

UDKAST



Lokalplan 138

Sommerhusområde Sønderho syd

FANØ KOMMUNE

Januar 2026

UDKAST

Offentlig høring

Forslag til lokalplan nr. 138 'Sommerhusområde Sønderho syd', offentliggøres på www.fanoe.dk og www.plandata.dk.

Forslaget har været i offentlig høring i 10 uger fra den 1. september 2025 til den 13. november 2025.

Supplerende offentlig høring

Dette lokalplanudkast indeholder de ændringer til bestemmelser, som d. 16. februar er godkendt af byrådet til at sende i to ugers supplerende høring. Ændringer er gennemført på baggrund af den oprindelige offentlige høring.

Du er velkommen til at indsende bemærkninger, ændringsforslag, eller støtte til planforslaget.

Du skal indsende dine bemærkninger via Fanø Kommunes høringsportal: <https://fanoe.dk/politik/hoeringsportal>

For at gøre det gennemsigtigt hvilke ændringer der er gennemført, er væsentlige ændringer i bestemmelser i dette dokument markeret med grøn overstregning. Er bestemmelsens nummer markeret med grøn, indikerer det at bestemmelsen er ny.

Ønsker man at læse forvaltningens kommentarer til de gennemgående temaer fra høringssvarene samt et overblik over alle ændringer kan det findes i referatet for byrådets behandling af lokalplanforslaget: <https://dagsordener.fanoe.dk/vis?id=8409e887-47d9-45ca-b2c5-ced83b4e1231&punktid=1a2b746a-61b3-483c-a9ab-1b567a8b1823>

Status	Forslag
Plannavn	Lokalplan nr. 138
Titel	Sommerhusområde Sønderho syd
Forslagsdato	Januar 2026
Høring start	3. marts 2026
Høring slut	17. marts 2026
Dato for vedtagelse	April 2026 (forventet)
Dato for ikrafttræden	April 2026 (forventet)

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er et juridisk dokument som fastlægger, hvordan et bestemt område **fremadrettet** skal udvikles. En lokalplan er bindende for ejere og brugere af de ejendomme som planen omfatter. Lokalplanen indeholder bindende bestemmelser om blandt andet bygningers udseende, materialevalg, placering, ubebyggede arealer, veje og stier, bevaring af landskabstræk med videre.

De bindende bestemmelser, skal sikre at udviklingen af området sker i overensstemmelse med byrådets overordnede målsætninger for planlægningen. Det er muligt at læse nærmere om disse i kommuneplanen.

Offentlig høring

Den offentlig høring er en periode hvor borgere, foreninger og andre interessenter kan komme med bemærkninger, ændringsforslag, støtte og indsigelse i form af et høringssvar til et lokalplanforslag.

Kommunen behandler alle høringssvar og kan på baggrund af disse foretage ændringer i forslaget. Herefter vil byrådet blive forelagt høringssvarene og eventuelle rettelselser til lokalplanforslaget.

UDKAST

Hvordan er en lokalplan opbygget?

En lokalplan består typisk af tre hoveddele: bindende bestemmelser, redegørelse og kortbilag.

I denne lokalplan, er de bindende bestemmelser nummereret systematisk og placeret i venstre side af dokumentet.

Hver bestemmelse ledsages af en redegørende tekst eller illustration som uddyber, illustrerer eller forklarer baggrunden af bestemmelsen. Denne tekst er placeret til højre i det blå felt. Den redegørende tekst har informativ karakter og er ikke juridisk bindende.

Den videre redegørelse til anden lovgivning eller planlægning indeholder en beskrivelse af en række forhold, herunder miljømæssige konsekvenser, forsyningsforhold, eksisterende forhold i lokalplanområdet samt oplysninger om, hvorvidt planens gennemførelse kræver tilladelse eller dispensation fra andre myndigheder.

Kortbilagene udgør den grafiske del af lokalplanen og illustrerer blandt andet matrikulære forhold, inddelinger af delområder såsom naturområder og landskabsforhold med videre. Kortbilagene har, ligesom redegørelsen udelukkende informativ karakter og er ikke juridisk bindende.

Betyder en ny lokalplan, at jeg skal lave mit hus om?

Nej. En ny lokalplan betyder som udgangspunkt ikke, at du som grundejer skal ændre noget ved dit hus eller din grund. Hvis dit byggeri eller dine øvrige forhold var lovlige på det tidspunkt, de blev opført, må de blive, som de er. Juridisk kaldes dette, at en lokalplan ikke medfører handlepligt. Det er kun, hvis du ønsker at bygge om, bygge til eller opføre noget nyt, at du skal følge den nye lokalplan. Du må altid lave almindelige reparationer af eksisterende, lovlige forhold.

Bæredygtighed

Fanø Kommune opfordrer alle grundejere til at passe godt på de bygninger og forhold, der allerede findes. For at skåne klima og ressourcer er det ofte bedst at vedligeholde og forlænge levetiden på eksisterende bygninger fremfor at udskifte dem eller tage nye materialer i brug.

Dispensation

I særlige tilfælde kan der gives dispensation fra lokalplanens regler. Det kan kun ske, hvis dispensationen ikke strider mod lokalplanens formål eller de grundlæggende principper. I denne lokalplan betyder det, at der ikke kan dispenseres fra bestemmelser om materialevalg, bygningers højde, størrelse eller placering. På den måde kan der tages hensyn til konkrete situationer uden at gå på kompromis med planens helhed og formål.

