

# LOKALPLAN 106

BEVARENDE LOKALPLAN FOR SØNDERHO  
FANØ KOMMUNE 2018



**Forslag af 25. Januar 2019.**



## **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 4-8 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.

Lokalplanen indberettes til [plandata.dk](http://plandata.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 Byråd, Teknik, Plan & Byg, Rådhuset, Skolevej 5-7, 6720 Fanø senest den **fredag d. 22. Marts 2019**.

Du kan også benytte E-post 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, Teknik, Plan & Byg tlf. 76 660 660.



## INDHOLD

LOKALPLANENS BAGGRUND	4
SØNDERHOS BYSTRUKTUR OG BEVARINGSVÆRDIGE TRÆK	5
LOKALPLANOMRÅDET	5
HISTORISK UDVIKLING	6
LOKALPLANBESTEMMELSER	8
§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL	8
§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	9
§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE	10
§ 4 UDSTYKNINGER	13
§ 5 VEJE STIER OG PARKERING	15
§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	16
§ 7 EKSISTERENDE HOVEDBEBYGGELSE YDRE FREMTRÆDEN	19
§ 7 HOVEDBEBYGGELSE UDEN FOR KATEGORI	19
§ 7 BEVARINGSVÆRDIGE HOVEDBEBYGGELSE SAMT HUSE OPFØRT I DEN TRADITIONELLE BYGGESKIK	23
§ 8 NY HOVEDBEBYGGELSE YDRE FREMTRÆDEN	36
§ 9 SMÅBYGNINGERS YDRE FREMTRÆDEN	42
§ 10 UBEBYGGEDE AREALER	44
§ 11 TEKNISKE ANLÆG	47
§ 12 SKILTE	49
§ 13 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	50
§14 OPHÆVELSER AF LOKALPLANER	50
§ 15 AFLYSNING AF SERVITUTTER	50
§ 15 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	51
§ 16 VEDTAGELSE PÅTEGNING	52
REDEGØRELSE	53
BILAG 1 - AFGRÆNSNING	62
BILAG 2 - DELOMRÅDER	63
BILAG 3 - BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER	64
BILAG 4 - STIER	65
BILAG 5 - NATURBINDINGER	66
BILAG 6 - FARVEKORT	67
FORORD TIL BILAG 7 OG 8	68
BILAG 7 - VEDLIGEHOLDELSE AF GAMLE HUSE I SØNDERHO	69
BILAG 8 - NYE HUSE I SØNDERHO	83
BILAG 9 - HEGN OG PLANTEFORTEGNELSE	88
BILAG 9 - HEGN OG PLANTEFORTEGNELSE	88
BILAG 9 - HEGN OG PLANTEFORTEGNELSE	89
BILAG 10 - DIGER OG VOLDE	90
MILJØSCREENING	91



## **LOKALPLANENS BAGGRUND**

---

Sønderhos velbevarede bymidte med fredede og bevaringsværdige huse, snævre gader, stier og grønninger med sig til det omgivende klit- og marsklandskab gør Sønderho til en af landets bedst bevarede landsbyer; en by vi ikke bare på Fanø men i hele landet kan være stolt af at være i besiddelse af og fremvise. Landsbyen er derfor særlig sårbar overfor uhensigtsmæssige forandringer som kan være uigenkaldelige og kan medvirke til at degradere den samlede bevaringsværdi af byen.

At man er lykkedes med at bevare Sønderho er en vigtig faktor i forhold til bosætning.

Fanø Byråd ønsker at bevare og styrke Sønderhos kulturhistoriske, arkitektoniske og byplanmæssige kvaliteter og ønsker samtidigt, at Sønderho får mulighed for at udvikle sig som et levedygtigt samfund.

Den hidtidige lokalplan nr. 19 "For et bevaringsværdigt bybillede i Sønderho" er fra 1981 og har ikke taget højde for den teknologiske udvikling af solceller, varmepumper og lignede. I Lokalplan 19 har fokus været på bevaring af den særlige byggeskik i Sønderho, samt de enkelte bygninger og bygningsdetaljer. Med lokalplan 106 udvides fokus til også at omhandle rummet mellem husene og det samlede kulturmiljø.

Byrådet håber, at lokalplanen bidrager til og styrker dialogen om istandsættelse og nybyggeri mellem den enkelte husejer, håndværkere, rådgivere, fonde og institutioner.





## **SØNDERHOS BYSTRUKTUR OG BEVARINGSVÆRDIGE TRÆK**

Skipperbyen er karakteriseret af forholdsvis homogene bebyggelser i form af øst-vest vendte, stråttækte længehuse i en etage med udnyttelig tagetage. Områdets bystruktur er tæt ved havnen og åben mod kirken og med de oprindelige, labyrintiske, smalle veje og stier med åbne grønninger.

For at bevare strukturen og sammenhængen i den ældste del af Sønderho er der nogle forhold, der er nødvendige at overholde.

I byen er bl.a. langt de fleste huse opført i gadelinjen og bygget sammen med nabohusene. Alle bygninger har desuden en tidstypisk opbygning af facaderne og detaljeringer fra tidspunktet for deres opførelse.

Oftentimes er de ældre bygninger ikke bygget i en specifik arkitektonisk stil, men er i stedet opført på baggrund af generationers håndværkstraditioner.

Det har været med til at sikre så meget kvalitet og robusthed i bebyggelsen, at mange bygninger ikke er forandret meget i forhold til opførelsestidspunktet.

## **LOKALPLANOMRÅDET**

Det meste af landskabet omkring Sønderho er klithede og i den nordlige del findes endvidere en del engarealer. Resten af området består af by- og sommerhusbebyggelse. Nord for Sønderho ligger den velbevarede Sønderho Mølle markant på en klittop og syd for byen er sømærket Kåveren rejst.

Lokalplanområdet omfatter den sydligste del af Sønderho og indeholder et stort antal fredede og bevaringsværdige bygninger.

Området afgrænses mod nord af Sønderho Strandvej og Digevej. Mod øst følger afgrænsningen Digevej og byzoneafgrænsningen, som ligger inden for diget. Fra det gamle Tøndehus på havnen og til "Karl-Emils værksted" følger lokalplanafgrænsningen matrikelgrænsen mod sejlrunden og medtager således havneområdet.

Mod syd og vest følger lokalplangrænsen klitrækken og byzonegrænsen.

Ved afgrænsningen af lokalplanområdet mod nord er lagt vægt på at lokalplan 106 er en bevarende lokalplan og at planen primært skal indeholde områder, hvor der er overvægt af bevaringsværdig bebyggelse.



Hans Pors foto nr. 0389-00. Sønderho, Fanø 1931. "Nar'Land" (Nord Land). Fra venstre Thomas Thygesens hus (Nord Land 30, matr. nr. 176), "store" Anna Brinchs hus (Nord Land 34, matr. nr. 178a), Elsa Nøbbes hus (Nord Land 36, matr. nr. 179) og Brugs-Signes hus (Digevej 19, matr.



Øster Land i Sønderho. Hans Pors må have allieret sig med beboerne i Øster Land 9 (i 1931 H.C.E. Juel Munch), så han kunne komme op på tagryggen og placere sit fotografiapparat på mønningstørvene. Herfra kunne han se ned på maleren Johan Rohdes hus. Johan Rohde (1856-1935) havde erhvervet det i 1908 og lod indsætte de store østvendte ateliervinduer. Forrest til højre ligger Øster Land 11 (matr. 230), som juristen og skolemanden C.A. Tvermoes ejede i 1931. I horisonten ses Sønderho Mølle. (Hans Pors foto nr. 6003-00).

## HISTORISK UDVIKLING

Byen ligger ligesom Nordby på Fanøs østkyst næsten helt mod syd, hvor tidevandsrenden gik tæt ind under land og dannede en sikker naturhavn. Sønderho kaldes i de ældste lensregnskaber for Sønderhofvit.<sup>1</sup>

Mod syd og vest begrænses byen af høje klitter, mod øst et havnedige og til nord et nyere dige til sikring mod oversvømmelse ved stormflod.

Også her ligger husene i øst/vestlig retning og mellem havnediget og husene ses åbne pladser, der engang husede skibsværfterne. På lidt over 100 år blev der bygget 1100 skibe på Fanø. Smalle stier slynger sig mellem husene og enkelte steder ses åbne pladser, hvor byens brønde har stået. De fleste huse har til den ene side en kørevej og til den anden en gangsti.

Byen er opstået da nogle af beboerne fra Fanøs første bebyggelse i Albobugten flytter til det sydlige Fanø, sandsynligvis fordi havnen i Albobugten er blevet til marsk, og da fiskeriet var hovednæringsvejen var behovet for at være i kontakt med Ribe-markederne stort, for det var der man kunne afsætte sin fangst. Ved siden af fiskeriet blev den sparsomme jord dyrket.<sup>1</sup>

Ved købet af øen i 1741 ændres levevilkårene, idet en temmelig stor del af indbyggerne bliver selvejende skippere, og ved indgangen til 1800-tallet er Sønderho en driftig international orienteret by. Byens isolerede beliggenhed, må have været medvirkende til, at byen ikke vokser sig særlig stor; en anden faktor har været de énsidige erhvervsmuligheder, som ganske vist trak erhverv med sig som skibsbyggeri og tømmervirksomhed, men noget større erhvervsliv opstod aldrig.<sup>1</sup>

I slutningen af 1800-tallet sygner skibsfarten på sidste vers og der sker en væsentlig udflugtning sted, især til Esbjerg.

Det ser ud som om luften bliver taget ud af byen, og stedet bliver mere og mere overtaget af badegæster, en tendens der fortsætter op gennem 1900-tallet.

Hvis vi ser på de tidligste kort over Sønderho ser det ud til at hovedfærdselsåren er "hovedgaden" og dens forlængelse til Vesterstranden og til præstegården i Bjerges Leje. Vesterstranden var indtil 1804 den eneste farbare vej til Nordby. I Sønderho fører den direkte ned til det strandområde, hvor havnen har ligget og heromkring er det sandsynligt, at den ældste bebyggelse har ligget.<sup>1</sup>

1: Kilde: "Mit Fanø"

<http://www.mitfanoe.dk/index.php/da/fanos-historie/byer/737-bebyggelse-i-sonderho>





Hans Pors foto Toftestien 1931

Byplanen har et kroget forløb med få gader og mange gyder og fælles pladser/grønninger. Rent tidsmæssigt er kroen med herberg, der lå nord for, hvor kroen ligger i dag den første bygning man kan placere, og stedet er vel valgt på grund af trafikken i havnen.

I forrige tider under Ribes glansperiode, var farvandet ind til Sønderho så dybt, at datidens skibe kunne gå ind til havnen, hvorpå ladningen ved højvande blev omloset i lægtene og pramme, der førtes til Ribe. Al godset blev fortoldet i Sønderho, hvor Ribes toldfuldmægtige havde fast bopæl.<sup>1</sup>

Havnen har ofte ændret karakter på grund af stormfloder, sandflugt og hårde isvintre. En bred klitrække – indtil 20 m høj – har i sin tid ligget mellem havn og by og beskyttet mod vandets indtrængen.<sup>1</sup>

Ifølge skatte- og fæsteprotokollen var der 72 huse i Sønderho i 1683, ca. 160 huse i 1760 og omkring 200 i 1820.<sup>1</sup>

Selvom hovederhvervet blev søfart, drev man stadig landbrug, hvilket hovedsagelig var kvindearbejde, og husene var indrettet både til beboelse og landbrug med stald og høloft, og med den velstand søfarten medførte, blev husene større, men staldarealet forblev uændret.<sup>1</sup>

Bebyggelsen var koncentreret om Hovedgaden østpå fra kirken, langs kysten i Sønderland og Østerland og langs vejen i Nørland. Vesterland har kun spredt bebyggelse og det er først i begyndelsen af 1800-tallet at området bebygges, dog ikke så tæt som andre steder i Sønderho.

Husene vender mod øst/vest, hvilket var formålstjenstligt under vestenvind. Husene er en-længget med sydvendt stue og med stalden isoleret i husets vestende. "Husene vender som køerne rumpen mod vejret". Der er lavloftet i stuerne og ofte hænger stråtagene ludende ned over vinduerne. Syd for huset ligger en lille have omgivet af høje hække af buketorn – i Sønderho kaldet "stikpiller" -, der næsten gror sammen om de smalle adskillende stier. Bukketornen blev plantet i tangdiger, det gav det fattige klitsand et nødvendigt tilskud af humus.<sup>1</sup>

Afhængigheden af velstanden fra skibsfarten kunne give sig udslag i husenes størrelse, der kunne gå op eller ned. Hvis en ung enke fx sad tilbage med et større hus efter tabet af ægtemanden på havet, var der ikke råd til at vedligeholde hele huset, så man tog nogle fag væk, og omvendt hvis huset blev overtaget af en velbeslået familie kunne der i stedet for at formindske, forøge antallet af fag.<sup>1</sup>

I anden halvdel af 1800-tallet dukker der bygninger op indrettet til butiksmål, der bliver plads til en toldkontrollørbolig og i 1910 opføres et posthus, alle sammen bygninger der ligger udenfor den sædvanlige byggestil med Fanøhuse.<sup>1</sup>

1: Kilde: "Mit Fano"

<http://www.mitfanoe.dk/index.php/da/fanos-historie/byer/737-bebyggelse-i-sonderho>



*Byrådets udgangspunkt for lokalplanarbejdet er erkendelsen af, at en lang række bygninger og bystrukturer i Sønderho har så stor kvalitet og kulturhistorisk betydning ikke blot for grundejere og brugere men også for almenheden og eftertiden, at de bør bevares.*

*Sønderho er meget sårbar overfor bygningsrenoveringer og nye bygninger som fraviger den traditionelle byggeskik og kulturhistorie og som ikke passer ind i bebyggelsesmønstret. Byen er desuden sårbar over for byggeri i de åbne områder og for ændringer i gademiljøet.*

*Lokalplanens overordnede formål er, at beskytte de bevarelsesværdige by- og bygningsstrukturer, herunder at renovering og ombygning sker i respekt for den oprindelige byggestil.*

*Indpasning af nye bebyggelser skal ske i sammenhæng med den eksisterende bebyggelses karakter, dimensioner og materialevalg. Traditionelle parcelhuse bør ikke opføres inden for lokalplanområdet.*

*De grønne, åbne mellemrum mellem bebyggelserne er vigtige at fastholde, da de i lige så høj grad som selve bebyggelsen, er med til at skabe det helt særlige miljø i Sønderho.*

*Udstykning i klitområdet er ikke mulig, hvis det medfører mulighed for ny bebyggelse.*

*Den gamle bykerne er klart afgrænset mod syd og vest af klitterne omkring Kåveren. Mod syd og øst afgrænses byen af havet og diget. Mod nord er den gamle bykerne vokset sammen med et område med nyere bebyggelse. Den gamle bykernes klare afgrænsning mod syd øst og vest bør ikke belastes med yderligere bebyggelser.*

## **LOKALPLANBESTEMMELSER**

---

I henhold til planloven (Lovbekendtgørelse nr. 50 af 19. januar 2018) fastsættes herved følgende lokalplanbestemmelser for det område på Fanø, som beskrives i lokalplanens § 2

### **§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL**

---

Lokalplanen har til formål at sikre:

- 1.1 at fremme bevaringen og udviklingen af den værdifulde bebyggelse og kulturmiljøet som helhed
- 1.2 at områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål, offentligt formål samt erhvervs og havneformål
- 1.3 at boligbebyggelse anvendes til helårsbeboelse,
- 1.4 at bevarelsesværdige huse bevares med deres oprindelige arkitektur og håndværksmæssige særpræg,
- 1.5 at boligbebyggelse opføres i overensstemmelse med den stedlige byggetradition,
- 1.6 at nye boliger indenfor området kun opføres som stråttækt bebyggelse,
- 1.7 at kulturmiljøet og det eksisterende landsbymiljø fastholdes ved:
  - at bebyggelse får en placering, udformning og materialesammensætning, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition
  - at alle former for nyt byggeri, anlæg og belægnings i øvrigt tilpasses den omgivende bebyggelsesstruktur og byggeskik ved valg af placering, proportioner, konstruktioner, materialer og ydre fremtræden,
  - at åbne rum, grønninger samt karakteristiske diger og stier m.v. bevares og at der ikke under nogen form foretages bebyggelse i eksisterende klitter,
  - at bevarelsesværdige og fredede huse inden for lokalplanområdet kan genopføres med deres oprindelige udtryk efter brand eller anden force majeure.



## § 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

---

### 2.1 MATRIKELOVERSIGT

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matrikel nr.:

2	46a	62p	79b	97bh	112	136a		175a	193b	209	227e
3c	46c	62r	80	97c	113a	137a	156c	175b	194a	210a	227f
3d	47	63	81	97d	114	137b	156d	176	195	211a	228
31a	48a	64ag	82	97e	115a	138b	156e	177c	196	212b	229a
32a	48b	64ai	83	97f	117	139a	156g	178a	197b	213a	230
32d	49a	64b	84a	97g	118	139f	156n	179	198	213g	231a
33	50a	64d	85b	97h	119a	140a	158d	180p	199a	214a	232
34	50d	64ø	85c	97q	119c	140c	159	180u	200b	214b	233a
35a	51	65	85i	97x	120	140d	160b	181a	201a	215d	234
36a	52b	66	86	97z	121	141	161	181c	201e	216a	235a
37a	53	67a	87a	98a	122	142	162b	182	202a	216d	236a
38b	54	67b	87i	99b	123	143c	164a	183a	202c	217	237a
39	55a	67ø	88	100a	124b	144	164b	184	202d	218a	238
40a	55b	68	89a	101a	124f	145a	165	185	202e	219	239a
41	56a	69	90d	102	125	145c	166a	186a	203	220a	240
42a	56b	70a	91	103a	126	146a	166b	187a	204f	220c	241

43a	57a	71b	92	104	127b	147a	166c	187h	204h	221a	244
44a	57b	72	93l	105	128a	148	167b	188a	204i	221d	245b
45a	58	73a	94a	106	128b	149a	168	188d	204k	222	246
	59a	74a	95	107a	129	150	169	188e	205	223	247a
	59c	75a	96	108	130a	151a	170	189a	206b	224	247b
	60	76a	97ac	109c	130m	152a	171a	189b	207a	225a	248
	61a	77a	97ad	110	131a	153b	171b	189c	207b	225b	249

Og 308b, 308f 99c og del af 308i alle af Sønderho by, Sønderho samt udmatrikulerede vejarealer og alle parceller der efter den 25.01.2019 udstykkes inden for lokalplanområdet.

#### **ZONEFORHOLD**

- 2.2 Matr. nr 99c, 308b, 308f og en del af matr. nr. 308i overføres fra landzone til byzone med denne lokalplans vedtagelse, se kortbilag 1.

### **§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE**

- 3.1 Lokalplanområdet opdeles i delområderne 1, 2, 3, 4 og 5 som vist på kortbilag 2

#### **3.2 DELOMRÅDE 1, CENTEROMRÅDE**

Delområdet må kun anvendes til helårsboliger, centerformål (butikker, liberale erhverv samt mindre, ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne) og til offentlige formål.

Butikker må ikke indrettes med større bruttoetageareal end 1000 m<sup>2</sup> for dagligvarer og 500 m<sup>2</sup> for udvalgsvarer.

Der kan tillades fremstillings virksomheder, der kan finde sted inden for rammerne af almindelig boligbebyggelse.

*Lokalplanen opdeles i delområderne 1, 2, 3, 4 og 5 for at fastholde den eksisterende bystruktur.*

*Ad. 1 Butikker og liberalt erhverv*

*Udover beboelse rummer delområde 1 mulighed for, at der kan etableres butikker.*

*Der kan i delområde 1 etableres minder fremstillingsvirksomheder i forbindelse med butikkerne, som kan finde sted inden for rammerne for almindelig bolig (f.eks kunsthåndværk eller anden mindre produktion).*

*Ad. 3.2 og 3.2 Delområde 1 og 2 kan også anvendes til liberale erhverv som eksempelvis advokat, tandlæge eller teg-*

nestue der kan indpasses i området uden genevirkning så længe det ikke udgør mere end 25% af boligarealet.

### **Helårsbolig**

Helårsbeboelse defineres som en bolig med bopælspligt i henhold til gældende lovgivning.

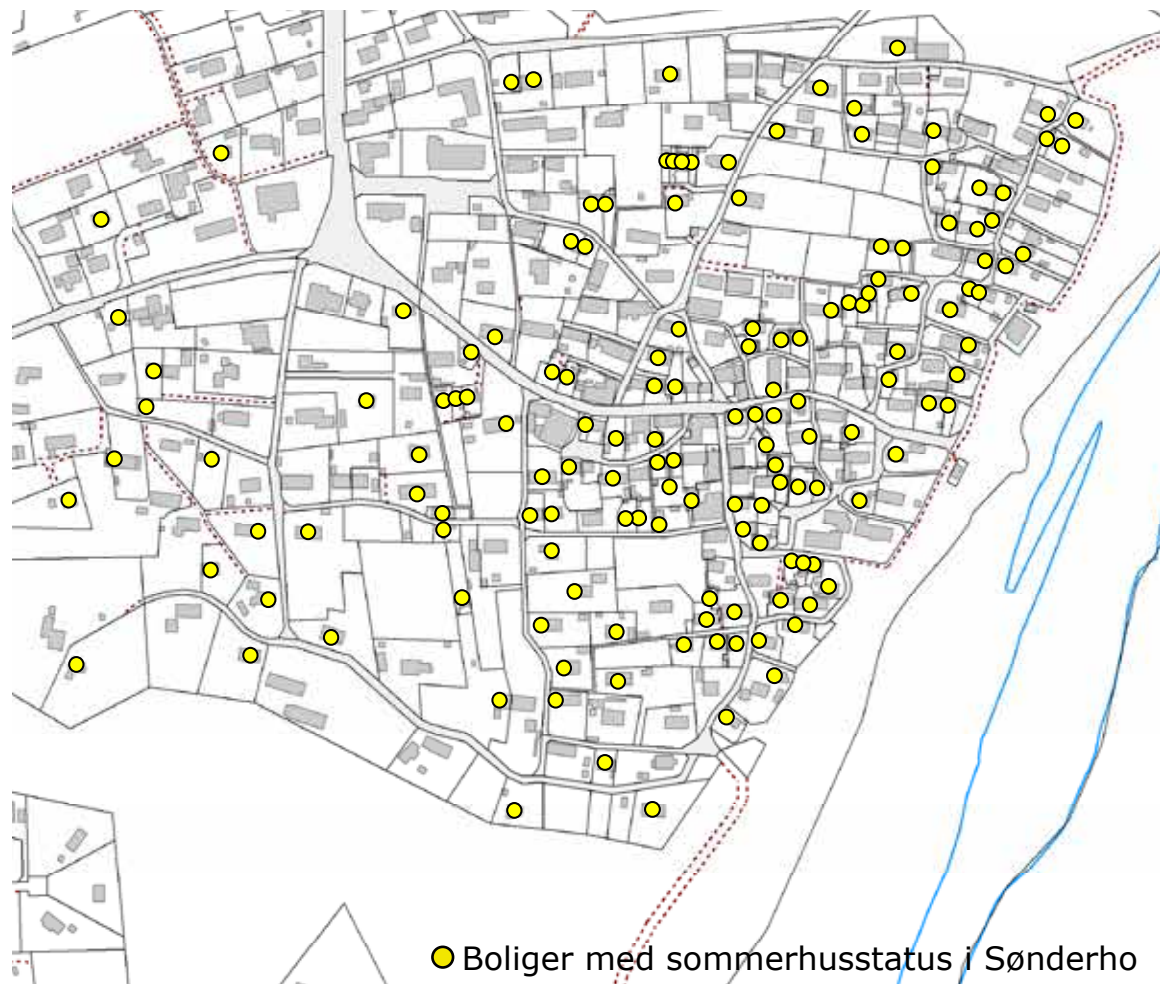
Ejeren af en helårsbolig kan leje boligen ud, men lejerer skal bo i boligen hele året. Bopælspligt kan defineres som ejerens pligt til at sørge for, at hans beboelsesejendom er beboet. Ejer du en helårsbolig, hvor du ikke selv bor, har du som udgangspunkt pligt til at leje den ud eller lade den stå ubenyttet hen.

Inden for lokalplanområdet har et antal boliger status som sommerhus fra før vedtagelsen af lokalplan 19. . Et sommerhus ændrer efter 3 år med anvendelse til helårsbolig status til helårsbolig med bopælspligt jv. planloven.

Dog har ejere af Kåvervej 13, Kropladsen 1, Digevej 4, Øster Land 4, Nord Land 24, Kropladsen 16 og Sønder Toft 25 opnået personlig dispensation til at kunne sælge som sommerhus, til trods for at beboelsen har været anvendt til helårsbeboelse i mere end 3 år.

### **3.3 DELOMRÅDE 2, BOLIGOMRÅDE**

Delområdet må kun anvendes til helårsboliger og til offentlige formål, såsom uddannelses- og børneinstitutioner, institutioner for yngre og ældre, varmecentral o.l.





*Ad. 3.4 I delområde 3 skal klitarealet fastholdt. Klitten udgør byens tydelige grænse mod sydvest. Her er det naturlige, åbne klitareal det dominerende element uden synlige matrikelskel, bevoksning og havedyrkning. Der må derfor ikke opsættes hegn, etableres blomsterbede og køkkenhave eller plantes hække, træer og invasive arter. Foranstaltninger til begrænsning af nedslidning, sandflugt og lignende kan dog finde sted. se § 10.1 og 10.2*

*Ad 3.5 Delområde 4 omfatter grønningerne og gennem bestemmelserne sikres de åbne grønne mellemrum i den ellers meget tætte bykerne. Flere af grønningerne er fugtige og derfor fra gammel tid ikke egnede til at bebygge. Grønningerne har ud over deres rekreative og visuelle værdi, en kulturhistorisk stor fortælle værdi i forhold til landsbylivet i Sønderho i 17-1800 tallet. Det er til ladet at udnytte arealerne landbrugsmæssigt, f.eks. til fårehold eller kartoffeldyrkning. Skel i grønninger må ikke markeres med vedvarende fast eller levende hegn. Se § 10.3*

*Ad 3.6 Delområde 5 omfatter en del af området omkring den gamle naturhavn. Med åbningen af Sønderho Havn forventes mere aktivitet i området. I lokalplanen åbnes ikke mulighed for mere bebyggelse i området, da det på nuværende tidspunkt er svært at gisne om kommende behov og omfang af et evt. nyt byggeri.*

*Et fremtidigt projekt vil således være lokalplanpligtigt, hvis det ikke kan rummes inden for eksisterende bebyggelse i området.*

*De eksisterende bygninger i området vil kunne benyttes til erhverv, som ikke medfører videre genevirkning på omgivelserne. Der er ikke mulighed for beboelse i området, dog kan eksisterende lovlige forhold fortsætte som hidtil.*

*Den del af delområde 5 som ligger uden for diget, friholdes for parkering.*

### **3.4 DELOMRÅDE 3, KLITAREAL:**

Indenfor delområde 3 må der ikke opføres bebyggelse, foretages camping eller oplag m.v., idet terrænet skal henligge som naturligt terræn. Der må ikke foretages terrænreguleringer i klitterrænet.

Oplag i øvrigt, herunder af campingvogne, må ikke finde sted.

### **3.5 DELOMRÅDE 4, GRØNNINGER:**

Indenfor delområde 4 må ikke opføres bebyggelse, foretages camping eller oplag m.v. idet grønningerne skal fremstå som åbne rum.

Oplag i øvrigt, herunder af campingvogne, må ikke finde sted.

### **3.6 DELOMRÅDE 5, HAVNEAREAL:**

Delområdet kan anvendes til havnerelaterede formål samt erhverv.

Der kan ikke opføres yderligt bebyggelse i delområdet.

Der må ikke parkeres øst for eksisterende dige.

*Udstykning betyder etablering af nye selvstændige grunde.*

*Ad. 4.1 Udstykning inden for lokalplanområdet kræver tilladelse fra Fanø Kommune og i parksis betyder det, en dispensation fra lokalplanen.*

*Ad. 4.3 En bolig er defineret som; bebyggelse indeholdende et opholdsrum samt køkken og bad.*

*Bestemmelserne omkring udstykning åbner således heller ikke mulighed for at opdele boligerne i ejerlejligheder jv. lov om ejerlejligheder.*

*Fanø Komune skal give tilladelse til bygninger med mere end en bolig, i parksis betyder det, at det vil kræve en dispensation fra lokalplanen.*

*Ved vurdering af dispensationen vil blive lagt vægt på at bygningen indpasses i forhold bygningsstrukturen i området, at bygningen fremstår som en samlet bygning, at skure og skraldespande samles et sted og overholder lokalplanens krav om omfang og materialer. Boligerne skal udformes så de kan udsytkkes i 3 selvstændige matrikler med min. 300 m<sup>2</sup> grundareal pr. bolig.*

*Ad. 4.2 og 4.4 Opdeling af bevaringsværdige bygninger i flere boliger altid, vil have en konsekvens for frirummet omkring bygningen og ofte også for bygningens arkitektur og facade. Der vil blive etableret flere parkeringspladser, opsat hegn mellem grundene, bygget skure, terrasser osv. Derfor tillades kun udmatrikering af grunde med bevaringsværdige bygninger, i det tilfælde bygningen allerede lovligt indeholder flere boliger og de før omtalte forhold allerede etableret.*

*Ad 4.4 Der er et antal bygninger i Sønderho som allerede lovligt indeholder flere boliger, disse har mulighed for at blive udmatrikuler, da de omtalte forhold allerede er etableret. Det er vigtigt at bygningen, til trods for udmatrikuleringen, fremstår som en samlet helhed og at der eksempelvis ikke benyttes forskellige vinduesformater og at facade og tagmateriale fremstår som en helhed selvom bygningen ligger på forskellige matrikler.*

*For at kunne udstykke en ekstra grund kræves at den eksisterende bebyggelse er placeret således at bygningsreglementets regler om afstand til skel og brand kan overholdes*

## **§ 4 UDS TYK N I N G E R**

---

- 4.1 Udstykning inden for lokalplanområdet kræver godkendelse af Fanø Kommune.
- 4.2 Ved udstykning til åben lav bebyggelse (fritliggende parcelhus) skal hver grund udstykkes på minimum 700 m<sup>2</sup>.
- 4.3 Hver grund må kun rumme en bolig.  
Fanø kommune kan dog tillade at ny hovedbebyggelse kan opdeles i flere boliger, dette vil dog kræve :
- at bebyggelsen kan placeres i overensstemmelse med omkringliggende
  - bystryktur, som et længehus med et samlet arkitektonisk udtryk,
  - at der er min. 300 m<sup>2</sup> grundareal pr bolig.
  - at skure, skraldespande og lign. samles
- 4.4 Eksisterende hovedbebyggelse med mere end en bolig kan udstykkes med en minimum grundstørrelse på 300 m<sup>2</sup> pr. eksisterende bolig. Bygningen skal fremstå som en helhed og den oprindelige arkitektur må ikke påvirkes væsentligt.

*og at bebyggelsesprocenten for de enkelte grunde ikke overstiger 30%.*

*Bestemmelserne forhindrer ikke at der sker skelreguleringer eller anden justering af skellene mellem de enkelte parceller inden for lokalplanområdet.*

*Ad. .4.3 og 4.4 Ved begrebet hovedbebyggelse henvises til bebyggelse indenfor lokalplanområdet udover småbygninger. Det vil sige, at der ved hovedbebyggelse refereres til bebyggelse til bl.a. boliger, mens der ved begrebet småbygninger menes skure, udhuse jf. § 6.10.*



*Ad. 4.4 Foto af eksisterende hovedbebyggelse indenfor lokalplanområdet der er opdelt i flere boliger.*



Byens karakteristiske labyrintiske vej- og stistruktur skal bevares.

Stierne er spor fra en tid hvor folk primært færdedes til fods og den private sfære omkring den enkelte matrikel ikke havde samme betydning som idag. Stierne går helt tæt forbi huse og haver og i nogle tilfælde over folks græsplæner mellem hus og have. De giver en sjælden mulighed for at se livet bag facaden.

Det er Byrådets hensigt at bevare de tilbageværende stier markeret på kortbilag 4 da de er af høj kulturhistorisk værdi.



Stenmel



Grus



Pigsten



Natursten



Chaussésten



Brosten



Tegl

Ad.5.5 Ved anvendelse permeable belægninger er det vigtigt at belægningens materiale og udformning ikke konflikter med det bevarende kulturmiljø. Den permeable belægning bør have et udtryk der gør, at den ikke adskiller sig væsentligt i forhold til de øvrige belægningstyper beskrevet i § 5.5.

