementer, der kan forsinke regnvandet i tilfælde af store nedbørsmængder, inden det ledes væk.
I nye planlagte områder med højt grundvand skal der etableres sandpuder, dræenes eller fastsættes en gulvkote der sikrer, at bebyggelsen hæves.

I eksisterende og nye boligområder skal brugen af belagte arealer, hvor vandet ikke kan trænge igennem begrænses således, at så meget regnvand og overfladevand som muligt nedsives.

Ny bebyggelse skal placeres over kote 4 DVR90, derved er bebyggelsen sikret mod en 100 års storm. Læs mere om klimatilpasning i kapitel 3.

Jordforurening

Jordforurening kan udgøre en trussel mod natur, miljø, grundvand, udnyttelsen af jorden samt dyrs og menneskers sundhed og færden. De mulige risici er forbundet med:

- direkte berøring af den forurenede jord,
- optagelse af forurening i afgrøder,
- udledning til recipienten,
- nedsivning til grundvandet,
- afdampning til luften, herunder både udeluft og indeklima.

Både lettere forurenede områder og de forureningskortlagte arealer kan indebære anvendelsesbegrænsninger
og ekstra udgifter til undersøgelser, jordhåndtering og hindring af den risiko, som en jordforurening kan indebære i forhold til den tiltænkte anvendelse af arealet.
Så vidt muligt bør både byudvikling og planlægning, derfor tilpasses den viden, der er om jordforurening for det område, der planlægges for. Ved at inddrage jordforureningsforhold som et videns grundlag tidligt i planlægningen kan der rettes opmærksomhed på de miljømæssige problemstillinger, der skal varetages i forbindelse med den påtænkte arealanvendelse.

De områdeklassificerede arealer kan ses på Miljøportalen (http://arealinformation.miljoeportal.dd/distribution/) og de forureningskortlagte grunde kan ses på Region Syddanmarks hjemmeside (http://
regionsyddanmark.dk/wm282374).

Indsatsområder, planer og aktiviteter

Indsatser

I forhold til bosætning prioriterer Byrådet følgende 5 temaer:

- Fastholdelse & tiltrækning af børnefamilier
- Bredt boligudbud
- Bevaring & benyttelse
- Tryghed & tilgængelighed
- Langsigtet byudviklingsplan

Fastholdelse og tiltrækning af børnefamilier

Fanø skal være et sted, man har lyst til at blive. Et sted med gode børneinstitutioner, en velfungerende folkeskole, god ældreservice, forskellige kultur- og fritidstilbud og et sted med mulighed for at skabe relationer og blive en del af et lokalt nærmiljø. Lysten til at engagere sig i ø-livets hverdag og i øens arrangementer og begivenheder, er en vigtig faktor i forhold til øens overlevelse, i forhold til at skabe kvalitet i den enkeltes hverdag, og for at få folk til at blive boende. Derfor anerkender og støtter Fanø Kommune de frivillige og foreningernes arbejde.
Fanø vil tiltrække børnefamilier og satser på tilflyttere med job i Storbyregion Esbjerg.
Byrådet vil gøre Fanø mere attraktiv for de unge familier ved lave takster for pasning af de mindste børn og ved en fokuseret indsats, der sikrer et højt pædagogisk niveau i daginstitutionerne.

Det skal være uproblematisk for børnefamilierne at bo på Fanø og arbejde på fastlandet, både i forhold til børnepasning og pendlerforholdene med færgen, som der løbende arbejdes med at forbedre. Der arbejdes med at byde tilflyttere velkomne på flere fronter bl.a. i form af et intromøde, en rundtur på øen og en introduktion til de mange foreningstilbud.

Bredt boligudbud

Fanø Kommune vil tilbyde et bredt spekter af forskellige boligtilbud både i form af boliger i de gamle historiske bykerner såvel som moderne huse i de nye boligområder. Derudover vil Fanø Kommune arbejde aktivt for at skabe flere lejeboliger. Byrådet vil fremadrettet arbejde med fortætningen af eksisterende boligmasse der, hvor det giver mening og ikke forringer områdets kvaliteter og ved, at give mulighed for tæt-lav bebyggelse i kommende lokalplaner.

Bevaring og benyttelse
Den tætte tilgang til Fanøs fantastiske og særlige natur skaber unikke og attraktive boligområder. Det er samtidig beskyttelsen af naturkvaliteterne, der kraftigt begrænser mulighederne for at udlægge nye arealer til byudvikling. Den bevaringsværdige bygningskultur og skippermiljøer i Nordby og Sønderho skal fastholdes, samtidig med at der skal være rum til at leve et moderne liv med moderne bekvemmeligheder.
En del af de gamle bebyggelser i sommerhusområderne, i det åbne land og uden for bykerner i Nordby og Sønderho er bevaringsværdige uden dog at være registreret som sådan. Disse ejendomme bør fremadrettet sikres, så de ikke kan nedrives.

Trykhed og tilgængelighed
Færgeturen kan for udefrakommende virke som en barriere, men for flere pendlere giver den et rum for samtale, et mødested og en tænkepause. Færgeturen vurderes også som en væsentlig medvirkende faktor til, at der er forholdsvist mange foreningstilbud på Fanø. I tilsvarende landfaste forstæder vil lokalsamfundet i højere grad trække på allerede eksisterende tilbud i de nærmeste større byer.
Fanø er et trygt sted at vokse op. Her kan vinterens stormflod betragtes med interesse i sikkerhed bag digerne. Det enkelte barn oplever stor bevægelsesfrihed.
Den begrænsede trafik, de mange stiforbindelser og de korte afstande gør at børn og voksne i de 2 byer primært færdes til fods og især på cykel.
Der arbejdes løbende med at sikre de bedst mulige forhold for færgependlere og erhvervsdrivende gennem dialog med færgeriet og via målrettet landsdækkende fokus på området.

Langsigtet byudviklingsplan
Byrådet vil gerne sikre en hensigtsmæssig udvikling mange år frem og har besluttet at udarbejde en langsigtet byudviklingsplan, der peger 50 år frem. Formålet er at skabe en helhedsorienteret og langsitetplan, der med udgangspunkt i borgerinddragelse vurderer og
tager hensyn til følgende parametre:

- natur- og landskabsværdier,
- kulturmiljøværdier, bynært og landskaligt,
- erhvervs- og boligudvikling,
- udvikling af turisterhvervet,
- landbrugserhvervet,
- by- og bygningsbevaring,
- miljø-, klima- og bæredygtighedsprincipper, rekreative værdier,
- herligheds- og attraktionsværdier,
- nærhed til service,
- fortætnings- og transformationsmuligheder af områder.

I planen vil der også indgå en undersøgelse af boligmarkedet på Fanø, en undersøgelse af de forskellige målgruppers behov for boligtyper mv. Endvidere skal planen indeholde analyser af potentielle omdannelser af eksisterende byområder.
Byudviklingsplanens indhold skal koordineres med en plan for natur og landskab, der bl.a. skal fastsætte principperne for beskyttelse af naturen.

Udlæg af nye boligområder inden for byafgrænsningen

Kallesbjergvej – Nordby – 1.B.20

Området som omfatter 8.000 m^2 ligger øst for Kikkebjergskoven i kote ca. 4,5-5 m DVR90. Området er beliggende i byzone.
Området er registreret som naturbeskyttet hede under naturbeskyttelseslovens § 3, men da området er udlagt til byzone før 1992 har denne registrering ingen betydning i forhold til mulighederne for at bebygge området.
Udlæg af boligområdet vil være i overensstemmelse med principperne for byudvikling for Nordby.
Området indgår i en ny kommuneplanramme 1.B.20.

Udformning
Området ligger op til Kikkebjergskoven og til skoleområdet, der både indeholder store åbne rum og massiv bebyggelse i en højde af 8.5 m. Syd for området er en rækkehusbebyggelse opført i en etage. Ved lokalplanlægning af området vil der skulle udlægges stier i området og langs skovbrynet. Der skal igangsættes en dialog med Erhvervsstyrelsen omkring ophævelse af skovbyggelinjen og mulighederne for at bygge op til skoven.
Der åbnes mulighed for at bygge i en maks. højde på 8,5 m i forhold til eksisterende terræn. Ved tæt-lav bebyggelse skal hver bolig kunne udstykkes med 300 m^2 grundareal pr. bolig og med en bebyggelsesprocent på maks. 40. Ved åben-lav bebyggelse skal boligerne kunne udstykkes med minimum 700 m^2 pr. bolig, dog er det ved lokalplanlægning muligt at reducere grundstørrelserne til 600 m^2.
Tilkørslen til området vil skulle ske via Kallesbjergvej.

Rummelighed og rækkefølge
Området skønnes at kunne indeholde omkring 8-9 boliger ved åben-lav bebyggelse eller ca. 16-20 boliger ved tæt-lav bebyggelse. Området har 1. prioritet i kommuneplanens rækkefølgeplan.

Strandvejen ("Tempo Camping") – Nordby – 1.B.19

Området som omfatter ca. 27.000 m^2 ligger syd for Strandvejen i kote ca. 6,5 m DVR90. Området er beliggende i byzone.
Området er drænet men har til tider problemer med højt grundvand.
Udvikling af området til boligområde er i overensstemmelse med principperne for byudvikling i Nordby.

Udformning
Området ligger i dag omkranset af forholdsvis store træer og uden sammenhæng med boligområdet ved Peder Jessens Toft.
Ved lokalplanlægning af området skal sikres en min. 10 m bufferzone til sommerhusområdet. Eksisterende beplantning mod Strandvejen fastholdes og øvrig eksisterende beplantning søges bevaret så

vidt muligt. Der skal etableres stiforbindelser for bløde trafikanter, hvis muligt, til Haralds Toft.
Der åbnes mulighed for at bygge i en maks. højde på 8,5 m i forhold til eksisterende terræn. Ved tæt-lav bebyggelse skal hver bolig kunne udstykkes med 300 m^2 grundareal pr. bolig og med en bebyggelsesprocent på maks. 40. Ved åben-lav bebyggelse skal grundene kunne udstykkes med minimum 700 m^2 pr. bolig, dog kan grundstørrelsen kan i en lokalplan reduceres til 600 m^2 pr. bolig.
For parcelhuse med to boliger skal grundstørrelsen være mindst 800 m^2.

Rummelighed og rækkefølge
Området skønnes at kunne indeholde omkring 27-29 boliger ved åben-lav bebyggelse eller ca. 56-67 boliger ved tæt-lav bebyggelse. Området har 2. prioritet i kommuneplanens rækkefølgeplan.

Udlæg af boligområder som videreføres fra kommuneplan 2013.

Nørre Nytoft etape II – Nordby – 1.B.15

Området som omfatter ca. 41.000 m^2 ligger nord for den tidligere efterskole i kote ca. 4,5-5 m DVR90. Området ligger delvist i byzone, og den del af området der ligger i landzone skal overføres til byzone med en lokalplan.
En del af området er registreret som naturbeskyttet hede under naturbeskyttelseslovens § 3 og må ikke bebygges. Udlæg af boligområdet vil være i overensstemmelse med principperne for byudvikling for Nordby, da området har været udlagt til boligformål de sidste 8 år.

Udformning
Området ligger op til den tidligere efterskole, bebyggelsen på Nørre Nytoft etape I, til diget og det åbne vadehavslandskab mod øst og nord. Bebyggelsen i området vil delvist kunne ses fra indsejlingen og Kikkebjerg. Bebyggelsen i området vil sammen med diget komme til at udgøre byens kant mod nord og øst, da landskabet omkring området er beskyttet under naturbeskyttelsesloven.
Efter endelig vedtagelse af lokalplanen skal igangsættes en dialog med Erhvervsstyrelsen omkring ophævelse af skovbyggelinjen.
Der åbnes mulighed for at bygge i 2 etager i en højde af 8,5 m i forhold til eksisterende terræn. Ved tæt-lav bebyggelse skal hver bolig kunne udstykkes med min. 300 m^2 grundareal pr. bolig og med en bebyggelsesprocent på maks. 40. Ved åben-lav bebyggelse skal grundstørrelsen være min. 700 m^2 pr. bolig, dog kan grundstørrelsen i en lokalplan reduceres til 600 m^2.
For parcelhuse med to boliger skal grundstørrelsen være mindst 800 m^2.

Tilkørslen til området vil skulle ske via Vesternasen eller Nørre Nytoft.
En del af området er naturbeskyttet hede under naturbeskyttelsesloens § 3. En del af område ligger inden for støjkonsekvenszonen fra skydebanen nord for området, den del af arealet kan ikke indeholde boliger.

Rummelighed og rækkefølge
Området skønnes at kunne indeholde omkring 27-29 boliger ved åben--lav bebyggelse eller ca. 56-67 boliger ved tæt-lav bebyggelse. Området har 3. prioritet i kommuneplanens rækkefølgeplan.

Prioritering af udvikling af boligområderne

Nordby	Rækkefølge	Tidspunkt for udstykning
Kallesbjergvej 1.B.20	1	Tidligst 2021
Tempo Camping 1.B.19	2	Tidligst 2024
Nørre Nytoft etape 2 1.B.15	3	Tidligst 2027

2. BEVARING

Byrådet mener, at de historiske og særprægede og velbevarede bymiljøer i Sønderho og Nordby, samt de spredte gårde og huse på Rindbysletten i samspil med den omkringliggende natur og de bevaringsværdige sommerhuse ved Fanø Bad gør Fanø til et enestående sted med stor kulturhistorisk identitet.

Ligeledes er Fanøs tradition for sø- og skibsfart en væsentlig del af øens kulturarv.

DET ER BYRÅDETS MÅLSÆTNING:

- at værne om Fanøs kulturmiljøer, i byerne såvel som i det åbne land,
- at bevare de historiske bymiljøer i Sønderho og Nordby,
- at værne om Fanøs kulturarv som skibs- og søfarts-ø,
- at fortsætte byfornyelse og byforskønnelse i takt med, hvad der er ressourcemæssigt og økonomisk muligt og udarbejde bevarende lokalplaner, hvor det skønnes nødvendigt,
- at sikre Fanøs særlige byggeskik formidlet gennem vejledning og oplysning, samt sikring af håndværkstraditioner gennem arealudlæg til håndværksvirksomheder,
- fortsat at inddrage Vadehavet Kulturarvatlas 2007 som værktøj til fremtidigt bevarings- og planlægningsarbejde for sikring af Fanøs værdifulde kulturmiljøer.

RETNINGSLINIER

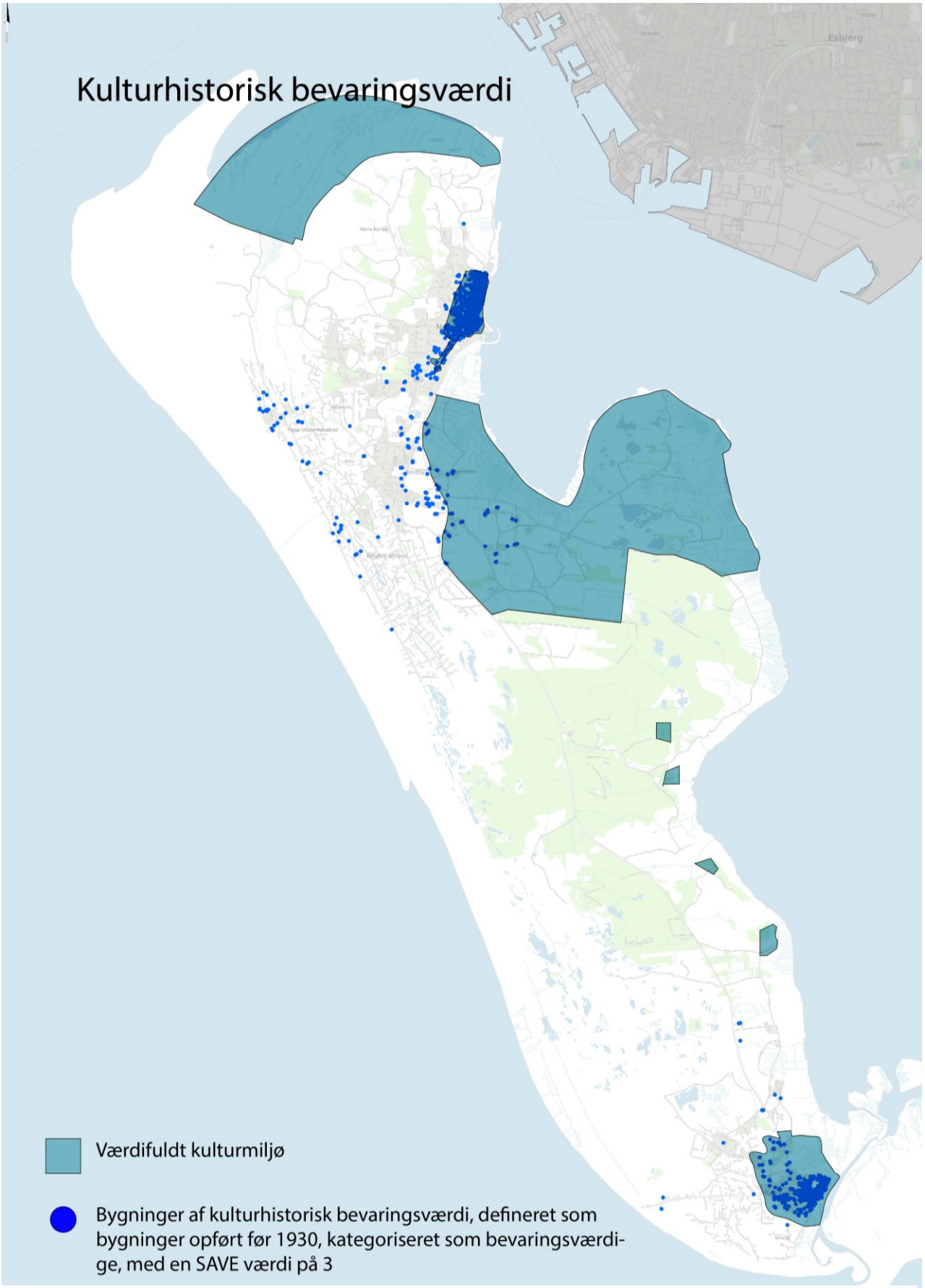
2.1 Inden for de værdifulde kulturmiljøer, der er afgrænset som vist på kort 2. må der kun udlægges arealer til byggeri, anlæg mv., hvis det kan godtgøres, at de kulturhistoriske interesser ikke tilsidesættes i væsentlig omfang.

2.2 Inden for de værdifulde kulturmiljøer, der er afgrænset som vist på kort 2.1 gælder:

- at karakteren af skippermiljøet i Nordby og Sønderho skal bevares,
- at renovering af eksisterende huse og opførelse af nye bygninger skal indpasses i bebyggelsesmønsteret og skal ske i overensstemmelse med den traditionelle byggeskik og kulturhistorie,
- at ændringer i gademiljø og gadeelementer skal indpasses med omhu,
- at karakteristiske gårde, småparceller, fælles græsningsarealer og adgangsveje skal bevares.

2.3 Bygninger der er udpeget med en bevaringsværdi på 4 eller derunder er bevaringsværdige og tilstræbes bevaret.

2.4 Inden for kirkeomgivelser, der er angivet som vist på kort 2.1 og 2.2, må der kun udlægges areal til byggeri, anlæg mv., der ikke væsentligt forringer oplevelsen af kirken i samspil med det omgivende landskab.



Kort 2.1 Værdifulde kulturmiljøer og kulturhistoriske værdier

REDEGØRELSE

Et kulturmiljø er et geografisk afgrænset område, der ved sin fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling.
Kulturarven er vigtigt, at være bevidst om i forhold til turisme, bosætning og placering af virksomheder. Derfor skal kulturarven registreres og fremhæves på alle niveauer. Nyt byggeri skal tilpasses områdets karakter i den gamle bykerne.

De udpegede bevaringsværdige bygninger er næsten alle privat ejede, hvor bevaring af kulturmiljøer i høj grad er afhængig af den enkelte ejers interesse for og viden om den kulturhistoriske værdi. Fanø Kommune vil derfor i samarbejde med andre interessenter arbejde for, at kulturmiljøværdiernes potentialer i højere grad formidles, for på den måde at sikre, at istandsættelse kommer til at ske i samspil med kulturmiljøerne.

Bevaringsværdige bygninger

De bevaringsværdige bygninger skal optages i kommuneplanen.
I Fanø Kommune er de bevaringsværdige bygninger inden for kulturmiljøkernerne i Sønderho og Nordby samt sommerhusene ved Sønderklit, udpeget som bevaringsværdige i de bevarende lokalplaner.
De bevaringsværdige bygninger uden for kulturmiljøkernerne har tidligere ikke været udpeget, men er i denne kommuneplan registreret og kortlagt. Dette gælder også ældre bevaringsværdige sommerhuse.

I første omgang er bygninger opført før 1930 registreret som bevaringsværdige med SAVE værdi 3. Argumentet for at placere alle bygninger opført før 1930 inden for værdien er, at størstedelen af disse bygninger er beliggende i Nordby, Sønderho og på Rindbysletten og indgår som vigtige dele af et større kulturmiljø. Kategorien kan rumme oprindelige bygninger med mindre udskiftninger.
Værdien vil blive revurderet i forbindelse med en mere nøje gennemgang af hver enkelt bygning i den kommende planperiode og i forbindelse med evt. kommende byggesager på de enkelte ejendomme.

Bygninger uden for de bevarende lokalplaner gennemgås først. De bevaringsværdige bygninger kan se på 2.1 og på adresselisten bilag A De bevarende bygninger vil blive registreret på kult Kulturstyrelsens hjemmeside: https://www.kulturarv.dk/fbb/index.htm
At en bygning er registreret som bevaringsværdig har den konsekvens, at bygningen ikke må nedrives uden tilladelse fra Byrådet.

Bevaringsværdi og SAVE vurdering

En bygnings bevaringsværdi efter SAVE metoden, er en samlet vurdering af en bygnings arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdi samt dens originalitet og tilstand. Bevaringsværdien afspejler, om bygningen er et godt eksempel på periodens arkitektur eller på en særlig byggeskik. Ligeledes afspejler værdien om bygningstypen eller bygningsformen er sjælden, om bygningen har dannet forbillede for andre bygninger, om den er intakt, eller om udskiftninger og ombygninger er tilpasset bygningens udtryk. Endelig afspejler værdien, om bygningen er uundværlig i gadebilledet, i landskabet eller for helheden.

Nedrivning af en bevaringsværdig bygning.

Hvis man ønsker at nedrive en bevaringsværdig bygning, skal der altid søge om nedrivningstilladelse.

Bygningens SAVE registrering vil i den forbindelse blive revurderet.

For bygninger i kategorien 1-2 vil det være meget svært at opnå tilladelse til nedrivning.
For bygninger i kategori 3-4 gælder, at nedrivning kun kan ske på baggrund af en politisk beslutning i hvert enkelt tilfælde. I forbindelse med den politiske behandling af nedrivningssagen kan sættes krav om, at der af en sagkyndig udarbejdes en tilstandsvurdering af bygningen.
Endvidere skal der ske en forudgående offentliggørelse, inden kommunen kan give tilladelse hertil jævnfør Bygningsfredningsloven § 18.

Historie og byggeskik

Skibs- og søfartstraditioner
Kystområderne er et ungt dynamisk landskab under stadig forandring. Vadehavsøerne har formentlig ligget hen som højsander i oldtiden.

Vadehavet har givet gode muligheder for fiskeri, handel og søfart, mens den fede marskjord langs Vadehavskysten har givet rigelige græsningsarealer til opfedning af kreaturer.

Stormfloder har været en konstant trussel mod menneskets eksistens. Derfor har der gennem tiden været sat mange kræfter ind for at holde havet på afstand.

Den første kendte beboelse på Fanø stammer fra midt i 1200-tallet.

Ved Vadehavskysten opstod en række fiskerlejer, da fiskeriet havde sin storhedstid i 1500-tallet. Sønderside, der lå ved kysten sydvest for Ho, hvor Skallingen i dag strækker sig mod syd, hørte sammen med Nordby og Sønderho på Fanø til Sydvestjyllands største fiskerlejer. Sønderside blev udslettet ved den store stormflod i 1634, og først i de allerseneste år har man gennem udgravninger fået kendskab til dele af bebyggelsens placering. Karakteristisk for alle havnene var, at det var naturhavne uden egentlige kajanlæg.

I 1680'erne fik skipperne på vadehavsøerne ret til egen handel og blev dermed konkurrenter til købstæderne. Søfart blev herefter en væsentlig del af Fanøs kulturhistorie. Øens tradition for sø- og skibsfart startede i 1741, da øens beboere købte Fanø af Kronen. Frikøbet betød, at beboerne på Fanø fik rettighed over deres egen jord og retten til at drive søfart. Dermed indledtes en periode, der forvandlede Fanø fra en fattig ø med fiskeri som hovederhverv til en ø med den næststørste "skibsflåde med hensyn til tonnage" (Kilde: *Huse i Nordby på Fanø*). Der blev i perioden bygget skibe på øen, og det første skibsværft til større skibe blev etableret i 1768. Søfarten havde således et stort opsving og i den første halvdel af 1800- tallet udvikledes især Sønderho sogn, men i den anden halvdel af 1800-tallet skiftede udviklingen til Nordbys fordel. Byen udviklede sig fra et fattigt fiskerleje til en rig søfartsby med en købstadslignende by- og bygningskultur, mens Sønderho udviklede sig til en by med karakter af landsby. Sidst i 1850'erne blev der etableret en navigationsskole på øen. I perioden 1868-87 blev der bygget 69 skibe. Fra ca. 1860 begyndte sejladsen at gå til fjerne destinationer som Kina, Sydamerika og Australien. De sidste årtier i 1900-tallet var præget af en kraftig udvikling inden for de erhverv, der relaterede sig til skibsfarten. Fanø var således i slutningen af 1800-tallet et af Danmarks største søfartscentre med store sejlskibe i international skibsfart.

Omkring århundredskiftet standsede væksten. Esbjerg havde i 1870'erne fået anlagt havn og jernbane-forbindelse, og de maskindrevne skibe overtog skibsfarten på havene. Esbjerg overtog efter-

hånden Nordbys position som vestkystens førende skibsfarts by. De nye erhvervsmuligheder i Esbjerg betød, at folk, ligesom i dag, kunne bo på øen og arbejde i Esbjerg.

Fanøs særlige skipperbykultur med mange hollandsk-frisiske træk i bygningskulturen er særdeles velbevaret.

Byggeskik på Fanø
På et kort fra 1820 kan Nordbys karakteristiske bystruktur ses. Husene er orienteret øst-vest med "slipper", der ligger vinkelret på kystlinjen. Orienteringen er hensigtsmæssig i forhold til den kraftige vestenvind, og slipperne giver byen god forbindelse til havet. Hovedgaden, der løber nord-syd, forbinder bebyggelsen.

På billeder fra før 1900 kan man se karakteristiske hvidmalede stakitter. Et særpræg der er bevaret frem til i dag.

Den maritime velstandsperiode ses i mange af husene fra 1800-1900 tallet. Der er kun bevaret få huse fra før 1800- tallet. Det er 1800-tallets enkle småhuse, de lidt større patricierhuse og de enkelte monumentale bygninger, der karakteriserer bybilledet i Nordby. Mange af bygningerne i Nordby er fredede eller udpeget som bevaringsværdige.

Karakteristisk for de ældre huse i Nordby er, at de er grundmurede, stråtækte og med en høj rejsning. Når man færdes nord-syd, er gadebilledet præget af de markante og flotte gavle fra de øst-vest orienterede huse. Derudover er der en mængde detaljer i form af døre, vinduer, skorstene kviste osv., som ligeledes er karakteristiske for byggeskikken på Fanø.

Mange af de huse, som i dag karakteriserer det særlige bymiljø i Sønderho beskrives i bogen Gamle huse i Sønderho som konkluderer: "at det karakteristiske gamle Sønderho som helhed er skabt i midten af 1700-tallet, og at husene gennemgående har fået deres nuværende karakter i første halvdel af 1800-årene." Husene i det gamle Sønderho er hovedsagligt opført før 1820.

Husene ligger som i Nordby orienteret øst-vest og denne struktur, som er hensigtsmæssig i forhold til vestenvinden, skaber sammen med stier og grønninger et oplevelsesrigt og varieret bymiljø. Byen er bygget op omkring Sønderho Strandvej og Landevejen, som løber tværs gennem byen. Indtil begyndelsen af dette århundrede var der ikke mange træer i byen, hvilket senere hen er blevet ændret, så Sønderho nu opleves som en meget grøn by.

Fanø-huse
Et karakteristisk kulturtræk er de forskelle i byggeskik, der kan ses fra egn til egn. I Nordby og Sønderho findes de særlige fanøhuse i tegl med træbeklædte gavle og stråtag.

Facaderne er ofte med rødfarvet vandskuring og hvide op stregede fuger, og i Sønderho har det været skik med grønsort-hvide stik over dør- og vinduesåbninger. De gamle huse i Sønderho fremstår i dag grundmurede, men de fleste af dem er oprindeligt opført som bindingsværkshuse.

Der henvises i øvrigt til bøgerne Huse i Nordby på Fanø og Gamle huse i Sønderho, udgivet af Frednings-styrelsen og Fanø Kommune i 1986, som i detaljer beskriver byggeskikken på Fanø. Fanø Kommune opdaterer i 2013 Huse i Nordby ved en fotoregistrering af de enkelte huse.

Kirkeomgivelser

Amt, kommune og kirkelige myndigheder aftalte i midten af 1980'erne at lægge

beskyttelsesområder omkring kirker, for at forhindre eller begrænse byggeri og tilplantning der skæmmer kirker og deres omgivelser. Kirkelige myndigheder høres, når der ønskes byggeri i beskyttelsesområder. Kirker samt kirkeomgivelser er vist på kort 2.2 og 2.3.
Det tidligere Ribe Amt udgav i 2005 rapporten: "Kirkeomgivelser. Registrering af kirkeomgivelser i Ribe Amt". Rapporten omfatter de kirker som Ribe Amt udpegede med beskyttelseszoner.

Kort 2.2. Kirke samt kirkeomgivelser, Nordby.

Nordby kirke
Kirken ligger i den sydlige del af byen uden for det centrale Nordby. Den omkringliggende bebyggelse består af ældre huse og villaer, men også yngre parcelhuse. Der er forholdsvist åbent i området omkring kirken, hvilket styrker dens

dominans i det nære område. Kirken ses flere steder fra, når man er tæt på, men ellers markerer den sig ikke særlig meget i den øvrige del af byen. Enkelte steder kan den dog ses på længere afstand, bl.a. fra den nord-syd-gående Vestervejen gennem byen fra nord, hvor tagrytteren ses for enden af gaden.
Ligeledes fra Gammel Postvej mod syd fra kirken kan noget af taget samt tagrytteren ses.

I det omkringliggende landskab markerer kirken sig ikke meget, men enkelte steder f.eks. fra sydsydvest kan den ses på lang afstand. Fra færgen er det muligt på lang afstand at skimte kirken over byens tage, men tættere på havnen forsvinder den bag bebyggelsen.

Kort 2.3. Kirke samt kirkeomgivelser, Sønderho.

Sønderho kirke
Kirken ligger i den nordvestlige del af Sønderho på et hjørne, hvor Landevejen fra nord drejer mod vest syd om kirken. Bebyggelsen omkring kirken er hovedsagelig ældre landsbyhuse med stråtag.
Kirken ligger på den måde i meget smukke omgivelser. Den forholdsvis store, men lave og tårnløse kirke markerer sig på nært hold flere steder mellem bebyggel-

sen, men på lidt længere afstand skjules den efterhånden. Vejen der løber øst og syd om kirken samt parkeringspladsen danner et større åbent område, som styrker kirkens dominans i området, på trods af at den med sin atypiske form som kirke på nogen punkter kan forveksles med en anden form for bebyggelse. Kirkens nærområder må betragtes som specielt smukke og bevaringsværdige, hvor det er vigtigt at sørge for, at der ikke foretages noget, som kan forringe oplevelsen af kirken samt den øvrige bebyggelse deromkring.

I det omkringliggende landskab markerer kirken sig stort set ikke, og kun fra enkelte punkter er den synlig mellem bebyggelse og beplantning.

Landbrug

Landbrugets udskiftning har ikke i samme grad som inde i landet sat sit præg på kystområderne. På grund af de særlige naturforhold med mange slags jordtyper - marsk, eng, ager, hede og mose - var det ikke muligt at samle den enkelte gårds jorder i forbindelse med udskiftningen. Gårdene blev derfor liggende, hvor de lå, med lige stor afstand til de mange jordstykker. Udskiftningen af marskengene har dog sat sig spor i den karakteristiske markstruktur med de lange, smalle fenner markeret af grøfter. På Fanø og Mandø var landbruget et bierhverv. Rindbyslетten, der er det eneste regulære landbrugsområde på Fanø, er stadig et åbent landbrugsland med spredtliggende, oprindelige 2-længede gårde. I Nordby og Sønderho forblev landbruget derimod uudskiftet til op i midten af 1900-tallet.

Grønningen på Fanøs nordspids har været fælles kreaturgræsning for Nordbys beboere helt op til i dag. Korndyrkning besværliggjordes af sandflugt, og småmarker måtte nedgraves i sandet. Drivervejen og spor af inddigede marker er bevaret blandt andet nord for Nordby.

Fuglekøjer

Som et særligt bierhverv havde Fanø en betydelig eksport af vildænder, der blev indfanget i fuglekøjer (kunstige damme, hvor vildænderne blev lokket ind i ruser og aflivet). Der findes stadig rester af de gamle fuglekøjer på Fanøs østkyst. To af fuglekøjerne er meget velbevarede.

Turisme

Fra slutningen af 1800-tallet har kystområderne undergået store forandringer. Fanø blev tidligt ramme om en badesteds- og hotelturisme omkring Fanø Vesterhavsbad. Senere skete en udbygning med små sommerhuse i kolonihavestil ved Rindby Strand, men den store sommerhusudbygning er først sket efter 1960'erne.

Værdifuldt Kulturmiljøer og kulturhistorisk bevaringsværdi

Et kulturmiljø er defineret som et geografisk afgrænset område, der ved sin fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling.

De karakteristiske gårde, småparceller, fælles græsningsarealer og adgangsveje bør bevares.

Specielt Sønderhos klare afgrænsning mod engene i øst, "Hønen", naturhavnen og klitterne mod vest er af stor oplevelsesmæssig og æstetisk værdi og fortæller fint om byens rolle som søfartsby med tilhørende husholdningslandbrug. Områderne er sårbare over for yderligere sommerhusbyggeri og tilplantning, der kan sløre strukturen.

Det er ikke muligt at tage vare på alle kulturspor i kommunen, men i en række

områder er sporene så væsentlige, at der må tages særlige hensyn til dem. Med kommuneplanen sker det ved udpegning af en række særligt værdifulde kulturmiljøer.
Følgende områder er udpeget til at have kulturhistorisk bevaringsværdi eller til at være et bevaringsværdigt kulturmiljø:

1.
Grønningen, er et fælles græsningsareal med adgangsveje fra Nordby.

2.
Nordby, som en velbevaret "skipperby" med en intakt bykerne og stråtækte huse fra 1700- og 1800-tallet. Nordby ligger helt ned til kysten i et fladt klitlandskab, og der er en tæt sammenhæng mellem byen og de bagvedliggende klitter.

3.
Rindbysletten, er karakteriseret ved åben landbrugsbebyggelse med små oprindeligt tolængede gårde. Der er fællesgræsning i engene mod øst og på strandengene mellem klitterne.
Området øst for Landevejen er fortsat præget af landbrug med mange små markparceller adskilt af grøfter.

Halen er et areal, hvor størstedelen af enge og klitter er inddelt i små parceller.

4.
Der er 4 fuglekøjer af kulturhistorisk værdi på Fanøs østkyst. Hvoraf de 2 af fuglekøjerne er meget velbevarede.

5.
Sønderho, som en velbevaret "skipperby" med rester af en naturhavn. Byen har en klar afgrænsning mod de tilgrænsende enge og klitter. Der er rester af markparceller i eng, klit og hede med fælles adgangsveje. Nord for byen er der en mølle fra 1895 og møllegård fra 1760.
Derudover er der et sømærke og en redningsstation.

Indsatsområder, planer og aktiviteter
Kommuneplanen er i sin karakter ikke et redskab, der kan sikre en egentlig bevarelse af de værdifulde kulturmiljøer. Ofte er der elementer i et kulturmiljø som vil kræve en mere direkte ressourceindsats, f.eks. i form af restaurering og vedligeholdelse. Dette er en opgave der ikke kan løftes med kommuneplanen.

Derimod kan kommuneplanen i mange tilfælde sikre en vis beskyttelse af værdierne mod andre indgreb. I interesseafvejninger der foretages ved kommuneplanlægningen for et område bliver de kulturhistoriske interesser inddraget i afvejningerne i samme grad som øvrige interesser der varetages i kommuneplanlægningen.

Fanø Kommune arbejder tværkommunalt sammen med de øvrige Vadehavskommuner og museer om at fremme og udvikle bevaringsindsatsen i Vadehavsområdet. Det danske vadehavsområde indgår som en del af et trilateralt samarbejde, som også omfatter det tyske og det hollandske Vadehav.
Et af fokusområderne for det trilaterale samarbejde er vadehavsregionens kulturlandskaber. Det trilaterale samarbejde er repræsenteret i det tværkommunale samarbejde med en repræsentant fra Naturstyrelsen. Der deltager herudover en repræsentant fra Kulturstyrelsen og fra Nationalparksekretariatet.

For et område udpeget som et særligt værdifuldt kulturmiljø jf. Vadehavet Kulturatlas 2007, foretages en vurdering i kommuneplanlægningen af om områdets nye anvendelse vil kunne skade kulturmiljøet.
Afgrænsningen af de eksisterende kulturmiljøer skal gennemgås i planperioden.

Bevarende lokalplaner og registranter og SAVE registrering

Information er et vigtigt redskab i beskyttelsen af de bevaringsværdige kulturmiljøer. En vigtig opgave for kommunen er at skabe viden om og forståelse for de værdier, der skal beskyttes.

En lokalplan kan indeholde bestemmelser, der regulerer anvendelse, omfang og placering af bebyggelse. Planen kan endvidere indeholde bestemmelser om bygningernes materiale, udseende osv. På den måde er det muligt at styre udviklingen, så Fanøs særlige kultur miljøer kan bevares eller udbygges nænsomt.

Kommunen har løbende udarbejdet bevarende lokalplaner for forskellige områder på Fanø, bl.a. for sommerhusområde ved Sønderklit og for bebyggelse på Halen, Sandflod Hede og langs Albuevej. Ligeledes er der udarbejdet bevarende lokalplaner for både de ældre dele af Nordby og Sønderho, således den bevaringsværdige bebyggelse er sikret i de to byer.

Lokalplan nr. 19 For et bevaringsværdigt bybillede i Sønderho by, kræver opdatering på flere områder, bl.a. vedrørende bestemmelser for opførelse af skure og lignende under 20 m² og vedrørende ajourføring af tegningsmateriale.

Registranterne for Nordby og Sønderho ønskes opdateret, da en del af husene har gennemgået forbedringer i forhold til de anbefalinger registranten indeholder. I forbindelse med revision af den bevarende lokalplan for Nordby i 2013 er alle husene i Nordby blevet fotograferet til brug for opdatering af registranterne.

I forbindelse med at de bevaringsværdige ejendomme i Nordby og Sønderho SAVE registreres opdateres oplysningerne elektronisk i FBB (fredede og bevaringsværdige bygninger) på kulturstyrelsens hjemmeside.

Byforskønnelse

Der er på Fanø gennemført byforskønnelsesprojekter i Nordby og ved Fanø Bad. Der vil løbende blive arbejdet på at forskønne øen i både by- og lokalcentre ved Fanø Bad og Rindby. Byforskønnelse skal inddrages og koordineres med planlægningen af større vedligeholdelses- og renoveringsopgaver. Byrådet lægger vægt på at afsætte økonomisk og ressourcemæssig mulighed for udarbejdelsen.

I Sønderho ønskes der konkret, forskønnelse af området ved busholdepladsen i form af beplantning, by inventar, drikkefontaine og informationstavler m.v.

Byfornyelse

På Fanø er der tidligere gennemført byfornyelsesprojekter. Byrådet er positiv over for byfornyelsesprojekter og ser byfornyelse som et aktivt redskab til at forskønne og udvikle kulturmiljøerne på Fanø. Dog er byfornyelse ressourcekrævende, så større byfornyelsesprojekter vil tidligst blive gennemført, når der er økonomisk og ressourcemæssig mulighedt.

Bevaringsfond

Bevaringsfonden for Fanø er ved at blive afviklet, idet de lån fonden havde mulighed for, at yde ejere af bevaringsværdige bygninger ikke længere er fordelagtige i forhold til de lån, ejerne kunne optage i div. banker. I forbindelse med nedlæggelsen har fonden uddelt midler til foreninger og private ejere, der har ansøgt om midler til forbedring og fremme af bygningskulturarven.

Fonden Gamle Sønderho

Fonden Gamle Sønderho er Danmark

ældste bevaringsfond, hvis formål er at værne om Fanøs kultur og miljø - særligt for Sønderho.

Sønderho Havn

Byrådet ser positivt på bevaring af Sønderho Havn, idet havnen både anses som en vigtig del af Sønderhos kulturhistorie som søfartsby og som et attraktivt element i byen, der kan tiltrække nye indbyggere. Med i initiativet til at bevare Sønderho Havn skal områderne Keldsand og Hønen ligeledes indgå som elementer.

Generelle tiltag i Kommuneplanen

På flere områder søges kulturmiljøer, byggeskikke og traditioner på Fanø bevaret.

Der er i Kommuneplanen retningslinjer for placering af ny bebyggelse. Retningslinjer der svarer til den oprindelige retningsbestemte placering, af bygningerne i den hårde vestenvind, øst-vest.

Retningslinjerne er opdateret og baseres hovedsageligt på udsyn frem for vejr påvirkning. Dette skyldes bl.a., at der er sket en stor udvikling i materialer og byggemetoder der gør bygninger vejrbestandige. Men i høj grad også at Fanø har udviklet sig, så beplantninger i større grad kan bidrage til at skåne mod vejrliget, idet der er væsentligt flere og højere træer end oprindeligt.

Ligeledes er der i Kommuneplanen indarbejdet et regelsæt for bevaringen af Fanøs oprindelige landskab og udsynet over dette. Med udgangspunkt i en definition af terrænniveauer skal enhver form for byggeri, anlæg eller lignende placeres lavest muligt på grunden, med henblik på at nye projekter ikke bliver for dominerende i forhold til områdernes oprindelige karakterer.

3. KLIMATILPASNING

Fanø Byråd ønsker på borgernes og virksomhedernes vegne at være forberedt på de kommende klimaforandringer. Byrådets mål er at mindske de skader, som følge af stigende havvand og at sikre at nye bolig- og erhvervsområder udformes og placeres med tanke for den stigende vandmængde (havvand, regn- samt grundvand).

DET ER BYRÅDETS MÅLSÆTNING:

- at Sønderho, Nordby og sommerhusområderne, også i 2050, skal kunne modstå havvandstande, som statistisk set kun forekommer hvert 100. år,
- at regnvandssystemet også i 2050 skal kunne klare en 5 års-regn hændelse,
- at klimaudfordringen vurderes i alle planer og konkrete projekter,
- at begrænse brugen af flisebelægninger og uigennemtrængelige belægninger i nye og eksisterende boligområder.

Retningslinjer

3.1 Nye boligområder må ikke placeres under kote 4 DVR90.

3.2 Ved planlægning af nye boligområder måles og undersøges grundvandstanden i området.

3.3 Ved planlægning af byudvikling på lavtliggende arealer eller i områder med højt grundvand skal der tages særlige forholdsregler for at beskytte området mod oversvømmelser. Dette kan ske ved fastsættelse af en mindste gulvkote for det kommende byggeri, ved krav om etablering af sandpuder i forbindelse med bebyggelsen.

3.4 Ved planlægning af nye boligområder planlægges for åbne grøfter, regnbede og andre rekreative, elementer der kan afhjælpe højt grundvand og store regnmængder.

3.5 Ved planlægning af nye og eksisterende boligområder skal brugen af belægninger hvor regnvand ikke kan trænge igennem begrænses.

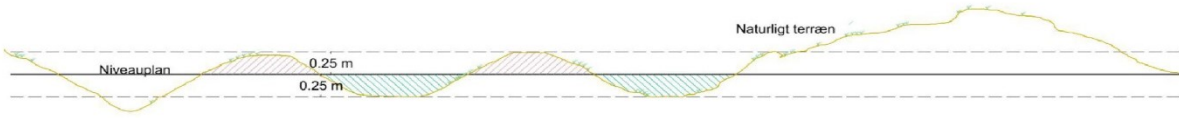
3.6 Projekter vedrørende byggeri, anlæg og lignende skal placeres i forhold til det naturlige landskab på Fanø:
Byggeri skal placeres med udgangspunkts i lavest liggende terræn, men skal placeres så mindst mulig terrænregulering og afgravning/påfyldning finder sted, jf. figur 1.

Fanø Kommune kan fastlægge et eller flere niveauplaner ud fra disse principper, hvorfra facade- og bygningshøjder måles, jf. figur 3. I de lavest liggende dele skal bebyggelsen dog placeres så der ikke er risiko for oversvømmelser i regn- og tørbrudsperioder, ligesom der skal tages hensyn til højtstående grundvand.

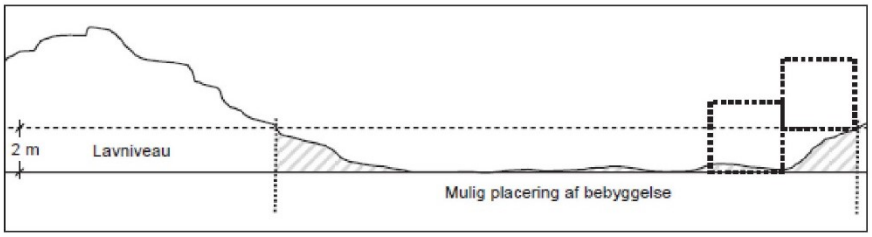
Såfremt fladen for det bebyggede areal afviger mere end ± 0,25 m, kræver tilladelse til byggeriet en ansøgning med redegørelse og plan over de terrænmæssige højdeforhold, til brug for fastlæggelse af niveauplan.
Terrænregulering må ikke overstige ± 0,25 m i forhold til eksisterende naturligt terræn eller til et evt. fastlagt niveau-plan, jf. figur 1.

For bebyggelse i forskudte plan, må højdeforskellen mellem overkant gulv i nederste plan til overkant gulv i øverste plan ikke overstiger 2 m. principielt vist på figur 2.

3.7 Lovlig eksisterende bebyggelse kan renoveres eller erstattes af ny bebyggelse med samme placering som eksisterende lovlig bebyggelse.



Figur 1: Niveauplan fastlagt med udgangspunkt i lavt terræn, men med mindst mulig terrænregulering



Figur 2: Lavniveau – placering af bebyggelse

REDEGØRELSE

Konsekvens af klimaforandringer på Fanø

For Fanø giver de stigende vandmængder primært problemer i forhold til den stigende havvandsstand. Havvandsstigningen vil betyde forøget risiko for oftere og større stormfloder over de næste 50 år. Derudover betyder en stigende havvandstand også en stigende grundvandsstand, dette kan ligeledes være et problem, da grundvandet på Fanø i forvejen ligger forholdsvist højt.

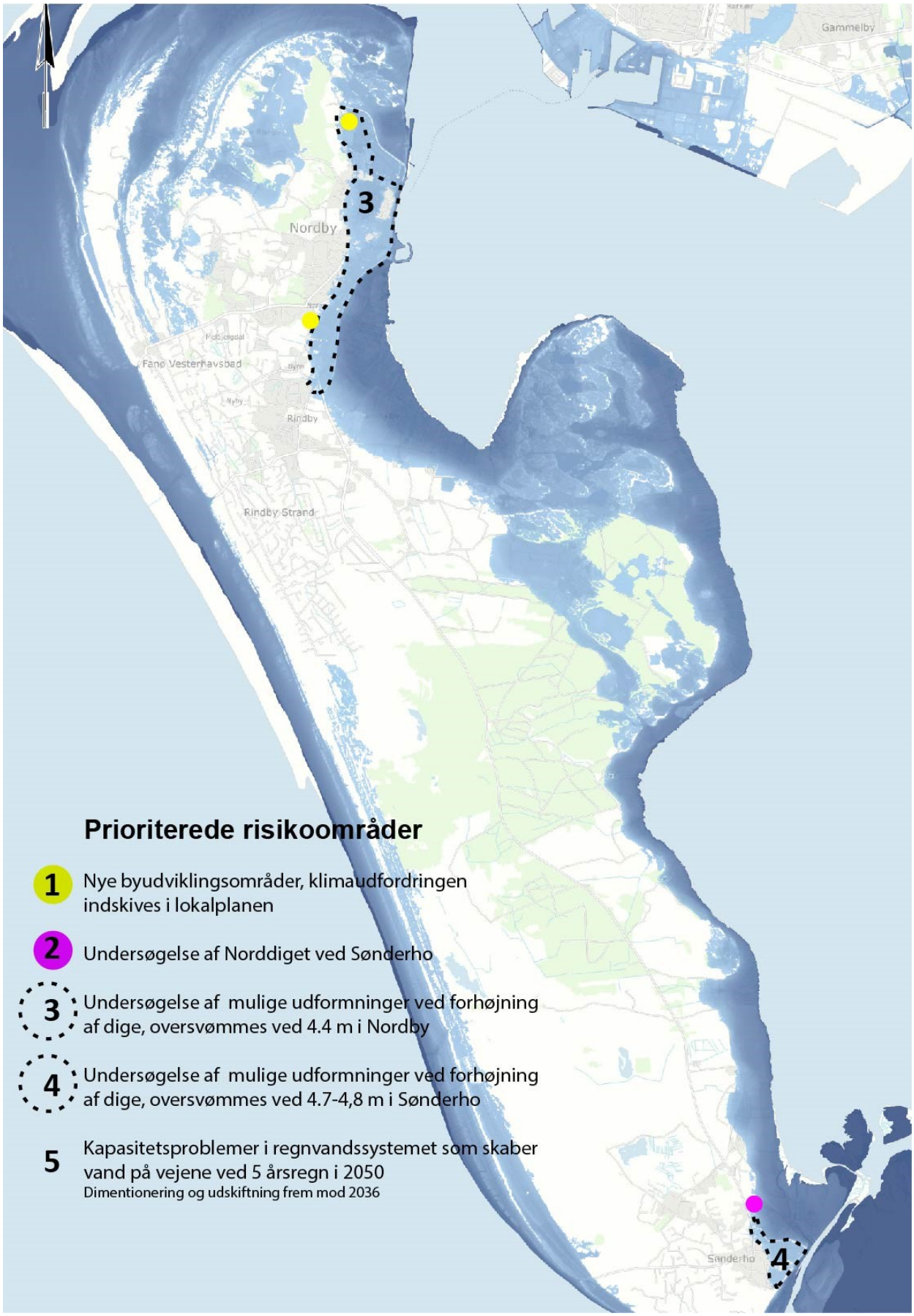
Fanøs undergrund består primært af sand. Byerne er forholdsvis grønne og omfanget af belægninger er ikke stor sammenlignet med større byer.
Store regnskyl giver derfor på nuværende tidspunkt ikke de store ophobninger af vand, med mindre der er stormflod eller grundvandet står ualmindeligt højt.
Hele regnvands- og spildevandssystemet er separeret og blev renoveret fra 1995-2000. Efter den hydrauliske model kan regnvandssystemet i Nordby og Sønderho klare en 5 års regn i 2050 uden at bebyggelsen oversvømmes. Der kan dog dannes mindre ophobninger (3-10 cm) af vand på vejbanen forskellige steder i Nordby og Sønderho.

Risikoområder

Udgangspunktet for prioriteringen af risikoområder er foretaget på baggrund af kortlægningen af områder med de største værdier og en gennemgang af risikoen for oversvømmelser.
Værdikortlægningen viser at den største koncentration af ejendomsværdier og kulturhistoriske værdier findes i byerne Nordby og Sønderho. Det viser sig samtidig at det også er i Nordby og Sønderho at vandet først vil trænge ind ved ekstreme højvandsstande. Ses på kortene med havvandsstigninger, rammes sommerhusområderne senere end Nordby og Sønderho og ikke i samme omfang.
Derfor prioriteres indsatserne fortrinsvis i Nordby og Sønderho, og dernæst i sommerhusområderne.

I Nordby kan digerne i dag modstå højvandstande op til 4,40 m. Ved det mest pessimistiske fremtidsscenarie vil Nordby i 2050 højst sandsynligt ikke kunne modstå en 100 års storm.
I Sønderho kan digerne i dag klare vandstande på op til 4,76 m. Med denne højde kan digerne modstå en 100 års storm i 2050, men højst sandsynligt ikke en 100 års storm i år 2100.
Ved højvandsstande på 4,8 m vil vandet så småt begynde at trænge ind ad nedkørslen ved Kirkevejen, ifølge højde modellen. Syd for golfbanen vil vandet trænge ind fra nord via golfbanen og i den sydligste del af sommerhusområdet omkring Søndre Bjerge vil vandet trænge ind fra syd ved vandstande på 4,6 m. Ved 4,9 m vil de første 10-15 sommerhusgrunde fordelt på de 3 forskellige steder, blive oversvømmet.

Ved ekstrem regn vurderes det at størsteparten af vandet vil nedsive i sommerhusområderne, og den resterende del vil fordeles i de mange søer.
I forhold til ekstremregn, vurderes at Nordby og Sønderho ikke har en "belægningsgrad" som gør at regnvand vil skabe de store problemer. Kortene over regnvandssystemets kapacitet viser at systemet kan klare en 5 års regn i 2050 uden at det generelt påvirker bebyggelsen i byområderne. Med de nuværende rørdimensioner vil der samles regnvand mellem 3 og 10 cm vand forskellige steder på vejbanen i byområderne.


Gammelby
3
Nordby
Fanø Vesterhavsbad
Rindby
Rindby Strand
Sønderho
4
Prioriterede risikoområder
1 Nye byudviklingsområder, klimaudfordringen indskives i lokalplanen
2 Undersøgelse af Norddiget ved Sønderho
3 Undersøgelse af mulige udformninger ved forhøjning af dige, oversvømmes ved 4.4 m i Nordby
4 Undersøgelse af mulige udformninger ved forhøjning af dige, oversvømmes ved 4.7-4,8 m i Sønderho
5 Kapasitetsproblemer i regnvandssystemet som skaber vand på vejene ved 5 årsregn i 2050
Dimentionering og udskiftning frem mod 2036

I Spelmanns Toft ser det ud til, at der kan opstå problemer for enkelte husstande ved en 5 års regn. I Ødgdal kan der ligeledes opstå problemer ved de fremtidige bebyggelser ved en 5 års regn, hvis ikke grundene opfyldes.
Endvidere viser modelberegningerne problemer ved Skolehallen. Modelberegningen er dog lavet på baggrund af den landsdækkende højde og terrænmodellen fra 2007. Sidenhen er terræn og belægningerne i området blevet ændret. Det er derfor vigtigt at få præciseret om oversvømmelsesrisikoen er reel, idet Skolehallen fungere som evakueringssted ifølge beredskabsplanen.

Ifølge lavningskortene er der enkelte lavninger i sommerhusområderne, hvorfra vandet umilddelbart ikke ledes væk. Her skal undersøges nærmere om der reelt er vandophobningsproblemer. I alt drejer det sig om ca. 45 sommerhuse fordelt på 4 forskellige områder.
I forhold til ophobning af bagvand ser beredskabet det ikke som et problem på nuværende tidspunkt, at pumpe vandet ud manuelt i tilfælde af regn hændelser kombineret med stormflod. På sigt er det dog en mulighed at etablere pumper, hvis mængden af vand bliver øges og forekomsten bliver hyppigere.
Afvigelser mellem lavningskortenes prognoser og de observerede oversvømmelseshændelser tilskrives ofte manglende oprensning af grøfter, vandløb eller rør.