UDKAST

Indhold

Baggrund og formål

Lokalplanområdet

Lokalplanens indhold

Lokalplan bestemmelser og redegørelse

- § 1 Formål
- § 2 Område og zonestatus
- § 3 Anvendelse
- § 4 Udstykning
- § 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold
- § 6 Ledningsanlæg og belysning
- § 7 Bebyggelsens omfang og placering
- § 8 Bebyggelsens udformning og ydre fremtræden
- § 9 Ubebyggede arealer
- § 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse
- § 11 Servitutter og ophævelse af lokalplaner
- § 12 Retsvirkninger
- § 13 Påtaleret
- § 14 Vedtagelsespåtegning

UDKAST

Lokalplanens forhold til anden planlægning

- Kommuneplan
- Lokalplan
- Zonestatus
- Lokalplanens forhold til kystnærhedszonen
- Lokalplanens forhold til nationalpark vadehavet
- Klimatilpasningsplan
- Handicappolitik
- Teknisk forsyning

Lokalplanens forhold til anden lovgivning

- Lov om miljøvurdering af planer og programmer
- Internationalt naturbeskyttelsesområde
- Lokalplanens forhold til naturbeskyttelsesloven
- Byggeloven
- Vejloven
- Jordforurening
- Museumsloven

Bilag

Bilag 1: Lokalplan afgrænsning	Bilag 5: §3 beskyttet hede og mose
Bilag 2: Delområder	Bilag 6: Natura 2000
Bilag 3: Stier, veje, vendepladser og fællesarealer	Bilag 7: Fredet areal, Fredning Syd
Bilag 4: Klitfredet areal	Bilag 8: Natur og landskabsvejledning

UDKAST

Forord

Området Sønderho syd er et etableret sommerhusområde, som er kendetegnet som et særligt naturskønt klitområde omgivet af hede, hvor små træhuse titter frem mellem klittoppe. Lokalplanområdet grænser op til Fanøs sydspids, hvor land og vade mødes og skaber et rigt naturmiljø for fugle, planter og dyr. Området har stor værdi for både grundejere og besøgende og dele af området er udpeget som Natura 2000-område samt omfattet af fredningen "Fanø Syd."

Indenfor lokalplanområdet fremstår sommerhusbebyggelsen forholdsvis ens og størstedelen er opført mellem 1950'erne-1980'erne, som små lette træ huse, der falder diskret ind i det lysåbne hede- og klitlandskab.

På Erhvervs-, natur og teknikudvalgets møde d. 28. november 2024, blev det besluttet at udarbejde lokalplaner for alle sommerhusområder på Fanø, formålet med lokalplanerne er, at sikre en hensigtsmæssig udvikling af sommerhusområderne på naturen og landskabets præmisser.

Formålet med lokalplanen for Sønderho Syd er at bevare områdets eksisterende karakter af et sommerhusområde med beskeden bebyggelse, omgivet af lysåben natur i et kuperet terræn. Lokalplanen skal samtidig fremme en bæredygtig udvikling i tråd med Klimaplan 2023, som har fokus på at integrere bæredygtighed i lokalplanlægningen.

Der er i området konstateret udfordringer med terrænnært grundvand og stigende nedbørsmængder, hvilket stiller krav til en robust planlægning, der kan håndtere klimamæssige påvirkninger. Lokalplanen skal derfor medvirke til løsninger, der tager højde for disse forhold og understøtter en hensigtsmæssig langsigtet udvikling af området.



Sommerhusområde Sønderho Syd, set fra sydvest

Nuværende forhold

Lokalplanområdet omfatter cirka 59 hektar åbent klithedelandskab, beliggende i kote 2,5–16,5 meter DVR90, denne variation i terrænkoterne kommer til syne som et naturligt kuperet landskab, som bidrager til området særlige visuelle og landskabelige kvalitet.

Hele området er omfattet af beskyttet natur i form af lysåben hede og mose, jævnfør naturbeskyttelseslovens §3, hvilket understreger området naturværdier. Derudover indgår dele af lokalplanområdet i Natura 2000 og hele området grænser op til Natura 2000-udpegningen samt fredningen "Fanø Syd". Disse beskyttelser afspejler området status som et sårbart og værdifuldt naturområde, både i national og europæisk sammenhæng.

Inden for lokalplanafgrænsningen er der udlagt 223 sommerhusgrunde, hvoraf 8 endnu er ubebyggede. Grundstørrelserne varierer typisk mellem 1.200 og 3.600 m², og bebyggelsen består primært af mindre og diskrete træhuse med et fodaftryk under 120 m². Bebyggelsens placering følger ikke et fast tema, men tilpasses det omkringliggende klitlandskab og dets naturlige formationer. Et karakteristisk træk ved området er, at grundene fremstår uden tydelige ejendomsafgrænsninger, hvilket bidrager til en åben og sammenhængende landskabsoplevelse.

Fanø Kommune vurderer, at området overordnet har en lysåben og naturpræget karakter, hvor bebyggelsen fremstår let og diskret placeret i det kuperede klithedelandskab. Naturen er visuelt dominerende, og det samlede indtryk er præget af en harmonisk sammenhæng mellem bebyggelse og landskab. Da området ligger i direkte kontakt med følsomme naturområder, er Fanø Kommune opmærksom på, hvordan lokalplanen møder den omkringliggende natur, da naturen kender ingen skel i modsætning til planlægningsens faste afgrænsninger.

LOKALPLANBESTEMMELSER

I henhold til lov om planlægning (LBK 2024-05-29 nr. 572, af 2025-04-08) fastsættes følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

§1 Formål

Lokalplanen har til formål:

- 1.1 At fastholde områdets anvendelse til sommerhusområde.
- 1.2 At fastholde bebyggelse opført som træhuse med diskret ydre fremtræden i materialevalg, højde, udformning, omfang og placering af hensyn til naturen og kystlandskabet.
- 1.3 At fastholde områdets karakter som lysåbent kystlandskab, med mose, hede og klit, ved at ubebyggede arealer skal henligge som uberørte naturgrunde, uden synlige ejendomsgrænser.
- 1.4 At sikre en hensigtsmæssig udvikling af sommerhusområdet, i overensstemmelse med klimatilpasningshensyn.

REDEGØRELSE

- 1.2 Formålet er at fastholde områdets karakter, som et lysåbent naturområde med sommerhuse der titter diskret frem i det kuperede klitlandskab.
- 1.3 Bestemmelserne for bebyggelse og ubebyggede arealer skal sikre hensyntagen til områdets særlige natur- og landskabelige kvaliteter, da området er vurderet særlig værdifuld af Fanø Kommune.



