

LOKALPLAN 120

TOILETBYGNING VED SØNDERHO STRAND
FANØ KOMMUNE - JANUAR 2021



Status	Forslag
Plannavn	Lokalplan nr. 120
Titel	Toiletbygning ved Sønderho Strand
Forslagsdato	Forslag vedtaget af byrådet 19.10.2020
Høring start	26. 10. 2020
Høring slut	23. 11. 2020
Dato for vedtagelse	18. 01. 2021
Dato for ikrafttræden	15. 02. 2020 (off. på plandata.dk)



Hvad er en lokalplan?

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

Byrådet fastsætter i en lokalplan 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 også indskrænke de muligheder for anvendelse og bebyggelse som kommuneplanen angiver.

Offentlig høring

Inden byrådet vedtager en lokalplan endeligt, offentliggøres et forslag til lokalplan. Længden på høringsperioden kan variere og skal være i overensstemmelse med gældende planlov. 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 og får bindende virkning for grundejere og brugere i området.

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.

Hvordan er en lokalplan opbygget?

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

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, illustrationer og billeder, som er opstillet til venstre for lokalplanbestemmelserne, har til formål at forklare og illustrere de enkelte bestemmelser, og er derfor ikke bindende.

Lokalplanens redegørelse beskriver baggrunden, formålet og indholdet i lokalplanen. Herudover beskriver redegørelsen de miljømæssige forhold, forsyningsforhold, forhold til anden planlægning, eksisterende forhold i lokalplanområdet, og oplysninger om hvorvidt gennemførelse af planlægningen kræver tilladelse og/eller dispensation fra andre myndigheder.

Lokalplanens kortbilag er en grafisk fremstilling af lokalplanens bestemmelser og principper, og de har derfor bindende virkning.

Indhold

Lokalplanens baggrund	5
Lokalplanområdet	5
Lokalplanens indhold	6
Lokalplanbestemmelser	7
§ 1 Lokalplanens formål	7
§ 2 Afgrænsning og zonestatus	7
§3 Områdets anvendelse	9
§4 Udstykning	9
§5 Veje	10
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	10
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	11
§ 8 Ubebyggede arealer	11
§ 9 Tekniske anlæg	12
§ 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	12
§11 Ophævelser af lokalplaner	12
§12 Ophævelser af servitutter	12
§ 13 Lokalplanens retsvirkninger	13
§ 14 Vedtagelsespåtegning	14
Redegørelse	15
Forhold til andre planer	15
Lokalplanens forhold til Kommuneplan 2017	15

Lokalplanens forhold til andre planer/byplanvedtægter	15
Lokalplanens forhold til Nationalpark Vadehavet	17
Lokalplanens forhold til kystnærhedszone	17
Lokalplanens forhold til Fanø Kommunes politikker	17
Teknisk forsyning	18
Forhold til anden lovgivning	18
Lov om miljøvurdering af planer og programmer	18
Natura 2000 m.m.	18
Fredet område	19
Naturbeskyttelsesloven	19
Museumsloven	19
Vejloven	20
Byggeloven	20
Tilladelser fra andre end Fanø Kommune	20
Servitutter	20
Bilag 1-5	21-25

Lokalplanens baggrund

Denne lokalplan er udarbejdet på baggrund af et politisk ønske om, at understøtte turismen bl.a. ved at højne servicefaciliteterne i forbindelse med en af øens største turistattraktioner; stranden mod vest.

Formålet med lokalplanen er opførelse af en mindre toiletbygning til strandgæsterne. Bygningen skal arkitektonisk spille sammen med de øvrige kommunalt ejede servicebygninger langs stranden; bl.a. ved Fanø Bad og Rindby Strand og således være genkendelig.

Den gældende Lokalplan 7 for området er fra 1979. I henhold til formålsbestemmelse i Lokalplan 7 skal bebyggelse i en afstand på op til 100 m fra Sønderho Strandvej opføres i gammel Fanøstil med stråttækte tage.

For at toiletbygninger langs stranden skal være let genkendelige og have ens udtryk ønskes taget udført i sort tagpap som de øvrige toiletbygninger ved Fanø Bad og Rindby Strand. I henhold til planloven kan der ikke dispenseres fra formålsbestemmelserne i en lokalplan. Derfor tilvejebringes en ny lokalplan for området omfattet af toiletbygningen.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet (Bilag 1-4) udgør samlet ca. 270 m² og er beliggende ved Sønderho Strandvej og nedkørslen til Sønderho Strand. Området ligger vest for indkørslen til Odense Kommunes feriekoloni, ca. 250 m fra Vesterhavet og fremstår i dag som hede med marehalm.