Naturområderne på Fanø vurderes ikke at blive påvirket negativt af de fremtidige oversvømmelser.

En mere detaljeret gennemgang af forholdene omkring vand og klima kan læses i Fanø kommunes klilmatilpasningsplan på kommunens hjemmeside.

Nye boligområder

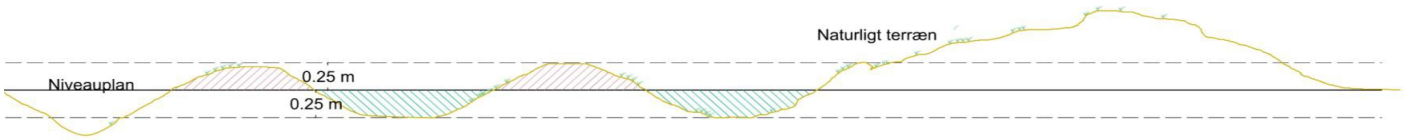
I planlægning af nye boligområder etableres åbne grøfter, regnbede og andre rekreative elementer, der kan forsinke regnvandet i tilfælde af store nedbørsmængder inden det ledes væk.
I nye planlagte områder med højt grundvand skal der etableres sandpuder, drænes eller fastsættes en gulvkote der sikrer at bebyggelsen hæves.

I eksisterende og nye boligområder skal brugen af belagte arealer, hvor vandet ikke kan trænge igennem begrænses, således at så meget regnvand og overfladevand som muligt nedsives.
Ny bebyggelse skal placeres over kote 4 DVR90, derved er bebyggelsen sikret mod en 100 års storm.

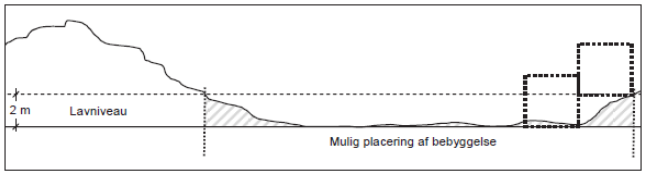
Placering i landskabet

For hele Fanø, uden hensyntagen til zonestatus, skal retningslinje 1.17 om placering af byggeri, anlæg eller lignende i forhold til det naturlige landskab på Fanø følges.

Retningslinjen har til hensigt at værne om Fanøs særegne landskab, der dels omfatter klitområder med meget kuperet terræn og dels omfatter meget jævne afblæsnings- flader. Retningslinjen skal sikre at bygninger, anlæg og lignende ikke placeres dominerende i forhold til
landskabet og derved øger risikoen for at Fanøs særegne landskab
udviskes. Ligeledes ønskes byggeri, anlæg og lignende placeret og tilpasset så det kuperede terræn bevares og skal således søges gennemført med



mindst mulig terrænregulering, udjævning eller opfyldning.



Figur 2: Lavniveau – placering af bebyggelse

Figur 3: Måling af facade- og bygningshøjder sker fra fastlagt niveauplan for bebyggelser på skrånende terræn eller terræn med større niveau forskelle.

Indsatsområder, planer og aktiviteter

Byrådet fokuserer udelukkende på de geografiske områder, hvor de største problemer med vand ifølge beregningerne kan forventes.

Byrådets indsatser i perioden:

- Klimaudfordringen skal ind tænkes i alle fremtidige planer, herunder særligt lokalplaner og byudviklingsplaner.

- Undersøgelse af muligheder, omkostninger og finansiering til yderligere stormflodssikring af Nordby og Sønderho. Specifikt skal forhøjelse af digerne og andre alternative løsninger undersøges. Der hentes eventuelt inspiration andre steder i verden, eksempelvis Holland.

- Terræn højderne omkring Norddiget ved Sønderho opmåles, så det kan fastslås om vandet vil trænge bag diget inden det trænger over ved kote 4.76 m DVR90 .

- Undersøgelse af området ved skolehallen for eventuelle problemer med vandophobninger. En handling er eksempelvis at aflede vand til græsarealerne. Denne prioritering er vigtig idet hallen jævnfør beredskabsplanen skal bruges ifm. evakuering.

- Kapaciteten i regnvandssystemet gennemgås. ved hjælp af den hydrauliske model for regnvandssystemet, beregninger for eventuelle nødvendige kapacitetsforøgelser og forbedringer i ledningsnettet. Målet er at regnvandssystemet i 2050 kan rumme en 5 års regn uden at der sker ophobning på vejbanen, efterfølgende udføres de nødvendige forbedringer i regnvandssystemet.

- Der udføres tilstandspejlinger af grundvandsspejlet i nye byudviklingsområder i både Nordby og Sønderho.

- Undersøgelse af om der skal udarbejdes en plan for forhøjelse af digerne.

4. BELIGGENHEDEN AF TRAFIKANLÆG

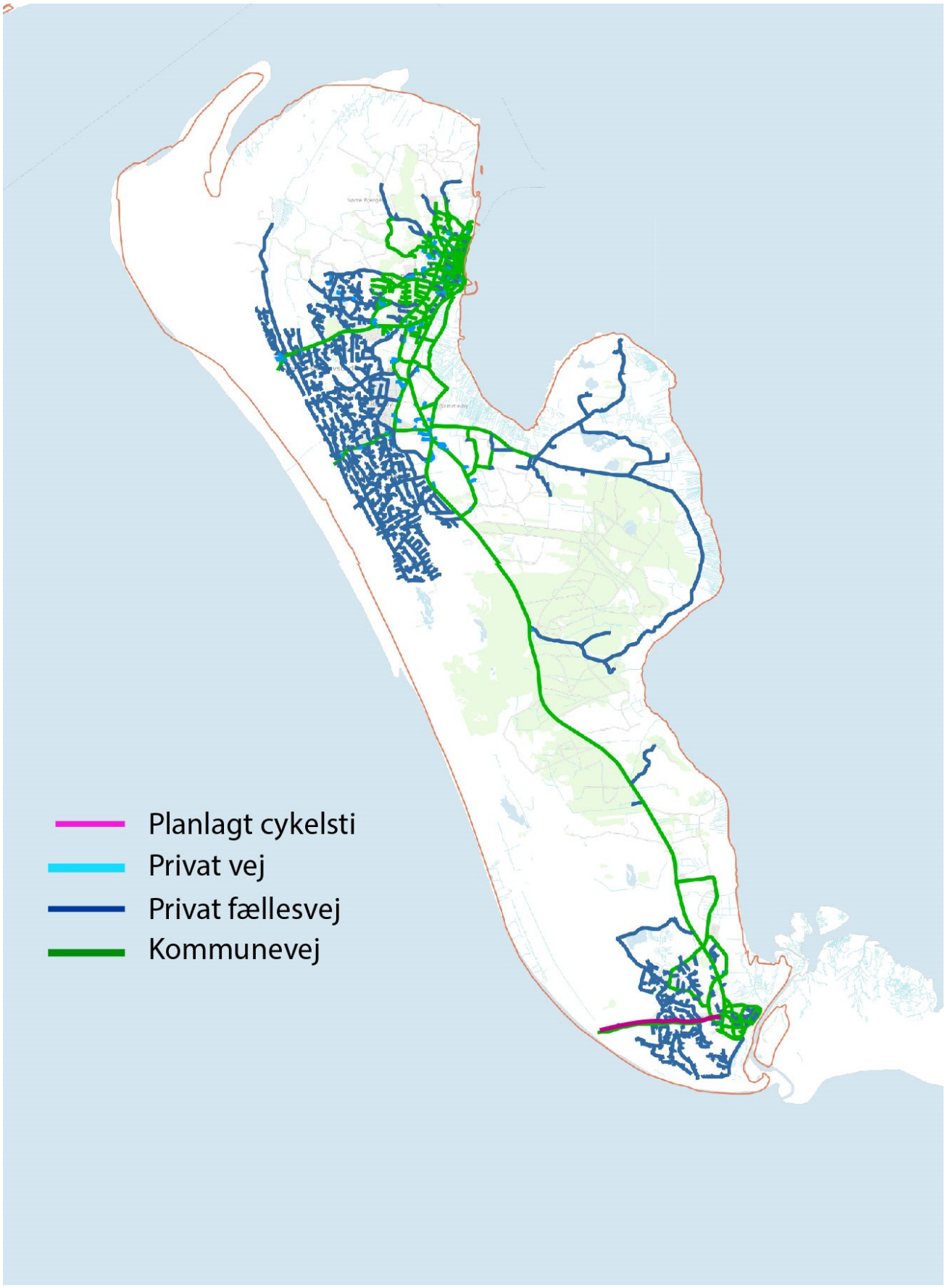
Byrådet anser det for vigtigt, at der hele tiden er opmærksomhed på at skabe god tilgængelighed for svagtseende, gangbesværede og kørestolsbrugere ved nyanlæg af bygninger, veje, stier osv. Byrådet vil ligeledes undersøge mulighederne for at forbedre tilgængeligheden til naturen og til nogle af de eksisterende anlæg, hvor det anses for vigtigt at forbedre tilgængeligheden. f.eks. til offentlige bygninger. Byrådet anser det ligeledes for vigtigt, at der skabes mulighed for at kritisk syge og tilskadekomne kan blive transporteret frem til sygehusene på fastlandet hele døgnet rundt. Således arbejdes der fra centralt hold mod en bedre service evt. med lægehelikopter eller lign.

DET ER BYRÅDETS MÅLSÆTNING:

- at sikre et velfungerende vej- og stinet i hele kommunen,
- at trafiksikkerheden fremmes med særlig fokus på de bløde trafikanter,
- at sikre god tilgængelighed for alle til eksisterende anlæg og i forbindelse med nye anlæg,
- at planlægning og udførelse af nyanlæg og stier udføres i høj kvalitet såvel arkitektonisk som teknisk,
- at sikre en fleksible tidssvarende tilbud i den kollektive trafik, samt
- at sikre gode kollektive trafikforbindelser mellem Sønderho og Nordby, herunder en koordination med færgerne mellem Nordby og Esbjerg,
- at sikre en funktionsdygtig lystbådehavn.

RETNINGSLINJER

4.1 Der er foretaget reservation af areal til anlæg af evt. kommende cykelsti på strækningen fra Sønderho langs Sønderho Strandvej til stranden, se kort 4.1.



Kort 4.1 veje og reservationer til cykelstier

REDEGØRELSE

Vejnettet

Vejnettet på Fanø består af offentlige kommunale veje og private fællesveje.

Trafikmængden og belastningen på Fanø er sæsonafhængig. Om sommeren er der en del mere trafik end den øvrige del af året.

Stranden indgår som en vigtig del af øens infrastruktur til afvikling af trafik, bl.a. til busbetjening af ferieområderne. Hvis stranden ikke kunne anvendes som færdselsåre, ville konsekvenserne blive en større belastning af vejene, ikke mindst vejforbindelsen mellem Sønderho og Nordby. Om sommeren bruges stranden i meget stor udstrækning til parkering. Hvis denne mulighed ikke var der, skulle der udlægges store arealer til parkering i det langt mere sårbare bagland, klitlandskaberne.

Nordby og Sønderho har begrænsede muligheder for at vokse horisontalt, da en stor del af naturen omkring byerne er naturbeskyttet eller fredet. Derfor reserveres eller udlægges ikke areal til fremtidige omfartsveje. Eksisterende vejnet vurderes at kunne rumme mulige byudvidelser.

Stier

Der er et stort antal stier på Fanø både anlagte stier og trådte stier. I Fanø Plantage findes der f.eks. et stort antal afmærkede ruter. Der er også et omfattende system af afmærkede ridestier

Både ved Nordby, på Halen og omkring Sønderho bruges mange af de private fællesveje tillige som stiforbindelser til de omkringliggende naturområder.

Offentlighedens adgang til stranden er sikret ad de private
fællesveje/stier, som strækker sig nord for Strandvejen ved Fanø Bad
til Sønderho. I alt 30 stier.

I forbindelse med nyudlæg af boligområder ønsker byrådet at sikre gode forbindelser til det eksisterende stinet, ligesom der løbende arbejdes på at etablere nye stier, hvor det anses for hensigtsmæssigt.

Nordby Havn

Nordby Havn er færgehavn for trafik mellem Esbjerg og Fanø. Herudover tjener Nordby Havn også som lystbådehavn. Derudover skal uddybning af sejlrender, af hensyn til skibstrafikken, foregå så de naturlige processer berøres mindst muligt. Herved kan negative virkninger i videst mulig omfang undgås.

Trafiksikkerhed

Byrådet har hele tiden fokus på trafiksikkerhed. På udvalgte strækninger etableres der forskellige fartdæmpende foranstaltninger efter behov. Kommunen er altid åben over for en dialog om behovet for trafikdæmpende foranstaltninger i form af chikaner, hævede flader, 2-1 vej, lukning for gennemkørende trafik og lign.

Fredeliggørelse af det centrale Nordby

Byrådet lægger vægt på et trafiksikkert og attraktivt by- og handelsmiljø i Nordby og i Sønderho. Byrådet vil endvidere arbejde med flere tiltag, der kan trafiksikre handelsmiljøet i både Sønderho og Nordby. Byrådet ser gunstigt på en udvi-

delse af tidrummet for gågademiljø i takt med at sæsonen udvides.

Busruter

Der er busforbindelse mellem Nordby og Sønderho, samt til Fanø Bad og Rindby Strand. Den kollektive trafik er en kommunal opgave. Fanø Kommune følger løbende udnyttelsen af den kollektive trafik for at optimere busdriften.

Færgefart

Der er færgeforbindelse mellem Esbjerg og Fanø med en jævnlig frekvens. Færgen sejler fra tidlig morgen til efter midnat. Overfartstiden er 12 minutter, og da der ikke er langt fra Havnen i Esbjerg til centrum, har borgerne fra begge byer gode pendlingsbetingelser. Byrådet ønsker at fastholde den nuværende høje kapacitet og store regularitet. Der er løbende foretaget tilpasninger af sejlplanen, specielt morgenafgangene, så det er muligt for borgerne på Fanø at indgå i skiftende arbejdstider f. eks. på sygehus osv.

INDSATSOMRÅDER, PLANER OG AKTIVITETER

Ved planlægning og udførelse af nye sti- og vejanlæg lægges der vægt på et højt teknisk og arkitektonisk kvalitetsniveau, så anlæggene indpasses i bymiljøet og landskabet, både hvad angår materialer, beplantning, belysning, by inventar osv.

Byrådet ønsker at forbedre afviklingen af den sæsonvarierende trafik på hele Fanø.
I den kommende periode vil de trafikale forhold blive bearbejdet i forhold til en bedre og mere sikker trafikafvikling.

Bearbejdningen forventes at omfatte:

1. Planlægning og prioritering af cykelrutenet.
2. Undersøgelse af muligheder for at etablere en egnet landingsbane for mindre fly til lokal og turismepræget trafik.
3. Undersøgelse af om der skal indføres bilfri områder og etableres yderligere parkering.

5. TEKNISKE ANLÆG OG MILJØPÅVIRKNING

DET ER BYRÅDETS MÅLSÆTNING:

- at sikre mulighed for tilfredsstillende forsyningsforhold for befolkningen på Fanø og for alle øvrige gæster og turister,

- at sikre en bæredygtig vandforsyning baseret på grundvand indvundet på Fanø med ingen eller minimal påvirkning af Fanøs natur som følge af vandindvindingen,

- at sikre en tilstrækkelig beskyttelse af det aktuelle grundvandsmagasin mod forurening,

- at sikre en moderne forsvarlig teknisk forsyning, der tilgodeser beboere, turister og erhvervsliv med en drikkevandskvalitet i overensstemmelse med gældende danske regler, og der som minimum overholder EU's drikkevandsdirektiv 98/83 implementering af vandbesparende foranstaltninger, hvor det er muligt,

- at reducere miljøpåvirkningen fra de miljøbelastende stoffer i affald, herunder at udbygge samarbejdet med andre kommuner, samt styrke informationsindsatsen over for borgere og erhvervsvirksomheder omkring affaldshåndteringen,

- at støtte tiltag, der kan medvirke til at stabilisere eller formindske de samlede affaldsmængder således de nationale målsætninger for affaldshåndtering om affaldsmængder kan opnås,

- at spildevandshåndteringen i sommerhusområderne skal fastlægges i alle områder,

- at sikre mulighed for tilpasning af tidssvarende energiforsyning og udvikling/etablering af alternative energiformer,

- at arbejde aktivt i forhold til klimaproblemerne ved dels i den kommunale husholdning at agere efter bæredygtige principper og dels arbejde for at nye byområder udbygges efter bæredygtige principper.

RETNINGSLINJER

5.1 Saneringer i det eksisterende højspændingsnet skal foregå efter den saneringsplan, som er aftalt mellem transmissionsselskaberne og de regionale myndigheder, se kort 5.7.

5.2 Der må kun opstilles nye vindmøller og foretages udskiftning af eksisterende vindmøller inden for vindmølleområdet, der er vist på kort 5.1.

5.3 I forbindelse med lokalplanlægningen skal der foretages nøje vurderinger, som godtgør, at områderne udnyttes bedst muligt, og at konsekvenserne i forhold til naboer og landskab er acceptable. Lokalplanerne skal i nødvendigt omfang indeholde visualiseringer, hvor der er risiko for uacceptable konsekvenser for landskabet.

5.4 Det skal så vidt muligt sikres, at nabobeboelser ikke udsættes for skyggekast fra vindmøller i mere end 10 timer om året beregnet som reel skyggetid.

5.5 De landbrugsmæssige interesser skal varetages, ved at arealforbruget til møllerne begrænses mest muligt, og møllerne opstilles under hensyntagen til de dyrkningsmæssige interesser.

5.6 Der må ikke opstilles vindmøller i kystnærhedszonen, hvis farvandsdirektoratet kan påvise, at dette kan have væsentlige negative konsekvenser for afviklingen af skibstrafikken.

5.7 Det skal sikres, at møller, som har været ude af drift i mere end 1 år, fjernes uden udgift for det offentlige.

5.8 Nye sendemaster mv. skal normalt placeres i områder, der er udlagt til erhvervsformål. Kun hvis det kan godtgøres, at der ikke findes andre muligheder, kan en opstilling i det åbne land accepteres. I givet fald skal nye antenner så vidt muligt anbringes på eksisterende master eller eksisterende høje bygninger, der egner sig til formålet. Der kan normalt ikke opstilles mastere i internationalt naturbeskyttelsesområde, naturområde, værdifuldt kystlandskab og værdifulde landskabsområde.

5.9 Ved placering af sendemaster skal der tages hensyn til beflyvningen, herunder højdebegrænsninger og indflyvningszoner, af alle offentlige flyvepladser og lufthavne. Ved placering af nye sendemaster mv. i kystnærhedszonen skal Farvandsvæsenet forinden gives lejlighed til at udtale sig.

5.10 Ved etablering af nye sendetracéer skal der tages hensyn til planlagte vindmølleområde. Det skal sikres, at sendemaster mv. fjernes

uden udgift for det offentlige senest 1 år efter, at deres anvendelse til telekommunikationsformål er ophørt.

5.11 Inden for indvindingsoplandet for Fanø Vandværk med tilhørende kildepladser må der ikke udlægges areal til formål, der kan medføre risiko for forurening af grundvandet. I de tilfælde hvor der ikke findes egnede arealer uden for indvindingsoplandet må der træffes tilstrækkelige foranstaltninger mod risiko for forurening af grundvandet. Indvindingsoplandet er vist på kort 5.2.

5.12 Ved ændring af arealanvendelsen inden for indvindingsopland skal det sikres, at risikoen for forurening af grundvandet ikke forøges se kort 5.2.

5.13 Der kan hensigtsmæssigt udpeges arealer til håndtering og nedknusning af genbrugsmaterialer som tegl, beton og asfalt til genanvendelse på Fanø. Aktiviteten må ikke give anledning til betydelige miljømæssige gener for de omkringboende og landskabet.

5.14 Opstilling af husstandsmøller kan kun ske i områder med spredt bebyggelse (landzone og erhvervsområder) i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygningsanlæg, som udgangspunkt inden for en afstand på 20 meter fra eksisterende bebyggelse. Der skal ved placering tages hensyn til særlige landskabs-, kultur-, miljø og naturmæssige værdier samt arkitekttoniske forhold.

5.15 Opstilling af minivindmøller kan ske i områder med spredt bebyggelse (landzone og erhvervsområder), samt efter forudgående lokalplanlægning i øvrige byzoneområder. Minivindmøller skal placeres inden for en afstand på 20 meter fra ejendommens eksisterende bygninger og under hensyntagen til særlige landskabs-, kultur-, miljø- og naturmæssige værdier samt arkitekttoniske forhold. Ved placeringer på master o. lign. må møllens højde som udgangspunkt ikke overstige højden på eksisterende bebyggelse med mere end 3 meter. Ved placering på bygninger vil der blive lagt vægt på at møllevingens laveste punkt ikke er over 1 meter fra tagryggen. Ved lokalplanlægning for minivindmøller i byzone skal der lægges vægt på, at opsætningen finder sted på høje byggerier i forhold til det omkringliggende byggeri, hvor der er mulighed for udnyttelse af vindressourcen, samt at vindmøllen tilpasses bygningens arkitektur.

5.16 Mikrovindmøller tillades opsat på bygninger i områder med spredt bebyggelse (landzone og erhvervsområder), samt i byområder, hvor det vurderes at møllerne ikke vil være til gene for omgivelserne, og opstillingen er forenelig med områdets fremtoning. Det højeste punkt på møllen må maksimalt være 1½ meter over tagryg. Ved placering på fritstående master o. lign., skal den som udgangspunkt placeres inden for 10 meter fra eksisterende bebyggelse, og møllens højde må ikke overstige eksisterende bygningers højde. Mikrovindmøller

kan undtagelsesvis placeres i forbindelse med et fritliggende forbrugssted (hegn, pumpestationer o. lign.), her må højden som udgangspunkt ikke overstige 4 meter. I byområder kan der undtagelsesvis opstilles mikrovindmøller. Dog kun efter, at kommunen har foretaget en konkret vurdering, hvor der blandt andet vil blive lagt vægt på reguleringen af tekniske anlæg i eksisterende lokalplaner.

5.17 Der kan ikke opsættes vindmøller i by- og lokalcentre, samt øvrige områder hvor bevaringsværdierne taler imod. Det skal i forbindelse med ansøgning dokumenteres, at gældende støjkrav kan overholdes, og der skal ved ansøgning redegøres for skygge- og blændingsvirkning i forhold til omgivelserne.

REDEGØRELSE

Fanø Kommune ønsker at ressourcer og råstoffer anvendes og udnyttes bedst muligt for herved at medvirke til en reduceret belastning af de klimatiske forhold. Det indebærer, at der sker en stadig optimering af de respektive forsyninger og de til driften knyttede energiforbrug og ressourcer.

Det er Byrådets opfattelse at en reduceret klimapåvirkning skal ske som en kombineret indsats ved at minimere energi- og ressourceforbrug og i højere grad anvende vedvarende energikilder eller genanvendelige materialer.

Vindmøller

Der er ikke udpeget nye vindmølleområder, da det er kommunens opfattelse, at grænsen for, hvor mange møller, der kan stilles op, er nået i forhold til naboer og landskab.
Ved eventuel opstilling af nye møller skal nabohensyn primært varetages ved, at nye møller skal overholde vindmøllecirkulærets minimumsafstande og de gældende grænseværdier for støj.

Afstanden til nærmeste nabobeboelse bør som hovedregel ikke være mindre end 500 m, men kan reduceres til 4 gange møllens totalhøjde, hvis det ikke skønnes at medføre væsentlige gener for nabobeboelser.

Herudover oplever mange naboer til vindmøller skyggekast fra møllevingerne som et problem. Der er ikke i Danmark fastsat fælles grænser for skyggekast fra vindmøller på samme måde, som der er grænser for støj. Byrådet har dog ønsket at sikre, at ingen nabobeboelse bliver ramt af skyggekast fra møllevinger i mere end

10 timer om året beregnet som reel skyggetid, dvs. den tid, hvor der under gennemsnitlige vejrforhold vil være skyggekast.

Kort 5.1 Kort over eksisterende vindmøller og vindmølleområde på Fanø

Hensyn til landskabet

Ældre vindmøller skal udskiftes til møller med samme udseende som de nye møller eller fjernes, hvis de ikke passer ind i det påtænkte opstillings-mønster. Hvor særlige forhold taler for det, kan kravet dog fraviges i forbindelse med udskiftning af bestående vindmøller i vindmølleklynger.

For, ved udskiftning af møller, at sikre, at en vindmølleklynge ikke kommer til at fremstå unødvendigt skæmmende i landskabet, skal vindmøller opstilles i klart afgrænsede geometriske mønstre, medmindre særlige landskabelige forhold taler for andet.

Det er desuden vigtigt for helhedsindtrykket, at møller, der opstilles på samme lokalitet, i det væsentlige er ens. Møllerne behøver dog ikke nødvendigvis at være af samme type eller fabrikat. De skal imidlertid have ensartet tårn og vingekonstruktion, højde, farve samt omdrejningsretning og –hastighed. Ved etapevis ændring, skal det sandsynliggøres, at de resterende vindmøller i klyngen fjernes eller udskiftes med møller af samme størrelse og udseende som første mølle. Dette skal ske inden for en nærmere fastsat tidsfrist, der kun helt undtagelsesvis må overstige 3 år.

Vandforsyning

Fanø Vandværk er det eneste vandværk på Fanø og er i 1991 etableret i samarbejde mellem Fanø Kommune og det daværende Rindby Vandværk. Vandværket udpumper drikkevand til 3 særskilte ledningsnet, som er ejet af henholdsvis Fanø Vand, Fanø Vesterhavs Bad Vandforsyning og Andelsselskabet Rindby Vand. Ledningsejerne er selv ansvarlige for drift og vedligeholdelse af eget ledningsnet.

Grundvandet indeholder metan, svovlbrinte, jern, ammonium, mangan og humus, der bortrenses på vandværket ved hjælp af processer, der er baseret på velkendt og afprøvet teknologi – baseret på korrekt beluftning og filterteknologi hvor naturens egne processer forløber.

På Fanø Vands ledningsnet foretages der præventiv vedligeholdelse for at sikre drikkevandskvaliteten.

Kort 5.2 Kort over indvindingsoplandet for Fanø Vandværk

Statslige vandplaner for grundvandsbeskyttelse

Planlægningen bygger på EUs Vandrammedirektiv, som fastlægger bindende rammer for medlemslandenes vandplanlægning.

Vandområdeplanerne 2015-21 følger op på tidligere planlægning i form af Statens vandplaner 2009-15. Disse planer var kommunerne forpligtede til at følge op på gennem handleplaner. De specifikke indsatser, som kommunerne stod for at gennemføre var åbning af rørlagte vandløbsstrækninger, fjernelse af spærringer som dambrugsopstemninger eller betonstyrt i vandløbene, vandløbsrestaurering, indsats i forhold til regn betingede udløb samt indsats overfor privat afledning af spildevand i det åbne land.

Regionalt nedsatte Vandråd med deltagelse af interessenter fra landbrug og grønne organisationer har udarbejdet forslag til, hvor indsatserne kunne ligge. Disse forslag er indarbejdet i de nugældende vandområdeplaner.

Målet for vandområdeplanerne er, at tilstanden for alt vand; grundvand, overfladevand (vandløb og søer) og kystvande ikke må forringes yderligere, men skal beskyttes og forbedres. Dette gælder også for terrestriske økosystemer og våd-

områder, der er afhængige af vandøkosystemer.

- Vandområdeplanen for Jylland og Fyn 2015-21 indeholder:
- Oplysninger om påvirkninger af vandområderne.
- Overvågningen og vurdering af tilstanden for vandområderne.
- Miljømål, som gælder for de enkelte vandområder.
- Oversigt over indsatserne, der skal gennemføres for at nå de fastsatte mål.
-

Vandområdeplanerne 2015-21 følger op på tidligere planlægning i form af Statens *vandplaner* 2009-15. Disse planer var kommunerne forpligtede til at følge op på gennem handleplaner. De specifikke indsatser, som kommunerne stod for at gennemføre var åbning af rørlagte vandløbsstrækninger, fjernelse af spærringer som dambrugsopstemninger eller betonstyrt i vandløbene, vandløbsrestaurering, indsats i forhold til regnbetingede udløb samt indsats overfor privat afledning af spildevand i det åbne land.

Regionalt nedsatte Vandråd med deltagelse af interessenter fra landbrug og grønne organisationer har udarbejdet forslag til, hvor indsatserne kunne ligge. Disse forslag er indarbejdet i de nugældende vandområdeplaner.

Målet for vandområdeplanerne er, at tilstanden for alt vand; grundvand, overfladevand (vandløb og søer) og kystvande ikke må forringes yderligere, men skal beskyttes og forbedres. Dette gælder også for terrestriske økosystemer og vådområder, der er afhængige af vandøkosystemer.
Vandområdeplanen for Jylland og Fyn 2015-21 indeholder:

- Oplysninger om påvirkninger af vandområderne.
- Overvågningen og vurdering af tilstanden for vandområderne.
- Miljømål, som gælder for de enkelte vandområder.
- Oversigt over indsatserne, der skal gennemføres for at nå de fastsatte mål.

Se endvidere om vandplaner i redegørelsen i afsnit 17 Anvendelsen af vandløb, søer og kystvande

Affald og genanvendelse
I de foregående affaldsplaner har der været fokuseret meget på kvantitative målsætninger, dvs. affaldsminimering og øget genanvendelse. I planperioden 2017-2021) skal der i lige så høj grad fokuseres på kvalitative mål.

Fanø Kommune vil etablere ordninger, som kan reducere miljøpåvirkningen fra de miljøbelastende stoffer i affaldet i takt med regulering af lovgivningen på affaldsområder, eller når der er en klar miljømæssig eller økonomisk effekt af ordningerne. Ligeledes vil Kommunen arbejde for, at ressourcerne i affaldet udnyttes bedst muligt. Som den del af ordningen driver Fanø Kommune flere miljøstationer og supermiljøstationer hvor borgere kan aflevere deres genanvendelige affald. Ligesom de har en genbrugsstation hvor også private og erhvervsdrivende skal aflevere deres genanvendelige affald.

Fanø Kommune vil udbygge samarbejdet med andre kommuner omkring affaldshåndtering for derigennem at udnytte de økonomiske og miljømæssige fordele, som et fællesskab omkring affaldshåndtering giver mulighed for. Samarbejdet omkring behandlingsformerne forbrænding og deponering har stor vigtighed i den kommende planperiode. Fanø Kommune har indgået en aftale med Energnist om håndtering af affald til forbrænding og med Deponinet om affald til deponi.

Endvidere vil kommunen støtte tiltag, der kan medvirke til at stabilisere eller formindske de samlede affalds-mængder, når tiltagene har en miljømæssig eller økonomisk effekt.

Fanø vil i planperioden styrke informationsindsatsen over for Kommunens borgere, turister og (erhvervs) virksomheder, således at kendskabet til og brugen af de etablerede indsamlings og anvisnings ordninger optimeres og effektiviseres med henblik på en optimal håndtering af affaldet. Initiativerne vil i nødvendigt omfang blive fulgt op af regulativer.

Fanø Kommune vil arbejde på at datagrundlaget for affaldsmængderne i kommunen kan fremskaffes, med særlig vægt på data for erhvervsaffaldet.

Affaldsbehandlingen i Fanø Kommune vil tage udgangspunkt i affaldshierarkiet:

- forebyggelse af affald,
- genanvendelse,
- Bioforgasning med energiudnyttelse
- forbrænding med energiudnyttelse,
- deponering.

Der vil ved valg af deponeringsform indgå en afvejning af de miljømæssige-, energimæssige-, ressourcemæssige- samt økonomiske forhold.

Fanø vil støtte de nationale målsætninger og sigtelinjer for affaldshåndteringen og arbejde for at den samlede affaldsmængde i kommunen kan behandles efter følgende fordeling:

- min. 50 % genanvendelse,
- min. 15 % udnyttelse af biomasse,
- max. 29 % forbrænding,
- max. 6 % deponering.

Grundejerne og de erhvervsdrivende har pligt til at aflevere deres genanvendelige materialer på genbrugspladsen eller på de opstillede miljøstationer/supermiljøstationer. På hele Fanø indsamles fra 1. jan. 2018 fraktioneret bioaffald og – restaffald ved en henteordning. Sommerhusejere kan dog afmelde sig henteordningen og tilmelde sig en bringeordning, hvor det sorterede affald herefter bringes til miljøstationer, supermiljøstationer eller genbrugsplads.

Fastboende grundejere i Nordby kan stadig kompostere deres komposterbare affald.

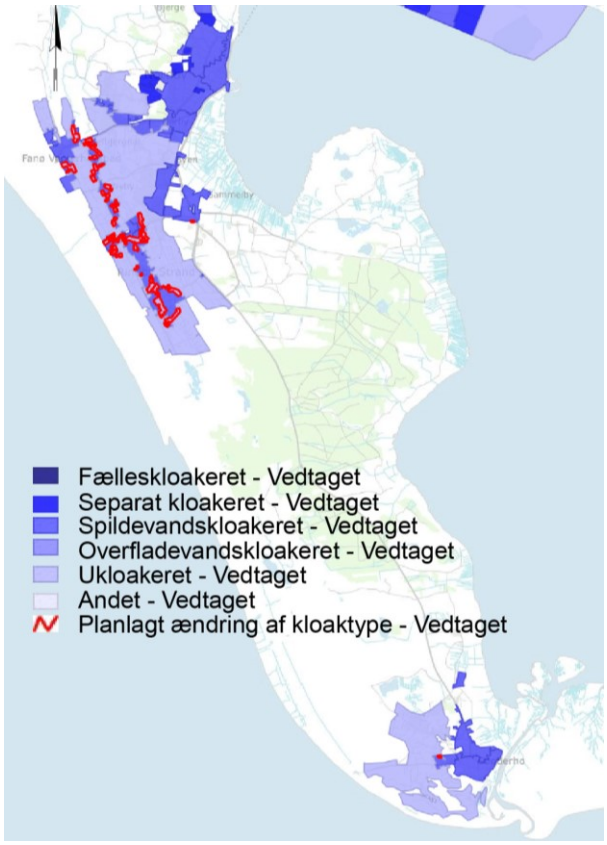
Spildevand

Spildevandsplan 2015—2019 er gældende for Fanø.

Hovedparten af eksisterende kloakanlæg tilhørende spildevandsselskabet på Fanø er total renoveret inden for de sidste 20 år.

Private husstande og erhverv i byzonen i Sønderho og Nordby, lokalcentre ved Rindby Strand og Fanø Bad, samt campingpladserne er kloakeret.

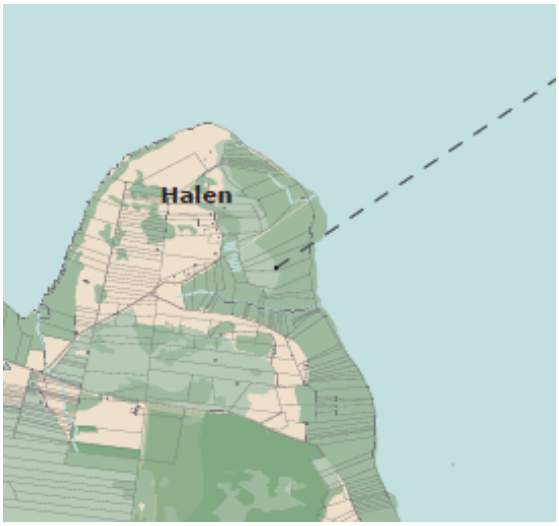
I planperioden 2015-2019 skal der ikke ske en yderligere kloakering af sommerhusområderne. Fra 2020 til 2030 skal der kloakeres ca. 600 sommerhuse i særligt udvalgte fokusområder



Kort 5.3 Kloakforhold

Nedsivning af spildevand fra samlet bebyggelse kun må ske i områder, hvor nedsivningen ikke kan føre til forurening af grundvand, som anvendes eller planlægges anvendt til drikkevandsformål.
Ved overvejelser om samlet nedsivning af spildevand skal der tages hensyn til bestemmelserne i regionplanen, 300 m beskyttelseszoner for vandboringer samt udlagte vandindvindingsområder med specifikke beskyttelseskrav.
Individuel nedsivning af spildevand og regnvand sker i stor udstrækning for fritliggende ejendomme, hvilket efter nutidige regler er en god løsning, hvis jordbundsforhold og hensynet til grundvandsressourcerne er i orden.

Kommunen stiller krav om, at de nedsivningsanlæg, som ikke fungerer miljømæssigt forsvarligt, eller som kræves fornyet i forbindelse med udbygning eller ændringer, skal udskiftes.



Kort 5.4 Højspændingsnettet mellem Esbjerg og Fanø

For en række sommerhusejendomme indebærer en tilfredsstillende lokal løsning store terrænmæssige indgreb, ligesom der for en række ejendomme er ugunstige fysiske forhold med meget høj grundvandsstand. Dette har givet anledning til, at en række sommerhusområder tilsluttes til den offentlige kloak.

Spildevandet fra de enkelte områder samles i hovedpumpestationen i Nordby, hvorfra spildevandet via trykledning pumpes til Esbjerg

Kommunes Renseanlæg Øst. Spildevandet fra sommerhusområderne afledes via bundfældningstank og sivebrønd eller til private nedsivningsanlæg på egen grund.

Spildevandet fra ejendomme i det åbne land afledes til offentligt kloak. Kommunen har en tvungen tømningsordning for bundfældningstanke mv., som minimum bliver tømt en gang årligt.

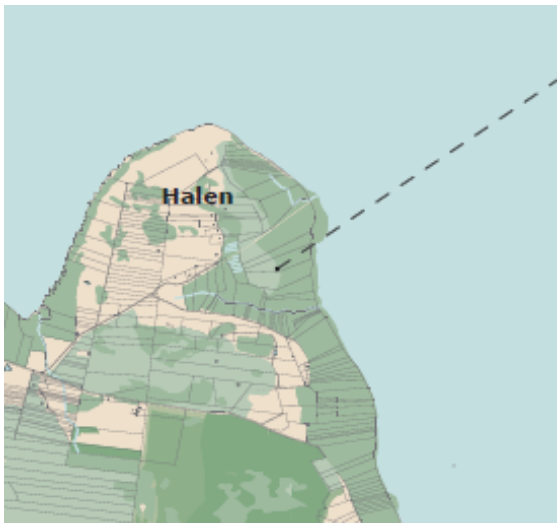
Alternativ energi

Byrådet vil gerne arbejde for alternative energiformer. I forbindelse med udstykningen på Spelmanns Toft havde man derfor et ønske om at begrænse fossile brændsler. Derfor blev der bl.a. stillet krav

om, at boligerne skulle være lavenergihuse. Tidligere har Agenda 21 gruppen med byrådets opbakning gennemført et projekt i Rindby, hvor 30 sommerhuse fik solceller på taget. I nye lokalplaner indarbejdes der bestemmelser, der muliggør opsætning af solenergianlæg.

Der er opstillet 3 vindmøller, hver over 450 kW. Et af formålene med opstilling af møllerne er, at de skal bidrage til elforbruget på Fanø. De producerer ca. 25 % af det samlede forbrug på Fanø.

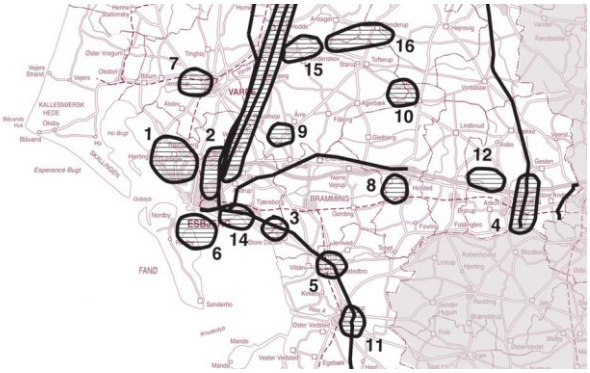
Elforsyning



Kort 5.5 Højspændingsnettet mellem Esbjerg og Fanø

Sydvest Energi i Esbjerg forestår elforsyningen på Fanø. Den eksisterende 60 kV-ledning mellem Esbjerg og Fanø indgår i de overordnede saneringsplaner for højspændingsnettet og påregnes på sigt at skulle kabellægges.

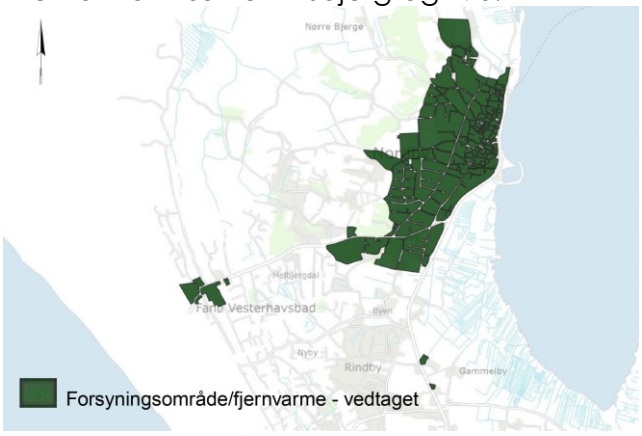
Kort 5.6 Placering af spidslastcentralen på Fanø



Kort 5.7. Saneringsplan for højspændingsnettet.

Varmeforsyning

Nordby Fjernvarme a.m.b.a. står for varmeforsyningen inden for de forsyningsområder, hvor der er tilslutningspligt. Varmeforsyningen er baseret på overskudsvarme fra kraftværket i Esbjerg og L90.



Kort 5.8. Saneringsplan for højspændingsnettet.

INDSATSOMRÅDER, PLANER OG AKTIVITETER

Hensynet til natur og landskab har gjort, at byrådet ikke umiddelbart har ønske om at åbne mulighed for, at eksisterende møller kan udskiftes til større og mere effektive møller.

Fanø Kommune vil understøtte planerne om at den eksisterende 60 kV ledning til Fanø Kommunes elforsyning kabellægges mellem Esbjerg og Fanø.

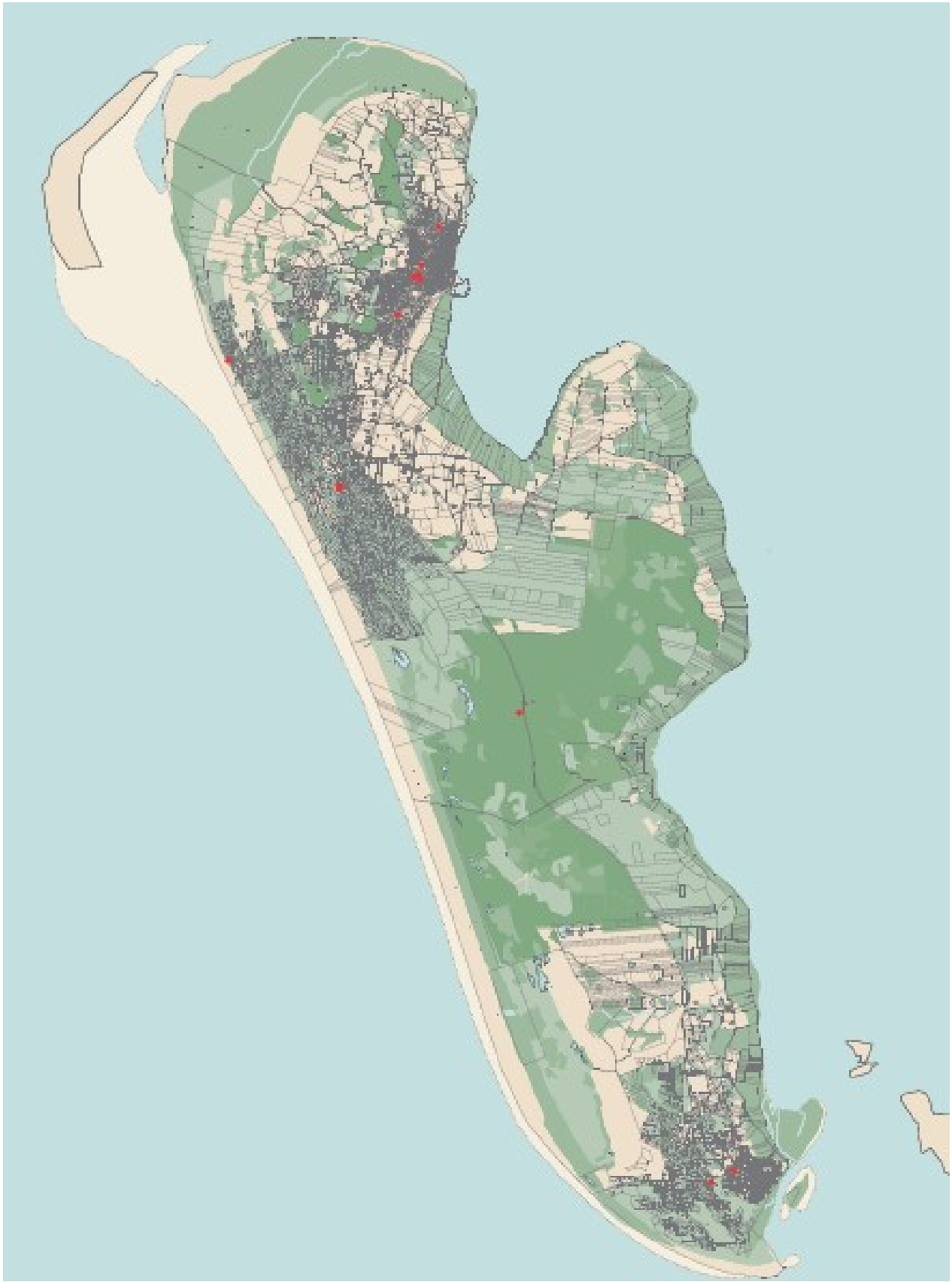
Fanø Kommune vil, i givet fald det bliver nødvendigt i forhold til indvindingen af grundvand til Fanø Vandværk, medvirke til at gennemføre en indsatsplan for at sikre de nuværende grundvandsressourcer.

Fanø Kommune vil sammen med de relevante forsyningsselskaber og værker arbejde for, at der på Fanø kan etableres nye tekniske anlæg, der kan medvirke til at gøre Fanø Kommune selvforsynende med energi.

Der kunne f.eks. være tale om følgende anlæg:

- energiproduktion baseret på flis eller anden form for organisk materiale,
- solcelleanlæg,
- solfangeranlæg eller alternativer hertil.

Med de mere problematiske klimaforhold og i perioder med større nedbørsmængder har et stigende antal sommerhuse problemer med den individuelle spildevandsafledning, hvorfor der er åbnet mulighed for at foretage offentlig kloakering i sommerhusområdet.



Kort 5.9 Oversigt over master.

6. BELIGGENHEDEN AF TEKNISKE ANLÆG

og anlæg der må antages at påvirke miljøet væsentligt (VVM-pligtige anlæg)

Det kan ikke udelukkes, at der kan komme ansøgninger om energianlæg som f.eks. større solenergianlæg, vindmøller og kedelanlæg til fjernvarme. Disse anlæg kan afhængigt af størrelsen være VVM-pligtige.

DET ER BYRÅDETS MÅLSÆTNING:

- At arbejde for tværkommunale løsninger i forhold til varme og energiforsyning i samarbejde med Esbjerg og Varde kommune.
- at større energianlæg indpasses så hensigtsmæssigt som muligt i tilknytning til allerede eksisterende energiproducerende anlæg.

RETNINGSLINJER

6.1 I forbindelse med lokalplanlægningen skal der foretages nøje vurderinger, som godtgør, at områderne udnyttes bedst muligt, og at konsekvenserne i forhold til naboer og landskab er acceptable. Lokalplanerne skal i nødvendigt omfang indeholde visualiseringer, hvor der er risiko for uacceptable konsekvenser for landskabet.

REDEGØRELSE

Nyanlæg eller væsentlige ændringer af virksomheder, som må antages at kunne påvirke miljøet væsentligt, herunder som følge af uheld ved risikobetonede aktiviteter, forudsætter, at kommunen udarbejder et kommuneplantillæg med tilhørende redegørelse for virkningerne på miljøet (VVM-redegørelse).

Før udlæg af arealer til VVM-pligtige anlæg skal der foretages undersøgelser af arealernes egnethed til dette formål. Hvor der er risiko for negative konsekvenser for de internationale naturbeskyttelsesområder i Vadehavsområdet, skal udlæg af arealerne ske under iagttagelse af de særlige hensyn, som er udtrykt i Vadehavsplanens og Nordsødeklarationens mål for reduktion af udledningen af nærmere angivne stoffer.

Fanø Kommune har i dag kun få enkelt anlæg, der kan påvirke miljøet væsentligt, idet hovedparten af de anlæg, der henregnes herunder hører sammen med enten større industrielle produktioner eller større byer.

Fanø omfatter store naturområder og ønsker ikke at udlægge industriområder for miljøtunge virksomheder, hvorfor det ikke forventes, at kommunen vil få ansøgninger om etablering af enkelt anlæg, der kan komme til at påvirke miljøet væsentligt.

INDSATSOMRÅDER, PLANER OG AKTIVITETER

Fanø Kommune vil i den kommende kommuneplanperiode samarbejde med Varde og Esbjerg kommune om, at finde fælles løsninger der vil kunne medvirke til at gøre områderne mere selvforsynende med energi.

Afhængigt af evt. anlæg karakter, placering og miljøpåvirkning, må det forventes, at anlæg kan medføre krav om VVM-redegørelse, forinden realisering.

7. STØJ

DET ER BYRÅDETS MÅLSÆTNING:

- at gener fra støj bør først og fremmest undgås ved, at der i planlægningen tages højde for konflikter mellem støjkilder og støjfølsomme områder. Byrådet vil derfor virke for, at der ikke planlægges for støjfølsom anvendelse af støjbelastede arealer.

- at naturområder kan det være en vigtig kvalitet i naturoplevelsen, at der ikke er forstyrrelser fra støj. Byrådet vil i fremtidens planlægning inddrage hensynet til bevarelse af den naturlige stilhed i uforstyrrede landskaber.

RETNINGSLINIER

7.1 Støjbelastede arealer i landzone må ikke udlægges til støjfølsom anvendelse.

7.2 Støjforhold i byzone skal reguleres gennem lokalplanlægning og miljøbeskyttelsesloven og ved at indarbejde støjkonsekvens-områder i kommuneplanen.

REDEGØRELSE

Retningslinje 8.1 skal sikre, at der tages tilstrækkelige støjmæssige hensyn, når der udlægges arealer til støjfølsomme formål i landzone tæt på støjende anlæg og aktiviteter.

Tilsvarende vil nye udlæg af industri- og håndværksarealer eller arealer til mere støjende formål ske med størst muligt hensyn til nærliggende boliger eller andre arealer med støjfølsom anvendelse.

Ved støjfølsom anvendelse forstås boligområder, sommerhusområder, kolonihaveområder, campingpladser, rekreative områder, særlige naturområder, kontorer for offentlig eller privat administration, områder til skoler, hospitaler, børnehaver, plejehjem og lignende, hoteller, enkeltboliger og områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse.

Støjkonsekvensområder

Støjkonsekvensområder er de nærområder omkring særligt støjende anlæg, hvor der må tages særlige støjmæssige hensyn ved planlægning af arealanvendelsen Der må ikke udlægges areal til støjfølsom anvendelse inden for støjkonsekvensområder, medmindre der gennem lokalplanlægningen fastsættes bestemmelser om etablering af tilstrækkelig støjafskærmning. I så fald skal det dokumenteres, at støjniveauet ved den støjfølsomme arealanvendelse ikke overstiger de grænseværdier, som er fastsat for den støjende aktivitet. Undtaget herfra er mindre udfyldningsbyggeri eller byggeri, der genopføres efter brand.

Støjkonsekvensområderne afgrænses i forhold til støjfølsom arealanvendelse med udgangspunkt i de bekendtgørelser og vejledninger, der gælder for de forskellige støjende aktiviteter.

Dertil kommer de vejledende afstande fra forskellige aktiviteter til støjfølsom anvendelse angivet i nedenstående Tabel 7.1.

Områdetype	2. Erhvervs/ og industriområde med forbud mod generende virksomheder	3. Områder for blandet bolig og erhvervsbebyggelse, centerområder mv.
3. Blandet bolig og erhvervsbebyggelse, centerområde osv.	100 m	-
4. Etageboliger	100 m	-
5. Åben lav boligbebyggelse	300 m	50 m
6. Sommerhusområder og offentlige tilgængelige rekreative områder, særlige naturområder mv	300 m	50 m
7. Kolonihaveområder	300 m	50 m
8. Det åbne land	100 m	-

Tabel 7.1. Vejledende støjkonsekvensafstande fra støjfølsomme områder til erhvervs/ og industriområder (Miljøstyrelsens vejledning om ekstern støj fra virksomheder, nr. 5, 1982).

Der er på Fanø udlagt 2 støjkonsekvensområder for henholdsvis støj fra vindmøller og fra flugtskydebane, der fremgår af kort 7.1.

Der er på Fanø opstillet 3 større vindmøller, der giver anledning til udlægning af støjkonsekvensområde. Der er ikke planer om bebyggelse eller anden aktivitet inden for det i VVM-redegørelsen angivne støjkonsekvens
område på kort 7.1.

Der er ikke planer om yderligere opstilling af vindmøller.

Fanø Flugtskydebane giver ligeledes anledning til udlægning af et

støjkonsekvensområde som følge af banens aktiviteter

Der er foretaget tilpasninger af driften, således støjkonsekvensområdet ikke giver anledning til konsekvenser i forhold til det syd for liggende arealudlæg til boligformål.

Indsatsområder, planer og

aktiviteter

Esbjerg Kommune varetager de miljømæssige tilsyn med de udlagte støjende aktiviteter.

Fanø Kommune vil gennem den videre planlægning sikre overholdelsen af de opstillede retningslinjer.

Kort 7.1. Støjkonsekvensområde på Fanø.

8. AGENDA 21 OG BÆREDYGTIGHED

Byrådet ønsker at tage lokalt ansvar for at reducere den negative påvirkning af de globale klimaforandringer.

DET ER BYRÅDETS MÅLSÆTNING:

- at arbejde for at mindske miljøbelastningen ved at udbrede kendskabet til miljøforbedrende initiativer og ved at reducere miljøbelastningen fra kommunens egne aktiviteter og virksomheder,

- at fremme en miljørigtig, effektiv og sikker energiforsyning ved blandt andet at fremme brugen af vedvarende energi og,

- at koordinere beslutninger vedrørende miljømæssige, trafikale, erhvervsmæssige, sociale, sundhedsmæssige, uddannelsesmæssige, kulturelle og økonomiske forhold med henblik på at sikre en optimal udnyttelse af kommunens ressourcer og sikre en miljømæssig, økonomisk og social bæredygtig udvikling.

RETNINGSLINJER

8.1 Udbygning og omstilling af energiforsyningen skal ske på et bæredygtigt grundlag.

8.2 Ved renovering og nybyggeri af kommunale bygninger skal der benyttes energirigtige og miljøvenlige metoder og materialer.

8.3 Borgere og virksomheder skal tilskyndes til at benytte miljøvenlig energiforsyning og til at mindske ressourceforbruget bl.a. via øget genanvendelse.

8.4 Lokalplaner skal indeholde bestemmelser, der giver mulighed for, at nye boliger indrettes miljøvenligt med lavt energiforbrug.

8.5 Kommunen bør tage miljø- og energimæssige hensyn i forbindelse med indkøb, vedligeholdelse og byggeri.

8.6 Naturgenopretning, planlægning for nye naturområder og grønne byområder samt driften af de kommunale grønne områder skal ske med henblik på at sikre spredningskorridorer og andre tiltag, der kan fremme den biologiske mangfoldighed.

REDEGØRELSE

Formindskelse af miljøbelastning og ressourceforbrug

Fanø Kommune vil arbejde for at mindske miljøbelastningen ved at udbrede kendskabet til miljøforbedrende initiativer og ved at evaluere udviklingen af miljøbelastningen, herunder udviklingen for kommunens egne virksomheder.