Området rummer natur i form af lysåben hede, mose, klit- og kystlandskab samt dele er omfattet af Natura 2000-beskyttelse. For at understøtte dette fastholdes de ubebyggede arealer som naturgrunde, der så vidt muligt skal henligge uberørte og hvor der som udgangspunkt ikke må foretages ændringer i deres tilstand. Ved at fastholde disse værdier, bevares et attraktivt område for natur og dyreliv - og dermed også besøgende og grundejere.

- 1.4 Herudover har lokalplanen til formål at fremtidssikre bebyggelsen mod stigende terrænnært grundvand og øgede nedbørsmængder som følge af klimaforandringer. Derudover skal der anvendes mere klimavenlige materialer med omtanke for levetid og CO2-aftryk.

§2 Område og zonestatus

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 - 'Lokalplan afgrænsning' og omfatter Sønderho By, Sønderho matrikel:

44n, 225p, 308h, 71p, 70s, 85e, 35i, 70v, 299c, 44o, 167a, 213i, 44t, 242d, 70x, 67h, 85f, 67m, 299f, 87n, 49d, 35g, 70c, 76h, 70o, 299b, 27f, 145f, 107c, 299a, 67l, 73ac, 67i, 109e, 71n, 70b, 49p, 70t, 62ao, 149h, 107e, 225k, 149e, 67n, 44s, 213c, 149k, 90i, 67e, 109h, 70r, 225q, 62g, 149g, 299e, 44r, 67f, 67g, 44p, 70u, 109k, 109b, 44v, 214f, 87b, 35c, 67o, 158b, 36c, 70n, 35h, 70p, 149f, 151b, 44m, 308i, 109d, 62aa, 214l, 44e, 67c, 71i, 71k, 44c, 308g, 44l, 220e, 225o, 254d, 44q, 35d, 109i, 214k, 67d, 35p, 204e, 213h, 299d, 38h, 109g, 67p, 67k, 299g, 45f, 109f, 113d, 45c, 299h, 27c, 70q, 151c, 214h, 158h, 149l, 211d, 90a, 73e, 153a, 73p, 214m, 67r, 49o, 100m, 73z, 107b, 73r, 93d, 45p, 100f, 73i, 214n, 45o, 73v, 100k, 44f, 214d, 67s, 38c, 153d, 38i, 70d, 136b, 214c, 257i, 76g, 45q, 45aa, 256d, 73o, 242f, 98h, 93m, 67v, 153f, 301, 98f, 44g, 274, 73u, 93h, 143e, 38e, 45x, 36d, 93b, 131d, 73d, 73q, 46e, 100g, 45t, 7g, 242e, 242i, 93o, 35b, 214o, 113c, 38d, 98g, 143d, 45ø, 273, 98d, 107d, 73b, 100e, 44i, 70h, 100h, 242g, 214p, 243a, 45n, 100b, 272, 44u, 73x, 100c, 73f, 73æ, 153e, 67t, 143a, 100i, 100l, 100d, 73y, 214e, 281e, 67u, 38f, 73n, 67q, 45r, 214g, 45s, 93e, 67x, 242c, 44h, 90e, 44d.

2.2 Lokalplanområdet fastholdes som sommerhusområde.

2.1 Lokalplanområdet omfatter 223 sommerhusgrunde hvoraf omtrent 8 grunde er ubebyggede.

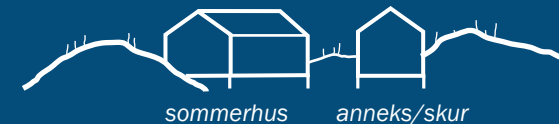
UDKAST

§3 Anvendelse

- 3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til sommerhusområde.
- 3.2 Der må kun opføres to bygninger pr. sommerhusgrund, bestående af ét sommerhus og én øvrig bygning.
- Den øvrige bygning skal være af følgende muligheder: ét anneks eller skur, eller ét kombineret skur og anneks.
- 3.3 Der må ikke opføres andre former for småbygninger.
- 3.4 Inden for lokalplanområdet må der opføres mindre tekniske anlæg til lokalplanrådets forsyning og drift. Disse skal følge §8 om bygningers udformning og ydre fremtræden.
- Placering af mindre tekniske anlæg, skal ske så disse indpasses efter omkringliggende bebyggelse og er til mindst mulig gene for natur og landskab.
- 3.5 Matrikel 38d og 70b skal henligge som ubebyggede fællesarealer jævnfør kortbilag 3 - 'Stier, veje, vendepladser og fællesarealer'

- 3.1 Lokalplanområdet omfatter et eksisterende sommerhusområde som fastholdes til samme formål.
- 3.2 Fanø Kommune vurderer, at der kun må opføres to bygninger pr. sommerhusgrund for at fastholde områdets eksisterende natur- og landskabsmæssige karakter.

3.3



Anneks er defineret som en separat bygning der indeholder et ekstra værelse såsom et gæsteværelse.

Skur er defineret som en mindre uopvarmet bygning med opbevaring, værksted o.lign. som formål.

3.4

Det er ikke tilladt at opføre andre småbygninger herunder sauna, shelters, drivhuse, pergolaer og lign. Listen er ikke udtømmende.

3.5

Mindre tekniske anlæg kan være nødvendige, de skal indpasses så de falder naturligt ind, i det omkringliggende miljø.

3.6

Servitut om ubebyggede fællesarealer opretholdes i

UDKAST

§4 Udstykning

4.1 Ingen sommerhusgrunde må udstykkes eller skelreguleres til mindre grundstørrelse end 1800 m² netto.

Vej- og stiarealer udlagt på matrikelkortet og klitfredet areal må ikke medregnes i grundens nettoareal.