## § 5 VEJE STIER OG PARKERING

### VEJE OG STIER

- 5.1 Lokalplanens områder betjenes af eksisterende vejnet og stiforløb.
- 5.2 De eksisterende veje og stiers profiler og forløb skal fastholdes i deres nuværende udformning, uden kantsten og med græsribat.
- 5.3 De på kortbilag nr. 4 angivne stier skal fastholdes. Eventuelle nye veje skal gives samme udformning som eksisterende og belægges med enten stenmel, grus og/eller strandskaller eller med en asfalt med nedtromlede småskærver af granit. Stier skal gives samme udformning som eksisterende og belægges med enten stenmel, grus og/eller strandskaller.

### PARKERING

- 5.4 Parkering skal foregå på egen grund og herudover kun på de dertil indrettede p-pladser og -båse. Der må ikke parkeres på de udlagte grønninger se kortbilag 2.
- 5.5 Belægning på parkeringsarealer skal i videst mulig omfang minimeres. Areal eller kørespor til parkering på egen grund, må maksimalt udgøre 30 m<sup>2</sup>. Parkeringsarealer skal udføres med brosten, pigsten, chaussésten, natursten, stenmel, tegl, grus og/eller strandskaller. På større offentlige anlæg kan anvendes permeable belægninger.

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

---

### **OMFANG**

*Ad. 6.1 Ved beregning af bebyggelsesprocenten medregnes areal af småbygninger.*

*Ad. 6.2 Mange ældre huse i Sønderho har tagetage der i dag ikke er udnyttet til beboelse. Hvis tagetage indrettes til beboelse vil det kræve byggetilladelse.*

*Ad. 6.3 Fanø Kommune kan meddele tilladelse til at genopføre en kopi af bebyggelse efter ildebrand eller anden force majeure situation. Det kan være nødvendigt at kunne genskabe et hus, for ikke at miste et hus der er en vigtig medspiller i et miljø. Dog er det vigtigt at øvrige lovgivning overholdes; bl.a. skal det sikres at forhold omkring flugt og brand lever op til bygningsreglementet.*

6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30 %.

6.2 Bebyggelsesprocenten må overskrides ved udnyttelse af tagetagen ved eksisterende hovedbebyggelse.

6.3 I tilfælde af force majeure kan bebyggelsesprocent overskrides ved opførelse af kopi af den oprindelige bebyggelse

**I LOKALPLANENS BESTEMMELSER ANGÅENDE OMGANG OG PLACERING SONDRES MELLEML;  
- NY HOVEDBEBYGGELSE: BEBYGGELSE UD OVER SMÅBYGNINGER.  
- SMÅBYGNINGER: SKURE, UDHUSE OG GARAGER.**

### **NY HOVEDBEBYGGELSE**

#### **PLACERING OG DIMENSIONER**

*Ad. 6.4 Ved begrebet hovedbebyggelse henvises til bebyggelse indenfor lokalplanområdet udover småbygninger. Det vil sige, at der ved hovedbebyggelse refereres til bebyggelse til bl.a. boliger, mens der ved begrebet småbygninger menes skure, udhuse jf. § 6.10.*

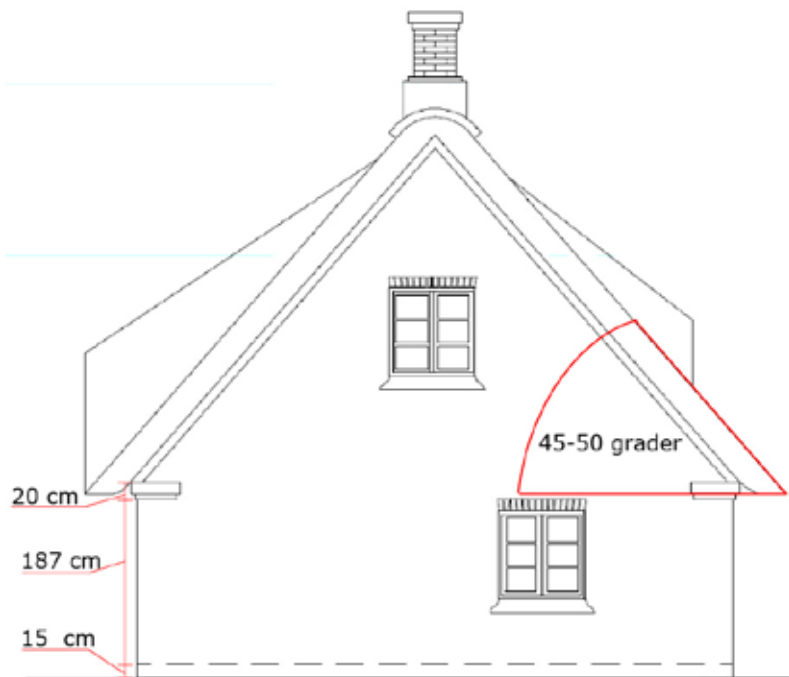
*Ad. 6.5 Husene vender mod øst/vest, hvilket var formålstjenstligt under vestenvind. Husene er 1-længet med sydvendt stue og med stalden isoleret i husets vestende. "Husene vender som køerne rumpen mod vejret".*

6.4. Hovedbebyggelse må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage. Dog må bebyggelse i delområde 5 kun opføres som 1 etage.

6.5 Hovedbebyggelse skal orienteres i øst-vestlig længderetning, således som den helt overvejende del af lokalplanområdets gamle huse er.

6.6 Nye hovedbebyggelse skal gives den karakteristiske længeform, således at bygningerne skal være mindst dobbelt så lange, som de er brede.

6.7 Vinkelhuse må ikke opføres.



Ad.6.8

Illustration af højde på facade og taghældning for hovedbebyggelse. I Bilag 8, Nye Huse i Sønderho, er der anvisninger omkring facadehøjde i forhold til rumhøjde.

Ad. 6.12 Ved opførelse af småbygninger skal ifølge bygningsreglementet ikke søges byggetilladelse. Dog stilles jf. § 6.19 som betingelse at placering godkendes af Fanø Kommune, for at undgå at småbygninger placeres hvor de skjuler hovedbebyggelsen. Ofte vil en placering i baghaven være bedst.

- 6.8 Facade på hovedbebyggelse må max. være 222 cm høj. De 222 cm fordeler sig således:
- En ubrudt sokkel på max. 15 cm,
  - Murværk på max. 28 skifter (=187 cm) mellem overside af fundament og underside af gesims.
  - Gesims må have en max. Højde på 20 cm.

Indenfor delområde 5 må bebyggelse dog max. have en samlet højde på 5 m og med en facadehøjde på max. 3,5 m.

- 6.9 Taghældning skal være mellem 45-50°. Dog må bebyggelse indenfor delområde 5 opføres med taghældning mellem 15-50°.

- 6.10 Husdybde på hovedbebyggelse må ikke være mere end 7,2 m.

## SMÅBYGNINGERS OMFANG OG PLACERING

### PLACERING OG DIMENSIONER

- 6.11 Inden for lokalplanområdet må småbygninger kun opføres som skure, udhuse og garager.
- 6.12 Placering af småbygninger skal godkendes af Fanø kommune. Formålet hermed er at undgå en uønsket placering af småbygninger.





*Ad.6.13 På ovenstående illustration er placeret et drivhus, for at illustrere hvordan et drivhus ville virke fremmed, da de stor glaspartier ikke er forenelige med de gamle bygninger og de materialer de gamle bygninger er opført i. Drivhuse og orangerier vil derfor medvirke til at degradere byens kulturværdi.*

*Ad. 6.14. Hvor det ikke er muligt at placere de to bygninger hver for sig, kan man tillade at de to skure sammenbygges. Andre steder kan det være nødvendigt at placere et skur på gavlen af huset. Under alle omstændigheder skal Fanø Kommune godkende placeringen.*

*Ad. 6.17. Facade på småbygninger må ikke være højere end facade på hovedbebyggelsen. Hvis der skal opføres en småbygning i tilknytning til et ældre huse, der ofte kan have en facade der er lavere end 222 cm, kan gulvet i småbygningen placeres under terræn. Dette kan rent byggeteknisk løses ved at der enten støbes eller opføres en lav "kælder", som gør rumhøjden større.*

- 6.13 Der må ikke opføres drivhuse, orangerier, carporte, lysthus, overdækkede opholdsarealer, annekser og pergola.
- 6.14 På hver ejendom må kun opføres 2 mindre småbygninger, hvor kun den ene må være over 10 m<sup>2</sup>, dog maksimum 20 m<sup>2</sup>.
- 6.15 Facader på småbygninger må ikke være højere end 2,2 m.
- 6.16 Den samlede højde af facade og tagkonstruktion må ikke være højere end 2,25 m.
- 6.17 Facader på småbygninger må dog aldrig værre højere end facade på det tilhørende hovedbebyggelse.
- 6.18 Tag skal være med ensidig fald med min. hældning på 5°.

## **§ 7 EKSISTERENDE HOVEDBEBYGGELSES YDRE FREMTRÆDEN**

---

*Ved begrebet hovedbebyggelse henvises til bebyggelse indenfor lokalplanområdet udover småbygninger.*

- 7.1 LOKALPLANENS BESTEMMELSER FOR EKSISTERENDE HOVEDBEBYGGELSE ER OPDELT I 2 HOVEDKATEGORIER OG OMHANDLER:**
- HUSE UDEN FOR KATEGORI. (SE FOTOS PÅ NÆSTE SIDE)
  - BEVARINGSVÆRDIGE HUSE SAMT HUSE OPFØRT I DEN TRADITIONELLE BYGGESKIK. (SE SIDE 23)

*Ad. 7.2 Huse uden for kategori er de mange forskellige huse af nyere dato, der er opført frem til vedtagelse af den tidligere Lokalplan 19. Disse huse er opført i mange forskellige stilarter. Enkelte af husene er opført som parcelhus i 1970'erne og bidrager ikke til at fastholde kulturmiljøet, men derfor er det stadig nødvendigt at kunne regulere husenes udtryk, så en bygningsændring ikke medvirker til at trække værdi af et kulturmiljø ned.*

*Andre af disse huse er opført i slutningen af 1800-tallet og i første halvdel af 1900-tallet og er ikke opført i lokal byggetradition, men er alligevel vigtige i sammenspillet med de gamle bevaringsværdige huse i lokal tradition. Huse uden for kategori er ikke bevaringsværdige og dermed ikke umistelige for kulturmiljøet. Nedrives de, skal ny bebyggelse udføres som traditionelle stråtægte længehuse i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser for ny bebyggelse.*

*Ad. 7.4 Eks. fibercementbrædder virker fremmede i Sønderho og vil med tiden patinere og få et udtryk der er meget forskelligt fra brædder i træ. I Sønderho har der heller ikke været tradition for at anvende materialer med højt glanstal. Derfor vil et materiale med højt glanstal virke meget dominerende i området.*

## **§ 7 HOVEDBEBYGGELSE UDEN FOR KATEGORI**

---

- 7.2 Hovedbebyggelse uden for kategori er de mange forskellige huse af nyere dato, der er opført frem til vedtagelse af den tidligere Lokalplan 19. Disse huse er opført i mange forskellige stilarter. Husene er primært opført i perioden 1850-1981.

Huse uden for kategori er vist på Bilag 3 og på næste side og omhandler følgende matr.nr.: 3d, 39, 47, 48a, 48b, 50d, 57b, 60, 62p, 97g, 111b, 115a, 119c, 120, 134 (ny butik), 137a, 145c, 154, 155d, 166b, 188e, 204h (kun den nye tilbygning), 207a, 208a, 208c, 213g, 225c, 227c, 244, 251.

- 7.3 Den eksisterende fremtræden skal opretholdes. Det gælder både med hensyn til hovedform, detaljer, overflader, farveholdning og materialer. Efter en konkret vurdering kan der tillades ændringer såfremt det sker med respekt for husets oprindelige arkitektur og med respekt for de omkringliggende bygninger og bymiljøet som helhed.
- 7.4 Ved bygningsarbejder skal anvendes materialer som er i overensstemmelse med den lokale byggetradition. Derfor må der ikke anvendes fibercementplader eller fibercementbrædder, byggematerialer med højt glanstal, plast eller kompositmaterialer, eller stålplader.

## HOVEDBEBYGGELSE UDEN FOR KATEGORI JF. § 7.2



kåvervej 6, matr. nr 3d



Kåvervej 19, matr. nr 39



Landevejen 4, matr. nr 47



Landevejen 58, matr. nr 48a



Landevejen 60, matr. nr 48b



Landevejen 52, matr. nr 50d



Søndertoft 19, matr. nr 57b



kåvervej 12, matr. nr 60



kåvervej 12, matr. nr 62p



Gl. Byvej 20, matr. nr 97g



Sønder Land 4, matr. nr 111b



Sønder Land 8, matr. nr 115a



Sønder Land 5, matr. nr 119c



Sønder Land 7, matr. nr 120



Landevejen 44, matr. nr 134



Landevejen 42, matr. nr 134



Landevejen 40, matr. nr 137a



Landevejen 13+11 matr. nr 145c



Gl. Byvej 16, matr. nr 154



Landevejen 23, matr. nr 155d



Gl. Byvej 19, matr. nr 166b



Toftestien 31, matr. nr 188e



Nord Land 5, matr. nr 204h



Nord Land 3, matr. nr 207a



Nord Land 1, matr. nr 208a



Landevejen 9, matr. nr 208c



Kåvervej 1, matr. nr 213g



Søndertoft 10, matr. nr 225c



Nord Land 21, matr. nr 227c



Vester Land, matr. nr 244



Sønder Land 22, matr. nr 251

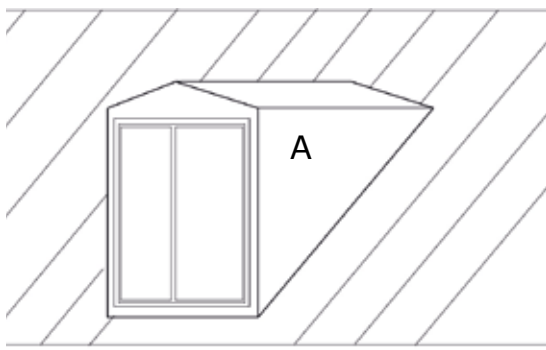


Sønder Land 24, matr. nr 251

Ad. 7.5 Vinduer der er fremstillet i plastik og metal har et udtryk, der er meget forskelligt fra byens gamle huse, hvor vinduer er lavet i træ.

Ad 7.6 Ved valg af tagmateriale er det vigtigt, at der anvendes et materiale der passer med husets alder. For eksempel skal byens huse der er opført i 1920'erne med rød håndstrøget tegl ved omlægning af tag fortsat have en rød vingetegl, mens andre huse fra sidste halvdel af 1800-tallet skal belægges med skiffer.

Ad 7.7 Ved omlægning af tag, er det vigtigt at der ikke kommer nyt tag på med udhæng ved facade og gavl. De gamle huse fra midten af 1800-tallet og frem til første halvdel af det 1900-tallet, blev opført uden tagudhæng. Et gammelt hus der får tagudhæng virker typisk uharmonisk og tagudhænget skjuler ofte fine detaljer på murværk; bl.a. gesims.



Ad.7.13. Se ovenstående illustration. A:Flunke

## VINDUER, DØRE OG PORTE

7.5 Vinduer, døre og porte skal være udført i træ og må ikke have synlige lister i plast eller metal. Samtidig skal vinduer opsprosses i overensstemmelse med husets oprindelige arkitektur.

## TAG

7.6 Ved omlægning af tag, skal der anvendes de materialer taget oprindeligt har været belagt med.

7.7 Tage på bebyggelse må ikke udføres med udhæng, medmindre dette har været en del af den oprindelige arkitektur, som det gælder for eksempelvis parcelhuse opført siden 1950'erne.

7.8 Tagrender og nedløbsrør skal være i zink.

## KVISTE

7.9 Der må højst sættes en tagkvist pr. tre fag. Egentlige tagkviste skal have en mindste indbyrdes afstand på to fag og placeringen skal følge husets fagdeling. Kviste skal placeres mindst et fag fra gavl. Kviste skal udføres som sadelkviste. Fanø Kommune skal godkende opførelse af kviste.

7.10 Vinduer i tagkviste skal være mindst 30 % lavere end vinduer i stueetage. Samtidig må vinduer ikke være bredere end vinduer i husets stueetage. Den samlede bredde på kviste må ikke være mere end vinduets bredde plus 30 cm.

7.11 Tagkvist skal laves i træ.

7.12 Tag på kvist skal være belagt med samme tagmateriale som det øvrige hus.

7.13 Der må ikke sættes vindue i flunkerne.





*Ad. 7.15 Foto af byrum, hvor markiser tager meget opmærksomhed fra ældre lav bebyggelse. Markiser fylder meget i byen, også når de er kørt ind i en skinne, da skinnen skærer husets facade over.*

#### **ALTANER OG BALKONER**

7.14 Der må ikke etableres altaner og balkoner.

#### **SKODDER, MARKISSER, BALDAKINER OG PERGOLA**

7.15 Der må ikke monteres skodder, markisser, baldakiner, pergola eller andre former for fast af skærmning på bebyggelsen.



*De bevaringsværdige huse og huse opført i den traditionelle, er karakteristiske ved at være enlængede, i én etage. Oprindeligt har tagetage ikke været anvendt til beboelse.*

*Husenes længde er typisk det dobbelt af deres bredde. Men som udgangspunkt er husene ikke bredere end 7,2 m.*

*Mange af facaderne er opført i de meget smukke og karakterfulde mørkerøde mursten, der adskillige steder har opstregede hvide fuger. Mange huse har markeret murstikkene over vinduerne med en palet af grøn-sort-hvide farver. Der forekommer dog også en del pudsede huse, der primært er enten rød- eller gulkalkede.*

*Tagene der har en hældning på mellem 45-50°, er tækkede med tagrør med mønninger af tørv. Tagfladerne er ofte ubrudte og tagskægget er vandret afskåret. Over indgangsdøren – og dennes pendant på modsatte langside, bryggersdøren eller bagdøren til forstuen, sidder der, som et helt gennemgående træk, en rundbuet eller trekantet tagskægskvist, der kaldes 'arkengab'.*

*Gavlene er rejste helgavle, der oprindeligt var bræddebeklædte, men som i løbet af 1800-tallet fik grundmur op til hanebåndshøjde. Den øverste gavltrekanter er mange steder stadigvæk bræddebeklædt og grønmalet. Nogle gavle står stadig helt bræddebeklædte med dekorerede vindskeuder af brædder. Flere af husene har med tiden fået fuldmurede gavle med hvidkalkede gesimser langs tagkammen, eller gavle med brandkamme, med rette eller svungne linier.*

*Skorstenene er som et gennemgående træk kalkede i samme farve som facaden, men derudover pyntet med hvidkalket sokkel og gesims.*

*Vinduerne er opsprossede, torammede vinduer. Og rammer og karm er udført i træ; mens der yderst sidder et-lags glas som er isat med kit og udført med kitfals.*

*Også yderdøre er udført i træ og mange døre er udført med mange fine detaljer.*

*Ad. 7.19- 7.23 I øvrigt skal henvises til Bilag 7 side 70-71 Vedligeholdelse af gamle huse, hvor der findes anvisninger på mørtelblanding og overfladebehandling af murværk.*

## **§ 7 BEVARINGSVÆRDIGE HOVEDBEBYGGELSE SAMT HUSE OPFØRT I DEN TRADITIONELLE BYGGESKIK**

- 7.16 De følgende bestemmelser vedrører de på kort, Bilag 4, med særlig signatur viste bevaringsværdige huse – samt øvrige huse, der er opført med udgangspunkt i den traditionelle byggeskik. 32d, 45a, 62ae, 62b, 62o, 67b, 82, 85b, 94, 97ac, 97c, 97e, 97f, 97h, 97x, 156c, 156e, 156g, 156n, 166c, 175b, 204i, 207b, 207d, 227e, 248, 249, 85i, 97bh, 247a, 77b, 180u, 164b.
- 7.17 Eksisterende bebyggelse i lokalplanområdet må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, med mindre kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil.
- 7.18 For fredede huse gælder at alle former for istandsættelse eller udskiftning skal godkendes af bygningsfredningsmyndigheden, Slots og Kulturstyrelsen. Hvis der er tale om eks. en udvidelse eller indretning af bolig i tagetage, kræver dette udover tilladelse fra Slots og Kulturstyrelsen en byggetilladelse fra Fanø Kommune. Hvis en bygning affredes skal den betragtes som bevaringsværdi.

### **MURVÆRK**

- 7.19 Murværk skal fremtræde som
- blank murværk i røde, hånd- eller blødstrøgne sten med skrabefuge eller skuret med en blød mursten. Desuden evt. med hvidt opstregede fuger, eller opstregede partier der skal ligne kvaddersten.
  - vandskuret i farver i henhold til Bilag 6.
  - kalket i farver i henhold til Bilag 6.
- 7.20 Eventuel ommuring eller istandsættelse foretages med røde mursten – helst genanvendte, evt. nye hånd- eller blødstrøgne – og skrabefuges eller skures med en blød sten. Ved ommuring og reparationer af murværk skal der mures i forbandt svarende til det eksisterende hus.
- 7.21 Ved istandsættelse udføres de samme detaljer som oprindeligt anvendt: gesimser, murede stik over vinduer og døre etc. Mindre – og konstruktivt uvæsentlige – skævheder skal accepteres af hensyn til helhedsindtrykket.

## NY BEBYGGELSE OPFØRT I TRADITIONEL STIL OPFØRT I PERIODEN 1930-2018



Vester Land 16, matr. nr. 32d



Kåvervej 9, matr. nr. 45a



Kåvervej 5A, matr. nr. 62ae



Kåvervej 5B, matr. nr. 62aq



Kåvervej 16, matr. nr. 62b



Søndertoft 12, matr. nr. 62o



Sønder Land 19, matr. nr. 67b



Kåvervej 35, matr. nr. 82



Søndertoft 4 matr. nr. 85b



Sønder Land 12, matr. nr. 94



Digevej 13, matr. nr. 97ac



Bjerrevej 6, matr. nr. 97c



Bjerrevej 4 matr. nr. 97e



Bjerrevej 8 matr. nr. 97f



Landevejen 31, matr. nr. 97h



Digevej 17a, matr. nr. 97x



Gl. Byvej 18, matr. nr. 156c



Landevejen 29, matr. nr. 156e



Kåvervej 10, matr. nr. 156g



Landevejen 25, matr. nr. 156n



Gl. Byvej 17, matr. nr. 166c



Nord Land 28, matr. nr. 175b



Nordland 11, matr. nr. 204i



Sønderho Strandvej 6, matr. nr. 207b



Vester Land 5, matr. nr. 207d



Nord Land 23, matr. nr. 227e



Sønder Land 39, matr. nr. 248



Sønder Land 31 matr. nr. 249



Søndertoft 6, matr. nr. 85i



Landevejen 39+41, matr. nr. 97bh



Sønder Land 21, matr. nr. 247a



Sønder Land 33, matr. nr. 77b



Digevej 21, matr. nr. 180u



Gl. Byvej 21A, B, c, D og E, matr. nr. 164b





*Ad.7.23. Foto af ventilationsrist der er placeret i teglrør. Når der opsættes ventilationsriste i facaden og kviste er det vigtigt, at disse fremtræder diskret. Ventilationsriste i kobber vil med tid patinere, hvorimod en i plast virker fremmed inden for den bevarende lokalplan.*

*Ad. 7.26 De få bindingsværksstolper, der stadig er i behold, skal fortsat bevares, fordi de udgør de sidste rester af den konstruktionsform, der var enerådende i Sønderho til o. 1800. Hvor del af træ ved bindingsværk er rådnet må der foretages reparation eller udskiftning. Reparationer foretages bedst i egetræ.*

7.22 Følgende huse, der er opført i 1870'erne, skal dog fremtræde pudsede og med hvid, grå eller gul overfladebehandling af murfladerne, suppleret med hvidtning af evt. fremhævede murværksdetaljer som gesimser og indfatninger m.v.: Matr. nr. 78a, matr.nr. 119a, den gamle butiksbygning, matr. nr. 150, matr.nr. 164a, matr. nr. 165 og matr.nr. 204h. Farver skal være i henhold til Bilag 6.

7.23 Ventilationsriste skal være udført i kobber, zink. Hvis en ventilationsrist opsættes i et teglrør skal ventilationsristen være i kobber, zink eller sortmalet metal.

#### **BINDINGSVÆRK**

7.24 Stolper ved bindingsværk skal bevares.

7.25 Stolperne stilles på syldsten, idet fodtømmer ikke forekommer. Stolperne males røde eller grønne med dækkende farve eller overfladebehandles som facaden i øvrigt.



Ad. 7.26 Illustrationer af bræddebeklædning på gavl. Fig 3 viser løsning hvor hele gavltrekanten er dækket; mens fig 1 og 2 viser en løsning hvor bræddebeklædning kun dækker gavltrekantens halve højde)

Fig. 1 viser eksempel, hvor vindue skærer sig op i gavltrekant. Oprindeligt har der ikke været vinduer i gavle på alle huse. Derfor vil der være situationer, hvor opsætning af vinduer i gavle vil skære sig op i bræddebeklædning, så bræddebeklædningen ikke dækker hele gavltrekanten.

Ad. 7.26 Ligesom ved den tidligere Lokalplan 19, har Fanø Kommune valgt at oplyse dimensioner på de høvlede og pløjede brædder i tommer. Årsagen til at dimension for brædder er nævnt i tommer skyldes, at brædder produceres med udgangspunkt i tommer

**1 TOMME = 2,54 CM.**  
**6 TOMMER = 15,24 CM**  
**8 TOMMER = 20,32 CM**



Ad. 7.29. Foto af Høvlede og pløjede brædder

## BRÆDDEBEKLÆDNING PÅ GAVLTREKANTER

- 7.26 Bræddebeklædning på gavltrekanter skal udføres i 6-8 tommer lodretstående, høvlede og pløjede brædder, der dækker enten hele gavltrekanten (se fig. 3: Fra underkant gavlbjælke og til kip) eller den øvre gavltrekant (se fig. 2: Det vil sige fra lidt under gavltrekantens halve højde og til kip). Farver skal være rød eller grøn i henhold til Bilag 6: Farvekort.
- 7.27 Hvis der opsættes vindue i gavl, kan det accepteres at vindue skærer sig op i bræddebeklædning, når bræddebeklædning kun dækker gavltrekantens øvre halvdel
- 7.28 Bræddebeklædningen skal fremtræde grøn- eller rødmaledede. Eventuel udskiftning skal udføres af 6-8 tommer brede, høvlede og pløjede brædder af træ, hvor af det længste opsættes midt under kippen. Farver skal være i henhold til Bilag 6.
- 7.29 Bræddebeklædningen skal under taget afsluttes med høvlede vindskeder af træ, der skal kantprofileres og mindst være 2-4 tommer bredere end beklædningsbrædderne. Vindskederne males som bræddebeklædning på gavl. Farver skal være i henhold til Bilag 6: Farvekort.





#### **FACADEKVISTE**

- 7.30 Arkengab og andre former for facadekviste – d.v.s. kviste, der fortsætter facadens murplan – skal være buede eller trekantede og være muret med bræddeklædt luge.
- 7.31 Ved eventuel ommuring skal form og materialevalg gentages: Murede fronter skal opføres af røde blødstøgne sten, afsluttes under taget af gesims og skal fremtræde som facaderne i øvrigt, det vil sige enten som blank murværk, vandskuret eller kalket.
- 7.32 Bræddefronter skal udføres med glat beklædning af 6-8 tommer brede, høvlede og pløjede brædder af træ, og afsluttes under taget af tilsvarende vindskede eller "ge simsbrædt" og males røde eller grønne med dækkende farve ifølge farvekort Bilag 6.
- 7.33 Eventuelle nye facadekviste/arkengab skal anbringes lige over enten hoved- eller bagdør.
- 7.34 Udformning af arkengab skal ske efter anvisninger i Bilag 7 side 82.

*Ad 7.33 Foto af arkengab, der er placeret over døren og ses enten udformet som bue eller som en trekant. Lugen har oprindeligt været brugt til at stikke korn eller hø ind gennem. I tilfælde af brand havde arkengabet derudover den funktion, at den stoppede det brændende stråtag fra at falde lige over døren. Den ældste stråttækte bygningsmasse er ikke født med arkengab, men de er kommet til i slutningen af 1700-tallet.*



#### **MURANKRE, BESLAG M.V.**

- 7.35 Bjælkelagsankre i gavle og under gesims samt de beslag, der fastholder tilbageliggende døre skal bevares.

*Ad. 7.38 I Sønderho er murankre udformet på mange forskellige måder og er en karakteristisk bygningsdetaljer der skal fastholdes. I Bilag 7 side 71 er der anvisninger på rustbeskyttelse.*



## TAGE

*Ad. 7.36 Med få undtagelser er der lagt stråtag og i mindre omfang røde vingetegl eller tagpap på tagene. Det er med til at give et meget harmonisk og sammenhængende bybillede. For at bevare helheden, er det vigtigt at beholde den traditionelle tagbeklædning, både ved istandsættelser og nybyggeri.*

*Ad. 7.37 Som hovedregel skal rygningsten oplægges uden synlige underkanter og udhæng ved gavle og facader skal undgås. Desuden skal taget ved overgangen til facaden gives et lille svaj, en såkaldt opskalkning. Det udføres traditionelt for at lede regnvandet væk fra spærenderne, og bidrager til, at give taget lethed og en naturlig sammenkobling med facaden. Tage på mindre fritliggende bygninger kan dækkes med røde vingetegl, tagpap eller zink.*

*Ad. 7.38 Tagpap skal lægges uden trekantlister, da trekantlister egentlig først er kommet til i nyere tid og derfor kan virke lidt fremmede i det gamle Sønderho, hvor man oprindeligt lavede tagplader af sand, ler og tjære.*

- 7.36 Tage skal fremtræde stråtækte, med tilnærmelsesvist vandret afskåret tagskæg og med rygning af engtørv. Strå skal være tagrør og må ikke være lavet af kunstmaterialer. Der må ikke opsættes tagrender på stråtækte huse.
- 7.37 Følgende huse – der er opført efter 1800-årenes midte, eller som er væsentligt ombyggede efter dette tidspunkt – skal dog anvendes røde, hånd- eller maskinstrøgne vingetagsten af type som model gammel dansk. Rygning og evt. grater skal lægges i mørtel, og tagfladerne må ikke forsynes med udhæng. Evt. tagrender og nedløbsrør skal ud føres af zink. Denne bestemmelse gælder følgende huse: Matr.nr. 78a, 118, 140 a+b+c, 150, 164a, 165, 204h, 204k, 235a og 236a Sønderho By Sønderho (Fotos af bygninger kan ses nedenfor)
- 7.38 Ved omlægning af tag på matr.nr. 128 (øst for matr.nr. 129) skal dog anvendes tagpapdækning uden trekantlister.



Sønder Land 28, matr.nr 78a



Sønder Land 1, matr.nr 118



Nord Land 2A, matr. nr. 140c



Nord Land 2B, matr. nr. 140b



Gl. Byvej 5, matr. nr. 140a



Gl. Byvej 8, matr.nr 150



Nord Land 16, matr.nr 164a



Gl. Byvej 13, matr.nr 165



Nord Land 5, matr. nr. 204h



Nord Land 9, matr. nr. 204k



Øster Land 21, matr. nr. 235a



Øster Land 23, matr. nr. 236a

*Ad. 7.39 En del huse har fra opførelsen haft udnyttet tagetage med kviste som mindre rumudvidelser. Kviste kan udføres på mange måder. Hvis man vælger at sætte en eller flere kviste op, er det derfor vigtigt at se på huset som helhed, både hvad angår placeringer, størrelser og materialer.*

*Ad. 7.40 Det er vigtigt, at kvistene placeres symmetrisk i tagfladen og ikke er for store i forhold til den resterende del af huset. Vær opmærksom på, at flunkerne, kvistens sider, ikke bliver for kraftige, og at der ikke sættes glas i dem. På de to ovenstående illustrationer, ses øverste et eksempel på en kvist der både sidder tæt på gavl og samtidig ikke flugter med vinduer i stueetage.*

*Ad. 7.41 Kviste må ikke få for stort udhæng eller for store vindskeder. Dette kan undgås ved at afstemme dækningsmaterialet efter kvistens form og størrelse. Man kan her vælge mellem strå, tegl (som dog let giver for stort udhæng), pap, zink eller kobber, afhængig af husets øvrige tagdækning.*

*Ad. 7.43. Opførelse af tagkviste skal godkendes af Fanø Kommune. Da den indre del af den gamle by er meget tæt kan en tagkvist medføre væsentlige indbliksgener.*



*Ad. 7.44 Foto af inddækning for foden af tagkvist udført i zink.*

## **TAGKVISTE**

- 7.39 Der må på stråtag højst sættes en tagkvist pr. tre fag og eventuelt arkengab/facadekvist medregnes i denne forbindelse som tagkvist.
- 7.40 Tagkviste skal have en mindste indbyrdes afstand på to fag og placeringen skal følge husets fagdeling. Kviste skal placeres mindst et fag fra gavl.
- 7.41 Tagkviste skal placeres så vindue i kvist og i stueetage er lige over hinanden.
- 7.42 Kviste skal udføres i overensstemmelse med anvisningerne i Bilag 7 side 83.
- 7.43 Opførelse af kviste skal godkendes af Fanø Kommune.
- 7.44 Inddækning ved foden af tagkviste skal udføres i zink.