Desuden opfordrer kommunen borgere og virksomheder til at formindske eller stabilisere mængden af affald i kommunen. Ved at sortere og genanvende mest muligt affald kan den enkelte borger og virksomhed være med til at skåne miljøet.

Fanø Kommune vil tage miljø- og energimæssige hensyn i forbindelse med indkøb. Dette gælder både ved valg af leverandør og ved valg af produkter, herunder miljøbelastningen i forbindelse med produktionen af varer, tjenesteydelser og den efterfølgende anvendelse heraf.

Fremme af en bæredygtig byudvikling og byomdannelse

Fanø Kommune vil gradvist udarbejde helhedsplaner for de enkelte byers udviklingsmuligheder på lang sigt. Helhedsplanerne skal tage udgangspunkt i områdernes kvaliteter i forhold til kulturmiljø, landskab, natur, kultur, lokal identitet og bæredygtighed.
Ved planlægning af nye byområder vil der blive fokuseret på brug af bæredygtige og miljørigtige materialer og ikke mindst på at sikre, at energiforsyningen til områderne bliver bæredygtig.

Ud over disse foranstaltninger er det vigtigt, at miljøet indtænkes i planlægning og udvikling af nye og gamle byområder. F.eks. bør nedsivning af regnvand og omfang af belægningsarealer vurderes nærmere.

Fanø Kommune vil sikre, at nye boligområder indrettes og bebygges under hensyn til miljøet og de fremtidige effekter af et ændret klima. Ved den fremtidige lokalplanlægning vil byrådet i hvert enkelt tilfælde tage stilling til, om der skal stilles krav om, at boliger opføres som lavenergiboliger.

Fremme af biologisk mangfoldighed

Fanø Kommune ønsker at foretage en klar afvejning af landskabelige interesser i forhold til fødevareproduktion samt byformål og at fremme biologisk mangfoldighed i arbejdet med såvel de store naturområder som de bynære landskaber.

Indsatsområder, planer og aktiviteter

Fanø Kommune vil i samarbejde med blandt andet Det Grønne Råd styrke og bruge naturen i kommunen som grundlag for udvikling. Det skal blandt andet gøres ved at samarbejde med myndigheder, interesseorganisationer og borgere om at sikre og udvikle de store, sammenhængende naturområder i en balance mellem beskyttelse og benyttelse.

9. ERHVERV

Byrådet mener at et velfungerende lokalt erhvervsliv skaber aktivitet og arbejdspladser til gavn for hele øens befolkning og til gavn for den ønskede udvikling på øen. Derfor ønsker byrådet, at der skal være udlæg til nye byområder til erhvervsformål.

Byrådet mener at Nordby skal styrkes i udviklingen som kommunecenter, med tilbud til fastboende og turister inden for privat- og offentlig service, heriblandt erhverv.

Byrådet ønsker at fastholde en positiv udvikling omkring kulturmiljøet i Sønderho, med baggrund i byggeskik og håndværkstraditioner.

DET ER BYRÅDETS MÅLSÆTNING:

- Byrådets mål er at forbedre vilkårene og højne overlevelsesraten for virksomheder på Fanø ved at forlænge turistsæsonen, øge antallet af overnatninger uden for højsæsonen og øge turisternes tilfredshed med Fanø som destination,

- at skabe gode rammer og vilkår for udvikling af virksomheder inden for service og fremstilling,

- at fremme etablering af nyemindre produktionsvirksomheder,

- at tiltrække virksomheder og institutioner, der skaber arbejdspladser på øen,

- at styrke samarbejdet med og servicen for det lokale erhvervsliv,

- at fastholde og støtte mulighederne for håndværksvirksomheder der kan bevare Fanøs kulturarv inden for håndværk og byggeskik,

- at støtte markedsføring af fælles Fanøprodukter,

- at skabe gode vilkår for pendlere herunder hele tiden at arbejde for en hyppig frekvens af bus- og færgefart og en koordination mellem de to trafikarter,

- at fremme og understøtte samarbejder omkring erhverv og turisme tværkommunalt, inden for nationalparken, i Ø samarbejdet, regionalt og trilateralt,

- at støtte udviklingen af kulturelle arrangementer og oplevelser, der tager afsæt i Fanøs traditioner eller Fanø som sted.

RETNINGSLINJER

9.1 Arealer til offentlige servicefunktioner må kun udlægges ved regionens centerbyer i overensstemmelse med de generelle retningslinjer for byudvikling.

9.2 Arealer til industri- og håndværksvirksomheder må kun udlægges ved Nordby og Sønderho.

9.3 Ved udlæg af arealer til industri- og håndværksvirksomheder skal der tages hensyn til den eksterne miljøbelastning som støj, lugt og luft.

9.4 I lokalcentre må der udlægges for virksomheder op til miljøklasse 3 jf. Håndbog om Miljø og Planlægning.

9.5 Arealer for virksomheder skal udlægges, hvor der er god adgang til det overordnede vejnet.

9.6 Ved udlæg af arealer i miljøklasser 1-3 jf. Håndbog om Miljø og Planlægning skal der foretages en afgrænsning af de omkringliggende arealer, hvor der ikke må etableres ny forureningsfølsom arealanvendelse. Afgrænsningen skal vurderes i forhold til områdets miljøklasse og den konkrete forureningsfølsomme arealanvendelse.

9.7 Nyanlæg samt udvidelse af eksisterende anlæg, der kan påvirke naturen og miljøet i Vadehavsområdet, dvs. Vadehavet og de tilgrænsende internationale naturbeskyttelsesområder på land, skal udføres, så den miljømæssige belastning holdes nede på et minimum, således permanente eller langvarige virkninger på områdets sårbare miljø undgås.

REDEGØRELSE

Fanøs erhvervsliv

Fanøs erhvervsliv er karakteriseret af mange turistrelaterede arbejdspladser og er derudover specialiseret inden for fødevare og byggeri.

Det samlede antal arbejdspladser i kommunen er faldet over de sidste år, til gengæld opstartes generelt lidt flere virksomheder end i resten af landet. 10 % af øens beskæftigede er selvstændige erhvervsdrivende og kommunens styrkeposition ligger inden for turisme og fødevarer. Især arbejdspladser inden for fødevareområdet er stigende.

Fanø Kommune har 1.036 arbejdspladser, hvoraf 730 er private. Der er 66 arbejdspladser pr. 100 personer i den erhvervsaktive alder (25-64 år) i kommunen.

En større andel af Fanø Kommunes borgere i den erhvervsaktive alder (25-64 år) er i beskæftigelse end gennemsnittet for Syddanmark og næsten 10 pct. af disse er selvstændige. Fra havnen i Nordby kan man nå 34.300 arbejdspladser inden for 30 min. kørsel i bil, og 92.200 arbejdspladser inden for en time.

Pendling

Ca. havdelen af de beskæftigede borgere på Fanø pendler ud for at arbejde, primært til Esbjerg. Fra 2009-2013 er sket en lille stigning af borgere der pendler længere væk end Esbjerg for at arbejde.
Fra 2009-2014 er indpendlingen faldet med 2,4 % og udpendlingen med 6,8 %.
I 2014 pendlede 248 borgere dagligt til Fanø mens 710 pendlede ud.

Erhverv i landzone

Der er mulighed for at etablere erhverv i overflødiggjorte bygninger i landzone og udvide bygningsmassen med 500 m^2, mod tideligere 250 m^2.

Virksomheder i boligområder

Der er i dag, jvf. byggeloven, mulighed for at etablere erhverv i boligområder, under forudsætning af:

- at dette ikke medfører støj, trafik og andre forhold, som er generende for de omkringboende,
- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
- at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres, og områdets karakter som boligområde ikke brydes,
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom,
- at erhvervsandelen højst udgør 25 % af etagearealet i den enkelte bolig.

Produktionserhver

I Fanø Kommune er der ikke udlagt areal til erhvervsområde, der er forbeholdt produktionsvirksomheder, da det vurderes, at der pt. Ikke er den type virksomheder på Fanø. Der vurderes heller ikke fremadrettet behov for arealudlæg udelukkende til den form for produktionsvirksomheder.

Restrummelighed i erhvervsjord

Den restrummelighed der i dag er inden for lokalplanlagte områder til erhvervsformål er privatejet.
Muligheden for at udstykke eksisterende erhvervsgrunde ved Sønder Nytoft i mindre enheder, er endnu ikke udnyttet.

Arealudlæg til erhverv på Fanø

Da det tidligere udlagte erhvervsareal ved Nybyvej/Storetoft er trukket tilbage, er det nødvendigt at pege på nye arealer til erhvervsformål.

Erhvervsområde

Udlæg af perspektiv område til fremtidig byudvikling

Med moderniseringen af planloven åbnes mulighed for at sommerhusområde i tilknytning til byzone kan overføres til byzone, hvis det vurderes at den rekreative værdi for områdets beboere er af underordnet betydning.

Der ønskes fremtidigt udpeget et nyt areal til erhvervsformål i Nordby ved Sønder Nytoft .

Arealet er placeret nord for "Spar købmanden" beliggende i sommerhusområde udlagt til turisterhvervsformål. Området søges overført til byzone hos Erhvervsstyrelsen som skal godkende zoneændringen og efterfølgende udarbejde et landsplandirektiv. På baggrund af landsplandirektivet udarbejder Fanø Kommune efterfølgende kommuneplantillæg og lokalplan for området.

I Kommuneplan 2017 udlægges arealet således i første omgang som perspektiv område.

Området støder op til eksisterende supermarked og Vestre Kirkegård. I området fastholdes en rekreativ forbindelse langs kirkegården og den rekreative værdi for områdets beboere fastholdes.

Særlige forhold for erhverv og anlæg

Miljøbelastning skal mindskes i Vadehavsområdet. Nyanlæg samt udvidelse af eksisterende anlæg, der kan påvirke naturen og miljøet i Vadehavsområdet, dvs. Vadehavet og de tilgrænsende internationale naturbeskyttelsesområder på land, skal udføres så den miljømæssige belastning holdes på et minimum.
Samtidig skal permanente eller langvarige virkninger på områdets sårbare miljø undgås. Er dette ikke muligt, skal det vurderes, om der på anden måde kan kompenseres for miljøbelastningen, før der gives tilladelse til anlægget.

Miljøklasser på Fanø

Klasse 1	forretninger, liberale erhverv, kontorer og småværksteder med butik
Klasse 2	bogbinderier, elektronikværksteder og f. eks. laboratorier
Klasse 3	håndværksprægede virksomhederog visse servicevirksomheder

Tabel 9.1. Miljøklasser 1-3 jf. Håndbog om Miljø og Planlægning gældende for Fanø.

INDSATSOMRÅDER, PLANER OG AKTIVITETER

For at sikre en positiv og stabil erhvervsudvikling, har byrådet i sin erhvervspolitik valgt følgende indsatsområder:

- Turisme
- Fødevareerhverv
- Geografisk uafhængige virksomheder
- Iværksættere

Turisme

Byrådet vil...

- Gennem løbende dialog og kontakt med andre vadehavsøer i både det tyske og hollandske Vadehav, samt andre verdensarvsområder i Danmark og udlandet, vil vi medvirke til, at øens virksomheder og andre aktører kan få inspiration til, hvordan verdensarven kan bruges i forbindelse med udviklingen af nye forretningsområder og dermed øget vækst.
- Ved en øget fokusering på at synliggøre og formidle øens unikke natur- og kulturarv samt vores mange fødevaretraditioner, ønsker vi at gøre Fanø til det sted, turister og andre besøgende tænker på, når vadehavet og verdensarven nævnes.
- Understøtte projekter og indgå i samarbejder om tiltag, der fremmer turismen – både generelt og i forhold til en udvidelse af sæsonen på Fanø.
- Føre dialog med færgeselskabet om en fortsat udvikling af de produkter og den oplevelse, som vores turister får i forbindelse med overfarten – herunder sikre, at pris og kvalitet hænger sammen
- Sammen med turisterhvervets aktører vil vi prioritere tiltag og dermed udvikle og følge en målrettet strategi for markedsføringen af Fanø ude i verden. En strategi der indebærer fokus på Nationalpark og Verdensarv.
- Indgå i samarbejdsrelationer med andre kommunale, regionale og nationale aktører, som kan understøtte turismeudviklingen på Fanø.
- Hvor det vurderes som fordelagtigt, indgå konkrete handlingsorienterede samarbejdsaftaler med andre parter omkring opgavevaretagelsen af Fanø kommunes turismeindsats.
- Samarbejde med turismeerhvervet om opretholdelsen og vedligeholdelsen af de værdier, som anses som grundlaget for turismen på Fanø.

Fødevareerhverv

Byrådet vil….

- Sikre størst mulig udnyttelse af de muligheder der findes i Danmarks Landdistriktsprogram (herunder LAG ordningen) og andre relevante puljer, der fokuserer på udviklingen inden for fødevareerhvervet.
- Tage initiativ til et styrket samarbejde mellem lokale fødevarevirksomheder og landbruget omkring fødevareforædling.
- Understøtte mulighederne for videreudviklingen af fødevareerhvervet på Fanø, herunder ikke mindst udviklingen af nye produkter, oplevelser og produktionsmetoder, bl.a. gennem etablering af netværk blandt fødevareproducenter og andre aktører.
- Være med til at skabe mulighederne for, at landbruget på Fanø både kan agere som fødevareproducent men også som naturplejer.
- Sikre at dyrkning og produktion på kommunens jord sker på den mest hensigtsmæssige og bæredygtige måde.
- Sikre at fødevareproducenterne har kendskab til de muligheder som Nationalparken og optagelsen på UNESCOs verdensarvsliste giver i forhold til udvikling og vækst.

Geografisk uafhængige virksomheder

Byrådet vil….

- Sætte fokus på og synliggøre mulighederne for at drive erhverv fra Fanø.
- Arbejde for, at distribution af varer til og fra øen, er så billig så muligt.
- Styrke indsatsen på bosætningsområdet, således at potentielle tilflyttere gøres opmærksom på mulighederne for at drive erhverv på Fanø.
- Være med til at sikre, at de fornødne faciliteter er til rådighed på øen (f.eks. videokonferenceudstyr, konferencefaciliteter mv.), således at geografisk uafhængige virksomheder vælger Fanø.
- Sikre en god infrastruktur – herunder den kollektive trafik til, fra og på Fanø, men også i forhold til gode og stabile bredbånds-, fiber- og mobildækninger overalt på øen.
- Synliggøre og sikre den mest optimale udnyttelse af den begrænsede erhvervsjord, der findes på Fanø.
- Sikre, at iværksættere og erhvervsdrivende, som påtænker at flytte til Fanø, får en kompetent, helhedsorienteret og serviceminded rådgivning i forhold til flytning og etablering på Fanø
- Sikre muligheder for, at nytilflyttede iværksættere og virksomhedsejere, kan skabe kontakt til og møde andre erhvervsdrivende på øen.

IVÆRKSÆTTERI

Byrådet vil…

- At Fanø Kommune skal opleves som en understøttende organisation for nyopstartede virksomheder. Derfor skal vi sikre, at kommunen opleves som et serviceorgan med en hurtig og effektiv sagsbehandling,
- tage initiativer til at få nye netværk op at stå, eksempelvis på fødevareområdet eller andre områder, hvor der er interesse for det,
- etablerer mødesteder for iværksættere med fokus på innovation, kompetenceudvikling og matchmaking mellem små virksomheder og netværksdannelse inden for erhvervsklynger,
- sikre, at iværksættere og nyopstartede virksomheder oplever et højt informationsniveau, når de ønsker at starte virksomhed. Dette f.eks. via "én indgang" – både på hjemmesiden og i forvaltningen,
- tydeliggøre, udnytte og udvikle iværksætterrådgivningen gennem Esbjerg Erhvervsudvikling.

10. DETAILHANDEL, BYMIDTER OG LOKALCENTRE

DET ER BYRÅDETS MÅLSÆTNING:

- at et godt detailhandelsudbud er til gavn for både turister og øens beboere, og at de nuværende rammer til centerfunktioner indeholder tilstrækkelige udviklingsmuligheder,
- at fastholde og udbygge Fanøs butiksforsyning,
- at sikre mulighed for et bredt udbud af dagligvare og udvalgsvarebutikker for at fastholde og udvikle Fanøs byer og de nære landområder som gode bo og arbejdssteder,
- at der ikke sker en spredning af detailhandelen uden for de udlagte bycenter og lokalcentre,
- at butiksudviklingen i Nordby og Sønderhos bymidte tilpasser sig bevaringsværdierne og de attraktive bymiljøer og derved udnytter byernes store turistmæssige attraktionsværdi,
- at styrke Sønderho som lokalt center
- at udvikle lokalcentre, ved Fanø Bad og Rindby, til levende områder med stor aktivitet, inden for detailhandel og turistprægede aktiviteter,

RETNINGSLINIER

11.1 Butikkerne inden for bymidten Nordby bør af hensyn til det bevaringsværdige bymiljø ikke have en størrelse der overstiger 1000 m² for udvalgsvarebutikker og 2000 m² for dagligvarebutikker. Det samlede areal for butikker inden for området må maks. være 10.025 m².

11.2 Butikkerne i lokalcenteret i Sønderho, bør af hensyn til det bevaringsværdige bymiljø ikke have en størrelse der overstiger 500 m² for udvalgsvarebutikker og 1000 m² for dagligvarebutikker. Det samlede areal for butikker inden for området må maks. være 2.500 m².

11.3 Butikker i lokalcentret ved Strandvejen, må ikke have en størrelse der overstiger 1000 m² for udvalgsvarebutikker og 2000 m² for dagligvarebutikker. Det samlede areal for butikker inden for områderne må maks. være 5.250 m²

11.4 Butikker i de øvrige lokalcentre (Rindby og Fanø Bad), må ikke have en størrelse der overstiger 1000 m² for udvalgsvarebutikker og 2000 m² for dagligvarebutikker. Det samlede areal for butikker inden for områderne må maks. være 4.900 m²

11.5 Uden for bycenter og lokalcentre kan der etableres mindre butikker på op til 200 m², f.eks. butikker for campingplads, lystbådhavn eller butikker i forbindelse med en virksomheds salg af egne produkter, herunder gårdbutikker.

11.6 Den samlede ramme for butiksarealer i hele kommunen må ikke overstige 22.675 m².

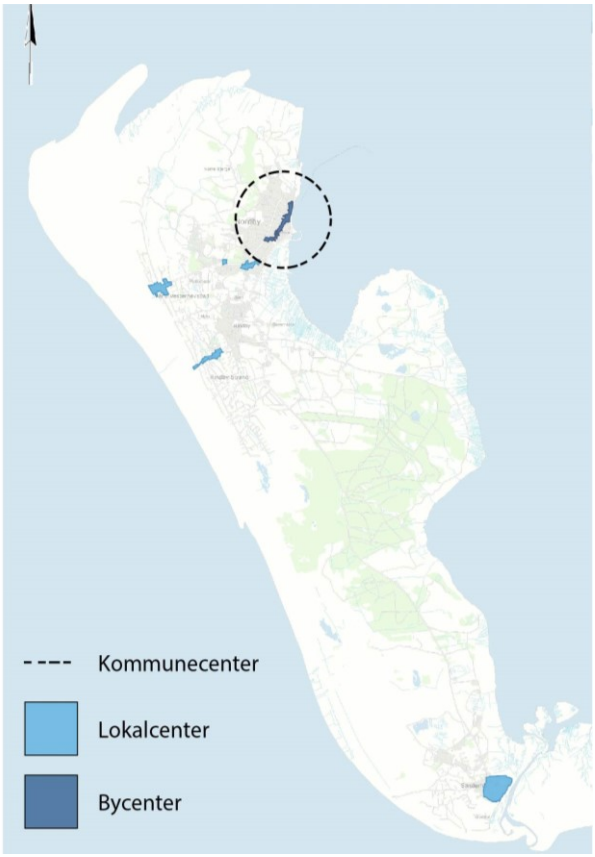
11.7 Lokalcentrene ved Strandvejen 1.C.2, 1.C.3 1.C.4 og 1.C.7 kan ikke udvides.

11.8 Der tillades etablering af enkeltstående butikker til daglig forsyning i en afstand på minimum 500 m fra andre butikker og områder udlagt til butiksformål.

REDEGØRELSE

Bystruktur

Fanø Kommune har to velfungerende bysamfund, Nordby og Sønderho.
Hovedparten af øens befolkning bor i Nordby, som dermed har det største grundlag for detailhandel.



Kort 10.1 Oversigt over kommunecenter, bycenter og lokalcentre på Fanø.

Nordby er kommunecenter og skal sikres mulighed for en styrket detailhandelsudvikling.

Sønderho er et vigtigt lokalt center for den sydlige del af Fanø og der skal fortsat sikres mulighed for udbygning af detailhandlen i byen. så Sønderho kan forblive et attraktivt sted for bosætning og byudvikling.

Butikkerne bidrager til liv og aktiviteter i byen og er vigtige forudsætninger for at skabe det liv, der gør det attraktivt at opholde sig i byen. Planloven opererer
med tre styringsmidler i detailhandelsplanlægningen:

- afgrænsning af områder til butiksformål,
- fastlæggelse af rammer for detailhandelsudbygningen i de enkelte områder, og
- fastlæggelse af den maksimale butiksstørrelse for de enkelte butikker.

Der skal udlægges arealer til butikker og sættes rammer for hvor stort butiksareal, der må være i de enkelte butiksområder, og fastsætte størrelsen på butikkerne.

I planloven opdeles butikker i tre hovedtyper:

- dagligvarebutikker,
- udvalgsvarebutikker og
- butikker som alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper.

Dagligvarebutikker forhandler primært fødevarer og daglige fornødenheder, som bruges i husholdningen f.eks. bagere, slagtere, grønthandlere, købmænd og supermarkeder og lignende.

Udvalgsvarebutikker forhandler primært beklædning, isenkram, boligindretning og produkter til
personlig pleje. Herunder medtages også butikker, som henvender sig til øens ferie-

gæster, f.eks. butikker der forhandler kunsthåndværk og souvenirs.

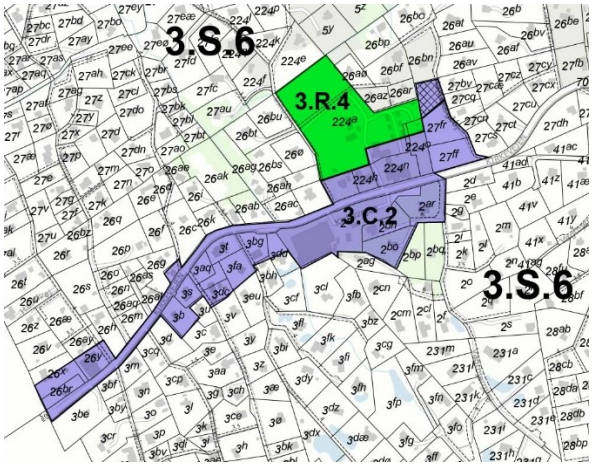
Butikker som alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper, forhandler eksempelvist: biler, tømmer, byggematerialer, planter og havebrugsvarer, møbler.

På Fanø er ikke udlagt området til sælligt pladskrævende varegrupper eller aflastningsområder til bymidten.

AREAL UDLÆG OG RAMMEÆNDRINGER

Udvidelse af lokalcentret i Rindby – rammeområde 3.C.2
Lokalcentret i sommerhusområde i Rindby udvides i nordlig retning til at omfatte hele matr. nr. 224a Rindby således, at arealet kan anvendes til centerformål som det øvrige lokalcenter (hoteller, restaurationer, ferielejligheder og liberale erhverv etc.)

Området er på ca. 1.200 m^2 og afgrænses mod vest af Feldberg Strand Camping, mod øst af sommerhusområdet og mod syd af Kirkevejen.
På området er der engareal omfattet af Naturbeskyttelses-lovens §3.



Kortbilag 10.2 Udvidelse af lokalcenterområde 3.C.2 i Rindby

FASTSÆTTELSE AF MAKSIMALE BUTIKSSTØRRELSER

Med planlovsændring gives kommunerne bedre udviklingsmuligheder i planlægningen for detailhandel. Det betyder at der åbnes mulighed for dagligvarebutikker op til 5.000 m^2 i bymidte og 1.200 m2 i lokalcentrene og ingen restriktioner på størrelser af udvalgsvarebutikker.

På Fanø kan der i henhold til Kommuneplan 2013 placeres dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker inden for bymidten i Nordby og lokalcentrene ved Nordby, Sønderho, Fanø Bad og Rindby Strand. Derudover kan der placeres butikker i erhvervsområdet i forbindelse med erhverv.

I bymidten omkring Hovedgaden i Nordby åbnes med denne kommuneplan mulighed for at udvalgsvarebutikker kan være op til 1000 m^2 og dagligvarebutikker 2.000 m^2.
I lokalcentrene ved StrandvejenFanø Bad og Rindby Strand må udvalgsvarebutikker maksimalt være 500 m^2 og dagligvarebutikker 2.000 m^2.
I lokalcenteret i Sønderho må udvalgsvarebutikker maksimalt være 500 m^2 og dagligvarebutikker 1.000 m^2.
Derudover kan der uden for centerområderne etableres butikker på op til 200 m^2 f.eks. i forbindelse med en campingplads eller i forbindelse med en virksomheds salg af egne produkter eksempelvis en gårdbutik.

På Fanø ønskes i henhold til Kommuneplanstrategien at detailhandlen understøttes, derfor vurderes at begrænsningerne på størrelserne og placeringen af udvalgsvarebutikker og dagligvarebutikker fastholdes, dog åbnes mulighed butikker med udvalgsvare må være op til 1000 m^2 inden for bymidten.

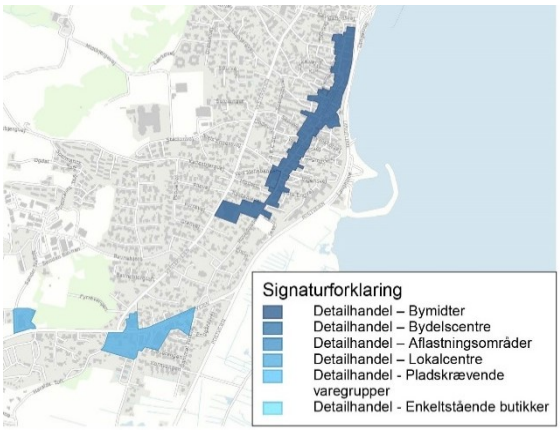
Eksisterende detailhandel og butiksstruktur

En stor del af Fanøs detailhandel ligger i Nordby. Området langs Hovedgaden er udlagt som bymidte.

Inden for bymidten i Nordby er i 2017 optalt 37 dagligvare- og udvalgsvarebutikker, som sammenlagt udgør omkring 7500 m^2.

To mindre områder ved Strandvejen er udlagt som lokalcentre med detailhandelsbutikker til betjening af lokalområdet.

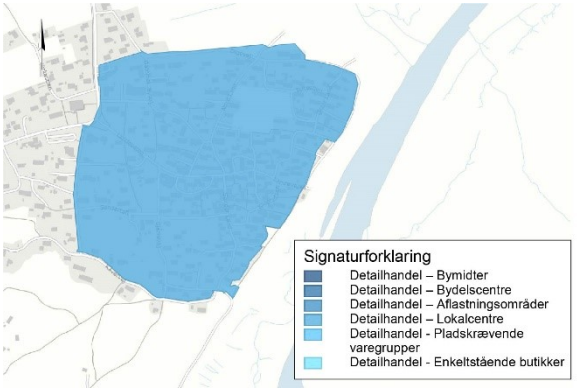
Inden for disse lokalcentre er sammenlagt 5 dagligvare- og udvalgsvarebutikker som tilsammen udgør omkring 3.750 m^2.



Kort 10.3 Nordby Bymidte og lokalcenter.

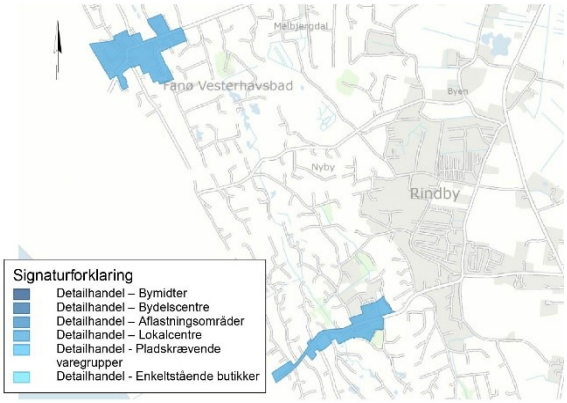
I Sønderho er der enkelte dagligvarebutikker og nogle mindre udvalgsvarebutikker, som hovedsagligt er relateret til områdets turisme.

Inden for lokalcenteret i Sønderho er sammenlagt omkring 11 dagligvare- og udvalgsvarebutikker, som tilsammen udgør omkring 1500 m^2.



Kort 10.4 Oversigt over lokalcenter i Sønderho.

Derudover er der to mindre lokalcentre ved henholdsvis Fanø Bad og Rindby Strand. Der er sammenlagt omkring 8 butikkerne i disse områder, som omfatter omkring 3.900 m^2 og primært henvender sig til turister. I Rindby har størstedelen af butikkerne primært åbent i turistsæsonen eller har begrænset åbningstid uden for sæsonen. Hertil kommer enkelte butikker i det åbne land, i tilknytning til campingpladserne, landbrug og turist-området ved Rindby.



Kort 10.5. Oversigt over lokalcentre ved Fanø Bad og Rindby Strand.

Område	Ramme-områder	Brutto-etage-areal 2017 (skøn)	Rammer for nybyggeri og omdannelse
Nordby Bycenter	1.C.1, 1.C.5 1.C.6 og 1.C.9	7.525 m^2	2.500 m2

Nordby Syd Strandvejen	1.C.2, 1.C.3 1.C.4 og 1.C.7	3.750 m²	1.500 m2
Sønderho	2.C.1	1500 m2	1.000 m2
Øvrige (Fanø Bad, Rindby Strand mv.)	3.C.1 og 3.C.2	3.900 m2	1.000 m2
Ialt		16.675 m2	6.000 m2

Tabel 10

Butikkernes målgrupper

Butikkernes målgrupper er både fastboende og turister.
Ofte benytter begge målgrupper alle typer af butikker i større eller mindre omfang. Butikker, der benyttes af fastboende, er dagligvarebutikkerne og de mest gængse udvalgsvarebutikker, som forhandler tøj, sko og isenkram. Butikker der benyttes af feriegæster, er førnævnte og butikker der forhandler souvenir, kunsthåndværk og lignende samt udvalgsvarebutikker, der kun har åbent i højsæsonen.

En del butikker kan kun opretholdes på øen, fordi feriegæster bidrager med en del af omsætningen.

Der foreligger ikke oplysninger om butikkernes omsætning. De senere års nethandel er med til at sikre nogle af butikkerne en vis omsætning. Butikkernes kundeunderlag er den fastboende befolkning og det store antal turister, som hvert år besøger øen.

Tilgængelighed

Bycenter i Nordby har en god tilgængelighed for alle trafikanter. Der er dog ikke mulighed for at etablere nye parkeringspladser tæt på butikkerne, i stedet kan henvises til parkeringspladserne ved Kirken, havnen og lystbådehavnen.

Den samme problemstilling gør sig gældende i Sønderho, hvor der må henvises til p-pladsen over for kirken.

I de øvrige lokalcentre er der god tilgængelighed for alle trafikanter. I højsæsonen kan der opstå problemer med et tilstrækkeligt antal p-pladser ved nogle butikker.

INDSATSOMRÅDER, PLANER OG AKTIVITETER

BEHOV FOR NYBYGGERI OG OMDANNELSE

Det er Byrådets mål, at styrke bosætningen på øen for at forøge befolkningstallet. Det skønnes ikke der er behov for at øge butiksarealet ud over den fastlagte ramme på 6000 m².

Rammen for bymidte og de enkelte lokalcentre fremgår af tabel 10.1

Udviklingen på landsplan er, at butikkerne blive større, men færre. Denne udvikling vil nok også ske på Fanø, men butikkernes størrelse forventes dog ikke forøget væsentligt.

Hovedstruktur, fremme af butiksudbud og fremme af bymiljøet

Detailhandelsrammerne understøtter kommuneplanens hovedstruktur ved at der gives mulighed for en yderligere tilvækst af butikker i de to byer Nordby og Sønderho.

Rammerne giver endvidere mulighed for at styrke turistattraktionerne ved Fanø Bad og Rindby Strand, samt mulighed for at etablere mindre butikker uden for bycenter og lokalcentre. Dette skal medvirke til at fremme iværksætterkulturen på øen og give mulighed for at

udnytte nedlagte landbrugsbygninger til andre formål.

Rammerne skal medvirke til at fastholde og understøtte det bevaringsværdige bymiljø i Nordby og Sønderho.

Butikkerne skal indpasses i de nuværende bygningsmæssige rammer, hvilket kun kan ske ved at fastsætte en begrænsning på butiksstørrelserne.

11. SOMMERHUSE

Byrådet ønsker ikke at udlægge mere sommerhusområde, men at eksisterende sommerhusområder fastholder sit udtryk med forholdsvist store naturgrunde i det naturlige landskab som bærer præg af, at det er sommerhusområder og ikke boligområder.

MÅLSÆTNING

- Arealer i sommerhusområder skal bevare det særlige miljø der er i områderne. Dette medfører bl.a. at byggerier skal opføres med en arkitektur der tilsvarer eksisterende bebyggelseskarakterer. Ligeledes skal ny beplantning være tilsvarende den oprindelig beplantninger og med til at sikre åbenhed og frit udsyn i de åbne områder.
- at den fysiske planlægning og udførelse af anlæg, stier m.m. udføres i høj kvalitet, æstetisk såvel som teknisk,
- at give mulighed for at planlægge opførelsen af tidssvarende byggerier, under tilpasning til omgivende bebyggelse og landskab.

RETNINGSLINJER

11.1 Der udlægges ikke nye arealer til sommerhusbebyggelse.

11.2 Sommerhusområderne fastholdes til ferieformål.

11.3 Eksisterende sommerhusområder skal fremstå uden asfalterede veje og gadebelysning.

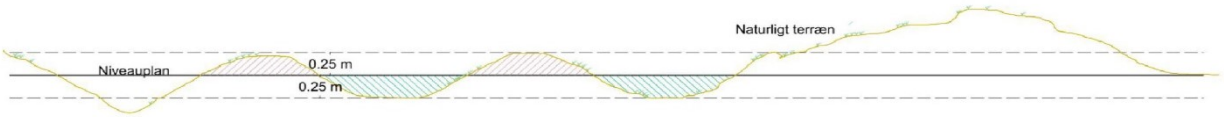
11.4 Byggeriers længste facader skal orienteres mod nord eller syd. I områder med udsyn over kyststrækninger skal byggeriers længste facader være orienteret vinkelret på kystlinjen. Princip for orientering af længste facader kan fraviges, hvor særlige forhold, som f.eks. landskab, terræn eller eksisterende bebyggelse, kan argumentere for en anden orientering

11.5 Byggeri i sommerhusområde skal placeres med udgangspunkt i lavest liggende terræn, men skal placeres så mindst mulig terrænregulering og afgravning/påfyldning finder sted, jf. figur 1.

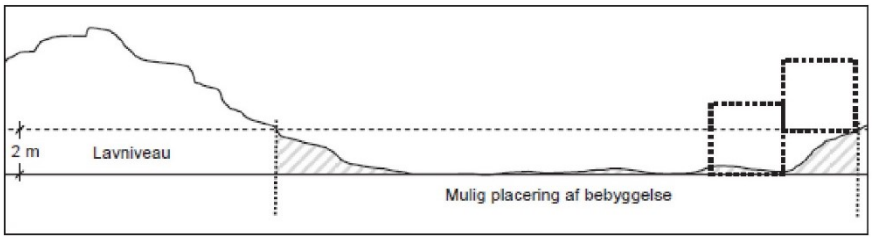
Fanø Kommune kan fastlægge et eller flere niveauplaner ud fra disse principper, hvorfra facade- og bygningshøjder måles, jf. figur 2 de lavest liggende dele skal bebyggelsen dog placeres så der ikke er risiko

for oversvømmelser i regn- og tøbrudsperioder, ligesom der skal tag hensyn til højtstående grundvand.

Såfremt fladen for det bebyggede areal afviger mere end ± 0,25 m, kræver tilladelse til byggeriet en ansøgning med redegørelse og plan over de terrænmæssige højdeforhold, til brug for fastlæggelse af niveauplan.



Figur 1: Niveauplan fastlagt med udgangspunkt i lavt terræn, men med mindst mulig terrænregulering



Figur 2: Lavniveau – placering af bebyggelse

REDEGØRELSE

Fanø Kommune har 2 store sommerhusområder mod Vesterhavet; et ved Sønderho og et ved Rindby Strand og Fanø Bad med i alt omkring 2.800 sommerhuse.
Sommerhusområderne på Fanø er karakteriseret af store naturgrunde hvor landskabet har en åben karakter uden ejendomsskel og de ubebyggede arealer henlægger som naturgrunde. og hvor vejene som hovedregel ikke er asfalterede. Byrådet ønsker at fastholde dette særlige udtryk.

Rummelighed inden for Sommerhusområderne

Inden for rammelagt sommerhusområde i Sønderho er der ca. 45 ubebyggede sommerhusgrunde. I området omkring Fanø Bad og Rindby Strand er der ca. 70 ubebyggede sommerhusgrunde.

Nye sommerhusområder

Med moderniseringen af planloven skal kommunerne gennemgå eksisterende ubebyggede sommerhusområder og vurdere om de kan tilbageføres til landzone.

Er der sommerhusgrunde der ønskes tilbageført kan tilsvarende antal udlægges andre steder, hvor der ikke er beskyttelser eller fredninger.

Nord for Strandvejen er der et par ubebyggede sommerhusområder. Fanø Byråd har besluttet ikke at omplacere disse, da lovændringen ikke åbner mulighed for en mere attraktiv placering.

Fanø kommune ønsker overordnet set ikke, at udvide det areal der er udlagt til sommerhusområde på bekostning af landbrugsjorde, men ønsker i stedet at udnyttet den eksisterende kapacitet i sommerhusområdet og at forlænge turistsæsonen.

Sommerhuse i byzone

Inden for eksisterende byzone i Nordby og Sønderho er der henholdsvis 26 og 149 boliger med status som sommerhuse.

Byrådet ønsker at bopælspligten i byzone fastholdes og ønsker derfor ikke flere sommerhuse inden for byzonerne i Nordby og Sønderho.
Eksisterende sommerhuse i byzone skifter status til helårsbolig, hvis boligen har været benyttet som helårsbolig mere end 3 sammenhængende år.
Der kan dog gives dispensation til mere end 3 år.

Sommerhuse i Landzone

Ønskes en bolig i landzone benyttet til sommerhus, kræver Fanø kommune at der søges om tilladelse i henhold til boligreguleringsloven.

Fast bopæl i sommerhus

Med moderniseringen af planloven åbnes mulighed for at pensionister efter et års ejerskab kan benytte deres sommerhus som helårsbolig. Der er pt. 68 sommerhuse, der benyttes som helårsbolig af pensionister.

Generelle tiltag for orientering og placering af byggeri

For hele Fanø fastlægges, uden hensyntagen til zonestatus, at retningslinje

1.9 og 11.4 om orientering af byggeriers længste facader skal følges.

Retningslinjen har til formål at sikre mest mulig udsyn over Fanøs særegne landskab, kystlinjer og lignende.

Byggeriers længste facader skal orienteres mod nord eller syd, i områder med udsyn over kyststrækninger vinkelret på kystlinjen, hvilket svarer til øens oprindelige byggepraksis og bestemmelser om placering af huse med længderetning øst-vest.

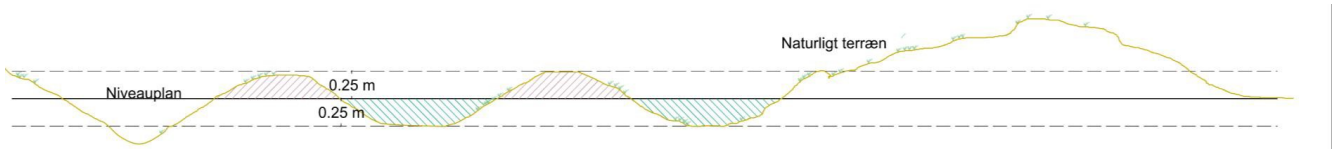
Retningslinjen omfatter enhver form for byggeri, landbrug, erhverv, bolig, sommerhuse, sekundære bygninger og andet.

Da der er kommet store udfordringer i fortolkningen af byggeriers udformning og dermed orientering, præciseres det, at det er længste facade, der skal orienteres på den mest hensigtsmæssige måde, så udsynet mod det åbne land og lignende ikke begrænses

Princip for orientering af længste facader kan bevirke, at bebyggelse i visse områder begrænses på en sådan måde, at det ikke findes hensigtsmæssigt at følge retningslinjen. Derfor er det muligt at fravige retningslinjen, såfremt der kan fremhæves helt særlige argumenterer for en anden orientering. Eksempelvis i områder bag eksisterende bebyggelse hvor udsynet kan være begrænset eller ikke eksisterende.

Tilsvarende fastlægges for hele Fanø, uden hensyntagen til zonestatus, at retningslinje 11.5 om placering af byggeri, anlæg eller lignende i forhold til det naturlige landskab på Fanø skal følges.

Retningslinjen har til hensigt at værne om Fanøs særegne landskab, der dels omfatter klitområder med meget kuperet terræn og dels omfatter meget jævne afblæsningsflader. Retningslinjen skal sikre at bygninger, anlæg og lignende ikke placeres dominerende i forhold til landskabet og derved øger risikoen for at Fanøs særegne landskab udviskes. Ligeledes ønskes byggeri, anlæg og lignende placeret og tilpasset så det kuperede terræn bevares og skal således søges gennemført med mindst mulig terrænregulering, udjævning eller opfyldning.



12. FERIE OG FRITIDSFORMÅL

Det er Byrådets klare holdning, at turismen også i fremtiden skal tage udgangspunkt i de naturgivne, landskabelige og kulturelle kvaliteter på øen, og at udviklingen skal foregå på borgernes præmisser. Byrådet vil arbejde aktivt for at fastholde Fanøs mangfoldige og varierede kultur og fritidstilbud

Med Fanø som en del af "Nationalpark Vadehavet" og udpeget til Unesco verdensarv er der gode muligheder for tiltrækning af naturinteresserede målgrupper.

En samlet international markedsføring af hele Vadehavsregionen kan få positive konsekvenser for Fanø, fordi der på øen er gode og varierede overnatningsmuligheder, et højt serviceniveau for turister, og oplevelsesrige og historiske kulturmiljøer.

Det er vigtigt, at natur-turismen understøttes og faciliteters

DET ER BYRÅDETS MÅLSÆTNING:

- at forbedre vilkårene og højne overlevelsesraten for virksomheder på Fanø ved at forlænge turistsæsonen, øge antallet af overnatninger uden for højsæsonen og øge turisternes tilfredshed,
- at turisme tager udgangspunkt i de naturgivne, landskabelige og kulturelle kvaliteter på øen,
- at turismen skal udvikles på grundlag af Fanøs autentiske natur- og kultur, således at et højt niveau på kulturområdet og i den private service bliver til gavn for både turister og fastboende,
- at styrke kulturliv, bygningskulturarven og kulturhistorien gennem samarbejder med de øvrige vadehavskommuner,
- at udviklingen af turisme skal foregå på lokalbefolkningens præmisser med vægt på højt kvalitetsudbud,
- at der gennem grundig planlægning sikres at rekreative og turistrelaterede aktiviteter i det åbne land ikke spredes ukontrolleret,
- at sikre kommunens borgere og gæster et stort og varieret udbud af fritids- og kulturaktiviteter.
- at sikre mødesteder på tværs af generationer,

- at sikre et varieret udbud af forskellige overnatningsformer.

RETNINGSLINJER

12.1 Etablering eller udvidelse af feriehoteller mv. må foregå inden for lokalcentre 3.C.1 og 3.C.3 ved Fanø Bad og i lokalcenter 3.C.2 Rindby Strand samt på campingpladserne (rammeområde: 5.L.4, 5.L.5, 5.L.6, 5.L.7, 3.R.4 og 3.R.1) mejerigrunden (1.E.3) og tidl. Efterskole i Nordby (1.O.7)og 5.L.9 og 5.L.10. Endvidere åbnes mulighed for placering af et flydende hotel ved kajen i Nordby inden for en del af rammeområde 1.O.14. Etableringen skal ske med størst mulig hensyntagen til omgivende bygninger og kulturmiljøer, samt de til området grænsende naturværdier og følge de generelle retningslinjer for byudvikling.

12.2 Der må ikke udlægges areal til etableringen af nye campingpladser i internationalt naturbeskyttelsesområde og naturområde.

12.4 I forbindelse med etableringer eller udvidelser skal campingpladser indrettes, afgrænses og afskærmes under hensyntagen til de natur- og landskabsmæssige interesser.

12.5 Udlæg af større anlæg i kystnærhesdzonen kræver at der først udarbejdes et landsplandirektiv.

12.6 Der må ikke udlægges areal til større udvidelser af bestående anlæg i kystnærhedszonen, der dækker Fanø. Der vil dog være mulighed for, at planlægge for udvidelse af lystbådehavn øst for Nordby, inden for bestående moler, såfremt det ikke får væsentlig betydning for miljøet.

12.7 Golfbanearealer skal være alment tilgængelige for ophold og færdsel i videst mulig omfang.

12.8 Nye civile skydebaner må kun etableres, når kapaciteten på eksisterende anlæg i området er fuldt udnyttet, eller hvis behovet kan sandsynliggøres.

12.9 Kyststrækningen fra Fanø Bad til Sønderho Sydstrand udlægges som badestrand fra foden af klitten til vandet. Stranden kan anvendes til kørsel, parkering og ophold.

12.10 Der udlægges afmærkede arealer til benyttelse af sejlbræt(surfing) og kite-surfing. Sejlads skal foregå inden for dette afmærkede strandområde syd for Rindby Strand.

12.11 Der udlægges arealer til benyttelse af strandsejlere (Strandbuggy). Brug af strandsejlere skal foregå inden for det udlagte strandområde syd for Rindby Strand.

12.12 Der udlægges ikke et rammeområde hvor det er muligt at planlægge for kolonihaver.

REDEGØRELSE

Byrådet mener, at turisterhvervet er en vigtig forudsætning for Fanøs status som et moderne ø-samfund med et højt privat og offentligt serviceniveau.

Fanø har ca. 2.800 sommerhuse, 300 ferielejligheder, 7 campingpladser med plads til ca. 1.350 enheder. Der er ca. 60 dobbeltværelser på kroer og hoteller og ca. 1.200 sengepladser i ferielejligheder, hvoraf de fleste har sommerhusstatus, et stort udbud af B&B i private hjem. I 2014 var der mere end 791.000 overnatninger.

Turismen er øens primære erhverv og har indirekte stor betydning for øens øvrige erhverv. Antallet af overnatninger er gået 9 % frem fra 2013 til 2014.

Fanø har i forhold til sin størrelse mange forskellige kultur- og fritidstilbud, en enestående natur og øvrige herlighedsværdier i et mindre perspektiv. Derudover kan Fanøs turister også dyrke storbyens mangfoldige tilbud i Esbjerg, inden for en afstand af 12 minutters sejllads.

Retningslinjerne omfatter arealer til turisme- og fritidsformål, som rekreative områder og enhver form for hotelvirksomhed (uanset virksomhedsbetegnelse; hotel, feriehotel, ferieby, feriecenter, vandland, motel, kro, vandrerhjem mv.). Undtaget er dog indretning af ferielejligheder i overflødiggjorte bygninger i landzone.

Planloven varetager statslige interesser, der gennem lovgivning sikrer de kystnære områder for spredt og uplanlagt bebyggelse.

Udviklingsområder

For nye større ferie- og fritidsanlæg gælder, at disse kun kan placeres i kystnærhedszone eller i den kystnære del af byzonen efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og inden for de udlagte udviklingsområder. Inden for udviklingsområderne åbnes mulighed for at udlægge byzone eller give tilladelse til virksomheder og anlæg svarende til de generelle regler i landzone.
Udlæg af udviklingsområder kan kun sker på baggrund af et landplandirektiv.

På Fanø udlægges med denne kommuneplan ikke udviklingsområder.

Uaktuelle kystnære arealreservationer til ferie- og fritidsformål

Med moderniseringen af planloven stiller regeringen krav om, at alle arealreservationer til ferie og fritidsformål skal gennemgås. På Fanø er de udlagte reservationer alle udnyttet med undtagelse af rammeområde1.E.3, hvor der er mulighed for etablering af hotel eller ferielejligheder. Byrådet ønsker at fastholde denne mulighed.

Forsøgsordning

Med moderniseringen af planloven har regeringen åbnet mulighed for, at der kan ansøges om 0-15 forsøgsprojekter i Kystnærhedszonen til fremme af dansk kyst- og naturturisme.
Forsøgsordningen gælder i landzone og sommerhusområder. Med forsøgsprojektet kan åbnes for dispensation fra nationale og internationale naturbeskyttelser, hvis projektet iagttager visse beskyttelseshensyn.

Fanø kommune ønsker på nuværende tidspunkt at ansøge om opførelse af et vindcenter, placeret i tilknytning til det områder på stranden, hvor der er mulighed for windsurfing og buggykørsel.

Fritidstilbud

På Fanø findes der mange fritidstilbud for både ude- og inde liv.

Ud over mulighederne i det varierede ø landskab og stranden er der bl.a. mulighed for musikudøvelse, festivaller, sport, museer og mødesteder for unge og ældre med mere.

Det store udbud af kultur- og fritidstilbud skyldes i høj grad, mange frivillige, der yder et stort stykke arbejde på forskellig vis. Byrådet anser det for vigtigt, at der fortsat bakkes op om det frivillige engagement.

Generelt rummer Fanø mange og varierede aktivitetstilbud, og er der lyst til supplerende storbyoplevelser er der kun 12 minutter til Esbjerg.

Fritidsanlæg og arealer

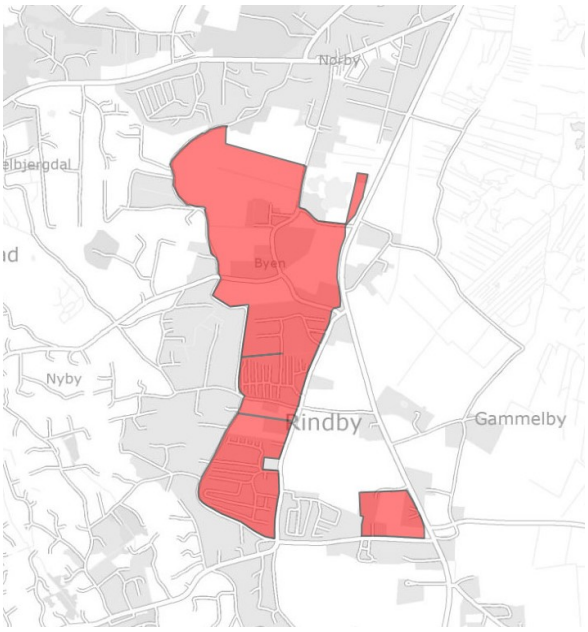
Der er i dag en golfbane, beliggende vest for Nordby ved Fanø Bad, en lystbådehavn øst for Nordby, en fiskesø og fodboldgolf syd for Nordby og et idrætsanlæg i Nordby.
Der er ingen sommerlande eller større forlystelsesparker på Fanø, men et indendørs legeland ved Rødgaard Camping. På Fanø forefindes ingen offentlige svømmebade.

Ud over en mindre udvidelse af eksisterende lystbådehavn øst for Nordby inden for de nuværende fysiske anlæg, er det ikke muligt at udlægge nye arealer til store fritidsanlæg.

Der er reserveret et areal, syd for Nordby, til turistrelaterede erhverv. Erhverv der ikke umiddelbart har byzonestatus, men som indgår i en bymæssig sammenhæng i kraft af en virksomhedspræget karakter.

Det er planen, at udlagte landzoneområder for turisterhverv kan indgå i et samspil med øvrige erhvervsområder, således at området med tiden fremstår som en samlet helhed, der hovedsageligt forventes at få en bymæssig karakter.

Hensigten med de reserverede områder er at fremme turistrelaterede erhverv i området og begrænse dem andre steder, hvor der overvejende er naturinteresser.



Kort 12.1. Reservationer til store fritidsanlæg og turistrelateret aktiviteter og erhverv ved Rindby (lokalplan 48).

Feriehoteller mv.

Udbygningen med feriehoteller ved Vestkysten er først og fremmest foregået ved Fanø Vesterhavsbad. Det vurderes, at overnatningskapaciteten er stort set fuldt udnyttet i sommersæsonen, men også i lavsæsonen er udnyttelsen ganske god.

Den kystbaserede turisme skal derfor udvikles kvalitetsmæssigt inden for primært eksisterende bygnings- og anlægsmæssige rammer.
Med Kommuneplan 2017 åbnes mulighed for at campingpladserne kan op-

gradere deres overnatningsprodukt, til også at rumme ferielejligheder/hotellejligheder som i højere grad kan benyttes uden for højsæsonen i tråd med kommunens turistpolitiske intention om at udvide sæsonen og åbne mulighed for forskellige former for overnatningstilbud.

Der kan planlægges for etablering eller udvidelse af hoteller mv. inden for de eksisterende byzonearealer ved Fanø Bad, centerområdet ved Rindby
og Sønderho samt på campingpladserne. Derudover åbnes mulighed for flydende hotel inden for en del af rammeområde 1.0.14.

Bebyggelsen skal ske med størst mulig hensyntagen til de omgivende naturværdier ved bl.a. at undgå indgreb der ikke er miljø-, natur og landskabsmæssigt acceptable, som eksempelvis grundvandssænkning eller terrænreguleringer.

Campingpladser

Enkelte af campingpladserne har mulighed for at udvide. Udvidelsesmulighederne er generelt ret begrænset, da der ikke må inddrages arealer omfattet af naturbeskyttelse.

Autocampere

Der er ikke fundet behov eller grundlag for at udpege arealer til pladser, som specielt skal forbeholdes autocampere.

Byrådet vil derimod gerne medvirke til at sikre, at de almindelige campingpladser kan tilbyde relevant service for autocampere. Ved at indrette specielle pladser på eksisterende campingpladser kan autocamperes ønsker afhjælpes.

I planperioden arbejdes der videre med at give de nuværende campingpladser mulighed for at indrette særskilte autocamperpladser under særlige vilkår.

Retningslinjerne gælder for både almindelige campingpladser og autocamperpladser.

LANDZONE

I landzone er der udover eksisterende golfbane, fiskesø og fodboldgolf m.m. udlagt arealer til rekreativ udnyttelse som Skovlegeplads og Hundeskov. Ligeledes er der udlagt arealer til rekreativ udnyttelse af Fanøs vestvendte strand, som færdsel, parkering, ophold, badning og enkelte strandaktivitets zoner.

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.

Strande

Badestrandene er et stort aktiv for Fanø Kommune og de meget brede flade sandstrande giver mange muligheder for ophold og aktiviteter.

Stranden mellem Fanø Bad og Sønderho indgår ikke alene som et strandområde, men fungerer ligeledes som vejforbindelse og anvendes herunder til parkering.

Fanøs vestvendte strand fra Fanø Bad til Sønderho udlægges til badestrand med følgende anvendelser:

- færdsel, herunder med motorkøretøjer,
- parkering,
- ophold og leg,
- badning,
- windsurfing og
- strandbuggy og lignende.

Aktiviteterne med windsurfing og strandbuggy kan foregå med stor hastighed og dermed være til fare for øvrige strandbrugere og badende. Disse aktiviteter henvises derfor til et særskilt delområde af stranden syd for Rindby Strand.

