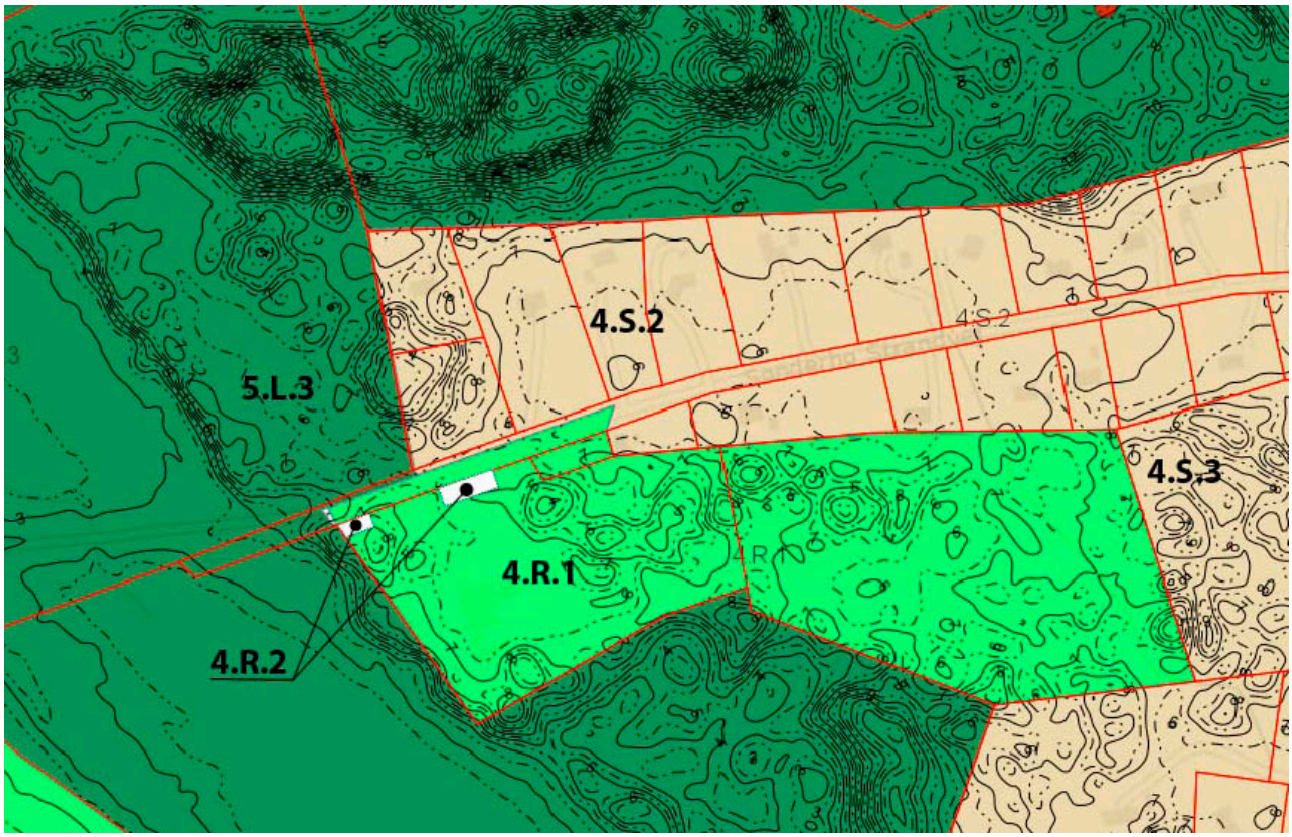
Forslag til tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2017