*Ad. 7.45 Skorstenen er et vigtigt arkitektonisk element, der fortæller om husets oprindelige brug og antal lejligheder. For at sikre en sammenhæng med den øvrige del af huset, er det vigtigt, at skorstenspiiben har den samme overfladebehandling som resten af huset. Skorstenens afslutning over taget skal altid udføres som en traditionel skorstenspiibe i mursten med sokkel, skaft og gesims. Skorstenspiiber der ikke længere er i brug til deres oprindelige anvendelse, kan med fordel anvendes til udluftningskanal fra f.eks. badeværelse og køkken. I Bilag 7, Skorsten er Bilag 7, indeholder principtegninger vedrørende ovenstående.*



*Ad.7.45 Foto af musetrappe ved skorsten*

## **SKORSTENSPIBER**

- 7.45 Skorstenspiiber skal bevares Ved evt. ommuring af skorstenspiiber skal den gamle udformning gentages, og piben skal opføres i røde, blødstrøgne mursten og overfladebehandles som facaden i øvrigt. Piben skal føres igennem taget i rygningen og inddækning skal udføres som en "musetrappe" i 6-8 tommer brede brædder af træ. I Bilag 7 side 73 er vist hvordan skorsten skal opbygges.

Ad. 7.46 Ligesom med yderdørene, er der ofte gjort meget ud af vinduerne i de ældre huse, der ved husenes opførelse blev tilpasset husets stil. Både af kulturhistoriske og æstetiske årsager skal nye vinduer have samme udformning som de oprindelige vinduer. I Sønderho har man siden vedtagelse af den tidligere Lokalplan 19, gjort en stor dyd ud af vedligeholde og fastholde de oprindelige vinduer. Og ved udskiftninger er Lokalplan 19 efterlevet. Dette betyder, at man i Sønderho har medvirket til både at bevare og sikre byens kulturværdier.

Vinduer hvor yderste vinduesramme er monteret med ruder af almindeligt, plant et-lags vinduesglas, isat med kit, er i overensstemmelse med de lokale håndværksmæssige traditioner og medvirker til at bevare kulturmiljøet.

Til trods for at der i dag kan laves fine eksempler på termovinduer, er der stor forskel på udseende af termovinduer og vinduer hvor yderste ramme er monteret med ruder af plant et-lags glas med kitfals. Denne forskel kommer især til udtryk, hvor husene står i skel eller tæt på skel og på vej, som tilfældet er for mange af de gamle huse i Sønderho.

Samtidig viser undersøgelser, at koblede vinduer hvor yderste vinduesramme er monteret med ruder af almindeligt, plant et-lags vinduesglas mens den indvendige forsatsrammer er udført som termoruder, har et mindre varmetab end ved almindelige termoruder. Dette kan forklares med, at den varmemængde der tabes for hele vinduet både omfatter varmetab gennem ruder, ramme og karm. Ved en løsning med koblede vinduer rykkes termovindue ind bag det forreste et-lags glas og derved er varmetabet mindre.

For at sikre en god isolering af vinduerne kan man montere koblede rammer eller forsatsruder, således at det eksisterende vindue med smalle rammer og sprosser kan bevares. De ældre vinduers kitfals er med til at sikre, at vinduet fremstår med meget smallere sprosser, og dermed bedre mulighed for lysindfald, end moderne termoruder.

Den bedste og billigste løsning er oftest ikke at udskifte vinduerne, men i stedet at istandsætte og vedligeholde de eksisterende, da de ofte er lavet af træ af meget høj kvalitet. I Bilag 7 side 74-79 er der principtegninger for henholdsvis istandsættelse og forbedring af gamle vinduer samt typetegninger for udførelse af nye.

## VINDUER

7.46 For bevaringsværdige huse samt huse opført i den traditionelle byggeskik gælder,

- at ved ændringer af vinduer skal der indhentes tilladelse fra kommunen.
- at der ikke må monteres ovenlysvinduer, rytterlys
- at nye vinduer skal udføres af træ enten som,
  - koblet konstruktion
  - eller med indvendige forsatsrammer
  - eller opto-glas, opsat på inderside af den udvendige ramme
- at eksisterende støbejerns vinduer kan udskiftes. Ved udskiftning af støbejerns vinduer skal yderste glas være plant et-lags glas.
- at den yderste vinduesramme skal monteres med ruder af almindeligt, plant et-lags vinduesglas, isat med kit og med kitfals.
- at vinduer i fladbuede murhuller skal have buet overkarm og rammeoverstykker.
- at vinduerne skal isættes glat med den udvendige murflugt i bindingsværks ydervægge eller 1/2-stens ydervægge og 2- 3 cm bag murflugten i 1/1-stens ydervægge.
- at nye vinduer skal isættes med skrå mørtelkant i stedet for sålbænke – dog bibeholdes gamle, murede sålbænke på kroens sydfacade og på matr.nr. 61a Sønderho By Sønderho. Ligeledes bibeholdes profilerede indfatninger med tilhørende sålbænke og evt. pudsdekorerede brystningsfelter på matr.nr. 78a, 140c, 150, 164a, 165 Sønderho By Sønderho
- at bundglaslister i metal, plast eller gummi ikke må isættes, hverken i nye eller ældre vinduer.
- at vinduer skal males med en dækkende maling i henhold til Bilag 6.
- at malet træværk kan vedligeholdes i eksisterende farver, også hvis disse ikke er optaget i Bilag 6, Farvekort.

*Ad. 7.47 De forskellige vinduesudformninger ses i Bilag 7 side 74-79.*

7.47 For vinduer gælder desuden at ved udskiftning af vinduer skal oprindelige opdelinger, størrelse og dimensioner gentages i henhold til Bilag 7.  
Dog med følgende undtagelser, (Se fotos af bygninger på side 33)

- 1- eller 2-rammede vinduer med 8 ruder og lige overkarm: matr. nr. 46a, 105, 106, 129, 186 og 225a Sønderho By Sønderho.

- 4-rammede med 2-ruder i underrammer og 1-rude i overramme og buet overkarm: Langsider i matr.nr. 78a og 165 Sønderho By, Sønderho

- Tilsvarende vinduer med lige overkarm: Langsider i matr.nr. 134.

- 2-rammede med 2-ruder rammer og buet overkarm:  
Gavltrekanter i matr.nr. 165 Sønderho By Sønderho.

- 8-rudede støbejernsvinduer med buet overkarm:  
Matr.nr. 204g.

7. 48 Herudover kan følgende udformning udføres som kopi af eksisterende i forbindelse med udskiftning eller etablering i forbindelse med ombygning:

- Små hjørnестillede, 1-rammede vinduer med 4-ruder, f.eks. parvis anbragt omkring luge i gavltrekanter.

- Små fladbuede, 4-rudede støbejernsvinduer.

*Ad. 7.47-7.52 De forskellige vinduesudformninger ses i Bilag 7 side 74-79.*

7.49 For vinduer i tagkviste gælder desuden at højden af vinduer i tagkviste skal være min. 10 % lavere end højden af vinduer i stueetage på beboelsesbygning.  
Bredde skal være identisk med bredde på vinduer på beboelsesbygning.

7.50 Vinduer i kviste skal være 1- eller 2-rammede med 2 eller 4 ruder og lige overkarm.  
Hvis der 3 eller 6 ruder i rammer i stueetage, kan dette gentages i tagkvisten.

7.51 Vinduer bag luge i arkengab skal udføres som et stykke sammenhængende glas uden opdeling. Glasset skal opsættes på indersiden af lugekarmen, sådan at lugerne fungerer som en slags "skodder".

7.52 Vinduer på småbygninger skal være 1- eller 2-rammede med 2, 4 eller 6 ruder og lige overkarm.



**Bebyggelse med brystningsfelter og sålbænke :**



Søndertoft 25, matr. nr 61a



Kåvervej 7, matr.nr 46a



Sønder Land 28 matr. nr 78



Nord Land 2A, matr. nr 40c



Gammel Byvej 8, matr. nr 150



Nord Land 16, matr. nr 164a



Gl. Byvej 13+15, matr. nr 165

**Bebyggelse med 8 ruder i 1- eller 2-rammede vinduer og lige overkarm**



Kropladsen 12 , matr. nr 105



Kropladsen 10 , matr. nr 106



Kropladsen 10 , matr. nr 129



Landevejen 1, matr.nr 225a Nord Land 6, matr.nr 168



**Bebyggelse med vinduer buet overkarm og 4-rammede med 2-rudede underrammer og 1-rudede over-**



Sønder Land 28, matr.nr 78a



Gl. Byvej 13-15, matr.nr 165



Landevejen 42 og 44, matr. nr. 134

**Bebyggelse med vinduer buet overkarm i gavl**



Sønder Land 28, matr.nr 78a



Gl. Byvej 8, matr.nr 150



Nord Land 16, matr.nr 164a



Gl. Byvej 13-15, matr.nr 165

Ad. 7.53 Der er ofte gjort meget ud af ældre yderdøre, da de markerer indgangen til huset og derfor har en repræsentativ betydning. I Bilag 7 side 80-81 er beskrivelser af udformning af yderdøre og vedligeholdelse af de gamle døre.

Typisk er de ældre døre symmetrisk opbygget som enkelt- eller dobbeltfløjede døre, undertiden indrammet af en indfatning i træ. Over døren sidder ofte et overvindue, så man kan få lys ind i forstuen. Der er dog ikke isat glas i selve døren. Ved isætning af nye døre, er det vigtigt at døren opbygges symmetrisk og at metallister og synlige tætningslister mellem fyldningerne undgås.

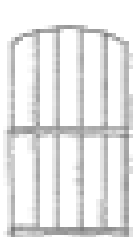


fig. 1

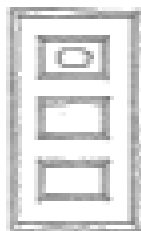


fig. 2



fig. 2



fig. 2

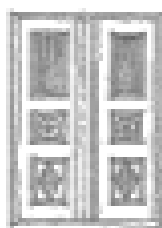


fig. 3

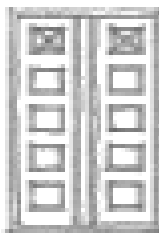


fig. 4

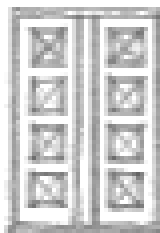


fig. 4

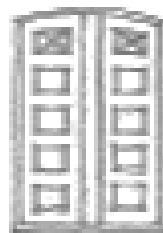


fig. 5

Ad. 7.56 I Bilag 7 side 82 er beskrivelser af udformning af luger.

## YDERDØRE

7.53 Originale døre skal udskiftes til en kopi. Uoriginale døre skal udskiftes til en af følgende dørtyper, der alle er udført i træ og malet i henhold til Bilag 8;

- Revledøre i 6-8 tommer høvlede pløjede brædder i træ. I den ældste form er de udført med karmstolper på indersiden af ydermuren. Revledøre kan enten være opdelt i halvdele eller forekomme som 2-fløjede døre. (Se fig. 1)

- Fyldningsdøre: Fyldningsdøre skal være 1-fløjet eller 2-fløjede (Se fig. 2, 3 og 4)

- 2-fløjede fyldningsdøre kan også udført med 3 eller 4 ens fyldninger under en diagonalsprosseopdelt rude af samme størrelse i hver fløj. (Se fig. 4)

7.54 Til huse fra tiden efter 1860-70 er døre udført som fladbuede døre. Disse skal udføres som 1-fløjet med 3 eller 4 lave fyldninger under rude, eller de kan udføres som 2-fløjede med op til 5 fyldninger i hver fløj (Se fig. 5)

## LUGER OG PORTE

7.55 Luger i arkengab, gavltrekanter og langsider skal bevares, fordi de er karakteristiske elementer, som fortæller om husenes oprindelige disposition med bolig og stald under samme tag. Ved eventuel udskiftning af luger skal de karakteristiske udformninger gendannes.

7.56 Nye luger skal udføres af 6-8 tommer brede brædder af træ og isættes 2-3 cm bag murflugten – som de skal følge, uanset om facaden hælder. Lugerne skal males med farve jf. Bilag 6. Eventuelt stafferede "stik" eller "sålbænke" bevares, eventuelt hvidtes den udvendige murfals.



#### **BREVKASSER**

- 7.57 Hvor det er muligt, skal brevindkast etableres i plankeværker, låger eller i indgangsdøre, der er placeret helt ud til gaden.

*Ad.7.57 To eksempler på brevsprækker, som alternativ til postkasse. Løsningen til højre, kan umiddelbart virke som et stort indgreb i en fin dør. Der er dog steder, hvor etablering af brevindkast i mur, plankeværk eller stakit ikke er mulig eller ikke er særlig hensigtsmæssig. I de tilfælde accepteres – på grund af det bevaringsværdige bymiljø - at der opsættes en brevkasse på en stander inden for mur, plankeværk eller stakit, den skal dog være lige inden for lågen. I valget af brevkasse skal man tage hensyn til husets alder og arkitektur og brevkassens farve bør tilpasses ophængningsstedet. Ved opsætning af postkasse eller brevindkast skal postloven overholdes*

*Ad. 7.58 Altaner og balkoner på de lave og gamle huse i lokal byggetradition er ikke harmonisk. Desuden vil en altan eller balkon virke meget stor i forhold til den gamle bevaringsværdige bebyggelse og vil mange steder resultere i indbliksgener.*

*Ad. 7.59 Skodder, markiser, baldakiner og andre fast monterede ting på facader kan virke skæmmende i forhold til de bevaringsværdige huse, det skyldes at markiser skjuler bygningsdetaljer. Samtidig er bebyggelsen i Sønderho lav og en markise vil derfor virke voldsom, også når den ikke er slået ud. En løsning med parasol er at foretrække og uden for sæson, kan en parasol fjernes helt modsat en markise.*

#### **ALTANER**

- 7.58 Der må ikke etableres altaner og balkoner

#### **SKODDER, MARKISER, BALDAKINER, PERGOLA**

- 7.59 Der må ikke monteres skodder, markisser, baldakiner, pergola eller andre former for fast af skærmning eller overdækning på bebyggelsen.

Ved begrebet hovedbebyggelse henvises til bebyggelse indenfor lokalplanområdet udover småbygninger. Det vil sige, at der ved hovedbebyggelse refereres til bebyggelse til bl.a. boliger, mens der ved begrebet småbygninger menes skure, udhuse jf. § 6.10.

Hvis der opføres ny hovedbebyggelse er lokalplanen med til at regulere, at den nye bebyggelse medvirker til at styrke kulturmiljøet. Lokalplanen sikrer at ny bebyggelse både i ydre fremtræden, omfang og placering stort set falder i et med de gamle huse i byen. Så til trods for at de nye huse opføres som moderne huse der efterlever bygningsreglementet, ligner de set ude fra gamle huse.

I Bilag 8 side 84-89 er anvisninger for udformninger af nye huse og detaljer for bl.a. døre og vinduer.

Efter en konkret vurdering kan der meddeles dispensation fra § 8 til mindre uvæsentlige bygningsdetaljer såfremt, at det sker med respekt for den lokale byggeskik, de omkringliggende bygninger og bymiljøet som helhed. Dispensationen skal bero på en eksisterende detalje – en videreførelse af en detalje der er forenelig med de lokale byggetraditioner inden for den bevarende lokalplan.



Ad.8.1 Tegning af nyt hus indenfor den bevarende lokalplan. Huset er opført i henhold til de gældende bestemmelser. Men til trods for at være opført i gammel stil med bl.a. kitfalsede koblede vinduer lever huset op til bygningsreglementets krav.



Ad.8.2 Foto af musetrappe ved skorsten

Ad. 8.4 Tagrende på stråtag er uharmonisk og kan samtidig resultere i at strå ikke får lov at tørre ordentligt, hvilket nedsetter tagets levetid.

## § 8 NY HOVEDBEBYGGELSES YDRE FREMTRÆDEN

8.1 Ny hovedbebyggelse indenfor lokalplanområdet skal opføres i samme udtryk som de bevaringsværdige huse indenfor lokalplanområdet.

### TAGE

8.2 Ny hovedbebyggelse ud over småbygninger skal dækkes med stråtag, med tilnærmelsesvist vandret afskåret tagskæg og med mønning af engtørv. Tagskæg skal afskæres i niveau med gesims. Ved skorsten skal inddækning udføres i 6-8 tommer brede brædder i træ, der er lagt som en musetrappe.

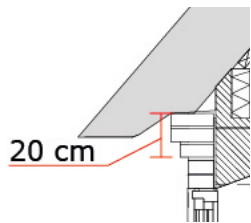
8.3 Strå skal være tagrør og må ikke være lavet af kunstmaterialer.

8.4 Der må ikke opsættes tagrender og nedløbsrør på stråtækte huse.

Ad. 8.5 Oprindeligt har de gamle huse i Sønderho ikke været udført med tagkviste og derfor var det især de stor ubrudte tagflader med strå som var et kendetegn ved byen. Mange huse har senere fået isat tagkviste i forbindelse med indretning af beboelse på de gamle høfter. Men ligesom ved eksisterende hovedbebyggelse er der retningslinjer for antal og placering af tagkviste, for at fastholde det oprindelige udtryk af de store stråtag.



Ad.8.9 Foto af tagkvist med spejl og inddækning i zink.



Ad. 8.10 Illustration af 2-ledet gesims ved facaden.

Ad. 8.11 De gamle huse i Sønderho har altid været udført uden sålbænk. Men på grund af de lave facader og stråtagets udhæng bliver meget nedbør holdt væk fra facaderne og vinduerne.



Ad. 8.12 Illustration af bokshoved ved gavl.

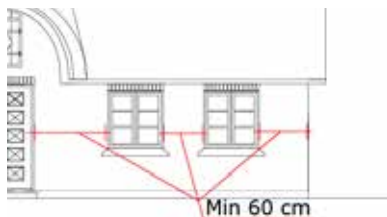
#### TAGKVISTE

- 8.5 Der må på stråtage højst udføres en tagkvist pr. tre fag og eventuelt arkengab/facadekvist medregnes i denne forbindelse som tagkvist.
- 8.6 Tagkviste skal have en mindste indbyrdes afstand på to fag og placeringen skal følge husets fagdeling. Kviste skal placeres mindst et fag fra gavl.
- 8.7 Tagkviste skal placeres så vindue i kvist og i stueetage er lige over hinanden.
- 8.8 Brede af en kvist må ikke være mere end vinduets bredde plus en meter.
- 8.9 Kvistens spejl skal udføres i 6-8 tommer brede høvlede pløjede brædder malet i henhold til Bilag 6 og inddækning skal udføres i zink.

#### FACADER

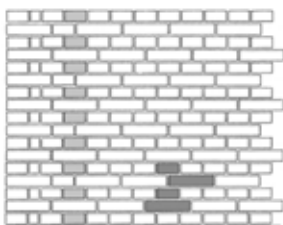
- 8.10 Facademur skal afsluttes i langsiderne af en 2-leddet gesims under taget og i gavlene af et enkelt gesimsled.
- 8.11 Bygninger må ikke have murede sålbænke eller lignende.
- 8.12 Ved hel- eller halvopmurede galvtrekanter føres gesimser om hjørner på gavle (bokshoveder).
- 8.13 Facademurværk skal opføres i røde, blødstrøgne mursten og fuges med skrabe-fuge – d.v.s. fuge, der ligger i plan med murens yderside.



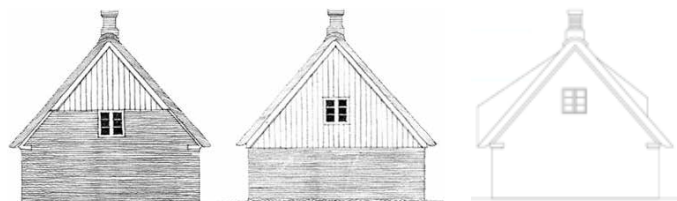


Ad. 8.14 Illustration af facade med murpille på 60 cm. Ligesom murpille mellem vinduer skal være min. 60 cm, skal murpille mellem vindue og dør også være min 60 cm. Murspiller med en bredde på mindst 60 cm er med til at give husenes facade en rytme, hvor forholdet mellem vinduesbredde og murpille er typisk for området.

Ad. 8.16 Blødstrøgne og blødstrøgne mursten passer bedre inden for den bevarende lokalplan end maskinstrøgne mursten. Maskinstrøgne mursten, der ofte virker meget hårde og meget ens i sit udtryk, har ikke samme spil som de blødstrøgne sten.



Ad. 8.15. Illustration af krydsforbandt



Ad. 8.20. Illustration af gavltrekanter. Løsning til venstre i henhold til 8.20.1 og løsning midten i henhold til 8.20.2. De ældste huse er typisk udført med hele gavltrekanter i træ. Meget af det træ der blev brugt var drivtømmer, da mursten var et meget dyrere byggemateriale. Gavltrekanter kan også mures som vist til højre og beskrevet i 8.20.3

- 8.14 Murspiller skal opføres mindst 60 cm brede og i øvrigt forholdsvis ensartede.
- 8.15 Mur skal opføres i krydsforbandt med skræbefuge eller skuret med en blød mursten. Fuge skal være i lus kalkmørtel.
- 8.16 Mursten skal være blød eller håndstrøgen i dansk standardstørrelse som er længde 228 mm, bredde 108 mm og højde 54 mm.
- 8.17 Gesimsled vandskures og hvidtes, enten ved kalkning eller ved en vandskuring med udtryk som kalk.
- 8.18 Facade skal fremstå som;
- blank murværk i røde, hånd- eller blødstrøgne sten med skræbefuge eller skuret med en blød mursten
  - vandskuret i farver i henhold til Bilag 6.
  - kalket i farver i henhold til Bilag 6.
- 8.19 Eventuelt arkengab eller trekantet facadekvist skal udføres som facademurværk i øvrigt og afsluttes under taget af en videreførelse af taggesimsens øverste led.
- 8.20 Gavltrekanter skal udføres på en af følgende måder:
1. Gavltrekanter forsynes – fra et niveau, der svarer til undersiden af underste gesimsled – med en glat beklædning af mindst 6 tommer brede, høvlrede brædder af træ, hvoraf det længste opsættes midt under kippen. Beklædningen afsluttes under taget af profilerede vindskeder, der skal være mindst 1 tommer bredere end beklædning. Beklædning og vindskeder males med dækkende grøn eller rød maling.
  2. Gavlen grundmures til lidt under gavltrekanterens halve højde (svarende til omtrent 3/8 af højden) og afsluttes indtil dette niveau af et enkelt gesimsled under taget. Gavltrekanterens øvre del forsynes med en glat beklædning af mindst 6" brede, høvlrede brædder af træ, hvoraf det længste opsættes midt under kippen. Bræddebeklædningen afsluttes under taget af profilerede vindskeder, der skal være mindst 1 tomme bredere end beklædning. Beklædning og vindskeder males med dækkende grøn eller rød maling.



*Ad. 8.21 Foto af ventilationsrist i facade. Når der opsættes ventilationsriste i facade og kviste er det vigtigt, at disse fremtræder diskret. Ventilationsriste i kobber vil med tid patinere, hvorimod en i plast virker fremmed inden for den bevarende lokalplan.*

*Ad. 8.23 Skorstenen er et vigtigt arkitektonisk element, der fortæller om husets oprindelige brug og antal lejligheder. For at sikre en sammenhæng med den øvrige del af huset, er det vigtigt, at skorstenspiben har den samme overfladebehandling som resten af huset. Skorstenens afslutning over taget skal altid udføres som en traditionel skorstenspibe i mursten med sokkel, skaft og gesims. Enkelte steder vælger man bruge én skorsten til brændeovn mens en nummer 2 skorsten bruges som aftrækskanal for emhætte og udsugning.*

3. Gavltrekanten grundmures i fuld højde og afsluttes under taget af et enkelt gesimsled. Vindskeder males med dækkende grøn eller rød maling. Vindskeder males med dækkende grøn eller rød maling i henhold til Bilag 6.

8.21 Ved opsætning af ventilationsriste i facade og kviste er det vigtigt, at disse fremtræder diskret.

8.22 Ventilationsriste skal være udført i kobber, zink. Hvis en ventilationsrist opsættes i et teglrør skal ventilationsristen være i kobber, zink eller sortmalet metal.

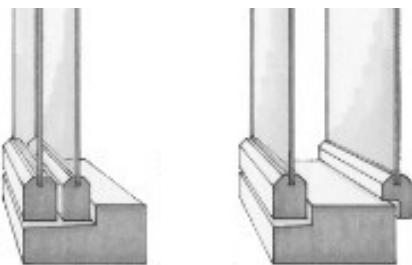
#### **SKORSTENE**

8.23 Nye huse skal have mindst én skorstenspibe. Skorstenspiber skal opføres med udkraget sokkel og gesims og som facademurværk i øvrigt. Skorstene skal opmures i røde bløde eller håndstrøgne mursten. Mursten skal være i dansk standard størrelse som er længde 228 mm, bredde 108 mm og højde 54 mm. Skorstenspiber skal føres igennem taget i rygningen.

Ad. 8.24 Ligesom med yderdørene, er der ofte gjort meget ud af vinduerne i de ældre huse, der ved husenes opførelse blev tilpasset husets stil. Både af kulturhistoriske og æstetiske årsager skal nye vinduer derfor som hovedregel have samme udformning som de oprindelige vinduer. Se Bilag 8 side 87.

Ad. 8.26 Vinduer hvor yderste vinduesramme er monteret med ruder af almindeligt, plant et-lags vinduesglas, isat med kit, er i overensstemmelse med de lokale håndværksmæssige traditioner og medvirker til at bevare kulturmiljøet. Til trods for at der i dag kan laves fine eksempler på termovinduer, er der stor forskel på udseende af termovinduer og vinduer hvor yderste ramme er monteret med ruder af plant et-lags glas isat med kit. Denne forskel kommer især til udtryk, hvor husene står i skel eller tæt på skel og på vej, som tilfældet er med mange af de gamle huse i Sønderho. Se nedenstående illustration.

Samtidig viser undersøgelser, at koblede vinduer hvor yderste vinduesramme er monteret med ruder af almindeligt, plant et-lags vinduesglas mens den indvendige forsatsrammer er udført som termoruder, har et mindre varmetab end ved almindelige termoruder. Dette kan forklares med, at den varmemængde der tabes for hele vinduet både omfatter varmetab gennem ruder, ramme og karm. Ved en løsning med koblede vinduer rykkes termovindue ind bag det forreste et-lags glas og derved er varmetabet mindre.



Ad. 8.25. Illustration af vinduer. Til venstre ses løsningen med koblet vindue og til højre ses vindue med

## VINDUER

8.24 Vinduer skal udføres på en af følgende måder:

1. Som 1- eller 2-rammede vinduer med 6 ruder.  
Murhul: B: 109 cm (2-rammet udførelse) H: 14 skifter. (3 skifter er 20 cm)

2. Som 1- eller 2-rammede vinduer med 3 ruder.  
Murhul: B: 97 cm (2-rammet udførelse) H: 15 skifter. (3 skifter er 20 cm)

3. Eller som et lille kvadratisk 1-rammet vindue med 4 ruder. Kan hjørnestilles. Hjørnестillede vinduer bør ikke markeres med hvidt.

8.25 Vinduerne skal udføres af træ og enten som en koblet konstruktion eller med indvendige forsatsrammer eller med forsatsrude af et lags hærdet glas uden ramme.

8.26 Vinduernes udvendige rammer skal monteres med almindeligt, plant et lags vinduesglas, isat med kit og med kitfals, mens de indvendige forsatsrammer eventuelt kan gøres så kraftige, at de kan monteres med termoruder eller med forsatsrude af et lags hærdet glas uden ramme.

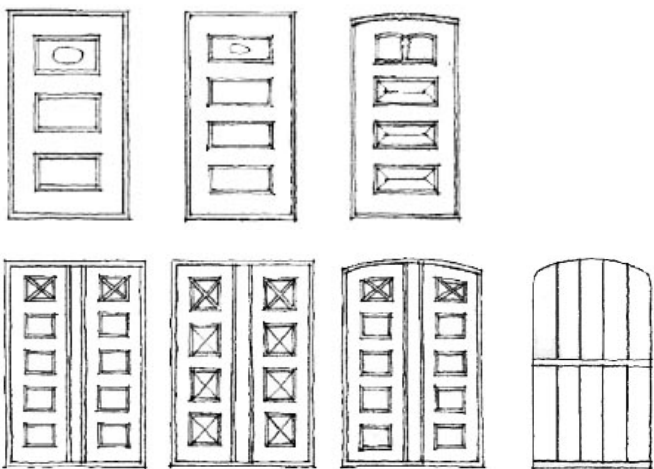
8.27 Vinduerne skal isættes 2-3 cm inde bag murflugten og forsynes aldrig med sålbænke.

8.28 Vinduer skal males med dækkende farve i overensstemmelse med de for Sønderho traditionelt anvendte som vist ved Bilag 6.

8.29 Vinduer skal udføres som beskrevet i Bilag 6, Vejledning for nye huse.

8.30 Vinduer i kvist og småbygninger Der må ikke sættes vinduer i kvistenes sider. Højden af vinduer i tagkviste skal reduceres 10 % i forhold til højden af vinduer i stueetage.

Ad. 8.31 Typisk er de ældre døre symmetrisk opbygget som enkelt- eller dobbeltfløjede døre, undertiden indrammet af en indfatning i træ. Over døren sidder ofte et overvindue, så man kan få lys ind i forstuen. Der er dog ikke isat glas i selve døren. Ved isætning af nye døre, er det vigtigt at døren opbygges symmetrisk og at metallister og synlige tætningslister mellem fyldningerne undgås. Hvis der isættes glas i dørene, skal det sættes i dørens øverste fyldninger for at sikre, at dørene primært er opbygget traditionelt med træ. Se Bilag 8 side 88-89 for udformning og detaljer for døre.



Ad. 8.31 Illustrationer af de forskellige døre.

Ad. 8.38 Altaner og balkoner er ikke i overensstemmelse med de lokale traditioner. Samtidig vil en balkon eller altan opsat på et hus opført efter lokalplanens bestemmelser virke uharmonisk og fremmed. Ydermere vil altaner og balkoner medføre indbliksgener, i den tætte by.

Ad. 8.39 Skodder, markiser og baldakiner medvirker til at sløje husenes enkle arkitektur.

#### YDERDØRE

- 8.31 Døre skal udføres på en af følgende måder:
- Som revledøre – eventuelt med halvdøre – udført af 6-8 tommer brede, høvlede brædder af træ.
  - Som 1 eller 2-fløjede fyldningsdøre af træ, som i hver fløj har 3-4 ens fyldninger under et diagonalsprosseopdelt vindue af samme størrelse.
- 8.32 Dørene skal isættes 2-3 cm inde bag murflugten.
- 8.33 Dørene skal males med de for Sønderho traditionelt anvendte farver, jfr. Bilag 6.
- 8.34 Der må ikke være og synlige metallister og tætningslister.

#### PORTE OG LUGER

- 8.35 Porte og luger skal udføres af 6-8 tommer brede, høvlede brædder af træ. Porte og luger isættes 2-3 cm inde bag murflugten.
- 8.36 Porte og luger males med arver i henhold til Bilag 6.
- 8.37 Hvor der måtte opstå ønske om vinduer i lugernes sted, kan der opsættes en uopdelt, indadgående vinduesramme på indersiden af lugekarmen, således at lugefløjene fungerer som en slags "skodder".

#### ALTANER

- 8.38 Der må ikke etableres altaner og balkoner

#### SKODDER, MARKISSER, BALDAKINER OG PERGOLA

- 8.39 Der må ikke monteres skodder, markisser, baldakiner eller andre former for fast af skærmning på bebyggelsen.