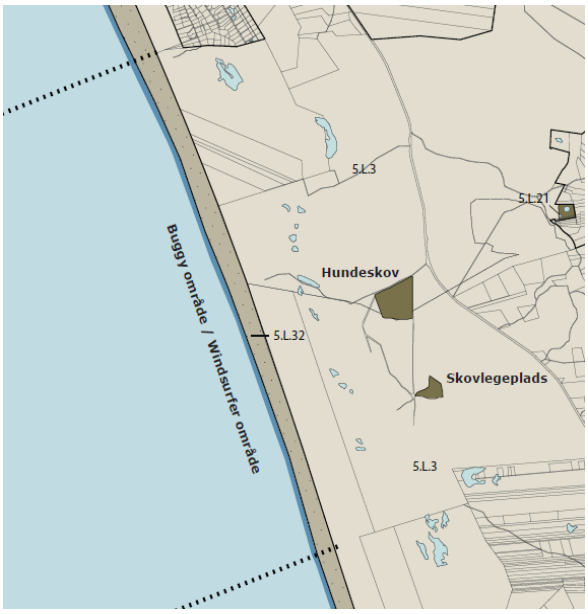
Endeligt anvendes strandene til den helt unikke dragefestival, der umiddelbart op til badesæsonen er et stort aktiv i forhold til markedsføringen af Fanø.

Strande kan ligeledes være ynglelokalitet for en række fugle, hvorfor der ved arealudlæggene skal indarbejdes hensyn til disse lokaliteter.

Byrådet ønsker at strandene friholdes for både faste og midlertidige anlæg og der må ikke opsættes til faste stande/boder, s til salg eller udlejning. Disse aktiviteter henvises til lokalcentrene i Fanø Bad, Rindby Strand eller til turisme- og erhvervsområdet syd for Nordby.

Dog kan byrådet tillade aktiviteter, der naturligt er hjemmehørende eller ikke kan foregå andre steder end på strandarealet. I særlige tilfælde kan byrådet godkende aktiviteter, der efter byrådets skøn, kan indpasses på stranden ex. koncerter.

I forbindelse med aktiviteter på stranden er udarbejdet en strandaktivitetsplan, hvor der er redegjort for hvor og hvornår der er mulighed for, forskellige aktiviteter på strande og hvilke tilladelser det kræver.



Kort 12.2. Kort over hundeskov, skovlegeplads samt buggy- og windsurfer område.

Skove og andre naturarealer

Herunder områder der er egnet til alment fritidsliv. Gennem sikring og forbedring af naturområder kan kommunen skabe mulighed for naturoplevelser.

Skovlegeplads

Der ligger en Skovlegeplads i Fanø Klitplantage, ved Mågekolonivej imellem Rindby og Sønderho. Området til legepladsen grænser på alle sider op til skov- og klitbeplantning og indeholder legeredskaber af naturlige materialer, bål- og grillpladser, borde, bænke og toilet. Der er udlagt pladser til parkering af personvogne, i umiddelbar nærhed af adgangsvejen.

Hundeskove

I Fanø Klitplantage mellem Nordby og Sønderho ligger en hundeskov. Hundeskoven består af et ca. 6 ha stort indhegnet område, hvor hunde kan løbe frit.

Der er ingen form for bebyggelse inden for det indhegnede område.

Der er pladser til parkering af personvogne i umiddelbar nærhed af adgangsvejen, samt borde, bænke og toilet.

Ved Kikkebjerg har Naturstyrelsen givet tilladelse til, at man kan gå med hunde uden snor. Denne skov er ikke indhegnet.

I nærheden af Kikkebjergskoven er en gruppe frivillige ved at etablere en indhegnet hundeskov på et privatejet areal.

Stier

Der er et stort antal stier på Fanø, både anlagte stier, badestier og trampestier. Nordby og Sønderho er omfattet af et internt stisystem, mens der også i Fanø Plantage findes et stort antal afmærkede ruter.

Der er også et omfattende system af ridestier, som ligeledes er afmærkede. Både ved Nordby, på Halen og omkring Sønderho bruges mange af de private fællesveje tillige som stiforbindelser til de omkringliggende naturområder.

I forbindelse med udlæg af nye boligområder ønsker byrådet at sikre gode forbindelser til det eksisterende stinet. Der arbejdes på at etablere nye stier, hvor det anses for hensigtsmæssigt, samt kortlægning af hele Fanøs stisystem, bl.a. med henblik på vedligehold.

INDSATSOMRÅDER, PLANER OG AKTIVITETER

For at sikre en positiv udvikling af turisterhvervet har byrådet valgt at fokusere på følgende 4 temaer:

- Den gnidningsfrie rejse.
- Tilgængelighed og information om naturen.
- Attraktive byrum og steder at mødes.
- Festivaller, begivenheder og aktiviteter.

Den gnidningsfrie rejse

Der ligger et potentiale i at arbejde målrettet med at skabe en bedre og mere sammenhængende rejse fra Aarhus/København/Esbjerg til den endelige destination på Fanø.
Byrådet vil i planperioden se på, hvordan arealet ved færgelejet kan gøres mere attraktivt at vente og opholde sig i. Derudover undersøges hvordan den offentlige transport optimeres og om der er muligheder for at skabe flere parkeringspladser på havnen i Esbjerg. I samarbejde med færgeriet arbejdes løbende på at understøtte turismen i ydersæsonen.

Tilgængelighed og information om naturen

Naturen omkring Fanø rummer et ubegrænset antal historier der ikke alle er synlige. Der ligger et stort potentiale i at formidle og synliggøre de unikke historier om dyr, planter og landskabets dynamik der hvor de findes.
Byrådet prioriterer at der arbejdes målrettet med en kortlægning og plan for cykel og vandrestier på Fanø kombineret med formidling af naturen og nedslag på ruterne samt en evt. UNESCO station.

Attraktive byrum og stede at mødes

Ved Fanø Bad arbejdes med at revitalisere området. Der arbejdes med at få livet tillbage mellem husene og skabe ophold og sammenhæng i området samtidig med at historien om den første badeturisme trækkes frem i lyset.
RealDania projektet "stedet tæller" er sat i gang som et samarbejde mellem grundejere, Fanø Kommune og RealDania.

Den løbende tilsanding af lystbådehavnen bevirker at færre og færre turister kommer via søvejen og at tidsrummet for, hvornår skibene kan sejle ud reduceres væsentligt hvert år. Der skal arbejdes med at finde en løsningsmodel for lystbådehavnens fremtid.
En gruppe borgere arbejder med, at retablere Sønderho Havn med mulighed for besejling.

Festivaller og aktiviteter.
Via planlægningen ønskes at understøtte aktiviteter og begivenheder på aktivitetspladsen ved lystbådehavnen, ved havnekajen og på stranden.
Mulighederne for at benytte havnekajen til forskellige aktiviteter kortlægges og formidles.

13. Landbrug

Byrådet vil gerne understøtte muligheden for produktion af lokale råvare, selvom landbrugsmulighederne på Fanø er forholdsvist små.

DET ER BYRÅDETS MÅLSÆTNING:

- at understøtte de landbrugsmæssige interesser for herigennem at medvirke til at bevare kulturlandskabet og sikre en hensigtsmæssig udnyttelse/pleje af landbrugsarealer med naturinteresser,

- at en prioritering af landbrugsinteresserne ikke udelukker beskyttelsen af grundvands- og naturinteresser og udlægning af nødvendige arealer til byudvikling mv.

- at det gennem planlægningen sikres, at gener for landbrugsdriften ved anvendelse af landbrugsjord til andre formål begrænses mest muligt.

RETNINGSLINJER

13.1 I særligt værdifulde landbrugsområder, som er vist på kort 13.1, må der kun udlægges areal til ikke-landbrugsmæssige formål, hvis det sikres,

- at der er en planlægningsmæssigt og funktionel begrundelse,
- at arealforbruget begrænses mest muligt,
- at arealerne så vidt muligt ikke berører de bedst egnede dyrkningsjorder,
- at der tages hensyn til arronderingen af de tilbageværende berørte ejendomme i området,
- at der tages hensyn til foretagne investeringer i bygninger og øvrige anlæg på de berørte ejendomme, og
- at arealerne kan anvendes længst muligt til landbrugsmæssige formål, før overgangen til anden anvendelse.

13.2 I særligt værdifuldt landbrugsområder med grundvandsinteresser, som er vist på kort 13.1, har foranstaltninger, som mindsker risikoen af grundvandet, høj prioritet.

13.3 I særligt værdifuldt landbrugsområder med naturinteresser, som er vist på kort 13.1, har foranstaltninger, som fremmer de internationale, nationale og regionale landskabelige og naturmæssige interesser, høj prioritet.

13.4 Der er ikke udpeget område til store husdyrbrug, da det er vurderet, at det ikke er muligt, hvis afstand til boligområder, sommerhusområder og ammoniakfølsom natur skal overholdes.

13.5 Der er ikke udpeget et område til biogasanlæg.

REDEGØRELSE

Landbrugserhvervet i Fanø Kommune har en anden betydning end i andre kommuner, fordi kommunen har forholdsvis store naturområder og sommerhusområder. Det dyrkede areal udgør cirka 18% af kommunens areal, og heraf vurderes kun en mindre del (ca. 120 ha) at være særlige værdifulde landbrugsområder. De særlige værdifulde landbrugsarealer ligger alle i et område med grov sandet jord.

En stor del af landbruget er deltidsbrug, og kun få har landbrugserhvervet som hovederhverv.
Der er i 2016 registreret 10 landbrug i Sønderho heraf 3 husdyrbedrifter; en heltid, en deltid og en hobbybedrift de øvrige planteavlere er registreret som hobbylandbrug. Siden 2011 er 2 af landbrugene i Sønderho blevet registreret som økologiske.

I Nordby er registreret 23 konventionelle landbrug heraf 6 husdyrbedrifter og 17 planteavlere. I Nordby kategoriseres 1 bedrift som stordrift, 6 som heltidsbedrifter og øvrige som deltids- eller hobbylandbrug.
Oplysningerne er registreret på baggrunde af de bedrifter, der har søgt om grundbetaling og/eller anmeldt marker i NaturErhvervstyrelsens Fællesskema for det pågældende år.

Der er i Nordby sogn, siden 2013, sket et fald i dyreenheder på ca. 150, i Sønderho er samlet set ikke sket hverken stigning eller fald i perioden.

Markerne på Fanø bruges til græs/græsning, vårbyg eller andre afgrøder og der er enkelte kartoffelmarker. En stor del af markerne er ikke i omdrift, ofte fordi de hyppigt oversvømmes eller er meget fugtige.
Statsforvaltningerne har udarbejdet jordbrugsanalyser som kan ses på Landbrugs- og Fiskeristyrelsens hjemmeside

I henhold til planloven skal kommuneplanen udpege og sikre de særligt værdifulde landbrugsjorde og kan udpege arealer til henholdsvis store husdyrbrug og biogasanlæg.

Større husdyrbrug defineres som landbrug med mere end 500 dyreenheder. Der er pt. ikke så store husdyrbrug på Fanø og de vurderes ikke at kunne etableres på Fanø fremadrettet, hvis afstand til byzone, sommerhusområde og nitratfølsom natur skal overholdes.

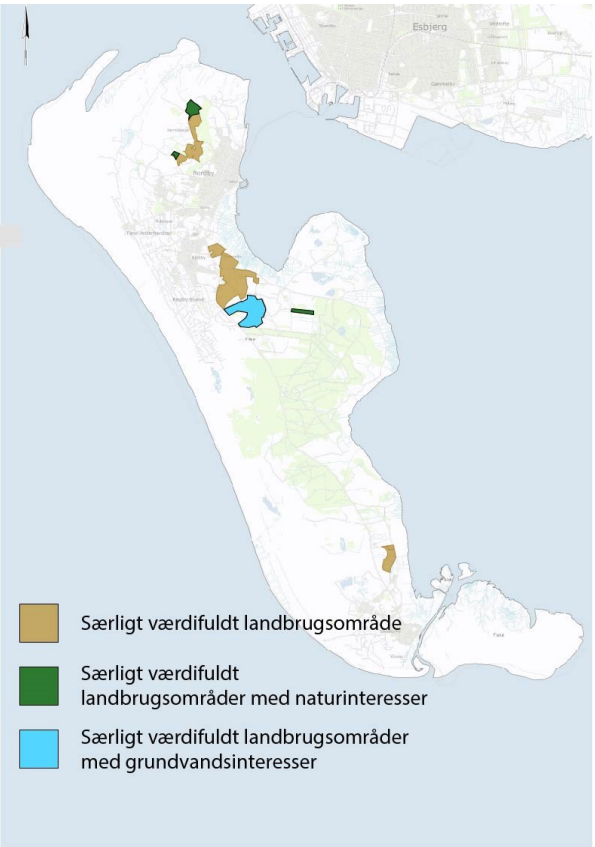
En mulig placering af biogasanlæg er ikke undersøgt, da der ikke er mulighed for at placere store husdyrbrug på Fanø.

Ved forrige kommuneplan udgik betegnelsen "værdifuldt landbrugsareal".
I Fanø Kommuneplan 2013 valget man, at betegne det areal der tidligere havde været betegnet som "værdifuldt landbrugsareal" som "særligt værdifuld landbrugsareal"

Særligt værdifuldt landbrugsjord er arealer, hvor andre interesser som eksempelvis byudvikling eller naturbeskyttelse ikke vægter højere end landbrugsinteresserne.

Da landbrugsareal som er beskyttet under naturbeskyttelseslovens § 3 eller er lavbundsareal ikke kan betegnes som særlige værdifuldt, er disse i Kommuneplan 2017 udtaget af udpegningen.

Byrådet ønsker at understøtte landbruget og produktionen af lokale specialprodukter.



Kort 13.1 særligt værdifuldt landbrugsområde

Værdifulde landbrugsområder med grundvandsinteresser

De særligt værdifulde landbrugsområder med grundvandsinteresser er landbrugsområder, der ligger inden for nitratfølsomme vandindvindingsområder.

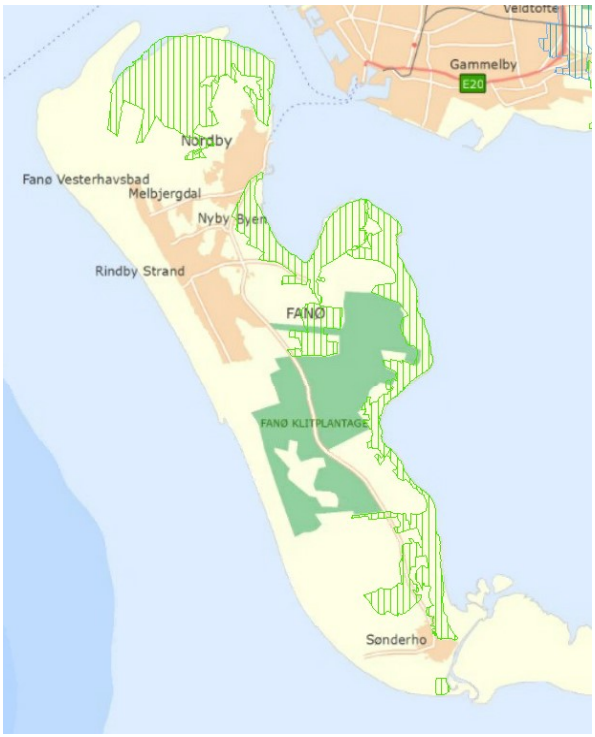
Inden for disse områder beskyttes grundvandet i forhold til dyrkning af landbrugsjorden gennem indsatsplanlægning for grundvandsbeskyttelsen.

De værdifulde landbrugsområder med naturinteresser

De særligt værdifulde landbrugsområder med naturinteresser er primært landbrugsområder i marsken. Områderne drives i dag som landbrug, og udviklingen af landbrugserhvervet inden for disse områder skal kunne fortsætte på tilsvarende måde som i dag.
Det er ikke muligt, at sikre landbruget ubetinget, fortrinsret inden for de særligt værdifulde landbrugsområder, når disse også er beliggende inden for natura 2000-områderne, men områderne udtages ikke af udpegningen.

Særligt følsomme landbrugsområder

Inden for de særligt følsomme landbrugsområder (SFL områder) har jordbrugere mulighed for at opnå tilskud til ekstensiv dyrkning og miljøvenlig drift. Ordningens formål er at udvikle kvaliteten af produktionen inden for landbrug og samtidig tage øget hensyn til miljø, økologi og dyrevelfærd.



Kort 13.2 Særligt følsomme landbrugsområder (SFL områder)

INDSATSOMRÅDER, PLANER OG AKTIVITETER

Byrådet vil følge landbrugsdriften i vandindvindingsområdet og vil, såfremt beho-

vet opstår, medvirke til at der udarbejdes en indsatsplan for de berørte landbrugsarealers drift, der sikrer de vandindvindingsmæssige interesser.
Byrådet vil følge udnyttelsen af landbrugsområderne med naturinteresser, idet den landbrugsmæssige udnyttelse er af væsentlig betydning for at bevare kystlandskabet og de åbne udsigter til vandet.

14. NATURBESKYTTELSESINTERESSER

VARETAGELSE AF NATURBESKYTTELSESINTERESSER

Som led i det forpligtende samarbejde efter kommunalreformen i 2007 har Esbjerg Kommune fået overdraget administrationen af naturbeskyttelsesinteresserne på Fanø.

Spørgsmål og ansøgninger om tilladelser, der involverer beskyttede naturområder, eller Natura 2000, skal som hovedregel forelægges Esbjerg Kommune.

DET ER BYRÅDETS MÅLSÆTNING:

- at bevare Fanøs særlige natur og landskab, der er en hovedforudsætning for den hidtidige og fremtidige udvikling på øen. Naturen og landskabet er enestående, og de forskellige landskabstyper på Fanø udgør grundlaget for en rig variation af plante- og dyreliv på øen,

- at alle har nærhed til vand, strand og skov, og at der fastholdes og udvikles gode muligheder for at opleve, bruge og nyde naturen og det enestående landskab i fred og ro,

- at sikre en natur med mange varierede landskabstyper, hvor benyttelse og beskyttelse indgår i en gensidig respekt, som kan bruges til fritid og erhverv til gensidig gavn for natur og mennesker,

- at arbejde for at bevidstgøre borgere og besøgende om den særlige natur på Fanø og hvilke hensyn, der bør vises, når man færdes i øens natur,

- at der ved planlægning af nye byområder og anlæg tages særligt hensyn til naturen og landskabet såvel æstetisk som funktionelt,

- at sikre, bevare og genskabe de værdifulde landskaber og naturområder,

- at sikre pleje af naturen, i overensstemmelse med Naturbeskyttelsesloven, af kommunalt ejede § 3 beskyttede arealer, undtaget vandløb og søer,

- at arbejde for en natur- og landskabsplan for benyttelse og beskyttelse af naturområder i planperioden.

RETNINGSLINJER

14.1 Fanø Kommune vil i overensstemmelse med Naturbeskyttelsesloven sikre pleje af kommunalt ejede § 3 beskyttede arealer dog undtaget søer.

14.2 Fanø Kommune vil i overensstemmelse med Naturbeskyttelsesloven sikre pleje af kommunalt ejede arealer i internationale naturbeskyttelsesområder. Disse skal plejes i overensstemmelse med bestemmelserne herom i de kommende Natura 2000-planer.

14.3 Natura 2000-planlægningen er en bindende forudsætning for den øvrige kommunale planlægning.

14.4 Naturområderne skal sikres et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv samt mulighed for spredning mellem enkeltlokaliteterne.

14.5 Naturområderne må ikke inddrages til anden eller mere intensiv anvendelse, med mindre naturværdierne samlet bliver fastholdt eller forbedret.

14.6 Naturbeskyttelsesinteresserne skal tilgodeses også uden for naturområderne.

REDEGØRELSE

Mere end halvdelen af Fanø Kommunes areal er beskyttet af Naturbeskyttelseslovens § 3 og store dele af kommunens areal er udpeget til Natura 2000-område. Ingen anden kommune i Danmark har lignende forhold. Endvidere ligger Fanø midt i Nationalpark Vadehavet og er en del af UNESCOs verdensarvsområde Vadehavet. Det betyder, at der er speciel fokus på naturen på Fanø. Natura 2000-planlægningen er en bindende forudsætning for den øvrige kommunale planlægning.

Beskyttet arter

Kommuneplanen er ikke vurderet i forhold til bilag IV arter.
Det er vanskeligt at foretage en konkret vurdering, idet der er tale om meget overordnet planlægning – den konkrete vurdering foretages i forbindelse med den efterfølgende konkrete detailplanlægning og myndighedsbehandling.

Beskyttet natur

Næsten 56% af Fanø Kommunes areal er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper. Kystnaturen med strandenge, klitter og store klitheder udgør den overvejende del af de beskyttede områder.

Naturbeskyttelsesloven trådte i kraft den 1. juli 1992, og ifølge lovens § 3 er følgende naturtyper beskyttet mod tilstandsændringer: heder, moser, enge, overdrev og strandenge, der enkeltvis eller til sammen er større end 2500 m^2. Beskyttelsen omfatter endvidere søer større end 100 m^2, en række udpegede vandløb samt mindre moseområder i tilknytning til disse. De beskyttede naturområder kaldes også for § 3-natur.

For heder, strandenge og strandsumpe samt ferske enge og biologiske overdrev, der den 1. juli 1992 var beliggende i byzone eller sommerhusområde, gælder beskyttelsesordningen efter naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2, kun for tilstandsændringer til landbrugsformål, jf. § 1 i bekendtgørelse om beskyttede naturtyper. Moser, søer og vandløb, der den 1. juli 1992 lå i byzone eller sommerhusområde, er i fuldt omfang omfattet af den generelle beskyttelse.

Hvis man på Fanø ønsker, at foretage aktiviteter i et naturområde som ikke har været en del af den hidtidige drift, skal man søge om tilladelse eller dispensation fra Esbjerg Kommune. Der kan ofte gives dispensationer til naturpleje såsom genoptagelse af græsning, oprensning af søer, rydning af tilgroede områder m.m., mens man normalt ikke kan forvente at få dispensation til eksempelvis at gøde, dræne eller pløje et område.

Natura 2000-planlægning

Natura 2000-områder er et europæisk netværk af naturbeskyttelsesområder. Netværket omfatter habitat-, fuglebeskyttelses- og Ramsarområder, og kaldes også for internationale naturbeskyttelsesområder.

Habitat- og fuglebeskyttelsesområderne er udpeget på baggrund af EU's naturdirektiver – habitatdirektivet og fuglebeskyttelsesdirektivet, mens Ramsarområder er udpeget på baggrund af Ramsar-konventionen. Dele af Fanø er udpeget til habitatområde nr. 78 (Vadehavet), fuglebeskyttelsesområde nr. 53 (Fanø) og Ramsarområder nr. 27 (Vadehavet).

Lovgivningen udstikker faste rammer for den del af kommunens administration

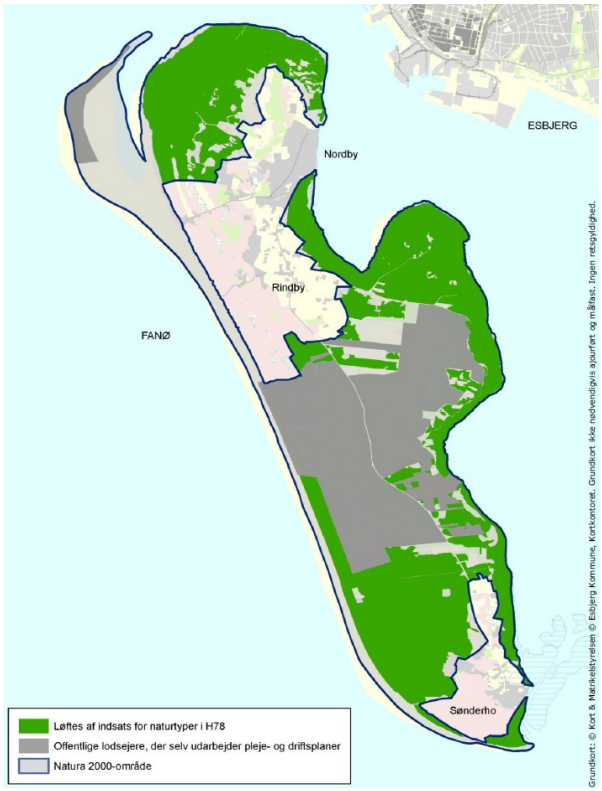
og planlægning, der kan berøre eller påvirke et Natura 2000-område eller kan påvirke de strengt beskyttede arter, der er listet på habitatdirektivets bilag IV. Det gælder f.eks. planforslag eller projekter, som enten i sig selv eller i forbindelse med andre planer eller projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Hvis det vurderes, at planen eller projektet vil forringe forholdene i Natura 2000-området, kan planen eller projektet kun gennemføres, hvis der ligger bydende nødvendige hensyn til væsentlige samfundsinteresser og der ikke findes nogen alternativ løsning.

Målsætningen for Natura 2000-områderne er, at sikre eller genoprette en gunstig bevaringstilstand for de arter og naturtyper områderne er udpeget for. Danmark har forpligtet sig til at opfylde denne målsætning, og staten har som følge heraf udarbejdet Natura 2000-planer for de enkelte områder med baggrund i miljømålsloven.

På baggrund af de statslige planer har kommunerne udarbejdet handleplaner, hvori den indsats og naturpleje, som kommunerne vil arbejde for at gennemføre, er beskrevet. Fanø Kommune berøres af to Natura 2000-planer og det tilsvarende antal handleplaner. Planlægningen for Natura 2000-indsatsen foregår i seksårige perioder, hvor den nuværende planperiode ligger fra 2016-2021. Indsatsprogrammet fra de statslige planer er bindende for kommunen og skal være gennemført inden planperiodens udløb.

De statslige Natura 2000-planer sætter de overordnede mål og rammer for den generelle administration og planlægning indenfor natura 2000-områderne. Statens Natura 2000-planer og de tilknyttede kommunale handleplaner er overordnede planer i forhold til kommuneplanen, og kommuneplanen må derfor ikke være i uoverensstemmelse med hverken planer eller handleplaner. Kommunen er forpligtiget til at arbejde aktivt for handleplanernes gennemførelse.

Handleplanerne omfatter ikke arealer der ejes af Naturstyrelsen, som selv har udarbejdet drifts- og plejeplaner for sine arealer i overensstemmelse med Natura 2000-planen.



Kortbilag 15.1 Kort over potentielle indsatsområder

Tidsplan og frister

De kommunale handleplaner skal være gennemført inden udgangen af 2021. Prioritering og den forventede plan for interessentinddragelse fremgår af Natura 2000-handleplanerne.

Tids- og rækkefølgebestemmelser

Opfyldelse af statslige miljømål og gennemførelse af Natura2000 planerne inden 2021.

INDSATSOMRÅDER, PLANER OG AKTIVITETER

Det er hensigten, at udviklingen på Fanø skal ske på naturens og det kulturhistoriske miljøs præmisser. Der vil i den forbindelse ikke blive foretaget tiltag, der skal fjerne dynamikken i naturen. Den nuværende målsætning om Fanøs naturområder søges blandt andet gennemført ved en række konkrete projekter i samarbejde mellem Fanø Kommune, Naturstyrelsen, foreninger og private. Der arbejdes med at udvikle en model, hvor alle disse interessenter kan spille sammen til gavn for biodiversiteten. I den forbindelse er det et mål at udvikle arbejdet med naturpleje og biodiversitet på en sådan måde, at det bliver til gavn for alle. Der arbejdes derfor meget med, at realisere sådanne projekter gennem partnerskaber.

Vadehavet som Nationalpark

Vadehavet er den 16. oktober 2010 blevet udpeget som nationalpark. Fanø Kommune forventer at deltage aktivt i arbejdet med udvikling af nationalparken.

Fanø som Unesco verdensarv

Hele Vadehavet omkring Fanø er kommet på UNESCOs liste over verdensarvssteder inden for naturlandskaber. Interessen for at komme ud og opleve denne verdensarv er stor, og derfor er Fanø Kommune gået i gang med et udviklingsprojekt, som skal tydeliggøre hvor det er, at man får de bedste UNESCO oplevelser på Fanø. Når Verdensarvskomiteen udpeger steder, vurderes disse ud fra en liste med ti kriterier, hvor lokaliteterne typisk lever op til nogle, men ikke alle kriterier. For Vadehavets vedkommende er det de sidste fire kriterier (7-10), der resulterede i udpegningen:

7) Det skal indeholde enestående naturfænomener eller exceptionelt naturskønne områder eller områder af æstetisk betydning.

8) Det skal være et fremragende eksempel på hovedperioder i jordens historie, og inkludere et bevis for liv, betydningsfulde pågående geologiske processer i udviklingen af landformer.
9) Det skal have særlige eksempler på betydningsfulde i gangværende økologiske og biologiske processer i evolutionen og udviklingen af økosystemer på land, i ferskvand, ved kyster og i havet samt plante- og dyresamfund.

10) Det skal indeholde de vigtigste og mest signifikante naturlige levesteder for bevaring på stedet af biologisk mangfoldighed, herunder levesteder for truede arter, der har særlig universel betydning ud fra et videnskabeligt eller bevaringsmæssigt synspunkt.

Fanø Kommune sætter i projektet fokus på både at formidle de naturmæssige attraktioner, og samtidig forbedre faciliteterne og adgangsforholdene på de steder på Fanø, hvor man bedst kan opleve disse. I samarbejde med Nationalpark Vadehavet, Visit Fanø og rederiet Færgen skal der dermed laves en indsats, som kan brande Fanø som en UNESCO besøgsdestination. Målet er, at flere gæster skal ud og opleve naturen omkring Fanø – med respekt for naturens sårbarhed. Der vil derfor være en forskel på arealerne mht. i hvilken grad de kan om-

dannes og faciliteres. Ved – med faciliteter - at styre hvor de besøgende færdes vil det være muligt, at give bestemte arealer mere fred og bevare dem mere uforstyrrede.

Tidsplan og frister

- Udstilling på færgerne er realiseret i oktober 2016
- Stiforbedringer og øvrige fysiske tiltag på stederne laves i 2017-2018.

15. GRØNT DANMARKSKORT

Grønt Danmarkskort er vist på kort 15.1. Temaet omfatter fredninger, arealer beskyttet under naturbeskyttelsesloven § 3 og fredskov og er vist på kort 15.2. Natura 2000-områder fastlægges af anden myndighed og er vist på kort 15.2.

Det er med udgangspunkt i ovennævnte, at udpegningen til Grønt Danmarkskort er foretaget. På de arealer der er udpeget til, at indgå i Grønt Danmarkskort er bevarelse og beskyttelse af naturen prioriteret over øvrige interesser.

Inden for Grønt -Danmarkskort skal planlægning og forvaltning understøtte og udvikle Grønt Danmarkskort som levested og spredningskorridor for vilde dyr og planter

*Det Grønne Danmarkskort i nærværende Kommuneplan består af tre temaer**; Særligt værdifuld natur**, **Økologiske forbindelser** og **Potentiel natur**. I det følgende bliver temaerne gennemgået.*

Der er i udarbejdelsen af Grønt Danmarkskort til nærværende kommuneplan ikke udpeget arealer til potentielle økologiske forbindelser – da det er vurderet, at de øvrige udpegninger vil gøre det ud herfor. Det vurderes, at de områder der er udpeget til potentiel natur i kraft af deres placering i landskabet vil fungere med henblik på, at sikre spredningen af vilde dyr og planter – hvilket er incitamentet til, at "potentielle økologise forbindelser" - Ikke er medtaget i nærværende kommuneplan.

Det er Byrådets målsætning

- at Grønt Danmarkskort skal sikre de naturmæssige interesser, herunder dyrs og planters mulighed for spredning mellem enkeltlokaliteterne. Grønt Danmarkskort skal understøtte bevarelsen af truede og sårbare arter,

- at Grønt Danmarkskort skal skabe sammenhæng mellem tre kategorier af områder henholdsvis; særligt værdifuld natur, økologiske forbindelser og potentiel natur,

- at der inden for de tre kategorier i Grønt Danmarkskort ikke kan forventes tilladelse, godkendelse eller dispensation til byggeri, anlæg og andre projekter, der ikke er forenelige med naturbeskyttelsesinteresserne. Undtaget er bebyggelse, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af en landbrugsejendom,

- at der med de udpegede områder til potentiel natur og økologiske forbindelser vil blive skabt en bedre sammenhæng mellem de eksiste-

rende udpegninger til § 3 beskyttet natur, Natura 2000 områder og områder med fredskov – i og omkring Kikkebjerg plantage, nord/vest for Norby. Det medfører, at der på sigt kan ske en bedre udveksling mellem bestande og opretholdes en dynamisk og mangfoldig natur,

- at de økologiske forbindelser vil medvirke til, at sikre muligheden for den rekreative brug af de udpegede områder.

Retningslinjer

Grønt Danmarkskort

15.1 Fanø Kommunen prioriterer projekter med naturpleje, naturgenopretning og naturformidling – herunder projekter på kommunalt ejede naturarealer – højest inden for Grønt Danmarkskort.

15.2 Områderne skal så vidt mulig friholdes for aktiviteter og anlæg, der forringer muligheden for, at skabe sammenhængende natur jf. byrådets målsætning.

15.3 Ved byggeri og anlæg, der nødvendigvis skal placeres i områderne, vil der blive stillet krav om foranstaltninger, der sikrer hensynet til en mere sammenhængende natur.

Økologiske forbindelser

15.4 Der kan kun udlægges arealer til byggeri, anlæg mv., inden for de økologiske forbindelses korridorer, hvis der foreligger en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for denne placering. Et eventuelt nødvendigt byggeri eller anlæg skal placeres og udformes, så det indpasses bedst muligt i landskabet.

15.5 Inden for de økologiske forbindelser skal dyr og planters naturlige spredningsveje sikres og styrkes.

Særligt værdifuldt natur

15.6 Inden for områder udpeget som særligt værdifuld natur prioriteres naturbeskyttelse over øvrige interesser. Det skal gennem planlægning og forvaltning sikres, at områderne udvikles som attraktive levesteder for dyr og planter.

Potentielt natur

15.7 inden for områder til potentiel natur skal det prioriteres, at der ved ophør af nuværende anvendelse, at området udlægges til natur område med henblik på, at sikre flora, fauna og den rekreative brug af området.

15.8 Ved etablering af anlæg eller byggeri, skal hensynet til dyre- og plantelivets spredningsmuligheder sikres gennem projekttilpasning eller kompenserende foranstaltninger.

Nationalpark Vadehavet

15.9 Inden for Nationalpark Vadehavet kan der kun planlægges for og meddeles tilladelse til anvendelser og aktiviteter, der understøtter nationalparkens formål.

Verdensarv

15.10 Inden for Verdensarvsudpegningen kan der kun planlægges for og meddeles tilladelse til anvendelser og aktiviteter, der understøtter udpegningsgrundlaget.

15.11 Tilsvarende kan der kun planlægges for og meddeles tilladelse til anvendelser og aktiviteter uden for udpegningen, der ikke vil påvirke negativt ind i området.

Kortbilag *15.1 udpegninger til Grønt Danmarkskort.*

Redegørelse

Grønt Danmarkskort
Fanø Kommune skal i Kommuneplan 2017 udpege sin andel af et samlet Grønt Danmarkskort. Målet er, at kortet giver et samlet overblik over, hvor den eksisterende natur findes, og hvor der i fremtiden kan skabes ny natur. Det er hensigten, at det Grønne Danmarkskort skal vise, hvordan den nuværende natur sammen med ny natur kan bindes sammen i ét stort landsdækkende naturnetværk. Den danske natur skal således blive mere robust til gavn for beskyttelse og spredning af vilde dyre og plante arter.

Byrådet ønsker at sikre og udvikle de store sammenhængende naturområder i kommunen i en balance mellem beskyttelse og benyttelse. Større indgreb i form af byudvikling, veje og tekniske anlæg skal i størst muligt omfang undgås i områder inden for Grønt Danmarkskort. Byrådet ønsker desuden at fremme den biologiske mangfoldighed i såvel de store naturområder som i de bynære rekreative korridorer.
Målsætningerne for de enkelte naturarealer og fastlæggelse af hovedindsatsområder for naturpleje og naturgenopretning skal sammen med de kommunale Natura 2000-handleplaner være et vigtigt redskab i udviklingen af naturværdierne inden for Grønt Danmarkskort. Byrådet vil fortsætte arbejdet med gennemgangen af de fredede arealer og udarbejdelse og gennemførelse af plejeplaner, hvor der findes behov for det. Gennemgang og udarbejdelse af eventuelle sektorplaner vil blive iværksat ved næste revision af kommuneplanen hvis det vurderes, at der til den tid foreligge et behov herfor. Der vil ved næste revision af kommuneplanen blive foretaget en vurdering af om udpegningerne til Grønt Danmarkskort skal justeres i forhold til de udpegninger der er foretaget i nærværende kommuneplan.
Grønt Danmarkskort er Fanø Kommunes langsigtede vision for beskyttelse og forbedring af naturens forhold på Fanø.

Udpegningerne af arealer til Grønt Danmarkskort består på den baggrund - både af særligt værdifuld natur og økologiske forbindelser samt af udpegninger til potentiel natur med henblik på senere udvikling af naturens vilkår på Fanø.

Formålet med Grønt Danmarkskort er at skabe bedre forhold for naturen. Der lægges derfor vægt på, at beskytte den eksisterende natur og samtidig øge udstrækningen af naturarealerne til gavn for borgere, besøgende, vilde dyr og planter.
Grønt Danmarkskort er baseret på Natura 2000 arealer, fredede områder og § 3 – beskyttet natur – der alle medvirker til, at danne grundlag for temaet "særligt værdifuld natur". De temaer der er udpegede til, at indgå i grønt Danmarkskort er gennemgået på hver deres kort. Efterfølgende er kortene sammenlagt til Grønt Danmarkskort med henblik på, at illustrerer den sammenhæng der søges skabt ved de øvrige udpegninger til økologiske forbindelser og potentiel natur.

Kommunerne er forpligtet til, at anvende de "Digitale Naturkort" som det faglige grundlag i udpegning af eksisterende og potentielle naturområder og korridorer der sammen med den eksisterende beskyttede natur – ligger til grund for udpegningerne – til det Grønne Danmarkskort.

De Digitale Naturkort samler dels en række eksisterende lag, dels indeholder de en række nye kortlag – herunder biodiversitetskort -, der viser de nationalt vigtigste naturområder baseret på den nyeste viden om tilstedeværelsen af truede og

sjældne arter. Det fremgår af lovbemærkningerne, at anvendelsen af Digitale Naturkort og de nationale kriterier ved udpegningen af områder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort vil føre til udpegning af alle Natura 2000-områderne på land. Derudover forventes også udpeget relevante fredede områder, natur- og vildtreservater, klitfredede arealer, større skove og § 3- beskyttede naturområder, hvor naturindholdet på forhånd er stort, eller som kan bidrage til en forbedret sammenhæng eller hvor naturindholdet med en rimelig indsats kan forbedres, og hvor tiltag for naturen derfor kan iværksættes omkostningseffektivt. Derudover er det forudsat, at der sikres sammenhæng i udpegningerne på tværs af kommunegrænser – dette er dog ikke så relevant på Fanø, da en ø er afgrænset af vand til alle sider med en naturlig begrænsning af udveksling over kommunegrænserne til følge. Ved udpegningen af eksisterende og potentielle naturområder – udover Natura 2000- områderne, skal kommunerne anvende følgende nationale kriterier i prioriteret rækkefølge:

1. Eksisterende værdifulde naturområder udenfor Natura 2000-områderne.
2. Nye naturområder, som kan udvide eller skabe sammenhæng mellem eksisterende værdifulde naturområder, herunder i tilknytning til og mellem Natura 2000-områder.
3. Naturområder, som samtidig bidrager til andre formål, herunder klimatilpasning- og forebyggelse, vandmiljø eller rekreation.

Kriterierne for udpegningen af Grønt Danmarkskort betyder, at der er lagt afgørende vægt på at medtage alle naturlokaliteter (herunder skov og § 3-arealer), der enten indgår i en væsentlig direkte sammenhæng af naturkorridorer, eller som kan være med til at skabe bedre naturmæssig sammenhæng. Grønt Danmarkskort har således ikke kun medtaget en bestemt værdiklasse af hhv. skov og § 3-natur.

I udarbejdelsen af et Grønt Danmarkskort i Fanø Kommune er der taget udgangspunkt i, hvordan der kan skabes og sikres en bedre sammenhæng i den eksisterende bynære og rekreative natur.
Kommunens andel af det Grønne Danmarkskort er dermed også i overensstemmelse med ovennævnte nationale kriterier om naturmæssig sammenhæng og om sammenfald med formål i forhold til klima, vandmiljø og rekreation.

Mere end halvdelen af Fanø Kommunes areal er særligt værdifulde naturområder (55,5 % af Fanøs areal er beskyttet af Naturbeskyttelseslovens § 3) og store dele af kommunens areal er Natura 2000 udpeget. Det er endnu uvist, hvor meget det er hensigtsmæssigt, at udlægge – og der vil derfor blive foretaget en gennemgang af de udlagte arealer ved næste kommuneplan revision. Ved denne revision vil der ske en undersøgelse af, om der kan foretages en bedre sondring mellem potentiel natur og potentielle økologiske korridorer. Ligeledes vil der blive taget stilling til, om der med fordel udlægges yderligere områder til Grønt Danmarkskort.

Retningslinjerne for det Grønne Danmarkskort omfatter de tre arealkategorier: **"Særligt værdifuld natur", "Økologiske forbindelser"** og **"Potentiel natur"**. Fanø Kommunes andel af det Grønne Danmarkskort vises på kortbilag 15.1.

Udpegningen til Grønt Danmarkskort skal medvirke til at sikre, at områderne friholdes for byggeri og anlæg, der ikke er forenelige med de natur – og landskabsmæssige interesser i området og som kan modvirke, at området kan udvikle sig i retning af egentlig natur.

Inden for Grønt Danmarkskort kan der som følge heraf ikke forventes tilladelse til byggeri, anlæg og andre projekter, der er uforenelige med naturbeskyttelsesinteresserne inden for de respektive udpegninger.

Eksisterende lovlige forhold kan fortsætte som hidtil, og der vil kunne opføres byggeri der er nødvendigt for driften af f.eks. en landbrugsejendom.

Det er hensigten, at naturen i højere grad end i dag skal gøres tilgængelig for borgere og besøgende. Det er vigtigt for turisme, bosætning og beskyttelse af naturen, at der skabes forståelse for de kvaliteter naturen rummer og, at disse formidles i naturen – på naturens præmisser. Det er hensigten, at der arbejdes i retning af nedslag i naturen til formidling af og ophold i naturen og landskabet for herigennem, at opfordre til forståelse og medejerskab for naturbeskyttelses interesserne i Fanø Kommune. Der kan læses mere herom under afsnittet om Verdensarven på Fanø.

Tids- og rækkefølgebestemmelser
Retningslinjerne er gældende frem til næste kommuneplanrevision, hvor der skal tages stilling til, om der skal ændres i de udpegninger, der er foretaget og i hvilket omfang, der skal udformes sektorplaner til at understøtte arbejdet med naturen inden for områderne.

Indsatsområder, planer og aktiviteter
Fanø Kommune skal senest i forbindelse med den næste kommuneplanrevision foretage en ny og forbedret udpegning af de potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser, der medfører at der sondres mellem potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser. Ligeledes skal de øvrige udpegninger til Grønt Danmarkskort gennemgås med henblik på revision af udpegningerne. Ved næste revision af kommuneplanen skal der, nævnt under tids – og rækkefølgebestemmelserne, tages stilling til i hvilket omfang, der skal udformes sektorplaner til at understøtte arbejdet med naturen inden for områderne.

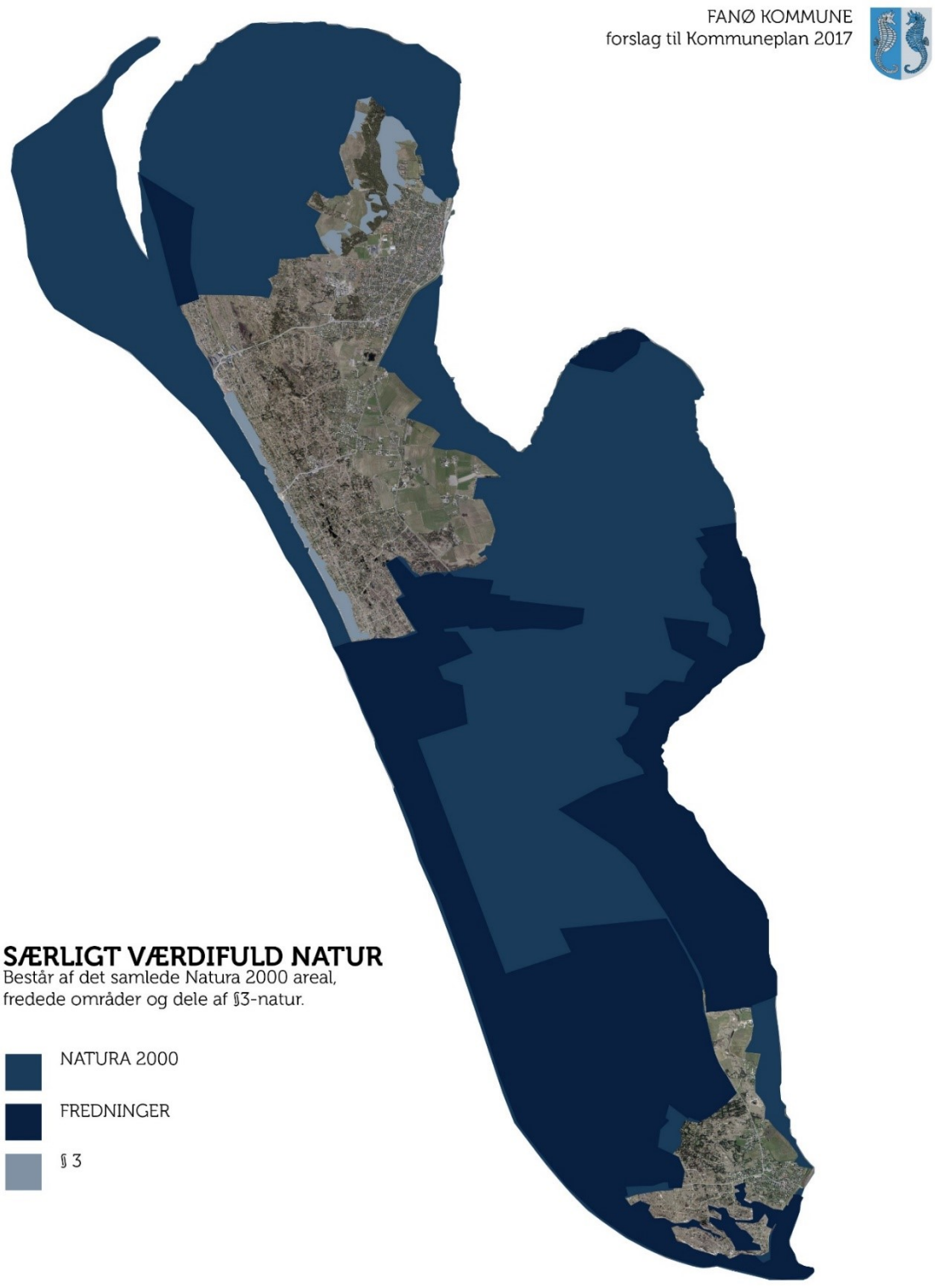
SÆRLIGT VÆRDIFULD NATUR

Særligt værdifuld natur består af det samlede Natura 2000 areal på Fanø, fredede områder og dele af udpegningerne til §3-natur. De § 3 arealer der er udpeget ligger som princip i direkte tilknytning til Natura 2000-områderne, med henblik på, at forbinde disse og skabe økologiske forbindelser. Særligt værdifulde naturområder fremgår af kortbilag 15.2.

Inden for den særligt værdifulde natur prioriteres naturbeskyttelse over øvrige interesser. Det skal gennem planlægning og forvaltning sikres, at områderne udvikles som attraktive levesteder for dyr og planter.

Naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser består af alle Natura 2000-områder på land og de dele af de generelt beskyttede naturområder, nærmere bestemt § 3-natur og fredninger, der ligger i umiddelbar tilknytning til arealer der er udpeget til Natura 2000 områder. Områderne er rygraden i Grønt Danmarkskort på Fanø, og det er med henhold hertil, særlig vigtigt at naturbeskyttelsen her får sær status og prioriteres til, i særlig grad. Det er fra disse områder, at planter og dyr skal kunne sprede sig til nye levesteder i takt med, at nettet af naturområder udbygges.

Særligt værdifuld natur er en del af Grønt Danmarkskort.



Kortbilag 15. 2 udpegninger til særligt værdifuld natur

.

ØKOLOGISKE FORBINDELSER

Består af arealer udlagt til fredskov beliggende uden for Natura 2000-områder.
Hensigten med de økologiske forbindelser er, at forbinde de eksisterende natura 2000 områder, så der kan skabes bedre vilkår for spredning af vilde dyr og planter.
De økologiske forbindelser fremgår af kortbilag 15.3.

Inden for de økologiske forbindelser skal dyr og planters naturlige spredningsveje sikres og styrkes.

Ved etablering af anlæg eller byggeri, skal hensynet til dyre- og plantelivets spredningsmuligheder sikres gennem projekttilpasning eller kompenserende foranstaltninger.

Et landskab, hvor naturområderne er sammenhængende eller ligger tæt på hinanden, giver mulighed for vandring og spredning af vilde dyr og planter, og sikrer en mere robust natur. Ligeledes vil en udpegning skabe grundlag for den rekreative planlægning og fremme, at både dyr og mennesker kan bevæge sig i rig natur i længere tid. Sammen med kommuneplanens øvrige temaer for natur, udgør naturområderne og de økologiske forbindelser en yderligere sikring af det sammenhængende naturnetværk på Fanø.

De økologiske forbindelser er suppleret med potentielle naturområder, så netværket ad åre kan blive helt sammenhængende. Potentiel natur er placeret i forlængelse af de økologiske forbindelser og den øvrige udpegningen til Grønt Danmarkskort (Natura 2000), hvor det vil være særlig sandsynligt, at der på længere sigt vil kunne skabes en sammenhæng mellem områderne. Netværket vil herved blive styrket over tid. Udpegningen for økologiske forbindelser skal sikre og udbygge sammenhængende naturområder, og derigennem, dyr og planters naturlige spredningsveje i landskabet.

De økologiske forbindelser skal sikre, at bestande af planter og dyr kan spredes i landskabet og udveksle tilstrækkeligt med individer og gener til at fastholde en sund udvikling og opretholdelse. Samtidig skal forbindelserne gøre det muligt for plante – og dyrearter at komme til de nye levesteder der skabes i landskabet.

De økologiske forbindelser udgør et overordnet og sammenhængende netværk med et meget stort indhold af beskyttede naturtyper og ekstensivt udnyttede arealer. De udpegede arealer rummer dog også arealer, hvor den nuværende anvendelse er for intensiv til, at understøtte spredningsmuligheder for de planter og dyr, som forbindelsen er planlagt for. Kommunens planlægning og forvaltning tilsigter, at styrke de foretagende udpegninger til økologiske forbindelser. Dette kan ske ved ekstensivering af landbrugsdrift, naturgenopretning og etablering af trædesten i landskabet. "Trædesten" er isolerede, afgrænsede arealer i landskabet, som muliggør spredning af planter og dyr.

Hvis der ved byggeri, anlæg eller ombygning af veje sker en forringelse eller afskæring af en økologisk forbindelse, skal der stilles krav om tiltag, der sikrer hensynet til en mere sammenhængende natur eller der etableres faunapassager hvor der vurderes behov for dette.

Kortbilag 15.3 udpegninger til økologiske forbindelser.

POTENTIEL NATUR

Arealer udlagt til potentiel natur består af arealer uden forudgående fredning eller beskyttelse. Det er arealer der ved deres placering eller tilstand er hensigtsmæssige, at udlægge med henhold til, at beskytte naturen på arealet og samtidig få skabt sammenhæng mellem de øvrige udpegninger så der opnås bedre muligheder for spredning af vilde dyr og planter.
Potentiel natur fremgår af kommuneplankort 15.4.

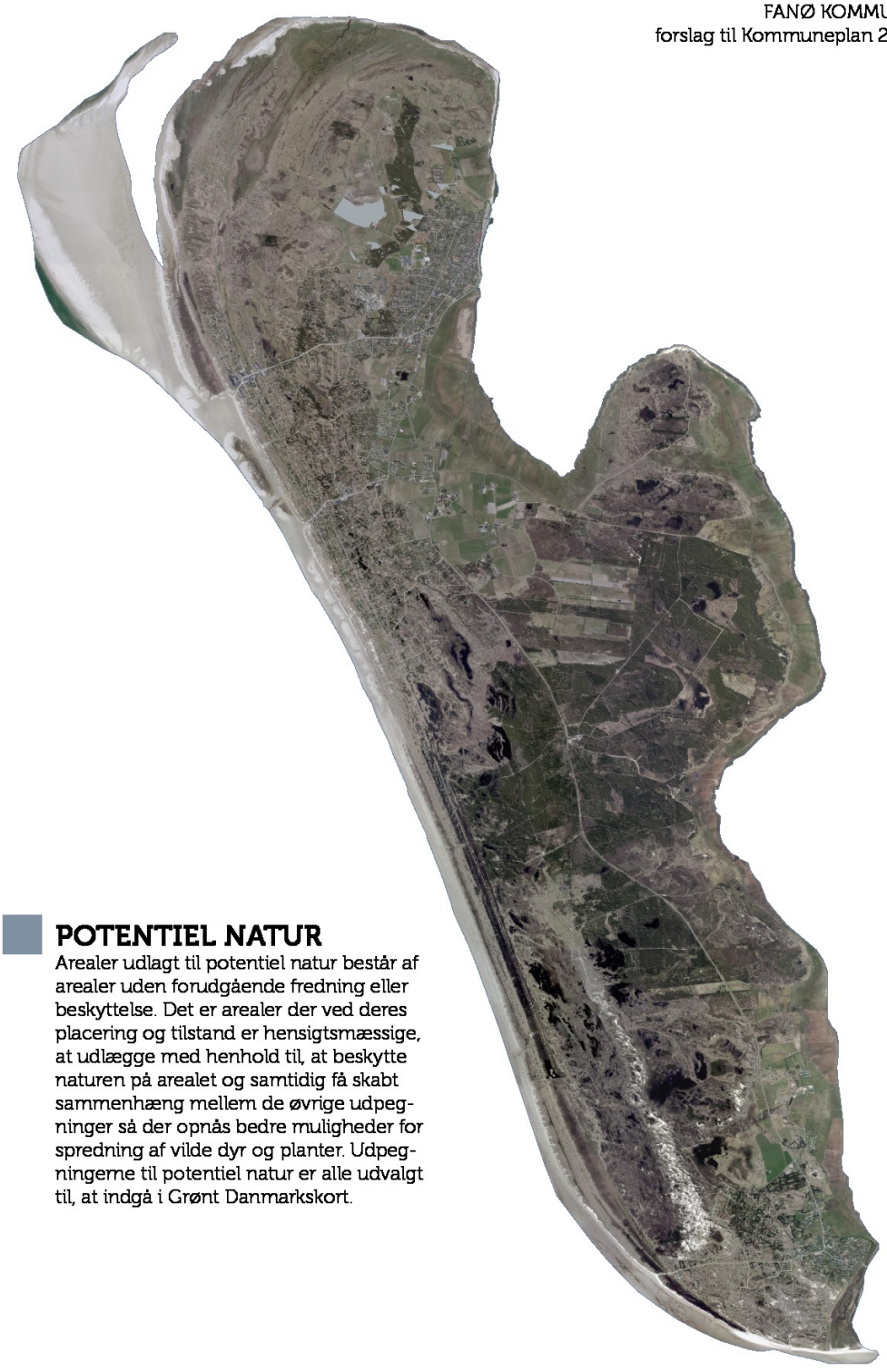
Potentiel natur skal friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at oprette nye naturområder.

Mere end halvdelen af Fanø Kommunes areal er særligt værdifulde naturområder (55,5 % af Fanøs areal er beskyttet af Naturbeskyttelseslovens § 3) og store dele af kommunens areal er Natura 2000 udpeget. Ingen anden kommune i Danmark har lignende forhold. Det fortæller, at der er et særligt fokus på naturen på Fanø. Det er i forlængelse heraf, at de nye naturområder skal understøtte bevarelse og udbygning af arealerne.

Hensigten med at udpege disse arealer som potentiel natur er, at beskytte naturtyperne og binde dem sammen så de kan fungere som spredningskorridorer for dyr og planter og samtidig understøtte den rekreative brug i områderne.

Hensigten med, at arealer udpeget til potentiel natur skal kunne binde de beskyttede naturtyper sammen ligger meget i forlængelse med hensigterne for de potentielle økologiske forbindelser. I lyset heraf har Fanø kommune valgt ikke at udlægge arealer til potentielle økologiske forbindelser – men i stedet udlægge de arealer der forbinder de beskyttede naturtyper som potentielle naturområder, for herigennem, at opnå et mere enkelt arealudlæg. Det er, som beskrevet under punktet "Indsatsområder, planer og aktiviteter" for Grønt Danmarkskort, hensigten, at Fanø Kommune senest i forbindelse med den næste kommuneplanrevision skal foretage en ny og forbedret udpegning af de potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser, der medfører, at der sondres mellem potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser, hvis dette viser sig hensigtsmæssigt.

I potentiel natur må der f.eks. ikke udlægges nye byzonearealer eller sommerhusområder, opstilles vindmøller, udlægges areal til deponeringsanlæg eller udlægges areal til feriefaciliteter. Desuden må der ikke etableres nye råstofgrave. Udpegningen skal altså primært sikre, at områderne friholdes for byggeri, anlæg eller andre ændringer, der er uforenelige med de naturmæssige og landskabelige interesser. Udpegningen er ikke til hinder for, at ejendomme inden for de pågældende områder fortsat kan drives landbrugsmæssigt, og at der kan opføres byggeri, der er nødvendigt for den langbrugsmæssige drift. Hvis nye landbrugsbygninger ønskes placeret uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, skal det vurderes, om placeringen vil være i strid med naturinteresserne. I andre tilfælde kan det komme på tale i fællesskab at finde en anden placering eller udformning af det planlagte byggeri. Det gælder imidlertid generelt – og ikke kun for områder, der er udpeget som potentiel natur – at der skal foretages en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde, før der kan gives en landzonetilladelse, eller før der i øvrigt planlægges for nye aktiviteter som byudvidelse, vejanlæg og lignende.



POTENTIEL NATUR

Arealer udlagt til potentiel natur består af arealer uden forudgående fredning eller beskyttelse. Det er arealer der ved deres placering og tilstand er hensigtsmæssige, at udlægge med henhold til, at beskytte naturen på arealet og samtidig få skabt sammenhæng mellem de øvrige udpegninger så der opnås bedre muligheder for spredning af vilde dyr og planter. Udpegningerne til potentiel natur er alle udvalgt til, at indgå i Grønt Danmarkskort.

Kortbilag 15.4 udpegninger til potentiel natur.

VADEHAVET SOM NATIONALPARK

arbejdet med udvikling af nationalparken.

Hele Fanø er udpeget til, at indgå i Nationalpark Vadehavet. Nationalpark Vadehavet er udpeget af miljøministeren i overensstemmelse med lov om nationalparker. Formålet med nationalparken er fastlagt i bekendtgørelse om Nationalpark Vadehavet. Nationalparkens formål er følgende:

- at bevare, styrke og udvikle naturen, dens mangfoldighed, sammenhæng og dynamik, især for de internationalt betydningsfulde lavvandende havområder, vadeflader, marskenge og øvrige kystnære naturarealer,
- at bevare og styrke de landskabelige og geologiske værdier i det unikke vadehavslandskab,
- at bevare og styrke nationalparkens kulturhistoriske værdier,
- at styrke mulighederne for særlige naturoplevelser, kulturhistoriske oplevelser og friluftsliv i vadehavslandskabet,
- at styrke forskning, undervisning, naturvejledning og formidling vadehavslandskabets værdier,
- at understøtte en udvikling til gavn for lokalsamfundet, herunder erhvervslivet, med respekt for beskyttelses interesserne, og således at der fortsat kan drives og udvikles landbrug og fiskeri,
- at bidrage til en koordineret udvikling af det dansk-tysk-nederlandske vadehavsområde.

Bekendtgørelsen for nationalparken indeholder tolv målsætninger som i Plan for Nationalpark Vadehavet 2013-18 er opdelt i en lang række indsatsområder for Vadehavet blev den 16. oktober 2010 udpeget som nationalpark. Fanø Kommune forventer at deltage aktivt i

den første planperiode. Efter at store dele af nationalparken er blevet udpeget som UNESCO verdensarv, er Nationalparkplanen blevet fulgt op af en strategi; Nationalpark Vadehavet Strategi 2016-22.

Tids- og rækkefølgebestemmelser
Retningslinjerne er gældende frem til næste kommuneplanrevision, hvor der skal tages stilling til, om der skal ændres i de projekter, udpegningen har medført, og i hvilket omfang der skal udformes sektorplaner til at understøtte arbejdet med Nationalparken.

Indsatsområder, planer og aktiviteter
Arbejdet med Nationalpark fortsættes indtil næste revision af kommuneplanen.

VERDENSARV VADEHAVET

Hele Vadehavet omkring Fanø er kommet på UNESCOs liste over verdensarvssteder inden for naturlandskaber.

Verdensarv er en liste over de ypperste naturområder og bygningsværker i verden.
Når Verdensarvskomiteen udpeger steder, vurderes disse ud fra en liste med ti kriterier, hvor lokaliteterne typisk lever op til nogle, men ikke alle kriterier. For at blive optaget på listen skal et område eller et bygningsværk have enestående universel værdi.

For Vadehavets vedkommende er det de sidste fire kriterier (7-10), der resulterede i udpegningen:

7) Det skal indeholde enestående naturfænomener eller exceptionelt naturskønne områder eller områder af æstetisk betydning.

8) Det skal være et fremragende eksem-

pel på hovedperioder i jordens historie, og inkludere et bevis for liv, betydningsfulde pågående geologiske processer i udviklingen af landformer.

9) Det skal have særlige eksempler på betydningsfulde i gangværende økologiske og biologiske processer i evolutionen og udviklingen af økosystemer på land, i ferskvand, ved kyster og i havet samt plante- og dyresamfund.

10) Det skal indeholde de vigtigste og mest signifikante naturlige levesteder for bevaring på stedet af biologisk mangfoldighed, herunder levesteder for truede arter, der har særlig universel betydning ud fra et videnskabeligt eller bevaringsmæssigt synspunkt.

Vadehavet der strækker sig fra Skallingen og Ho bugt i nord og helt ned til Tyskland og Holland i syd, er verdens største sammenhængende tidevandsområde. Det langstrakte, ubrudte og dynamiske landskab danner grundlag for et meget mangfoldigt dyre – og planteliv. Den Tyske og Hollandske del af vadehavet blev af UNESCO udpeget som verdensarv i 2009 og den danske del fulgte efter 2014. Verdensarven er på landsiden afgrænset ved digerne og hvor der ikke er diger – afgrænses verdensarven af højeste daglige vandstand.

Miljøministeriet er ansvarlig for, at beskyttelsen af Vadehavet bliver opretholdt, mens det er Kulturministeriet der har kontakten til Verdensarvscenteret i Paris. Der er nedsat en styregruppe med repræsentanter fra Nationalpark Vadehavet, Naturstyrelsen, Business Region Esbjerg og de fire vadehavskommuner; Varde, Esbjerg, Tønder og Fanø.

Styregruppen har taget initiativ til udarbejdelse af Strategi for Vadehavet som Verdensarv. Strategien indeholder seks fokusområder for arbejdet med verdensarven og dertil hørende indsatser. Strategien skal følges op af et indsatskatalog med konkrete indsatser, der skal omsætte strategien til egentlige projekter.

Fokusområderne er:

- Ejerskab.
- Synliggørelse.
- Bæredygtig udvikling og turisme.
- Infrastruktur.
- Organisering.
- Dokumentation af værdiskabelse.

Interessen for at komme ud og opleve denne verdensarv er stor, og derfor er Fanø Kommune gået i gang med et udviklingsprojekt, som skal tydeliggøre hvor det er, at man kan opleve verdensarven på Fanø og samtidig kan værne om denne unikke natur.

Fanø Kommune sætter i projektet fokus på både at formidle de naturmæssige attraktioner, og samtidig forbedre faciliteterne og adgangsforholdene på de steder på Fanø, hvor man bedst kan opleve disse.

I samarbejde med Nationalpark Vadehavet, Visit Fanø og rederiet Færgen skal der dermed laves en indsats, som kan brande Fanø som en UNESCO besøgsdestination. Målet er at flere gæster skal ud og opleve naturen omkring Fanø – med respekt for naturens sårbarhed. Der er naturligvis forskel på arealerne mht. i hvilken grad de kan omdannes og faciliteres. Ved – med faciliteter - at styre hvor de besøgende færdes, vil det være muligt, at give bestemte arealer mere fred end andre og bevare dem mere uforstyrrede.

Tids- og rækkefølgebestemmelser
Retningslinjerne er gældende frem til næste kommuneplanrevision, hvor der skal tages stilling til, om der skal ændres i de projekter, udpegningen har medført, og i

hvilket omfang der skal udformes sektorplaner til at understøtte arbejdet med Verdensarven.

Indsatsområder, planer og aktiviteter
Udstilling om Verdensarven på Fanø færgerne er realiseret i oktober 2016.

Stiforbedringer og øvrige fysiske tiltag på udvalgte nedslagspunkter laves i 2017-2018.

16. SKOVREJSNINGSOMRÅDER

BELIGGENHEDEN AF SKOVREJSNINGSOMRÅDER OG OMRÅDER HVOR SKOVTILPLANTNING ER UØNSKET

Målet med skovrejsningen er at forøge det danske skovareal, så skovlandskaber dækker 20-25 % af landets areal i løbet af en skovgeneration.

Områderne til skovrejsning er valgt ud fra en samfundsmæssig vurdering af, hvilke områder der er bedst egnede til skovrejsning.

Områder, hvor skovrejsning er uønsket, er udpeget hvor værdifulde naturområder, karakteristiske landskabstræk eller kulturhistoriske spor i landskabet ønskes friholdt for tilplantning. Det er ikke tilladt at plante skov i disse områder.

DET ER BYRÅDETS MÅLSÆTNING:

- at værne om de landskabelige kvaliteter på øen,
- at landskaber med en ukultiveret og naturlig formgivning, landskaber der rummer en fortælling om Fanøs tidlige landbrug og landskaber med storslået udsigt og stor rekreativ værdi bevares så uforstyrrede som muligt, og
- at Fanøs særlige natur, geologi og landskab er en hovedforudsætning for den hidtidige og fremtidige udvikling og værdifulde bevaring af øen.

RETNINGSLINJER

I de områder, hvor skovrejsning er uønsket, må der som udgangspunkt ikke plantes skov. Områder, hvor skovrejsning er uønsket er vist på kort 16.1.

REDEGØRELSE

Uønsket skovrejsning

Bestemmelsen for skovrejsning sigter mod, at områder der rummer værdifulde naturområder, karakteristiske landskabstræk, geologiske eller kulturhistoriske værdier, der ikke er forenelige med skovrejsning, fastlægges til områder, hvor skovrejsning er uønsket.

Kort 16.1. Områder for uønsket skovrejsning.

På kort 16.1 ses at størstedelen af Fanø er et område hvor skovrejsning er uønsket.

Arealerne i kystnærhedszonen ønskes friholdt for skovrejsning, ligesom skovrejsning er uønsket i kulturlandskaberne, da dette ville medvirke til at sløre de karakteristiske ejendomme i det åbne land.

Produktionen af juletræer og pyntegrønt, læhegnsplantninger og energiskov i kort betragtes ikke som skov. Det kan derfor, som udgangspunkt, også foregå i områder, hvor skovrejsning er uønsket, såfremt tilplantningen ikke er i strid med anden lovgivning.

INDSATSOMRÅDER, PLANER OG AKTIVITETER

Fanø som et område med uønsket skovrejsning

Store dele af Fanø er beskyttet af naturbeskyttelsesloven § 3, hvor det gælder at: heder, moser, overdrev, strandenge og ferske enge, der alene eller i sammenhæng med andre beskyttede naturtyper er over 2500 m ^{2}, er beskyttet mod skovrejsning og andre former for tilplantning. Skovrejsning nær § 3-områder kan påvirke området bl.a. på grund af træernes drænende effekt og skyggevirkning. Påvirkning og tilstandsændringer af § 3-områder forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Tilplantning nær et § 3-område skal undersøges med henblik på en konkret vurdering af naturlokaliteten. Tilplantning kan afvises inden for en given bufferzone omkring § 3-områderne.
Dette gælder også i tilfælde, hvor de beskyttede arealer ikke er vist særskilt på kort 16.1 som områder, hvor skovrejsning er uønsket.

Dispensation
Det er muligt at få dispensation fra forbuddet mod skovrejsning. Der kan eksempelvis være tale om mindre tilplantninger, der i kraft af træartsvalg og udformning kan indpasses uden uheldige konsekvenser for landskabet eller planer for områdets fremtidige anvendelse.

17. LAVBUNDSAREALER

HERUNDER BELIGGENHEDEN AF LAVBUNDSAREALER, DER KAN GENOPRETTES SOM VÅDOMRÅDER

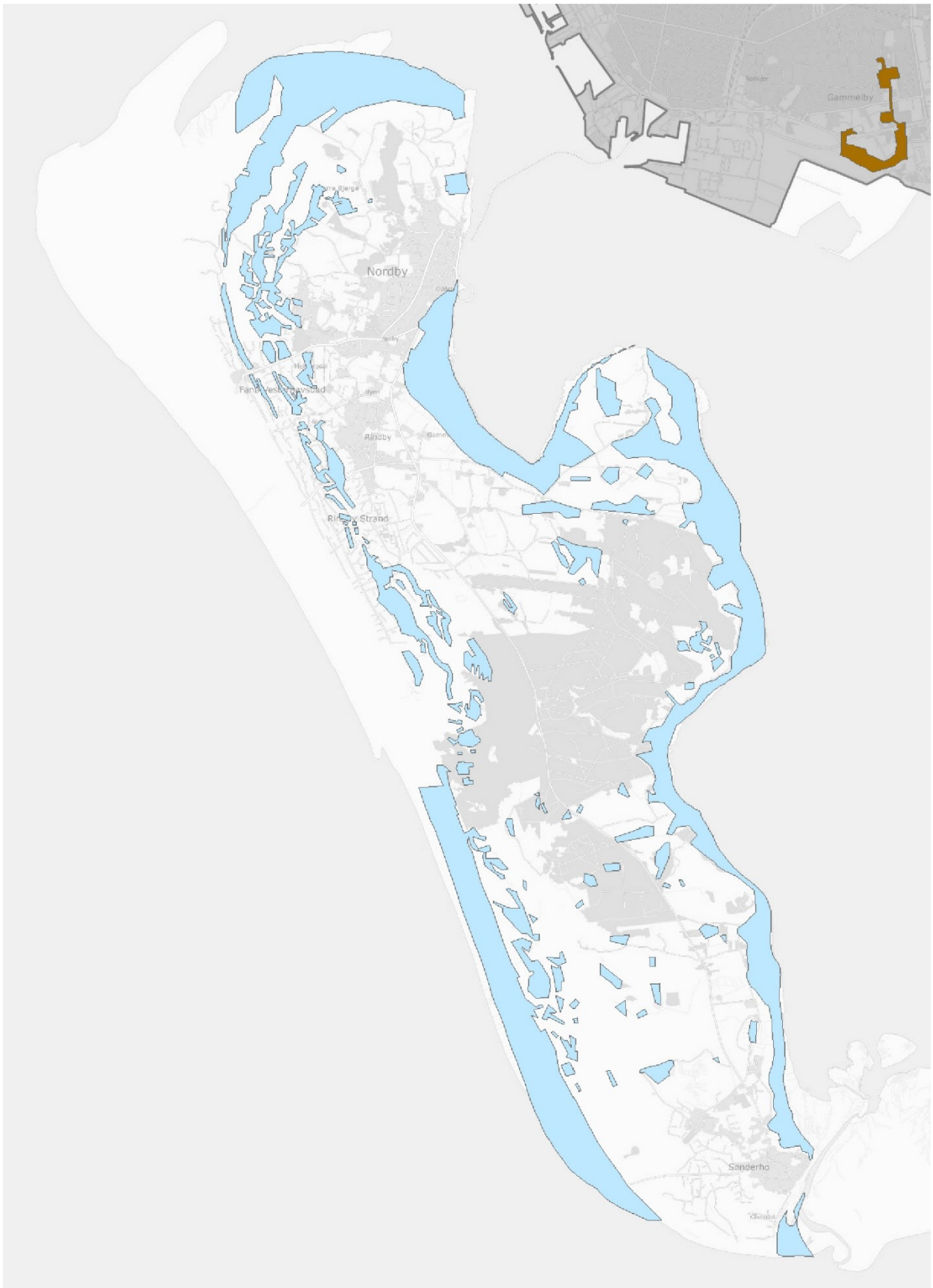
DET ER BYRÅDETS MÅLSÆTNING:

at lavbundsarealer skal bevares og beskyttes af hensyn til bevarelsen af en varieret flora og fauna.

RETNINGSLINJER

17.1 De lavbundsarealer, der er vist på kort 17.1, skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg. Undtaget herfra er bygninger, anlæg mv., der er nødvendige for en landbrugs- og skovbrugsmæssig drift.

Eventuelt nødvendige bygninger og anlæg skal så vidt udformes og placeres, så de ikke hindrer, at lavbundsarealet vil kunne genetableres som naturområde med et naturligt vandstandsniveau.



Kort 17.1. Samtlige lavbundsarealer

REDEGØRELSE

Lavbundsarealer er forholdsvis fugtige områder, hvor den primære interesse er at hæve vandstanden, så området bliver til et vådområde, hvor der kan ske tilbageholdelse/ fjernelse af næringsstoffer i grundvandet inden udledning til søer, vandløb eller havet. Disse områder kaldes også VMPII områder (Vandmiljøplan II) og de indgår i den nationale målsætning om nedbringelse af kvælstofudvaskningen.

Fanø Kommune har ikke VMPII arealer, men kun "øvrige lavbundsarealer". Grundvand siver gennem jordlagene og vil før eller senere løbe ud i vandløb, søer og vådområder, hvor det er med til at sikre et varieret dyre- og planteliv – særligt i tørre perioder. En for kraftig op pumpning af grundvand kan medføre vandmangel i disse områder.

Der vil derfor normalt ikke blive givet tilladelse til vandindvinding i nærheden af vandløb, søer, moser, enge og andre værdifulde naturområder som f.eks. vådområder i klitlavninger, hvis det skønnes, at indvindingen kan få væsentlig negativ betydning for naturområdets tilstand.

I Vadehavsplanen fremhæves, at vandindvindingen på mange øer i Vadehavet har medført en sænkning af grundvandsspejlet til skade for plante- og dyrelivet. Der er ikke på nuværende tidspunkt konstateret en negativ påvirkning af vådområder i klitterne på grund af den nuværende vandindvinding på Fanø.

Lavbundsarealerne er som hovedregel beskyttet som enten strandeng, eng, mose eller overdrev af § 3 i naturbeskyttelsesloven. Der er dog ikke fuldstændigt sammenfald, hvilket kan skyldes, at lavbundsarealet er for småt (<2.500 m_2) til at være § 3 beskyttet.

Der vil kun i yderst sjældne tilfælde kunne gives tilladelse til "nødvendigt byggeri" jf. retningslinjerne, idet lavbundsarealerne vil være beskyttet i anden forbindelse.

INDSATSOMRÅDER, PLANER OG AKTIVITETER

Lavbundsarealerne på Fanø har ikke nogen god kontakt til grundvandet og rensning af grundvandet på lavbundsarealerne er ikke aktuel, hvorfor der ikke umiddelbart er planer for området.

Lavbundsarealerne forventes dog at indgå i de kommende natur– og vandplaner, hvorfor disse sandsynligvis vil give anledning til handleplaner for arealerne.

Fanø Kommune arbejder videre med området omkring Sønderho Strandsø. Strandsøen forventes at have en positiv betydning for nærliggende lavbundsarealer. Fanø kommune følger udviklingen og arts diversiteten i området.

18. LANDSKABELIGE VÆRDIER

VARETAGELSEN AF LANDSKABELIGE BEVARINGSVÆRDIER OG BELIGGENHEDEN AF OMRÅDER MED LANDSKABELIG VÆRDI

Byrådet mener, at Fanøs særlige natur og landskab er væsentligste forudsætning for den hidtidige og fremtidige udvikling på øen. Naturen og landskabet er enestående, og de forskellige landskabstyper på Fanø udgør grundlaget for en rig variation af planter og dyr. Alle har nærhed til vand, strand og skov, og der er gode muligheder for at opleve, bruge og nyde naturen og det enestående landskab i fred og ro.

DET ER BYRÅDETS MÅLSÆTNING:

- at sikre en natur med mange varierede landskabstyper, hvor benyttelse og beskyttelse indgår i en harmonisk balance,
- at sikre at naturen kan bruges til fritid og erhverv til gensidig gavn for natur og mennesker,
- at arbejde for at bevidstgøre borgere og besøgende om den særlige natur på Fanø, samt hvilke hensyn, der bør vises, når man færdes i Fanøs natur,
- at tage særligt hensyn til naturen og landskabet såvel æstetisk som funktionelt ved planlægning af nye byområder og anlæg, og
- at sikre, bevare og genskabe de værdifulde landskaber og naturområder.

RETNINGSLINJER

18.1 Værdifulde kystlandskaber, der er vist på kort 18.1, skal friholdes for bebyggelse og anlæg, undtagen bebyggelse, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af en landbrugs- eller skovbrugsejendom.

18.2 Værdifulde landskaber skal friholdes for byggeri og anlæg, der forringer de visuelle og oplevelsesmæssige værdier.

18.3 Hvor byggeri eller anlæg tillades, skal der ved etablering af byggeriet tages hensyn til at bevare kvaliteten af de eksisterende landskaber og understøtte de karakteristiske landskabstræk.

18.4 Landskabskiler mellem byerne friholdes for at sikre oplevelsen af forskellen mellem land og by.

18.5 Offentlighedens adgang til kysten skal opretholdes og søges forbedret.

Kort 18.1. Værdifulde landskaber.

REDEGØRELSE

Landskabet

Vadehavsøerne Fanø, Rømø, Sild, Amrum og Föhr er rester af landskabet før sidste istid. Vadehavsøerne, marsk og klitter danner ganske særlige landskaber, der skal varetages gennem planlægning.

Kystlandskabet, der strækker sig fra Nymindegab i nord til Gammel Hviding i syd, er geologisk set ungt, og her foregår stadig betydelige ændringer under havets og vindens indvirke. I Vadehavet har aflejringer fra havet og vandløbene i fællesskab dannet marskområderne bag den kæmperevle, som efterhånden er blevet til Fanø.

Fanø er karakteriseret ved brede sandstrande og klitområder med vidtstrakte, kuperede klitenheder, som veksler med lukkede plantager, åbne flade marskområder og mere afgrænsede by- og sommerhusområder. Desuden er der brede højsander, der ikke oversvømmes på vestsiden af øen og flade åbne marskområder mod øst. Ved ebbe dannes brede sandarealer, der er attraktive for besøgende. Fra klittoppene i det åbne terræn er der vide udsigter ud over klitlandskaberne til plantagerne og havet.

Kort 18.2. Landskabstyper.

Mennesket og naturen

Gennem mange årtier har Fanø været et yndet turistmål netop på grund af øens store naturmæssige kvaliteter og værdier. Det største pres ligger primært på naturarealerne i og omkring øens store sommerhusområder og de mest besøgte vestvendte strande. Her sætter menneskets færden tydelige spor i klitterne.

Ud over de mange besøgende bruger de lokale borgere naturen på mange måder, også erhvervsmæssigt. Da Fanøs natur er særlig, er der en fælles interesse blandt erhverv, der lever af naturen og besøgende for, at finde en måde hvor alle kan færdes i og bruge naturen, så også fremtidige generationer også kan få glæde af den.

Der skal også i fremtiden både være plads til mennesker og natur på Fanø. Ved en bevidst og helhjertet indsats kan der skabes en harmonisk balance mellem mennesker og natur. En indsats, der kan sikre, at beboere og besøgende også i fremtiden har mulighed for at kunne opleve Fanø med dens særegne og enestående natur, som vi kender den i dag.

Værdifulde landskabsområder

Kort 18.1 viser, at Fanø har Værdifulde kystlandskaber, der dækker det meste af øen. Områderne er sammenfaldende med de internationale naturbeskyttelses områder og består primært af klit og større indsande på den vestlige side og marsk på den østlige side af øen.

Beskyttelse af kystområderne

Afgrænsningen og de overordnede retningslinjer for planlægning og administration af kystnærhedszonen er fastlagt i planloven. Hensigten med bestemmelserne er at bevare kystlandskabets særlige karakter ved at begrænse bebyggelse og anlæg i kystområderne til det nødvendige, specielt på de åbne kyststrækninger. Kystnærhedszonen er yderligere beskrevet under emne 21. Arealanvendelsen i kystnærhedszonen.

Værdifulde kystlandskaber

Inden for kystnærhedszonen findes fortsat en række ubebyggede eller sparsomt bebyggede områder. Disse er udpeget som værdifulde kystlandskaber og skal søges friholdt for (yderligere) bebyggelse og anlæg mv.

Der kan dog opføres bebyggelse og anlæg mv., der er erhvervsmæssigt nødvendig for den jordbrugsmæssige drift.

Inden for de værdifulde kystlandskaber er der visse steder gennem lokalplanlægningen åbnet mulighed for at opføre/udvide bebyggelse, anlæg mv. Disse bebyggelser eller anlæg vil fortsat kunne realiseres.

Fanø Kommunes praksis for landzoneadministrationen af ikkelokalplanlagte områder følger planlovens bestemmelser suppleret med "Retningslinjer til landzoneadministration på Fanø". Retningslinjerne har til formål at sikre, at sårbare og natur- og landskabsmæssigt værdifulde områder i det åbne land på Fanø ikke påvirkes yderligere af uønsket byggeri og uønsket anvendelse af arealer og bygninger.

Afgrænsningen af de værdifulde kystlandskaber følger afgrænsningen af de internationale naturbeskyttelses-områder og de udpegede naturområder inden for kystnærhedszonen.

De værdifulde kystlandskaber er sammenfaldende med de internationale naturbeskyttelses områder på Fanø. Områderne varetages igennem Natura 2000 (internationalt beskyttelses område), naturbeskyttelsesloven, naturfredningskendelser og planloven, hvilket er yderligere beskrevet under emne 14 og 15. Varetagelsen af naturbeskyttelsesinteresser og Grønt Danmarkskort

NDSATSOMRÅDER, PLANER OG AKTIVITETER

Retningslinie 18.1. skal sikre, at især større byggeri og tekniske anlæg begrænses mest muligt inden for de værdifulde landskabsområder. Derudover må de værdifulde landskaber kun i ganske særlige tilfælde inddrages til byvækst.

Nødvendige byggerier og tekniske anlæg skal indpasses bedst muligt i terrænet, og de vigtigste udsigtskiler skal søges friholdt.

Formidling

Byrådet vil gerne sammen med bl.a. turistbureauet og andre interessenter medvirke til at formidle oplysninger om Fanøs særlige natur og om de hensyn, der bør tages, når man færdes i den. Dette skal ske ved en kombination af målrettet naturvejledning, faciliteter til formidling af verdensarven på udvalgte steder i landskabet og informationsmateriale der vil være tilgængeligt på turistkontoret og på nettet mv.

Anlæg i det åbne land

I det åbne land anbefaler byrådet at der etableres naturinformationscentre eksempelvis i forbindelse med de eksisterende fuglekøjer og at der etableres fysiske nedslag i landskabet til formidling af verdensarven på Fanø. Ligeledes er det byrådets ønske, at adgangen til naturen forbedres på en sådan måde, at det kan medvirke til den rette brug på de rette steder. Herigennem ønsker byrådet, at beskytte naturen gennem oplysning og fysisk faciliterede oplevelser af udvalgte steder.

Naturområder

Varetagelsen af Fanøs naturområder søges gennemført ved en række konkrete projekter af Fanø Kommune, Naturstyrelsen, foreninger og private. Der arbejdes med at udvikle en model, hvor alle disse interessenter kan spille sammen til gavn for biodiversiteten. I den forbindelse er det et mål at udvikle arbejdet med naturpleje og biodiversitet på en sådan måde, at det bliver til gavn for alle. Der arbejdes derfor meget med partnerskaber.

Det er Fanø Kommunes hensigt at videreføre disse aktiviteter ved udarbejdelse af en naturplan, hvor der vil blive fokuseret på opretholdelsen af biodiversiteten.

19. GEOLOGISKE BEVARINGSVÆRDIER

Fanø er som barriereø i Vadehavet et unikt og dynamisk område, idet dannelsen, landskabets opbygning og forandring har været og er sket overordentlig hurtig set i et geologisk perspektiv.
Hertil kommer, at hele sammenspillet mellem alle de processer der har dannet og hele tiden ændrer på Fanøs form har fået frit spil, samtidig med at tekniske kystindgreb har været relativ få.
Dette knytter alt sammen store forsknings- og undervisningsmæssige værdier til området.
Det er vigtigt, at områderne i Vadehavet fortsat henligger i naturtilstand, og at der ikke gribes ind i de naturlige processer.

DET ER BYRÅDETS MÅLSÆTNING:

- at landskaber med ukultiveret og naturlig formgivning eller landskaber der bibringer beskueren en æstetisk oplevelse af udsigt og landskabelig forståelse skal bevares så uforstyrrede som muligt. En særlig status har kystlandskaberne og de store sammenhængende landskaber, hvor der i dag ikke findes tekniske anlæg med væsentlig negativ forstyrrelse af blikket,

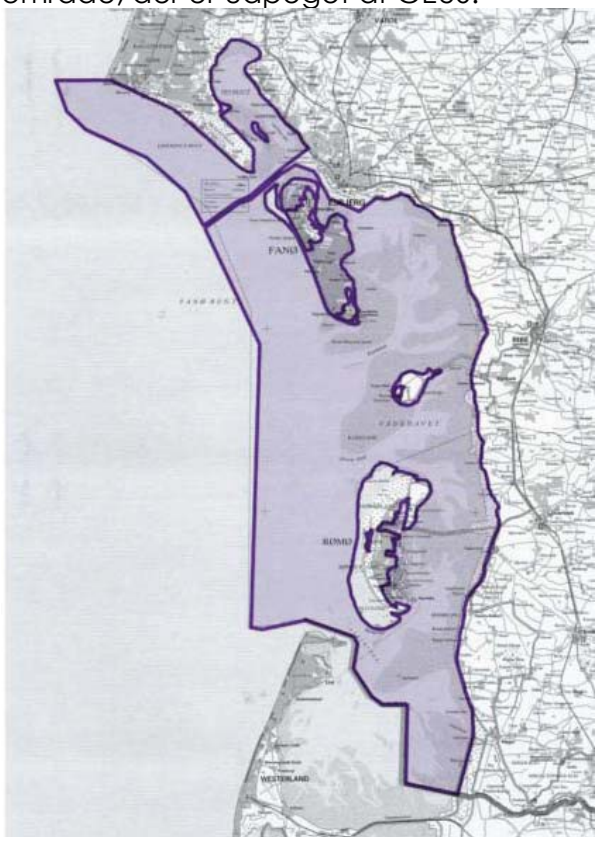
- at steder der særligt tydeligt viser landskabernes opbygning skal beskyttes, af hensyn til forskning og uddannelse, mod indgreb der varigt ændrer landskabet.

RETNINGSLINJER

19.1 For at bevare de geologiske formationer og studielokaliteter skal større formationer så vidt muligt bevares synlige uden skæmmende eller tilslørende bebyggelse, beplantning eller råstofgravning.

REDEGØRELSE

Fanø er beskrevet overordnet som beliggende i et stort samlet "rammeområde" som omfatter en større geologisk enhed, Vadehavet. Vadehavet er udpeget som et af de kystlandskaber i Danmark der har nationale geologiskeinteresser og er desuden også udpeget som værende af international videnskabelig betydning (Geosite) og er udpeget til Unesco verdensarv på fire ud af ti kriterier – der alle omhandler de geologiske processer. De Nationale Geologiske Undersøgelser for Danmark og Grønland (GEUS) har udpeget Vadehavet til at have international interesse. Vadehavet er det største sammenhængende værdifulde geologiske område, der er udpeget af GEUS.



Kort 19.1. "Rammeområde" Vadehavet.

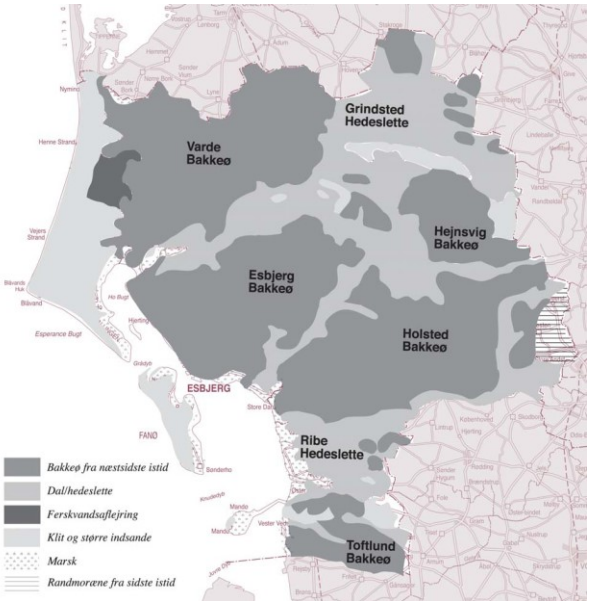
Fanø ligger som den nordligste af en række barriereøer ud for den vestjyske kyst. Området omkring Fanø, Skallingen og Ho Bugt danner den nordligste grænse for Vadehavet der strækker sig langt sydover ned til den hollandske by Den Helder. Mellem disse barriereøer er såkaldte lagunegab, der varetager vandudvekslingen mellem Nordsøen og Vadehavet. Vadehavet er karakteristisk ved et ganske særligt tidevandsforhold, der styrer processerne i områderne bag barriereøerne.

Fanø er dannet i postglacial tid i takt med den relative havspejlsstigning. Dette har medført en vældig ophobning af strandsand i havet, i området udfor hvor Fanø og Vadehavet nu ligger. Hertil kommer at kystlinjen fra Blåvandshuk og sydover danner en bugt, hvor kyststrømmene forsinkes, hvilket yderligere har begunstiget aflejringer af strandsandet. Bølgeslag har herefter igennem lang tid kunnet fordele sandet ind over den gamle landoverflade og til sidst er de dannede sandbanker kommet til at ligge over det daglige normale højvande. Hjelme og marehalm er herefter indvandret og en egentlig klitdannelse er i gang.

Klitterne er efterhånden blevet større og vokset sammen til en mere permanent karakter som har kunnet beskytte de bagved liggende områder og sandbanker mod nedbrydning. Historien gentager sig, og nye klitformationer opstår foran de gamle klitlinjer, således klitarealet hele tiden vokser vestover. Den ældste klitrække, *Havside Bjerge* går fra Kikkebjerg ved Nordby og Vagtbjerg ved Rindby til Mosdalbjerg ved Sønderho. Fanø er således i vest blevet opbygget af parallelløbende klitrækker med lavninger mellem sig. En proces der også foregår den dag i dag.

Naturens skabende kræfter

Mod øst på øens læside fandtes roligt vand med skiftende ebbe og flod. Højvandet har overskyllet de kystnære områder og strandenge og har hver gang afsat meget fine og tynde lag af marskler mellem strandengens planter som f.eks. annelgræs. Områderne er i tidens løb blevet højere og højere, annelgræsset er efterhånden blevet afløst af andre arter af stranengsplanter og kystlinjen er rykket længere og længere øst på. En for hele området generel landhævning på 1-1,5 m har yderligere understøttet denne marskdannelse, hvorved de tidligere nævnte sandbanker bag havklitterne er vokset sammen og dannet Fanø.



Kort 19.2. Landskabstyper.

I nutiden er den naturlige marskdannelse de fleste steder stort set ophørt, fordi landhævningen har bragt strandengene op i et niveau, hvor det daglige normale højvande ikke mere oversvømmer områderne og afsætter marskleret. I stedet eroderes brinkerne og de fleste steder står strandengene med en stejl lerbrink på 0,5 til 0,75 m ud mod Vadehavet. Enkelte steder ved *Hønen* og på et lille område nord for Nordby sker der dog stadig en marskdannelse.
Mod vest er der, muligvis som følge af ændrede strømforhold i Nordsøen omkring Blåvandshuk, stadige kystforandringer hvor nye klitrækker opbygges kontinuerligt.

Fanø er skabt i havet ved hjælp af et pragtfuldt sammenspil af naturens kræfter: sand og ler, strøm og bølgeslag, sol og vind, planter og landhævning, opbygning og nedbrydning. De samme kræfter – landhævning undtaget – virker endnu den dag i dag.

Boreprofiler foretaget forskellige steder på Fanø viser gennemgående, at aflejringerne ned til -25 m er afsat af havet og består af havsand og klæglag med muslinger og tangrester. Fra -25 m ændrer lagene karakter og der træffes grovere fraktioner af sand eller moræneler, der sandsynligvis ikke kan være afsat af havet, men stammer fra istidens bakkeøer. Her ligger altså den gamle landoverflade, der fra Vestjylland strækker sig ud under marsk og Vadehav og ind under øen. På denne gamle landoverflade voksede altså først sandbanker og siden klitter, der til sidst dannede Fanø.

Foranderlighed er kendetegnende for egnen ved Vadehavet. Den daglige forskel på flod og ebbe, hvor enorme vandmængder transporteres til og fra Vadehavet via dyb, render, priler og loer giver naturen en helt speciel tydelighed på Fanø. Fanøs størrelse er meget variabel, idet vaden, som er tørlagt ved ebbe og oversvømmet ved flod, varierer med flere kilometer i udstrækning. Partier af sand, de såkaldte højsander, ligger nord og syd for Fanø. De oversvømmes kun ved ekstremt højvande og er med til at tegne Fanøs enestående natur.

Fanøs åbne vidder og den konstante kontakt med havet virker dragende på det moderne menneske, som i overvejende grad befinder sig i bymæssige omgivelser. Naturens dynamik og kræfter er markant på Fanø. Naturens kraft og fart

er så stærk, at den tydeligt kan ses og mærkes af mennesket.

Visse steder viser landskaberne særligt tydeligt landskabets opbygning og dynamik. Sådanne områder skal også af hensyn til forskning og uddannelse beskyttes mod indgreb, der varigt ændrer landskabet.
Områder af særlig geologisk interesse er især sårbare over for bortgravning af materiale og opfyld, der kan betyde en permanent udslettelse af de geologiske lokaliteter.

INDSATSOMRÅDER, PLANER OGAKTIVITETER

Retningslinje 19.1 skal sikre, at især større byggeri og tekniske anlæg begrænses mest muligt inden for de værdifulde geologiske landskabsområder.

Nødvendige byggerier og tekniske anlæg skal indpasses bedst muligt i terrænet for derved at undgå sløring af terrænforholdene, ligesom de vigtigste udsigtskiler skal søges friholdt.

20. ANVENDELSE AF VANDLØB, SØER OG KYSTVANDE

Vandløbene har værdi som levesteder for dyr og planter og bruges primært til afledning af dræn- og overfladevand samt spildevand. Der skal derfor både sikres et godt vandløbsmiljø og mulighed for en hensigtsmæssig afvanding. De få søer, der findes på Fanø, er på grund af de geologiske forhold små og lavvandede.
Kystvandene omkring Fanø er meget forskellige på grund af de forskellige påvirkninger, de udsættes for af vind og strøm.

Den daglige forskel på flod og ebbe, hvor enorme vandmængder transporteres til og fra Vadehavet via dyb, render, priler og loer giver naturen en helt speciel tydelighed på Fanø. Fanøs størrelse er meget variabel, idet vaden, som er tørlagt ved ebbe og oversvømmet ved flod, varierer med flere kilometer i udstrækning.
Partier af sand, de såkaldte højsander, ligger nord og syd for Fanø. De oversvømmes kun ved ekstremt højvande og er med til at tegne Fanøs enestående natur.

DET ER BYRÅDETS MÅLSÆTNING:

- at der på længere sigt genskabes det miljømæssige grundlag for et naturligt og alsidigt plante- og dyreliv i vandløbene,

- at vandkvaliteten forbedres ved, at det fysiske miljø i vandløbene fortsat forbedres gennem en miljøvenlig vedligeholdelse,

- at Vadehavets status som internationalt naturområde af allerstørste værdi bevares. Derfor skal den økologiske balance i området sikres. Beskyttelsen af Vadehavet må dog ikke udelukke en menneskelig udnyttelse af området. Der skal generelt tages hensyn til både de erhvervsmæssige og de rekreative udviklingsmuligheder i området, men med udgangspunkt i naturens bæreevne, så der bliver balance mellem benyttelsen og beskyttelsen.

- at kystvandet i Vesterhavsområdet skal være egnet som levested for et naturligt og alsidigt dyre- og planteliv. Desuden skal vandet have en kvalitet, der gør det egnet som badevand.

REDEGØRELSE

Statslige vandområdeplaner

EU's vandrammedirektiv trådte i kraft i 2000 og blev i 2004 implementeret i dansk lovgivning i miljømålsloven. Loven foreskriver, at staten udarbejder vandplaner med tilhørende indsatsprogrammer, som redegør for, hvordan vi vil nå EU-målet om "god tilstand" for danske vandområder.
De statslige Vandplaner er bindende for kommunens øvrige planlægning.

På baggrund af de statslige vandplaner skal der for Fanø Kommune udarbejdes en handleplan der beskriver de nødvendige tiltag for, at nå målene i vandplanerne.

For så vidt angår vandkvaliteten henvises til de gældende statslige vandplaner.

TIDS- OG RÆKKEFØLGEBESTEMMELSER

Der skal med vandområdeplanen ikke gennemføres indsatser i Fanø Kommune i den nuværende planperiode. Det forventes, at der kommer indsatser i den kommende planperiode fra 2012 ???-27.

Der er udarbejdet en "strandaktivitets plan" der har til hensigt, at fungere som et administrativt grundlag for anvendelsen af vestkysten på Fanø.

Figur 20.1 Viser den geografiske fordeling af indsatserne i forbindelse med realiseringen af handleplanen

INDSATSOMRÅDER, PLANER OG AKTIVITETER

Vandkvaliteten i vandløbene vil løbende blive forbedret, idet der ifølge spildevandsplanerne skal kloakeres en del sommerhusområder, der i dag giver anledning til en vis spildevands-belastning af vandløbene i området.

21. AREALANVENDELSE I KYSTNÆRHEDSZONEN

Kystnærhedszonen omfatter landzoner og sommerhusområder i en i princippet 3 km bred zone langs kysten. Hele Fanø Kommune er beliggende i kystnærhedszonen eller i den kystnære del af byzonen, der omfatter arealer i byzoner som ligger ud til kysten eller som indgår i et samspil med kystlandskabet.

DET ER BYRÅDETS MÅLSÆTNING:

- at kystlandskaberne er med til at give Fanø en helt særlig status og
- at kystlandskaber med smukke former eller storslåede udsigter har stor rekreativ værdi og bør bevares så uforstyrrede som muligt.

RETNINGSLINJER

21.1 Der kan kun udlægges arealer til byggeri, anlæg mv., inden for kystnærhedszonen, hvis der foreligger en særlig planlægnings-mæssig eller funktionel begrundelse for kystnær placering. Et eventuelt nødvendigt byggeri eller anlæg skal placeres og udformes, så det indpasses bedst muligt i kystlandskabet.
Inden for udviklingsområder kræves ikke en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering af arealer til byggeri og anlæg mv.

21.2 Byggeri i kystnærhedszonen og i den kystnære del af byzonen skal ske med en maksimal byggehøjde på 8,5 m. Højere bebyggelse kan kun udføres, såfremt der foreligger en særlig begrundelse herfor.

REDEGØRELSE

Da hele Fanø uden for nuværende byområder er omfattet af kystnærhedszonen, er det således ikke muligt på Fanø at foretage nye arealudlæg, der ikke ligger i kystnærhedszonen.

Ved planlægning af bebyggelse skal dokumenteres, at planens gennemførelse ikke medfører væsentlige visuelle påvirkninger af kystlandskabet.

Endvidere kræver det ved udlæg af nye arealer til byggeri og anlæg mv. i kystnærhedszone, at der skal gives en planlægningsmæssig og funktionel begrundelse herfor, med mindre det placeres inden for udviklingsområderne.

Der er ikke udlagt udviklingsområder på Fanø, da det vurderes, at der stadig er rummelighed til de nødvendige anlæg i forbindelse med turisterhvervet inden for lokalplan 48, og da der ikke planlægges for inddragelse af yderligt landzone i forbindelse med byudvikling.

Med kommuneplanens generelle bestemmelser om udformning og placering af byggeri – byggeriets placering på grunden og placeringen i forhold til eksisterende terræn – påregnes udviklingen at kunne tage de nødvendige hensyn til kystlandskabet og de i dag værende oversigtsforhold/ udsigter.

Der vil generelt for fremtidig bebyggelse ud over den fastlagte maksimale byggehøjde på 8,5 m blive krævet en særlig begrundelse for byggeriet sammen med tilhørende visualiseringer, som viser det nye byggeris påvirkning af kystlandskabet.

INDSATSOMRÅDER, PLANER OG AKTIVITETER

Den generelle planlægning tilgodeser intentionerne om beskyttelse af kystnærhedszonen, hvorfor der ikke umiddelbart planlægges tiltag ud over de generelle rammebestemmelser.

Fanø Kommune vil løbende i den daglige administration og drift arbejde for at sikre oversigtsforhold i de kystnære områder og borgernes mulighed for at få adgang til kystområderne.

RAMMEDEL

GENERELLE BESTEMMELSER

Rammedelens funktion
I kommuneplanens rammedel fastlægges rammerne for den kommende lokalplanlægning. Rammedelen udgør således forbindelsesleddet mellem kommuneplanens hovedstruktur og lokalplanlægningen, der er bindende for de ejendomme, der ligger inden for planens område.

Rammerne er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur, og sikrer at den efterfølgende lokalplanlægning også er det.

Mindre væsentlige ændringer kan foretages som kommuneplantillæg. Mere omfattende ændringer kræver offentlig debat, før et endeligt ændringsforslag kan udføres.

Ved den endelige vedtagelse af kommuneplanen erstattes rammebestemmelserne i Kommuneplan 2013 for Fanø Kommune af nærværende rammedel.

Bestemmelser i eksisterende byplanvedtægter og lokalplaner er fortsat gældende og kan kun ændres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

Grænserne mellem de forskellige områder er tegnet ret præcist. Hvis omstændighederne taler for det, uden at sigtet med afgrænsningen anfægtes, kan der ske mindre korrektioner, uden at det kræver tillæg til kommuneplanen.

Rammedelens opbygning
På de efterfølgende sider beskrives først nogle generelle bestemmelser, som gælder ud over de specielle bestemmelser for de enkelte områder.

Rammedelen er opbygget således, at der er foretaget en overordnet inddeling af kommunen i følgende hovedområder:

Område 1: Nordby - byområde,
Område 2: Sønderho by - byområde,
Område 3: Fanø Bad og Rindby Strand - sommerhusområde,
Område 4: Sønderho - sommerhusområde,
Område 5: Det åbne land – jordbrugsområde, naturområde og anlæg.

Hovedområderne er opdelt i enkeltområder i kategorier efter deres vigtigste anvendelse:

B. Boligområde.
C. Bycenter, lokalcenter og blandede byfunktioner.
O. Offentlige formål.
E. Erhvervsområde.
S. Sommerhusområde.
R. Rekreative formål; ferie og fritidsformål, campingpladser.
L. Det åbne land.

Det åbne land er underopdelt i jordbrugsområde, turisterhvervsområde, naturområde samt anlæg i det åbne land.

Enkeltområderne er nummereret, så første ciffer angiver hvilket hovedområde det ligger i. Bogstavet angiver, områdets anvendelse. Det andet ciffer er en fortløbende nummerering af områder med samme hovedanvendelse.
Område 1.B.3 er således boligområde nr. 3 i Nordby.

Rammeområdernes beliggenhed og rammenummer fremgår af kortene for hvert hovedområde.

Generelle bestemmelser

I henhold til §11 b lov om planlægning fastlægges herved rammerne for indholdet af de lokalplaner, der udarbejdes i Fanø kommune.

Zoneforhold
Hele kommunen er opdelt i byzone, landzone og sommerhusområde.
Ændringer af de eksisterende zonegrænser kan kun ske ved bestemmelse herom i en lokalplan, i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Byzone er områder, som i en byudviklingsplan, bygningsvedtægt eller byplanvedtægt er udlagt til bymæssig bebyggelse eller områder, som i en lokalplan er overført til byzone.

Sommerhusområder er områder, som i en bygningsvedtægt eller en byplanvedtægt er udlagt til sommerhusbebyggelse, eller områder som i en lokalplan er overført til sommerhusområde.

Landzone er områder uden for byzonen og sommerhusområder.
Arealer, der skal overføres fra landzone til byzone, er på kortbilagene vist med en vandret skravering.

Veje og stier
Lokalplanlægningen skal respektere de veje og stier, som er angivet i hovedstrukturen.

Lokalplaner for de nye boligområder skal sikre stianlæg, som giver områdets beboere let adgang til offentlig service samt til de bynære rekreative arealer.

Som hovedregel skal trafiksystemerne i de nye boligområder fastlægges som integrerede systemer uden anlæggelse af egentlige fortove, dvs. i princippet som i de gamle byområder.

Virksomheder og detailhandel i boligområder
Hvor ikke andet er angivet i de bebyggelsesregulerende bestemmelser, gælder følgende for de enkelte hovedarealanvendelsestyper:

Privat service og
Detailhandelsbutikker:
Nye butikker og serviceerhverv skal, som angivet i hovedstrukturen, placeres i bycenteret og lokalcentrene eller i visse dele af Sønderho. Der kan i mindre omfang placeres mindre butikker uden for de nævnte områder. Dette vil fremgå af bestemmelserne i de enkelte rammeområder.

Virksomheder i boligområder:
Erhverv må ikke medføre væsentlige gener for omgivelserne i form af forurening, støj, lugt m.v. Skiltning må ikke foretages uden kommunalbestyrelsens tilladelse og må i øvrigt ikke virke dominerende eller fremmed for omgivelserne. Bebyggelsen og friarealerne skal fremstå som en del af det omkringliggende boligområde. Bebyggelsesprocenten for erhvervsejendomme må derfor ikke overstige bebyggelsesprocenten for boligområdet.

Erhvervsanvendelsen i den enkelte bolig må ikke overstige 25 % af boligens areal.

Varmeforsyning
Der er etableret fjernvarmeforsyning i Nordby. Inden for fjernvarmeområdet er den prioriterede varmeforsyning fjernvarme. Uden for fjernvarmeområdet er den prioriterede varmeforsyning individuel varmeforsyning.

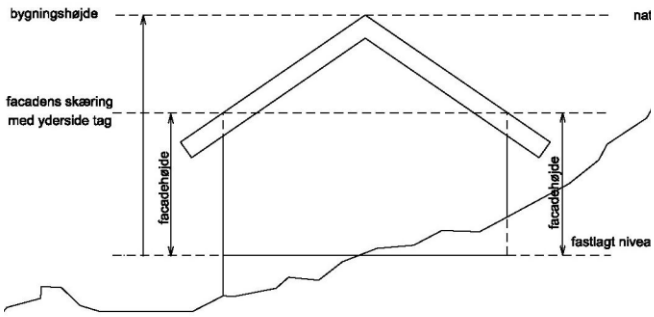
Støjbeskyttelse
Aktivitet inden for et område må ikke påføre naboområder støjbelastninger, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.

Bevaring af bygninger, kulturmiljøer mv.
Ved udarbejdelse af lokalplaner for eksisterende by og landområder bør bevaringsværdige bygninger, bymiljøer, belægninger, træer og lignende sikres. De bevaringsværdige bygninger er defineret som bygninger med bevaringsværdi 1-4 efter SAVE skalaen. De bevaringsværdige bygninger og er oplistet i bilag A og vist på kortbilag 2.1 i kapitel 2.

Naturområder
Ved bebyggelsesregulerende bestemmelser skal det sikres, at bebyggelsen opføres under hensyntagen til den omkringliggende natur.

Placering af bebyggelse i forhold til det på Fanø naturlige landskab
Enhver form for ny bebyggelse på Fanø skal søges gennemført med mindst mulig terrænregulering, udjævning eller opfyldning. Lovlig eksisterende bebyggelse kan renoveres eller erstattes af ny bebyggelse i samme placering som eksisterende lovlig bebyggelse.
Der gælder følgende retningslinjer for mulig placering af bebyggelse m.m.:

1. Byggeri skal placeres med udgangspunkt i lavest liggende terræn, men skal placeres så mindst mulig terrænregulering og afgravning/påfyldning finder sted, jf. figur 1.
   Fanø Kommune kan fastlægge et eller flere niveauplaner ud fra disse principper, hvorfra facade- og bygningshøjder måles, jf. figur 3. De lavest liggende dele skal bebyggelsen dog placeres så der ikke er risiko for oversvømmelser i regn- og tørbrudsperioder, ligesom der skal tages hensyn til højtstående grundvand.
2. Såfremt fladen for det bebyggede areal afviger mere end ± 0,25 m, kræver tilladelse til byggeriet en ansøgning med redegørelse og plan over de terrænmæssige højdeforhold, til brug for fastlæggelse af niveauplan.
3. Terrænregulering må ikke overstige ± 0,25 m i forhold til eksisterende naturligt terræn eller til et evt. fastlagt niveau-plan, jf. figur 1.
4. Hvor der ikke forefindes en tilstrækkelig stor flade for udførelse af det på ejendommen påtænkte byggeri, kan bebyggelse etableres i forskudte plan såfremt højdeforskellen mellem overkant gulv i nederste plan til overkant gulv i øverste plan, ikke overstiger 2 m (principielt vist på figur 2)



Figur 3: Måling af facade- og bygningshøjder sker fra fastlagt niveauplan for bebyggelser på skrånende terræn eller terræn med større niveau forskelle.

Grundstørrelser og bebyggelsesprocenter

Boligområder

I boligområder kan der bygges åben lav eller tæt lav bebyggelse. Der må kun opføres etageboliger i bycenteret omkring Hovedgaden i Nordby. (Rammeområde 1.C.5) og på arealet med den gamle realskole (Ramme-område 1.C.8)

Åben lav bebyggelse er defineret som fritliggende parcelhus, med én eller to boliger pr. ejendom. Se figur 3.