Område til rekreative formål ved Sønderho Strand

Rammeområde 4.R.2

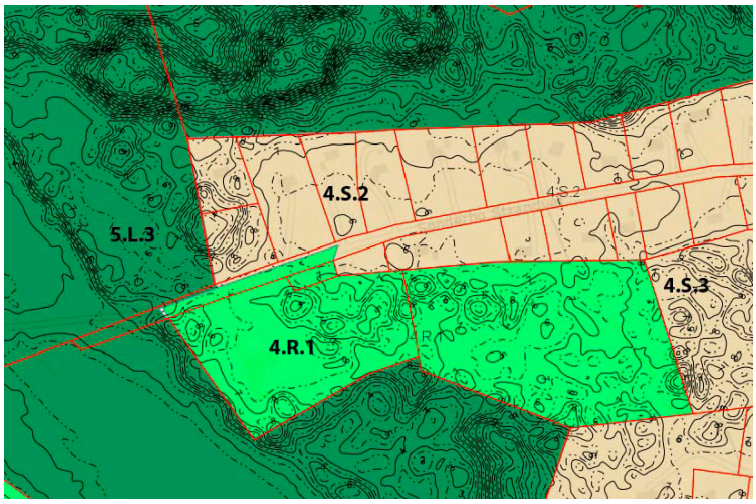


Fanø Kommune Oktober 2020

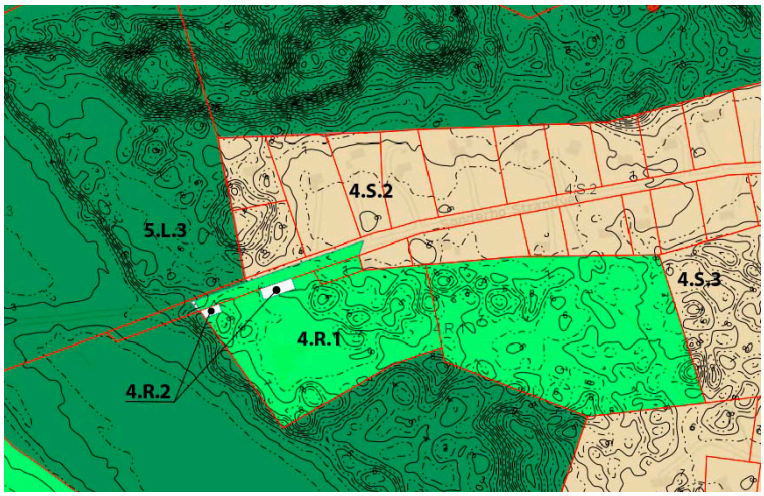
Tillæg nr. 4 til Fanø Kommuneplan 2017
Område til rekreativt formål ved Sønderho Strand
Rammeområde 4.R.2

Formål

Formålet med dette kommuneplantillæg er at åbne for mulighed for en etablering af en service- og toiletbygning ved Odense feriekoloni placeret ved nedkørslen til Sønderho Strand. Etableringen af en service- og toiletbygning kræver, at der frastykkes en grund fra matr.nr. 308c Sønderho By, Sønderho. Matriklen ligger i rammeområde 4.R.1 - rekreativt område i sommerhusområde i kommuneplan 2017, og her gælder, i henhold til kommuneplanens generelle retningslinjer, at der ikke må ske udstykninger i sommerhusområder under 1800 m^2.



Nuværende rammer



Nyt rammeområde

Baggrund

Som led i en opgradering af serviceforholdene har det været et ønske også at kunne etablere en servicebygning i form af en toiletbygning ved nedkørslen til Sønderho Strand.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan nr. 120 Service- og toiletbygning ved Sønderho Strand er det hensigten, at åbne mulighed for en diskret bygning af beskedent omfang og med samme udtryk som de øvrige offentlige toiletbygninger ved Fanø Bad og Rindby Strand.

Områdets beliggenhed

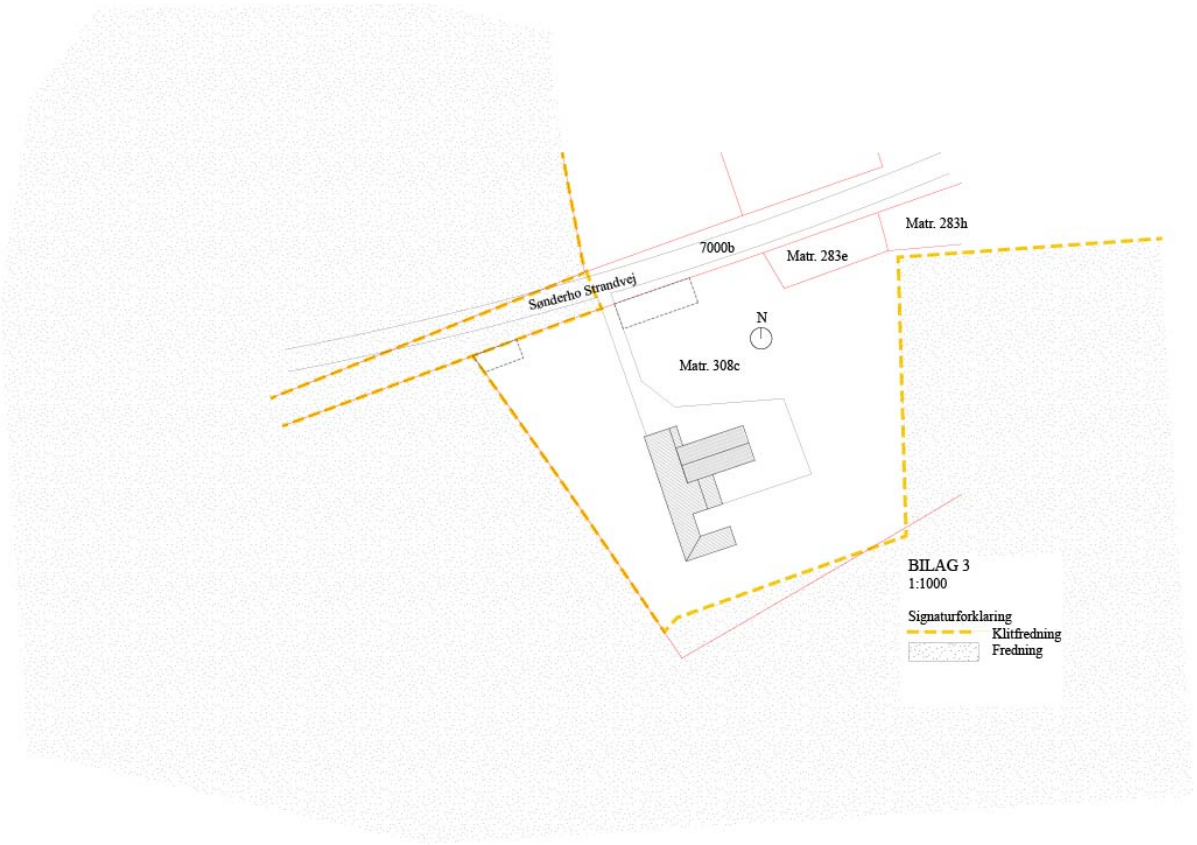
Det nye rammeområde 4.R.2 omfatter en del af Sønderho Strandvej samt del af matrikel 308c Sønderho By, Sønderho, som forventes udstykket i forbindelse med servicebygningen. Matriklen får et samlet omfang på omkring 270 m^2.

Eksisterende forhold

Det eksisterende rammeområde 4.R.1 ligger i sommerhusområde og anvendes i dag som rekreativt område som en del af Odense feriekoloni.

Redegørelse

Fredning og Natura 2000



Natura 2000 - Internationale naturområder og beskyttede arter

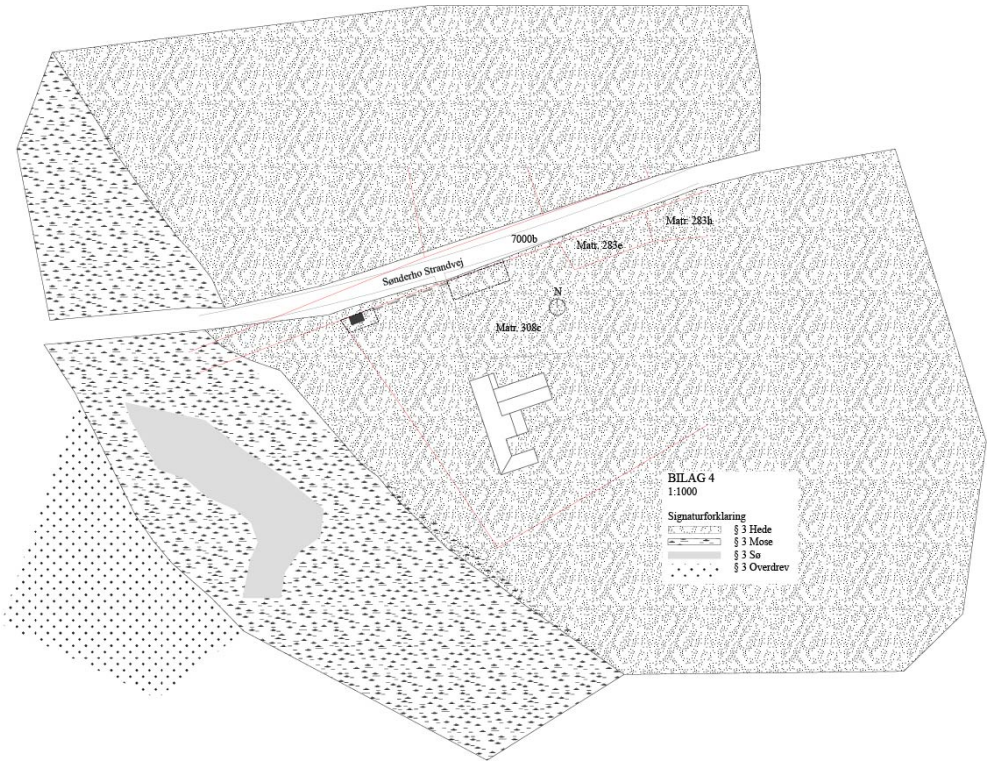
Det nye rammeområde 4.R.2 ligger 10 meter fra et natura 2000 område på den nordlige side af Sønderho Strandvej og ca. 36 m fra et natura 2000 område i klitområdet sydvest for lokalplanområdet.

Rammen åbner mulighed for udstykning samt etablering af en mindre servicebygning.

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.

Fredet område
Rammeområdet 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 forventes at ikke at have indflydelse på arealerne inden for fredningen.

Naturbeskyttelsesloven §3 - Hedeområde



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

Etableringen af en servicebygning forventes at have en positiv indflydelse på hede- og overdrevsarealerne, da det forventes at næringstilførslen fra strandgæsterne reduceres på de tilstødende arealer.

Miljøvurdering
Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2017 er screenet og skal ikke miljøvurderes efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer.
Ifølge den gennemførte screening er der lagt vægt på, at der i lokalplanen tages forbehold for, at bygningen farvemæssigt og størrelsesmæssigt ikke kommer til at virke domminerende i området. Med en diskret farveholdning og med begrænsning af bygningens omfang søges påvirkningen af kysten og kystlandskabet mindsket.

Konklusionen af screeningen er, at lokalplan og kommuneplantillæg ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og at der ikke er behov for en nærmere undersøgelse af miljøforholdene. Planen fastlægger ikke rammer, der er omfattet af lovens bilag 3 og 4, og vil ikke medføre væsentlige miljøpåvirkninger af området. Pa˚ den baggrund har Fanø Kommune besluttet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af tillægget.

Fremtidige rammebestemmelser for rammeområde 4.R.2
Med vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 4 til Kommuneplan 2017 fastsættes følgende rammebestemmelser for område 4.R.2.

Eksisterende bestemmelse

Rammeområde	4.R.1 – Rekreativt område
Anvendelse	Rekreative formål - feriekolonier og lignende, der kan indpasses i området uden genevirkninger for omgivelserne.
Bebyggelsens Karakter	
Bebyggelsesprocent Grundstørrelser	Bebyggelsens samlede bruttoetageareal må ikke overstige 1250 m².
Etageantal Bygningshøjde	Maks. 1 etage med udnyttelig tagetage. Maks. 7 m.
Bevaringsværdier og beplantning	Se generelle bestemmelser. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i bilag A.
Andet Særlig udformning Butiksforsyning	Anlæg og bygninger skal placeres og udformes med størst mulig hensyntagen til de landskabelige interesser.
Zonestatus Planstatus Natur- og kulturbeskyttelse	Sommerhusområde. Området er omfattet af lokalplan nr. 7. Ramsar- og EF-Habitatområde. Klitfredning.

Nye Rammebestemmelser

Rammeområde	4.R.2 – Rekreativt formål
Anvendelse	Rekreative formål
Bebyggelsens Karakter	
Bebyggelsesprocent Grundstørrelser	Maks. 35 for lokalplanområdet som et hele 300 m2
Etageareal Bygningshøjde	*1 etage* *Maks. 3.5 m*
Bevaringsværdier og beplantning	
Andet Særlig udformning Butiksforsyning	*Anlæg og bygninger skal placeres og udformes med størst mulig hensyntagen til de landskabelige interesser.*
Zonestatus Planstatus Natur- og kulturbeskyttelse	*Sommerhusområde* *Området er omfattet af lokalplan nr. 120* *§ 3 Hedeareal*

Vedtagelsespåtegning

Kommuneplantillæg 4 er således vedtaget endeligt af Fanø Byråd xx. Xx 2020

Sofie Valbjørn	XX.XXXX
Borgmester	Kommunaldirektør