## § 9 SMÅBYGNINGERS YDRE FREMTRÆDEN

*Ad. 9.1 Inden for den bevarende lokalplan er der flere eksempler på opførelse af drivhus og småbygninger, der ikke er i overensstemmelse med de lokale byggetraditioner. Det er vigtigt at der fremadrettet bliver opført byggeri i det gamle Sønderho, som kan medvirke til at sikre byens udtryk*

*Ad.9.2 Det er vigtigt at småbygninger ikke opføres i eksempelvis stål, glas, plast, komposit- eller kunstmaterialer eller andre nye materialer som er virker fremmede i forhold til konteksten.*



*Ad. 9.2 Konstrueret foto som eksempel på hvordan drivhuse vil skille sig ud fra de lokale byggetraditioner. Samtidig vil eks. et drivhus være med til at sløre de grønne mellemrum i byen*

*Ad. 9.3 Mursten skal være i dansk standard størrelse som er længde 228 mm, bredde 108 mm og højde 54 mm. Facademurværk skal opføres i røde, blødstrøgne mursten og fuges med skræbefuge – d.v.s. fuge, der ligger i plan med murens yderside.*

- 9.1 Ved småbygninger forstås skure, udhuse, garager. Småbygninger må ikke anvendes til beboelse.
- 9.2 Der må ikke opføres drivhuse, orangerier, carporte, lysthus og overdækkede opholdsarealer og annekser.
- 9.3 Facader på småbygninger skal udføres på en af følgende måder:
  - Træbeklædning i brædder i træ i en bredde på 6-8 tommer. Brædder skal være høvlede og pløjede brædder af træ og skal males i farver som beskrevet i Bilag 6 eller sortmales eller bejdses. Brædder skal opsættes som lodret glat beklædning.
  - Muret i bløde eller håndstrøgne røde mursten i standard størrelse. Mur skal opmures i krydsforbandt med skræbefuge eller skuret med en blød mursten. Murværk skal fremstå i blank mur eller fremstå vandskuret, når hovedbebyggelsen også er vandskuret jf. Bilag 6.
- 9.4 Tage på småbygninger skal være belagt med sort eller grå tagpap. Tagudhæng må ikke være mere end 15 cm, dog må udhæng ved gavl være 25 cm. Tagpap ombukkes en halvstaf eller sømmes på liste. Der må ikke monteres sternbrædder, tagrender eller vandnæse. Tagpap må ikke opsættes med trekantlister.
- 9.5 Døre og porte skal monteres på hængsel og skal udføres af brædder i træ i en bredde på 6-8 tommer. Brædder skal være høvlede og pløjede brædder af træ og skal males i farver som beskrevet i Bilag 6. Brædder skal opsættes lodret.
- 9.6 Der må ikke opsættes ledhejseporte og udvendig dørlukker og udvendige dørpumper.
- 9.7 Der må kun monteres i alt 2 vinduer på småbygninger. Derudover må der monteres ét vindue i døre.





#### 9.8 Vinduer skal udføres på en af følgende måder:

- Som 1- eller 2-rammede vinduer med 2,3 eller 6 ruder rammer.  
Murhul: Bredde 97-109 cm (2-rammet udførelse) Højde svarende til 14-15 skifter. (3 skifter er lig 20 cm)
- Vindue i døre skal udføres som et lille kvadratisk 1- rammet vindue med 4 ruder. Kan hjørnestilles. Hjørnestillede vinduer bør ikke markeres med hvidt. Vindue må max. være 40x40 cm.
- Vinduerne skal udføres af træ og skal være med plant et-lags glas.
- Vinduer skal være med kitfals.
- Vinduer skal males med dækkende farve i overensstemmelse med Bilag 6
- Dog må der ikke placeres vinduer i en facade på småbygninger, hvis facaden står direkte i skel.

*Ad. 9.4 På tag til venstre er tagpap ombukket en halvstaf. På tag til højre er tagpap sømmet fast. Oprindeligt har man anvendt løsning til højre, da den var tilstrækkelig og let at*

## § 10 UBEBYGGEDE AREALER

### KLITAREAL OG GRØNNINGER

- 10.1 På de på vedhæftede kortbilag nr. 2 viste grønninger og klitarealer må ikke opføres nogen bebyggelse.
- 10.2 Klitarealer skal henligge i naturtilstand, der må ikke ske terrænreguleringer. Inden for området må ikke opsættes hegn eller beplantes. Foranstaltninger til begrænsning af nedslidning, sandflugt og lignende kan dog finde sted.
- 10.3 Grønninger skal fremstå som åbne rum uden store træer og må ikke indrettes som haver. Det er tilladt at udnytte arealerne landbrugsmæssigt, f.eks. til fårehold eller kartoffeldyrkning. Skel i grønninger må ikke markeres med vedvarende fast eller levende hegn. Der må ikke forekomme oplag eller foretages camping eller parkering.

### BELÆGNING

- 10.4 Belægninger skal udføres som slots grus, lys stenmel, piksten, brosten, natursten, teglsten eller chaussésten.
- 10.5 Terrasser og belægninger må max. være 30 m<sup>2</sup> og skal placeres i tilknytning til beboelsen.

Arealet umiddelbart rundt om stråttækt hovedbebyggelse kan gives en fast pigstensbelægning (stenbro) bestående af knyttnævestore sten. Stenbroen må have et omfang der svare til tagets udhæng og og skråne jævnt nedad til det omgivende terræn. Stenbroen tæller ikke med i de 30 m<sup>2</sup>

- 10.6 Areal til parkering og kørespor må her ud over max udgøre 30 m<sup>2</sup>
- 10.7 Det samlede belagte areal (eksl. stenbro) må dog maksimalt udgøre 25% af grundens ubebyggede areal .

*Ad 10.1) Med bebyggelse menes alle bygninger også småbygninger*

*Ad 10.2) Klitarealerne må ikke beplantes, der må ikke etableres blomsterbede og køkkenhave eller plantes hække, træer og invasive arter. De klitfredede arealer, jf. kort nr. 2, er fortsat undergivet sandflugtslovgivningens bestemmelser, og for disse arealers vedkommende kan de i § 10.2 nævnte foranstaltninger kun foretages af klitmyndighederne eller i overensstemmelse med en af disse meddelt tilladelse.*

*Ad 10.4) Belægningstyper:*

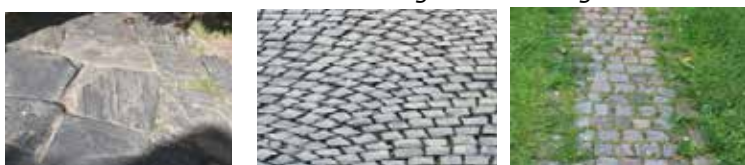


Stenmel

Grus

Pigsten

Tegl



Natursten

Chaussésten

Brosten

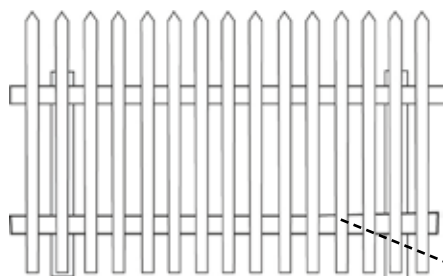
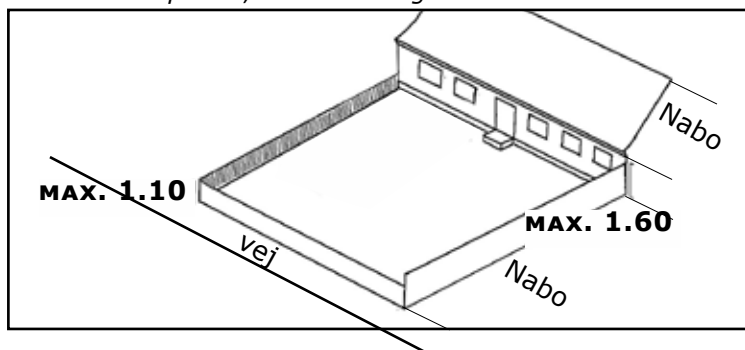
*Ad 10.4) Sønderho var oprindeligt en grøn by, haverne var simple i deres udtryk og åbne, dette udtryk ønskes fastholdt. Terrasser og belægninger anlægges i begrænset omfang, således at mellemrummene mellem husene forbliver grønne og der ikke opstår problemer med overfaldevand. Kunstfærdige haveindretninger og ovredrevne prydhaver skal undgås.*

*Sønderho kros have er et godt eksempel på at en terrassebelægning ikke er en nødvendighed for at anvende haven til ophold.*

*Ad 10.7) bestemmelsen skal sikre at små grunde med friareal under 60 m<sup>2</sup> ikke belægges fuldt ud.*

#### Ad 10.10

Det er vigtigt at fastholde åbenheden på tværs af veje og gader, så det enkelte hus ikke forsvinder bag høje hegn, der afskærer det fra sammenhængen med resten af byrummet. De lave hegn og stakitter er med til at give Sønderho en åbenhed og imødekommenhed der er helt særlig. Byrådet kan ikke acceptere høje, faste og uigennemsigtige hegn fremstillet af plader, beton eller lign.



Ad. 10.10 Fanøstakit. Stave skal være ca. 50 x 20 mm og afstand mellem stave skal være en stavs brede, hvilket vil sige ca. 50 mm. Dog må afstand mellem stave være mindre mod nabo og terrasse for at skærme.



Bræddehegn

#### HEGN, DIGER OG VOLDE

- 10.8 De på vedhæftede Bilag 10 med særlig signatur viste volde og diger må ikke fjernes, med mindre Byrådet giver tilladelse hertil.
- 10.9 Hegn mod nabo, vej og sti eller omkring terrasser skal udføres som:
- 1) Levende hegn i overensstemmelse med plantefortegnelsen bilag 9.
  - 2) Mindre diger eller volde evt. kombineret med levende hegn,
  - 3) Grøn-, rød- eller hvidmalede stakitter i træ i overensstemmelse med bilag 6.
  - 4) Sort eller brunt bræddehegn med vandrette brædder i træ. Brædder skal være min. 4 tommere (10 cm) bredde og mellemrummet mellem brædderne skal have min. samme bredde.
- 10.10 Stakit skal opføres i træ. De lodrette stave på stakit skal have en bredde mellem 50-60 mm og en tykkelse mellem 20-30 mm. Mod vej og sti må stakit maks. være i en højde på 0,90-1.10 m. Mod nabo og omkring terrasser må stakit maks. være 1.60 m høje. Mellemrummet mellem staverne skal svare til brede på en stav. Mellemrummet mellem staverne mod terrasse og nabo må svare til en 1/3 brede af en stav. Denne kortere afstand mellem staverne må kun anvendes 3 meter fra hovedhuset.
- 10.11 Bræddehegn udføres af træbrædder med en brede på 8-12 cm, mellemrummet mellem brædderne skal have samme brede som bræddet. Bræddehegn må ikke placeres omkring husenes forhaver og skal udføres i en højde på 0,90-1.10 m.
- 10.12 Fast hegn over 1.10 skal udformes med lodretstillet materiale.

*Ad. 10.13 Beplantningslisten tager udgangspunkt i de traditionelt anvendte buske og træer i Sønderho. Der kan anvendes andre arter. Invasive arter skal undgås. Private forha-ver skal hovedsagligt fremtræde som grønne arealer.*

*For at sikre byens oprindelige præg bør højde på træer be-grænses således at træer ikke er højere end de omkringlig-gende huse.*

*Ad. 10.14 og 10.15 Udvendig belysningen bør begrænses på den enkelte ejendom for at fastholde karakteren af lands-by og undgå unødigt lysforurening i det unikke landskab byen er placeret i.*

*Til udvendigt lys bør af energihensyn anvendes LED-lyskil-der\* eller lyskilder med tilsvarende wattager.*

*\*(3000 Kelvin har den bedste farvegengivelse  
4000 Kelvin har den acceptabel farvegengivelse  
5000 Kelvin har koldt lys)*

*Ad. 10.16 Joller, kajaker, kanoer og andre mindre både er undtaget fra bestemmelsen og må henstilles på egen grund.*

*Ad. 10.17 Evt. fremtidige fælles stationer til sortering af af-fald skal placeres med øje for det samlede bybillede. Statio-nerne kan nedgarves eller delvist nedgraves, hvis muligt.*

## **BEPLANTNING**

10.13 Ved nyplantning af træer og lægivende buske bør anvendes de arter, som står opført i vedhæftede beplantningsliste bilag 9.

## **BELYSNING**

10.14 Belysning af veje, stier, parkeringspladser og andre færdselsarealer skal udføres med gadelamper i en højde på 3-4m.

10.15 Der må på hver ejendom kun opsættes belysningsmater i forbindelse med ydredøre. Lysmaterialet skal lyse ned ad og placeres i respekt for husets arkitektur enten på facade eller på terræn.

## **TERRÆNREGULERING**

10.15 Der må foretages terrænregulering på +/-30 cm

## **OPLAG**

10.16 Udendørs oplagring eller henstilling af campingvogne, uindregistrerede køretøjer, lystbåde og lignende må ikke finde sted.

10.17 Opstilling af miljøstationer skal ske i forbindelse med parkeringsarealer eller hvor det skæmmer kulturmiljøet mindst.

10.18 Udendørs oplagring må ikke finde sted, dog undtaget, hvis det er nødvendigt for drift af erhverv. Byrådet kan i forbindelse med etablering af nye erhvervsvirksomheder stille som betingelse, at arealer til oplag afskærmes.

10.19 Trappe- og trædesten af i natursten skal fastholdes.

## **ELSKABE**

*Ad. 11.1 Da Sønderho er en meget unik landsby vil opsætning af solceller og solpaneler der kan ses fra veje være i skærende kontrast til den gamle bys huse og grønne mellemrum. På samme måde vil solceller og solpaneler der ikke falder i med farver på den bygningsdel de er opsat på skille sig ud.*



*Ad. 11.1 Foto af Sønderho set fra det kuperede landskab syd for Lokalplan 106. Uanset om solenergianlæg placeres på terræn eller på bygningsdele vil de altid være synlige.*

*Ad. 11.2 Visuelt og støjmæssigt vil minimøller komme til at virke meget dominerende i forhold til den meget tætte bygningsmasse og de små mellemrum mellem husene.*

## **§ 11 TEKNISKE ANLÆG**

### **SOLCELLER OG LIGNENDE**

11.1 Solceller, solpaneler, solenergianlæg eller lignende må kun opsættes på tag eller facade på hovedbebyggelse og småbygninger.

Såfremt at solceller, solpaneler, solenergianlæg eller lignende opsættes på tag eller facade, gøres det gældende;

- at solceller, solpaneler, solenergianlæg eller lignende ikke må være synlige fra vej
- at solceller, solpaneler, solenergianlæg eller lignende skal falde i med farve på det tag eller den facade de er opsat på.

Der må ikke monteres eller opsættes solceller, solpaneler, solenergianlæg eller lignende på terræn.





*Ad. 11.3 På foto til venstre ses varmepumpe der er opsat uden inddækning og på foto til højre, ses samme hus efter varmepumpe er inddækket.*

*Varmepumper skal inddækkes da de er fremmede for byen, samtidig skal varmepumper placeres så de er mindst muligt synlige fra offentlige byrum. Hvis muligt, placeres pumpen ikke på bygnings-facaden, men evt. på skur eller lign. Alternativt placeres pumpen ved terræn, midt under eller mellem husets vinduer så den følger facadens fagtakt.*



*Ad. 11.3 Eksempel på varmepumper der opsat diskret på facade. Alternativt kan vælges en løsning hvor pumpen er opsat væk fra facaden.*

*Ad. 11.4 Synlige paraboler og antenner virker fremmede i Sønderho og vurderes ikke at være nødvendige i dag hvor der både kan opsættes eks. mindre digital antenner som kan opsættes enten inden døre eller på loftrum, samtidig med at det meste tv og lignende kan tilgås via internettet.*

## **VINDENERGIANLÆG**

11.2 Der må ikke opsættes husstands vindmøller, vindturbiner eller lignende hverken på tage, facader, terræn eller på stativer.

## **VARMEPUMPER**

11.3 Varmepumpe må ikke opsættes eller installeres til gadeside, og mindst 2,5 meter fra skel mod nabo, sti og vej. Pumpen skal inddækkes med en trækasse med vandrette lameller og fast låge med tagpap. Kassen skal stå på terræn og males sort, mørkebrun eller samme farve som husfacaden.

## **ANTENNER OG PARABOLER**

11.4 Der må ikke opsættes antenner og paraboler og lignende elektronisk udstyr hverken på tage eller fader.

Ad. 12.1 Skiltningen skal tage hensyn til husenes proportioner og materialer. Skilte og store reklameskilte på facader og vinduer kan være med til at trække byens bevaringsværdi ned. Facadeskiltene må ikke fylde hele facaden i form af beklædninger, lysarmaturer og store bogstaver. Mærkevareskilte er heller ikke ønskelige. Mærkevareskilte er standard-skilte, som i deres form, størrelse og farveholdning ofte er ødelæggende for det følsomme bymiljø. Ofte kan store skilte komme til at virke lidt "billigt" og kan sende forkerte signaler.

Ad. 12.4 Skiltet skal tilpasses husfacadens udseende, således at facadens farve og hovedopdeling overholdes. Beklædninger, paneler mv. er oftest i konflikt med helhedsopfattelsen af husets arkitektur og bør derfor undgås.



Ad. 12.1 -12.5 På foto til venstre ses et eksempel på opsætning af skilte der tager pusten fra en ældre bygning, da skiltning både er meget voldsom og fylder en stor del af facaden. På foto til højre ses et eksempel på en mere diskret skiltning på facade. Et godt eksempel på et skilt der er både synligt og som ikke skjuler husets facade. I stedet for at opsætte et lysskilt, har man valgt at oplyse skiltet med en lampe på facaden.

## § 12 SKILTE

- 12.1 Der må ikke opsættes skilte på facader uden tilladelse fra Fanø Kommune.
  - 12.2 Skilte må ikke være med lysarmaturer, neonrør og lignende elektroniske.
  - 12.3 Skilte må kun opsættes ved butikker, spisesteder og erhverv.
  - 12.4 Facadeskilte anbringes på forretningens hovedfacade i forbindelse med dør eller vindue. Skiltet, der ikke må være større end 0.5 m<sup>2</sup> skaleres efter vindues- eller dørhul og holdes fri af gesimser eller anden facadeudsmykning.
  - 12.5 Udhængsskilte placeres inden for virksomhedens facade. Skiltets størrelse må ikke overstige 0,5 m<sup>2</sup> og ikke springe mere end 1 m frem fra facaden
- 12.6 Der må max. opsættes 2 sandwich-skilte på hver ejendom.

## **§ 13 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE**

---

13.1 Ny bebyggelse på de enkelte ejendomme må ikke tages i brug før:

Bebyggelsen er tilsluttet vand og spildevandsforsyning

## **§14 OPHÆVELSER AF LOKALPLANER**

---

14.1 Ved denne lokalplanens endelige vedtagelse og offentlig bekendtgørelse ophæves:  
Lokalplan 19 - For et bevaringsværdigt bybillede i Sønderho By , vedtaget oktober, 1981 i sin helhed og Lokalplan 19a - for et skoleområde i Sønderho By, vedtaget december 1985, i sin helhed.

## **§ 15 AFLYSNING AF SERVITUTTER**

---

15.1 Følgende servitutbestemmelser ophæves:

*-Dokument om at matr. nr. 3d Sønderho by Sønderho ikke må bebygges, tinglyst d. 11.07.2006 under nr. 23651.*

## **§ 15 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER**

### **LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER**

*Ad 15.1 I Høringsperioden, som er på 8 uger, er adgangen til at udnytte ejendomme, der er omfattet af forslaget, således meget begrænset. Når indsigelsesperioden er udløbet, og byrådet har behandlet og endelig vedtaget lokalplanen lempes disse midlertidige retsvirkninger.*

*En bygherre kan for egen regning og risiko etablere forhold som er i overensstemmelse med et lokalplanforslag i høring allerede i høringsperioden. Ændres forslaget væsentligt og er de etablerede forhold ikke længere i overensstemmelse med den endelig vedtagne lokalplan, må disse fysisk lovliggøres i henhold til lokalplanen og for bygherres regning.*

*Ad 15.2 Lokalplanen gælder for alle byggerier og anlæg uanset om disse kræver byggetilladelse eller anmeldelse efter byggelovgivningen. Kræver byggeriet eller anlægget særlig tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, kan en sådan tilladelse eller dispensation kun udnyttes, hvis byggeriet eller anlægget ikke strider mod lokalplanens bestemmelser.*

*Det følger af planlovens § 18, at private tilstandsservitutter, der alene er uforenelige med planens indhold, fortrænges af planen.*

*Private tilstandsservitutter, der alene er uforenelige med planens formål, ophæves af lokalplanen, når dette i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 16, udtrykkeligt er anført i lokalplanen.*

*Det er den enkelte ejers ansvar at undersøge hos tilglysningen om der er tinglyste servitutter på ejendommen.*

*Princippet i planen er anvendelsesbestemmelser, der er fastsat ud fra formålet med planen. Dispensationer fra sådanne anvendelsesbestemmelser kan kun meddeles i meget begrænset omfang.*

- 15.1 Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de arealer, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold, jf. planlovens § 17, stk. 1 (lovbekendtgørelse nr. 50 af 19. januar 2018).

Forbuddet omfatter også bebyggelse og anvendelse, der er i overensstemmelse med forslaget. Det skyldes, at forslaget kan blive ændret under processen. En byggetilladelse, der er udstedt før planforslaget bliver offentliggjort, berøres ikke. Efter udløbet af indsigelsesfristen kan byrådet dog tillade, at en ejendom bebygges eller udnyttes i overensstemmelse med forslaget, hvis visse forudsætninger er opfyldt. Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den **xx.måned 2019** og til forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den **xx.måned 2019**.

### **LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER**

- 15.2 Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges og anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Lokalplanen medfører ikke i sig selv pligt til at udføre den bebyggelse mv., der er indeholdt i planen.

Ligeledes må eksisterende, lovlige forhold fortsætte som hidtil. Men ved ændringen af anvendelsen af bygninger eller ubebyggede arealer, ved opførelse af ny bebyggelse eller nye anlæg samt ved større om- og tilbygninger og nedrivninger træder lokalplanen i kraft over for den enkelte, jf. planlovens § 18 (lovbekendtgørelse nr. 50 af 19. januar 2018).

Byrådet har mulighed for at meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, medmindre der er tale om fravigelser, der vil stride mod principperne i planen. Sådanne fravigelser kan kun gennemføres ved en ny lokalplan, jf. planlovens § 19.

Som hovedregel kan byrådet først meddele dispensation, efter at byrådet ved orientering af naboer m.fl. har givet disse mulighed for at udtale sig om dispensationsønsket, jf. planlovens § 20. Byrådet kan ekspropriere private ejendomme eller private rettigheder over ejendomme, når ekspropriation er nødvendig for at sikre virkeliggørelsen af en lokalplan, jf. planlovens § 47.

## **§ 16 VEDTAGELSE PÅTEGNING**

---

Forslaget er således vedtaget af Fanø Byråd den 21. Januar 2019

Sofie Valbjørn  
Borgmester

Vibeke Kinch  
Kommunaldirektør



## REDEGØRELSE

### 1.1 FORHOLD TIL KOMMUNEPLAN 2017

#### RAMMEBESTEMMELSER

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammeområde 2.C.1, 2.B.2, 2.O.2 og 2.E.1 i Kommuneplan 2017, Fanø Kommune.

Lokalplan 106 er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for:

- Rammeområde 5.L.1, da en del af området overføres til rammeområde 2.E.1 og overføres til byzone, idet bebyggelsen på havnen ønskes bevaret.
- Rammeområde 2.B.2: Bebyggelsens karakter ændres fra åben lav bebyggelse i form af fritliggende énfamiliehuse til åben lav bebyggelse i form af fritliggende énfamiliehuse eller tæt lav bebyggelse i form af dobbelt- eller rækkehuse.
- Rammeområde 2.C.1: Grundstørrelser ændres fra min. 1000m<sup>2</sup> til min. 300m<sup>2</sup> for åben lav og 300m<sup>2</sup> ved tæt lav.

Vedtagelsen af lokalplan 106 forudsætter derfor at der udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2017 der udvider rammeområde 2.E.1 til også at omfatte havneområdet svarende til delområdet 5 i Lokalplan 106 og ændre bestemmelserne 2.B.2 og 2.C.1 så der åbnes mulighed for dobbelthuse og rækkehuse med grundstørrelser på 300m<sup>2</sup> Pr. bolig.

#### KULTURMILJØ

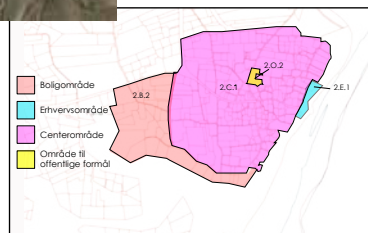
Lokalplanområdet ligger inden for kommuneplanens udpegning af kulturmiljøet omkring Sønderho.

Et kulturmiljø defineres som et geografisk afgrænset område, der afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling

Den gamle bykerne i Sønderho er kernen og den bærende fortælling i Kulturmiljøet mens engene og strandene nord for byen var dyrkningsgrundlaget og dermed forudsætning for fortællingen om landsbyens historie. Det samme gælder for havneområdet og indsejlingensom var forudsætning søfarten og dermed for skipperbyens velstand.

Kulturmiljøet er mod syd øst afgrænset af den smalle marskbræmme der løber langs "tidevandskanalen" ind til havnen. Mod syd og vest afgrænses kulturmiljøet af klitryggen som løber fra kysten over Kåverbjerget og op til Sønderho Mølle.

Sønderho Mølle ligger nord for byen og er fra 1885 (den tidligere mølle på stedet nedbrænd-



Kommuneplan rammer



Kulturmiljø afgrænsning i Kommuneplan 2017

Hvad er SAVE Værdi?

SAVE værdien er et udtryk for, hvor bevaringsværdig en bygning er.

Metoden bygger på en vurdering af fem forskellige forhold ved en bygning:

- Arkitektonisk værdi
- Kulturhistorisk værdi
- Miljømæssig værdi
- Originalitet
- Tilstand

Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Det er den værdi, der fremgår her på hjemmesiden.

Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Som hovedregel vil den arkitektoniske og den kulturhistoriske værdi dog veje tungest. Karaktererne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi.

Bevaringsværdien hænger sammen med bygningens arkitektur og historie:

- Er bygningen et godt eksempel på periodens arkitektur eller på en særlig byggeskik?
- Er bygningstypen eller bygningsformen sjælden?
- Har bygningen dannet forbillede for andre bygninger?
- Står bygningen intakt?
- Er udskiftninger og ombygninger tilpasset bygningens udtryk?
- Er bygningen betydningsfuld i gadebilledet eller i landskabet?

te i 1884) og Møllegården fra ca. 1770.

Omkring byen ses inddigede marker og fælles grønninger som har suppleret husholdningerne med afgrøder.

Byen har en grøn og åben landsby karakter med grønninger og tofter. Byens struktur er tæt, med huse helt ud til gaden. Gadestrukturen og stisystemet er forholdsvis intakt og går tilbage til 1700-tallets bystruktur. Der er gennem tiderne anlagt nogle mindre veje og opført parcelhuse i byens bebyggelse. På et kort fra 1820 ses bygningsstrukturen, som er meget lig med nutidens struktur.

De fleste huse er velholdte. Det er Sønderhos overvejende ensartethed i arkitekturen, proportionerne og karakteren, som præger byens udtryk. Der er mange enkeltstående huse, som med mange fag og smukt murværk bidrager positivt til helheden.

Detaljerigdommen i facaderne er stor, for eksempel de forskelligt udformede dørpartier, vinduer og arkengaf (kviste over dørene). Ud over de bevaringsværdige byhuse, hvor mange er fredet, har Sønderho to dominerende bygninger: Sønderho kirke vest for den gamle bydel og møllen, som står ved indkørslen til byen.

#### **BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER**

En stor del af bygningerne inden for lokalplanområdet er udpeget som bevaringsværdige i Kommuneplan 2017. Der er overensstemmelse mellem kommuneplanens registrering af bevaringsværdige bygninger og lokalplanens registrering. De bevaringsværdige bygninger inden for lokalplanområdet er alle registreret med en SAVE værdi på 3 på baggrund af en screening. Bygningerne vil løbende blive gennemgået enkeltvis og SAVE værdien vil blive revideret og indberettet til FBB (fredede og bevaringsværdige bygninger).

Ved næste kommuneplanrevision vil evt. opdateringer af SAVE værdierne blive indskrevet i kommuneplanen.

#### **DETAILHANDEL PLANLÆGNING**

Butikkerne i lokalcenteret i Sønderho, må ikke, af hensyn til det bevaringsværdige bymiljø, have en størrelse der overstiger 500 m<sup>2</sup> for udvalgswarebutikker og 1000 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker.

#### **KLIMATILPASNING**

Sønderho er i dag beskyttet med diger mod havvandsstigninger. Området ligger inden for et risikoområde og oversvømmes ved vandstande over 4,7-4,8m. Det skal kommende kommuneplanperiode undersøges, hvilke muligheder der er for forskellige udformninger ved forhøjning af digerne. I perioden 2014-2024 skal igangsættes en undersøgelse af muligheder, omkostninger og finansiering til yderligere stormflodssikring af Nordby og Sønderho. Specifikt skal forhøjelse af digerne og andre alternative løsninger undersøges.



Kirkeomgivelser Sønderho

I Sønderho kan digerne i dag klare vandstande på op til ca. 4,7 m. (kilde: Kystdirektoratets vurdering af sikkerheden af digerne på Fanø 2012)

Med denne højde kan digerne modstå en 100 års storm i år 2050 selv ved det mest pessimistiske fremtidsscenarier i følge den 4. klimarapport fra FN's klimapanel.

Inden for lokalplan området etableres ingen afværegforanstaltninger, da byen pt. er sikret mod en 100 årsstorm af digerne som primært ligger uden for lokalplan området. Lokalplanen omfatter også havneområdet området på ydersiden af diget som tåler oversmømmelse og ikke er beskyttet.

### KIRKEOMGIVELSER

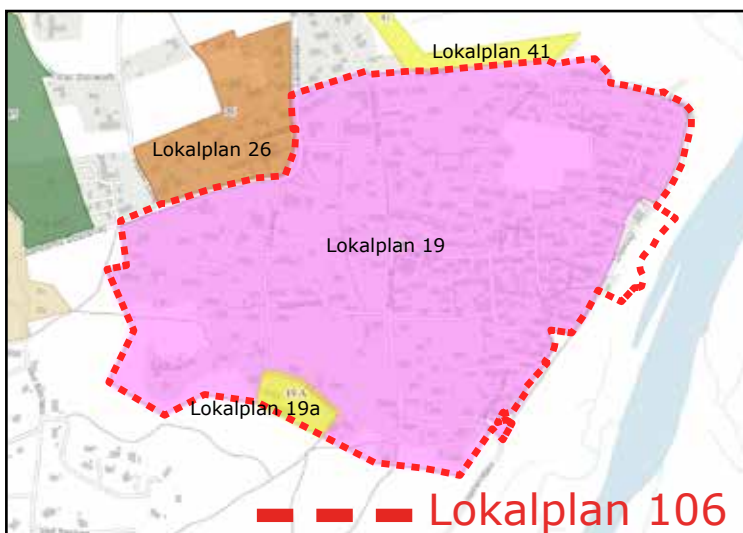
Inden for kirkeomgivelseren må der jv. kommuneplanens retningslinje 2.4 "kun udlægges areal til byggeri mv. der ikke forringer oplevelsen af kirken i samspil med det omgivende landskab" Lokalplanens bestemmelser sikre nyt byggeri får en udformning i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse og et begrænset omfang der ikke vil forringe oplevelsen af samspillet mellem kirke og landskab.