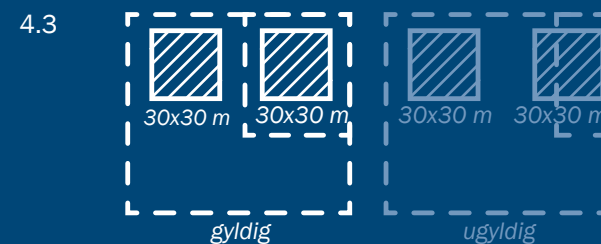
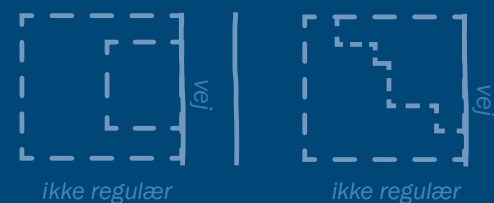
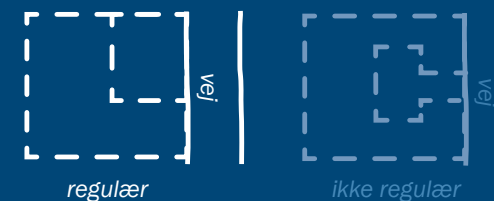
4.2 En ny udstykning skal være sammenhængende og regulær, dette gælder for den nye grundudstyknings og det tilbageværende grundstykke.

4.3 Ved udstykning skal der på ny og eksisterende udstykning kunne placeres et kvadrat på 30 x 30 m, for at udstykningen er gyldig.

4.4 Udstykning til mindre tekniske anlæg jf. §3.5 har ingen mindste grundstørrelse.

4.1 De store grundstørrelser skal fastholdes jf. kommuneplanen for at bevare områdets eksisterende åbne struktur med karakter af sommerhusbebyggelse strøet tilfældigt ud i klitlandskabet.

4.2 Med regulært grundstykke menes der:



4.4 Fællesforsyningsanlæg skal kunne indpasses og har af denne grund ingen mindste grundstørrelse.

§5 Vej-, sti og parkeringsforhold

- 5.1 Vejadgang til området fastholdes fra Hønevej, Lodne Bjerge og Peder Aarres Mark jævnfør kortbilag 3 – 'Stier, veje, vendepladser og fællesarealer'
- 5.2 Veje i lokalplanområdet må ikke være bredere end 4 m jævnfør kortbilag 3 - 'Stier, veje, vendepladser og fællesarealer'
- 5.3 Stier må ikke nedlægges, indsnævres eller afspærres og vendepladser skal friholdes for byggeri eller andet som strider imod dets formål jævnfør kortbilag 3 - 'Stier, veje, vendepladser og fællesarealer'
- 5.4 Veje i området må kun anlægges i grus jævnfør figur 1. 'farvespektrum'
- 5.5 Belægningen af sti, overkørsel og parkeringsforhold må maksimalt udgøre 40 m².

Stier må kun etableres som adgangsareal til sommerhusbebyggelse, renovationsspande og parkeringsareal.

Stier og område ved renovationsspande, skal enten etableres i tegl, stenmel og grus i farver som anvist på figur 01. 'farvespektrum', eller henligge som trampespor.

Overkørsler og parkeringsareal skal enten etableres i grus eller stenmel i farverne anvist på figur 1. 'farvespektrum' eller henligge som trampespor.

- 5.6 Ved anlæggelse af vej, sti, overkørsel, parkeringsareal og renovationsområde må der maksimalt terrænreguleres $\pm 0,25$ m.

- 5.2 Vej- og stistruktur skal fremstå diskret i det eksisterende landskab og grundstruktur for området.
- 5.5 For at fastholde området på naturens præmisser og friholde arealer til nedsivning af regnvand, skal der anlægges mindst muligt belægning indenfor lokalplanområdet.



Ved blottede arealer efter anlæggelse af belægning, skal disse efterlades da naturen vil genfinde sig selv over tid. Se bilag 8, 'natur- og landskabsvejledning'.

Stier i området fremstår som smalle trampespor. Dette udtryk ønskes fastholdt. Der gives mulighed for at anlægge stier med en bredde på op til 90 cm for at tage hensyn til folk med gangbesvær. Belægning skal fremstå indenfor følgende NCS-spektrum, for at falde naturligt ind i omgivelserne.

figur 01. farvespektrum



UDKAST

5.7 Der må kun etableres én overkørsel pr. grund.

Overkørslen skal etableres som kørespor.
Disse må have en maksimal bredde på 40 cm pr. spor jævnfør figur 02. 'Kørespor'.

5.8 Parkeringsarealer skal etableres **minimum 2 meter fra vejskel** og minimum 5 meter fra naboskel.

5.9 Hvis vand på terræn, umuliggør tilgængeligheden af sommerhuset, er det muligt at ansøge om dispensation fra §5.5 til en gangbro i træ med **punktfundament jf. 7.11** som muliggør tilgængeligheden til sommerhuset.

Dette er under forudsætning af, at overfladevand ikke kan bortledes hensigtsmæssigt og at gangbroen ikke placeres så den er i berøring med §3-mose eller placeres uhensigtsmæssig eller skæmmende for det eksisterende landskab.

Den maksimale bredde på gangbroer er 110 cm.
Gangbroen skal opføres i træ og skal fremstå ubehandlet.

Ansøgning skal ske til Fanø Kommune, som herefter foretager en konkret individuel vurdering. Ansøgning skal indeholde dokumentation og eventuelle billeder af de gældende forhold. Herefter skal den forslåede gangbro, dokumenteres i plan og snit tegning, efterfulgt af en skriftlig redegørelse af hvordan broen ikke påvirker §3 mose, placeres uhensigtsmæssig eller skæmmende for det eksisterende landskab.

Det er uønsket at benytte sig af plastik ved anlæggelse af sti eller vej, da dette kan påvirke naturen negativt.

5.7 Overkørsel har samme betydning som indkørsel.
For at begrænse belægning, skal overkørsel anlægges som kørespor som vist på skitse nedenfor.

figur 02. Kørespor



5.9 Grundet klimaændringer kan der periodevis opleves vand på terræn, særligt i vinterhalvåret. Vand på terræn gør ikke skade på naturen men kan være problematisk for adgangen til sommerhuset. Derfor muliggør Fanø Kommune etablering af gangbro.