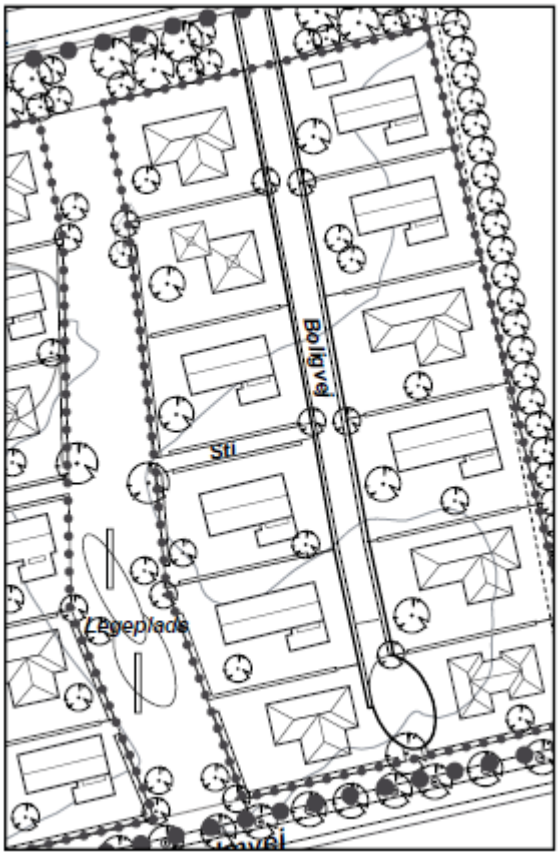
Tæt lav bebyggelse er defineret som rækkehuse, kædehuse, dobbelthuse og gårdhavehuse, som kan placeres på én eller flere matrikler. Se figur 4.

Etagebyggeri er defineret som beboelsesbygning i to etager eller derover med vandrette lejlighedsskel.. Bygninger med mulighed for udnyttet tagetage er bygninger, hvor tagetagen er udnyttet eller kan udnyttes til boligformål eller lignende. Som hovedregel er dette kun muligt i huse med en taghældning over 35 grader.

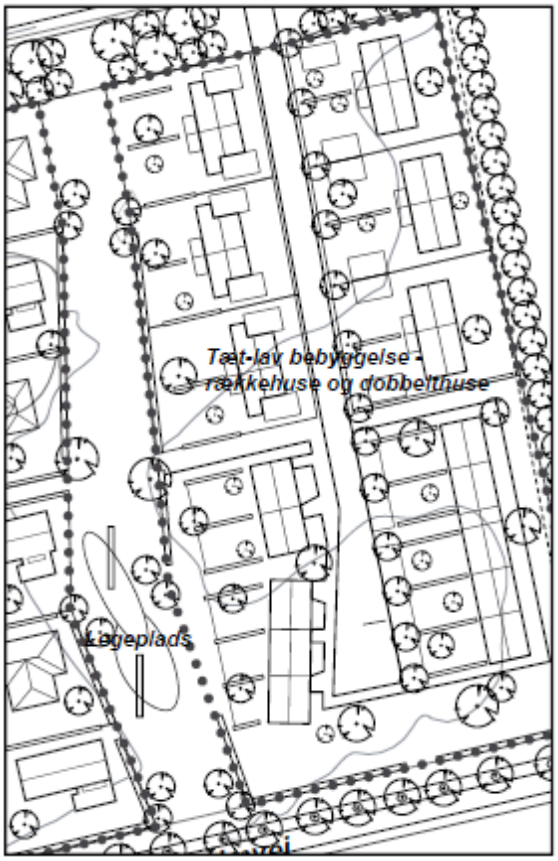
Byudvikling kan ske i form af omdannelse/fortætning af eksisterende boligområder. Omdannelse og nybyggeri skal ske med respekt for den eksisterende bystruktur i området.
Det skal sikres, at der opnås en god arkitektonisk helhedsvirkning i forhold til den eksisterende bebyggelse i området.

Åben lav
Hvis ikke andet er anført i rammer for åben lav bebyggelse, må bebyggelsesprocenten ikke overstige 30 og grundstørrelsen skal være mindst 700 m². Grundstørrelsen kan i en lokalplan reduceres til 600 m². For parcelhuse med to boliger skal grundstørrelsen være mindst 800 m².

Tæt lav
Hvis ikke andet er anført i rammer for tæt lav bebyggelse, må bebyggelsesprocenten ikke overstige 40 inkl. evt. andel af fællesarealer, og grundstørrelsen skal være mindst 300 m² pr. bolig inkl. eventuel andel af fællesarealer inden for et lokalplanområde. Det bebyggede areal må ikke overstige 25 % af grundens areal. Ved tæt lav bebyggelse skal der udarbejdes en samlet plan, der skal godkendes af byrådet. Planen skal angive bygningernes placering og samlet bebyggelsesprocent. Ved udstykning skal der redegøres for grundstørrelser og bebyggelsesprocent på hver enkelt grund.



***Figur 4**: Eks. på åben lav bebyggelse.*



***Figur. 5.** Eks. på tæt lav bebyggelse.*

Sommerhusområder

En lokalplan må ikke indeholde bestemmelser om grundstørrelser på under 1800 m² netto. Vej- og stiarealer og klitfredet arealer kan ikke medregnes i grundenes nettoareal. Grundstørrelsen kan fraviges, såfremt der er udlagt fælles arealer inden for lokalplanområdet svarende til, at der for området under ét er et nettoareal på mindst 1800 m² pr. sommerhus.

Hvis ikke andet er anført i rammer for sommerhusområder, må bebyggelsesprocenten ikke overstige maks. 15 for den enkelte ejendom og det bebyggede areal må maks. være 180 m².
På eksisterende sommerhusgrunde med et areal på under 500 m², kan der tillades bebyggelse på op til maks. 75 m².

Sommerhuse må ikke etableres som eller ændres til poolhuse bl.a. af hensyn til de begrænsede drikkevandsressourcer på Fanø.

Bebyggelsens fremtræden

Generelt

Generelt skal bygninger i byzone og i det åbne land opføres som øst-vest vendte bygninger. Princip for orientering af længste facader kan fraviges, hvor særlige forhold, som f.eks. landskab, terræn eller eksisterende bebyggelse, kan argumentere for en anden orientering. Farverne på større bygningsflader skal tilpasses de naturlige omgivelser og eksempelvis fremstå i jordfarver.

Som hovedregel skal en lokalplan indeholde bestemmelser der sikrer, at ny be-

byggelse tilpasses det eksisterende, kvalitetsprægede miljø.

Alle stråtage skal afsluttes med enggræstørv. Ved bebyggelse med stråtage skal Bygningsreglementets bestemmelser om afstandsforhold overholdes.

Facadehøjder måles fra terræn til den linje, hvor ydervæg og tagoverflade mødes. Dette gælder dog ikke for gavltrekanter.

Der må ikke opstilles antenner og paraboler, der er synlige fra nabogrund eller offentlig vej. Antennemaster i sommerhusområder må ikke gives en højde på over 6 m + 2,5 m "pisk" målt fra terræn. Det kan forventes, at der vil blive givet tilladelse til etablering af fællesantenneanlæg med en mastehøjde større end angivet ovenfor.

Solenergianlæg må som hovedregel opstilles på terræn og på bygninger. De må ikke medføre blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende.
Solenergianlæg må ikke opstilles på terræn tage i områder med stærke landskabelige eller kulturhistoriske interesser, hvilket vil fremgå af lokalplanerne for de pågældende områder.

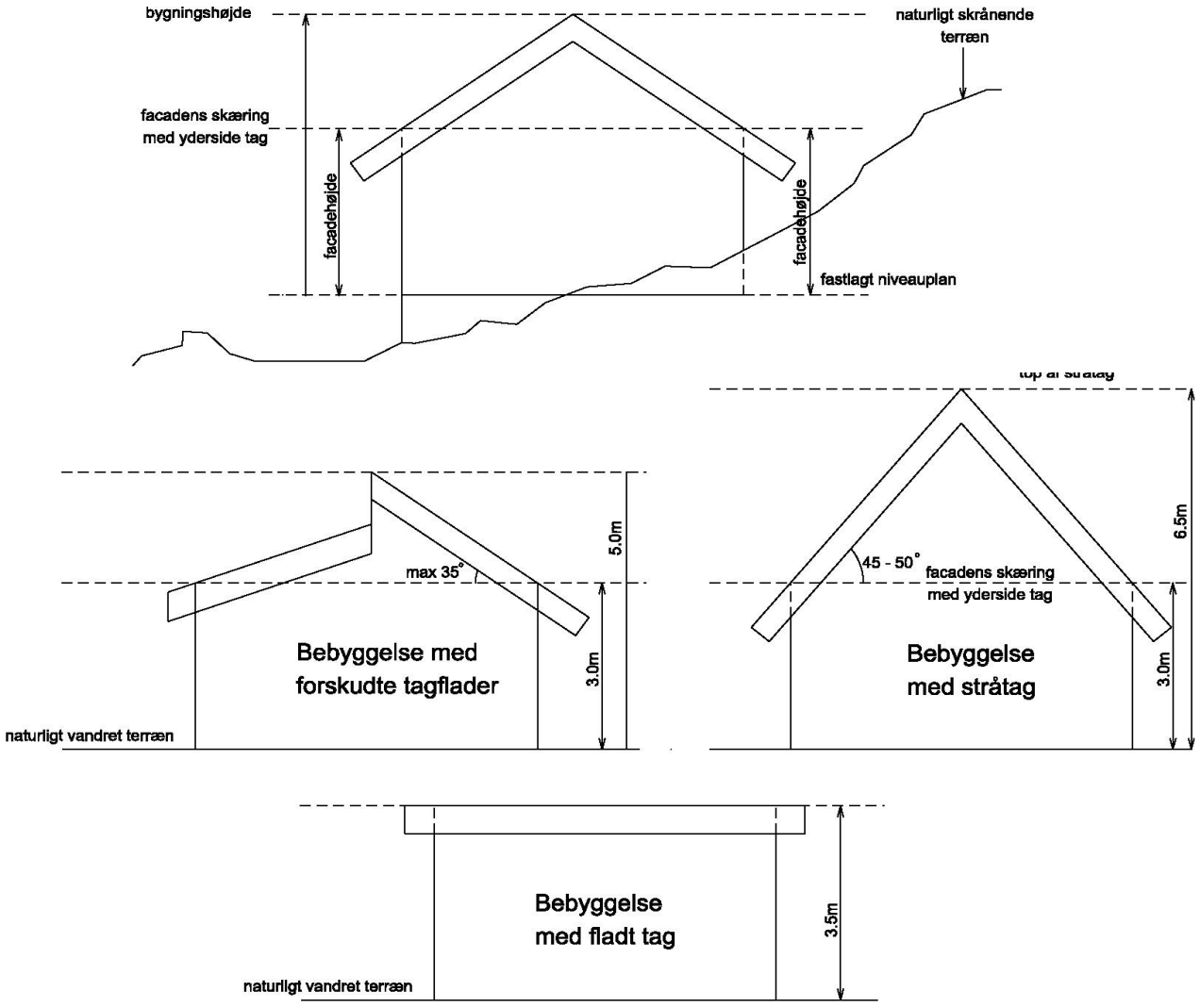
Boligområder
Der kan stilles krav om, at tage med en hældning over 35 grader skal udføres som stråtag under hensyntagen til, at der opnås en god helhedsvirkning.

Sommerhusområder

I en lokalplan for et sommerhusområde skal der fastsættes bestemmelser om bebyggelsens udformning og fremtræden, herunder skure, carporte, hegning, antennemaster, paraboler osv. med henblik på en nænsom tilpasning til omgivelserne.

den ene facade have en højde på maks. 5,0 m.
Bygninger med en taghældning på over 35 grader skal udføres med stråtag og skal afsluttes med enggræstørv.

Principskitse for måling af facade- og byningshøjder ved skrånende terræn



Bygningshøjden må ikke overstige 6,5 m og facadehøjden, hvor ydervæg og tagflade mødes, må bortset fra gavltrekanter ikke overstige 3 m. Ved bebyggelse med fladt tag må facadehøjden dog være 3,5 m og ved ensidig taghældning må

Der må ikke anvendes reflekterende og blanke bygningsmaterialer.

Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted ud over almindelige nummer- og navneskilte, samt "husnavne". Udendørs belysning må etableres på bygnin-

ger. I forbindelse med adgang til bebyggelsen må der opsættes ledelys.

Ubebyggede arealer skal henligge som naturgrund og må ikke benyttes til oplagring af materialer eller lignende.

Eksisterende beplantning skal som hovedregel bevares. Eksisterende beplantning kan suppleres med egnstypiske træer og buske.

Belægninger og terrasser ved sommerhuse

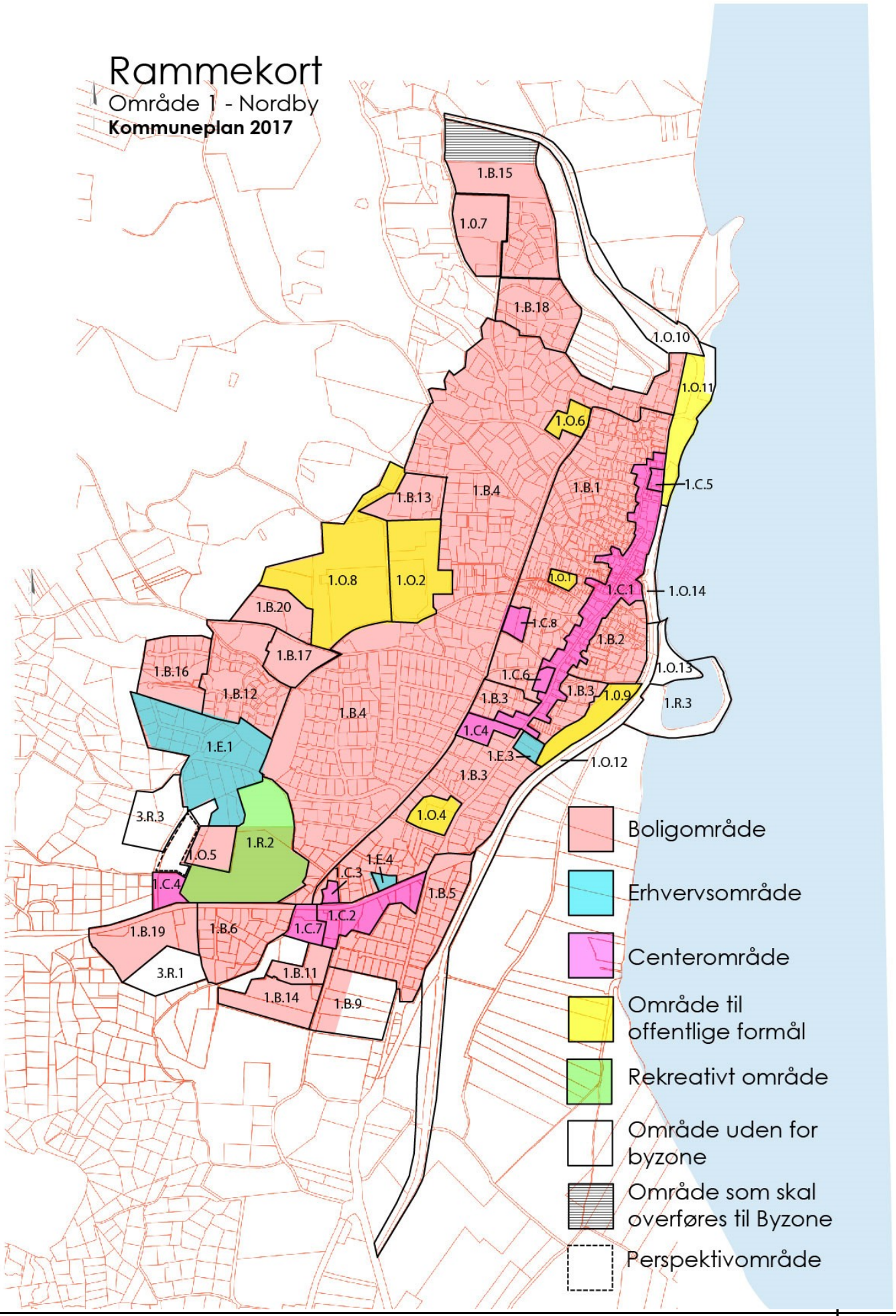
Ud over bebyggelse, terrasse i tilknytning til hovedhus og øvrige tilknyttede anlæg, må der ikke ændres på arealernes tilstand. Der må f.eks. ikke etableres hegning af nogen art, voldanlæg, haveanlæg eller anden opdyrkning. Omkring terrasser i tilknytning til hovedhuset, kan der kun tillades opført hegn i samme udformning og materiale som selve hovedhuset. Terrasser må ikke placeres nærmere end 5 m til skel og må ikke være hævet mere end 0,3 m over naturligt terræn.
Der må ikke etableres fritidsanlæg med fast belægning - så som tennisbaner, swimmingpools og lignende Der må ikke forefindes udendørs oplagring eller henstilles campingvogne, lystbåde, containere og lignende på de enkelte ejendomme.

Belægning på parkeringsareal, samt vejadgang til den enkelte ejendom skal som hovedregel udføres af stabilgrus og evt. afsluttes med stenmel, sandwich overfladebehandling med brunligesten eller som græsarealer eller uberørt natur. Kørefaste belægninger såsom fliser, granitskærver og asfalt må ikke anvendes.

Rammekort

Område 1 - Nordby

Kommuneplan 2017



Område 1 - Nordby

Rammeområde	***1.B.1 og 1.B.2 – Boligområde***	***1.B.3 – Boligområde***
Anvendelse	*Boligformål med tilhørende kollektive anlæg, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.*	*Boligformål med tilhørende kollektive anlæg, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.*
Bebyggelsens karakter	*Åben lav bebyggelse i form af fritliggende énfamiliehuse og/eller tæt lav bebyggelse i form af dobbelt-, kæde-, eller rækkehuse.*	*Åben lav bebyggelse i form af fritliggende énfamiliehuse og/eller tæt lav bebyggelse i form af dobbelt-, kæde-, eller rækkehuse.*
Bebyggelsesprocent ***Grundstørrelser***	*Maks. 55 for den enkelte ejendom.* *Åben lav (parcelhuse): 400 m².* *Tæt lav (kæde/række/dobbelthuse) eksisterende bebyggelse: 200 m²* *Tæt lav (kæde/række/dobbelthuse) ny bebyggelse: 300 m².*	*Maks. 55 for den enkelte ejendom.* *Åben lav (parcelhuse): 400 m².* *Tæt lav (kæde/række/dobbelthuse) eksisterende bebyggelse: 200 m²* *Tæt lav (kæde/række/dobbelthuse) ny bebyggelse: 400 m².*
Etageantal ***Bygningshøjde***	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.* *Maks. 8 m.*	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.* *Maks. 8 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet ***Særlig udformning***	*Se generelle bestemmelser.*	*Se generelle bestemmelser.*
Zonestatus ***Planstatus*** ***Natur- og kulturbeskyttelse***	*Byzone.* *Området er omfattet af lokalplan nr. 105 – Bevarende lokalplan for en del af Nordby. Dele af området er omfattet af lokalplan 24A og 24B.* *Værdifuldt kulturmiljø*	*Byzone.* *Området er omfattet af Lokalplan nr. 23, 46 og 105.* *Værdifuldt Kulturmiljø* *Kirkeomgivelser* *Skovbyggelinje*

Rammeområde	*1.B.4 – Boligområde*	*1.B.5 – Boligområde*
Anvendelse	*Boligformål med tilhørende kollektive anlæg, offentlige institutioner og service for områdets beboere, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.*	*Boligformål med tilhørende kollektive anlæg, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.*
Bebyggelsens karakter	*Åben lav bebyggelse i form af fritliggende énfamiliehuse og/eller tæt lav bebyggelse i form af dobbelt-, kæde-, eller rækkehuse.*	*Åben lav bebyggelse i form af fritliggende énfamiliehuse og/eller tæt lav bebyggelse i form af dobbelt-, kæde-, eller rækkehuse.*
Bebyggelsesprocent ***Grundstørrelser***	*Se generelle bestemmelser.* *Se generelle bestemmelser.*	*Se generelle bestemmelse.* *Se generelle bestemmelser.*
Etageantal ***Bygningshøjde***	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.* *Maks. 8,5 m.*	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.* *Maks. 8,5 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet ***Særlig udformning*** ***Butiksforsyning***	*Se generelle bestemmelser.*	*Se generelle bestemmelser.*
Zonestatus ***Planstatus*** ***Natur- og kulturbeskyttelse***	*Byzone* *Området er omfattet af lokalplan nr. 4, 13 og 44 samt byplanvedtægt nr. 3 og 4.* *Skovbyggelinje* *Værdifuldt Kulturmiljø* *Kirkeomgivelser*	*Byzone.* *Skovbyggelinje.* *Kirkeomgivelser*

Rammeområde	***1.B.6 – Boligområde***	***1.B.7 – Boligområde***
Anvendelse	*Boligformål med tilhørende kollektive anlæg, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.*	*Boligformål med tilhørende kollektive anlæg, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.*
Bebyggelsens karakter	*Åben lav bebyggelse i form af fritliggende énfamiliehuse.*	*Tæt lav bebyggelse i form af dobbelthuse i form af dobbelt-, kæde-, eller rækkehuse.*
Bebyggelsesprocent ***Grundstørrelser***	*Se generelle bestemmelse.* *Se generelle bestemmelser.*	*Se generelle bestemmelser.* *Se generelle bestemmelser.*
Etageantal ***Bygningshøjde***	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.* *Maks. 8,5 m.*	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.* *Maks. 7 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet ***Særlig udformning*** ***Butiksforsyning***	*Se generelle bestemmelser.*	*Se generelle bestemmelser.*
Zonestatus ***Planstatus*** ***Natur- og kulturbeskyttelse***	*Byzone* *Området er omfattet af lokalplan nr. 78.* *Skovbyggelinje.*	*Byzone.* *Området er omfattet af lokalplan nr. 54.* *Skovbyggelinje.*

Rammeområde	*1.B.9 – Boligområde*	*1.B.11 – Boligområde*
Anvendelse	*Boligformål i form af jordbrugsparceller. (ikke erhvervspræget hobby og fritidsformål)* *Der kan opføres bygninger til hobbypræget jordbrug/dyrehold, såsom udhuse, drivhuse, hobbyværksteder samt mindre staldbygninger, møddinger og lignende.*	*Boligformål.*
Bebyggelsens karakter	*Åben lav bebyggelse i form* *Af fritliggende énfamiliehuse.* *Området opdeles i 3 zoner.* *Zone 1 kan bebygges med boliger, zone 2 kan bebygges med bygninger til jordbrugsformål, mens zone 3 ikke må bebygges.*	*Åben lav bebyggelse i form af fritliggende énfamiliehuse og/eller tæt lav bebyggelse i form af dobbelt-, kæde-, eller rækkehuse.*
Bebyggelsesprocent ***Grundstørrelser***	*Maks. 25 for den enkelte Ejendom inden for zone 1 og 10 indenfor zone 2.* *Området må udstykkes til 5 ejendomme af ligeværdig størrelse*	*Se generelle bestemmelser.* *Se generelle bestemmelser.*
Etageantal ***Bygningshøjde***	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.* *Maks. 7 m.*	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.* *Maks. 7 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.* *Området skal afskærmes mod omgivelserne ved et plantebælte.*	*Se generelle bestemmelser* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet ***Særlig udformning*** ***Butiksforsyning***	*Se generelle bestemmelser.*	*Se generelle bestemmelser.*
Zonestatus ***Planstatus*** ***Natur- og kulturbeskyttelse***	*Byzone (bygezone 1) og landzone (byggezone 2 samt den resterende del af området).* *Området er omfattet af lokalplan nr. 59.*	*Byzone.* *Området er omfattet af lokalplan nr. 63.* *Skovbyggelinje.*

Rammeområde	***1.B.12 – Boligområde***	***1.B.13 – Boligområde***
Anvendelse	*Boligformål med tilhørende fælles faciliteter som grønt område, miljøstation og fælleshus. Der skal sikres varieret udbud af boligstørrelser og forskellige boformer.*	*Boligformål med tilhørende kollektive anlæg, såsom varmecentral og fælleslokaler.*
Bebyggelsens karakter	*Åben lav bebyggelse i form af fritliggende énfamiliehuse og/eller tæt lav bebyggelse i form af dobbelt-, kæde-, eller rækkehuse.*	*Tæt lav bebyggelse i form af dobbelt-, række-, og kædehuse.*
Bebyggelsesprocent	*Se generelle bestemmelser.*	*Se generelle bestemmelser.*
Grundstørrelser	*Se generelle bestemmelser.*	*Se generelle bestemmelser.*
Etageantal	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.*	*Maks. 1 etage.*
Bygningshøjde	*Maks. 7,5 m.*	*Maks. 7 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.* .
Andet Særlig udformning Butiksforsyning	*Se generelle bestemmelser.*	*Se generelle bestemmelser.*
Zonestatus	*Byzone*	*Byzone.*
Planstatus	*Området er omfattet af lokalplan nr. 54 og 97.*	*Området er omfattet af lokalplan nr. 75.*
Natur- og kulturbeskyttelse	*Skovbyggelinje.*	*Skovbyggelinje.*

Rammeområde	***1.B.14– Boligområde***	***1.B.15 – Boligområde***
Anvendelse	*Boligformål med tilhørende kollektive anlæg, der kan indpasses i området uden genevirkninger for omgivelserne.*	*Boligformål med tilhørende kollektive anlæg, der kan indpasses i området uden genevirkninger for omgivelserne.* *Alternativt rekreativt område med mulighed for udslagsbane*
Bebyggelsens karakter	*Åben lav bebyggelse i form af fritliggende énfamiliehuse og/eller tæt lav bebyggelse i form af dobbelt-, kæde-, og rækkehuse.*	*Åben lav bebyggelse i form af fritliggende énfamiliehuse eller tæt lav bebyggelse i form af dobbelt-, kæde-, og rækkehuse.*
Bebyggelsesprocent ***Grundstørrelser***	*Maks. 30 for den enkelte ejendom ved åben lav bebyggelse. Maks. 40 for den enkelte ejendom ved tæt lav bebyggelse.* *Det bebyggede areal for den enkelte ejendom må ikke overstige 25 % ved tæt lav byggeri.* *Se generelle bestemmelser.*	*Se generelle bestemmelser.* *Se generelle bestemmelser.*
Etageantal ***Bygningshøjde***	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.* *Maks. 7,5 m.*	*Maks. 2etage* *Maks. 8,5 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.* .	*Se generelle bestemmelser* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.* *Det beskyttede dige skal bevares.* *En del af området er beskyttet heder under naturbeskyttelseslovens § 3.*
Andet ***Særlig udformning*** ***Butiksforsyning***	*Solenergianlæg må etableres på beboelseshuse.*	*Der skal udarbejdes en samlet plan for området, som skal godkendes af Byrådet. Planen skal sikre, at området udformes under hensyntagen til de særlige landskabelige forhold i området og med en høj arkitektonisk kvalitet.*
Zonestatus ***Planstatus*** ***Natur- og kulturbeskyttelse***	*Byzone* *Området er omfattet af lokalplan nr. 86.* *Skovbyggelinje.*	*Landzone og byzone. Området i landzone overføres til byzone med en lokalplan.* *En del af området er omfattet af byplanvedtægt nr. 5 (Søfartsskolen)og lokalplan 115* *Skovbyggelinje.*

Rammeområde	***1.B.16 – Boligområde***	***1.B.18 – Boligområde***
Anvendelse	*Boligformål med tilhørende kollektive anlæg, der kan indpasses i området uden genevirkninger for omgivelserne.*	*Boligformål med tilhørende kollektive anlæg, der kan indpasses i området uden genevirkninger for omgivelserne.*
Bebyggelsens karakter	*Åben lav bebyggelse i form af fritliggende énfamiliehuse og/eller tæt lav bebyggelse i form af dobbelt-, kæde-, og rækkehuse.*	*Åben lav bebyggelse i form af fritliggende parcelhuse eller tæt lav bebyggelse i form af dobbelt-, kæde-, og rækkehuse.* *Bebyggelsen skal tilpasses den omgivende bebyggelse mod syd.*
Bebyggelsesprocent ***Grundstørrelser***	*Se generelle bestemmelser.* *Se generelle bestemmelser.*	*Maks. 25 for den enkelte ejendom ved åben lav bebyggelse og maks. 30 for den enkelte ejendom ved tæt lav bebyggelse.* *Se generelle bestemmelser.*
Etageantal ***Bygningshøjde***	*Maks. 2 etager.* *Maks. 7 m.*	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.* *Maks. 7,5 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.* *Hedeområderne skal opretholdes som naturområde og må ikke bebygges eller indrettes til friareal.* *Der skal etableres et 5 m. bredt plantebælte mod syd.*	*Se generelle bestemmelser* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.* *Det beskyttede dige skal bevares.*
Andet ***Særlig udformning*** ***Butiksforsyning***	*Se generelle bestemmelser.*	*Se generelle bestemmelser.*
Zonestatus ***Planstatus*** ***Natur- og kulturbeskyttelse***	*Byzone* *Området er omfattet af lokalplan nr. 114* *Skovbyggelinje.*	*Byzone* *Området er omfattet af lokalplan nr. 88.* *Skovbyggelinje.*

Rammeområde	*1.B.19 – Boligområde*	*1.B.20 – Boligområde*
Anvendelse	*Boligformål med tilhørende kollektive anlæg, der kan indpasses i området uden genevirkninger for omgivelserne.*	*Boligformål med tilhørende kollektive anlæg, der kan indpasses i området uden genevirkninger for omgivelserne.*
Bebyggelsens karakter	*Åben lav bebyggelse i form af fritliggende parcelhuse eller tæt lav bebyggelse i form af dobbelt-, kæde-, og rækkehuse.*	*Åben lav bebyggelse i form af fritliggende parcelhuse eller tæt lav bebyggelse i form af dobbelt-, kæde-, og rækkehuse.*
Bebyggelsesprocent	*Maks. 30 for den enkelte ejendom ved åben lav bebyggelse. Maks. 40 for den enkelte ejendom ved tæt lav bebyggelse.*	*Maks. 30 for den enkelte ejendom ved åben lav bebyggelse. Maks. 40 for den enkelte ejendom ved tæt lav bebyggelse.*
Grundstørrelser	*Se generelle bestemmelser*	*Se generelle bestemmelser*
Etageantal	*Maks. 2 etager.*	*Maks. 2 etager*
Bygningshøjde	*Maks. 8,5 m.*	*Maks. 8.5 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.* *Eksisterende beplantning mod Strandvejen fastholdes, og øvrig eksisterende beplantning søges bevaret så vidt muligt*	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet ***Særlig udformning Butiksforsyning***	*Der friholdes en landskabelig bufferzone på 10 m mod sommerhusområdet.* *Der skal etableres stiforbindelser for bløde trafikanter, hvis muligt til Haralds Toft*	*Se generelle bestemmelser.* *Ved lokalplanlægning af området vil der skulle udlægges stier i området og langs skovbrynet.*
Zonestatus ***Planstatus*** ***Natur- og kulturbeskyttelse***	*Byzone* *Skovbyggelinje.*	*Byzone* *Området er omfattet af lokalplan nr. 95* *Skovbyggelinje.*

Rammeområde	***1.B.21 – Boligområde***
Anvendelse	*Boligformål med tilhørende kollektive anlæg, der kan indpasses i området uden genvirkninger for omgivelserne.*
Bebyggelsens karakter	*Tæt lav bebyggelse i form af dobbelthuse, alternativt åben lav bebyggelse i form af fritliggende enfamiliehuse samt etagebebyggelse.*
Bebyggelsesprocent	*Maks. 40 for området som helhed ved tæt lav bebyggelse og etage-bebyggelse.* *Maks. 30 ved åben lav bebyggelse.*
Grundstørrelser	*Ved dobbelthuse 800 m² gennemsnit svarende til en gennemsnitlig grundstørrelse på 400 m² pr. bolig. Ved fritliggende enfamiliehuse 700 m2 pr. ejendom.*
Etageantal	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.*
Bygningshøjde	*Maks. 8,5 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet ***Særlig udformning Butiksforsyning***	*Se generelle bestemmelser.*
Zonestatus	*Byzone.*
Planstatus	*Området er omfattet af lokalplan nr. 93.*
Natur- og kulturbeskyttelse	

Rammeområde	*1.C.1 – Bymidte*	*1.C.2, 1.C.3 og 1.C.4 - Lokalcenter*
Anvendelse	*Bolig og centerformål herunder, butikker, liberale erhverv, samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikker, der efter Byrådets skøn kan indpasses i området.*	*Bolig og centerformål – det vil sige butikker og lignende, som pga. miljømæssige, arkitektoniske, areal, parkering og tilkørselsbehov ikke kan indpasses i område 1.C.1.*
Bebyggelsens karakter	*Åben lav bebyggelse i form af fritliggende parcelhuse og/eller tæt lav bebyggelse i form af dobbelt-, kæde-, og rækkehuse.* *Områdets særlige miljømæssige og arkitektoniske værdier skal bevares ved bebyggelsesregulerende bestemmelser.*	*Åben lav bebyggelse i form af fritliggende parcelhuse.* *Områdets særlige miljømæssige og arkitektoniske værdier skal bevares ved bebyggelsesregulerende bestemmelser.*
Bebyggelsesprocent ***Grundstørrelser***	*Maks. 55 for den enkelte ejendom.*	*Maks. 40 for den enkelte ejendom.*
Etageantal ***Bygningshøjde***	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.* *Maks. 8 m.*	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.* *Maks. 8,5 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet ***Særlig udformning Butiksforsyning***	*Samlet bruttoetageareal til butikker for rammeområde 1.C.1., 1.C.5, 1.C.6 og 1.C.9: maks. 10.015 m².* *Maksimale butiksstørrelser: Udvalgsvarebutikker 1000 m².* *Dagligvarebutikker 2000 m².*	*Samlet bruttoetageareal til butikker: maks. 5.250 m². Maksimale butiksstørrelser: Udvalgsvarebutikker 1000 m².* *Dagligvarebutikker 2000 m².*
Zonestatus ***Planstatus*** ***Natur- og kulturbeskyttelse***	*Byzone.* *Området er omfattet af lokalplan nr. nr. 105 - Bevarende lokalplan for en del af Nordby* *Værdifuldt Kulturmiljø*	*Byzone* *Skovbyggelinje.* *Kirkeomgivelser*

Rammeområde	***1.C.5 – Bycenter***	***1.C.6 - Bycenter***
Anvendelse	*Bolig og centerformål herunder butikker, liberale erhverv, samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikker, der efter Byrådets skøn kan indpasses i området.*	*Bolig og centerformål herunder butikker, liberale erhverv, samt mindre ikke generende remstillingsvirksomheder i tilknytning til butikker, der efter Byrådets skøn kan indpasses i området.*
Bebyggelsens karakter	*Områdets særlige miljømæssige og arkitektoniske værdier skal bevares ved bebyggelsesregulerende bestemmelser.*	*Områdets særlige miljømæssige og arkitektoniske værdier skal bevares ved bebyggelsesregulerende bestemmelser.*
Bebyggelsesprocent ***Grundstørrelser***	*Bebyggelsens omfang fastlægges ved byggefelter.*	*Maks. 60 for den enkelte ejendom.*
Etageantal ***Bygningshøjde***	*Maks. 2 etager med udnyttelig tagetage.* *Maks. 10 m.*	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.* *Maks. 8 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet ***Særlig udformning*** ***Butiksforsyning***	*Samlet bruttoetageareal til butikker for rammeområde 1.C.1., 1.C.5, 1.C.6 og 1.C.9: maks. 10.015 m².* *Maksimale butiksstørrelser: Udvalgsvarebutikker 1000 m².* *Dagligvarebutikker 2000 m².*	*Samlet bruttoetageareal til butikker for rammeområde 1.C.1., 1.C.5, 1.C.6 og 1.C.9: maks. 10.015 m².* *Maksimale butiksstørrelser: Udvalgsvarebutikker 1000 m².* *Dagligvarebutikker 2000 m².*
Zonestatus ***Planstatus*** ***Natur- og kulturbeskyttelse***	*Byzone.* *Området er omfattet af lokalplan nr. 105 – Bevarende lokalplan for en del af Nordby.* *Værdifuldt Kulturmiljø*	*Byzone* *Området er omfattet af lokalplan nr. 77.* *Værdifuldt Kulturmiljø*

Rammeområde	***1.C.8 – Blandede byfunktioner***	***1.C.9 – Bycenter***
Anvendelse	*Blandede byfunktioner, Helårsboliger, kulturhus med tilhørende faciliteter, kontorvirksomhed og privat serviceerhverv.*	*Bolig og centerformål (butikker, liberale erhverv, restaurationer, hotel- og udstillingsvirksomhed, kontor- og serviceerhverv samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikker, der efter Byrådets skøn kan indpasses i området).*
Bebyggelsens karakter	*Tæt-lav og etagebebyggelse*	*Områdets særlige miljømæssige og arkitektoniske værdier skal bevares ved bebyggelsesregulerende bestemmelser.*
Bebyggelsesprocent	*Maks. 70 for området under ét.*	*Maks. 55 % for den enkelte ejendom.*
Grundstørrelser		*Åben lav (parcelhuse): 400 m². Tæt lav (kæde/række/dobbelthuse) ny bebyggelse: 400 m2.*
Etageantal	*Max. 4 etager (3 etager med udnyttelig tagetage)*	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.*
Bygningshøjde	*Maks. 12,5 m*	*Maks. 8,5 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A*	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A*
Andet Særlig udformning Butiksforsyning		*Samlet bruttoetageareal til butikker for rammeområde 1.C.1., 1.C.5, 1.C.6 og 1.C.9: maks. 10.015 m². Maksimale butiksstørrelser: Udvalgsvarebutikker 1000 m². Dagligvarebutikker 2000 m².*
Zonestatus	*Byzone.*	*Byzone.*
Planstatus	*Området er omfattet af lokalplan nr. 104*	*Dele af området er omfattet af lokalplan nr. 105 - Bevarende lokalplan for en del af Nordby og af lokalplan nr. 110 – Brugsen i Nordby*
Natur- og kulturbeskyttelse	*Værdifuldt kulturmiljø*	*Værdifuldt Kulturmiljø Kirkeomgivelser*

Rammeområde	*1.E.1 - Erhvervsområde*	*1.E.3 - Erhvervsområde*
Anvendelse	*Erhvervsområde - håndværk, lettere industri og lagervirksomhed. Der må kun etableres virksomheder i Miljøklasse 1-3, jf. Håndbog om Miljø og Planlægning* *Støjbelastningen må ikke overstige Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.*	*Håndværkerområde - håndværk, lettere industri og lagervirksomhed med mulighed for boliger, liberalt erhverv, servicefunktioner, samt mindre butiks-virksomhed. Anvendelsen til servicefunktioner omfatter også hotel-, konference-, kursus-, uddannelsesvirksomhed og lignende. Der må ikke drives virksomhed, som efter byrådets skøn er til gene for omgivelserne. Der må ikke etableres eller forefindes forurenende virksomheder.* *Der må kun opføres boliger i tilknytning til erhverv. Boliger må kun bebos af virksomhedens indehaver, portner eller lign.*
Bebyggelsens karakter	*Behovet for parkeringsareal fastlægges i hvert tilfælde af byrådet efter den enkelte ejendoms anvendelse.*	
Bebyggelsesprocent ***Grundstørrelser***	*Det bebyggede areal må ikke overstige 50 %.* *Min. 400 m2.*	*Maks. 150 for området under ét. Udstykning må kun foretages med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.*
Etageantal ***Bygningshøjde***	*Maks. 8,5 m.*	*Maks. 12,5 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A*	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet ***Særlig udformning*** ***Butiksforsyning***	*Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke være mindre end 20 grader.* *Der må kun etableres mindre butikker, som alene sælger produkter relateret til virksomheden. Butikken må maks. udgøre 10 % af etagearealet.*	*Samlet bruttoetageareal til butikker maks. 200 m2. Beboere skal tåle støjbelastningen i området. Støjbelastningen må ikke overstige Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.*
Zonestatus ***Planstatus*** ***Natur- og kulturbeskyttelse***	*Byzone.* *Dele af området er omfattet af lokalplan nr. 37 og 107.* *Skovbyggelinje.*	*Byzone.* *Området er omfattet af lokalplan nr. 66.* *Skovbyggelinje.* *Kirkeomgivelse*

Rammeområde	***1.E.4 - Erhvervsområde***	***1.O.1 – Offentlige formål og serviceformål***
Anvendelse	*Håndværkerområde - håndværk, lettere industri og lagervirksomhed med mulighed for boliger, liberalt erhverv og servicefunktioner, samt mindre café og restauration. Der må ikke drives virksomhed, som efter byrådets skøn er til gene for omgivelserne. Der må ikke etableres eller forefindes forurenende virksomheder (Miljøklasse 1-2, jf. Håndbog om Miljø og Planlægning).* *Der må kun opføres én bolig i området.*	*Offentlige formål og serviceformål som eksempelvis rådhus, posthus, turistkontor og lign., der efter byrådets skøn uden genevirkning for omgivelserne kan indgå i det pågældende område.*
Bebyggelsens karakter		
Bebyggelsesprocent ***Grundstørrelser***	*Maks. 40 for området under ét. Udstykning kan ske efter nærmere godkendelse af Byrådet.*	*Maks. 70 for området under ét.*
Etageantal ***Bygningshøjde***	*Maks. 7 m.*	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.* *Maks. 7 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet ***Særlig udformning*** ***Butiksforsyning***	*Støjbelastningen må ikke overstige Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier..*	
Zonestatus ***Planstatus*** ***Natur- og kulturbeskyttelse***	*Byzone* *Området er omfattet af lokalplan nr. 83.* *Skovbyggelinje.*	*Byzone.* *Området er omfattet af lokalplan nr. 105 - Bevarende lokalplan for en del af Nordby.*

Rammeområde	***1.O.2 – Offentlige formål***	***1.O.4 – Offentlige formål***
Anvendelse	*Fritidsformål - idrætsanlæg.*	*Offentlige formål - kirke, kirkegård og parkering.*
Bebyggelsens karakter		*Der må kun opføres bygninger, som er nødvendige for kirkegårdens drift som kapel, redskabsbygning, toilet og lignende*
Bebyggelsesprocent ***Grundstørrelser***	*Maks. 25 for området under ét.*	*Maks. 25 for området under ét.*
Etageantal ***Bygningshøjde***	*Maks. 8,5 m. Byrådet kan tillade at en bygning opføres med en større højde, såfremt særlige forhold taler herfor.*	
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet ***Særlig udformning*** ***Butiksforsyning***		
Zonestatus ***Planstatus*** ***Natur- og kulturbeskyttelse***	*Byzone.* *Skovbyggelinje.*	*Byzone.* *Skovbyggelinje.*

Rammeområde	***1.O.5 – Offentlige formål***	***1.O.6 – Offentlige formål***
Anvendelse	*Offentlige formål - kirkegård og parkering.*	*Offentlige formål, som f.eks. skole, institutioner, liberale erhverv som lægehus, sundhedscenter og lignende, der efter byrådet skøn kan indgå i området uden genevirkninger for omgivelserne.*
Bebyggelsens karakter	*Der må kun opføres bygninger i området, der er nødvendige for kirkegårdens drift.*	
Bebyggelsesprocent ***Grundstørrelser***		
Etageantal ***Bygningshøjde***		*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet ***Særlig udformning*** ***Butiksforsyning***		
Zonestatus ***Planstatus*** ***Natur- og kulturbeskyttelse***	*Byzone.* *Skovbyggelinje.*	*Byzone.*

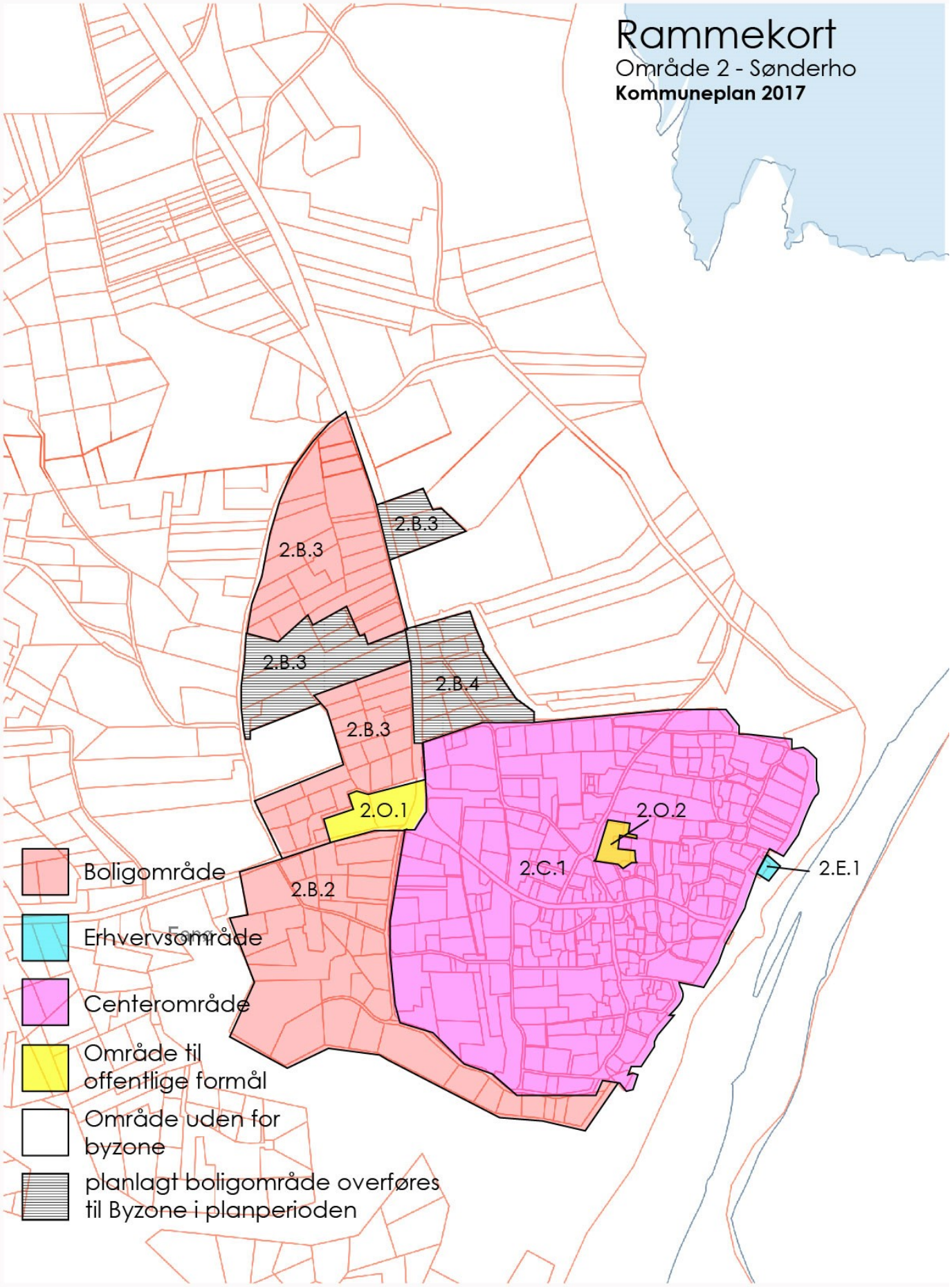
Rammeområde	***1.O.7 – Offentlige formål***	***1.O.8 – Offentlige formål***
Anvendelse	*Offentlige formål som skoler, institutioner, efterskole og lignende Derudover kan området anvendes til privat service og ferie- og fritidsformål, herunder vandrehjem, kursuscenter og lignende, der efter Byrådets skøn kan indplaceres i området uden genevirkninger for omgivelserne.*	*Offentlige formål som skole, kollegium, fritidsformål og lignende, der efter byrådets skøn kan indgå i området uden genevirkninger for omgivelserne.*
Bebyggelsens Karakter		
Bebyggelsesprocent	*Maks. 20 for området under ét.*	*Maks. 30 for området under ét.*
Grundstørrelser		
Etageantal	*Maks. 1 etage.*	*Maks. 2 etager.*
Bygningshøjde	*Bygningshøjden må ikke overstige kote 12,9 m over DVR 90.*	*Maks. 8,5 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet Særlig udformning Butiksforsyning		
Zonestatus	*Byzone.*	*Byzone.*
Planstatus	*Området er omfattet af lokalplan nr. 113.*	*Dele af området er omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 2 og lokalplan nr. 95.*
Natur- og kulturbeskyttelse	*Skovbyggelinje.*	*Skovbyggelinje.*

Rammeområde	***1.O.9 – Offentlige formål***	***1.O.10 og 1.O.12 - Offentlige formål***
Anvendelse	*Offentlige formål – plejecenter, beskyttede boliger og lignende, der kan indgå i området uden genevirkninger for omgivelserne.*	*Offentlige formål – stormflodssikring af Nordby*
Bebyggelsens karakter		*Intet punkt af stormflodssikringen må hæves mere end 5,0 m. over DVR 90.*
Bebyggelsesprocent	*Maks. 30 for området under ét.*	
Grundstørrelser		
Etageantal	*Maks. 1 etage.*	
Bygningshøjde	*Maks. 7 m.* *Bygningshøjden måles fra færdig gulvkote, som ikke må være over 3,25 m. over DVR 90. Intet punkt af stormflodssikringen må hæves mere end 5,0 m. over DVR 90.*	
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet ***Særlig udformning*** ***Butiksforsyning***		
Zonestatus	*Byzone.*	*Landzone.*
Planstatus	*Området er omfattet af lokalplan nr. 24B og 67.*	*Dele af områderne er omfattet af lokalplan nr. 24, 24A, 24B, 24C, 60 og 105.*
Natur- og kulturbeskyttelse		

Rammeområde	***1.O.11 – Offentlige formål***	***1.O.13 – Offentlige formål***
Anvendelse	*Offentlige formål - havneformål, venterum, toilet og parkeringsarealer, samt stormflodssikringen af Nordby.*	*Offentlige formål - parkeringsarealer med mulighed for vinteropbevaring af lystbåde, offentlig strand, anløbsbro, havnepromenade og større arrangementer o. lign..*
Bebyggelsens Karakter	*Intet punkt af stormflodssikringen må hæves mere end 5,0 m over DVR 90.*	*Anløbsbroen "Svenskeren" kan tillades forlænget ud til sejlrenden.*
Bebyggelsesprocent		
Grundstørrelser		
Etageantal	*Maks. 1 etage.*	
Bygningshøjde	*Maks. 5 m.*	
Bevaringsværdier og beplantning		
Andet Særlig udformning Butiksforsyning	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Zonestatus	*By- og landzone.*	*Landzone.*
Planstatus	*Området er omfattet af lokalplan nr. 24, 24A og 60.*	*Området er omfattet af lokalplan nr. 60.*
Natur- og kulturbeskyttelse	*Strandbeskyttelseslinje.*	*Strandbeskyttelseslinje.*

Rammeområde	***1.O.14 – Offentlige formål***	***1.R.2 – Rekreativt område***
Anvendelse	*Offentlige formål –vej, parkeringsarealer og havnepromenade. Mulighed for flydende hotel fra "Lille Slippe" og sydover i en afstand på 30 meter*	*Offentlige rekreative formål - grønt område.*
Bebyggelsens Karakter	*Et flydende hotel skal være et ombygget fartøj/skib og skal bevare udtryk heraf.*	
Bebyggelsesprocent		*Maks. 10 for området under ét.*
Grundstørrelser		
Etageantal	*Et flydende hotel må maksimalt opnå en højde på 5,85 meter fra vandspejl og afstanden mellem vandspejl og bygningsdel må maksimalt være 0,85 meter.*	*Maks. 1 etage.*
Bygningshøjde		*Maks.4,5 m.*
Bevaringsværdier og beplantning		
Andet Særlig udformning Butiksforsyning	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Zonestatus	*Landzone.*	*Landzone og byzone.*
Planstatus	*Området er omfattet af lokalplan nr. 60.*	
Natur- og kulturbeskyttelse	*Strandbeskyttelseslinje.*	*Skovbyggelinje.*

Rammeområde	***1.R.3 - Fritidsformål***	
Anvendelse	*Fritidsformål - lystbådehavn med naturligt tilhørende faciliteter.*	
Bebyggelsens karakter	*Bebyggelse inden for området skal stormflodssikres op til kote 4,5 over DVR90. Intet punkt af stormflodssikringen må hæves mere end 5,0 m over DVR90.*	
Bebyggelsesprocent ***Grundstørrelser***	*Maks. 10 for området under ét.*	
Etageantal ***Bygningshøjde***	*Maks. 4,5 m.*	
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet ***Særlig udformning*** ***Butiksforsyning***	*Der må maksimalt indrettes én butik i området. Butikkens bruttoetageareal må ikke overstige 200 m².*	
Zonestatus ***Planstatus*** ***Natur- og kulturbeskyttelse***	*Landzone.* *Området er omfattet af lokalplan nr. 24B og 35.* *Strandbeskyttelseslinje. Skovbyggelinje.*	


Rammekort
Område 2 - Sønderho
Kommuneplan 2017
2.B.3
2.B.3
2.B.3
2.B.4
2.B.3
2.O.1
2.O.2
2.C.1
2.E.1
2.B.2
Boligområde
Erhvervsområde
Centerområde
Område til offentlige formål
Område uden for byzone
planlagt boligområde overføres til Byzone i planperioden

Område 2 – Sønderho

Rammeområde	***2.B.2 – Boligområde***	***2.B.3 – Boligområde***
Anvendelse	*Helårsboliger og offentlige formål, der kan indpasses uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Der kan indrettes vandrehjem, dog fortrinsvis i eksisterende bebyggelse.*	*Boligformål med tilhørende kollektive anlæg, der kan indpasses i området uden genevirkninger for omgivelserne. Der må indrettes mindre butikker i området til lokal forsyning.*
Bebyggelsens karakter	*Åben lav bebyggelse i form af fritliggende énfamiliehuse.*	*Åben lav bebyggelse i form af fritliggende enfamiliehuse og/eller tæt lavt bebyggelse i form af dobbelt-, kæde-, elle rækkehuse.*
Bebyggelsesprocent	*Maks. 25 for den enkelte ejendom.*	*Se generelle bestemmelser.*
Grundstørrelser	*Se generelle bestemmelser.*	*Se generelle bestemmelser.*
Etageantal	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.*	*Maks.1 etage med udnyttelig tagetage.*
Bygningshøjde	*Maks. 7 m.*	*Maks. 8,5 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet Særlig udformning Butiksforsyning		*Samlet bruttoetageareal til butikker for 2.C.1, 2.B.3 og 2.B.4: Maks. 2500 m². Bruttoetageareal må ikke overstige 500 m² for udvalgsvarebutikker og 1000 m² for dagligvarebutikker*
Zonestatus	*Byzone.*	*Byzone.*
Planstatus	*Området er omfattet af lokalplan nr. 19 og 19A.*	*Dele af området er omfattet af lokalplan nr. 26 og 79.*
Natur- og kulturbeskyttelse	*Værdifuldt kulturmiljø Kirkeomgivelse*	*Værdifuldt kulturmiljø Kirkeomgivelse*

Rammeområde	***2.B.4 – Boligområde***
Anvendelse	*Boligformål med tilhørende kollektive anlæg, der kan indpasses i området uden genevirkninger for omgivelserne. Der må indrettes mindre butikker i området til lokal forsyning.*
Bebyggelsens karakter	*Åben lav bebyggelse i form af fritliggende enfamiliehuse eller tæt lav bebyggelse i form af dobbelt-, kæde-, eller rækkehuse.*
Bebyggelsesprocent ***Grundstørrelser***	*Se generelle bestemmelser.* *Se generelle bestemmelser.*
Etageantal ***Bygningshøjde***	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.* *Maks. 8,5 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet ***Særlig udformning*** ***Butiksforsyning***	*Samlet bruttoetageareal til butikker for 2.C.1, 2.B.3 og 2.B.4: Maks. 2500 m². Bruttoetageareal må ikke overstige 500 m² for udvalgsvarebutikker og 1000 m² for dagligvarebutikker*
Zonestatus ***Planstatus*** ***Natur- og kulturbeskyttelse***	*Landzone.* *Området skal overføres til byzone med en lokalplan.* *Dele af området er omfattet af lokalplan nr. 41.* *Kirkeomgivelses* *Værdifuldt kulturmiljø.*

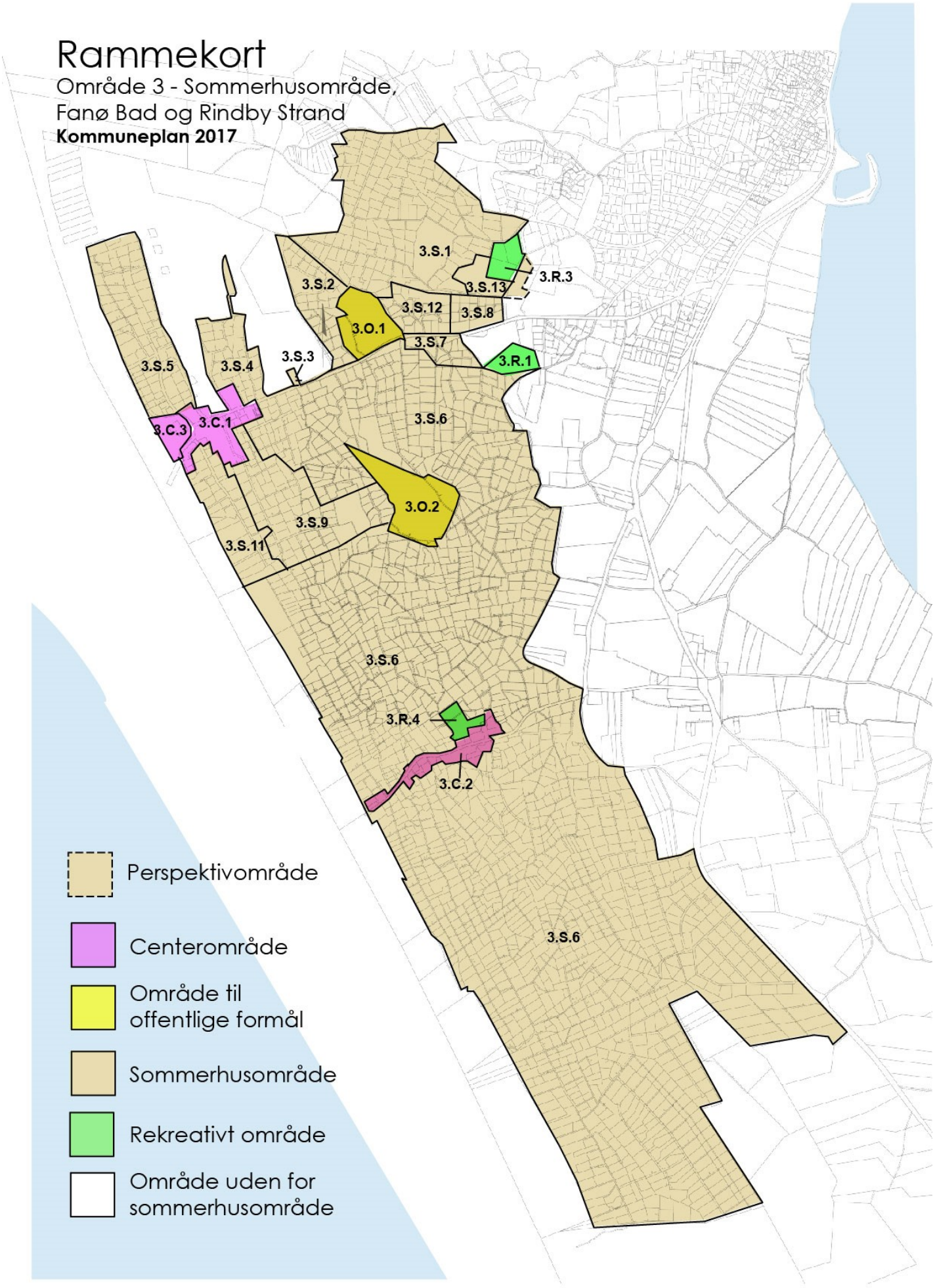
Rammeområde	***2.C.1 – Lokalcenter***
Anvendelse	*Helårsboliger, centerformål (Butikker, liberale erhverv, samt mindre ikke forurenende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne) og offentlige formål. Der kan indrettes vandrehjem, dog fortrinsvis i eksisterende bebyggelse.*
Bebyggelsens karakter	*Åben lav bebyggelse i form af fritliggende enfamiliehuse og/ eller tæt lav bebyggelse i form af dobbelt, kæde, eller rækkehuse.*
Bebyggelsesprocent ***Grundstørrelser***	*Maks. 25 for den enkelte ejendom ved boligbebyggelse og 40 ved anden bebyggelse.* *Min. 1000 m².*
Etageantal ***Bygningshøjde***	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.* *Maks. 6,5 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet ***Særlig udformning*** ***Butiksforsyning***	*Samlet bruttoetageareal til butikker for 2.C.1, 2.B.3 og 2.B.4: Maks. 2500 m². Bruttoetageareal må ikke overstige 500 m² for udvalgsvarebutikker og 1000 m² for dagligvarebutikker*
Zonestatus ***Planstatus*** ***Natur- og kulturbeskyttelse***	*Byzone.* *Området er omfattet af lokalplan nr. 19.* *Kirkeomgivelses* *Værdifuldt kulturmiljø.*

Rammeområde	**2.E.1 – Erhvervsområde**
Anvendelse	*Håndværkerområde - håndværk, lettere industri og lagervirksomhed.* *Støjbelastningen må ikke overstige Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Der må ikke etableres forurenende virksomheder*
Bebyggelsens Karakter	
Bebyggelsesprocent **Grundstørrelser**	*Maks. 50 for den enkelte ejendom.* *Området må ikke udstykkes yderligere.*
Etageantal **Bygningshøjde**	*Maks. 1 etage.* *Maks. 5 m.* *Facadehøjde maks. 3,5 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives eller ændres uden byrådets tilladelse. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A*
Andet **Særlig udformning** **Butiksforsyning**	*Bebyggelsen skal opføres med facader i træ.*
Zonestatus **Planstatus** **Natur- og kulturbeskyttelse**	*Landzone.* *Overføres til byzone med en lokalplan.* *Værdifuldt Kulturmiljø.* *Strandbeskyttelseslinje.* *Kirkeomgivelses*

Rammeområde	***2.O.1 – Offentlige formål***	***2.O.2 – Offentlige formål***
Anvendelse	*Offentlige formål kirke, kirkegård og præstebolig.*	*Offentlige formål museum.*
Bebyggelsens karakter		
Bebyggelsesprocent	*Maks. 25 for den enkelte ejendom.*	*Maks. 50 for området under ét.*
Grundstørrelser		
Etageantal	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.*	*Maks.1 etage med udnyttelig tagetage.*
Bygningshøjde	*Maks. 7 m med undtagelse af kirken.*	*Maks. 6,5 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet ***Særlig udformning*** ***Butiksforsyning***		*Områdets særlige miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter bevares ved bygningsregulerende bestemmelser.*
Zonestatus	*Byzone.*	*Byzone.*
Planstatus	*Området er omfattet af lokalplan nr. 26.*	*Område er omfattet af lokalplan 19*
Natur- og kulturbeskyttelse	*Værdifuldt Kulturmiljø.* *Kirkeomgivelses*	*Værdifuldt Kulturmiljø.* *Kirkeomgivelses*

Rammekort

Område 3 - Sommerhusområde,
Fanø Bad og Rindby Strand
Kommuneplan 2017



Rammeområde	***3.C.1 – Lokalcenter***	***3.C.2 – Lokalcenter***
Anvendelse	*Centerformål - hoteller, restaurationer, ferielejligheder, butikker og liberale erhverv til betjening af turister. Der kan etableres boliger i tilknytning til erhverv.*	*Centerformål - hoteller, restaurationer, ferielejligheder, butikker og liberale erhverv til betjening af turisterne, og som efter byrådets skøn kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.*
Bebyggelsens karakter		
Bebyggelsesprocent	*Maks. 60 for den enkelte ejendom.*	*Maks. 60 for den enkelte ejendom.*
Grundstørrelser		
Etageantal		*Maks.1 etage med udnyttelig tagetage.*
Bygningshøjde	*Maks. 12,5 m.*	*Maks. 6,5 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet Særlig udformning Butiksforsyning	*Samlet bruttoetageareal til butikker maks. 5000 m² for rammeområde 3.C.1, 3.C.2 og 3.C.3. Maksimale butiksstørrelser: Udvalgsvarebutikker 1000 m². Dagligvarebutikker 2000 m².*	*Samlet bruttoetageareal til butikker maks. 5000 m² for rammeområde 3.C.1, 3.C.2 og 3.C.3. Maksimale butiksstørrelser: Udvalgsvarebutikker 1000 m². Dagligvarebutikker 2000 m².*
Zonestatus	*Byzone.*	*Sommerhusområde.*
Planstatus	*Området er omfattet af lokalplan nr. 30 og 36.*	*Del af området er omfattet af lokalplan nr. 8 og 42.*
Natur- og kulturbeskyttelse		

Rammeområde	***3.C.3 – Lokalcenter***	***3.O.1 – Offentlige formål***
Anvendelse	*Centerformål - hoteller, restaurationer, individuelle rekreative ferieboliger, butikker og liberale erhverv til betjening af turister. Der kan etableres boliger i tilknytning til erhverv.*	*Offentlige formål - naturområde.*
Bebyggelsens karakter		
Bebyggelsesprocent ***Grundstørrelser***	*Maks. 60 for den enkelte ejendom.*	*Der må ikke opføres bebyggelse inden for området.*
Etageantal ***Bygningshøjde***	*Maks. 12,5 m.*	
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet ***Særlig udformning*** ***Butiksforsyning***	*Samlet bruttoetageareal til butikker maks. 5000 m² for rammeområde 3.C.1, 3.C.2 og 3.C.3.* *Maksimale butiksstørrelser:* *Udvalgsvarebutikker 1000 m2.* *Dagligvarebutikker 2000 m2.*	
Zonestatus ***Planstatus*** ***Natur- og kulturbeskyttelse***	*Byzone.* *Området er omfattet af lokalplan nr. 62.*	*Sommerhusområde.*

Rammeområde	***3.O.2 – Offentlige formål***	***3.R.1 – Rekreativt område***
Anvendelse	*Offentlige formål - naturområde.*	*Rekreative formål – campingplads med tilhørende faciliteter som toilet, badebygninger, kiosk og lignende, der er nødvendig for campingpladsens drift.*
Bebyggelsens Karakter		
Bebyggelsesprocent		*Maks. 10 for området under ét.*
Grundstørrelser		
Etageantal		*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.*
Bygningshøjde		*Maks. 6,5 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet Særlig udformning Butiksforsyning		*Tagets vinkel med vandret plan må ikke overstige 45 grader.*
Zonestatus	*Sommerhusområde.*	*Sommerhusområde.*
Planstatus		
Natur- og kulturbeskyttelse	*Skovbyggelinje.*	*Skovbyggelinje.*

Rammeområde	***3.R.3 – Rekreativt område***	***3.R.4 – Rekreativt område***
Anvendelse	*Rekreative formål - feriekolonier og lignende, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.*	*Rekreative formål: kollektive ferieformer i form af hotel, motel, feriecenter, campingplads med tilhørende toilet, badebygninger, kiosk og lignende, der er nødvendig for campingpladsens drift.*
Bebyggelsens Karakter		
Bebyggelsesprocent		*Maks. 10 for den enkelte ejendom.*
Grundstørrelser		
Etageantal	*Maks.1 etage med udnyttelig tagetage.*	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.*
Bygningshøjde	*Maks. 6,5 m.*	*Maks. 6,5 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet Særlig udformning Butiksforsyning	*Tagets vinkel med vandret plan må ikke overstige 35 grader.*	*Tagets vinkel med vandret plan må ikke overstige 45 grader.*
Zonestatus	*Sommerhusområde.*	*Sommerhusområde.*
Planstatus		
Natur- og kulturbeskyttelse	*Skovbyggelinje.*	

Rammeområde	**3.S.1 – Sommerhusområde**	**3.S.2 – Sommerhusområde**
Anvendelse	*Sommerhusbebyggelse.*	*Sommerhusbebyggelse.*
Bebyggelsens Karakter		
Bebyggelsesprocent **Grundstørrelser**	*Maks. 15 for den enkelte ejendom og det bebyggede areal må maks. være 180 m².* *Se generelle bestemmelser.*	*Maks. 15 for den enkelte ejendom og det bebyggede areal må maks. være 180 m².* *Se generelle bestemmelser.*
Etageantal **Bygningshøjde**	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.* *Se generelle bestemmelser.*	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.* *Se generelle bestemmelser.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet **Særlig udformning** **Butiksforsyning**	*Tagets vinkel med vandret plan må ikke overstige 50 grader.*	*Tagets vinkel med vandret plan må ikke overstige 50 grader og skal tækkes med tagrør afsluttet med enggræstørv.*
Zonestatus **Planstatus** **Natur- og kulturbeskyttelse**	*Sommerhusområde.* *Skovbyggelinje.*	*Sommerhusområde.* *Området er omfattet af lokalplan nr. 101.*

Rammeområde	***3.S.3 – Sommerhusområde***	***3.S.4 – Sommerhusområde***
Anvendelse	*Sommerhusbebyggelse.*	*Sommerhusbebyggelse.*
Bebyggelsens Karakter		
Bebyggelsesprocent	*Maks. 15 for den enkelte ejendom og det bebyggede areal må maks. være 180 m².*	*Maks. 15 for den enkelte ejendom og det bebyggede areal må maks. være 180 m².*
Grundstørrelser	*Se generelle bestemmelser.*	*Se generelle bestemmelser.*
Etageantal	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.*	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.*
Bygningshøjde	*Se generelle bestemmelser.*	*Se generelle bestemmelser.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet Særlig udformning Butiksforsyning	*Tagets vinkel med vandret plan må ikke overstige 50 grader og skal tækkes med tagrør afsluttet med enggræstørv.*	*Tagets vinkel med vandret plan må ikke overstige 50 grader og skal tækkes med tagrør afsluttet med enggræstørv.*
Zonestatus	*Sommerhusområde.*	*Sommerhusområde.*
Planstatus	*Området er omfattet af lokalplan nr. 101.*	*Området er omfattet af lokalplan nr. 101.*
Natur- og kulturbeskyttelse		

Rammeområde	***3.S.5 – Sommerhusområde***	***3.S.6 – Sommerhusområde***
Anvendelse	*Sommerhusbebyggelse.*	*Sommerhusbebyggelse.*
Bebyggelsens Karakter		
Bebyggelsesprocent	*Maks. 15 for den enkelte ejendom og det bebyggede areal må maks. være 180 m².*	*Maks. 15 for den enkelte ejendom og det bebyggede areal må maks. være 180 m².*
Grundstørrelser	*Se generelle bestemmelser.*	*Se generelle bestemmelser.*
Etageantal	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.*	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.*
Bygningshøjde	*Se generelle bestemmelser.*	*Se generelle bestemmelser.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet Særlig udformning Butiksforsyning	*Tagets vinkel med vandret plan må ikke overstige 50 grader og skal tækkes med tagrør afsluttet med enggræstørv.*	*Tagets vinkel med vandret plan må ikke overstige 50 grader.*
Zonestatus	*Sommerhusområde.*	*Sommerhusområde.*
Planstatus	*Området er omfattet af lokalplan nr. 101.*	*Del af området er omfattet af lokalplan nr. 103, 1 og 34.*
Natur- og kulturbeskyttelse		*Klitfredning. Skovbyggelinje.*

Rammeområde	***3.S.7 – Sommerhusområde***	***3.S.8 – Sommerhusområde***
Anvendelse	*Sommerhusbebyggelse.*	*Sommerhusbebyggelse.*
Bebyggelsens Karakter		
Bebyggelsesprocent	*Maks. 15 for den enkelte ejendom og det bebyggede areal må maks. være 180 m².*	*Maks. 15 for den enkelte ejendom og det bebyggede areal må maks. være 180 m².*
Grundstørrelser	*Se generelle bestemmelser.*	*Se generelle bestemmelser.*
Etageantal	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.*	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.*
Bygningshøjde	*Se generelle bestemmelser.*	*Se generelle bestemmelser.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet Særlig udformning Butiksforsyning	*Tagets vinkel med vandret plan må ikke overstige 50 grader.*	*Tagets vinkel med vandret plan må ikke overstige 50 grader.*
Zonestatus	*Sommerhusområde.*	*Sommerhusområde.*
Planstatus	*Området er omfattet af lokalplan nr. 47.*	*Området er omfattet af lokalplan nr. 28.*
Natur- og kulturbeskyttelse	*Skovbyggelinje.*	*Skovbyggelinje.*

Rammeområde	***3.S.9 – Sommerhusområde***	***3.S.11 – Sommerhusområde***
Anvendelse	*Sommerhusbebyggelse.*	*Sommerhusbebyggelse.*
Bebyggelsens Karakter		
Bebyggelsesprocent	*Maks. 15 for den enkelte ejendom og det bebyggede areal må maks. være 180 m².* *Se generelle bestemmelser.*	*Maks. 15 for den enkelte ejendom og det bebyggede areal må maks. være 180 m².*
Grundstørrelser		*Se generelle bestemmelser.*
Etageantal	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.*	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.*
Bygningshøjde	*Se generelle bestemmelser.*	*Maks. 7,5 m.* *Facadehøjde maks. 3 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet ***Særlig udformning*** ***Butiksforsyning***	*Tagets vinkel med vandret plan må ikke overstige 50 grader og skal tækkes med tagrør afsluttet med enggræstørv.*	*Tagets vinkel med vandret plan må ikke overstige 50 grader og skal tækkes med tagrør afsluttet med enggræstørv.*
Zonestatus	*Sommerhusområde.*	*Sommerhusområde.*
Planstatus	*Del af området er omfattet af lokalplan nr. 8, 52 og 101.*	*Området er omfattet af lokalplan nr. 90.*
Natur- og kulturbeskyttelse	*Skovbyggelinje.*	*Klitfredning.* *Skovbyggelinje*

Rammeområde	***3.S.12 – Sommerhusområde***	***3.S.13 – Sommerhusområde***
Anvendelse	*Sommerhusbebyggelse.*	*Sommerhusbebyggelse.*
Bebyggelsens Karakter		
Bebyggelsesprocent	*Maks. 15 for den enkelte ejendom og det bebyggede areal må maks. være 180 m².*	*Maks. 15 for den enkelte ejendom.*
Grundstørrelser	*Se generelle bestemmelser.*	*Se generelle bestemmelser.*
Etageantal	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.*	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.*
Bygningshøjde	*Se generelle bestemmelser.*	*Maks. 5 m.* *Facadehøjde maks. 3 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet ***Særlig udformning*** ***Butiksforsyning***	*Tagets vinkel med vandret plan må ikke overstige 50.*	*Tagets vinkel med vandret plan må ikke overstige 50 grader.*
Zonestatus	*Sommerhusområde.*	*Sommerhusområde.*
Planstatus	*Området er omfattet af lokalplan nr. 80.*	
Natur- og kulturbeskyttelse	*Skovbyggelinje.*	*Skovbyggelinje.*

Rammeområde	***3.S.14 – Sommerhusområde***
Anvendelse	*Ferie og Fritidsformål*
Bebyggelsens Karakter	
Bebyggelsesprocent	*Maks. 35 for den enkelte ejendom.*
Grundstørrelser	*Min. 800 m²*
Etageantal	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.*
Bygningshøjde	*Maks. 7,5 m.* *Facadehøjde maks. 4 m..*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet ***Særlig udformning*** ***Butiksforsyning***	*Tagets vinkel med vandret plan må ikke overstige 50.*
Zonestatus	*Sommerhusområde.*
Planstatus	
Natur- og kulturbeskyttelse	*Skovbyggelinje.*

Rammekort

Område 4 - Sønderho Sommerhusområde

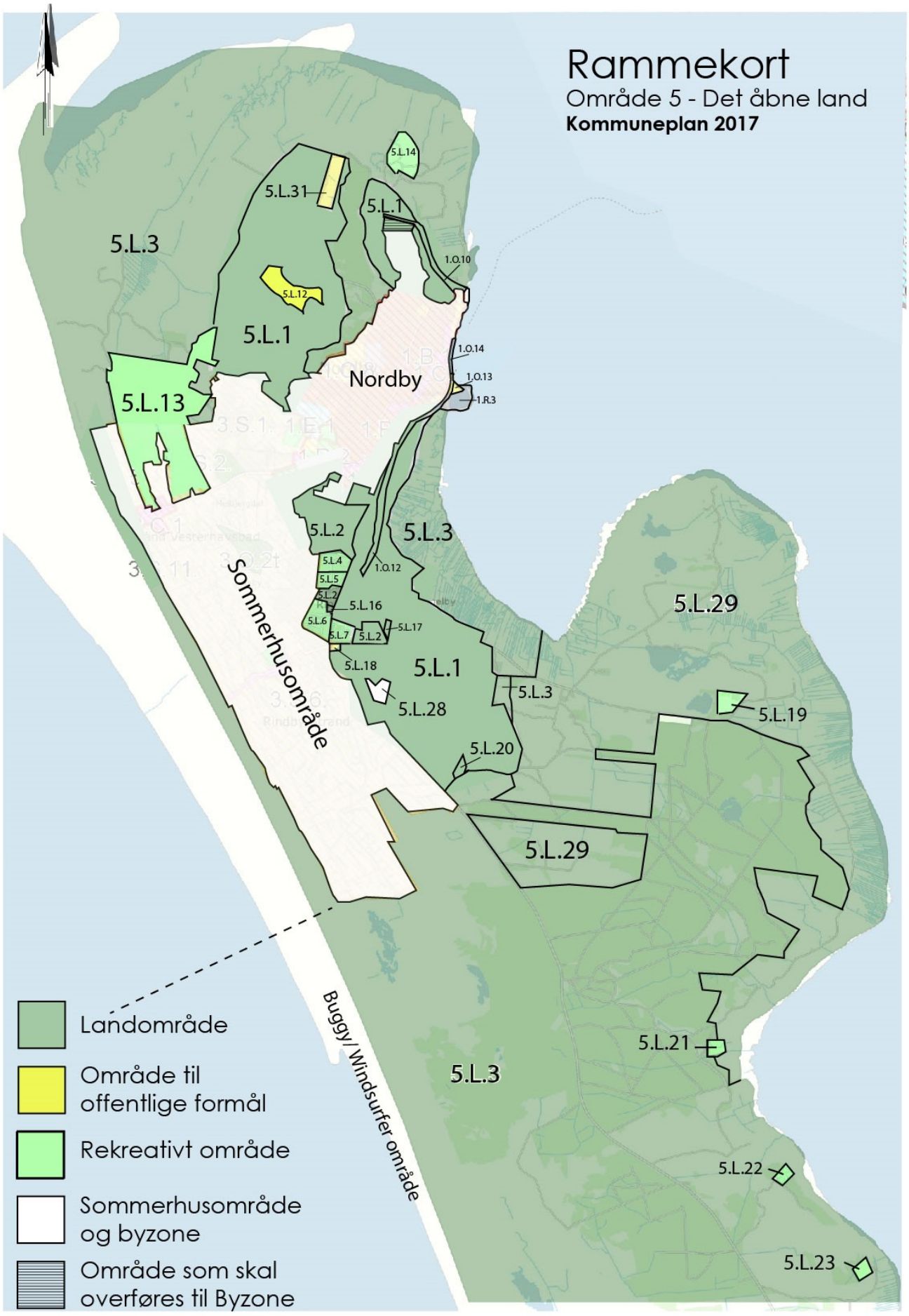
Kommuneplan 2017

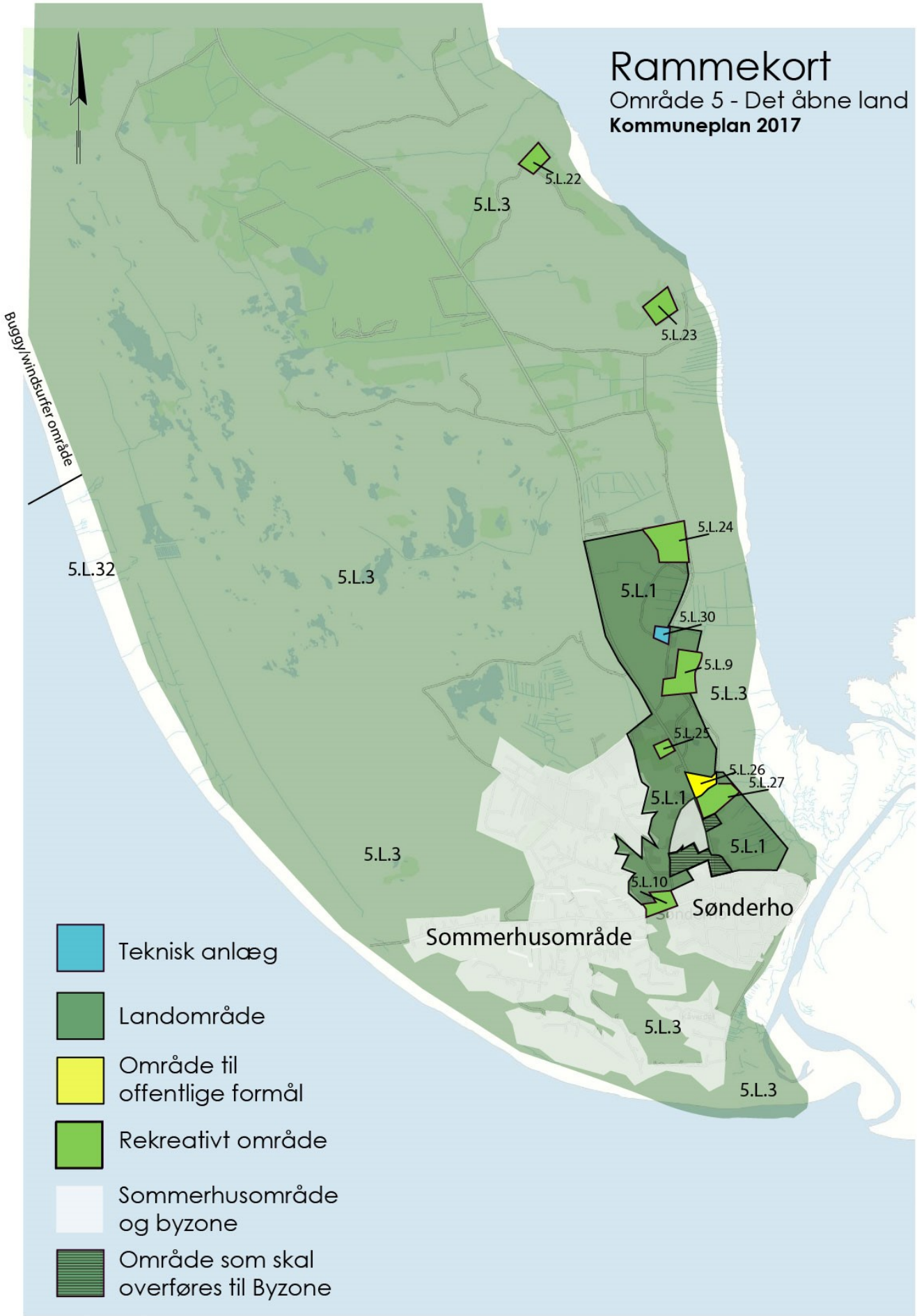
Område 4 – Sønderho sommerhusområde

Rammeområde	***4.R.1 – Rekreativt område***	***4.S.1 – Sommerhusområde***
Anvendelse	*Rekreative formål - feriekolonier og lignende, der kan indpasses i området uden genevirkninger for omgivelserne.*	*Sommerhusbebyggelse.*
Bebyggelsens Karakter		
Bebyggelsesprocent	*Bebyggelsens samlede bruttoetageareal må ikke overstige 1250 m².*	*Maks. 15 for den enkelte ejendom. og det bebyggede areal må maks. være 180 m².*
Grundstørrelser		*Se generelle bestemmelser.*
Etageantal	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.*	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.*
Bygningshøjde	*Maks. 7 m.*	*Se generelle bestemmelser.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet Særlig udformning Butiksforsyning	*Anlæg og bygninger skal placeres og udformes med størst mulig hensyntagen til de landskabelige interesser.*	*Tagets vinkel med vandret plan må ikke overstige 50 grader.*
Zonestatus	*Sommerhusområde.*	*Sommerhusområde.*
Planstatus	*Området er omfattet af lokalplan nr. 7.*	*Del af området er omfattet af lokalplan nr. 29 og 65.*
Natur- og kulturbeskyttelse	*Ramsar- og EF-Habitatområde. Klitfredning.*	

Rammeområde	***4.S.2 – Sommerhusområde***	***4.S.3 – Sommerhusområde***
Anvendelse	*Sommerhusbebyggelse.*	*Sommerhusbebyggelse.*
Bebyggelsens Karakter		
Bebyggelsesprocent	*Maks. 15 for den enkelte ejendom og det bebyggede areal må maks. være 180 m².*	*Maks. 15 for den enkelte ejendom og det bebyggede areal må maks. være 180 m².*
Grundstørrelser	*Se generelle bestemmelser.*	*Se generelle bestemmelser.*
Etageantal	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.*	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.*
Bygningshøjde	*Se generelle bestemmelser.*	*Se generelle bestemmelser.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet Særlig udformning Butiksforsyning	*Tagets vinkel med vandret plan må ikke overstige 50 grader.*	*Tagets vinkel med vandret plan må ikke overstige 50 grader.*
Zonestatus	*Sommerhusområde.*	*Sommerhusområde.*
Planstatus	*Området er omfattet af lokalplan nr. 7.*	
Natur- og kulturbeskyttelse		*Klitfredning.*

Rammeområde	***4.S.4 – Sommerhusområde***
Anvendelse	*Sommerhusbebyggelse.*
Bebyggelsens Karakter	
Bebyggelsesprocent	*Maks. 15 for den enkelte ejendom og det bebyggede areal må maks. være 180 m².*
Grundstørrelser	*Se generelle bestemmelser.*
Etageantal	*Maks. 1 etage.*
Bygningshøjde	*Maks. 5 m.* *Facadehøjde maks. 3 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet ***Særlig udformning*** ***Butiksforsyning***	*Tagets vinkel med vandret plan skal være mellem 20 og 30 grader.*
Zonestatus	*Sommerhusområde.*
Planstatus	
Natur- og kulturbeskyttelse	*Klitfredning.*


Rammekort
Område 5 - Det åbne land
Kommuneplan 2017
5.L.14
5.L.31
5.L.1
5.L.3
1.O.10
5.L.12
5.L.1
1.O.14
Nordby
1.O.13
1.R.3
5.L.13
5.L.2
5.L.3
5.L.4
1.O.12
5.L.5
5.L.2
5.L.16
5.L.6
5.L.17
5.L.7
5.L.2
5.L.18
5.L.1
5.L.28
5.L.3
5.L.29
5.L.19
5.L.20
Sommerhusområde
5.L.29
5.L.21
5.L.3
5.L.22
5.L.23
Buggy/Windsurfer område
Landområde
Område til offentlige formål
Rekreativt område
Sommerhusområde og byzone
Område som skal overføres til Byzone


Rammekort
Område 5 - Det åbne land
Kommuneplan 2017
5.L.22
5.L.3
5.L.23
Buggy/windsurfer område
5.L.32
5.L.3
5.L.24
5.L.1
5.L.30
5.L.9
5.L.3
5.L.25
5.L.26
5.L.27
5.L.1
5.L.3
5.L.1
5.L.10
Sønderho
Sommerhusområde
5.L.3
5.L.3
Teknisk anlæg
Landområde
Område til offentlige formål
Rekreativt område
Sommerhusområde og byzone
Område som skal overføres til Byzone

Område 5 – Det åbne land

Rammeområde	***5.L.2 – Turist-erhvervsområde***	***5.L.4 – Rekreative formål***
Anvendelse	*Jordbrugsformål og turisterhvervsformål. Der kan etableres turistrelaterede aktiviteter, så som småbutikker, liberale erhverv og lignende der kan indgå i pågældende område uden genevirkninger for omgivelserne.*	*Rekreative formål - :kollektive ferieformer i form af hotel, motel, feriecenter, campingplads med tilhørende toilet og badebygninger, kiosk og lignende, der er nødvendig for campingpladsens drift.*
Bebyggelsens Karakter		
Bebyggelsesprocent	*Maks. 35 for den enkelte ejendom.*	
Grundstørrelser		
Etageantal	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.*	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.*
Bygningshøjde	*Maks. 8,5 m.*	*Maks. 6,5 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.* *Området afsluttes med et 4 m bredt plantebælte mod syd mod campingpladsen og sommerhusområdet*	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.* *Området skal afsluttes mod syd og nord af et mindst 8 m bredt plantebælte.*
Andet Særlig udformning Butiksforsyning	*Ved lokalplanlægning skal det sikres, at områdets funktionelle, miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter og helhed fremmes.*	*Tagets vinkel med vandret plan må ikke overstige 50 grader.*
Zonestatus	*Landzone.*	*Landzone.*
Planstatus	*Området er omfattet af lokalplan nr. 48 og 89.*	*Området er omfattet af lokalplan nr. 48.*
Natur- og kulturbeskyttelse	*Skovbyggelinje.*	

Rammeområde	**5.L.5 – Rekreative formål**	**5.L.6 – Rekreative formål**
Anvendelse	*Rekreative formå l: kollektive ferieformer i form af hotel, motel, feriecenter, campingplads med tilhørende toilet og badebygninger, kiosk og lignende, der er nødvendig for campingpladsens drift.*	*Rekreative formål: kollektive ferieformer i form af hotel, motel, feriecenter, campingplads med tilhørende toilet og badebygninger, kiosk og lignende, der er nødvendig for campingpladsens drift.*
Bebyggelsens Karakter		
Bebyggelsesprocent **Grundstørrelser**		
Etageantal **Bygningshøjde**	*Maks.1 etage med udnyttelig tagetage.* *Maks. 6,5 m.*	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.* *Maks. 6,5 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet **Særlig udformning** **Butiksforsyning**	*Tagets vinkel med vandret plan må ikke overstige 50 grader.*	*Tagets vinkel med vandret plan må ikke overstige 50 grader.*
Zonestatus **Planstatus** **Natur- og kulturbeskyttelse**	*Landzone* *Området er omfattet af lokalplan nr. 48.*	*Landzone.* *Området er omfattet af lokalplan nr. 48.*

Rammeområde	***5.L.7 – Rekreative formål***
Anvendelse	*Rekreative formål: kollektive ferieformer i form af hotel, motel, feriecenter, - campingplads med tilhørende toilet og badebygninger, kiosk og lignende, der er nødvendig for campingpladsens drift.*
Bebyggelsens Karakter	
Bebyggelsesprocent ***Grundstørrelser***	
Etageantal ***Bygningshøjde***	*Maks.1 etage med udnyttelig tagetage.* *Maks. 6,5 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet ***Særlig udformning*** ***Butiksforsyning***	*Tagets vinkel med vandret plan må ikke overstige 50 grader.*
Zonestatus ***Planstatus*** ***Natur- og kulturbeskyttelse***	*Landzone* *Området er omfattet af lokalplan nr. 82.*

Rammeområde	***5.L.9 – Rekreative formål***	***5.L.10 – Rekreative formål***
Anvendelse	*Rekreative formål: kollektive ferieformer i form af hotel, motel, feriecenter, campingplads med tilhørende toilet og badebygninger, kiosk og lignende, der er nødvendig for campingpladsens drift.*	*Rekreative formål:: kollektive ferieformer i form af hotel, motel, feriecenter, campingplads med tilhørende toilet og badebygninger, kiosk og lignende, der er nødvendig for campingpladsens drift.*
Bebyggelsens Karakter		
Bebyggelsesprocent ***Grundstørrelser***		
Etageantal ***Bygningshøjde***	*Maks.1 etage med udnyttelig tagetage.* *Maks. 6,5 m.*	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.* *Maks. 8,5 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet ***Særlig udformning*** ***Butiksforsyning***	*Tagets vinkel med vandret plan må ikke overstige 50 grader. Se generelle bestemmelser*	*Tagets vinkel med vandret plan må ikke overstige 50 grader. Se generelle bestemmelser*
Zonestatus ***Planstatus*** ***Natur- og kulturbeskyttelse***	*Landzone*	*Landzone.* *Del af området er omfattet af lokalplan nr. 15.*

Rammeområde	***5.L.12 – Offentlige formål***	***5.L.13 – Rekreative formål***
Anvendelse	*Offentlige formål – losseplads med ophørt deponering.* *Området skal retableres og beplantes med henblik på fremtidig anvendelse til rekreativ eller jordbrugsmæssig udnyttelse.*	*Rekreative formål - golfbane, minigolf og tennisbane med tilhørende anlæg og bygninger.*
Bebyggelsens Karakter		
Bebyggelsesprocent ***Grundstørrelser***		
Etageantal ***Bygningshøjde***		*Maks. 1 etage.* *Maks. 6,5 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.* *Anlæg og bygninger skal placeres og udformes med størst mulig hensyntagen til de landskabelige interesser.*
Andet ***Særlig udformning*** ***Butiksforsyning***	*Området skal holdes afskærmet, så der ikke opstår gener for omgivelserne.*	*Servicebygningen skal tækkes med tagrør og afsluttes med enggræstørv. Tagets vinkel med vandret plan må ikke overstige 50 grader.*
Zonestatus ***Planstatus*** ***Natur- og kulturbeskyttelse***	*Landzone.* *Området er omfattet af lokalplan nr. 38 og 85.* *Ramsar- og EU-habitatområde.* *Skovbyggelinje.*	*Landzone.* *Området er omfattet af lokalplan nr. 56.* *Ramsar- og EU-Habitatområde.* *Skovbyggelinje.*

Rammeområde	***5.L.14 – Rekreativt område***
Anvendelse	*Rekreative formål – skydebane med tilhørende anlæg og bygninger.*
Bebyggelsens Karakter	
Bebyggelsesprocent ***Grundstørrelser***	*Det samlede bruttoetageareal må ikke overstige 25 m².*
Etageantal ***Bygningshøjde***	*Maks. 1 etage.* *Maks. 4,5 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.* *Anlæg og bygninger skal placeres og udformes med størst mulig hensyntagen til de landskabelige interesser.*
Andet ***Særlig udformning*** ***Butiksforsyning***	
Zonestatus ***Planstatus*** ***Natur- og kulturbeskyttelse***	*Landzone.* *Ramsar- og EU-habitatområde.* *Skovbyggelinje.*

Rammeområde	***5.L.16 – Turist-erhvervsområde***	***5.L.17 – Teknisk anlæg***
Anvendelse	*Diverse turistrelaterede aktiviteter, såsom café, restaurant, badeland, helse og fitnesscenter, spillehal, galleri og lignende samt udvalgsvarebutikker.* *Der må ikke etablere dagligvarebutikker.* *Der må ikke etableres overnatningsmuligheder.*	*Teknisk anlæg - fjernvarmecentral og transformerstation inkl. tekniske anlæg.*
Bebyggelsens Karakter		
Bebyggelsesprocent ***Grundstørrelser***	*Maks. 45 for området under ét.*	*Maks. 20 for den enkelte ejendom.*
Etageantal ***Bygningshøjde***	*Maks. 8,5 m.* *Facadehøjde maks. 4 m.*	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.* *Maks. 7 m.* *Skorstene maks. 25 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet ***Særlig udformning*** ***Butiksforsyning***	*Anlæg og bygninger skal placeres og udformes med størst mulig hensyntagen til de landskabelige interesser.* *Det maksimale bruttoetageareal til butikker må højst udgøre 200 m2.*	*Området skal sikres miljømæssigt og arkitektonisk med bygningsregulerende bestemmelser i en lokalplan.*
Zonestatus ***Planstatus*** ***Natur- og kulturbeskyttelse***	*Landzone.* *Området er omfattet af lokalplan nr. 76.*	*Landzone.* *Området er omfattet af lokalplan nr. 45.*

Rammeområde	***5.L.18 – Offentlige formål***	***5.L.19 – Rekreativt område***
Anvendelse	*Offentlige formål – kirkegård med tilhørende parkeringsplads.*	*Rekreative formål - Spejderhytte med tilhørende anlæg. Eksisterende bygninger kan anvendes til lejrskole, skovbørnehave og lignende*
Bebyggelsens Karakter	*Karakteren og omfanget af den nuværende bebyggelse fastholdes.*	
Bebyggelsesprocent		
Grundstørrelser		
Etageantal		*Maks. 1 etage.*
Bygningshøjde		*Maks. 5 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet Særlig udformning Butiksforsyning		*Anlæg og bygninger skal placeres og udformes med størst mulig hensyntagen til de landskabelige interesser.*
Zonestatus	*Landzone.*	*Landzone.*
Planstatus		*Området er omfattet lokalplan nr. 72.*
Natur- og kulturbeskyttelse		*Ramsar- og EU-habitatområde. Kulturmiljø. Skovbyggelinje.*

Rammeområde	***5.L.20 – Teknisk anlæg***	***5.L.21 – Rekreativt område***
Anvendelse	*Tekniske anlæg – vandværk med tilhørende anlæg og bygninger.*	*Rekreative formål – fuglekøjer med tilhørende anlæg og bygninger.* *Der kan opføres og drives et naturinformationscenter i området.*
Bebyggelsens Karakter		
Bebyggelsesprocent ***Grundstørrelser***		*Der må kun opføres bygninger, der er nødvendige for områdets drift. Informationscenteret må maksimalt have et etageareal på 120 m².*
Etageantal ***Bygningshøjde***	*Maks. 1 etage.* *Maks. 6,5 m.*	*Maks. 1 etage.* *Maks. 4,5 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet ***Særlig udformning*** ***Butiksforsyning***	*Anlæg og bygninger skal placeres og udformes med størst mulig hensyntagen til de landskabelige interesser.*	*Anlæg og bygninger skal placeres og udformes med størst mulig hensyntagen til de landskabelige interesser.*
Zonestatus ***Planstatus*** ***Natur- og kulturbeskyttelse***	*Landzone.* *Kulturmiljø.* *Skovbyggelinje.*	*Landzone.* *Ramsar- og EU-Habitatområde.* *Strandbeskyttelseslinje.* *Skovbyggelinje.*

Rammeområde	***5.L.22 – Rekreativt område***	***5.L.23 – Rekreativt område***
Anvendelse	*Rekreative formål – fuglekøjer med tilhørende anlæg og bygninger.*	*Rekreative formål – fuglekøjer med tilhørende anlæg og bygninger.*
Bebyggelsens Karakter		
Bebyggelsesprocent	*Der må kun opføres bygninger, der er nødvendige for områdets drift.*	*Der må kun opføres bygninger, der er nødvendige for områdets drift.*
Grundstørrelser		
Etageantal	*Maks. 1 etage.*	*Maks. 1 etage.*
Bygningshøjde	*Maks. 4,5 m.*	*Maks. 4,5 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet Særlig udformning Butiksforsyning	*Anlæg og bygninger skal placeres og udformes med størst mulig hensyntagen til de landskabelige interesser.*	*Anlæg og bygninger skal placeres og udformes med størst mulig hensyntagen til de landskabelige interesser.*
Zonestatus	*Landzone.*	*Landzone.*
Planstatus		
Natur- og kulturbeskyttelse	*Ramsar- og EU-habitatområde. Kulturmiljø. Strandbeskyttelseslinje.*	*Ramsar- og EU-Habitatområde. Strandbeskyttelseslinje. Skovbyggelinje.*

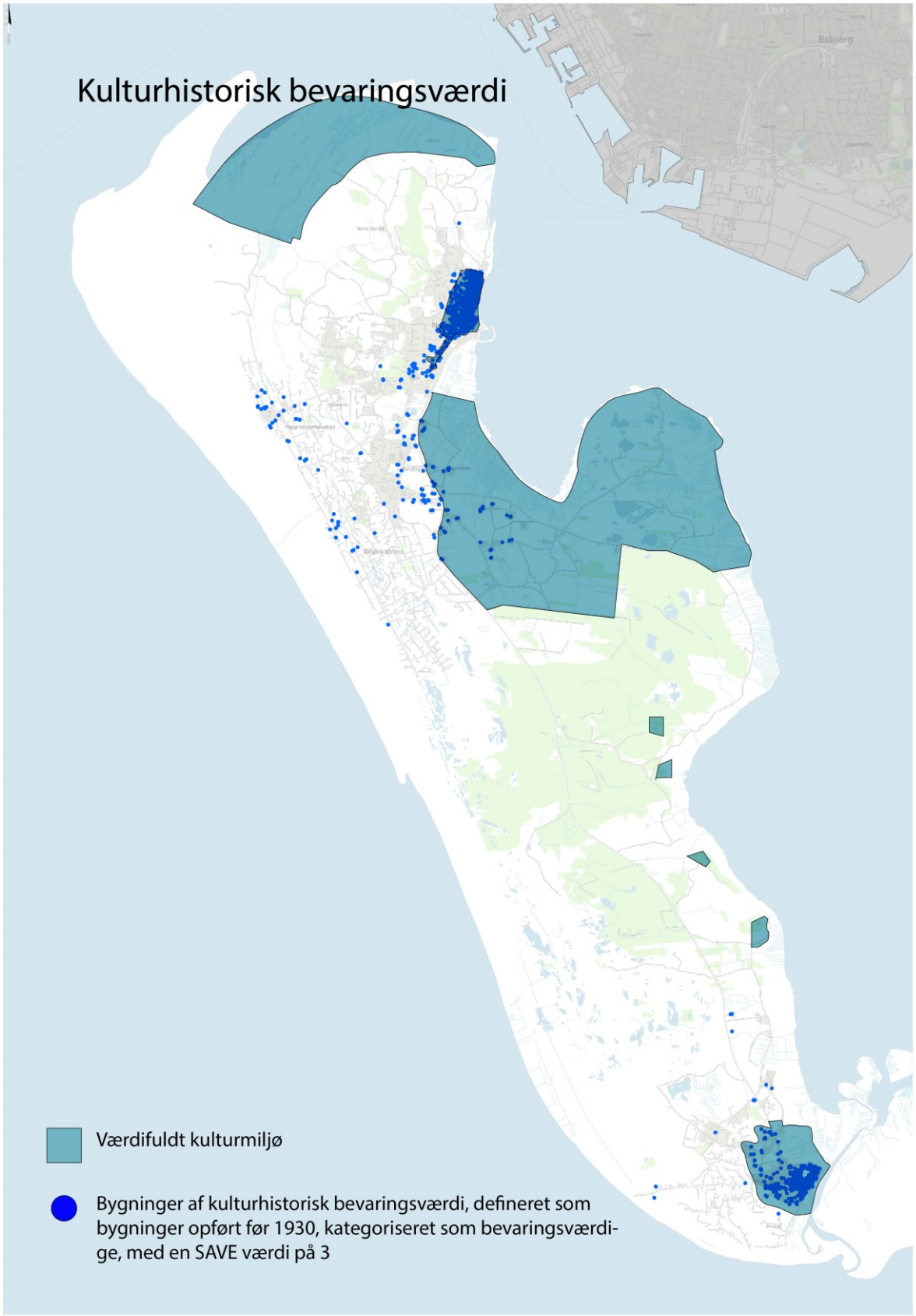
Rammeområde	***5.L.24 – Rekreativt område***	***5.L.25 – Rekreativt område***
Anvendelse	*Rekreative formål – feriecenter med ferielejligheder og fritidsaktiviteter.* *Bebyggelsen må maksimalt rumme 5 ferielejligheder a´ 60 m².*	*Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål - museum, cykelsti.*
Bebyggelsens Karakter		
Bebyggelsesprocent ***Grundstørrelser***	*Bebyggelsens samlede bruttoetageareal må ikke overstige 4.250 m².*	*Maks. 20 for den enkelte ejendom.*
Etageantal ***Bygningshøjde***	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.* *Maks. 7 m.*	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.* *Maks. 8,5 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet ***Særlig udformning*** ***Butiksforsyning***	*Anlæg og bygninger skal placeres og udformes med størst mulig hensyntagen til de landskabelige interesser.*	*Anlæg og bygninger skal placeres og udformes med størst mulig hensyntagen til de landskabelige interesser.* *Tagets vinkel med vandret plan skal være mellem 40 og 50 grader.*
Zonestatus ***Planstatus*** ***Natur- og kulturbeskyttelse***	*Landzone.*	*Landzone.* *Området er omfattet af lokalplan nr. 40.*

Rammeområde	***5.L.26 – Offentlige formål***	***5.L.27 – Rekreativt område***
Anvendelse	*Offentlige formål - kirkegård og parkering.*	*Rekreative formål – feriekoloni og lignende der kan indpasses i området uden genevirkninger for omgivelserne.*
Bebyggelsens Karakter		
Bebyggelsesprocent	*Der må kun opføres bygninger i området som er nødvendige for kirkegårdens drift.*	*Bebyggelsens samlede brutto-etageareal må ikke overstige 1.250 m².*
Grundstørrelser		
Etageantal	*Maks. 1 etage.*	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.*
Bygningshøjde	*Maks. 4,5 m.*	*Maks. 7 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet Særlig udformning Butiksforsyning		*Anlæg og bygninger skal placeres og udformes med størst mulig hensyntagen til de landskabelige interesser.*
Zonestatus	*Landzone.*	*Landzone.*
Planstatus		
Natur- og kulturbeskyttelse	*Kulturmiljø. Strandbeskyttelseslinje.*	*Kulturmiljø. Strandbeskyttelseslinje.*

Rammeområde	***5.L.28 – Blandet bolig- og erhvervsformål***	***5.L.29 – Naturområde***
Anvendelse	*Helårsbeboelse og erhvervsformål såsom udvalgsvarebutik eller lignende. Anden anvendelse end til butiksformål kan kun finde sted med Byrådets særlige tilladelse. I tilknytning til butikken kan byrådet efter nærmere vurdering tillade etableret mindre fremstillingsvirksomhed, såfremt dette ikke medfører ændringer på det bygningsmæssige udtryk og ikke er til gene for omgivelserne. Der må ikke etableres dagligvarebutikker.*	*Naturområde med spredt fritidsbebyggelse og mulighed for ekstensiv jordbrugsmæssig udnyttelse, f.eks. græsning, høslet, rørhøst, skrælning af mønningstørv og lign. Der må ikke opføres ny selvstændig fritids eller helårsbebyggelse eller bebyggelse til anden anvendelse. Eksisterende helårsbolig må ikke overgå til fritidsformål.* *Der kan opføres læskure for kreaturer, får og andre husdyr.*
Bebyggelsens Karakter		
Bebyggelsesprocent Grundstørrelser		
Etageantal Bygningshøjde	*Maks. 8,5 m.* *Facadehøjde maks. 4,5 m.*	*Maks. 1 etage.* *Maks. 5 m.*
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.* *Områdets landskabelige karakter som overdrevsareal skal fastholdes, ligesom beplantning skal bevares og plejes. Der må ikke etableres ny beplantning.*	*Se generelle bestemmelser.* *De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.* *Der må normalt ikke ske ændringer i småbiotopers naturlige tilstand. De værdifulde landskaber skal i videst muligt omfang beskyttes. Ekstensiv jordbrugsmæssig udnyttelse må fortsat finde sted.*
Andet Særlig udformning Butiksforsyning	*Ny og tilbygninger skal udformes så der opnås en god helhedsvirkning i forhold til den eksisterende bebyggelse og omgivelser. Det samlede bruttoetageareal må ved en ny lokalplan kun øges med 200 m^2 i forhold til nuværende areal.*	*Anlæg og bygninger skal placeres og udformes med størst mulig hensyntagen til de landskabelige interesser.*
Zonestatus Planstatus ***Natur- og kulturbeskyttelse***	*Landzone.* *Området er omfattet af lokalplan nr. 51.*	*Landzone.* *Området er omfattet af lokalplan nr. 72.* *Ramsar- og EU-habitatområde, kulturmiljø.* *Strandbeskyttelseslinje.* *Skovbyggelinje.*

Rammeområde	***5.L.30 – Teknisk anlæg***	***5.L.31 – Offentlige formål***
Anvendelse	*Teknisk anlæg - redningsstation.*	*Offentlige formål – Vindmøller med tilhørende anlæg og bygninger.*
Bebyggelsens Karakter		
Bebyggelsesprocent	*Maks. 20 for den enkelte ejendom.*	
Grundstørrelser		
Etageantal	*Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.*	
Bygningshøjde	*Maks. 8,5 m.*	
Bevaringsværdier og beplantning	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*	*Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.*
Andet Særlig udformning Butiksforsyning	*Bygninger og anlæg skal placeres og udformes med størst mulig hensyntagen til de landskabelige interesser.*	
Zonestatus	*Landzone.*	*Landzone.*
Planstatus	*Området er omfattet af lokalplan nr. 53.*	*Området er omfattet af lokalplan nr. 69.*
Natur- og kulturbeskyttelse		*Ramsar- og EU-habitatområde. Skovbyggelinje.*

	Områder 5.L.1, 5.L.3 og 5.L.32 er markerede på kortene, men der fastsættes ikke rammebestemmelser, fordi der ingen intentioner er om at lokalplanlægge områderne.


Kulturhistorisk bevaringsværdi
Esbjerg
Værdifuldt kulturmiljø
Bygninger af kulturhistorisk bevaringsværdi, defineret som bygninger opført før 1930, kategoriseret som bevaringsværdige, med en SAVE værdi på 3

Bevaringsværdige bygninger – Adresseliste

Nordby

adresse	matrikel/ejerlav	opførelsesår
A B C Sti 1	320, ODDEN BY, NORDBY	1872
A B C Sti 3	319, ODDEN BY, NORDBY	1874
Barkvej 1	173, ODDEN BY, NORDBY	1797
Barkvej 11	168, ODDEN BY, NORDBY	1820
Barkvej 13	169, ODDEN BY, NORDBY	1820
Barkvej 2	174, ODDEN BY, NORDBY	1860
Barkvej 5	171B, ODDEN BY, NORDBY	1820
Barkvej 7	171E, ODDEN BY, NORDBY	1786
Barkvej 9	167A, ODDEN BY, NORDBY	1797
Batterivej 2	49, ODDEN BY, NORDBY	1800
Bavnebjergtoft 2	113T, RINDBY BY,NORDBY	1800
Bavnebjergtoft 4	113A, RINDBY BY,NORDBY	1800
Bavnebjergvej 1	105B, RINDBY BY,NORDBY	1897
Bavnebjergvej 3	106C, RINDBY BY,NORDBY	1900
Bavnebjergvej 5	106A, RINDBY BY,NORDBY	1900
Bavnebjergvej 7	106B, RINDBY BY,NORDBY	1892
Brigvej 1	121A, ODDEN BY, NORDBY	1808
Brigvej 2	179A, ODDEN BY, NORDBY	1808
Brigvej 3	122, ODDEN BY, NORDBY	1840
Brigvej 4A	178C, ODDEN BY, NORDBY	1878
Brigvej 4B	178E, ODDEN BY, NORDBY	1919
Buegangen 1	307, ODDEN BY, NORDBY	1894
Buegangen 3	309A, ODDEN BY, NORDBY	1825
Dagmarsvej 1	384, ODDEN BY, NORDBY	1870
Dagmarsvej 10	376A, ODDEN BY, NORDBY	1806
Dagmarsvej 11	395, ODDEN BY, NORDBY	1855
Dagmarsvej 12	375A, ODDEN BY, NORDBY	1800
Dagmarsvej 14	373A, ODDEN BY, NORDBY	1870
Dagmarsvej 3	386, ODDEN BY, NORDBY	1850
Dagmarsvej 4	382A, ODDEN BY, NORDBY	1820
Dagmarsvej 5	391, ODDEN BY, NORDBY	1904
Dagmarsvej 7	394, ODDEN BY, NORDBY	1805
Dagmarsvej 8	377A, ODDEN BY, NORDBY	1806
Engsti 1	380, ODDEN BY, NORDBY	1852
Engsti 3	379A, ODDEN BY, NORDBY	1801
Fregatvej 1	182, ODDEN BY, NORDBY	1797
Fregatvej 10	201A, ODDEN BY, NORDBY	1787
Fregatvej 11	166, ODDEN BY, NORDBY	1969
Fregatvej 12	202, ODDEN BY, NORDBY	1892
Fregatvej 2	187, ODDEN BY, NORDBY	1820
Fregatvej 3	183, ODDEN BY, NORDBY	1869
Fregatvej 4	186A, ODDEN BY, NORDBY	1813

Fregatvej 5	184, ODDEN BY, NORDBY	1879
Fregatvej 6	197, ODDEN BY, NORDBY	1750
Fregatvej 7	185, ODDEN BY, NORDBY	1879
Fregatvej 8	199A, ODDEN BY, NORDBY	1800
Fregatvej 9	176A, ODDEN BY, NORDBY	1890
Fyrrevangen 5	208B, RINDBY BY,NORDBY	1930
Færgegaardsvej 10	96, ODDEN BY, NORDBY	1848
Færgegaardsvej 12	77A, ODDEN BY, NORDBY	1871
Færgegaardsvej 14	78A, ODDEN BY, NORDBY	1871
Færgegaardsvej 16	79B, ODDEN BY, NORDBY	1857
Færgegaardsvej 2	92, ODDEN BY, NORDBY	1808
Færgegaardsvej 4	93, ODDEN BY, NORDBY	1820
Færgegaardsvej 5	88, ODDEN BY, NORDBY	1865
Færgegaardsvej 6	94, ODDEN BY, NORDBY	1825
Færgegaardsvej 8	95, ODDEN BY, NORDBY	1840
Færgevej 1	21, ODDEN BY, NORDBY	1802
Færgevej 3	20A, ODDEN BY, NORDBY	1882
Galeasevej 2	118A, ODDEN BY, NORDBY	1888
Galeasevej 4	117, ODDEN BY, NORDBY	1789
Gammel Postvej 22	74A, RINDBY BY,NORDBY	1898
Gammel Postvej 4	75A, RINDBY BY,NORDBY	1890
Grønnevej 1	314, ODDEN BY, NORDBY	1799
Grønnevej 2	315, ODDEN BY, NORDBY	1869
Grønnevej 3	311A, ODDEN BY, NORDBY	1891
Grønnevej 3	311A, ODDEN BY, NORDBY	1900
Grønnevej 4	316, ODDEN BY, NORDBY	1890
Grønnevej 5	310, ODDEN BY, NORDBY	1796
Grønnevej 6	317, ODDEN BY, NORDBY	1863
Haralds Toft 6	70V, RINDBY BY,NORDBY	1817
Haralds Toft 8	70A, RINDBY BY,NORDBY	1712
Havneslippe 2	444A, ODDEN BY, NORDBY	1771
Havneslippe 3	445, ODDEN BY, NORDBY	1842
Havneslippe 5	446, ODDEN BY, NORDBY	1812
Herluf Trolles Vej 1	223A, ODDEN BY, NORDBY	1801
Herluf Trolles Vej 3	215A, ODDEN BY, NORDBY	1853
Hovedgaden 101	104A, RINDBY BY,NORDBY	1860
Hovedgaden 103	105A, RINDBY BY,NORDBY	1875
Hovedgaden 105A	300, RINDBY BY,NORDBY	1782
Hovedgaden 105B	118, RINDBY BY,NORDBY	1888
Hovedgaden 107	119, RINDBY BY,NORDBY	1896
Hovedgaden 109	120A, RINDBY BY,NORDBY	1894
Hovedgaden 11	86A, ODDEN BY, NORDBY	1870
Hovedgaden 118	78, RINDBY BY,NORDBY	1895
Hovedgaden 122	77A, RINDBY BY,NORDBY	1880
Hovedgaden 12A	19, ODDEN BY, NORDBY	1872
Hovedgaden 13	85A, ODDEN BY, NORDBY	1850
Hovedgaden 130	76, RINDBY BY,NORDBY	1890
Hovedgaden 14	17A, ODDEN BY, NORDBY	1890

Hovedgaden 15	91A, ODDEN BY, NORDBY	1896
Hovedgaden 16	15, ODDEN BY, NORDBY	1923
Hovedgaden 17	102, ODDEN BY, NORDBY	1895
Hovedgaden 18	6A, ODDEN BY, NORDBY	1887
Hovedgaden 19	103, ODDEN BY, NORDBY	1891
Hovedgaden 1A	50A, ODDEN BY, NORDBY	1880
Hovedgaden 2	47A, ODDEN BY, NORDBY	1822
Hovedgaden 21	116, ODDEN BY, NORDBY	1839
Hovedgaden 22	3A, ODDEN BY, NORDBY	1876
Hovedgaden 24	2ODDEN BY, NORDBY	1847
Hovedgaden 25A	119, ODDEN BY, NORDBY	1864
Hovedgaden 27	179C, ODDEN BY, NORDBY	1892
Hovedgaden 28	1ODDEN BY, NORDBY	1892
Hovedgaden 29	180, ODDEN BY, NORDBY	1870
Hovedgaden 3	54, ODDEN BY, NORDBY	1780
Hovedgaden 30	451A, ODDEN BY, NORDBY	1895
Hovedgaden 31	181A, ODDEN BY, NORDBY	1911
Hovedgaden 32	449, ODDEN BY, NORDBY	1771
Hovedgaden 33	189, ODDEN BY, NORDBY	1875
Hovedgaden 34	448E, ODDEN BY, NORDBY	1910
Hovedgaden 35	190, ODDEN BY, NORDBY	1799
Hovedgaden 36	448A, ODDEN BY, NORDBY	1875
Hovedgaden 37	191, ODDEN BY, NORDBY	1870
Hovedgaden 38	447, ODDEN BY, NORDBY	1847
Hovedgaden 4	46, ODDEN BY, NORDBY	1822
Hovedgaden 41	234A, ODDEN BY, NORDBY	1820
Hovedgaden 42	443, ODDEN BY, NORDBY	1872
Hovedgaden 43	234A, ODDEN BY, NORDBY	1930
Hovedgaden 44	442, ODDEN BY, NORDBY	1795
Hovedgaden 45A	235C, ODDEN BY, NORDBY	1810
Hovedgaden 46	441, ODDEN BY, NORDBY	1820
Hovedgaden 47	235A, ODDEN BY, NORDBY	1892
Hovedgaden 48	440, ODDEN BY, NORDBY	1898
Hovedgaden 49	237, ODDEN BY, NORDBY	1913
Hovedgaden 5	51, ODDEN BY, NORDBY	1875
Hovedgaden 51	238, ODDEN BY, NORDBY	1904
Hovedgaden 52	438, ODDEN BY, NORDBY	1841
Hovedgaden 54	434, ODDEN BY, NORDBY	1931
Hovedgaden 55	239, ODDEN BY, NORDBY	1826
Hovedgaden 56	433A, ODDEN BY, NORDBY	1886
Hovedgaden 57	281, ODDEN BY, NORDBY	1871
Hovedgaden 58A	427, ODDEN BY, NORDBY	1924
Hovedgaden 58B	426, ODDEN BY, NORDBY	1875
Hovedgaden 6	33, ODDEN BY, NORDBY	1877
Hovedgaden 60	425A, ODDEN BY, NORDBY	1891
Hovedgaden 60	425A, ODDEN BY, NORDBY	1900
Hovedgaden 61	283A, ODDEN BY, NORDBY	1887
Hovedgaden 62	397A, ODDEN BY, NORDBY	1820

Hovedgaden 64	396A, ODDEN BY, NORDBY	1895
Hovedgaden 65A	304A, ODDEN BY, NORDBY	1890
Hovedgaden 66	373B, ODDEN BY, NORDBY	1981
Hovedgaden 67	305A, ODDEN BY, NORDBY	1799
Hovedgaden 68	372A, ODDEN BY, NORDBY	1800
Hovedgaden 7	84, ODDEN BY, NORDBY	1819
Hovedgaden 71	313A, ODDEN BY, NORDBY	1834
Hovedgaden 72	371B, ODDEN BY, NORDBY	1819
Hovedgaden 75	338, ODDEN BY, NORDBY	1880
Hovedgaden 79	338, ODDEN BY, NORDBY	1800
Hovedgaden 79	338, ODDEN BY, NORDBY	1840
Hovedgaden 8	31A, ODDEN BY, NORDBY	1805
Hovedgaden 80	347, ODDEN BY, NORDBY	1804
Hovedgaden 83A	345, ODDEN BY, NORDBY	1905
Hovedgaden 85A	97, RINDBY BY,NORDBY	1890
Hovedgaden 86	82A, RINDBY BY,NORDBY	1930
Hovedgaden 89	99, RINDBY BY,NORDBY	1923
Hovedgaden 9	87A, ODDEN BY, NORDBY	1861
Hovedgaden 90	81, RINDBY BY,NORDBY	1898
Hovedgaden 91	100, RINDBY BY,NORDBY	1923
Hovedgaden 93	101, RINDBY BY,NORDBY	1850
Hovedgaden 95	102, RINDBY BY,NORDBY	1926
Hovedgaden 97	103, RINDBY BY,NORDBY	1870
Hovedgaden 98	80, RINDBY BY,NORDBY	1881
Kallesbjergvej 1	328A, ODDEN BY, NORDBY	1780
Kastanievej 2	96, RINDBY BY,NORDBY	1856
Kastanievej 3	92A, RINDBY BY,NORDBY	1880
Kastanievej 4	95B, RINDBY BY,NORDBY	1880
Kastanievej 5	91C, RINDBY BY,NORDBY	1897
Kastanievej 6	94B, RINDBY BY,NORDBY	1880
Kikkebjergvej 1	193A, ODDEN BY, NORDBY	1899
Kikkebjergvej 10	218A, ODDEN BY, NORDBY	1820
Kikkebjergvej 11	162, ODDEN BY, NORDBY	1870
Kikkebjergvej 12	205, ODDEN BY, NORDBY	1890
Kikkebjergvej 13	161A, ODDEN BY, NORDBY	1858
Kikkebjergvej 14	206, ODDEN BY, NORDBY	1890
Kikkebjergvej 18	257A, ODDEN BY, NORDBY	1866
Kikkebjergvej 19A	159A, ODDEN BY, NORDBY	1855
Kikkebjergvej 2	233A, ODDEN BY, NORDBY	1776
Kikkebjergvej 3	194, ODDEN BY, NORDBY	1812
Kikkebjergvej 4	231, ODDEN BY, NORDBY	1889
Kikkebjergvej 5	198, ODDEN BY, NORDBY	1757
Kikkebjergvej 6	230, ODDEN BY, NORDBY	1895
Kikkebjergvej 7	200, ODDEN BY, NORDBY	1823
Kikkebjergvej 8	222, ODDEN BY, NORDBY	1806
Kikkebjergvej 9	165A, ODDEN BY, NORDBY	1890
Krogvej 1	129, ODDEN BY, NORDBY	1875
Krogvej 11	151A, ODDEN BY, NORDBY	1821

Krogvej 13	152A, ODDEN BY, NORDBY	1850
Krogvej 15	153A, ODDEN BY, NORDBY	1866
Krogvej 2	110, ODDEN BY, NORDBY	1852
Krogvej 3	128C, ODDEN BY, NORDBY	1900
Krogvej 4	170, ODDEN BY, NORDBY	1846
Krogvej 5	128A, ODDEN BY, NORDBY	1892
Krogvej 6	164, ODDEN BY, NORDBY	1895
Krogvej 7	127, ODDEN BY, NORDBY	1820
Krogvej 9	150A, ODDEN BY, NORDBY	1802
Kroslippe 1	7ODDEN BY, NORDBY	1777
Kroslippe 3	8ODDEN BY, NORDBY	1777
Kroslippe 5	9A, ODDEN BY, NORDBY	1800
Kroslippe 7	10, ODDEN BY, NORDBY	1799
Labyrinten 1	209, ODDEN BY, NORDBY	1847
Labyrinten 10	217A, ODDEN BY, NORDBY	1818
Labyrinten 12	216, ODDEN BY, NORDBY	1898
Labyrinten 14	219A, ODDEN BY, NORDBY	1820
Labyrinten 16	220A, ODDEN BY, NORDBY	1820
Labyrinten 2	207, ODDEN BY, NORDBY	1796
Labyrinten 3	210, ODDEN BY, NORDBY	1847
Labyrinten 4	208A, ODDEN BY, NORDBY	1843
Labyrinten 5	212, ODDEN BY, NORDBY	1837
Labyrinten 6	204, ODDEN BY, NORDBY	1880
Labyrinten 8	203, ODDEN BY, NORDBY	1860
Langelinie 1	41, ODDEN BY, NORDBY	1857
Langelinie 11	4ODDEN BY, NORDBY	1786
Langelinie 3	37, ODDEN BY, NORDBY	1760
Langelinie 9A	18, ODDEN BY, NORDBY	1872
Langsti 1	368, ODDEN BY, NORDBY	1875
Langsti 4	378A, ODDEN BY, NORDBY	1885
Lille Slippe 2	450, ODDEN BY, NORDBY	1771
Lindevej 11	297A, ODDEN BY, NORDBY	1894
Lindevej 14	322, ODDEN BY, NORDBY	1891
Lindevej 16	321, ODDEN BY, NORDBY	1856
Lindevej 18	323, ODDEN BY, NORDBY	1892
Lindevej 2	301A, ODDEN BY, NORDBY	1776
Lindevej 22	324, ODDEN BY, NORDBY	1858
Lindevej 26	325, ODDEN BY, NORDBY	1855
Lindevej 3	294, ODDEN BY, NORDBY	1893
Lindevej 4	302, ODDEN BY, NORDBY	1869
Lindevej 6	303A, ODDEN BY, NORDBY	1875
Lindevej 7	299, ODDEN BY, NORDBY	1810
Lindevej 8	308A, ODDEN BY, NORDBY	1859
Lindevej 9	298, ODDEN BY, NORDBY	1810
Lodsvej 10	131, ODDEN BY, NORDBY	1863
Lodsvej 11	97A, ODDEN BY, NORDBY	1813
Lodsvej 12	132A, ODDEN BY, NORDBY	1878
Lodsvej 13	75, ODDEN BY, NORDBY	1850

Lodsvej 14	133A, ODDEN BY, NORDBY	1878
Lodsvej 15	74A, ODDEN BY, NORDBY	1884
Lodsvej 17	73, ODDEN BY, NORDBY	1897
Lodsvej 2	106, ODDEN BY, NORDBY	1891
Lodsvej 20B	134A, ODDEN BY, NORDBY	1898
Lodsvej 21	72H, ODDEN BY, NORDBY	1922
Lodsvej 25	67D, ODDEN BY, NORDBY	1893
Lodsvej 5	100, ODDEN BY, NORDBY	1875
Lodsvej 6	109A, ODDEN BY, NORDBY	1894
Lodsvej 7	99A, ODDEN BY, NORDBY	1813
Lodsvej 8	130, ODDEN BY, NORDBY	1813
Lodsvej 9	98, ODDEN BY, NORDBY	1813
Martin Christensens Vej 1	367, ODDEN BY, NORDBY	1803
Martin Christensens Vej 3	366, ODDEN BY, NORDBY	1804
Martin Christensens Vej 5	371A, ODDEN BY, NORDBY	1819
Mellemgaden 1	115, ODDEN BY, NORDBY	1880
Mellemgaden 10	229, ODDEN BY, NORDBY	1857
Mellemgaden 11	196, ODDEN BY, NORDBY	1802
Mellemgaden 12	228, ODDEN BY, NORDBY	1858
Mellemgaden 13	221A, ODDEN BY, NORDBY	1804
Mellemgaden 14	227, ODDEN BY, NORDBY	1800
Mellemgaden 16	226A, ODDEN BY, NORDBY	1806
Mellemgaden 17	241, ODDEN BY, NORDBY	1852
Mellemgaden 18	236, ODDEN BY, NORDBY	1898
Mellemgaden 2	104A, ODDEN BY, NORDBY	1891
Mellemgaden 21	276A, ODDEN BY, NORDBY	1805
Mellemgaden 23	275D, ODDEN BY, NORDBY	1805
Mellemgaden 25	278, ODDEN BY, NORDBY	1760
Mellemgaden 27	277, ODDEN BY, NORDBY	1760
Mellemgaden 29	274A, ODDEN BY, NORDBY	1855
Mellemgaden 3	114, ODDEN BY, NORDBY	1775
Mellemgaden 4	120, ODDEN BY, NORDBY	1809
Mellemgaden 5	113, ODDEN BY, NORDBY	1780
Mellemgaden 6	177A, ODDEN BY, NORDBY	1913
Mellemgaden 7	172, ODDEN BY, NORDBY	1870
Mellemgaden 8	192, ODDEN BY, NORDBY	1808
Mellemgaden 9	175, ODDEN BY, NORDBY	1809
Møllesti 1	344, ODDEN BY, NORDBY	1841
Møllesti 10	89, RINDBY BY,NORDBY	1850
Møllesti 14	90A, RINDBY BY,NORDBY	1917
Møllesti 2	85, RINDBY BY,NORDBY	1853
Møllesti 3	343, ODDEN BY, NORDBY	1892
Møllesti 4	86, RINDBY BY,NORDBY	1825
Møllesti 6	87, RINDBY BY,NORDBY	1850
Møllesti 8	88, RINDBY BY,NORDBY	1825
Navigationsvej 1	36, ODDEN BY, NORDBY	1770
Navigationsvej 10	80A, ODDEN BY, NORDBY	1910
Navigationsvej 11	56, ODDEN BY, NORDBY	1790

Navigationsvej 14	71, ODDEN BY, NORDBY	1873
Navigationsvej 15	60, ODDEN BY, NORDBY	1900
Navigationsvej 16	70A, ODDEN BY, NORDBY	1873
Navigationsvej 17	61, ODDEN BY, NORDBY	1900
Navigationsvej 19	62, ODDEN BY, NORDBY	1893
Navigationsvej 2	30, ODDEN BY, NORDBY	1866
Navigationsvej 3	32, ODDEN BY, NORDBY	1877
Navigationsvej 4	83, ODDEN BY, NORDBY	1820
Navigationsvej 5	52, ODDEN BY, NORDBY	1880
Navigationsvej 6	82, ODDEN BY, NORDBY	1820
Navigationsvej 7	53, ODDEN BY, NORDBY	1790
Navigationsvej 8	81A, ODDEN BY, NORDBY	1920
Navigationsvej 9	55, ODDEN BY, NORDBY	1790
Niels Engersvej 2	337, ODDEN BY, NORDBY	1827
Niels Engersvej 3	318T, ODDEN BY, NORDBY	1855
Niels Engersvej 4	336, ODDEN BY, NORDBY	1772
Niels Engersvej 5A	323, ODDEN BY, NORDBY	1892
Niels Engersvej 6	335, ODDEN BY, NORDBY	1821
Niels Sørensens Vej 12	34Z, RINDBY BY,NORDBY	1800
Nordre Engvej 2	57P, ODDEN BY, NORDBY	1801
Nordre Engvej 4	58, ODDEN BY, NORDBY	1845
Nordre Engvej 6	59A, ODDEN BY, NORDBY	1897
Nordre Engvej 7	64B, ODDEN BY, NORDBY	1875
Nordre Engvej 8	64A, ODDEN BY, NORDBY	2000
Nordre Engvej 9	65, ODDEN BY, NORDBY	1895
Nørre Engen 1	128B, ODDEN BY, NORDBY	1895
O. C. Hammersvej 1	356, ODDEN BY, NORDBY	1857
O. C. Hammersvej 10	348, ODDEN BY, NORDBY	1804
O. C. Hammersvej 2	352, ODDEN BY, NORDBY	1846
O. C. Hammersvej 4	351, ODDEN BY, NORDBY	1882
O. C. Hammersvej 6	350A, ODDEN BY, NORDBY	1805
O. C. Hammersvej 8	349A, ODDEN BY, NORDBY	1767
Saltværksvej 1	40A, ODDEN BY, NORDBY	1856
Saltværksvej 2	35A, ODDEN BY, NORDBY	1813
Saltværksvej 3	39, ODDEN BY, NORDBY	1856
Saltværksvej 4	34A, ODDEN BY, NORDBY	1800
Saltværksvej 5	45, ODDEN BY, NORDBY	1856
Saltværksvej 7	44, ODDEN BY, NORDBY	1856
Saltværksvej 9	38B, ODDEN BY, NORDBY	1808
Skolesti 1	242A, ODDEN BY, NORDBY	1853
Skolesti 3	247A, ODDEN BY, NORDBY	1843
Skolesti 5	248A, ODDEN BY, NORDBY	1843
Skolevej 1	279A, ODDEN BY, NORDBY	1780
Skolevej 10	288, ODDEN BY, NORDBY	1799
Skolevej 11	269, ODDEN BY, NORDBY	1857
Skolevej 13	268A, ODDEN BY, NORDBY	1800
Skolevej 15	267, ODDEN BY, NORDBY	1890
Skolevej 18	296, ODDEN BY, NORDBY	1866

Skolevej 2	284A, ODDEN BY, NORDBY	1801
Skolevej 3	273, ODDEN BY, NORDBY	1875
Skolevej 4	283B, ODDEN BY, NORDBY	1861
Skolevej 5	272A, ODDEN BY, NORDBY	1850
Skolevej 6	286A, ODDEN BY, NORDBY	1799
Skolevej 8	287, ODDEN BY, NORDBY	1850
Skolevej 9	270A, ODDEN BY, NORDBY	1857
Solvænget 1	262, ODDEN BY, NORDBY	1850
Solvænget 6	265, ODDEN BY, NORDBY	1890
Solvænget 9	264A, ODDEN BY, NORDBY	1890
Stadionvej 1	266A, ODDEN BY, NORDBY	1880
Stadionvej 2	326, ODDEN BY, NORDBY	1898
Strandslippe 1A	48, ODDEN BY, NORDBY	1900
Strandslippe 2	42, ODDEN BY, NORDBY	1857
Strandslippe 4	43A, ODDEN BY, NORDBY	1857
Strandvejen 1	121A, RINDBY BY,NORDBY	1894
Strandvejen 18	72A, RINDBY BY,NORDBY	1890
Strandvejen 19	124D, RINDBY BY,NORDBY	1917
Strandvejen 3	122, RINDBY BY,NORDBY	1892
Strandvejen 32B	71, RINDBY BY,NORDBY	1892
Strandvejen 5A	123, RINDBY BY,NORDBY	1919
Strandvejen 6A	32AT, RINDBY BY,NORDBY	1806
Suensonsvej 11	295A, ODDEN BY, NORDBY	1820
Suensonsvej 13	300, ODDEN BY, NORDBY	1802
Suensonsvej 2	249A, ODDEN BY, NORDBY	1843
Suensonsvej 3	254A, ODDEN BY, NORDBY	1869
Suensonsvej 7	254D, ODDEN BY, NORDBY	1869
Suensonsvej 9	271, ODDEN BY, NORDBY	1871
Svenskervej 1	415, ODDEN BY, NORDBY	1887
Svenskervej 10	406, ODDEN BY, NORDBY	1776
Svenskervej 11	423A, ODDEN BY, NORDBY	1801
Svenskervej 12	405, ODDEN BY, NORDBY	1869
Svenskervej 13	424A, ODDEN BY, NORDBY	1850
Svenskervej 2	414, ODDEN BY, NORDBY	1877
Svenskervej 3	419, ODDEN BY, NORDBY	1794
Svenskervej 4	413A, ODDEN BY, NORDBY	1820
Svenskervej 5	420, ODDEN BY, NORDBY	1794
Svenskervej 6	412, ODDEN BY, NORDBY	1867
Svenskervej 7	421D, ODDEN BY, NORDBY	1864
Svenskervej 8	410, ODDEN BY, NORDBY	1801
Svenskervej 9	422, ODDEN BY, NORDBY	1801
Søndre Banksti 1	112A, ODDEN BY, NORDBY	1808
Søndre Banksti 2	123, ODDEN BY, NORDBY	1820
Søndre Banksti 3	111A, ODDEN BY, NORDBY	1858
Søndre Banksti 4	124, ODDEN BY, NORDBY	1852
Søndre Banksti 6	125, ODDEN BY, NORDBY	1848
Søndre Banksti 8	126, ODDEN BY, NORDBY	1880
Søndre Engvej 16	83, RINDBY BY,NORDBY	1900

Søndre Engvej 18	84A, RINDBY BY,NORDBY	1884
Th. Schmidts Vej 2	280, ODDEN BY, NORDBY	1891
Tinghusvej 2	240A, ODDEN BY, NORDBY	1891
Toftevej 5	76, ODDEN BY, NORDBY	1878
Toldbodvej 1	23, ODDEN BY, NORDBY	1857
Toldbodvej 7	25, ODDEN BY, NORDBY	1787
Tværsti 2	369, ODDEN BY, NORDBY	1800
Tværsti 4	370, ODDEN BY, NORDBY	1800
Tværsti 6	365, ODDEN BY, NORDBY	1804
Tværvej 1	407, ODDEN BY, NORDBY	1822
Tværvej 2	409, ODDEN BY, NORDBY	1801
Tværvej 3	401A, ODDEN BY, NORDBY	1802
Tværvej 4	408, ODDEN BY, NORDBY	1892
Tøndehusslippe 2	28, ODDEN BY, NORDBY	1820
Tøndehusslippe 4	27A, ODDEN BY, NORDBY	1820
Tøndehusslippe 6	26A, ODDEN BY, NORDBY	1820
Valdemarsvej 1	411, ODDEN BY, NORDBY	1801
Valdemarsvej 10	399A, ODDEN BY, NORDBY	1858
Valdemarsvej 12	398, ODDEN BY, NORDBY	1892
Valdemarsvej 16	304B, ODDEN BY, NORDBY	1896
Valdemarsvej 18	306, ODDEN BY, NORDBY	1830
Valdemarsvej 2	392B, ODDEN BY, NORDBY	1832
Valdemarsvej 3	402, ODDEN BY, NORDBY	1775
Valdemarsvej 4	392A, ODDEN BY, NORDBY	1832
Valdemarsvej 5	403, ODDEN BY, NORDBY	1845
Valdemarsvej 7	404A, ODDEN BY, NORDBY	1843
Valdemarsvej 8	400A, ODDEN BY, NORDBY	1858
Vangled 16	155A, ODDEN BY, NORDBY	1896
Vangled 7	142A, ODDEN BY, NORDBY	1896
Vangled 9	141, ODDEN BY, NORDBY	1896
Ved Møllebanken 1	334, ODDEN BY, NORDBY	1887
Ved Møllebanken 10	341A, ODDEN BY, NORDBY	1842
Ved Møllebanken 12	342A, ODDEN BY, NORDBY	1865
Ved Møllebanken 4	341L, ODDEN BY, NORDBY	1846
Ved Møllebanken 5	331A, ODDEN BY, NORDBY	1888
Ved Møllebanken 6	340, ODDEN BY, NORDBY	1813
Ved Møllebanken 7	330, ODDEN BY, NORDBY	1892
Ved Skibsværftet 2	437A, ODDEN BY, NORDBY	1879
Ved Skibsværftet 6	418, ODDEN BY, NORDBY	1882
Ved Trappen 1	16, ODDEN BY, NORDBY	1798
Ved Trappen 2	14, ODDEN BY, NORDBY	1781
Ved Trappen 4	13, ODDEN BY, NORDBY	1781
Ved Trappen 6	12A, ODDEN BY, NORDBY	1775
Ved Trappen 8	11A, ODDEN BY, NORDBY	1885
Veservej 12	390A, ODDEN BY, NORDBY	1870
Veservej 12A	413A, ODDEN BY, NORDBY	1870
Veservej 2	385A, ODDEN BY, NORDBY	1808
Veservej 6	387A, ODDEN BY, NORDBY	1820

Veservej 8	388A, ODDEN BY, NORDBY	1804
Vesternasen 13	66A, ODDEN BY, NORDBY	1900
Vestervejen 1	69A, ODDEN BY, NORDBY	1893
Vestervejen 11	139, ODDEN BY, NORDBY	1897
Vestervejen 12	140, ODDEN BY, NORDBY	1895
Vestervejen 13	154A, ODDEN BY, NORDBY	1928
Vestervejen 14	158A, ODDEN BY, NORDBY	1903
Vestervejen 15	156, ODDEN BY, NORDBY	1925
Vestervejen 16	255, ODDEN BY, NORDBY	1890
Vestervejen 17	157, ODDEN BY, NORDBY	1918
Vestervejen 2	63, ODDEN BY, NORDBY	1875
Vestervejen 23	258, ODDEN BY, NORDBY	1896
Vestervejen 27	260, ODDEN BY, NORDBY	1929
Vestervejen 30A	93A, RINDBY BY,NORDBY	1920
Vestervejen 31	261A, ODDEN BY, NORDBY	1897
Vestervejen 37A	327A, ODDEN BY, NORDBY	1907
Vestervejen 39	329, ODDEN BY, NORDBY	1903
Vestervejen 40	108A, RINDBY BY,NORDBY	1928
Vestervejen 42	107B, RINDBY BY,NORDBY	1777
Vestervejen 45	36A, RINDBY BY,NORDBY	1810
Vestervejen 45	36A, RINDBY BY,NORDBY	1810
Vestervejen 47	35A, RINDBY BY,NORDBY	1840
Vestervejen 59	110, RINDBY BY,NORDBY	1924
Vestervejen 60	116A, RINDBY BY,NORDBY	1880
Vestervejen 61	111, RINDBY BY,NORDBY	1896
Vestervejen 62	124B, RINDBY BY,NORDBY	1800
Vestervejen 66	125, RINDBY BY,NORDBY	1770
Vestervejen 69	112A, RINDBY BY,NORDBY	1926
Vestervejen 81	114A, RINDBY BY,NORDBY	1893
Vestervejen 87	115A, RINDBY BY,NORDBY	1896
Vigensvej 10	354, ODDEN BY, NORDBY	1801
Vigensvej 11	364A, ODDEN BY, NORDBY	1790
Vigensvej 12	353, ODDEN BY, NORDBY	1801
Vigensvej 13	363A, ODDEN BY, NORDBY	1810
Vigensvej 14	357A, ODDEN BY, NORDBY	1904
Vigensvej 15	362A, ODDEN BY, NORDBY	1820
Vigensvej 17	361, ODDEN BY, NORDBY	1799
Vigensvej 8	355A, ODDEN BY, NORDBY	1876
Vinkelvej 1	145, ODDEN BY, NORDBY	1865
Vinkelvej 2	149, ODDEN BY, NORDBY	1863
Vinkelvej 3	144, ODDEN BY, NORDBY	1865
Vinkelvej 4	148, ODDEN BY, NORDBY	1867
Vinkelvej 6	147, ODDEN BY, NORDBY	1872
Vinkelvej 8	146, ODDEN BY, NORDBY	1897
Willemoesvej 1	224A, ODDEN BY, NORDBY	1799
Willemoesvej 10	245D, ODDEN BY, NORDBY	1800
Willemoesvej 12	250, ODDEN BY, NORDBY	1799
Willemoesvej 14	252A, ODDEN BY, NORDBY	1803

Willemoesvej 16	253A, ODDEN BY, NORDBY	1800
Willemoesvej 2	243A, ODDEN BY, NORDBY	1788
Willemoesvej 3	225A, ODDEN BY, NORDBY	1840
Willemoesvej 4	244A, ODDEN BY, NORDBY	1788
Willemoesvej 5	214, ODDEN BY, NORDBY	1801
Willemoesvej 6	245C, ODDEN BY, NORDBY	1805
Willemoesvej 8	246, ODDEN BY, NORDBY	1830
Østervej 1	435, ODDEN BY, NORDBY	1820
Østervej 10	430A, ODDEN BY, NORDBY	1800
Østervej 12	429A, ODDEN BY, NORDBY	1850
Østervej 14	428, ODDEN BY, NORDBY	1820
Østervej 2	416, ODDEN BY, NORDBY	1862
Østervej 4	417, ODDEN BY, NORDBY	1818
Østervej 6	432, ODDEN BY, NORDBY	1790
Østervej 8	431A, ODDEN BY, NORDBY	1790

Det åbne land Rindby, Byen og Gamelhuse

adresse	matrikel/ejerlav	opførelsesår
Larses Toft 37	45A, RINDBY BY,NORDBY	1890
Rindbyvej 2	54, RINDBY BY,NORDBY	1916
Rindbyvej 3	62, RINDBY BY,NORDBY	1775
Rindbyvej 4	14A, RINDBY BY,NORDBY	1861
Rindbyvej 6	15BQ, RINDBY BY,NORDBY	1928
Rindbyvej 8	16D, RINDBY BY,NORDBY	1898
Rindbyvej 10	60A, RINDBY BY,NORDBY	1912
Storetoft 7A	69A, RINDBY BY,NORDBY	1931
Storetoft 9	68A, RINDBY BY,NORDBY	1865
Storetoft 11	29A, RINDBY BY,NORDBY	1770
Storetoft 30	30A, RINDBY BY,NORDBY	1890
Storetoft 30A	30A, RINDBY BY,NORDBY	1890
Storetoft 36	48, RINDBY BY,NORDBY	1900
Strandgårdsmarken 7	28A, RINDBY BY,NORDBY	1924
Sønder Storetoft 1	8A, RINDBY BY,NORDBY	1868
Sønder Storetoft 2	51A, RINDBY BY,NORDBY	1825
Østertoft 1	56, RINDBY BY,NORDBY	1825
Østertoft 2	17P, RINDBY BY,NORDBY	1910
Østertoft 3	57A, RINDBY BY,NORDBY	1825
Østertoft 5	55A, RINDBY BY,NORDBY	1908
Østertoft 10	20A, RINDBY BY,NORDBY	1920

Engvejen 1	53A, RINDBY BY,NORDBY	1890
Gammel Huse 1	10A, RINDBY BY,NORDBY	1850
Gammel Huse 2	52A, RINDBY BY,NORDBY	1875
Gammel Huse 3	11A, RINDBY BY,NORDBY	1800
Hæsset 3	59A, RINDBY BY,NORDBY	1864
Hæsset 7	58B, RINDBY BY,NORDBY	1860
Kapelvej 1	40, RINDBY BY,NORDBY	1895
Kapelvej 2	26A, RINDBY BY,NORDBY	1858
Kapelvej 6	27FG, RINDBY BY,NORDBY	1872
Kapelvej 8	67A, RINDBY BY,NORDBY	1880
Kapelvej 10	301, RINDBY BY,NORDBY	1900
Kirkevejen 3	6A, RINDBY BY,NORDBY	1825
Kirkevejen 9	44A, RINDBY BY,NORDBY	1887
Kirkevejen 11	43A, RINDBY BY,NORDBY	1920
Kirkevejen 13B	4A, RINDBY BY,NORDBY	1775
Kirkevejen 16	46A, RINDBY BY,NORDBY	1898
Kirkevejen 18	42Æ, RINDBY BY,NORDBY	1855
Kirkevejen 25	27FB, RINDBY BY,NORDBY	1928
Postvejen 5	49, RINDBY BY,NORDBY	1891
Postvejen 7B	7A, RINDBY BY,NORDBY	1875
Postvejen 9	47, RINDBY BY,NORDBY	1900
Postvejen 12	9A, RINDBY BY,NORDBY	1850
Postvejen 13	3A, RINDBY BY,NORDBY	1885
Postvejen 14	37, RINDBY BY,NORDBY	1898
Postvejen 15	2A, RINDBY BY,NORDBY	1805
Postvejen 16	1RINDBY BY,NORDBY	1910
Postvejen 19	39, RINDBY BY,NORDBY	1897
Postvejen 20	13CØ, RINDBY BY,NORDBY	1820
Postvejen 23	66A, RINDBY BY,NORDBY	1857
Postvejen 25	25A, RINDBY BY,NORDBY	1875
Postvejen 26	22A, RINDBY BY,NORDBY	1895
Postvejen 27	64, RINDBY BY,NORDBY	1850
Postvejen 28	24B, RINDBY BY,NORDBY	1800
Postvejen 29	24A, RINDBY BY,NORDBY	1909
Postvejen 32	61A, RINDBY BY,NORDBY	1923
Postvejen 40	292B, RINDBY BY,NORDBY	1892

Sønderho

adresse	matrikel/ejerlav	opførelsesår
Bjerrevej 1	55A, SØNDERHO BY,SDRH	1799
Bjerrevej 2	132, SØNDERHO BY,SDRH	1774
Bjerrevej 9	64B, SØNDERHO BY,SDRH	1808
Bjerrevej 10	76A, SØNDERHO BY,SDRH	1751
Bjerrevej 11	64Ø, SØNDERHO BY,SDRH	1808
Digevej 4	180P, SØNDERHO BY,SDRH	1750
Digevej 6A	181A, SØNDERHO BY,SDRH	1742
Digevej 7	8F, SØNDERHO BY,SDRH	1741

Digevej 11	162B, SØNDERHO BY,SDRH	1808
Digevej 19	183A, SØNDERHO BY,SDRH	1750
Digevej 23	182, SØNDERHO BY,SDRH	1800
Digevej 25	188D, SØNDERHO BY,SDRH	1837
Digevej 27	99C, SØNDERHO BY,SDRH	1852
Digevej 31	226B, SØNDERHO BY,SDRH	1780
Gammel Byvej 1	144, SØNDERHO BY,SDRH	1760
Gammel Byvej 2	148, SØNDERHO BY,SDRH	1775
Gammel Byvej 3	143C, SØNDERHO BY,SDRH	1760
Gammel Byvej 4	147A, SØNDERHO BY,SDRH	1804
Gammel Byvej 5	140A, SØNDERHO BY,SDRH	1804
Gammel Byvej 6	149A, SØNDERHO BY,SDRH	1806
Gammel Byvej 7	142, SØNDERHO BY,SDRH	1799
Gammel Byvej 8	150, SØNDERHO BY,SDRH	1877
Gammel Byvej 9	167B, SØNDERHO BY,SDRH	1793
Gammel Byvej 10	151A, SØNDERHO BY,SDRH	1807
Gammel Byvej 11	166A, SØNDERHO BY,SDRH	1793
Gammel Byvej 12	152A, SØNDERHO BY,SDRH	1797
Gammel Byvej 14	153B, SØNDERHO BY,SDRH	1797
Gammeltoft Vej 1	4I, SØNDERHO BY,SDRH	1833
Gammeltoft Vej 3	5A, SØNDERHO BY,SDRH	1826
Kropladsen 1	92, SØNDERHO BY,SDRH	1750
Kropladsen 2	93L, SØNDERHO BY,SDRH	1817
Kropladsen 3	91, SØNDERHO BY,SDRH	1807
Kropladsen 4	96, SØNDERHO BY,SDRH	1750
Kropladsen 5	90D, SØNDERHO BY,SDRH	1771
Kropladsen 6	114, SØNDERHO BY,SDRH	1750
Kropladsen 7	89A, SØNDERHO BY,SDRH	1750
Kropladsen 8	113A, SØNDERHO BY,SDRH	1725
Kropladsen 9	88, SØNDERHO BY,SDRH	1788
Kropladsen 10	106, SØNDERHO BY,SDRH	1845
Kropladsen 11	97D, SØNDERHO BY,SDRH	1722
Kropladsen 12	105, SØNDERHO BY,SDRH	1845
Kropladsen 14	112, SØNDERHO BY,SDRH	1750
Kropladsen 15	98A, SØNDERHO BY,SDRH	1795
Kropladsen 16	107A, SØNDERHO BY,SDRH	1770
Kropladsen 17	99B, SØNDERHO BY,SDRH	1780
Kropladsen 18	104, SØNDERHO BY,SDRH	1778
Kropladsen 20	101A, SØNDERHO BY,SDRH	1750
Kåverdalen 13	243A, SØNDERHO BY,SDRH	1927
Kåvervej 7	46A, SØNDERHO BY,SDRH	1867
Kåvervej 11	44A, SØNDERHO BY,SDRH	1805
Kåvervej 12	60, SØNDERHO BY,SDRH	1896
Kåvervej 13	43A, SØNDERHO BY,SDRH	1822
Kåvervej 14	63, SØNDERHO BY,SDRH	1797
Kåvervej 15	38B, SØNDERHO BY,SDRH	1827
Kåvervej 19	39, SØNDERHO BY,SDRH	1923
Kåvervej 21	40A, SØNDERHO BY,SDRH	1830

Kåvervej 25	42A, SØNDERHO BY,SDRH	1838
Kåvervej 27	2SØNDERHO BY,SDRH	1856
Kåvervej 31	80, SØNDERHO BY,SDRH	1855
Kåvervej 33	81, SØNDERHO BY,SDRH	1775
Landevejen 1	225A, SØNDERHO BY,SDRH	1750
Landevejen 2	100A, SØNDERHO BY,SDRH	1794
Landevejen 3	224, SØNDERHO BY,SDRH	1794
Landevejen 4	102, SØNDERHO BY,SDRH	1800
Landevejen 5	222, SØNDERHO BY,SDRH	1799
Landevejen 6	103A, SØNDERHO BY,SDRH	1740
Landevejen 7	209, SØNDERHO BY,SDRH	1804
Landevejen 8	108, SØNDERHO BY,SDRH	1841
Landevejen 9	208C, SØNDERHO BY,SDRH	1930
Landevejen 10	109C, SØNDERHO BY,SDRH	1740
Toftestien 13	198, SØNDERHO BY,SDRH	1795
Toftestien 14	200B, SØNDERHO BY,SDRH	1788
Toftestien 17	193A, SØNDERHO BY,SDRH	1798
Toftestien 19	193B, SØNDERHO BY,SDRH	1775
Toftestien 21	188A, SØNDERHO BY,SDRH	1803
Toftestien 23	187A, SØNDERHO BY,SDRH	1771
Toftestien 25	186A, SØNDERHO BY,SDRH	1799
Toftestien 27	185, SØNDERHO BY,SDRH	1808
Toftestien 29	184, SØNDERHO BY,SDRH	1787
Vester Land 4	36A, SØNDERHO BY,SDRH	1750
Vester Land 6	37A, SØNDERHO BY,SDRH	1815
Vester Land 8	35A, SØNDERHO BY,SDRH	1793
Vester Land 8	35A, SØNDERHO BY,SDRH	1838
Vester Land 10	34, SØNDERHO BY,SDRH	1822
Vester Land 12	33, SØNDERHO BY,SDRH	1797
Vester Land 18	32A, SØNDERHO BY,SDRH	1867
Vester Land 24	30A, SØNDERHO BY,SDRH	1867
Vester Land 26	11A, SØNDERHO BY,SDRH	1750
Vester Land 28	27A, SØNDERHO BY,SDRH	1835
Vester Land 32	26, SØNDERHO BY,SDRH	1826
Vester Land 34	25A, SØNDERHO BY,SDRH	1750
Vester Land 40	23I, SØNDERHO BY,SDRH	1799
Vester Land 44	22A, SØNDERHO BY,SDRH	1895
Vester Land 46	22B, SØNDERHO BY,SDRH	1761
Vester Land 48	21A, SØNDERHO BY,SDRH	1861
Vester Land 38	23K, SØNDERHO BY,SDRH	1799
Vester Land 48	21A, SØNDERHO BY,SDRH	1861
Vester Land 50	20A, SØNDERHO BY,SDRH	1861
Vester Storetoft 2	30B, SØNDERHO BY,SDRH	1931
Vester Storetoft 3	28F, SØNDERHO BY,SDRH	1750
Vester Storetoft 4	29A, SØNDERHO BY,SDRH	1839
Vester Storetoft 42	10R, SØNDERHO BY,SDRH	1800
Vester Storetoft 67	9A, SØNDERHO BY,SDRH	1920
Øster Land 2	223, SØNDERHO BY,SDRH	1799

Øster Land 3	227F, SØNDERHO BY,SDRH	1842
Øster Land 4	221A, SØNDERHO BY,SDRH	1805
Øster Land 5	226A, SØNDERHO BY,SDRH	1820
Øster Land 6	220A, SØNDERHO BY,SDRH	1804
Øster Land 7	228, SØNDERHO BY,SDRH	1793
Øster Land 8	216A, SØNDERHO BY,SDRH	1820
Øster Land 9	229A, SØNDERHO BY,SDRH	1793
Øster Land 10	219, SØNDERHO BY,SDRH	1798
Øster Land 11	230, SØNDERHO BY,SDRH	1786
Øster Land 12	199A, SØNDERHO BY,SDRH	1791
Øster Land 13	231A, SØNDERHO BY,SDRH	1779
Øster Land 14	233A, SØNDERHO BY,SDRH	1789
Øster Land 15	231A, SØNDERHO BY,SDRH	1779
Øster Land 16	197B, SØNDERHO BY,SDRH	1785
Øster Land 17	232, SØNDERHO BY,SDRH	1779
Øster Land 20	195, SØNDERHO BY,SDRH	1750
Øster Land 19	234, SØNDERHO BY,SDRH	1798
Øster Land 18	196, SØNDERHO BY,SDRH	1775
Øster Land 21	235A, SØNDERHO BY,SDRH	1800
Øster Land 22	194A, SØNDERHO BY,SDRH	1805
Øster Land 23	236A, SØNDERHO BY,SDRH	1800
Øster Land 24	192, SØNDERHO BY,SDRH	1805
Øster Land 25	237A, SØNDERHO BY,SDRH	1797
Øster Land 27	238, SØNDERHO BY,SDRH	1805
Øster Land 28	189A, SØNDERHO BY,SDRH	1805
Øster Land 29	240, SØNDERHO BY,SDRH	1805
Øster Land 30	190A, SØNDERHO BY,SDRH	1802
Øster Land 31	239A, SØNDERHO BY,SDRH	1805
Øster Land 32	191, SØNDERHO BY,SDRH	1796
Øster Land 33	241, SØNDERHO BY,SDRH	1773
Landevejen 12	110, SØNDERHO BY,SDRH	1740
Landevejen 14	117, SØNDERHO BY,SDRH	1802
Landevejen 16	122, SØNDERHO BY,SDRH	1750
Landevejen 17	145A, SØNDERHO BY,SDRH	1750
Landevejen 18	123, SØNDERHO BY,SDRH	1750
Landevejen 19	146A, SØNDERHO BY,SDRH	1775
Landevejen 20	124B, SØNDERHO BY,SDRH	1792
Landevejen 21	155H, SØNDERHO BY,SDRH	1790
Landevejen 22	127B, SØNDERHO BY,SDRH	1790
Landevejen 24	128A, SØNDERHO BY,SDRH	1775
Landevejen 26	129, SØNDERHO BY,SDRH	1802
Landevejen 27	156D, SØNDERHO BY,SDRH	1750
Landevejen 28	133A, SØNDERHO BY,SDRH	1777
Landevejen 30	135, SØNDERHO BY,SDRH	1789
Landevejen 32	136A, SØNDERHO BY,SDRH	1789
Landevejen 34	137B, SØNDERHO BY,SDRH	1750
Landevejen 36	138B, SØNDERHO BY,SDRH	1785
Landevejen 38	139A, SØNDERHO BY,SDRH	1804

Landevejen 43	159, SØNDERHO BY,SDRH	1872
Landevejen 44	134, SØNDERHO BY,SDRH	1910
Landevejen 45	14A, SØNDERHO BY,SDRH	1928
Landevejen 46	54, SØNDERHO BY,SDRH	1757
Landevejen 48	53, SØNDERHO BY,SDRH	1757
Landevejen 50	52B, SØNDERHO BY,SDRH	1750
Landevejen 54	51, SØNDERHO BY,SDRH	1793
Landevejen 55	3A, SØNDERHO BY,SDRH	1926
Landevejen 55A	3L, SØNDERHO BY,SDRH	1789
Landevejen 56	49A, SØNDERHO BY,SDRH	1785
Landevejen 63	17A, SØNDERHO BY,SDRH	1900
Landevejen 69	18, SØNDERHO BY,SDRH	1925
Landevejen 72	15, SØNDERHO BY,SDRH	1924
Landevejen 80	16, SØNDERHO BY,SDRH	1929
Landevejen 91	8A, SØNDERHO BY,SDRH	1900
Landevejen 99	253A, SØNDERHO BY,SDRH	1930
Landevejen 114	19A, SØNDERHO BY,SDRH	1850
Landevejen 140	307A, SØNDERHO BY,SDRH	1905
Mathiases Toft 7	24B, SØNDERHO BY,SDRH	1854
Nord Land 2A	140C, SØNDERHO BY,SDRH	1804
Nord Land 2B	140D, SØNDERHO BY,SDRH	1804
Nord Land 4	141, SØNDERHO BY,SDRH	1790
Nord Land 5	204H, SØNDERHO BY,SDRH	1869
Nord Land 6	168, SØNDERHO BY,SDRH	1750
Nord Land 8	169, SØNDERHO BY,SDRH	1767
Nord Land 9	204K, SØNDERHO BY,SDRH	1868
Nord Land 10	171A, SØNDERHO BY,SDRH	1878
Nord Land 12	170, SØNDERHO BY,SDRH	1828
Nord Land 16	164A, SØNDERHO BY,SDRH	1872
Nord Land 17	203, SØNDERHO BY,SDRH	1842
Nord Land 18	171B, SØNDERHO BY,SDRH	1795
Nord Land 19	202A, SØNDERHO BY,SDRH	1800
Nord Land 20	172, SØNDERHO BY,SDRH	1795
Nord Land 22	173, SØNDERHO BY,SDRH	1795
Nord Land 24	174A, SØNDERHO BY,SDRH	1795
Nord Land 26	175A, SØNDERHO BY,SDRH	1918
Nord Land 30	176, SØNDERHO BY,SDRH	1783
Nord Land 32	177C, SØNDERHO BY,SDRH	1750
Nord Land 34	178A, SØNDERHO BY,SDRH	1785
Nord Land 36	179, SØNDERHO BY,SDRH	1782
Sønderho Strandvej 1	1A, SØNDERHO BY,SDRH	1749
Sønderho Strandvej 1A	311, SØNDERHO BY,SDRH	1776
Sønderho Strandvej 8	31A, SØNDERHO BY,SDRH	1780
Sønderho Strandvej 9	13F, SØNDERHO BY,SDRH	1925
Sønderho Strandvej 11	9AY, SØNDERHO BY,SDRH	1800
Sønderho Strandvej 15	11T, SØNDERHO BY,SDRH	1887
Sønderho Strandvej 16	225N, SØNDERHO BY,SDRH	1931
Sønderho Strandvej 65	283I, SØNDERHO BY,SDRH	1930

Sønderho Strandvej 74	308C, SØNDERHO BY,SDRH	1930
Sønder Land 1	118, SØNDERHO BY,SDRH	1839
Sønder Land 3	119A, SØNDERHO BY,SDRH	1750
Sønder Land 9	68, SØNDERHO BY,SDRH	1805
Sønder Land 10	95, SØNDERHO BY,SDRH	1880
Sønder Land 11	69, SØNDERHO BY,SDRH	1831
Sønder Land 13	70A, SØNDERHO BY,SDRH	1792
Sønder Land 14	86, SØNDERHO BY,SDRH	1800
Sønder Land 15	71B, SØNDERHO BY,SDRH	1820
Sønder Land 16	87A, SØNDERHO BY,SDRH	1805
Sønder Land 17	72, SØNDERHO BY,SDRH	1775
Sønder Land 18	85C, SØNDERHO BY,SDRH	1793
Sønder Land 20	84A, SØNDERHO BY,SDRH	1818
Sønder Land 25	75A, SØNDERHO BY,SDRH	1858
Sønder Land 26	83, SØNDERHO BY,SDRH	1805
Sønder Land 27	74A, SØNDERHO BY,SDRH	1799
Sønder Land 28	78A, SØNDERHO BY,SDRH	1871
Sønder Land 29	73A, SØNDERHO BY,SDRH	1800
Sønder Land 32	79A, SØNDERHO BY,SDRH	1792
Sønder Land 37	77A, SØNDERHO BY,SDRH	1720
Søndertoft 1	128A, SØNDERHO BY,SDRH	1895
Søndertoft 2	66, SØNDERHO BY,SDRH	1807
Søndertoft 3	121, SØNDERHO BY,SDRH	1750
Søndertoft 5	125, SØNDERHO BY,SDRH	1840
Søndertoft 7	126, SØNDERHO BY,SDRH	1841
Søndertoft 8	65, SØNDERHO BY,SDRH	1842
Søndertoft 9	130A, SØNDERHO BY,SDRH	1804
Søndertoft 11	131A, SØNDERHO BY,SDRH	1774
Søndertoft 15	56B, SØNDERHO BY,SDRH	1805
Søndertoft 17	57A, SØNDERHO BY,SDRH	1795
Søndertoft 17	57A, SØNDERHO BY,SDRH	1854
Søndertoft 21	58, SØNDERHO BY,SDRH	1818
Søndertoft 23	59A, SØNDERHO BY,SDRH	1818
Søndertoft 25	61A, SØNDERHO BY,SDRH	1818
Toftestien 1	213A, SØNDERHO BY,SDRH	1798
Toftestien 2	210A, SØNDERHO BY,SDRH	1787
Toftestien 3	214A, SØNDERHO BY,SDRH	1700
Toftestien 4	206B, SØNDERHO BY,SDRH	1787
Toftestien 5	215D, SØNDERHO BY,SDRH	1805
Toftestien 6	205, SØNDERHO BY,SDRH	1787
Toftestien 7	216D, SØNDERHO BY,SDRH	1820
Toftestien 8	211A, SØNDERHO BY,SDRH	1809
Toftestien 9	217, SØNDERHO BY,SDRH	1820
Toftestien 10	212B, SØNDERHO BY,SDRH	1790
Toftestien 11	218A, SØNDERHO BY,SDRH	1770
Toftestien 12	201E, SØNDERHO BY,SDRH	1763
Kropladsen 11	97D, SØNDERHO BY,SDRH	1722

Sommerhuse i Rindby og ved Fanø Bad

adresse	matrikel/ejerlav	opførelsesår
Golfvejen 14	126D, RINDBY BY,NORDBY	1930
Hanevej 11	68U, RINDBY BY,NORDBY	1930
Hanevej 21	68L, RINDBY BY,NORDBY	1930
Hasidvej 6	26Æ, RINDBY BY,NORDBY	1930
Havstien 6	28D, RINDBY BY,NORDBY	1930
Helmvej 3	3BY, RINDBY BY,NORDBY	1912
Hympelvej 1	26AQ, RINDBY BY,NORDBY	1930
Hympelvej 15	27M, RINDBY BY,NORDBY	1930
Hympelvej 6	26BZ, RINDBY BY,NORDBY	1872
Hympelvej 7	26P, RINDBY BY,NORDBY	1927
Klitsøvej 5	146A, RINDBY BY,NORDBY	1927
Krinkelkrog 8	3G, RINDBY BY,NORDBY	1930
Kystvejen 13	138B, RINDBY BY,NORDBY	1900
Kystvejen 20	134, RINDBY BY,NORDBY	1930
Kystvejen 3	141, RINDBY BY,NORDBY	1923
Kystvejen 4	127, RINDBY BY,NORDBY	1900
Kystvejen 8	126T, RINDBY BY,NORDBY	1930
Mathiases Toft 7	24B, SØNDERHO BY,SDRH	1854
Neptunvej 5	13M, RINDBY BY,NORDBY	1927
Nonboevej 3	126AH, RINDBY BY,NORDBY	1930
Norges Fjelde 23	32N, RINDBY BY,NORDBY	1930
Nybyvej 59	13P, RINDBY BY,NORDBY	1930
Slunden 17	3AB, RINDBY BY,NORDBY	1930
Slunden 95	25C, RINDBY BY,NORDBY	1930
Strandvejen 36	126A, RINDBY BY,NORDBY	1920
Strandvejen 40	126O, RINDBY BY,NORDBY	1927
Strandvejen 48	152A, RINDBY BY,NORDBY	1875
Strandvejen 52	153, RINDBY BY,NORDBY	1900
Strandvejen 60	160A, RINDBY BY,NORDBY	1895
Sønderklit 22	126BZ, RINDBY BY,NORDBY	1930
Sønderklit 3	126CL, RINDBY BY,NORDBY	1910
Sønderklit 36	2U, RINDBY BY,NORDBY	1925
Sønderklit 6	156, RINDBY BY,NORDBY	1925
Søstjernen 21	7Y, RINDBY BY,NORDBY	1912
Vagtbjergvej 28	231A, RINDBY BY,NORDBY	1919

Fanø Kommune, Skolevej 5-7, 6720 Fanø / CVR: 31 21 09 17 / Telefon: 76660660, Fax: 76660600, raadhuset@fanoe.dk