## 1.2 LOKALPLANENS FORHOLD TIL EKSISTERENDE LOKALPLANER

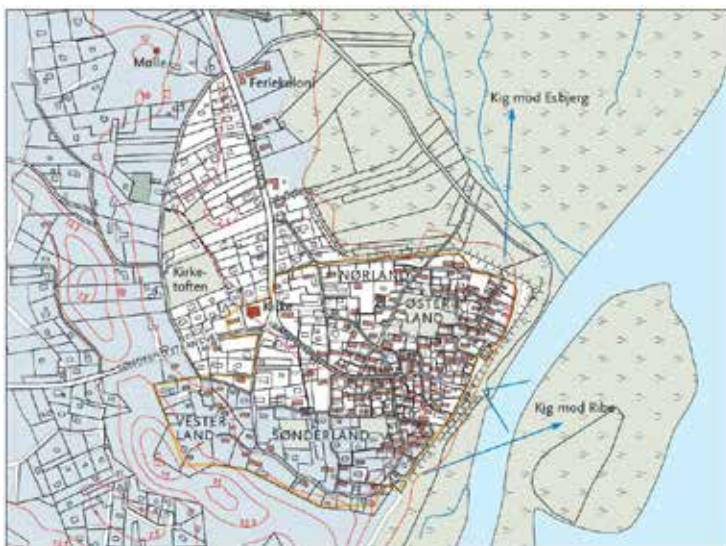
Lokalplan 106 afløser lokalplan nr. 19 og 19A. Bestemmelserne fra lokalplan 19 vidreføres, de præciseres dog og understøttes med flere vejledende tegninger. En stor del af den tidligere vejledning indskrives i bestemmelserne. I lokalplan 106 et større fokus på rummet mellem bygningerne, i den forbindelse sættes en maksimal grænse for omfanget af skure, højden på hegn og mængden af belægning på de enkelte grunde. Omfanget af lokalplanen ærdres til også at omfatte området ved Sønderhohavn, således at de 4 bygninger i området bevares og sikres mod nedrivning og uhensigtsmæssige istandsættelser.

## 1.3 ZONEFORHOLD

Området ligger i byzone og landzone, men ændre zonestatus til byzone med vedtagelsen af denne lokalplan.



Lokalplaner Søn-



Vadehavets Kulturatlas

#### 1.4 LOKALPLANENS FORHOLD TIL NATIONALPARK VADEHAVET

Området ligger inden for nationalpark Vadehavet og lokalplanen er ikke i strid med målsætningen for nationalparken beskrevet i [Plan for Nationalpark Vadehavet 2013-18](#) eller [forslag til Nationalparkplan 2019-2025 for Nationalpark Vadehavet](#)

#### 1.5 LOKALPLANENS FORHOLD TIL KYSTNÆRHEDSZONE

Efter planlovens bestemmelser ligger hele Fanø i kystnærhedszonen. Ifølge planloven skelnes mellem kystnærhedszoner, som omfatter det åbne land, sommerhusområder og kystnære dele af byzonen. Denne lokalplans område er beliggende i byzone og er derfor omfattet af bestemmelserne i planlovens § 5a stk.4. Bestemmelserne indebærer, at de fremtidige bygningsforhold, herunder bygningshøjder, bystruktur, naturinteresser, nødvendige infrastrukturanlæg og offentlighedens adgang til kysten, skal vurderes med henblik på indpasning i kystlandskabet. Lokalplanen er bevarende og har til formål at sikre eksisterende og historiske forhold. Der gives mulighed for ny bebyggelse og denne må ikke overstige 6,5 m i højden, hvilket svarer til en del af den eksisterende bebyggelses højde. Det vurderes at byens "profil" i forhold til kystområdet ikke vil ændres væsentligt ved ny bebyggelse. Derfor er der ikke udarbejdet særlige illustrationer der viser indvirkningen på kystlandskabet.

#### 1.6 REGISTRANTEN FOR SØNDERHO

Som forarbejde til lokalplan 19 for Sønderho udarbejdede Fanø Kommune 1980 i samarbejde med Fredningsstyrelsen en bygningsregistrant over Sønderhos huse. I registranten er Sønderhos huse opført før 1900 gennemgået og beskrevet enkeltvis og deres oprindelse undersøgt.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan 106 er bygningerne inden for lokalplanområdet blevet fotograferet i sommeren 2018. Billederne vil blive lagt på FBB (Slots og Kulturstyrelsens digitale register over fredede og Bevaringsværdige Bygninger: <https://www.kulturarv.dk/fbb/index.htm>) og brugt som administrationsgrundlag for lokalplanen sammen med beskrivelsen i registranten.

## **1.7 VADEHAVETS KULTURATLAS**

Sønderho er udpeget som et af 77 kulturmiljøer i Vadehavsregionen i forbindelse med udgivelsen af Vadehavets kulturatlas i 2007. Områderne er udpeget på baggrund af en karakteristik af de naturmæssige, landskabelige, kulturhistoriske hovedtræk. I Kulturatlasen er Sønderho afgrænset til også at omfatte Sønderho Kirke, til gengæld er en del af området syd for Kirken ikke medtaget. Lokalplanen omfatter ikke Sønderho Kirke og Præstegården, da Præstegården er fredet og Kriken repræsenterer en anden byggeskik og skal behandles individuelt. Lokalplanen omfatter området syd for kirken, da tilstanden af dette område også vurderes at påvirke det øvrige kulturmiljø i Sønderho. Sårbarhedsvurderingen fra atlasen er indskrevet i denne lokalplan i beskrivelsen af lokalplanens formål.

## **1.8 LOKALPLANENS FORHOLD TIL FANØ KOMMUNES POLITIKKER**

### **Handicappolitik**

Lokalplanen er ikke i strid med målene for tilgængelighed i "Handicappolitik for Fanø Kommune, 2014 - 2017".

## **1.9 TEKNISK FORSYNING**

### **SPILDE- OG REGNVAND**

Lokalplanområdet er spildevandskloakeret.  
Regnvand nedsives på egen grund.

### **VAND**

Lokalplanområdet forsynes af Fanø Vand A/S.

### **VARMEFORSYNING**

Bebyggelse inden for lokalplanområdet opvarmes individuelt.  
Der kan kun meddeles tilladelse til jordvarmeanlæg, hvis anlægget benytter IPA-sprit eller mindre forurenende kølemidler.

### **ELFORSYNING**

Lokalplanområdet el-forsynes via Syd Energis ledningsnet.



#### **DAGRENOVATION**

Lokalplanområdet er omfattet af Regulativ for dagrenovation og genanvendelse for Fanø Kommune.

### **1.10 FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING**

#### **LOV OM MILJØVURDERING AF PLANER OG PROGRAMMER**

Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2017 og Lokalplan 106 er screenet og skal ikke miljøvurderes efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Ifølge den gennemførte screening vil en realisering af de 10-30 byggemuligheder, have en mindre påvirkning af bykernen i forhold til trafik og luftforurening i området, da området opvarmes individuelt.

Lokalplanen åbner mulighed for opsætning af varmepumper på bebyggelsen, hvilket formindsker resurseforbruget for de enkelte boliger inden for lokalplanområdet.

Muligheden for havnerelaterede aktiviteter og en udvidelse af erhvervsområdet i delområde 5/rammeområde 2.E.1, vil skabe øget trafik i området, denne trafik vurderes dog at have en mindre væsentlig påvirkning af miljøet.

Planerne fastlægger ikke rammer der er omfattet af lovens bilag 3 og 4 og vil ikke medføre væsentlige miljøpåvirkninger af området. På den baggrund har Fanø Kommune vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af lokalplan 106 og kommuneplantillæg nr. 3 til Kommuneplan 2017

Screeningsskema fremgår af bilag 10.

#### **NATURA 2000 - INTERNATIONALE NATUROMRÅDER OG BESKYTTEDE ARTER**

Hvis en lokalplan i sig selv eller i sammenhæng med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, skal redegørelsen til planforslaget indeholde en vurdering af planforslagets virkninger jf. habitatbekendtgørelsens § 6 stk. 1 (bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007). Lokalplanen kan kun vedtages, hvis det vurderes, at planen ikke skader Natura 2000-områder.

Planen er screenet og skal ikke konsekvensvurderes efter Direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 fra Rådet for de europæiske fællesskaber. Begrundelsen er at planen ikke skønnes at kunne medføre aktiviteter eller forhold, som kan påvirke beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV, eller disse arters levesteder.

Sønderho by er omkranset af natura 2000 område og del af planområdet indeholder natura 2000 habitatsområde.

### **FREDET OMRÅDE**

En del af området er fredet i forbindelse med Sønderho Kirke, se kortbilag : <https://www2.blst.dk/nfr/01624.02.pdf>

realerne må ikke bebygges eller beplantes med højt voksende træer. Der må ikke anbringes transformerstationer, ledningsmaster og lign. Eller skure, udsalgssteder, boder, vogne hønsegårde mødding eller andet som kan virke skæmmende. Lokalplanen og kommuneplantillægget er ikke i strid med fredningen.

### **NATURBESKYTTESLOVEN**

*Naturbeskyttelseslovens § 3- beskyttelse af naturtyper*

Hedearealet inden for lokalplanområdet er omfattet af undtagelsesbestemmelserne for §3-natur i områder udlagt som byzone før d. 1.7.1992

*Naturbeskyttelseslovens § 8 –klitfredningslinjen*

Det er som udgangspunkt forbudt at lave indgreb i og på arealer, som er omfattet af klitfredningslinjen. Der gives kun dispensation fra klitfredningslinjen i ganske særlige tilfælde. Der er inden for lokalplanområdet ikke bebyggelse inden for klitfredningen

Du må ikke inden for klitfredningen; Opføre nye bygninger eller ændre og udvide eksisterende bygninger, Opstille camping- eller skurvogne, Opsætte hegn, master, stativer, skilte m.m., Ændre på terrænet ved at flytte, fjerne eller tilføre f.eks. jord og sten, Plante træer og buske m.v., Bygge terrasser eller trapper, Udstykke eller foretage Inden for klitfredningen kan du dføre almindelig mindre vedligeholdelse på bygninge, udskifte vinduer med nye i samme størrelse og udformning, Udskifte tage med et nyt tilsvarende, hvis bygningshøjden ikke øges og plante i lovligt etablerede haver, hvis de er etableret før 1. januar 1968

*Naturbeskyttelseslovens §15 -strandbeskyttelseslinjen*

En del af lokalplanområdet ligger indenfor strandbeskyttelseslinjen. Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand. Det betyder, at man ikke må bygge eller indrette sig ligeså frit, som andre steder i landet. Man må f.eks. ikke opføre bebyggelse, herunder til- og ombygning, opstille campingvogne, opsætte hegn, tilplante, udstykke areal eller ændre på terrænet.

Der gælder dog en række umiddelbare undtagelser fra forbuddet imod at ændre tilstanden. Desuden kan Kystdirektoratet i nogle tilfælde gøre undtagelse – altså give dispensation - til byggeri eller andre ændringer af tilstanden.

Ved afgørelse om, hvorvidt der kan meddeles dispensation, foretager Kystdirektoratet en samlet og konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde. En række hensyn indgår i vurderingen, herunder påvirkningen af kystlandskabet, naturen og rekreative interesser.

#### **MUSEUMSLOVEN**

Efter museumsloven § 23 skal kulturministeren og de statslige og statsanerkendte museer gennem samarbejdede med plan- og fredningsmyndigheder sørge for at væsentlige bevaringsværdier sikres for eftertiden. I forbindelse med jordarbejdet, for eksempel ved bygge- og anlægsarbejder, kan der dukke spor af fortidsminder op, som ifølge Museumsloven kan forlanges undersøgt for bygherres regning.

Med henblik på at undgå forsinkelser af anlægsarbejde og uforudsete udgifter har bygherren mulighed for at anmode Sydvestjyske Museer om at få foretaget en forundersøgelse, før anlægsarbejdet igangsættes.

#### **VEJLOVEN**

Der skal i forbindelse med byggeansøgning, matrikulære ændringer eller lign. søges om tilladelse til etablering af nye og evt. flytning af eksisterende overkørsler til de enkelte matrikler hos vejmyndigheden ved Fanø Kommune.

#### **BYGGELOVEN**

For forhold, der ikke er reguleret af lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og bygningsreglementet. Byggelovens krav om byggetilladelse og anmeldelse samt krav til konstruktioner og brandforhold gælder uanset lokalplanen.

### **1.18 TILLADELSER FRA ANDRE END FANØ KOMMUNE**

#### **JORDFORURENING**

Lokalplanområdet er kortlagt på vidensniveau 1 (V1), hvilket betyder at arealet skal undersøges nærmere, og om nødvendigt sikres forsvarligt inden anvendelse til boligformål o.l. Flytning af jord fra områder der er områdeklassificerede skal anmeldes til Esbjerg Kommune iht. Bekendtgørelse om anmeldelse af jordflytning

#### **FREDEDE BYGNINGER**

Uanset lokalplanens bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende Fredede bygninger, før der er opnået tilladelse fra Kulturstyrelsen.

#### **KIRKEOMGIVELSER**

Uanset lokalplanens bestemmelser må der ikke foretages ændringer inden for kirkeomgivelsernes fredning, før der er opnået tilladelse fra Kulturstyrelsen

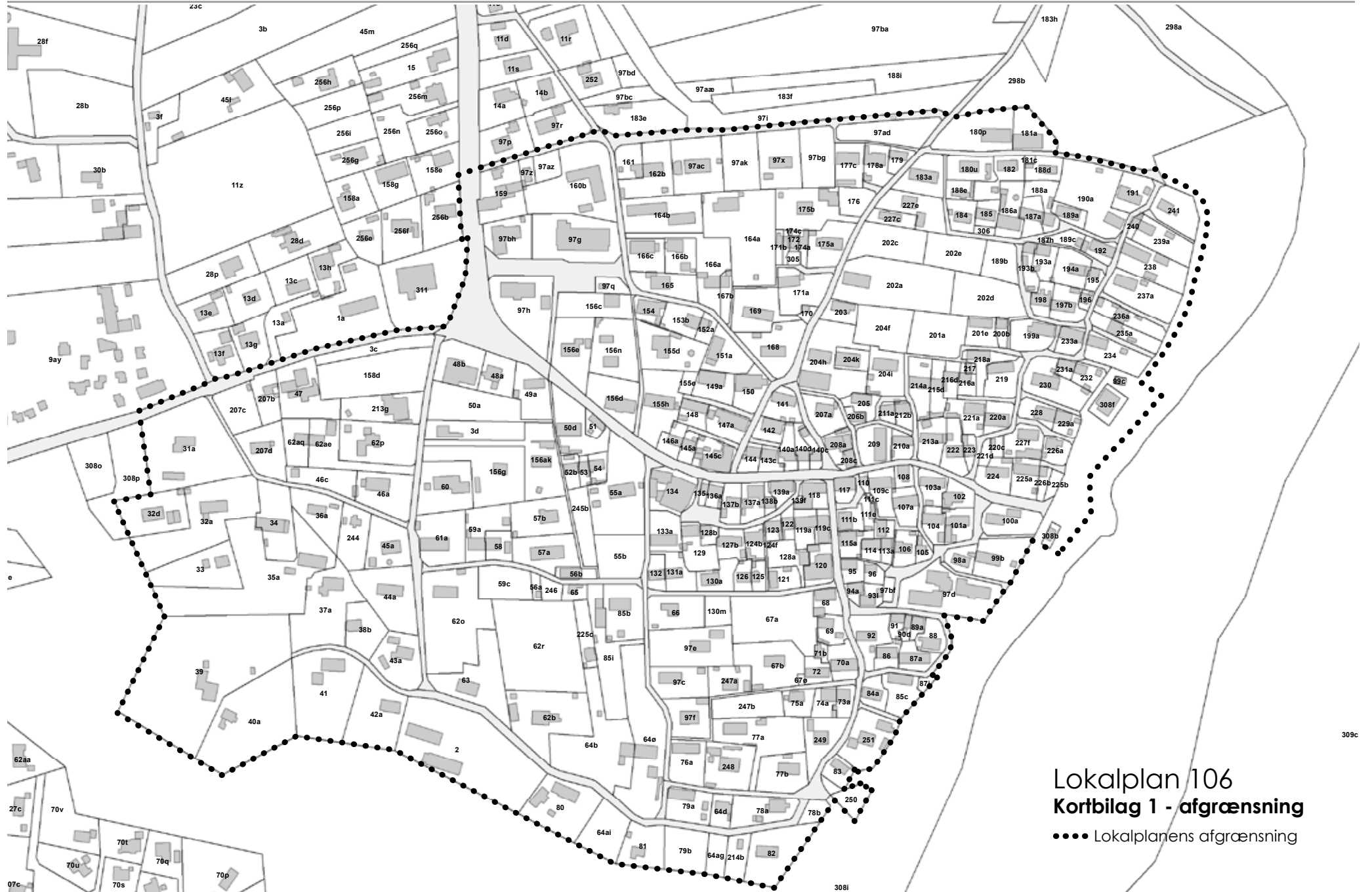
#### **KLITFREDNINGS- OG STRANDBESKYTTELSESLINJEN**

Uanset lokalplanens bestemmelser må der ikke foretages ændringer inden for strandbeskyttelseslinjen og klitfredningslinjen før der er opnået evt. dispensation fra Kystdirektoratet

### **1.19 SERVITUTTER**

Området er pålagt en række servitutter og byrder af forskellig karakter, dog ingen som kommunen vurderer, har betydning for lokalplanen. Der kan være tinglyst andre servitutter, der har betydning for den enkelte grundejer.

# BILAG 1 - AFGRÆNSNING



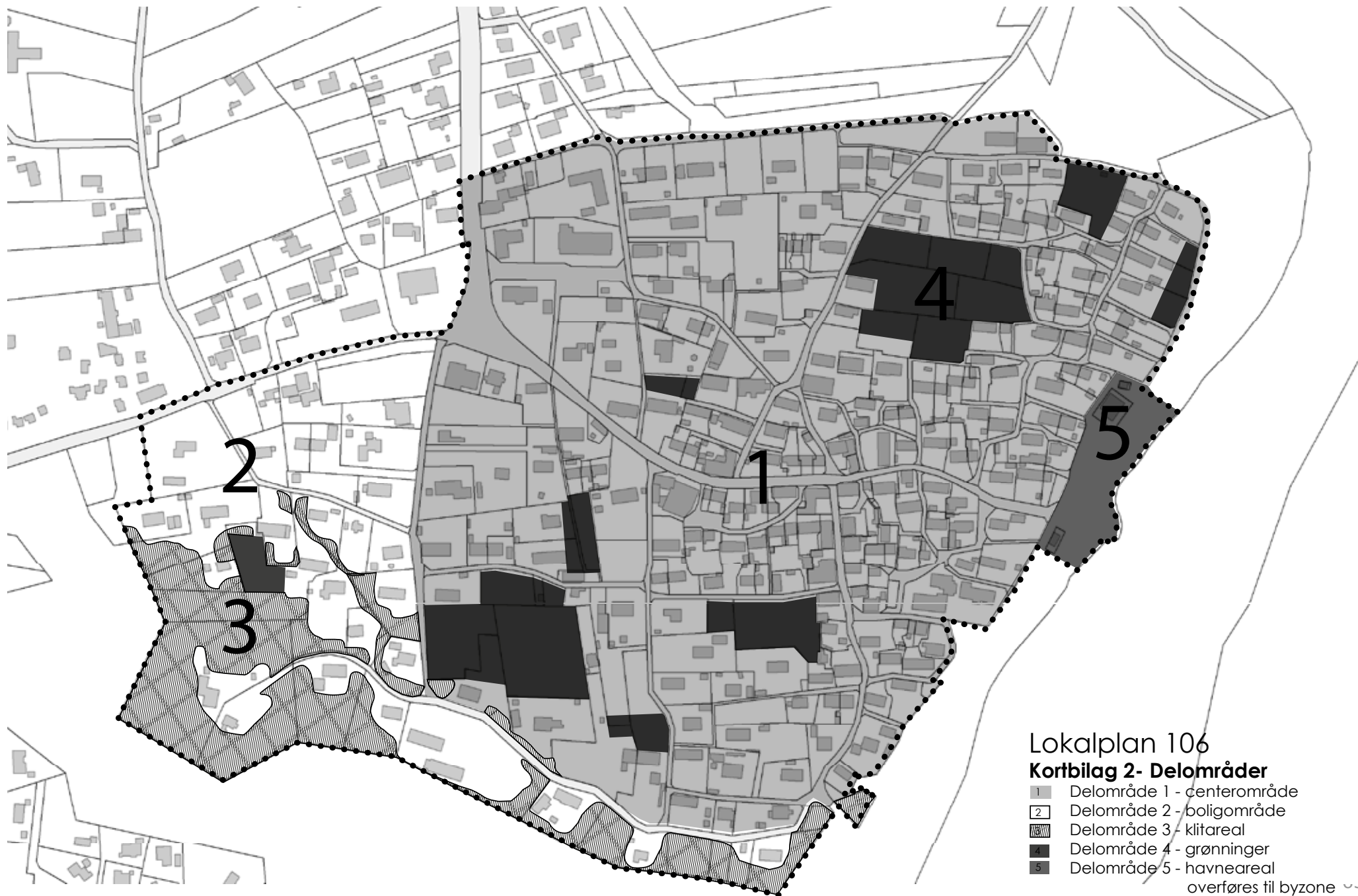
Lokalplan 106  
Kortbilag 1 - afgrænsning  
●●● Lokalplanens afgrænsning

309c

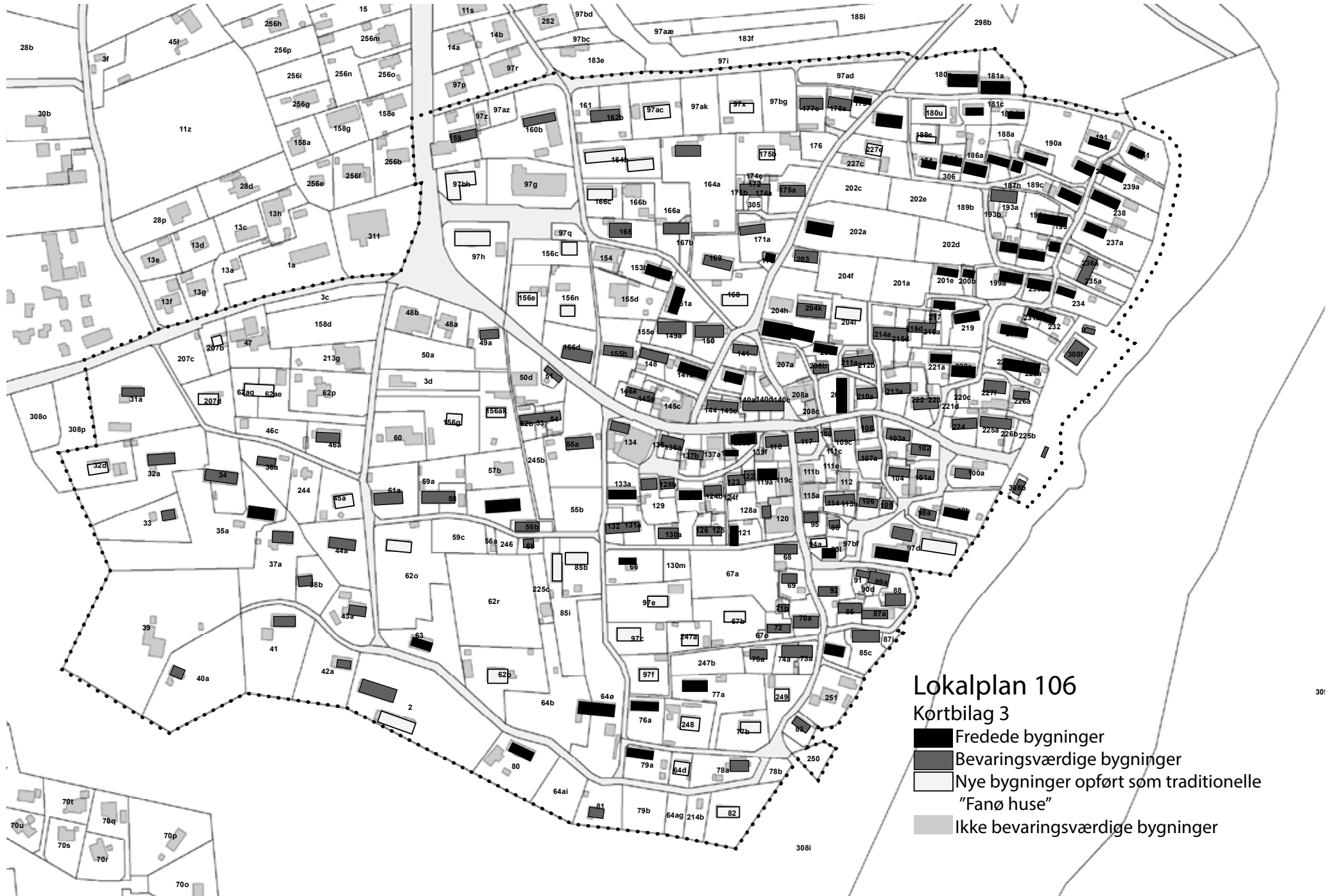
308l



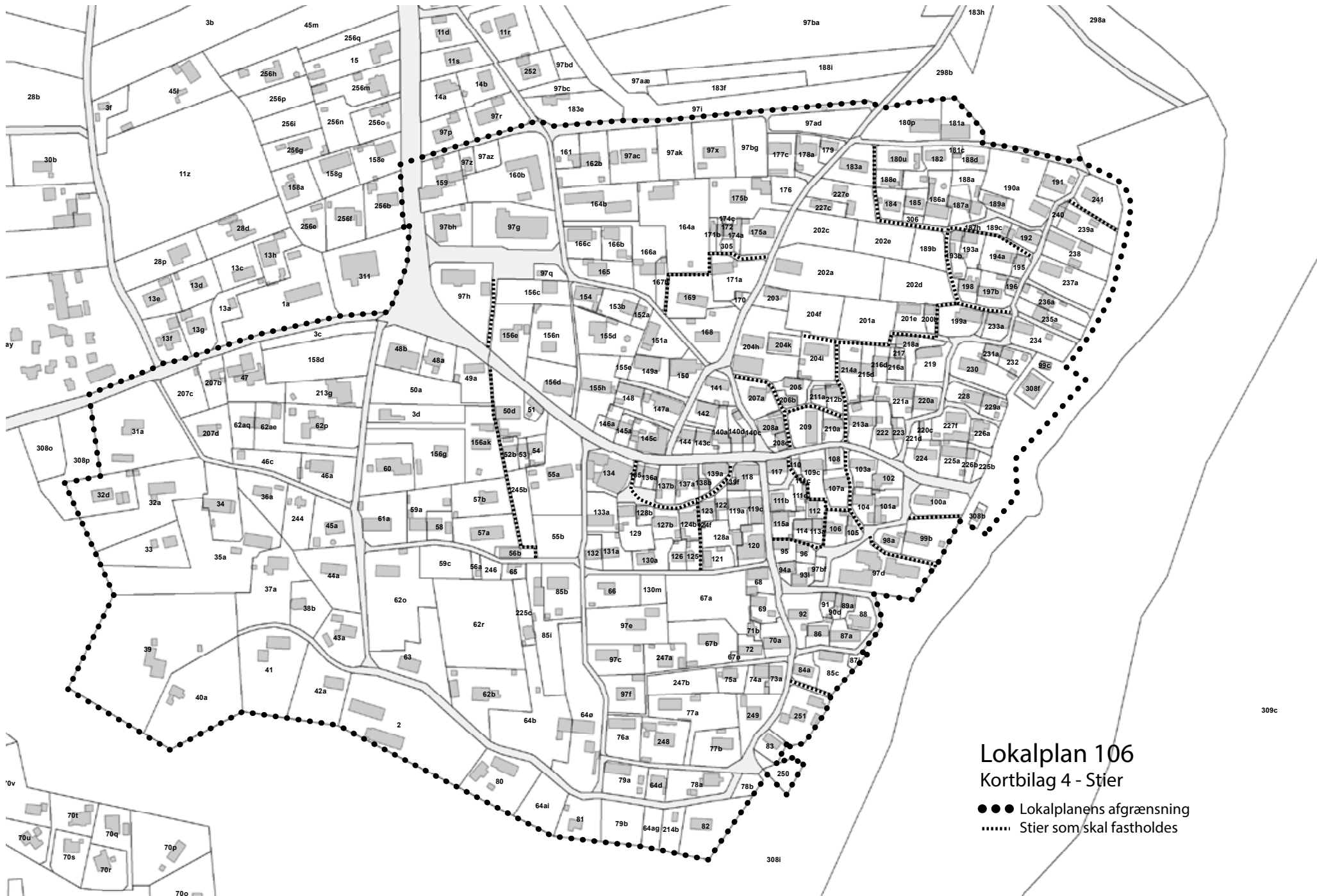
## BILAG 2 - DELOMRÅDER



# BILAG 3 - BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER



# BILAG 4 - STIER



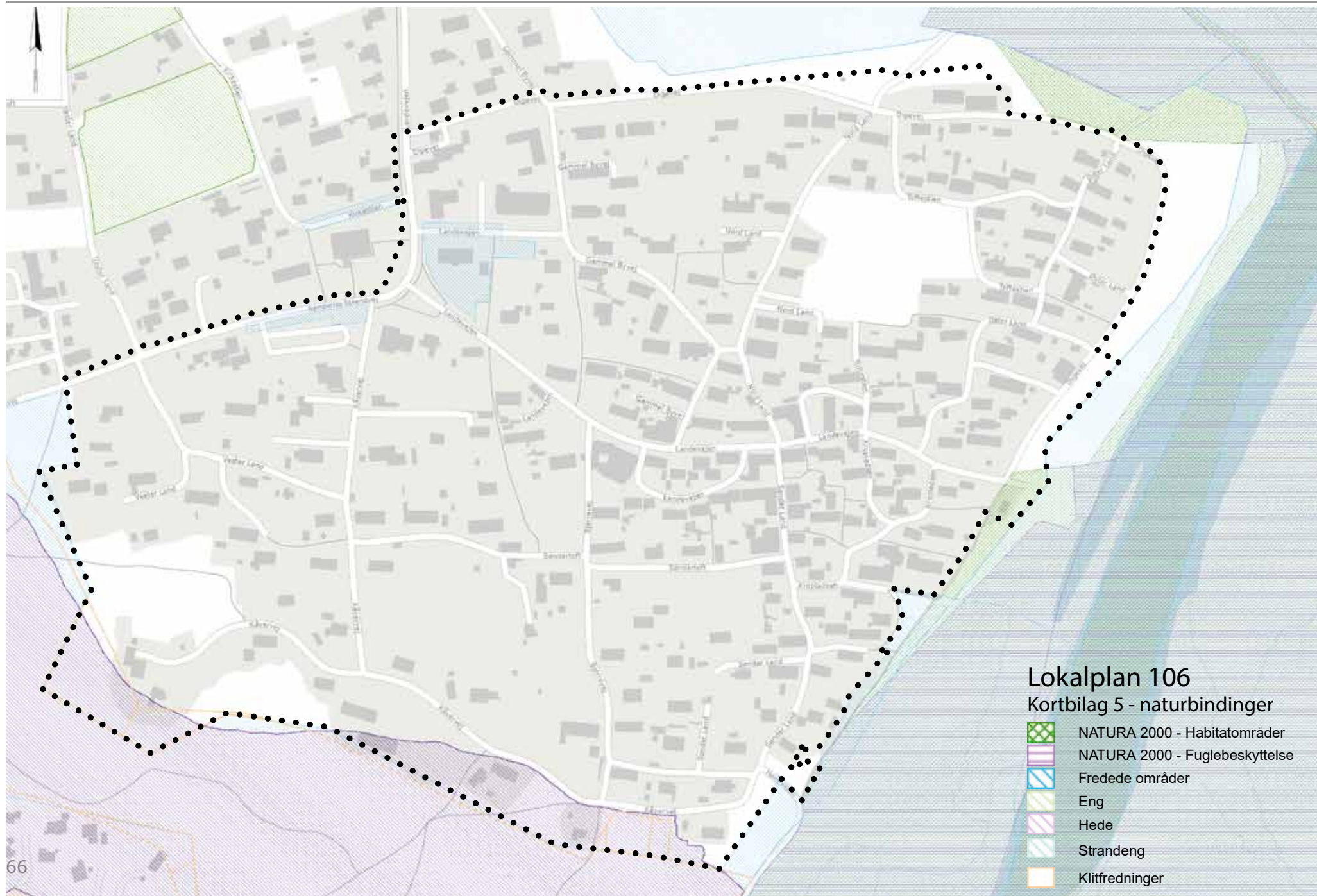
Lokalplan 106  
Kortbilag 4 - Stier

- Lokalplanens afgrænsning
- ..... Stier som skal fastholdes

309c



## BILAG 5 - NATURBINDINGER



## BILAG 6 - FARVEKORT

Dise farver er defineret med farvekoder efter NCS, Natual Colir Sydtem. Vær opmærksom på at de angivne farvekoder ikke nødvendigvis er i overensstemmelse med de viste farver, da forskellige printere og skærme viser farverne forskelligt

### Træværk

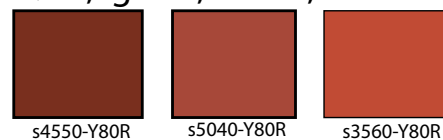
Døre, vindues rammer, gavle, skure, stakitter, spejl, luger



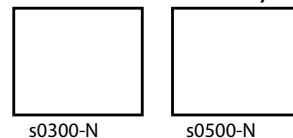
Døre, vindues rammer og karme



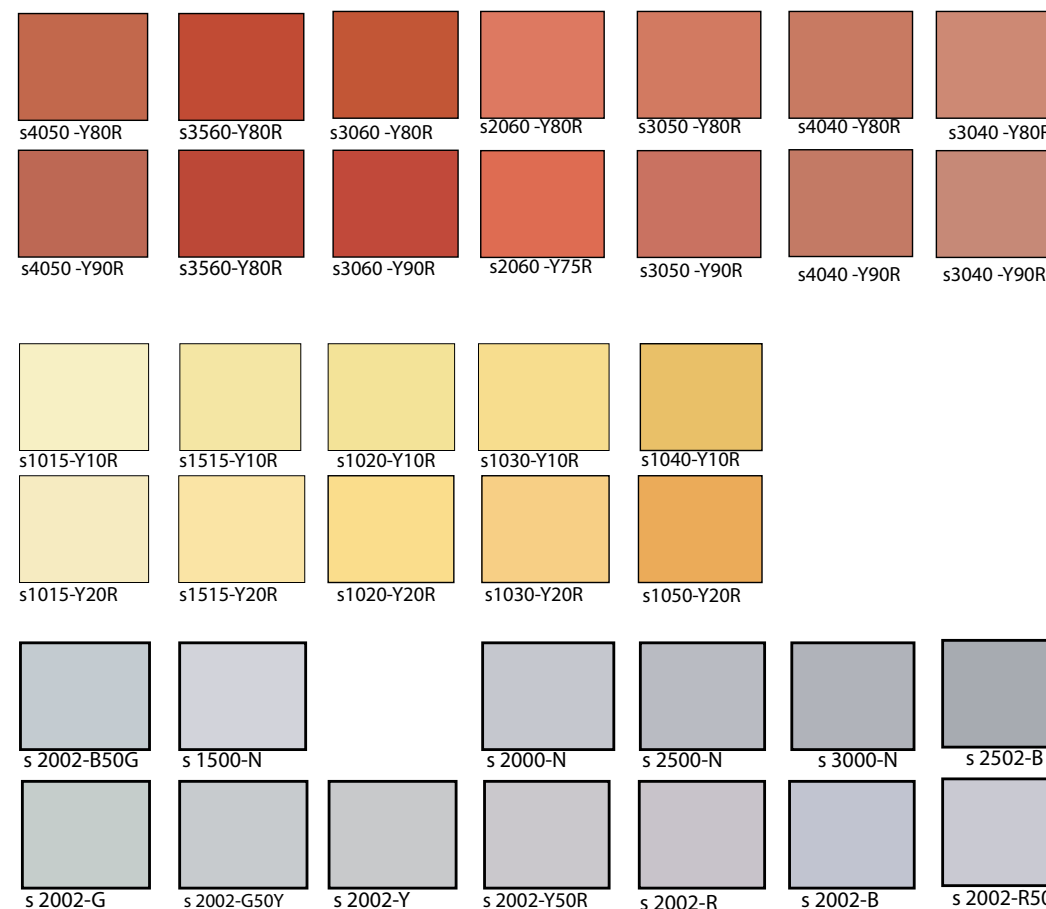
Døre, gavle, skure, stakitter



vinduesrammer, sprosser og karme,



### Murværk





### FORORD TIL BILAG 7 OG 8

Da den tidligere Lokalplan 19 blev vedtaget i 1981, blev samtidigt udarbejdet to vejledninger. Den ene vejledning angik Nye Huse i Sønderho og den anden vejledning angik Vedligeholdelse af Gamle Huse i Sønderho.

De to vejledninger blev udarbejdet af arkitekterne M.A.A. Steffen M. Søndergaard og Erik Einar Holms Tegnstue. Arkitekterne Steffen Søndergaard og Erik Einar Holm har viet en stor del af deres arbejdsliv på arbejdet med bevaringsværdige og fredede huse. De to vejledninger fra 1981, som har snart 40 år på bagen er stadig meget præcise og er vigtige dokumenter, som kan være med til at bevare de mange fine bygningsdetaljer i Sønderho. Samtidig kan de to vejledning være til stor hjælp for de næste generationer af håndværkere.

Vejledningerne koncentrerer sig om størrelsesforhold, fagtakt, karakteristiske bygningsdetaljer, materialevalg og farver.

De to vejledninger omhandler;  
Vedligeholdelse af gamle huse i Sønderho (Bilag 6)  
Nye huse i Sønderho (Bilag 7)

De to vejledninger er justeret således at de efterlever gældende lovgivning.

# BILAG 7 - VEDLIGEHOLDELSE AF GAMLE HUSE I SØNDERHO

## ISTANDSÆTTELSE AF MURVÆRK

Istandsættelse af murværk foretages bedst med gamle gen-anvendelige mursten af samme type som dem murværket i forvejen består af – undertiden kan dog nye, røde, blødstrøgne sten anvendes.

Istandsættelsen udføres i samme forbandt som oprindeligt anvendt og med anvendelse af de samme detaljer – gesims, murede stik over vinduer og døre osv.

Blankt murværk – d.v.s. murværk uden overfladebehandling – opmures med skrabebug – d.v.s. at fugen ligger i samme plan som murstenenes yderside

Mørtelen bør være smidig og have god vedhæftning. Den bør desuden være porøs, så at vand i murværket kan slippe ud, og endelig må den ikke være "stærkere" end de anvendte sten, som ellers kan blive beskadigede.

Derfor kan mørtelen være en luftpisket kalkmørtel, fremstillet af vellagret kulekalk som "Rødvig kulekalk".

### KALKMØRTEL 1:3

1 del kalkdej  
1 1/2 dele bakkesand m. korn 0-5 mm  
1 1/2 dele strandsand m. korn 0-2 mm

### BLANDING:

1. Kalkdejen fra plastspanden slås ud i murebaljen.
2. Kalken røres ud med en mørtelpisker monteret i en boremaskine på ikke under 500 W.
3. De første 1 1/2 dele sand slås ud i den udrørte kalkdej, røres groft ud med en oprørespade, hvorefter blandingen piskes igennem til ensartethed med mørtelpiskeren.
4. De sidste 1/2 dele sand tilsættes, udrøres groft med oprørespaden og gennempiskes i 3-5 minutter, hvorefter mørtelen er klar til brug. Mørtelen kan tåle henstand, herunder sætter den vand op, som hindrer afbinding. Ved ny oprøring

indgår vandet igen i mørtelmassen, som igen bliver plastisk.

Da det er vigtigt, at mørtelen får den længst mulige afbindingsperiode inden frosten sætter ind, bør murerarbejde med kalkmørtel ikke udføres efter udgangen af august måned.

Til brug ved f.eks. sokkelstandsættelse, lægning af rygningsten og understrykning af tegltage kan med fordel anvendes en hydraulisk mørtel – altså en mørtel, der afbinder i sit eget mørtelvand uden tilførsel af luft. Mørtelen er en blandingsmørtel, som ud over den førnævnte "Rødvig kulekalk" består af hydraulisk sækkekalk af typen "Jura-kalk" samt af sand, som ved fremstilling af almindelig kalkmørtel:

### HYDRAULISK BLANDINGSMØRTEL 2:1:9

2 dele kalkmørtel 1:3  
1 del hydraulisk tørmørtel 1:3

### BLANDING:

1. Den hydrauliske kalk blandes tørt med sandet i forholdet:  
1 del hydraulisk kalk  
1 1/2 dele bakkesand m. korn 0-5 mm  
1 1/2 dele bakkesand m. korn 0-2 mm
2. 1 del af denne blanding 1:3 blandes med 2 dele kalkmørtel 1:3.
3. Blandingen udrøres groft med en oprørespade og gennempiskes derefter med en mørtelpisker monteret i en boremaskine på ikke under 500 W.
4. Evt. iblandes fæhår. Mørtelen tåler ikke henstand, men må holdes oprørt og bruges i løbet af den pågældende arbejdsdag.

## BILAG 7 - VEDLIGEHOLDELSE AF GAMLE HUSE I SØNDERHO

Hvor der er tale om udsat beliggenhed og fare for frostskafer – eller hvor man i øvrigt ønsker at anvende en enklere fremstillet og billigere mørtel, kan man anvende en blanding af kalk- og cementmørtel, en såkaldt:

### **BASTARDMØRTEL 2:1:13**

2 dele kalkmørtel 1:5 (7 1/2 procentig)  
1 del cementmørtel 1:3

### **BLANDING:**

1. Cement og sand tørblendes omhyggeligt og tilsættes derefter vand.

2. Den 7 1/2 Procentige kalkmørtel tilsættes.

7 1/2 procentig kalkmørtel fås færdig fra mørtelværk. Det anvendte sand skal indeholde 18-25 vægtprocent korn med diameter mindre end 1/4 mm og ca. 25 vægtprocent korn større end 1 mm. Den maksimale kornstørrelse bør ikke overstige 3 mm. Mørtelen tåler ikke henstand men må holdes oprørt og bruges i løbet af den pågældende arbejdsdag.

Den for de gamle huse karakteristiske overfladebehandling består i, at facaderne efter skuring med en blød, rød mursten – og evt. efter en transparent rødkalkning – har fået fugerne trukket op med hvidtekalk, lige som gesimser m.v. er skurede og hvidtede. Fugeoptrækning er dog efterhånden mange steder opgivet og afløst af rødkalkning. Fra 1800-tallets slutning har desuden gråkalkning vundet indpas – evt. suppleret med hvid "kvadrang".

### **KALKNING**

Kalkvand eller kalkvalle

1. Der slås X kg kalkdej ud i murebaljen. Herefter tilsættes 5 x X liter postevand.
2. Blandingen udrøres indtil alle klumper er udrørt.
3. Efter ca. et døgn er al kalken sunket til bunds.

Vandet over kalken er kalkvand eller kalkvalle.

OBS! Overfladehinden af kalkkrystaller må skummes af, før kalkvandet bruges.

### **STRYGBAR HVIDTEKALK EL. KALKMÆLK**

4. Endnu en portion kalkdej slås ud i murebaljen: X kg. Der tilsættes 5 x X liters kalkvand.
5. Blandingen røres godt ud, indtil alle klumper er udrørt. Efter ca. 10 minutters forløb fås den strygbare hvidtekalk, kalkmælken.
6. Under arbejdet må der hyppigt røres op i baljen.

### **TRANSPARENT RØDKALKNING**

1 del kalkægte pigment (f.eks. Hygæa 's) udblødes i 20 dele skummetmælk og kalkvalle i mindst 1 døgn og oprøres til en lind pasta. Lige dele pasta og kalkvalle blandes og oprøres til strygekonsistens (der bør tilsættes lidt formalin for at skummetmælken ikke skal rådne).

### **ALMINDELIG RØDKALKNING**

1 del kalkægte pigment udblødes i 2 dele vand i mindst 1 døgn og oprøres til en lind pasta. 1 del pigmentpasta blandes med mindst 9 dele strygbare hvidtekalk. Kalkningen skal udføres tyndt, idet tykke opstrøg hurtigt skaller af. Kalkningen må hverken udføres i varmt og tørt vejr eller i frost. Men bedst i tåget el. diset vejr.

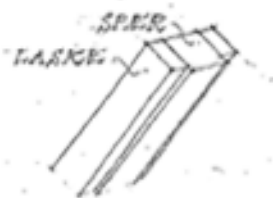
### **RUSTBESKYTTELSE AF MURANKRE**

1. Jernet afrenses omhyggeligt for rust og gammel maling med skrabejern og stålborste.
2. Efter rensningen stryges 1. gang med blymønje på linoliebasis – f.eks. "Bergs Blymønje".
3. Efter 2 døgn tørretid stryges 2. gang med blymønje.
4. Efter endnu 2 døgn tørretid stryges 3. gang med blymønje.
5. 4. strygning foretages med alm. mellemaling.
6. 5. og afsluttende strygning foretages med groft oliemaling – f.eks. "Grafital" 650.

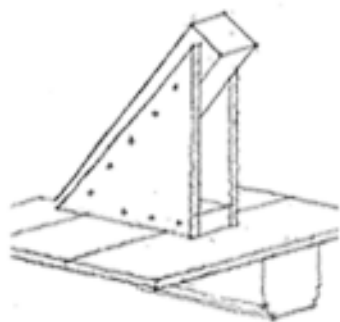
## BILAG 7 - VEDLIGEHOLDELSE AF GAMLE HUSE I SØNDERHO

### TAGKONSTRUKTION

En af forudsætningerne for et godt og tæt tag er en stabil og bæredygtig tagkonstruktion. Behov for stabilisering og forstærkning bør ikke uden videre føre til udskiftning, men kan ofte klares ved hjælp af laskeforstærkning på den ene eller på begge sider



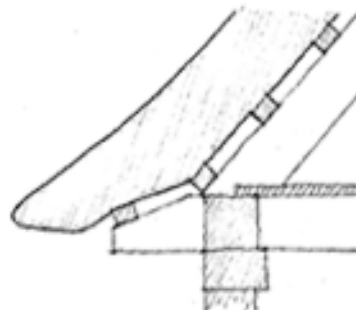
En typisk skade er den defekte tagfod, der imidlertid kan stabiliseres som vist på principskitsen – under forudsætning af at bjælken nedenunder er intakt.



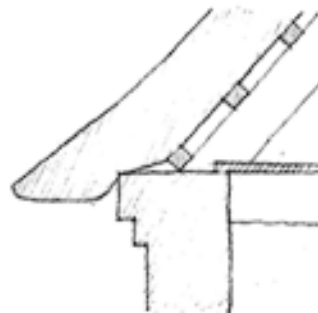
Såfremt både spær og bjælke er defekt kan det undertiden lade sig gøre at aflaste det defekte fag via en drager, der placeres i loftrummet med vederlag

### STRÅTAG

Tækning med strå forudsætter sjældent opretning for lægning, idet selv ret store skævheder kan udlignes ved selve tækningen. Tagskægget afskæres vandret og rygningen udføres med engtørv.



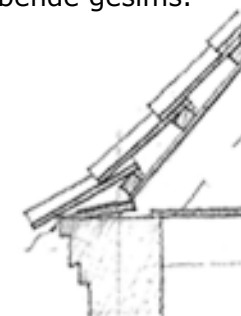
TAGFOD MED FRIE BJÆLKEENDER



TAGFOD MED URET GESIMS

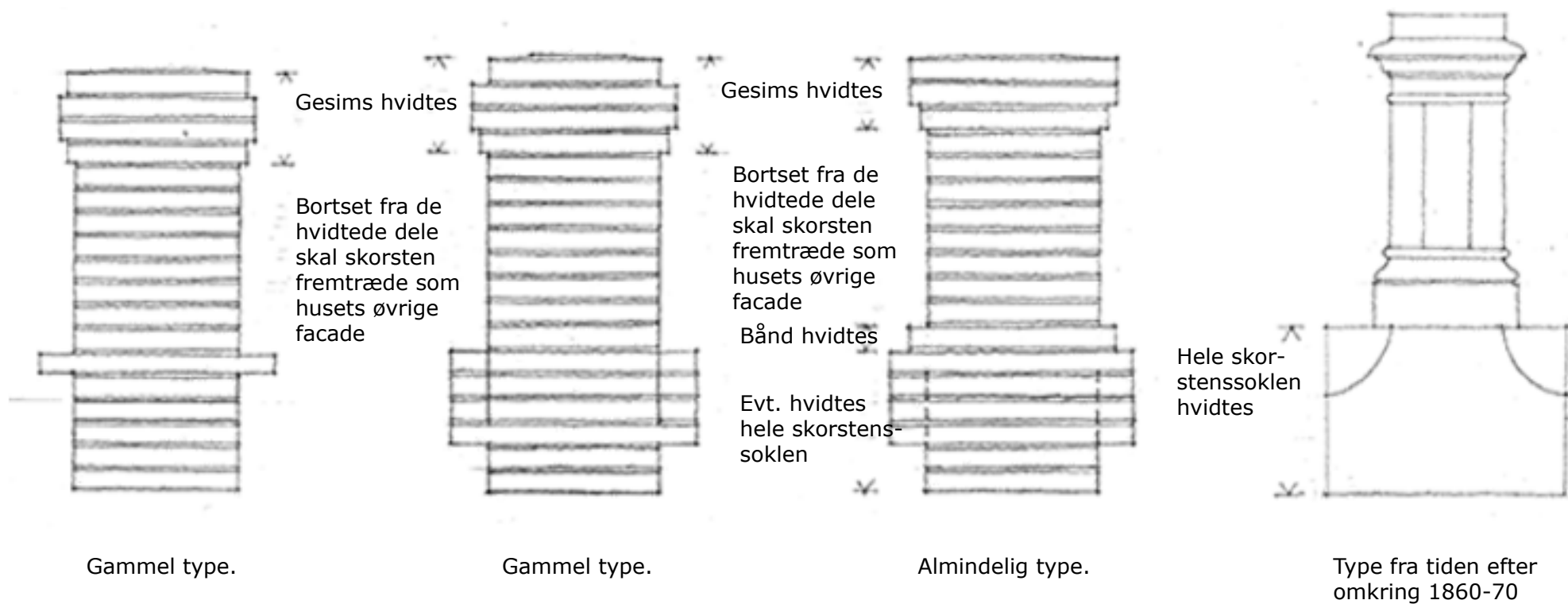
### TEGLTAG

Tegltage kræver at større niveauspring mellem spæroversiderne fordeles over flere fag. Al for kraftig opretning er imidlertid en misforståelse, der kan vanskeliggøre og skæmme overgangen fra tagfladen til en ujævnt forløbende gesims.



Det lille svej i tagfoden skal ubetinget bevares. Rygningssten og grater lægges i mørtel.

## BILAG 7 - VEDLIGEHOLDELSE AF GAMLE HUSE I SØNDERHO



Nye skorstenspiber udføres med 1/2 -stensvanger og forsynes med skorstensforing.

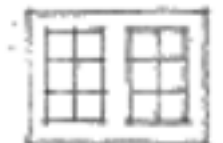


## BILAG 7 - VEDLIGEHOLDELSE AF GAMLE HUSE I SØNDERHO

### NYE VINDUER SKAL UDFØRES I FØLGENDE UDGAVER



2-rammede vinduer med 9 ruder og lige overkarm.



1- eller 2-rammede vinduer med 6 ruder og lige overkarm.



1- eller 2-rammede vinduer med 8 ruder og lige overkarm. Matr.nr. 20, 21, 46g, 105, 106, 129, 148, 168 og 226b\*.



1-rammede vinduer med 4 ruder og lige overkarm.

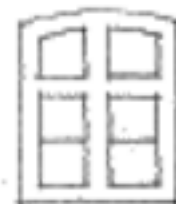


1- eller 2-rammede vinduer med 3 ruder og lige overkarm.

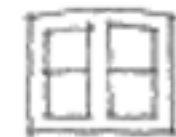


1- eller 2-rammede vinduer med 3 ruder og fladbuget overkarm.

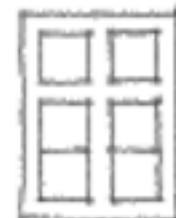
\* Matrikelnumre anført efter vinduestypen angiver, at typen er en undtagelse, som ikke må benyttes på andre bygninger end de anførte.



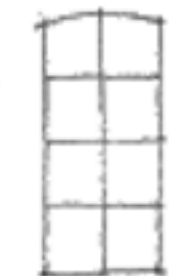
4-rammede vinduer med 1-rude-  
de overrammer og 2-rudede un-  
derrammer og fladbuget overkarm.  
Langsider i matr.nr. 78 og  
165\*.



2-rammede vinduer med 2-ruder  
og fladbuget overkarm. Gavltrekant  
i matr. 78,150,164a og 165\*.



4-rammede vinduer med 1-rude-  
de overog 2-rudede underrammer  
og lige overkarm. Langsider i matr.  
nr. 134\*.



8-rudede vinduer af støbejern. Fa-  
cader i matr.nr. 204g\*.

\* Matrikelnumre anført efter vin-  
duestypen angiver, at typen er en  
undtagelse, som ikke må benyt-  
tes på andre bygninger end de an-  
førte.

## BILAG 7 - VEDLIGEHOLDELSE AF GAMLE HUSE I SØNDERHO

### NYE VINDUER SKAL UDFØRES I FØLGENDE UDGAVER

Herudover kan følgende udformninger udføres som kopi af eksisterende i forbindelse med udskiftning – eller etableres i forbindelse med ombygning:



Små, hjørnестillede, 1-rammede vinduer med 4 ruder – f.eks. anbragt parvis omkring luge i gavltrekant.



Små, fladbuede, 4-rudede støbejernsvinduer.

Ved udskiftning af vinduer skal de på denne og forrige side viste udgaver gentages. Nye vinduer skal udføres af træ – bortset naturligvis fra støbejernsvinduerne – enten med koblede rammer eller med indvendige forsatsrammer.

Den yderste vinduesramme skal monteres med ruder af almindeligt, plant et-lags vinduesglas, isat med kit og kitfalset.

Vinduer i fladbuede murhuller skal have buet overkarm og buede rammeoverstykker. Vinduerne skal isættes glat med den udvendige murflugt i bindingsværksydervægge eller 1/2-stens ydervægge- og 2-3 cm. bag murflugten i 1/1-stens ydervægge. Vinduerne skal følge evt. hældninger i facaden.

Nye vinduer skal forsynes med skrå mørtelkant i stedet for sålbænke – dog bibeholdes gamle, murede sålbænke på kroens sydfacade og på matr. nr. 59a og 61a.

Ligeledes bibeholdes profilerede indfatninger med tilhørende sålbænke og evt. pudsdekorerede brystningsfelter på matr.nr. 7i, 140c, 150, 164a, 165 og 204g.

\* Matrikelnumre anført efter vinduestypen angiver, at typen er en undtagelse, som ikke må benyttes på andre bygninger end de anførte.

## BILAG 7 - VEDLIGEHOLDELSE AF GAMLE HUSE I SØNDERHO

### VINDUER

Generelt bør vinduer istandsættes og ikke udskiftes – dels af bevaringsmæssige hensyn, men også på grund af en række praktiske forhold, som kan medvirke til at komplicere – og dermed fordyre – den totale udskiftning.

For det første er de gamle vinduer ofte lavet af bedre træ, end det er muligt at fremskaffe i dag og kan derfor i mange tilfælde bringes i fortræffelig stand ved blot at udskifte defekte dele.

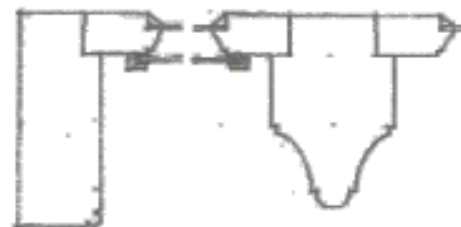
For det andet kan udtagning af de gamle vinduer medføre, at murværket ovenover falder ned.

For det tredje kan udskiftning af vinduer indebære kompliceret tilpasning til indvendige snedkerarbejder som f.eks. brystninger eller lysningspaneler.

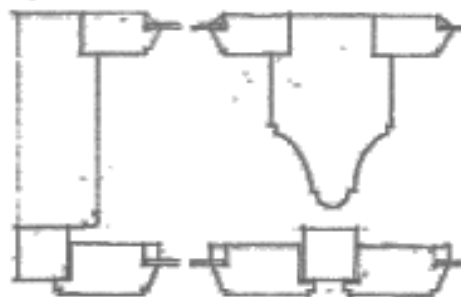
Såfremt det viser sig nødvendigt helt at udskifte rammerne, vil det ofte være hensigtsmæssigt at forøge rammetykkelsen til 28 el. 34 mm. Hvis den gamle karm med den mindre faldsdybde bevares, må de nye rammer i så fald udføres med indvendig overfalsning. Gamle beslåningstabler, hængsler og lukkebeslag samt gammelt glas – bør genanvendes i videst mulige omfang.

I forbindelse med vinduesreparationer bør de nye dele profileres som de gamle. I de tilfælde hvor total udskiftning af vinduer er uundgåelig, må den udefra sete bredde af karm, post, rammer og sprosser gentages nøjagtigt, fordi endog meget små variationer af disse mål kan føre til helt forfejlede resultater med forkert proportionerede rudeformater.

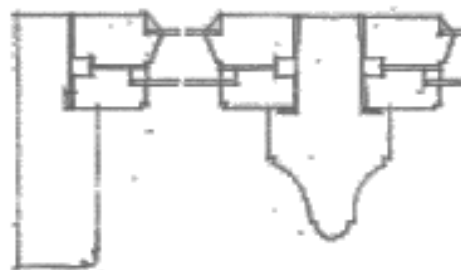
Gamle vinduers isoleringsevne kan forbedres ved opsætning af forsatsvinduer jvnf. principskitserne. Nye vinduer udføres med 2 lag glas – enten som koblede vinduer eller med forsatsrammer. Det er imidlertid vigtigt, at mellemrummet mellem det "udvendige" vindue og forsatsvinduet ventileres til det fri, idet der ellers vil opstå kondens i mellemrummet. Det skal i denne forbindelse nævnes, at både koblede vinduer og vinduer med egentlige forsatsrammer har bedre isoleringsevne end en almindelig 2-lags termorude. Anvendelse af termoruder i facadeplan er i øvrigt udelukket, fordi ingen af de hidtil udførte forsøg på at indpasse termoruder i gamle huses vinduer kan siges at være tilfredsstillende. Desuden risikerer man, at termoruderne "punkterer" – med varig dugdannelse til følge.



Enkelt ramme med forsatsglas



Forsatsrammer påskruet karm



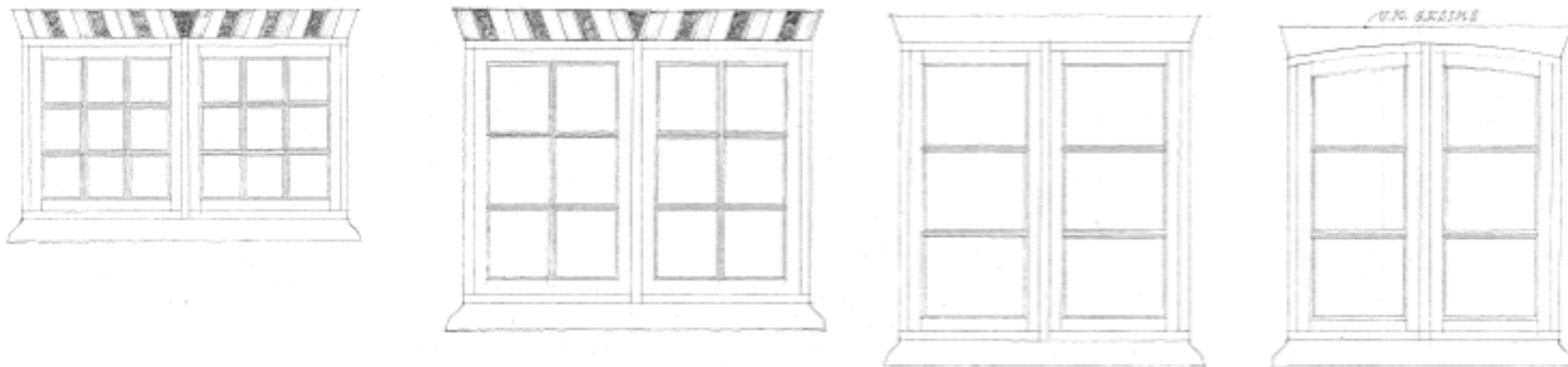
Koblede rammer



Forsatsrammer

## BILAG 7 - VEDLIGEHOLDELSE AF GAMLE HUSE I SØNDERHO

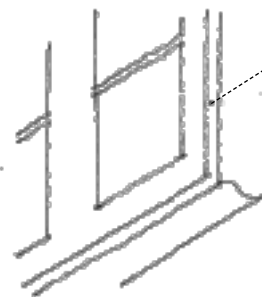
### KARAKTERISTISKE VINDUESUDFORMNINGER OG TILHØRENDE FARVEHOLDNINGER



“Stik” over vinduer (evt. blot malet på remmen) stafferes med enten: vekslende hvid-, grøn- og sortmalede “sten”, adskilt af hvidmalede “fuger” – eller hvidmales.

Vinduer af denne type grønmales og forsynes med hvide kitfalse – eller hvidmales.

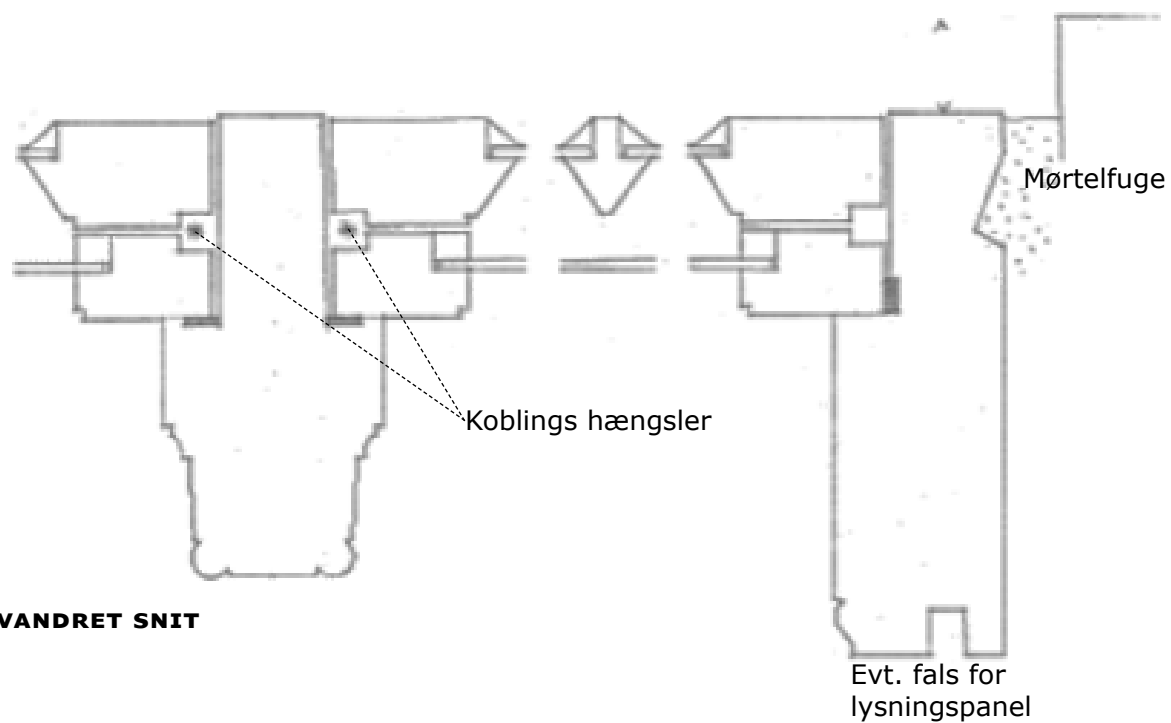
“Sålbænke” under vinduer hvidmales.



Vinduernes udvendige murfals skal fremtræde som facaderne iøvrigt eller hvidmales

## BILAG 7 - VEDLIGEHOLDELSE AF GAMLE HUSE I SØNDERHO

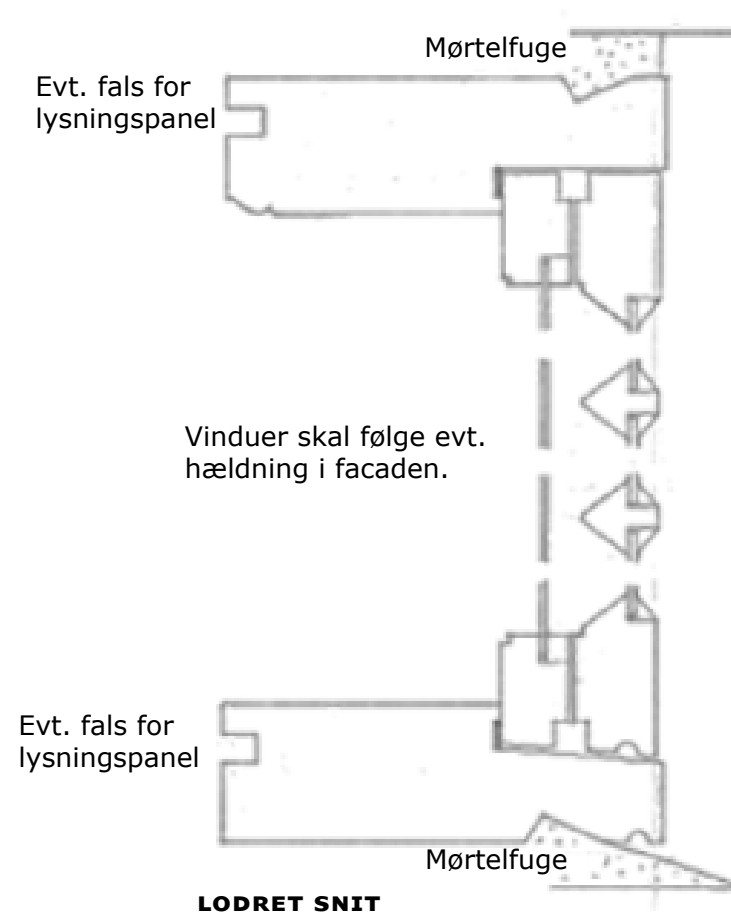
### VINDUESDETALJER FOR VINDUER MED KOBLEDE RAMMER



**VANDRET SNIT**

Profilering af lodpost, karm, vinduesrammer og -sprosser bør følge de gamle vinduers. Se i øvrigt bygningsregistranten "Gamle huse i Sønderho" side 32-33 om sammenhængen mellem vinduers alder, opdeling og profilering.