Punktfundament er på nuværende tidspunkt den mest skånsomme løsning, med mindst påvirkning af den omkringliggende natur og landskab.



Eksempler på gangbro i ubehandlet træ

§6 Ledningsanlæg og belysning

- 6.1 Alle områdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.
- 6.2 Affaldshåndtering skal ske i henhold til det til enhver tid gældende regulativ for dagrenovation og genanvendelse for Fanø Kommune.
- 6.3 Der må ikke monteres lys på ubebyggede arealer.
- 6.4 Der må kun monteres **1 lampe pr. dørindgang, dog maksimalt 4 lamper i alt.** Lamper skal placeres på facaden.
- Lamper skal lyse nedadrettet og afskærmes således det ikke er muligt at se selve lyskilden men kun lyskeglen.
- Lumen må maksimalt være 400 og Kelvin skal være mellem 1.000-2.700.
- 6.5 Lys skal begrænses i videst mulig omfang.

- 6.3 Lys skal begrænses for at tage hensyn til natur og dyreliv i tråd med kommuneplanens mål om, at ubebyggede grunde skal henligge som naturgrunde. Kunstig belysning kan forstyrre dyrs adfærd, døgnrytme og orientering

Mørke som følge af døgnets rytme, understøtter områdets karakter som sommerhusområde. Begrænset belysning bevarer roen og adskiller det fra parcelhuskvarterer med høj lysintensitet og aktivitet hele døgnet.

Der er intet forbud mod midlertidig lys såsom lommelygter eller andre bærbare lyskilder.

- 6.4 Det vurderes, at det er nødvendigt med lys nær
- 6.5 indgange og derfor begrænses lys til dette formål.

Ved nedadrettet lys menes, belysning hvor lyskeglen, lyser mod jorden. Lumen er lysstyrken og kelvin er farvenuancen, disse er fastsat efter lav lysstyrke i varm orange nuance, eftersom dette tiltrækker færrest dyr og insekter.

For at begrænse lysforurening i videst mulig omfang, anbefales det at etablere en sensor på belysningen.



Eksempel på nedadrettet lyskegle i varm nuance hvor lyskilden er afskærmet.

§7 Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Bebyggelsesprocenten på grunde under 1.800 m² er maks. 15 procent. Bebyggelsesprocenten på grunde over 1.800 m² er maks. 10 procent.

Bebyggelsesprocenten for bebyggelse i halvandet plan kan overskrides når bebyggelsen opføres i strå og fodaftryk ikke er større end 110 m².

Undtagelsesvis må der på eksisterende sommerhusgrunde under 500 m² tillades bebyggelse på op til 75 m².

- 7.2 Sommerhusets fodaftryk må maksimalt udgøre 110 m².

Øvrig bygning, i form af anneks, skur eller kombineret skur og anneks, må maksimalt have et fodaftryk på 30 m².

Dette udgør et samlet fodaftryk på 140 m².

- 7.3 Der må ikke opføres kælder inden for lokalplanområdet.

- 7.4 Sommerhus, anneks og skur skal placeres minimum 5,0 m fra skel, vejskel og naboskel.

- 7.5 Afstand mellem sommerhus og anneks og/eller skur må ikke overstige 5,0 m.

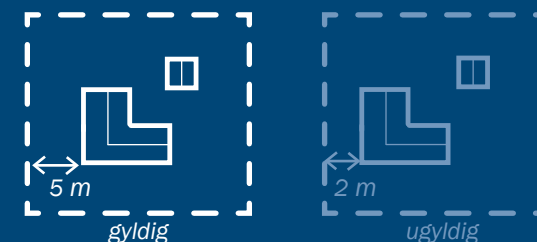
- 7.6 Bebyggelse relateret til mindre tekniske anlæg, må maksimalt udgøre 10 m². Denne skal opføres med en maksimal bygningshøjde på 2,5 m målt fra terræn.

Disse småbygninger skal placeres med hensyntagen til omgivelserne og den øvrige bebyggelse i lokalplanområdet.

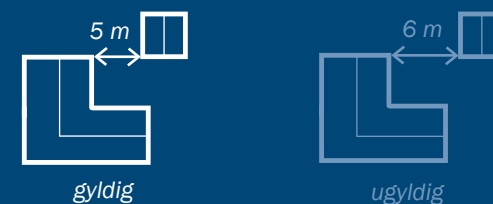
- 7.2 Bygningers fodaftryk er defineret ved bebyggelsesaftryk på terræn. Med samlet bebyggelse menes der; sommerhus, anneks og/eller skur. Det vurderes at 140 m² er det maksimale fodaftryk, for at fastholde den eksisterende udtryk af sommerhusbebyggelse for området.

- 7.3 Kælder er defineret som etagen under stueetagen, som kan ligge helt eller delvist under jordniveau. Kældre er ikke tilladt, da de medfører uønsket terrænregulering i naturen og er u hensigtsmæssige i forhold til gældende problematikker med terrænnært grundvand og øgede mængder nedbør.

- 7.4 figur 03. afstande til skel



- 7.5 figur 04. afstande til anneks/skur



UDKAST

- 7.7 Sommerhuse må ikke opføres i mere end 1 etage i delområde 2.

Sommerhuse må ikke opføres i mere end 1,5 etage med udnyttelig tagetage i delområde 1 jævnfør bilag 2 - 'Delområder'.

Hvis der opføres mere end 1 etage i delområde 1 skal disse opføres med stråtag. Alle øvrige bygninger må kun opføres med 1 etage.

- 7.8 Sommerhuse må maksimalt have en bygningshøjde på 5,0 meter i delområde 2. Sommerhuse må maksimalt have en bygningshøjde på 6,5 meter i delområde 1. Jævnfør bilag 2 - 'Delområder'.

Alle øvrige bygninger må kun have en bygningshøjde på 3,0 meter.

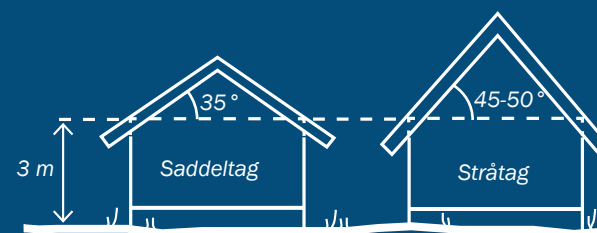
- 7.9 Facadehøjde på al bebyggelse må ikke overstige 3,0 m målt fra terræn.

- 7.10 Hvor der ikke forefindes en tilstrækkelig jævn flade for udførelse af det påtænkte byggeri, skal byggeri etableres i forskudte plan, såfremt højdeforskellen mellem overkant gulv i nederste plan til overkant gulv i øverste plan ikke overstiger 2 m, jævnfør figur 06 'princip om forskydning' i redegørelse.

Hvis højdeforskellen overskrider 2 m kan der ansøges om dispensation fra §7.10 til højde forskel større end 2 m, dog maksimalt 3 m. Ansøgning sendes til Fanø Kommune som herefter foretager en konkret individuel vurdering.

- 7.7 Ifølge kommuneplanen må der bygges med stråtag i delområde 2, for at muliggøre dette, tillades det at opføre sommerhuse i 1,5 etage med en højde på 6,5 meter.

- 7.9 Figur 05. princip om facadehøjde



Facadehøjden defineres som højden fra eksisterende naturligt terræn til punktet hvor ydervæg og tagflade mødes. Bemærk at hævelse fra terræn indgår i beregningen af facadehøjde.

- 7.10 Figur 06. princip om forskydning



UDKAST

7.11 Alle bygningers ydre fremtræden skal hæves mellem 15 - 56 cm over eksisterende terræn.

Disse skal hæves på elementer som skal placeres punktvis på terræn. Elementerne skal have en diameter mellem 5 - 60 cm og have en afstand på mindst 100 cm mellem hvert element.

Der må ikke terrænreguleres mere end 60 cm x 60 cm på jordfladen for hvert punktelements placering jævnfør figur 08. 'princip om omfang af terrænregulering'

Der er ikke fastsat grænse for dybde af terrænregulering.

Der må ikke opføres skørt på bebyggelse.

7.12 Hvis det ikke er tilstrækkeligt at hæve bebyggelsen med 56 cm, grundet at bebyggelsen oversvømmes, er det muligt at dispensere fra §7.11 og hæve bebyggelse yderligere op til 70 cm.

Dette er under forudsætning at der kan påvises vand på terræn til skade for bebyggelsen i mere end tre tilfælde på et år og at de øvrige bestemmelser i lokalplanen overholdes.

Ansøgning sendes til Fanø Kommune som herefter foretager en konkret individuel vurdering. Ansøgning skal indeholde dokumentation af vand på terræn til skade for bebyggelsen i mere end tre tilfælde indenfor et år, redegørelse af eksisterende forhold såsom kote kort og tegning af eksisterende eller forslåede byggeri.

7.13 Bebyggelse må ikke fremstå opført med rand eller stribe fundamenter eller sokler.

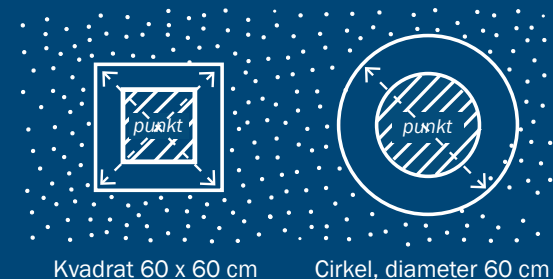
7.11 Ny bebyggelse må ikke forringe områdets landskabs- og naturværdier. For at bevare områdets karakteristiske beplantning og landskab skal ny bebyggelse udføres med punktfundering, så indgreb minimeres. Når husene hæves, bevares landskabets sammenhængende udtryk. Det kuperede terræn og naturen flyder under bebyggelsen, som fremstår som en nænsom tilføjelse til området.

En sidegevinst ved punktfundering er, at det ofte er en bæredygtig løsning. Den reducerer materialeforbruget og kan beskytte bebyggelsen mod stigende problemer med terrænnært grundvand og øget nedbør, som forventes at forværres med klimaforandringerne.

Figur 07. princip om hævelse



Figur 08. princip om omfang af terrænregulering



Vejledende eksempler på sommerhusbebyggelse på punktfundamenter



Bebyggelse og terrassedæk på brøndfundament i beton



Trækonstruktion på genanvendt betondæk.



Bebyggelse på beton klodser



Bebyggelse med metalfod på stenelement



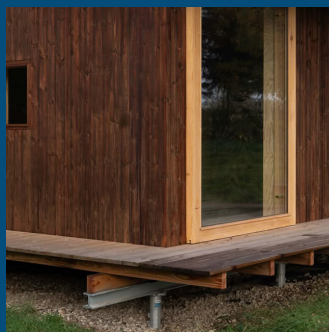
Bebyggelse på stenelement



Bebyggelse på stenfundament



Bebyggelse på skruefundament



Bebyggelse på skruefundament monteret på metalbjælke



Bebyggelse på skruefundament med u-profil

7.11 Den enkelte grundejer har ansvar for at håndtere oversvømmelser på egen grund, ved nybyggeri bør man derfor overveje, om bebyggelsen er hævet tilstrækkeligt til at modstå fremtidige klimaudfordringer – især i områder med højt grundvand eller lavtliggende terræn.

Hvis bebyggelsen placeres med risiko for oversvømmelse i fremtiden, anbefales det at vælge materialer og placere installationer højt, så både udvendige og indvendige dele kan tåle periodevise oversvømmelser. Vand på terræn er ikke til skade for naturen og må af denne grund ikke drænes.

Bebyggelsen skal hæves mindst 15 cm for at sikre, at fugt kan ventileres væk og ikke fastholdes under bygningen.

Punktfundamenter kan for eksempel udføres som brøndfundamenter, pælefundering, skruefundamenter eller placeres på sten som fundament. Af disse løsninger, kan skruefundament genbruges direkte i andet byggeri.

Vær opmærksom på, at der findes forskellige typer skruefundamenter, derfor anbefales det at vælge en udbyder, der tilbyder både et passende valg af skruepæle og korrekt dokumentation af installationen. Dokumentationen bør leve op til gældende krav, da det kan være en forudsætning for, at skruepælene kan forsikres.

UDKAST

7.14 Al byggeri skal placeres på det lavest liggende terræn hvor der kan foregå mindst mulig terrænregulering, fremfor placering på højtliggende terræn såsom klittoppe jf. figur 09 'princip om placering'.

Hvis der foretages terrænregulering må denne ikke overstige $\pm 0,25$ m til eksisterende terræn eller fastlagt niveauplan.

7.14 For at sommerhusbebyggelsen ikke fremstår dominerende i landskabet skal bebyggelse placeres på lavest liggende terræn, hvor der kan foregå mindst mulig terræn regulering, dette er jævnfør retningslinjer om placering i kommuneplan. Herved opnås udtrykket at huse der 'titter' frem mellem klitoppe.

Figur 09. princip om placering



Forkert placering på laveste punkt der vil kræve terrænregulering



Forkert placering på højeste punkt



Korrekt placering på laveste punkt med mindst terrænregulering

UDKAST

§8 Bebyggelsens udformning og ydre fremtræden

8.1 Alle facader og mindre bygningsdetaljer skal opføres i træ.

Træbeklædning skal være udført som *ubehandlet* eller behandlet som *brændt*, *malet*, *bejdset*, *olieret* eller *trætjæret*.

Facadebeklædning skal fremstå i **NCS-farver** som anvist i redegørelse og fremstå med glans 10 eller derunder.

8.2 Der må ikke opføres facader af træbjælker med rund profil, plader beklædt med træ eller lignende.

8.1 Det eksisterende udtryk af træhuse som falder diskret ind i landskabet, ønskes fastholdt.

Mindre bygningsdetaljer betegner sternbrædder, vindskede mm.

Følgende NCS-farvekoder fastsættes for facade og tag, baseret på klassiske sommerhusfarver og områdets naturlige farver.

 <i>Engelskrød</i> NCS 5040-Y80R, 6030-Y80R,	 <i>Rå umbra</i> NCS 8010-Y30R
 <i>Caput Mortuum, Dodenkopf</i> NCS 6030-Y90R	 <i>Brændt umbra</i> NCS 8505-Y80R
 <i>Rå Siena</i> NCS 5040-Y20R	 <i>Kasslerbrun, Van Dyck-brun</i> NCS 7020-Y40R
 <i>Grøn umbra</i> NCS 8010-G90Y	 <i>Grønjord</i> NCS 4020-G50Y
 <i>Fanøgrøn</i> NCS 7020-B70G, 7020-G10Y eller 5540-G30Y	 <i>Bensort</i> NCS 9000-N

UDKAST

8.3 Vinduer og dørpartier skal udføres i træ eller aluminium.

De skal fremstå jævnfør §8.1 eller i NCS-farver som anvist i redegørelse for vinduer og døre.

Vinduer og dørpartier skal fremstå med glans 30 eller derunder.

Farvepaletten giver mulighed for at anvende biobaseret maling, fx pigment og linolie. Farverne er angivet efter NCS-systemet, men koderne er vejledende, da farven kan variere afhængigt af glans, malingstype og pigment.

Afvigende farver, som ikke kan dokumenteres som klassiske pigmentfarver, må ikke anvendes.

Bemærk, at farverne ikke gengives præcist på skærm eller print men kan ses hos en forhandler.

8.3 For vinduer og døre fastsættes NCS-farvekoder, da dette er en etableret praksis i området

 <i>Zinkhvid</i> NCS 0300-N eller S0500-N	 <i>Varm grå</i> NCS 2502-Y
 <i>Kold grå</i> NCS 4010-R90B	 <i>Grafitgrå</i> NCS 7500-N eller 8400-N
 <i>Berlinerblåt</i> NCS 8010-R70B	 <i>Guldokker</i> NCS 3560-Y20R
 <i>Rødokker</i> NCS 5040-Y70R	 <i>Ultramarinblå</i> NCS 5540-R70B

UDKAST

8.4 Tagbeklædning skal enten opføres i:

Tegl i farven 'rå umbra' eller 'Kasslerbrun' som anvist i redegørelse i §8.1

Træ i træspåner eller træbrædder. Disse skal enten fremstå ubehandlede eller behandlet som brændt, malet, bejdset, olieret eller trætjæret.

Skifer.

Metal i mat stål eller aluminium udført som trapez-, sinus- eller pandeplade eller klikfalsplade. Disse tage må opføres med integrerede solceller.

Strå som skal afsluttes med mønning i engtørv.

Naturtag er kun tilladt med stedstilhørende beplantning af bidende stenurt, hindebæger, strand-arve, engelskgræs, sand-timian, engelsød, strandgåsefod, strandvejbred, lægekogleare, kællingetand, rundbælg, harekløver, gåsepotentil og jævnfør planter fra bilag 8, 'Natur- og landskabsvejledning'.

Tagbeklædning skal fremstå i farver som anvist i redegørelse jævnfør §8.1 og fremstå i materialer under glans 10. Undtagelsesvis, må tag i skifer, strå, natur og træ fremstå i dets naturlige farver.

8.4 Tagmaterialerne er defineret ud fra materialer og farver, som vurderes at falde naturligt ind med det omkringliggende landskab dets natur.

Det ønskes ikke at fastholde de eksisterende typer af tagmaterialer som ses området disse består overvejende af tagpap, fibercement og betontagsten.

Valget af materialer er foretaget ud fra en samlet vurdering af deres holdbarhed, oprindelse og klimaaftryk. Der er lagt vægt på at balancere lang levetid med ansvarligt ressourceforbrug og lav miljøpåvirkning.

Naturtage har en højere vægt end traditionelle tagmaterialer, disse kræver derfor oftere en stærkere konstruktion. Det anbefales at anvende vandtæt folie under taget i stedet for tagpap.

Valg af stedstilhørende planter til naturtage skal sikre at heden ikke bliver kontamineret og udkonkurrerer den stedstilhørende natur for området.

Bebyggelses glans må ikke dominere det eksisterende udtryk af diskret sommerhusbebyggelse, af denne grund fastsættes en 'mat' glans.

UDKAST

8.5 Alle sommerhustage indenfor lokalplanområdet skal udføres som saddeltag med taghældning på 10 - 30 grader, på nær delområde 1, hvor der må opføres saddeltag med strå, dette må ikke overstige 50 grader.

8.6 Skur og/eller anneks skal udføres med saddeltag og taghældning mellem 10 - 30 grader.

8.7 Ved opsætning af tagrender og nedløbsrør, skal disse være udført i stål, aluminium eller træ.

8.8 Der må ikke opføres tagterrasser, altaner, rytterlys, balkoner eller altaner.

8.9 Der må kun udføres kviste på stråtækt tag i delområde 1.

Kviste må ikke være højere end tagrygningen og må ikke være bredere end 2 m. Den samlede længde må ikke være større end 1/3 af den underliggende facade.

Kviste skal udføres i samme tag og facade materiale som sommerhusbebyggelsen.

8.10 Der må ikke opføres parabolantennener, skilte, antenner, eller markiser i lokalplanområdet.

8.11 Tag-/ovenlysvinduer skal udføres i samme farve som taget samt nedfældes plant med tagfladen.

Tag-/ovenlysvinduer må maksimalt udgøre et areal på 10 m² pr. sommerhusgrund.

8.5 Ifølge kommuneplanrammen kan der opføres stråtage indenfor delområde 1. Stråtag kræver hældning over 30 grader og tillades af denne grund.

8.7 Eksempler på tagrender



8.8 De nævnte bygningselementer er atypiske for området og ønskes ikke indført

8.9 Kviste på stråtækte tage er egnstypiske og er derfor tilladt.

8.10 De oplyste elementer er ikke observeret i området og vil derfor fremstå skæmmende.

8.11 Tag-/ovenlysvinduer skal fremstå som en integreret del af tagfladen for ikke at fremstå dominerende for bebyggelsen og landskabet.

UDKAST

8.12 Der må ikke etableres fritstående sol- eller vindenergianlæg i lokalplanområdet.

8.13 Der må kun opsættes solenergianlæg på tage uden strå.

8.14 Solceller og solenergianlæg på tage, skal enten fremstå som ét solcelletag eller opsættes samlet på tagfladen. Disse skal integreres i tagfladen eller med tagmaterialet så de fremstår plant med taget.

Hele solcelleanlægget skal udføres i samme farve som taget. Solcelleanlægget må maks. have en genskærsværdi på 4% og materialer skal fremstå under glans 10. Anlægget skal antirefleksbehandles.

8.15 Skorstene skal udføres i stål eller tegl jævnfør farver for facader og tag §8.1

8.16 Varmepumper og andre tekniske installationer skal monteres på facade og inddækkes i træ i samme farve som facaden.

8.17 Der må kun skiltes med husnummer og -navn på facade, låge, skraldespandsstativ eller postkasse.

8.18 Hvis det ønskes at indække synlige rørføringer skal dette indækkes jævnfør facaden.

8.12 Solcelle anlæg er forbeholdt tage, da de ubebyggede arealer skal fremstå uberørte jf. § 1.3 og §9.12. Af denne grund må der ikke etableres fritstående solenergianlæg i lokalplanområdet.

8.13 Teknisk forvaltning vurderer at være skæmmende med solceller på stråtag.

8.14 Solceller skal indpasses og integreres diskret, så disse ikke vækker opsigt i landskabet.

8.15 Det tillades at opføre skorstene i tegl, da dette er observeret i lokalplanområdet.

8.16 Varmepumper og andre tekniske installationer kan være skæmmende og af denne grund ønskes disse inddækkes så disse fremstår mindre synlige.

Det anbefales, at placere og støjsikre tekniske installationer og varmpumper med hensyn til naboer og natur så disse frigiver mindst mulig støjforurening.

§9 Ubebyggede arealer

- 9.1 Der må ikke plantes eller udsås nogen former for beplantning i lokalplanområdet
- På nær i forbindelse med etablering af miler jf. §9.5 hvor der må beplantes med sandhjelme (*ammophila arenaria*).
- 9.2 Det er ikke tilladt at fjerne den stedstilhørende beplantning, men derimod tilladt at fjerne invasive og ikke-tilhørende beplantning jævnfør bilag 8, '*Natur- og landskabsvejledning*'.
- 9.3 Det er ikke tilladt at fjerne eller tilføre jord på ubebyggede arealer.
- Med undtagelse af etablering af nedsivningsanlæg.
- 9.4 Ved terrænregulering jf. 9.3 og 9.5 skal der altid genanvendes overskydende stedstilhørende jord i videst mulig omfang, hvis dette er tilgængeligt. Hvis dette ikke er tilgængeligt skal der benyttes flyvesand som påfyldning.

Ved terrænregulering må der ikke benyttes net til at holde på sandet.

- 9.1 Området består af fredede naturtyper af mose og hede, hertil indgår dele af området i Natura 2000 - se kortbilag 4-7 for overblik.
- For at fastholde den lysåbne vegetation er det ikke tilladt at plante eller udså nogen form for beplantning i lokalplan området på nær miler.
- 9.2 For at fastholde den lysåbne vegetation må den tilhørende vegetation ikke fjernes, derimod opfodres det til at fjerne invasive og ikke-tilhørende arter, da disse udkonkurrerer arter tilhørende den lysåbne natur.
- Se bilag 8, '*natur- og landskabsguide*' for yderligere vejledning.
- 9.3 Det er u hensigtsmæssigt at ændre på den næringsfattige sandjord i området, da denne er mikroklimaet for den lysåbne natur som skaber grobund for planter, fugle, dyre- og insektliv.
- