

# LOKALPLAN 7

## Ændring nr. 1

Område beliggende indenfor en afstand af 100 m. fra Sønderho Strandvejs midte

Område beliggende langs Sønderho Strandvej

FANØ KOMMUNE  
FORSLAG AF NOVEMBER 2023



**HVAD ER EN LOKALPLAN?**

Ifølge Planloven skal der udarbejdes en lokalplan inden der igangsættes et større byggeri eller anlægsarbejde, foretages større nedrivninger eller væsentlige ændringer i anvendelse af en ejendom. I øvrigt kan der altid udarbejdes lokalplan, når byrådet skønner, at det er nødvendigt.

Byrådet kan i en lokalplan fastsætte bindende bestemmelser om f.eks. et areals anvendelse, bebyggelse og materialer, veje og stiers placering og udformning, friarealers placering og indretning samt bevaring af huse, bymiljøer og landskabstræk mv.

En lokalplan er desuden byrådets redskab til at sikre gennemførelsen af kommuneplanen. Lokalplanen kan dog indskrænke de muligheder for anvendelse og bebyggelse som kommuneplanen angiver.

**HVORDAN ER EN LOKALPLAN OPBYGGET?**

En lokalplan består oftest af tre dele; bindende bestemmelser, en redegørelse samt kortbilag.

**Lokalplanens bestemmelser**

Lokalplanens bestemmelser er bindende og gælder for ejendomme, der omfattes af lokalplanen. Bestemmelserne fastsætter den fremtidige anvendelse og udformning af lokalplanområdet. Det betyder, at eksisterende lovlige forhold må fortsætte uforandrede, men alle fremtidige ændringer af de eksisterende forhold skal være i overensstemmelse med lokalplanen.

Tekst i kursiv og billeder, som i denne lokalplan er opstillet sideløbende med lokalplanbestemmelserne, har til formål at forklare og illustrere de enkelte bestemmelser.

**Lokalplanens kortbilag**

Lokalplanens matrikel- og arealanvendelseskort er en grafisk fremstilling af lokalplanens bestemmelser og er en del af bestemmelserne. Disse kort og tegninger har derfor bindende virkning.

**Lokalplanens redegørelse**

En lokalplan skal ledsages af en redegørelse, der beskriver baggrunden, formålet og indholdet i lokalplanen. Herudover beskriver redegørelsen de miljømæssige forhold, forsyningsforhold, forhold til anden planlægning, eksisterende forhold i lokalplanområdet, og om gennemførelse af planlægningen kræver tilladelse og/eller dispensation fra andre myndigheder.

**Offentlig høring**

Inden byrådet vedtager en lokalplan endeligt, offentliggøres et forslag til lokalplan i 8 uger. På den måde er det muligt for den enkelte borger at vurdere forslaget og eventuelt fremkomme med bemærkninger eller ændringsforslag inden byrådet vedtager lokalplanen endeligt. Er der tale om en ændret lokalplan eller lokalplan af mindre betydning er høringsperioden **14 dage**.

Lokalplanen indberettes til [planata.dk](http://planata.dk) og får bindende virkning for grundejere og brugere i området. Indberetningen erstatter den tidligere tinglysning på ejendommene.

**Handlepligt**

Tilvejebringelse af en lokalplan betyder ikke forbud mod fortsættelse af eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom, ligesom en lokalplan heller ikke medfører handlepligt til at realisere de anlæg, som er indeholdt i planen. Ændringer af eksisterende forhold, f.eks. ved om- og nybyggeri eller ved ændret anvendelse af bestående ejendomme, skal være i overensstemmelse med lokalplanen.

**indsigelsesfrist**

Bemærkninger eller ændringsforslag til planforslaget skal være indsendt skriftligt til Fanø Kommune, Rådhuset, Skolevej 5-7, 6720 Fanø og være kommunen i hænde senest den **7. januar 2024**.

Du kan også benytte e-mail på adressen [raadhuset@fanoe.dk](mailto:raadhuset@fanoe.dk) eller sende via digital post fra din digitale postkasse. Bemærk at det indsendte skal være forsynet med læseligt navn og adresse.

Supplerende oplysninger kan indhentes ved Fanø Kommune, Teknisk Forvaltning; tlf. 76 660 660.



Fanø Kommune

<b>Status</b>	Forslag
<b>Navn på plan</b>	Lokalplan nr. 7.1
<b>Titel</b>	Område beliggende langs Sønderho Strandvej
<b>Forslagsdato</b>	23. november 2023
<b>Høring start</b>	22. december 2023
<b>Høring slut</b>	7. januar 2024
<b>Dato for vedtagelse (forventet)</b>	8. januar 2024
<b>Dato for ikrafttræden (forventet)</b>	8. januar 2024



## REDEGØRELSE FOR ÆNDRING AF LOKALPLANEN

Lokalplan nr. 7 er ændret i henhold til planlovens § 24, stk. 6. og skifter derfor navn til *Lokalplan 7.1*.

Ved Lokalplan nr. 7.1 ændres lokalplanens formål og anvendelsesbestemmelse således at der kan opføres transformatorstationer i området.

Ved ændringen tilføjes til lokalplanens §1 og §3 at der kan opføres transformatorstationer i lokalplanområdet.

Den nuværende titel; *'Område beliggende indenfor en afstand af 100 meter fra Sønderho Strandvejs midte'* vurderes at være misvisende, da lokalplanområdet ikke alle steder når ud på 100 meters afstand fra vejmidten. Derfor ændres titlen til; *'Område beliggende langs Sønderho Strandvej'*.

Lokalplanændringen er udarbejdet i overensstemmelse med Kommuneplan 2021 for Fanø Kommune.

### Lokalplaner af mindre betydning

I januar 2020 udgav Erhvervsministeriet Vejledning vedr. fleksibel planlægning – lokalplaner af mindre betydning. Vejledningen kom i forlængelse af en større revision af planloven, som blev vedtaget af Folketinget ved lov nr. 668 af 1. juni 2017.

Med loven blev det muligt at forenkle processen for lokalplaner, som ikke medfører væsentlige ændringer i omgivelserne. Dette gælder for både nye og eksisterende lokalplaner, hvortil kommunen er ansvarlig for vurdering af om en ændring er af mindre betydning.

En 'Ny lokalplan af mindre betydning' kan anvendes hvor:

- Der kun er behov for få bestemmelser.
- Der overføres et mindre areal eller ejendom, fra byzone til landzone eller omvendt.
- Dette skal være i overensstemmelse med kommuneplanens rammer og må ikke ændre mulighederne for udnyttelse af arealet eller ændre på omgivelserne.

En 'Ændring af eksisterende lokalplan' kan anvendes hvor:

- Der kun ændres eller suppleres et par bestemmelser.
- Der fjernes bestemmelser som ikke håndhæves, og som kommunen dispenserer fra.
- Kommunen vil foretage mindre ændringer om bebyggelsens udformning eller omfang.
- Anvendelsesbestemmelserne skal suppleres, f.eks. så der kan opsættes master.
- Anvendelsesbestemmelsen for en bygning ændres uden at medfører væsentlige ændringer på omgivelserne.

Både en ny eller ændret lokalplan af mindre betydning skal i 14 dages offentlig høring og endeligt vedtages politisk som almindelige lokalplaner. Indkommer der ingen høringssvar i høringsperioden kan planen vedtages endeligt af administrationen.

Ændringerne er i lokalplanen markeret med hhv. slettelser og med indsættelser. Slettet tekst er overstreget mens indsættelser er skrevet med understreget tekst. Der er indsat nye kortbilag, hvorpå de tidligere bestemmelser er overført til.

**INDHOLD**

LOKALPLANENS OMFANG OG INDHOLD	6
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	7
LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER	7
LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	7
LOKALPLANBESTEMMELSER	8
§ 1 Lokalplanens formål	8
§ 2 Område	8
§ 3 Områdets anvendelse	8
§ 4 Udstykninger	9
§ 5 Vejforhold	9
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	9
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	10
VEDTAGELSESPÅTEGNING	11
BILAG 1	12



## **LOKALPLANENS OMFANG OG INDHOLD**

Arealet er beliggende indefor en afstand af 100 meter fra langs Sønderho Strandvejs midte og i udstrækning fra Sønderho Strand mod vest til Sønderho byzone, som vist på kortbilag 2 1.

Lokalplanen fastlægger at området kun må bebygges med stråttækte huse i gammel fanøstil.

Lokalplan nr. 7 omfatter følgende matr. nre: ~~283 a, i, b, d, k, l, 204 l, 71 o, 71 e, 76 b, 49b, 204 n, 62 h, ac, ab, 49 n, m, l, k, 49 i, 269 b, 45 d, 45 e, 52 a, 254 l, 62 q, 49 e, 32 b, 256 c, 231 b, 197 h, 11 o, t, p, l, c, f, k, u, 281 g, 281 d, 32 c, 71 e, 210 b, 44b, 62 f, 149d, 199 b, 225 n, l, d, 145 h, i, e, 167 e, 167 f, 259, 167 d, 90 c, 76 f, 45 æ, z, ab, ae, pc. 10, 15, 16, 17, 18 og 19 af 45 b, 35 l, o, k, 90 e, 49 c, 76c, 71 d, 221 b, 204 m, 283 c, f, h, e, 131 c og 308 c~~  
~~11c, -f, -k, -l, -o, -p, -t, -u, 32b, -c, 35k, -l, -o, -s, 44b, 45b, -d, -e, -z, -æ, -ab, -ac, -ae, -af, -ag, -ah, -ai, 49b, -c, -e, -i, -k, -l, -m, -n, -y, 62f, -h, -q, -ab, -ac, 71c, -d, -e, -o, 76b, -c, -f, 90c, -e, -k, -l, -m, -n, 131c, 145e, -h, -i, 149d, -m, 167d, -e, -f, 197h, -i, -k, -m, -b, 204m, -n, 210b, 221b, 225d, -l, -n, 231b, 254l, 256c, -k, 259, 269b, 281d, -g, 283a, -b, -c, -d, -f, -h, -i, -k, -l, -m, -c og 308c Sønderho by, Sønderho.~~

## **LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING**

---

Kommunalbestyrelsen og planstyrelsen har i februar 1977 indgået en aftale om midlertidige rammer for Fanø kommune - de såkaldte § 15-rammer, opkaldt efter denne paragraf i kommuneplanloven, hvori den er nævnt. Nye lokalplaner skal udarbejdes i overensstemmelse med § 15-rammernes bestemmelser og i dette tilfælde under område nr. 14 (Sønderho sommerhusområde) i midlertidige § 15-rammer.

## **LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER**

---

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må ejendommen, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af ejendommen i overensstemmelse med forslaget. En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra datoen for forslagens offentliggørelse og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst et år efter offentliggørelsen.

## **LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER**

---

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens §31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejetilbringelse af en ny lokalplan



# LOKALPLANBESTEMMELSER

Lokalplan nr. 7.1 - Lokalplan for området beliggende indenfor en afstand af 100 meter fra langs Sønderho Strandvej.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) og i hht. planloven (lov. nr. 1157 af 1/7 2020 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område.

## §1 LOKALPLANENS FORMÅL

1.1. Formål med lokalplan nr. 7 for Fanø kommune er at sikre området, 100 meter fra Sønderho Strandvejs midte henholdsvis nord og syd for langs Sønderho Strandvej, bebygget med stråtækte huse i gammel fanøstil.

1.2. Formålet er desuden at sikre, at der i lokalplanområdet må opføres transformatorstationer til områdets brug.

## §2 OMRÅDE

2.1. Lokalplan nr. 7 omfatter følgende matrikelnumre:

~~283 a, i, b, d, k, l, 204 l, 71 o, 71 c, 76 b, 49b, 204 n, 62 h, ac, ab, 49 n, m, l, k, 49 i, 269 b, 45 d, 45 e, 52 a, 254 l, 62 q, 49 e, 32 b, 256 c, 231 b, 197 h, 11 o, t, p, l, c, f, k, u, 281 g, 281 d, 32 c, 71 e, 210 b, 44b, 62 f, 149d, 199 b, 225 n, l, d, 145 h, i, e, 167 e, 167 f, 259, 167 d, 90 c, 76 f, 45 æ, z, ab, ae, pc. 10, 15, 16, 17, 18 og 19 af 45 b, 35 l, o, k, 90 e, 49 c, 76c, 71 d, 221 b, 204 m, 283 c, f, h, e, 131 c og 308 c 11c, -f, -k, -l, -o, -p, -t, -u, 32b, -c, 35k, -l, -o, -s, 44b, 45b, -d, -e, -z, -æ, -ab, -ac, -ae, -af, -ag, -ah, -ai, 49b, -c, -e, -i, -k, -l, -m, -n, -y, 62f, -h, -q, -ab, -ac, 71c, -d, -e, -o, 76b, -c, -f, 90c, -e, -k, -l, -m, -n, 131c, 145e, -h, -i, 149d, -m, 167d, -e, -f, 197h, -i, -k, -m, -b, 204m, -n, 210b, 221b, 225d, -l, -n, 231b, 254l, 256c, -k, 259, 269b, 281d, -g, 283a, -b, -c, -d, -f, -h, -i, -k, -l, -m, -c og 308c Sønderho by, Sønderho.~~

Som vist på kortbilag nr. 1.