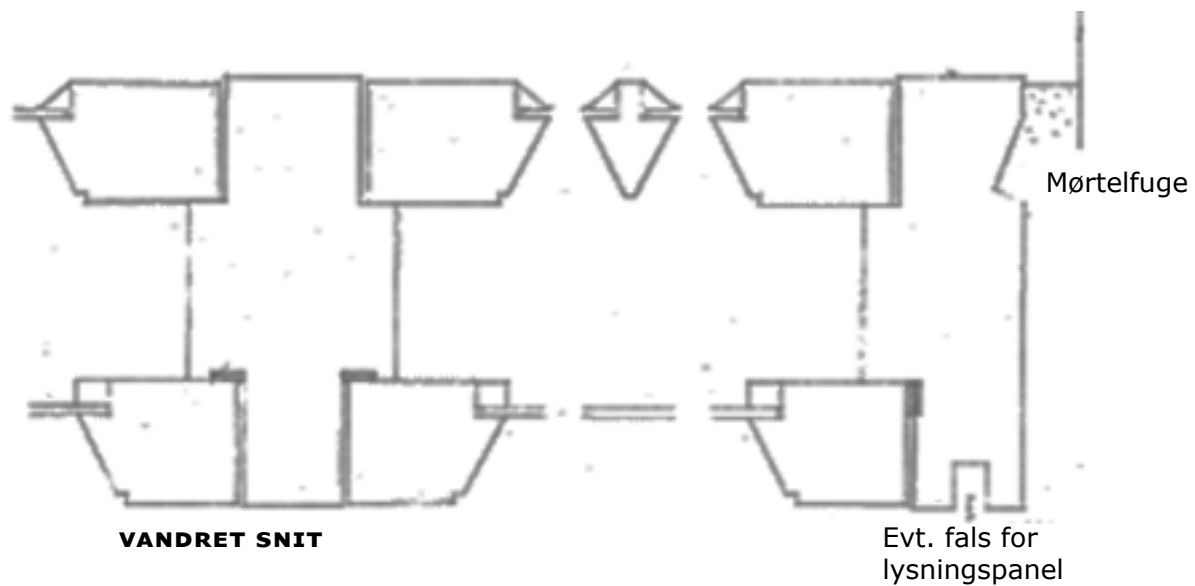
Vinduerne udføres af udsøgt, tætåret fyr. Karm- og posttræ opskæres og sammenlimes.



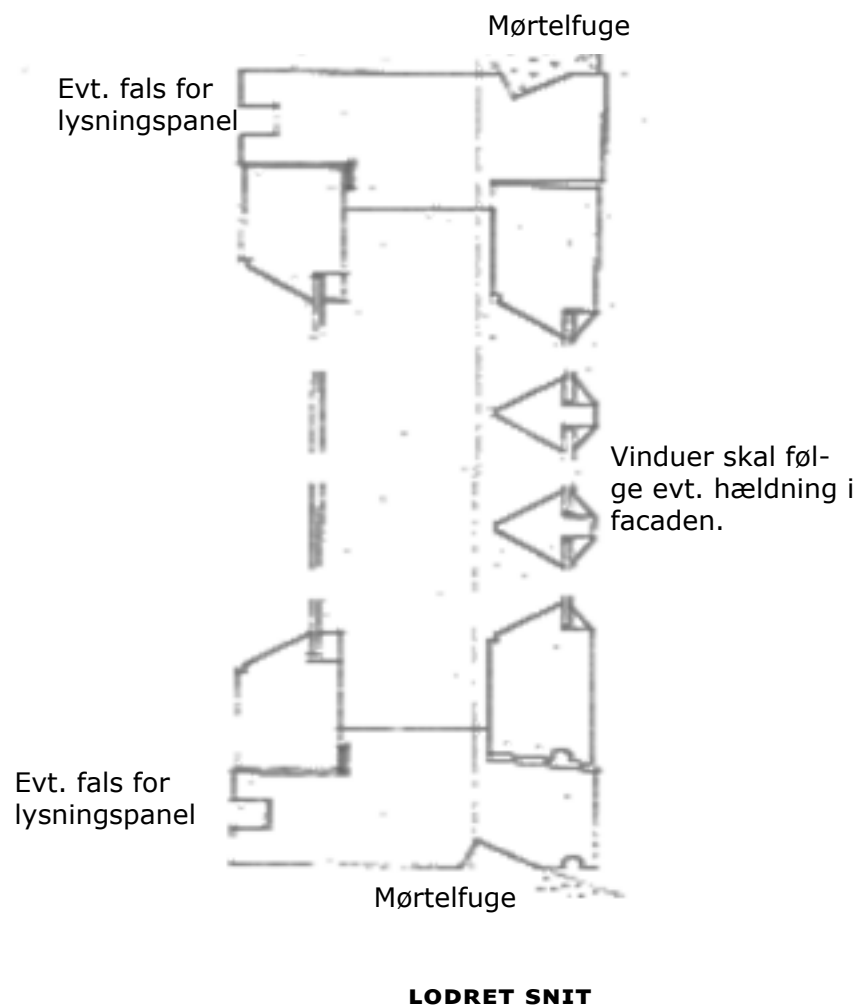
**LODRET SNIT**

## BILAG 7 - VEDLIGEHOLDELSE AF GAMLE HUSE I SØNDERHO

### VINDUESDETALJER FOR VINDUER MED FORSATSRAMMER



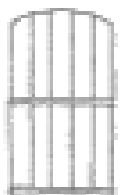
### VINDUESDETALJER FOR VINDUER MED FORSATSRAMMER





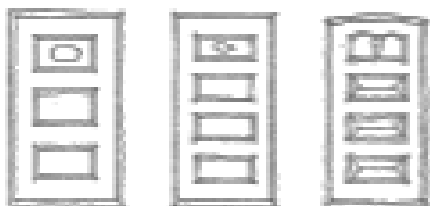
## BILAG 7 - VEDLIGEHOLDELSE AF GAMLE HUSE I SØNDERHO

### YDERDØRE



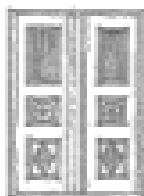
#### 1. REVLEDØRE

Kan være opdelt i under- og overdøre, 2-fløjede eller uopdelte.

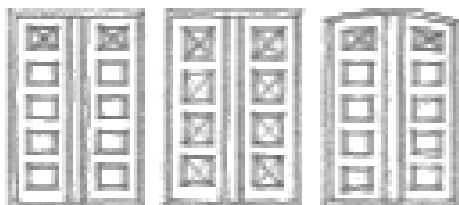


#### 2. FYLDNINGSDØRE

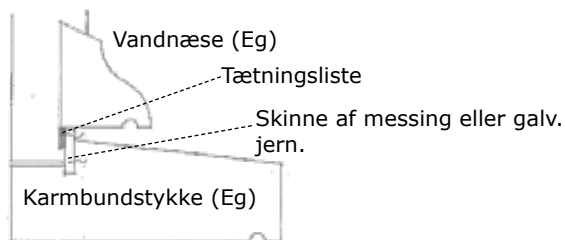
1-fløjede. Se f.eks. matr.nr. 98d, 109c, 197b, 200b.



Fyldningsdøre 2-fløjede.  
Se f.eks. matr.nr. 22b og 57a..



Se f.eks. matr.nr. 121, 147a og 185.



### YDERDØRE

Huse fra tiden efter 1860-70 har altid fladbuede døre – se f.eks. matr.nr. 204g, vestgavl og nordside.

Ved eventuel udskiftning af døre af de viste typer skal afløserne udføres som kopier.

Dørene skal males mørkegrønne. Evt. staffering af fyldningsdøres slaglister, vandnæser o.lign. udføres med sort. Evt. kan fyldningsdøre, er typemæssigt stammer fra de sene 1800-år, hvidmales.

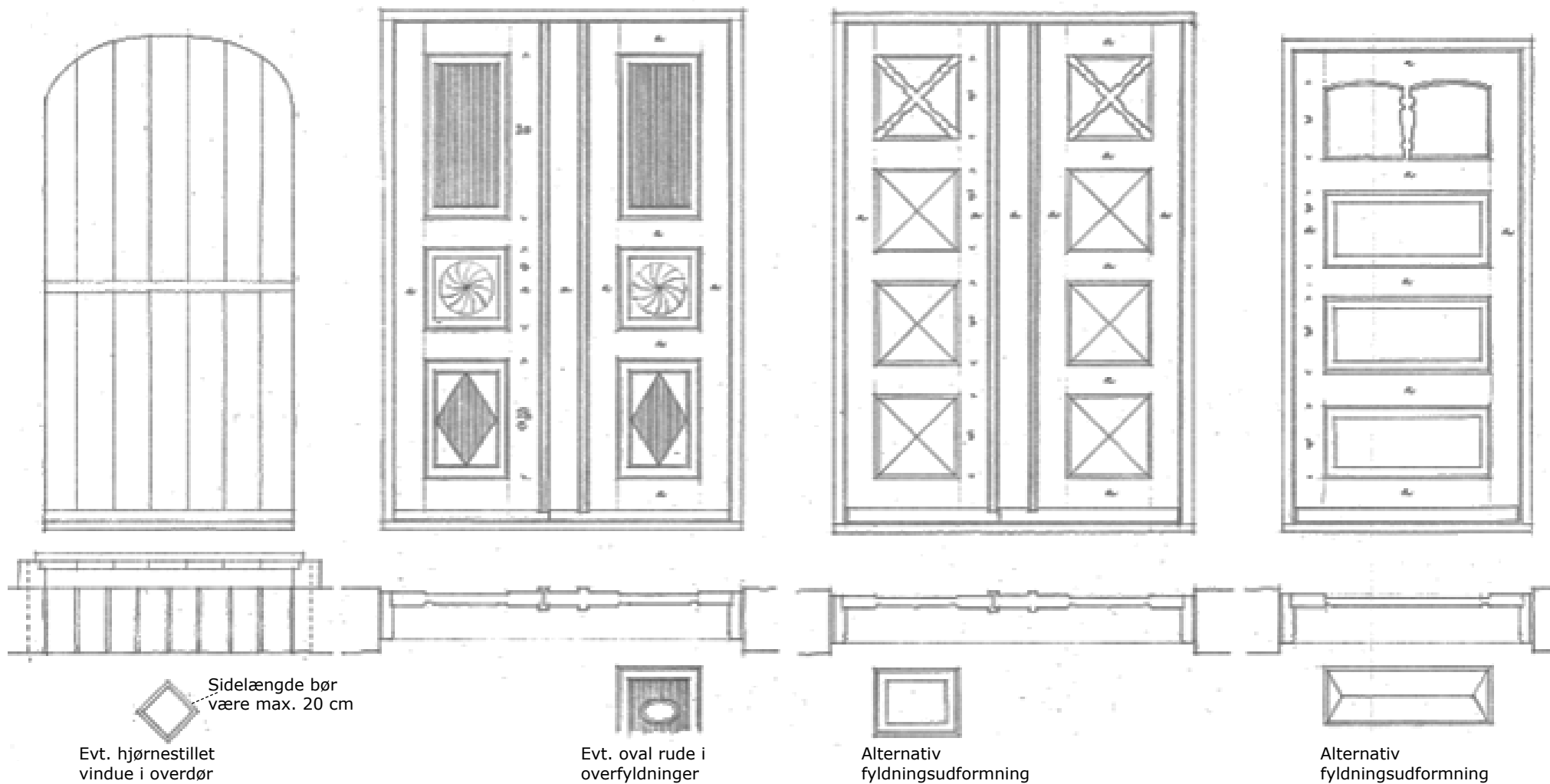
Pudsede eller trukne indfatninger skal bevares, ligeledes skal evt. stafferede "stik" over døre.

Generelt bør også yderdøre istandsættes og ikke udskiftes – dels af bevaringsmæssige hensyn, men også fordi de ofte er udført af bedre træ, end det er muligt at fremskaffe i dag og derfor tit kan bringes i udmærket stand ved blot at udskifte defekte dele. En typisk situation er den, at sidekarmene – og evt. bundstykke samt dørenes underkant – er rådden, og at døren som følge af slitage har "sat" sig og er blevet utæt. Undertiden kan sidekarmenes nederste dele udskiftes – og lejligheden kan i så fald benyttes til at forsyne døren med evt. manglende tætningslister og karmbundstykke eller anslagsskinne. Ligeledes kan undertiden dørenes rammebundstykker udskiftes – eller stabiliseres med indvendige forstærkninger – og forsynes med vandnæse. Skæve døre kan rettes op og sammenspændes.

Såfremt dørens forfald er så fremskredent, at udskiftning er uundgåelig, bør det tilstræbes at genanvende mest muligt af den gamle dør: f.eks. fyldninger, evt. gammelt glas, hængsler og lukketøj. Stabelhængsler kan gøres mere stabile ved indlægning af bøsning eller skive. Skal et gammelt greb udskiftes, bør det forsøges at finde et andet gammelt greb – eller et nyt, der er enkelt udformet – medens nye greb i "gammel stil" bør undgås. Evt. forbedring af gamle, slidte og dårligt fungerende låse udføres bedst ved supplerende med en ny lås uden greb, isat enten som kasselås eller indstukken lås.

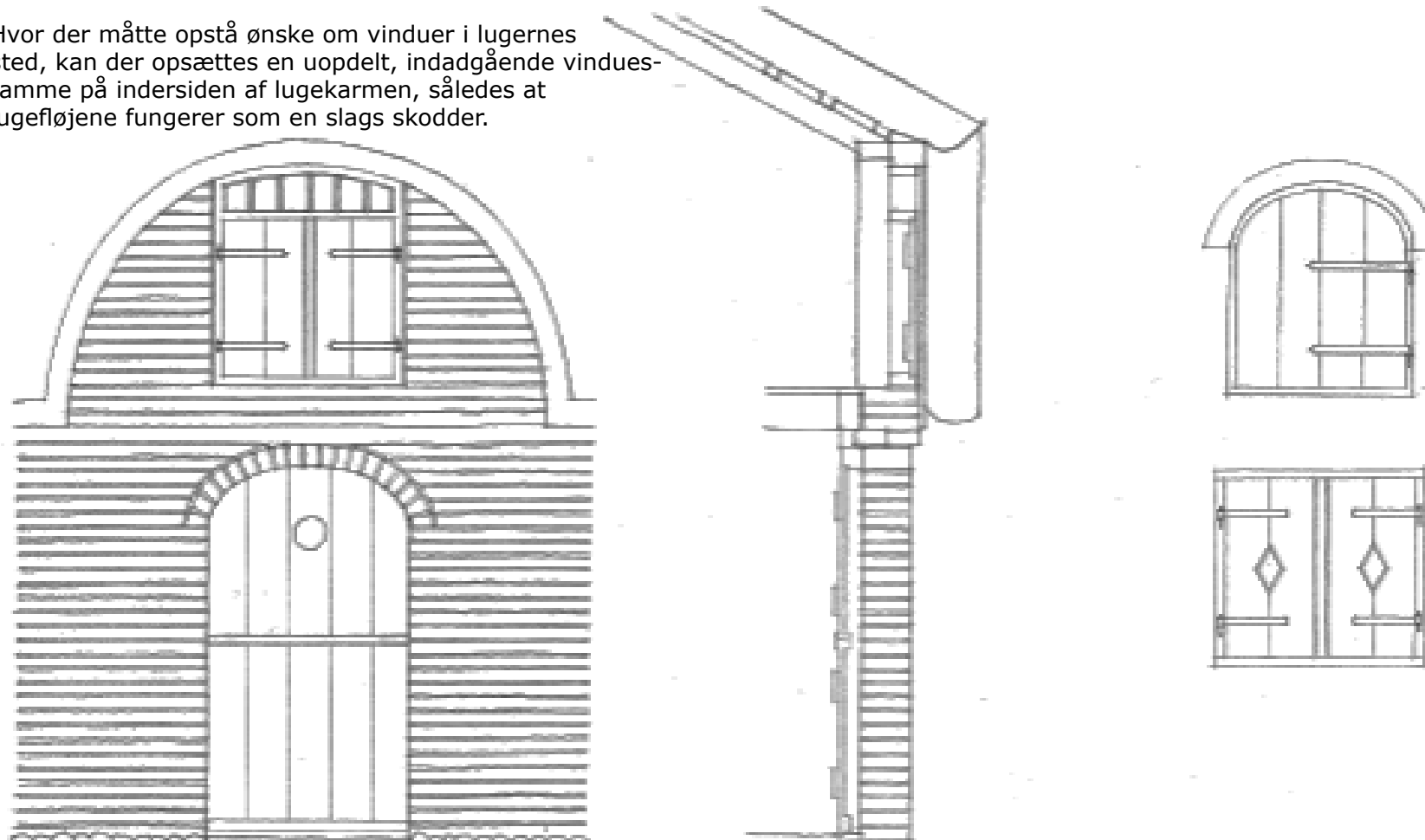
# BILAG 7 - VEDLIGEHOVELSE AF GAMLE HUSE I SØNDERHO

## KARAKTERISTISKE DØRUDFORMNINGER



## BILAG 7 - VEDLIGEHOLDELSE AF GAMLE HUSE I SØNDERHO

Hvor der måtte opstå ønske om vinduer i lugernes sted, kan der opsættes en uopdelt, indadgående vinduesramme på indersiden af lugekarmen, således at lugefløjene fungerer som en slags skodder.



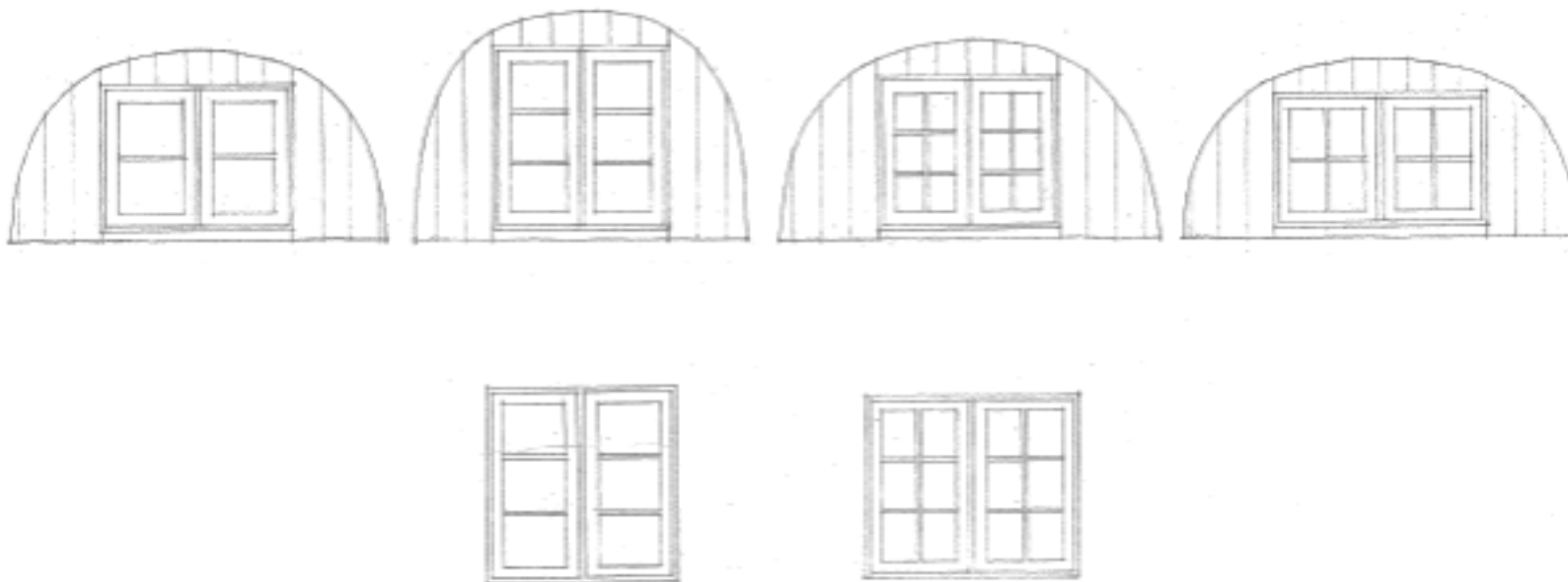
Luger i arkengab, gavltrekanter og langsider skal bevares, fordi de er karakteristiske elementer, som fortæller om husenes oprindelige disposition med bolig og stald under samme tag. Ved evt. udskiftning af luger, skal de karakteristiske udformninger gentages. Nye luger udføres bedst af mindst 6" brede brædder og isættes 2-3 cm bag murflugten. – Luger forsynes aldrig med sålbænk. Lugerne skal males mørkegrønne og kan stafferes med hvidt eller sort. Evt. stafferede "stik" og "sålbænke" bevares, evt. hvidtes den udvendige murfals.

## BILAG 7 - VEDLIGEHOLDELSE AF GAMLE HUSE I SØNDERHO

Såfremt det ikke er muligt at disponere en udnyttet tagetage, så at tagkviste kan undgås, må der på stråtaget højst udføres én tagkvist pr. tre fag – og evt. arkengab medregnes i denne forbindelse som tagkvist. Egentlige tagkviste skal have en mindste indbyrdes afstand på to fag, og placeringen skal følge fagdelingen. Tagkviste placeres bedst over døre, dvs. på arkengabets plads – arkengab må dog ikke erstattes med kviste, men kan gives samme funktion, jvnf. side 21.

Kvistens vinduesopdeling bør svare til den tilhørende, murede ydervægs vinduers – eller til 2/3 heraf. Kvisten bør under alle omstændigheder gøres mindst mulig for ikke at dominere – samtidig skal kvistvinduet dog kunne opfylde bygningsreglementets krav til redningsåbningers størrelse, dvs. at vinduesåbningens højde og bredde = mindst 150 cm. Opfyldelse af bygningsreglementets krav om at åbningens bredde skal være mindst 50 cm kan ske ved at udføre vinduet med en lodpost, fastholdt med skudrigler, således, at lodposten hurtigt kan fjernes, såfremt vinduet skal anvendes som redningsåbning.

Kvistfronten udføres af høvlede 5 eller 6" brædder, som grønmales eller gives samme farve som facaden. Afstanden fra oversiden af kvistvinduerne og op til kvistens tagskæg skal være så stor, at vinduerne kan lukkes op – og tages af – uden at beskadige tagskægget.



## BILAG 8 - NYE HUSE I SØNDERHO

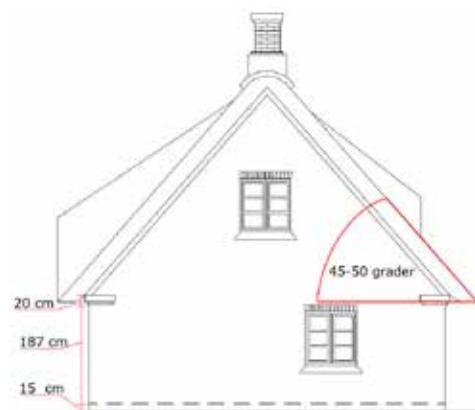


Illustration 1

### RUMHØJDE

I henhold til lokalplanens § 6,8 skal nye bygninger opføres med højst 28 skifter (=187 cm) mellem overside af fundament og underside af gesims, og med en ubrudt sokkel på max. 15 cm. I højden. Gesims må have en max. Højde på 20 cm. (Se illustration 1.)

Dette medfører en reduceret rumhøjde i forhold til andre nye beboelsesbygninger, hvor der normalt er en rumhøjde på 2,3 meter som vist på Illustration 2.

Til og med Bygningsreglement 98, der var gældende indtil 2008, var der krav om rumhøjde på 2,3 meter i beboelsesbygninger. I henhold til gældende bygningsreglement, BR18, er der ikke fastsat krav om en lofthøjde på 2,3 meter. Dog skal beboelsesrum og køkken udformes med en tilfredsstillende loftshøjde. Lofthøjden skal fastsættes i forhold til boligens rumdybder, rumstørrelser og vindues placering.

Da nye huse i Sønderho som beskrevet i § 6.6 ikke må have en dybde der er større end 7,2 meter, er der tale om relativt smalle huse. En smal bygningskrop kan bedre klare en lav rumhøjde, end et dybt rum. Meget dybe rum kræver nemlig tilsvarende højde for at dagslysf forholdene er tilstrækkelige.

Som vist på illustration 3 kan der alternativt arbejdes med en løsning med væsentlig højere rumhøjde end vist ved illustration 2. Rent byggeteknisk vil der være forskellige udfordringer ved denne løsning. Bl.a. kan laster ikke overføres fra spær til ydervægge på samme måde som ved illustration 2. Og samtidigt bliver lofthøjde ved 1. sal reduceret i en sådan grad at det er svært at forestille sig at dette kan anvendes til beboelse; men der kan alternativt laves loft til kip og en løsning med hems.

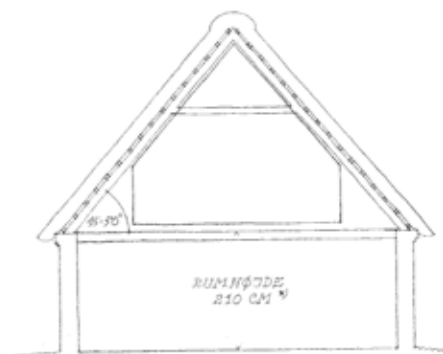


Illustration 2

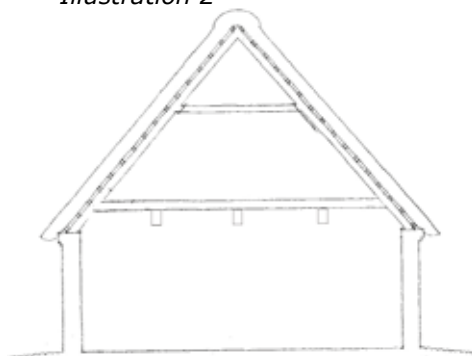
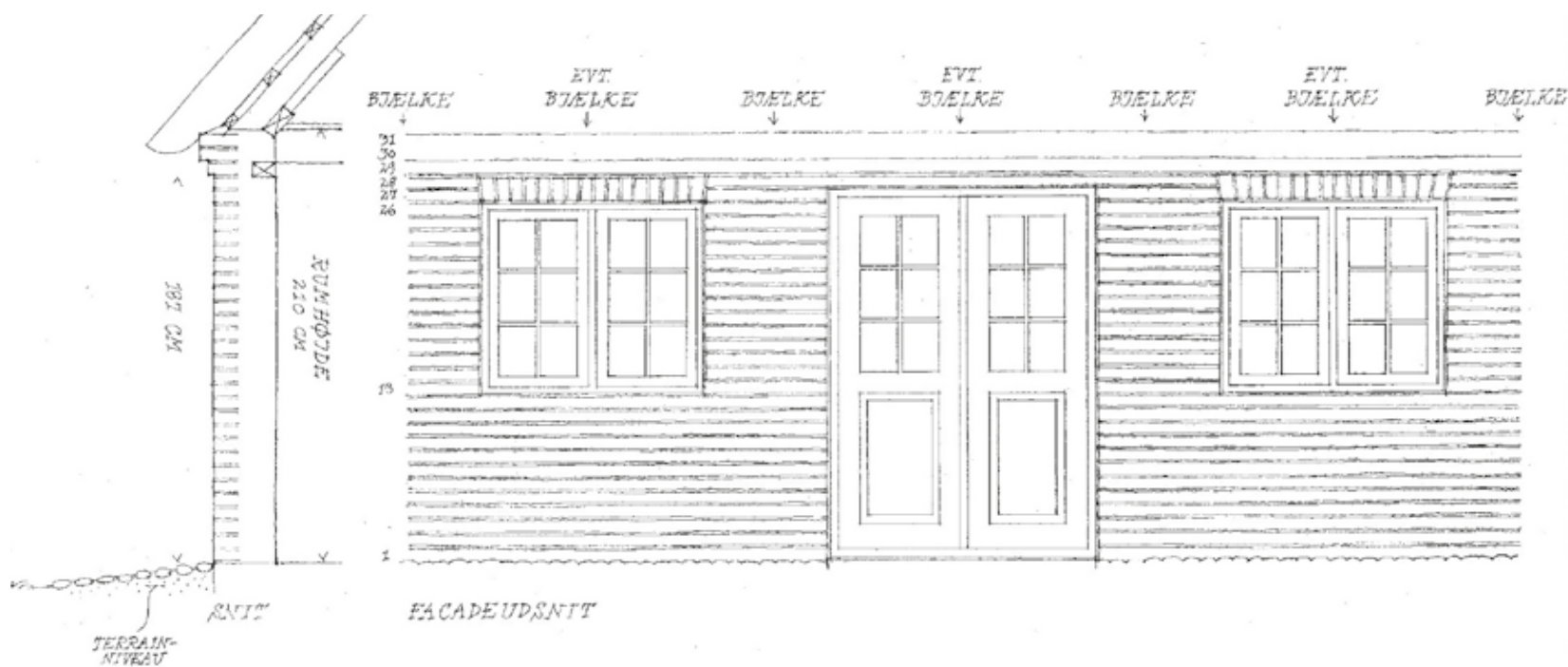


Illustration 3

## BILAG 8 - NYE HUSE I SØNDERHO.



De gamle huse består af en række fag, hvis bredde varierer fra 160-180 cm. Denne fagdeling kan også iagttages på husenes facader, idet døre og vinduer som regel er anbragt midt i fagene, således at de murede piller får nogenlunde samme bredde.

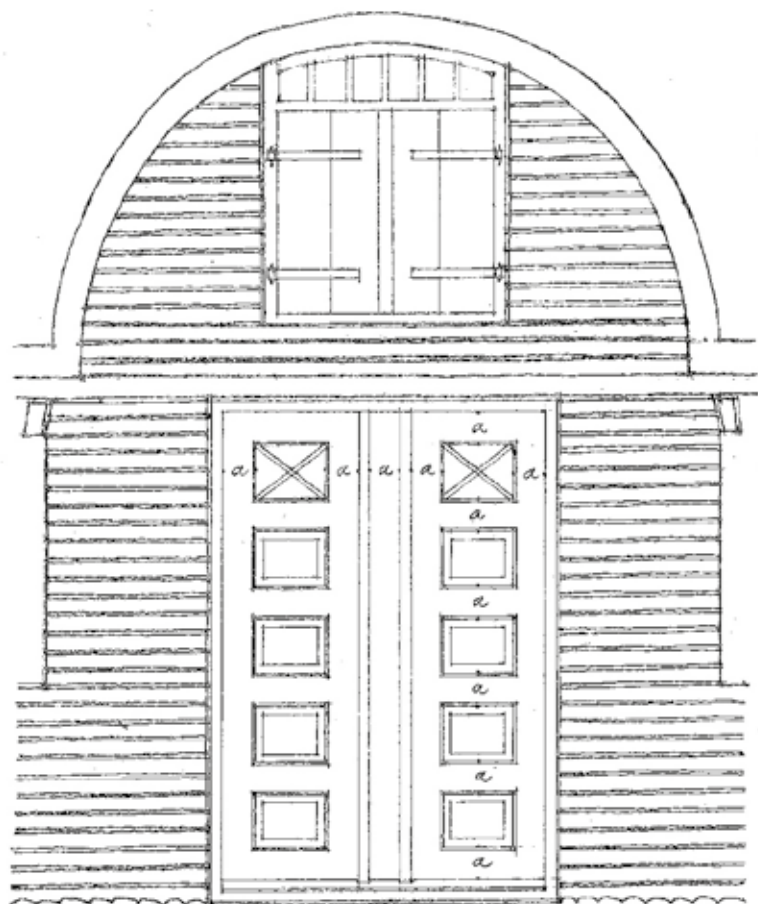
Denne anbringelse af døre og vinduer i forhold til bjælkelaget må også overholdes i de nye huse.

