

Høringssvar	Afsender
Høringssvar 1	Grundejerforeningen Sønderho Sommerhusområde. Anton Pedersen fmd.
Høringssvar 2	Mette Steiness, Kelle Steiness, Anette Kargo, Morten Kargo
Høringssvar 3	Aase Jepsen
Høringssvar 4	Banedanmark

Resume af generelle bemærkninger.

Høringssvar	Resume af høringssvar	Forvaltningens bemærkninger	Forslag til beslutning
Høringssvar 1	Bygningen skal placeres , så der kan etableres en stiforbindelse langs Sønderho Strandvej. Derudover fremsættes ønske om placering af bord- bænkesæt ca. 25 m fra toiletbygningen.	Forvaltningen vurderer, at placering af toiletbygningen efterlader plads til en evt. etablering af en stiforbindelse langs Strandvejen på det udlagte vejareal. Forvaltningen bemærker, at opsætning af bænke mm. bør behandles som et særskilt projekt.	
Høringssvar 2	Af høringssvaret fremgår, at en opførelse af en toiletbygning vil forringe udsigten til vaden og havet fra sommerhusene beliggende Sønderho Strandvej 67 og 69 og at dette vil medføre en værdiforringelse som der kræves kompensation for.	Forvaltningen bemærker, at det som klageren har anført i forhold til værdiforringelse, vedrører ikke retlige forhold efter planloven, men lokalplanens hensigtsmæssighed, og en evt. klage derover kan ikke behandles af Planklagenævnet. Dette hensyn kan ikke sagligt inddrages i den skønsafvejning der gennemføres efter planloven. Der er tale om et privatretligt erstatningsspørgsmål der må henvises til domstolene.	

Høringssvar 2	At en toiletbygning med en højde på 3.5 m i kote 7 vil skæmme landskabet.	Bygningen vurderes at kunne placeres i en mindre lavning i landskabet omgivet af kuperet landskab. Der er ikke fastlagt et niveauplan i lokalplan 120. Men ved udførelse af byggeriet bør det efterstræbes at toiletbygningen placeres lavest muligt inden for lokalplanområdet. Vejen der støder umiddelbart op til lokalplanområdet er udført i ca. kote 6. Derfor er det oplagt, at toiletbygningen placeres i samme kote med tanke for at forbedre tilgængeligheden til bygnigen. Lokalplanen åbner for en bygning med en højde på 3.5 m; men et endeligt byggeri kan evt. udføres med en lavere højde. Med tanke for at minimere evt. visuelle gener, er toiletbygningen relativ lav og opført i sorte mate farver. Derudover er den opført uden vinduer, som kan medføre "lysforurening" og refleksgener. Samtidig regulerer lokalplanen, at der der må kun etableres enkelte lys på bygningen med nedadrettet lys og med en værdi under 100 lux og at der må kun monteres lys ved indgangen til bygningen.	
Høringssvar 2	Opførelse af en toiletbygning vil medføre trafikale problemer langs Sønderho Strandvej	Der kan iværksættes løsninger uden for lokalplanområdet, der kan medvirke til bedre afvikling af trafikken og evt. muligheder for standsning/parkering.	
Høringssvar 2	Alternativ til opførelse af toiletbygningen, kunne være opstilling af mobile toiletvogne på stranden...	Forvaltningen er opmærksom på, at en opstilling af en mobil vogn der kan fungere som toilet kan være en udmærket løsning, men vurderer ikke at dette er en holdbar løsning over vinteren med tanke for risiko for oversvømmelser. Det er vigtigt, at der kan tilbydes strandgæster passende faciliteter der kan betjenes hele året, ligesom ved Rindby Strand og Fanø Bad.	

Høringssvar 2	At de afsatte midler til opførelse af toiletbygningen har været altafgørende faktorer i forhold til bygningens stil og materialer....	Forvaltningen kan oplyse, at man har ønsket at lave en toiletbygning i tråd med den ved Rindby Strand og Fanø Bad og at både formgivning og materialevalg er kendetegnet ved at kunne medvirke til at lave en bebyggelse med en lav højde, hvor både tag og facade har samme farve.	
---------------	---	---	--