## §3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1. Indenfor området må kun opføres stråtækte huse i gammel fanøstil orienteret i øst/

vestlig længderetning (parallel med Sønderho Strandvej).

3.2. At der kun må opføres et udhus eller en garage med udhus pr. grund.

3.3. At garager og udhuse kan tillades placeret vinkelret på Sønderho Strandvej.

3.4. At der indenfor området ikke må foretages hegning e. lign.

3.5. At terrænet ikke forandres i en grad svarende til mere end 20% af grundens størrelse, inklusiv bebyggelsen, og at klitterne bevares.

3.6. At kommunalbestyrelsen fordres ret til at godkende bygningers placering og højdeplacering.

3.7. I området må kun opføres bebyggelse, der alene anvendes til beboelse i tidsrummet 1.april - 30. september og udenfor dette tidsrum til kortvarige ferieophold, weekends o.lign.

3.8. Undtaget for ovennævnte punkt 3.7. er matr. nr. 308c Sønderho, beliggende Sønderho Strandvej nr. 74 tilhørende Odense kommune. Ejendommen er bebygget med en feriekoloni og vil fortsat blive tilladt drevet som sådan, men ved ændringsbenyttelse vil ejendommen blive krævet at skulle opfylde lokalplanens bestemmelser, fuldt ud.

3.9. I lokalplanområdet må opføres transformatorstationer til områdets brug.

#### **§4 UDS TYKNINGER**

---

4.1. Ingen grund må udstykkes i mindre nettostørrelse end 1800 m<sup>2</sup>.

#### **§5 VEJFORHOLD**

---

5.1. Ingen grund må bebygges før der er anlagt befæstet og kørebar vej til parcellen.

#### **§6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**

---

6.1. Bebyggelsen skal holdes i en afstand af mindst 15 meter fra Sønderho Strandvejs midte.

6.2. Kommunalbestyrelsen fordrer sig ret til godkendelse af bygningernes placering og højdeplacering.

6.3. Bygninger der opføres indenfor området skal være stråttækte huse i gammel fanøstil.

6.4. Beboelsesbygninger skal placeres med længderetning (facader) orienteret øst-vest (parallel med Sønderho Strandvej), dog undtaget udhus eller garage der kan tillades placeret vinkelret på beboelsesbygningen.

6.5. Tagets vinkel med det vandrette plan for hoved-, udhus eller garage skal være 45°.

## **§7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

---

7.1. Tagmaterialer skal være stråtag med rygning af græstørv.

7.2. Kvistpartier må udføres som aftengaf.

7.3. Skorsten skal udmunde centreret over kippen, og forsynes med typegodkendt isokern. Skorstenspipen skal udføres på traditionel fanøvis som udført bl.a. Sønderho Strandvej 27, matr. nr. 269 b og Ved Redningsstationen nr. 4, matr. nr. 11 o.

7.4. Ydervægge og gavle skal udføres i røde teglsten, men hvor gavltrekan evt. kan udføres med træbeklædning, som udført ved Strandvejen nr. 27, matr. nr. 269 b, Sønderho, Vestermarken nr. 2, matr. nr. 62 q Sønderho og Ved Redningsstationen nr. 4, matr. nr. 11 o, Sønderho.


7.5. Ydervægge og gavle på udhuse eller garager skal holdes i røde teglsten og taget skal udføres med stråtag, og græstørv i kip.

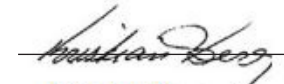
7.6. Vinduer skal respektere traditionel faginddeling med hulstørrelse bxh (109 x 100 cm), udført med 2 rammer à 6 ruder, og udføres sidehængte.

7.7. 1 vindue i hvert opholdsrum samt køkken skal udføres med løs midterpost, der er fastgjort på en ramme og låseanordningen skal være således udført, at vinduet kan åbnes med et tag. Der skal dog ikke udføres redningsvindue i rum, hvor der er dør direkte til det fri.

7.8. Over vinduer må der maksimalt udføres 6 skifter og umiddelbart over hvert vindue skal der udføres rulleskifte.

Således vedtaget af udvalget for Teknik & Miljø i dettes møde d. 27.11.1978.


  
~~P.O.Lassen~~

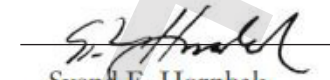
  
~~Kristian Berg~~

Således midlertidig godkendt af Fanø kommunalbestyrelse i dettes møde d. 11.12.1978.

  
~~Tage E. Jensen~~

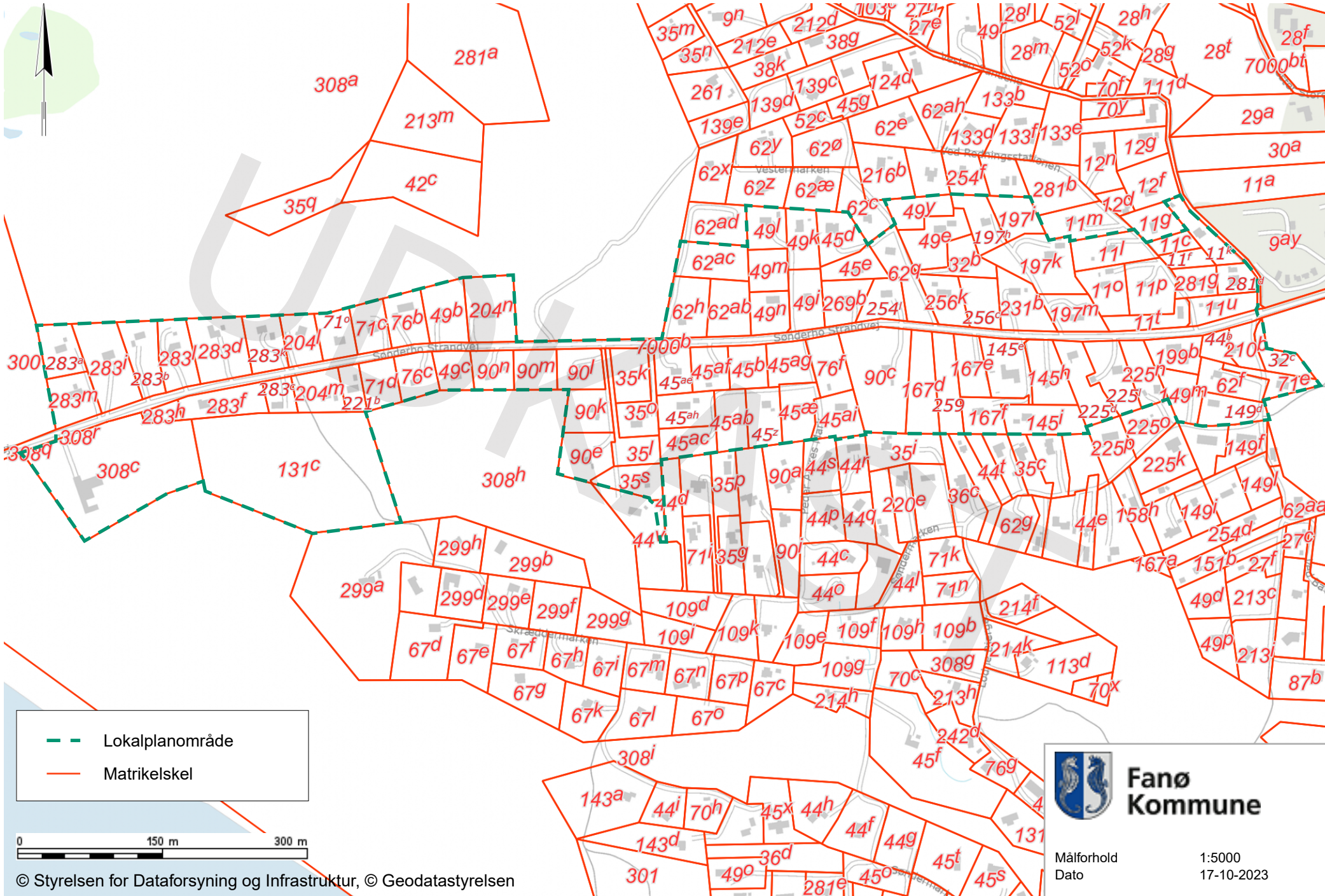
Således endelig vedtaget af Fanø kommunalbestyrelse i dettes møde d. 14.5.1979.

  
~~Tage E. Jensen~~

  
~~Svend E. Hornbak~~  
~~Kommunaldirektor~~

Ovenstående Lokalplan 7.1 er en ændring af Lokalplan 7, vedtaget af Fanø Byråd den 14/5 1979. Lokalplanen er udarbejdet efter Lov om planlægning lov. nr. 1157 a 1/7 2020 med senere ændringer.

BILAG 1



— Lokalplanområde

— Matrikelskel

0 150 m 300 m