Markering af lokalplanområdet



Sommerhusbebyggelse langs Sønderho Strandvej

Arealet er ubebygget og henligger som et åbent kuperet klitterræn. Lokalplanområdet er udpeget som naturbeskyttet hede, men ikke omfattet af beskyttelsesordningen efter naturbeskyttelseslovens § 3, da arealet var beliggende i sommerhusområde d. 1. Juli 1992.

Øst og nord for grunden ligger sommerhusområdet omkring Sønderho Strandvej. Sommerhusområdet fremstår overvejende af bebyggelse med røde, murede facader og stråtag opført i "Fanøstil". Feriekolonien syd for lokalplanområdet adskiller sig fra bebyggelsen i sommerhusområdet med gule pudsede facader, 2 etager og skiffertag.

Lokalplanens indhold

Med denne lokalplan fastlægges grundlaget for, at der kan opføres en offentlige toiletbygning, som i sit udtryk og materialer varetager hensynet til de landskabelige værdier. Samtidig skal det sikres at lokalplanens bebyggelse i sit udtryk er let genkendelig i forhold til de øvrige toiletbygninger ved Fanø Bad og Rindby Strand.

For at skabe størst mulig hensyn til landskabet, lægges der i lokalplanens bestemmelser vægt på, at bebyggelsens materialer og farver fremstår diskrete. Bl.a. udmønter dette sig i, at tag skal udføre i sort tagpap og af facader skal fremstå i sortmalet træ. De sorte farver er valgt ud fra et ønske om, at bygninger skal falde i ét med naturen og være mindst synlige på lang afstand i det åbne landskab. Toiletbygningen skal være under 25 m² og have en samlet højde på max. 3.5 meter.

Ved nødvendige terrænreguleringer, skal landskabet reetableres, så det hænger naturligt sammen med det tilstødende landskab.

Vejadgang til området skal ske via Sønderho Strandvej.



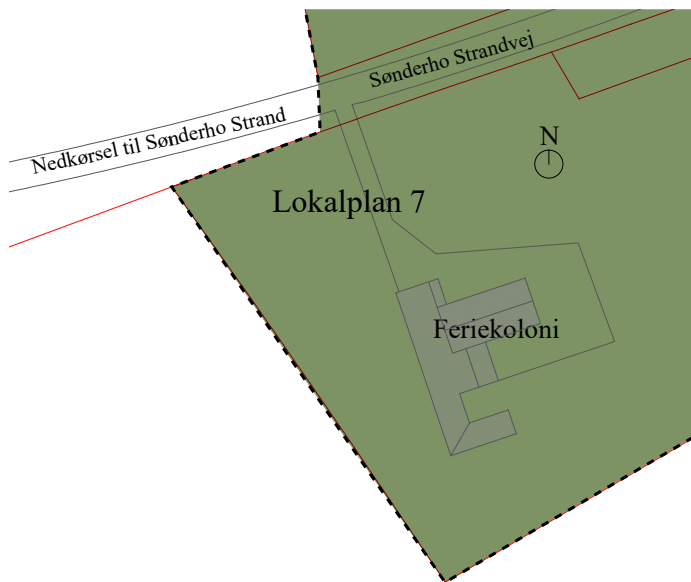
Odense Kommunes feriekoloni



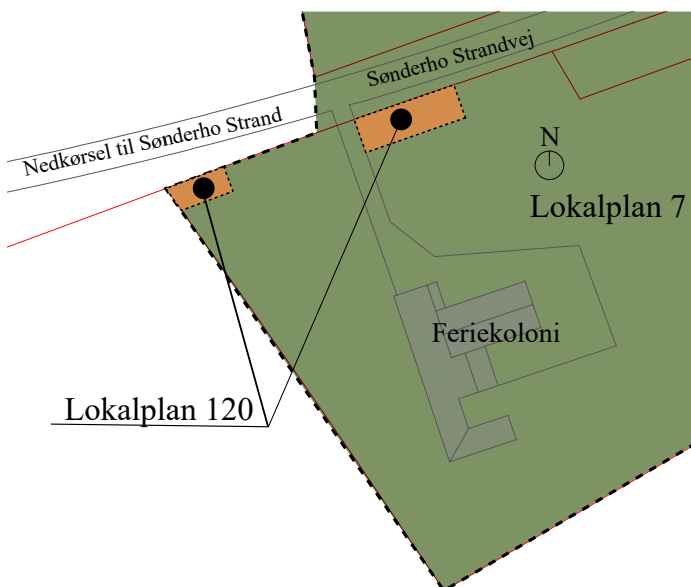
Fra stranden mod lokalplanområdet



Sommerhuse ved feriekolonien



Tidligere omfang af Lokalplan 7



Fremtidige forhold

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

- 1.1 at fastlægge områdets anvendelse til rekreative formål
- 1.2 at sikre, at karakteren af ferieområde fastholdes
- 1.3 at fastlægge retningslinjer, for bebyggelsens udformning og materialevalg, så bebyggelsen gives et udtryk som de øvrige offentlige toiletbygninger ved Fanø Bad og Rindby Strand.
- 1.4 at sikre, at landskabet bevarer en åben karakter uden synlige ejendomsgrænser
- 1.5 at aflyse Lokalplan 7 for det område som nærværende Lokalplan 120 omfatter

§ 2 Afgrænsning og zonestatus

- 2.1 **Matrikeloversigt**
Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter del af matr. nr. 308c Sønderho By, Sønderho.
- 2.2 **Zonestatus**
Lokalplanområdet fastholdes i sommerhusområde.

§3 Områdets anvendelse

- 3.1** Lokalplanområdet opdeles i delområderne 1 og 2 som vist på kortbilag 1.
- 3.2** Delområde 1 må kun anvendes til rekreativt formål, såsom opførelse af en toiletbygning
- 3.3** Delområde 2 må kun anvendes til placering af sivestrenge til nedsivningsanlæg og skal fremstå som ubebygget natur.
- 3.4** Det ubebyggede areal må ikke anvendes til camping eller oplag, idet det skal henligge som naturligt terræn.

§4 Udstykning

- 4.1** Der må ikke ske yderligere udstykning inden for lokalplanområdet.

Ad. 3.3. Delområde 2 skal henligge som et ubebygget naturområde. Placering af sivestrenge til et nedsivningsanlæg skal afsluttes med beplantning der er typisk for området.

§5 Veje

5.1 Vejadgang

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Sønderho Strandvej.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Bebyggelsesprocenten i Delområde 1 må ikke overstige 35.
- 6.2 Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage.
- 6.3 Bebyggelsen skal orienteres i øst-vestlig længderetning.
- 6.4 Bebyggelsen skal udformes med saddeltag uden udhæng og taghældning skal være mindre end 25°.
- 6.5 Bebyggelsens højde må ikke overstige 3.5 m.
- 6.6 Bebyggelsen kan placeres i vejskel og naboskel.
- 6.7 Terrænregulering må ikke overstige ± 0.25 m i forhold til det eksisterende naturlige terræn eller til et fastlagt niveauplan.

Lokalplanen omfatter ca 270 m² og fordeler sig vist på kortbilag 1.

Ad. 6.1-6.5. Bygningen opføres med begrænset højde og omfang så den fremstår diskret i landskabet.

Ad. 6.7. Hvis fladen for det bebyggede areal afviger mere end ± 0.25 i forhold til det naturlige terræn, kræver tilladelse til byggeriet en redegørelse og plan med de terrænmæssige forhold, til brug for fastlæggelse af et niveauplan.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

Facadematerialer og farver

- 7.1 Bebyggelse skal fremstå med sortmalede træbrædder og brædder skal være udført i træ.
- 7.2 Udvendige døre skal fremstå i sortmalet træ.
- 7.3 Der må ikke monteres vinduer på bebyggelsen.
- 7.4 Skiltning skal fremstå diskret.

Tag

- 7.5 Taget skal udføres som symmetrisk saddeltag uden udhæng med en hældning på under 25 grader.
- 7.6 Tagrender skal udføres som kvartrunde tagrender udført i zink og nedløbsrør skal udføres i zink.
- 7.7 Vindskeder og tagfod skal udføres i sortmalet aluminium.

§ 8 Ubebyggede arealer

Terræn

- 8.1 Der må højst foretages terrænregulering på +/- 0,25 m i forhold til eksisterende terræn.

Belægning

- 8.2 Belægning inden for Delområde 1 må samlet højst udgøre 20 % af arealet.
- 8.3 Belægning skal udføres i tegl eller gule klinker.
- 8.4 Inden for Delområde 2 må der ikke udføres belægning.

Hegn

- 8.5 Der må ikke opsættes hegn inden for lokalplanområdet

Ad. 7.1-7.2. For at sikre at toiletbygningerne ved Fanø bad, Rindby Strand og Sønderho Strand er let genkendelige skal de have ens udtryk.

Belægningsgraden begrænses, så indgrebet i landskabet bliver så diskret så muligt. Bygningen skal dog kunne betjene handicappede og dårligt gående borgere og gæster, hvilket stiller krav til en vis mængde belægning foran bygningen.

Bygningen ligger i et følsomt område ift. lysforurening. Det er derfor vigtigt, at belysningen begrænses til et minimum.

§ 9 Tekniske anlæg

Belysning

- 9.1 Der må ikke monteres lys på terræn.
- 9.2 Der må kun kan etableres enkelte lys på bygningen med nedadrettet lys og med en værdi under 100 lux
- 9.2 Der må kun monteres lys ved indgangen til bygningen.

§ 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 10.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før kloakering er etableret i overensstemmelse med Fanø Kommunes spildevandsplan

§11 ophævelser af lokalplaner

- 11.1 Ved denne lokalplans endelige vedtagelse og offentlig bekendtgørelse ophæves en Lokalplan 7 - "Område beliggende indenfor en afstand af 100 m. fra Sønderho Strandvejs midte", vedtaget 14.5.1979 for del af området som Lokalplan 120 er omfattet af.

§12 ophævelser af servitutter

- 12.1 Der er ingen servitutter inden for lokalplanområdet, der er i strid med lokalplanen.

§ 13 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

- 13.1 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).

Lokalplanens retsvirkninger

- 13.2 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 muliggjort 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.

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.

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

§ 14 Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Fanø Byråd den 18. Januar 2021

Sofie Valbjørn
Borgmester

Lars Møldrup
Kommunaldirektør

Redegørelse

Forhold til andre planer

Lokalplanens forhold til Kommuneplan 2017

Rammeområde:

Lokalplanområdet er beliggende i sommerhusområde inden for rammeområde 4.R.1 i "Kommuneplan 2017" Fanø Kommune.

Områdets anvendelse er fastlagt til:

Rekreative formål - feriekolonier og lignende, der kan indpasses i området uden genevirkninger for omgivelserne. Sommerhusområde, Bebyggelsens samlede brutto-etageareal må ikke overstige 1250 m², bebyggeshøjde må max. være 7 m og bebyggelse må udføres i 1 etage med udnyttelig tagetage. Lokalplanen er i uoverensstemmelse med kommuneplanens retningslinje for sommerhusområder hvad angår grundstørrelser. Grunde i Sommerhusområdet må ikke udstykkes mindre end 1800 m².

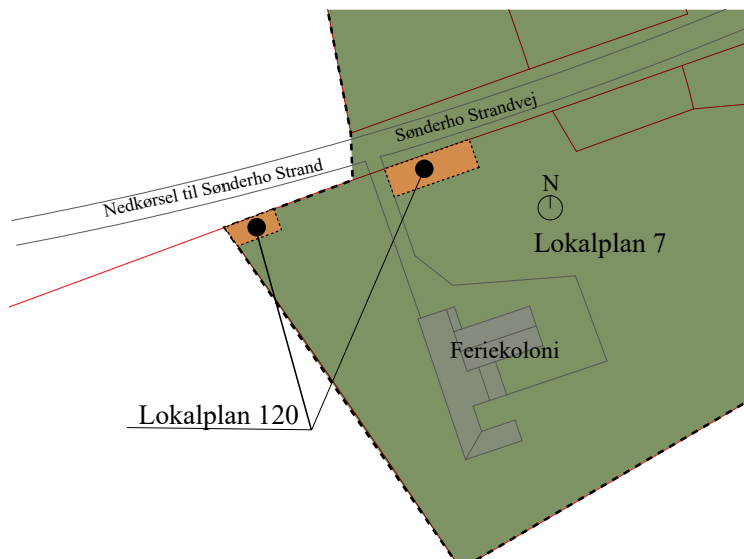
Vedtagelse af Lokalplan 120 forudsætter derfor, at der udarbejdes og vedtages et tillæg til kommuneplanen, der omfatter hele lokalplanområdet i et nyt rammeområde 4.O.1, og som fastsætter anvendelse til offentlige formål, der anvendes til serviceformål.

Lokalplanen ligger ikke inden for særlige udpegninger i kommuneplanen.

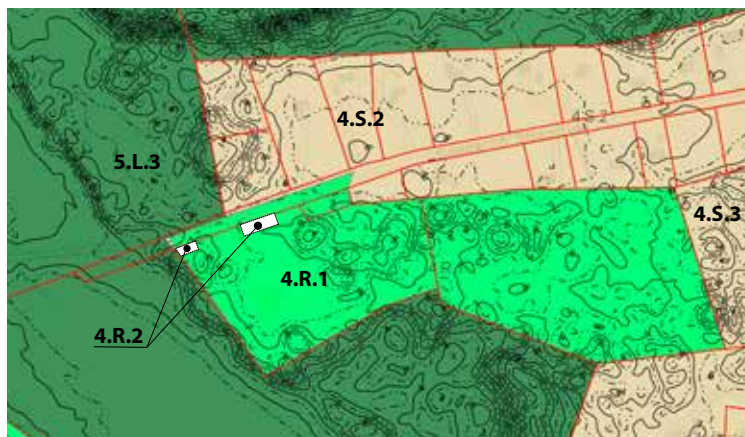
For at skabe overensstemmelse mellem lokalplanen og gældende kommuneplanen udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2017. Med kommuneplantillæg 5 udlægges et nyt rammeområde 4.R.2 og der fastlægges nye bestemmelser for området ved nærværende Lokalplan 120.

Lokalplanens forhold til andre Lokalplaner/byplanvedtægter

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan nr. 7 - "Område beliggende indenfor en afstand af 100 m. fra Sønderho Strandvejs midte", vedtaget d. 14.5.1979. Nærværende lokalplan erstatter en del af lokalplan nr. 7 for så vidt angår det viste område i Bilag 1.



Lokalplaner



Kommuneplanrammer

	Gældende rammebestemmelser	Fremtidige rammebestemmelser
Rammeområde	Område 4.R.1	Område 4.R.2
Anvendelse	Rekreative formål - Feriekolonier og lignende der kan indpasses i området uden genevirkninger for omgivelserne.	Rekreative formål
Bebyggelsesprocent	Bebyggelsens samlede brutto-etageareal må ikke overstige 1250 m ²	Maks. 35 for lokalplanområdet som et hele
Grundstørrelser		300 m ²
Etageantal	Maks. 1 etage med udnyttelige tagetage	Maks. 1 etage
Bygningshøjde	Maks. 7 m.	Maks. 3,5 m.
Bevaringsværdier og beplantning	Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.	
Andet Særlige udformning Butiksforsyning	Anlæg og bygninger skal placeres og udformes med størst mulig hensyntagen til de landskabelige interesser.	Anlæg og bygninger skal placeres og udformes med størst mulig hensyntagen til de landskabelige interesser.
Zone Status	Sommerhusområde	Sommerhusområde
Planstatus	Området er omfattet af Lokalplan 7	Området er omfattet af Lokalplan 120
Natur- og kulturbeskyttelse	Ramsar- og EF-Habitatsfredning	Ramsar- og EF-Habitatsfredning

Lokalplan nr. 7 vil ved Byrådets endelige vedtagelse af nærværende lokalplan blive afløst for del af området omfattet af Lokalplan 120.

Lokalplanens forhold til Nationalpark Vadehavet

Området ligger inden for nationalpark Vadehavet, og lokalplanen er ikke i strid med målsætningen for nationalparken som beskrevet i Plan for National Vadehavet 2013-18 eller Forslag til Nationalparkplan 2019-2025 for Nationalpark Vadehavet.

Lokalplanens forhold til kystnærhedszone

Efter planlovens bestemmelser ligger hele Fanø i kystnærhedszonen. På den baggrund skal der redegøres for den visuelle påvirkning af omgivelserne, ligesom der ved bygningshøjder over 8,5 m skal anføres en funktionel og planlægningsmæssig begrundelse for den større højde. I lokalplanen er lagt vægt på, at bygningen fremstår i sortmalet træ og at der ikke bygges over 3.5 m i højden, således at bebyggelsen fremtræder diskret.

Fanø Kommune vurderer således, at bebyggelsen ikke visuelt vil påvirke omgivelserne negativt med de bestemmelser, der er fastlagt i lokalplanen. For at gøre det muligt at vurdere lokalplanens mulige visuelle påvirkning af omgivelserne, er der udarbejdet visualisering vedlagt som bilag 4.

Lokalplanens forhold til Fanø Kommunes politikker

Handicappolitik

Lokalplanen er i overensstemmelse med indsatsen ift. tilgængelighed i "Handicappolitik for Fanø Kommune, 2019- 2022"

Teknisk forsyning

Lokalplanens forhold til Fanø Spildevandsplan 2015-2019

Lokalplanområdet er ikke spildevandskloakeret. Spildevandet afledes således til septik- eller bundfældnings- tanke, som tømmes via tømningsordningen.

Regnvand nedsives på egen grund.

Vand

Lokalplanområdet forsynes af Fanø Vand A/S.

Varmeforsyning

Bebyggelse inden for lokalplanområdet opvarmes individuelt.

Elforsyning

Lokalplanområdet el-forsynes via Norlys ledningsnet.

Dagrenovation

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

Forhold til anden lovgivning

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Lokalplanen er screenet, og det er vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Begrundelsen er, at lokalplanen ikke fastlægger rammer, der er omfattet af lovens bilag 3 og 4, og fordi lokalplanen ikke har væsentlig indvirkning på miljøet, herunder internationalt naturbeskyttelsesområde.

I screeningen er der lagt vægt på, at bygningen er af meget beskedent omfang, fremstår diskret i sortmalet træ, og at den er meget lidt synlig fra stranden.

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.

Lokalplanområdet ligger 10 m fra natura 2000 område på den nordlige side af Sønderho Strandvej og ca. 36 m fra Natura 2000 område i klitområdet sydvest for lokalplanområdet. Denne lokalplan åbner mulighed for, at der kan bygges mindre service- og toiletfaciliteter i området.

Det vurderes at opførelsen af en service- og toiletbygning ikke vil have en negativ indflydelse på Natura 2000 området.

Fredet område

Lokalplan området grænser op til "Fredning Syd" : <https://www2.blst.dk/nfr/02987.01.pdf>
Fredningens formål er at sikre opretholdelsen af et varieret naturområde med heder, strandenge, klitter, kær, moser og det deraf følgende dyreliv.

Etablering af en service- og toiletbygning vurderes ikke at have en indflydelse på arealerne inden for fredningen.

Naturbeskyttelsesloven

Naturbeskyttelseslovens § 3- beskyttelse af naturtyper

En del af lokalplanområdet er registreret som beskyttet hede efter Naturbeskyttelseslovens § 3. Da området er udlagt som sommerhusområde før den 1. juli 1992, hvor Naturbeskyttelsesloven trådte i kraft, gælder §-3 beskyttelsen ikke for bebyggelsen.

Naturbeskyttelseslovens § 8 –klitfredningslinjen

Lokalplanområdet grænser op til et klitfredet areal. Vejmatiklen anses i lovens forstand som bebygget og derfor ikke som en del af klitfredningen.

Det er som udgangspunkt forbudt at lave indgreb i og på arealer, som er omfattet af klitfredningslinjen, dog er lovgivningen i 2018 lempet ift. dispensationer.

Etableringen af en service- og toiletbygning forventes at ikke at have en indflydelse på arealerne inden for klitfredningen.

Museumsloven

Efter museumslovens § 23 skal kulturministeren og de statslige og statsanerkendte museer gennem samarbejde med plan- og fredningsmyndigheder sørge for, at væsentlige bevarings-

værdier 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 søges om tilladelse til etablering af overkørsel og parkering i forbindelse med service- og toiletbygningen 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.

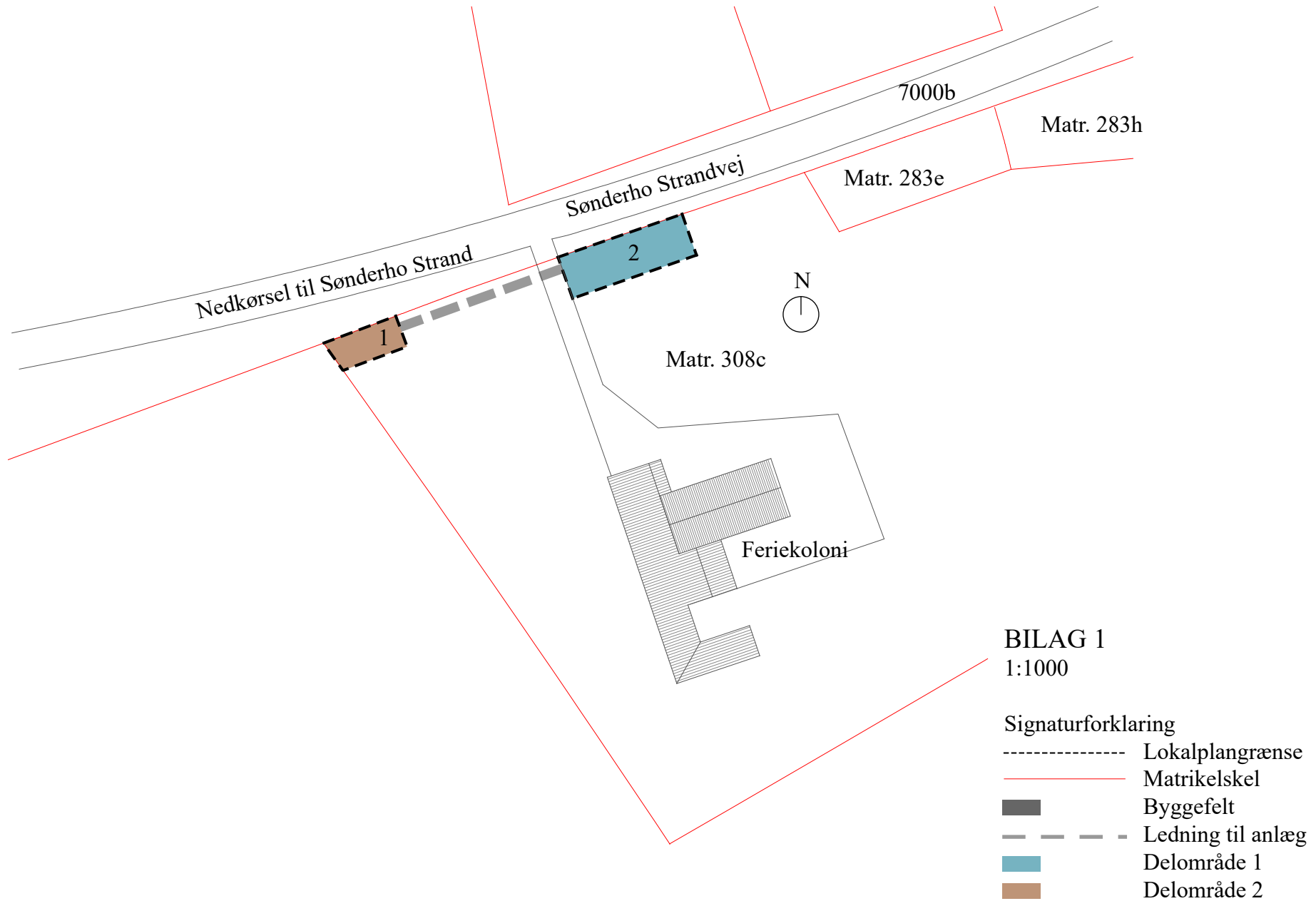
1.18 Tilladelser fra andre end Fanø Kommune

Jordforurening

Der er ikke kortlagt forurening inden for lokalplanområdet. Området er heller ikke områdeklassificeret som forurenede.

1.19 Servitutter

Der er ingen servitutter inden for planområdet.

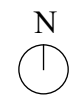


Sønderho Strandvej

7000b

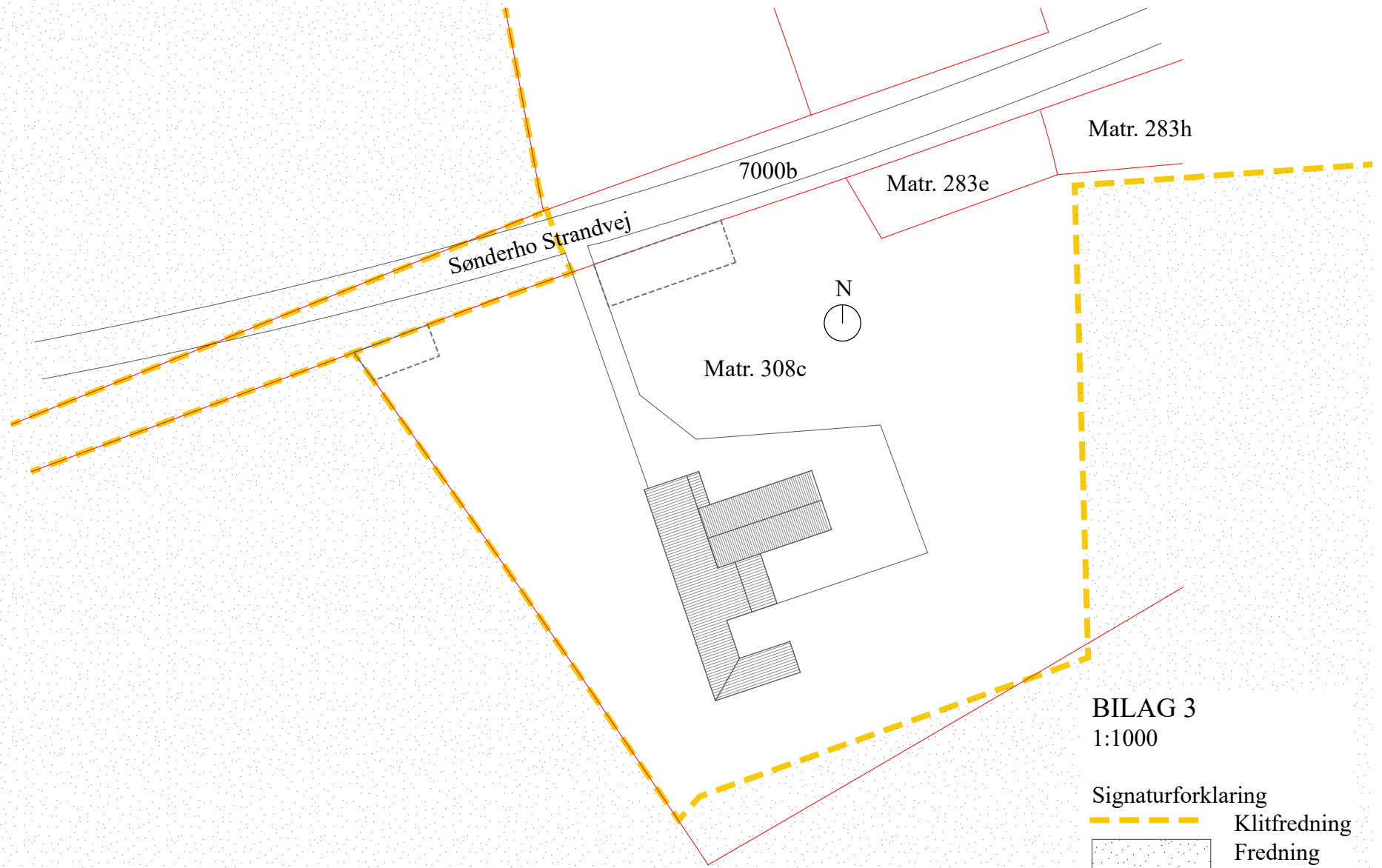
Matr. 283e

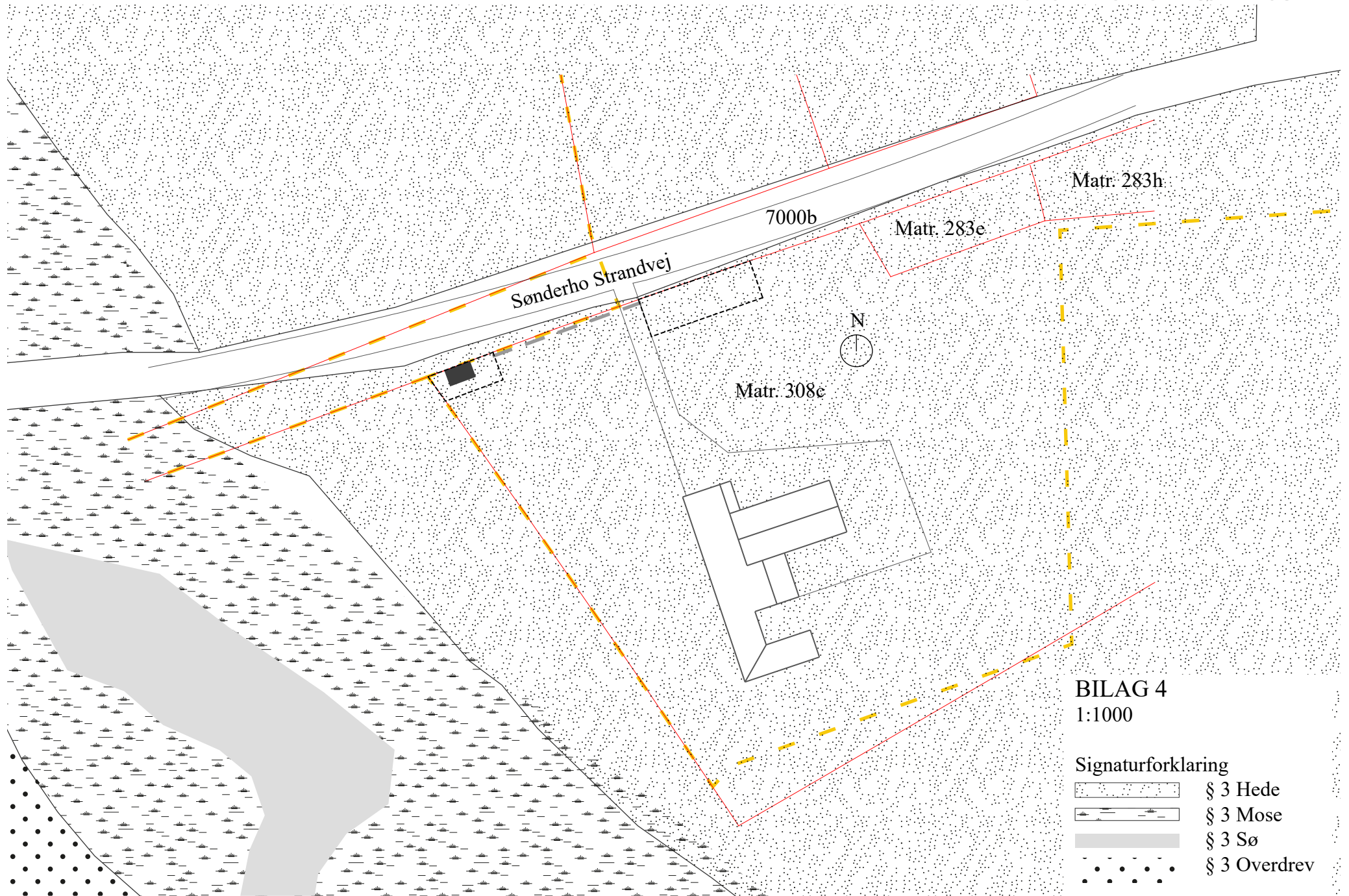
Matr. 308c



BILAG 2
1:500

- Signaturforklaring
- Lokalplangrænse
 - Matrikelskel
 - Byggefelt
 - - - - Ledning til anlæg





BILAG 4
1:1000

Signaturforklaring

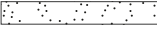



-  § 3 Hede
-  § 3 Mose
-  § 3 Sø
-  § 3 Overdrev



Illustration af servicebygningen fra Sønderho Strandvej mod stranden.



Illustration af servicebygningen fra stranden mod Sønderho.