Resume af bemærkninger til § 7 vedr. bebyggelsens ydre fremtræden			
Høringssvar	Resume af høringssvar	Forvaltningens bemærkninger	Forslag til beslutning
Høringssvar 2	Toiletbygningen burde opføres i Fanø-Stil...	Forvaltningen understreger, at man ved at opføre en bygning i tag med tagpap kan bidrage til en lavere bebyggelseshøjde. Ved opførelse af en bygning af denne størrelse med stråtag var den samlede bebyggelseshøjde blevet 4.5 m. Ligeledes er det forvaltningens vurdering at både sort tagpap og facader i mat sortmalet træbeklædning på afstand falder bedre i med det omkringliggende landskab end en bebyggelse i lyse farver, der i højere grad vil reflektere lys end en sort bebyggelse. Samtidig pointeres, at det er væsentligt at bebyggelsen har fællestræk med de to øvrige toiletbygninger ved Fanø Bad og Rindby Strand.	
Høringssvar 3	Toiletbygningen kunne opføres med grønt tag og facader kunne udføres med gråbrunlignende farver.	Det er forvaltningens vurdering, at et grønt tag ville medføre en øget bebyggelseshøjde, da et grønt og tungere tag kræver et underlag end et "let" paptag. Den matte sorte farve er fastsat da den både vurderes at falde i med landskabet og sammen med det sorte tag binde udtrykket sammen.	

Høringssvar 2	Toiletbygningen burde opføres ved Sønderho Strandvej 65...	Der er vedtaget udarbejdelse af lokalplanforslag for netop del af Sønderho Strandvej 74, jf. forslag til lokalplan 120. En placering af toiletbygningen ud for Sønderho Strandvej 65, vurderes ikke at være relevant da afstanden derfra og til vaden er større samt at det er væsentligt at toiletbygningen ligesom ved Fanø Bad og Rindby Strand placeres umiddelbart ved nedkørslen til stranden.	
---------------	--	--	--

Resume af bemærkninger til § 6 vedr. placering af bebyggelsen			
Høringssvar	Resume af høringssvar	Forvaltningens bemærkninger	Forslag til beslutning
Høringssvar 2	Placering af bebyggelsen vil medføre indblik til sommerhusene og de dertilhørende sydvendte terrasser ved Sønderho Strandvej 67 og 69. Og der kræves kompensation for en værdiforringelse af sommerhusene Sønderho Strandvej 67 og 69.	Forvaltningen bemærker, at det ikke vurderes at opførelse af toiletbygningen vil medføre væsentlige indbliksgener. Afstanden til bebyggelsen på Sønderho Strandvej 69 er ca. 70 m mens afstanden til Sønderho Strandvej 67 er ca. 100 m. Forvaltningen bemærker, at det som klageren har anført i forhold til værdiforringelse, vedrører ikke retlige forhold efter planloven, men lokalplanens hensigtsmæssighed, og en evt. klage derover kan ikke behandles af Planklagenævnet. Dette hensyn kan ikke sagligt inddrages i den skønsafvejning der gennemføres efter planloven. Der er tale om et privatretligt erstatnings spørgsmål der må henvises til domstolene.	

Høringssvar 2	Af høringssvar fremgår, at opførelsen vil konflikte med bygningsreglementets § 192.	I henhold til BR18 § 192, skal der i forbindelse med en helhedsvurdering sikres at vinduer, altaner og lignende ikke medfører væsentlige indbliksgener til bebyggelse på samme grund eller på nabogrund. Forvaltningen vurderer, at der ikke er tale om væsentlige indbliksgener og understreger samtidig at toiletbygningen i.h.t. lokalplanens § 7.3 skal udføres uden vinduer.	
Høringssvar 2	Hvis kommunen fastholde denne placering skal bygningen være mindre synlig i landskabet og fra de omkringliggende sommerhuse.	Forvaltningen understreger, at man ved at opføre en bygning i tag med tagpap kan bidrage til en lavere bebyggelsehøjde end ved stråtag, der kræver 45-50 graders taghældning. Ligeledes kan bygning "trykkes" i landskabet for derved at være mindre synlig. Bygningen skal opføres uden vinduer hvilket sikrer at indvendig lys ikke medfører lysforurening af området. Den udvendige belysning skal holdes på et minimum. Bygningen skal ligeledes sortmales i matte farver. Derudover skal vindskeder og tagfod udføres i sort aluminimum. Samtidig understreger forvaltningen, at der er tale om en mindre bygning, jfr. kortbilag 2 på max. 20 m2.	