Byggelovgivningens krav indebærer imidlertid, at bjælkelaget i nye huse skal udføres stivere og stærkere end i de gamle huse – såfremt tagetagen skal udnyttes: f.eks. ved at indlægge en ekstra bjælke (således at der kommer til at ligge en bjælke såvel pr. halve som pr. hele fag) – eller ved at udføre gulvkonstruktionen over bjælkelaget så stiv, at bjælkerne kan oplægges med samme afstand som i de gamle huse.

I begge tilfælde kan bjælkelaget forstærkes ved fastgørelse til dragere (oven på bjælkelaget) som kan indgå i tagetagens skunkvægge.

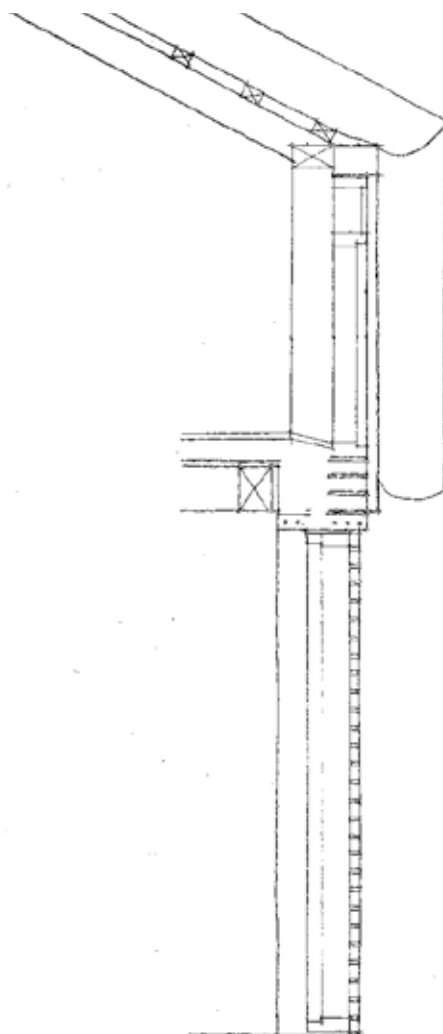


## BILAG 8 - NYE HUSE I SØNDERHO.

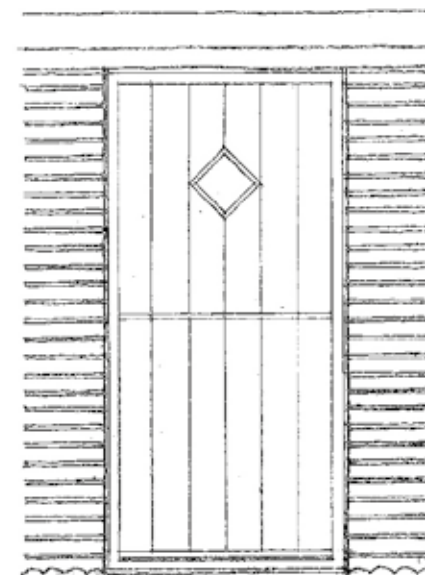


### OPSTALT

Hoveddør – se detaljer tegning 11. Døren males i en dækkende, mørkegrøn farve og kan forsynes med hvid staffering. Over døren er tegnet et "arkengaf", som dog ikke er nogen nødvendighed



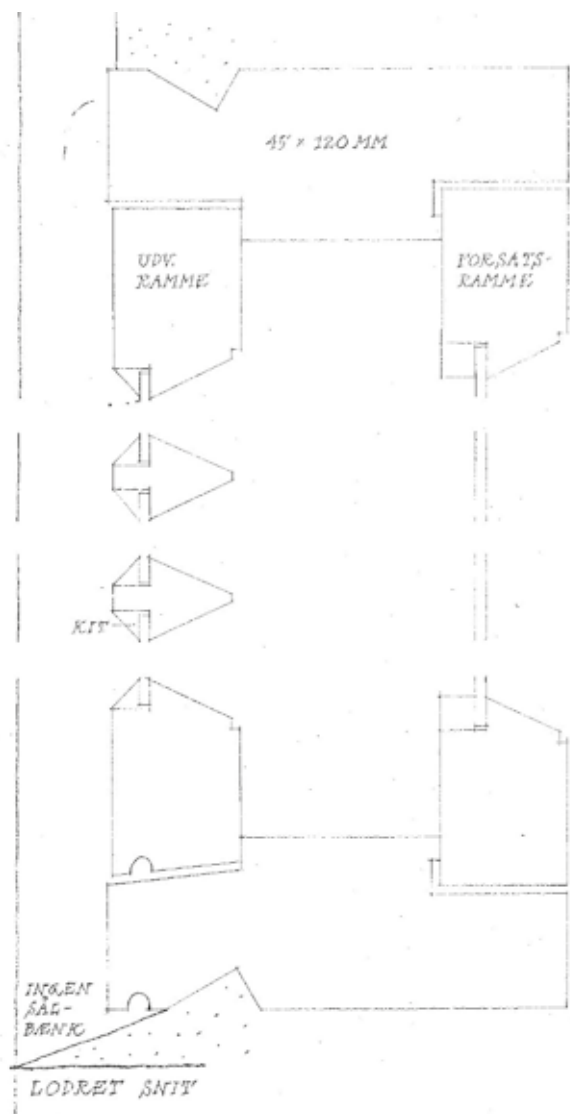
### SNIT



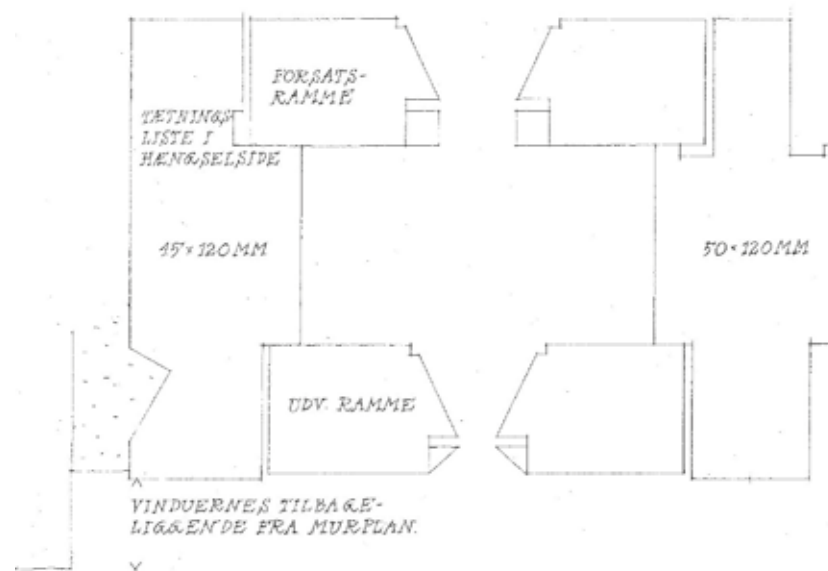
### OPSTALT.

Bagdør – detaljer tegning 12. Døren males i en dækkende mørkegrøn farve.

## BILAG 8 - NYE HUSE I SØNDERHO.



**LODRET SNIT**



**VANDRET SNIT**

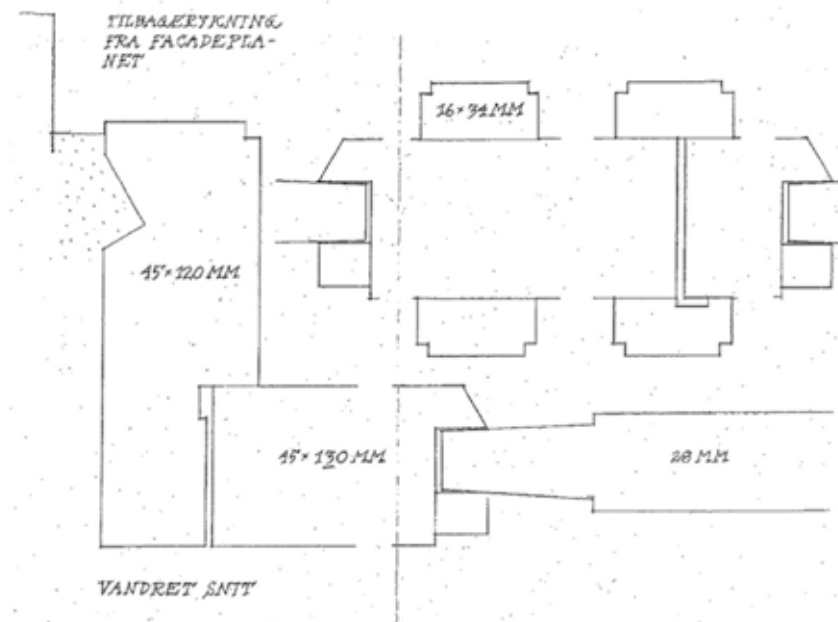
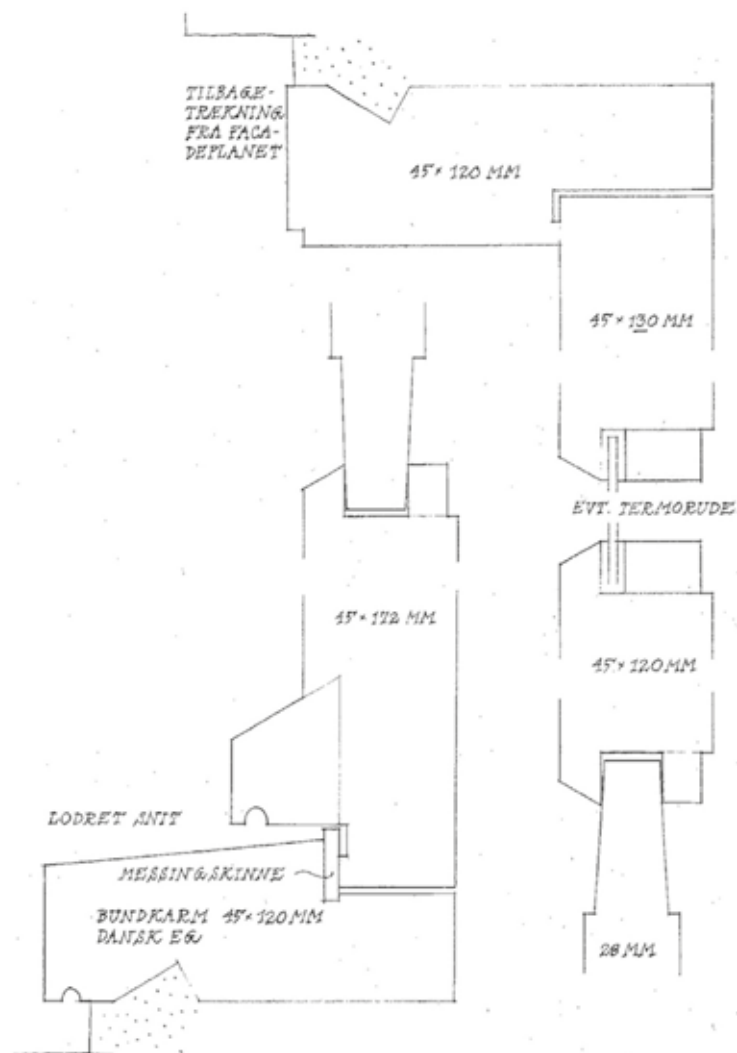
### **DETALJER TIL VINDUER**

Redningsåbninger kan etableres med "løs" lodpost, fastholdt af skudrigler – tal med Teknisk Forvaltning.

Vinduernes udvendige rammer må ikke monteres med termoruder og glaslister – men de indvendige forsatsrammer kan evt. gøres så kraftige, at de kan monteres med termoruder.

Detaljer til vinduer – se desuden tegning.

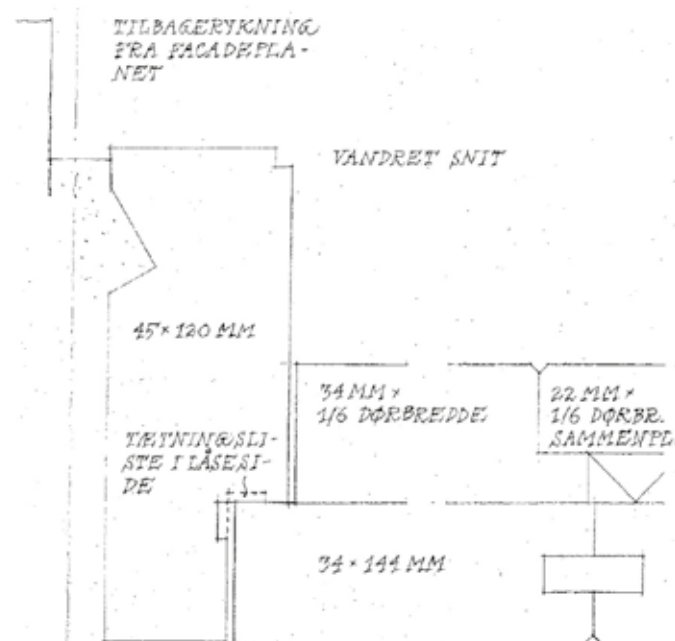
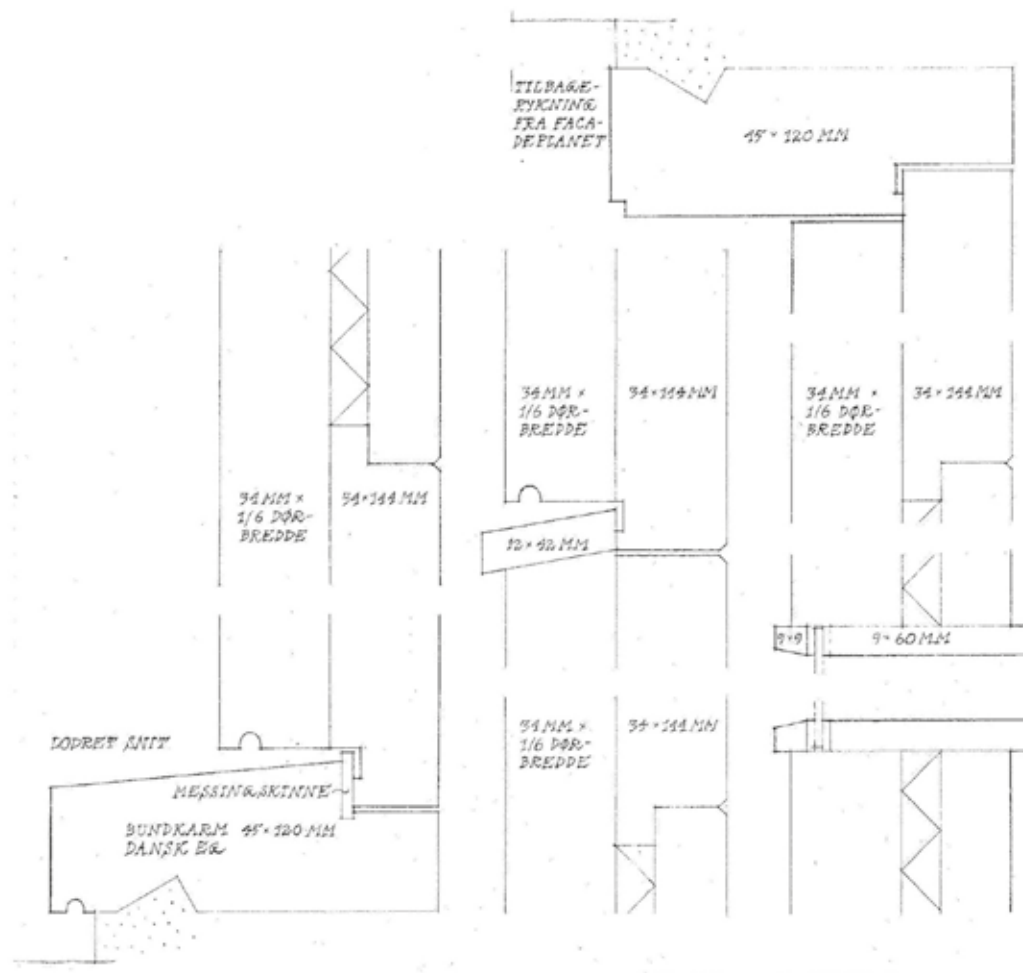
## BILAG 8 - NYE HUSE I SØNDERHO.



Dørens isoleringsevne kan evt. forbedres – blot må ydersidens udseende ikke ændres.  
Detaljer til hoveddør – se desuden tegning.

### DETALJER TIL HOVEDDØR

**BILAG 8 - NYE HUSE I SØNDERHO.**



**G 9 - REGN OG PLANEFORTEGNELSE**

**DETALJER TIL BAGDØR**

## BILAG 9 - HEGN OG PLANTEFORTEGNELSE

Nedenstående fortegnelse er udarbejdet på baggrund af en registrering af de fremherskende træer og buske i Sønderho.

Ved nyplantninger vil man derfor være i god overensstemmelse med skik og brug, hvis nedenstående liste bruges som vejledning. På grund af risikoen for elmesyge bør man dog udvise en vis tilbageholdenhed med hensyn til plantning af elm, og i højere grad end hidtil plante ahorn, navr og eg, hvis farver og struktur minder om elmens. Popler og asp trives godt, men anvendes de i væsentligt større omfang end i dag, vil bybilledet totalt ændres på grund af deres afvigende udseende. De bør derfor som hidtil kun anvendes sporadisk.

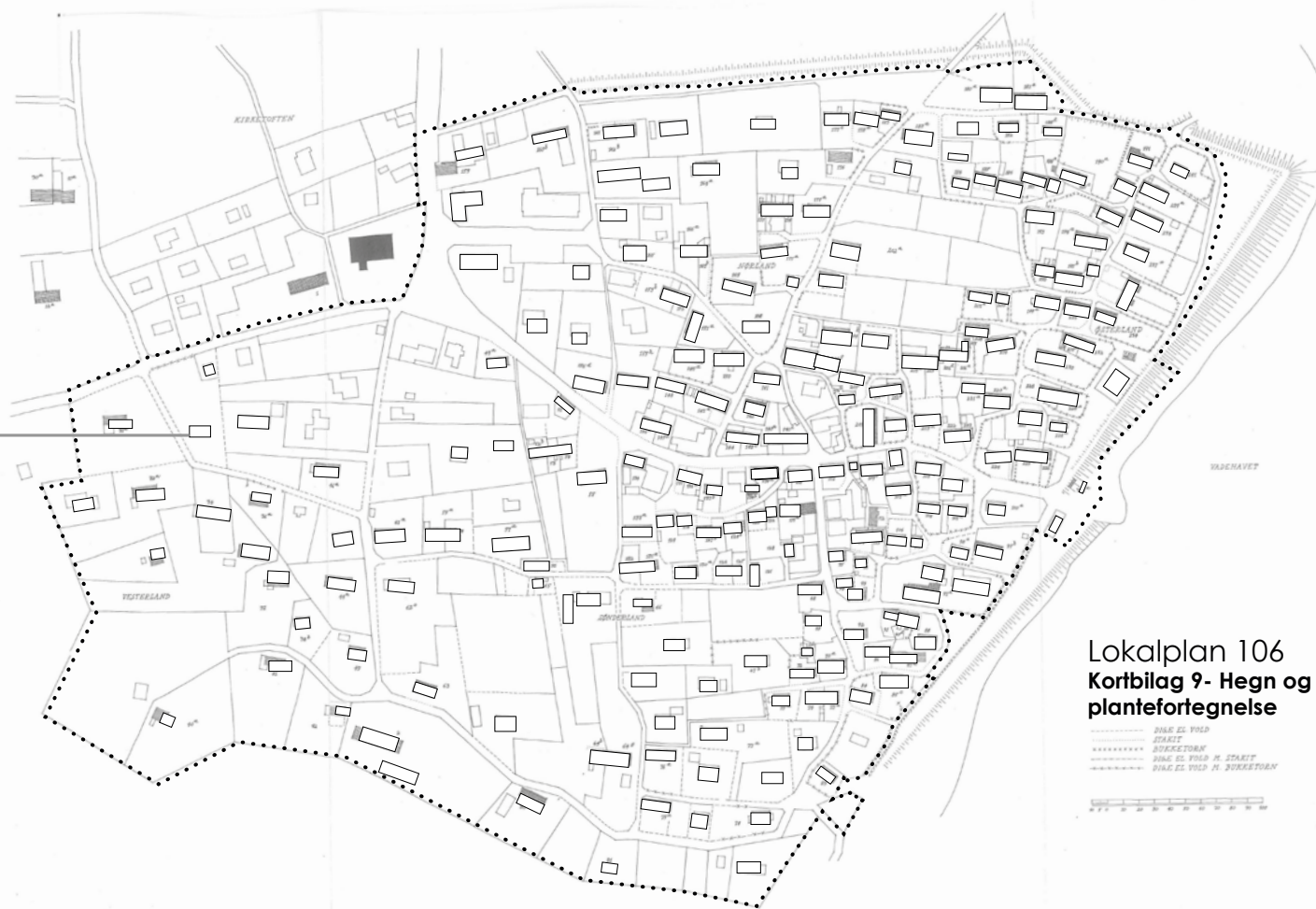
Endnu mere afvigende er nåletræerne, der som hovedregel bør undgås.

### ENKELTSTÅENDE OG I GRUPPER:

Storbladet elm  
Pære  
Æble  
Blomme  
Hassel  
Ahorn  
Seljerøn  
Hvidtjørn  
Bøg  
Alm. eg  
Småbladet lind  
Hestekastanie  
Skov-fyr  
Havebuske:  
Uægte jasmin  
Alm. syren  
Alm. hyl  
Hvidtjørn  
Rose, dog ikke rynket rose  
Dunet gedeblad

### LÆBÆLTER:

Storbladet elm  
Ahorn  
Selje-røn  
Skov-fyr  
Slåen  
Hække:  
Bukketørn  
Alm. syren  
Storbladet elm  
Hvidtjørn  
Bøg  
Alm. eg  
Småbladet lind  
Seljerøn  
Småbladet liguster

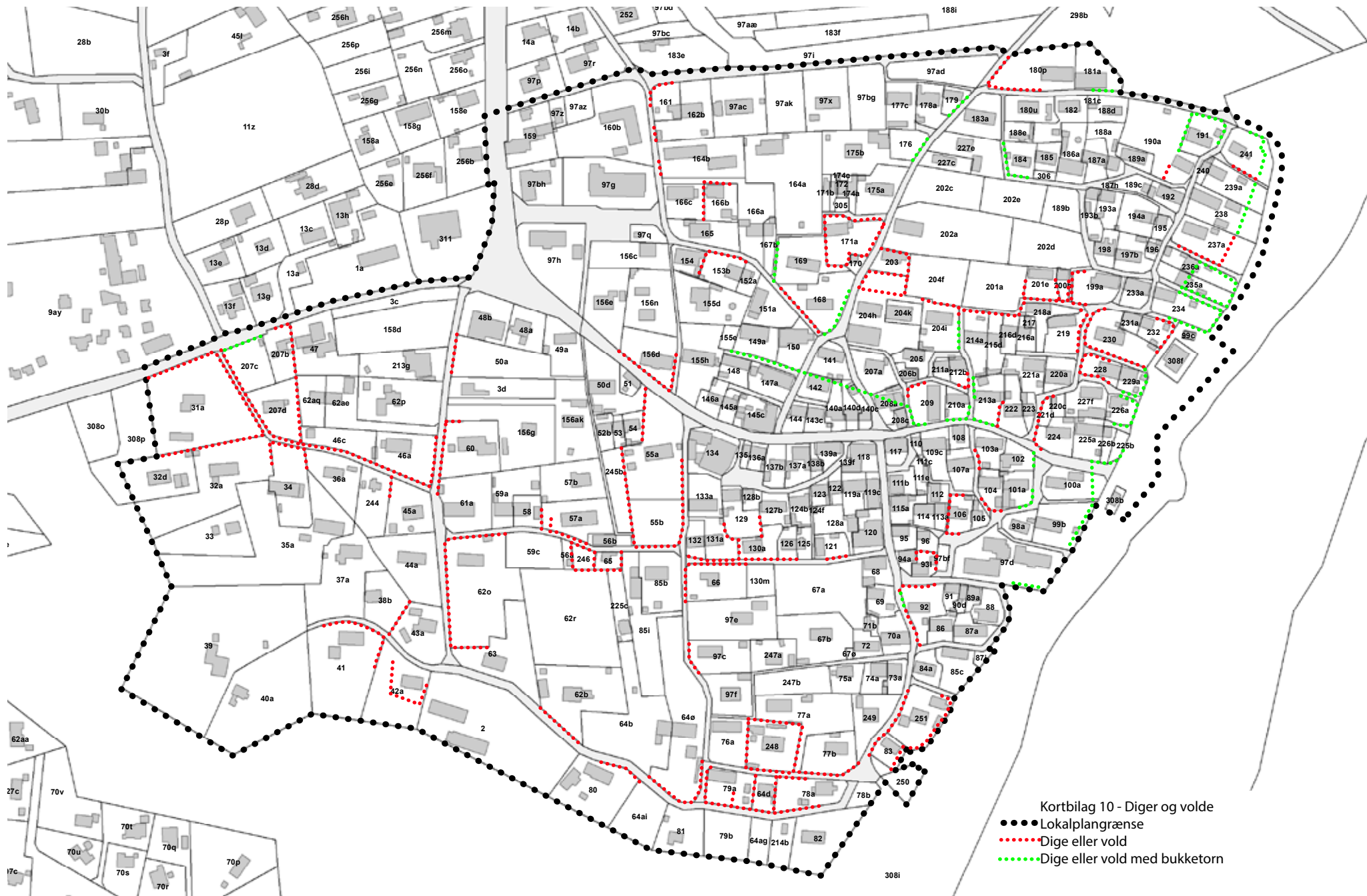


Lokalplan 106  
Kortbilag 9- Hegn og  
plantefortegnelse

----- BÅK EL VILD  
- - - - - STØBT  
..... BØKSTØB  
..... BÅK EL VILD M. STØBT  
..... BÅK EL VILD M. BØKSTØB



# BILAG 10 - DIGER OG VOLDE





Screening af lokalplan 106 og Kommuneplantillæg 3 til kommuneplan 2017. Kan planen medføre ændringer i eller påvirkninger af:	Ansvarlige	Initialer	væsentlige	mindre betydende	ubetydelige	ikke relevant	Bemærkninger Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af hvad der bør undersøges nærmere.	væsentlige	mindre betydende	ubetydelige	ikke relevant
<b>Biologisk mangfoldighed, flora, fauna</b>											
Grønne byområder, dvs. grønne rekreative områder, kolonihaver, kirkegårde	plan- Fanø	AB			x		Mulighed for havnerelaterede fritidsaktiviteter i forbindelse med åbningen af Sønderho havn				
	Naturstyrelsen										
Den biologiske mangfoldighed, herunder beskyttede arter	N&V	MESEJ		x			Strandtudse lever i området. Opstår der selv mindre vandansamlinger i yngleperioden, vil der formodentlig flytte strandtudse ind. I givet fald, må man ikke aktivt dræne området				
	Naturstyrelsen										
Skovarealet											
	N&V	MESEJ				x					
	Naturstyrelsen										
Fredskov	plan- Fanø					x					
	Naturstyrelsen										
Natura 2000-områder	N&V	MESEJ			x		Lokalplanen vurderes ikke at have betydning for at der kan opnås gunstig bevaringsstatus for hverken arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget.				
	Naturstyrelsen										
Naturbeskyttelsesområder	N&V	MESEJ		x			Hedearealet inden for lokalplanområdet er omfattet af undtagelsesbestemmelserne for §3-natur i områder udlagt som byzone før d. 1.7.1992 (Naturbeskyttelsesloven s 57 i udkast for lokalplan nr. 106)				
	Naturstyrelsen										
Økologisk forbindelse	N&V	HK				x	havneområdet ligger dog inden for grønt danmarkskort				
	Naturstyrelsen										
Potentielle naturområder	N&V	AB				x					
	Naturstyrelsen										
Potentielle økologiske forbindelser	N&V										
	Naturstyrelsen					x					
<b>Befolkningen</b>											
Risiko for kriminalitet	plan Fnaø	AB				x					
Trafikal tilgængelighed for alle	vej	CS/MHS			x		Planen ændrer ikke på eksisterende vej og parkeringsforhold				
	Trafik- og Byggestyrelsen										
Adgang til uddannelse og arbejde	plan Fanø					x					
<b>Menneskers sundhed</b>											
Støjbelastning	I	HSF			x						

	Trafik- og Byggestyrelsen												
Badevandskvaliteten	N&V					x							
Luftforurening i byerne	I	HSF			x				Planen åbner mulighed for 10-30 nye boliger alt efter om der bygges åben-lav eller tæt-lav. Der er individuel opvarmning i området.				
	Trafik- og Byggestyrelsen												
Sunde boliger	B												
Trafiksikkerhed og trafikafvikling	vej	CS/MHS		x					Mulighed for 10-30 yderlige boliger øger trafikpresset på bykernen. Muligheden for havnerelaterede fritidsaktiviteter på havneområdet kunne skabe øget trafik i området.				
	Trafik- og Byggestyrelsen												
Rekreation og friluftsliv	Plan Fanø	AB		x					Muligheden for havnerelaterede fritidsaktiviteter på havneområdet kunne skabe øget trafik i området.				
Skygge og lys	plan Fanø	AB			x								
Støvgener	ALS												
Andre gener eller sundhedsmæssige påvirkninger	Alle												
<b>Grundvand, overfladevand, jordbund</b>													
Grundvandskvalitet, herunder pesticidforurening	N&V	HENKI				x							
	Naturstyrelsen												
	Region Syddanmark												
Forurening af vandløb og søer med næringsalte og miljøfremmede stoffer	N&V	HENKI				x							
	Naturstyrelsen												
	Region Syddanmark												
Fysiske forhold i vandløb	N&V	HENKI				x							
	Naturstyrelsen												
	Region Syddanmark												
Kvælstofudledning	N&V	HENKI				x							
	Naturstyrelsen												
	Region Syddanmark												
Udledning af miljøfremmede stoffer	N&V	HENKI				x							
	Naturstyrelsen												
	Region Syddanmark												
Spildevand	plan Fanø	AB			x				Området er spildevandskloakeret, regnvand nedsives				
	N&V												
	Region Syddanmark												
Lavbundsareal	N&V	AB				x							



Byerne, så de bliver mere attraktive at bo i	Plan -Fanø		x			Sikring af de bygningskultur en er vigtig for stedets identitet, tilflytningen og turismen			
	Erhvervsstyrelsen								
Landdistrikternes udviklingsvilkår	Plan -Fanø	AB			x				
	Erhvervsstyrelsen								
Genanvendelse	I	?							
Råstofområderne	Esbjerg kommune	HSF			x				
	Region Syddanmark								
Særligt værdifulde landbrugsområder	Esbjergkommune	HENKI			x				
	N&V								
<b>Landskab</b>									
Landskaber	Plan -Fanø	AB	x						
Kystnærhedszonen	K&B					Der bygges ikke over 6,5 m. Bebyggelsesmulighederne ligger spredt inden for området og der bygges efter lokalbyggetradition med stråtag osv. derfor minimal visuel påvirkning af kysten.			
Strandbeskyttelseslinje	Plan Fanø	AB	x			Lokalplanen åbner ikke mulighed for bebyggelse inden for strandbyggelinjen			
	Kystdirektoratet								
Sø- og åbeskyttelseslinje	Plan Fanø	AB			x				
Skovbyggelinjer	Plan Fanø	AB			x				
Skovrejsningsområde	Plan Fanø	AB			x				
<b>Kulturarv, kirker og deres omgivelser. Arkitektonisk og arkæologisk arv</b>									
Kulturmiljøer	Plan Fanø	AB	x			Lokalplanens bestemmelser er med til at understøtte bevaring af kulturmiljøet omkring Sønderho			
Høj arkitektonisk kvalitet i nybyggeri	Plan Fanø	AB	x			Lokalplanens bestemmelserfor ny bebyggelse sikre at ny bebyggelse opføres med kendte materialer og efter de proportionerder kendertgner byggeriet iSønderho.			
Arkitektonisk arv	Plan Fanø	AB	x			De fredede bygninger iden for området er sikret udvendigt gennem lokalplanen ved en evt. affredning			
	Slots- og Kulturstyrelsen								
Arkæologisk arv	Plan Fanø	AB			x				
	Kulturstyrelsen								
	Sydvestjyske Museer								
	Naturstyrelsen								
Kirke	Plan Fanø	AB			x	Planen åbner ikke mulighed for bebyggelse inden for kirkeomgivelserne der vil ændre udsynet til Kirken			
	Ribe Stift								
Sten- og jorddiger	K&B	AB			x				

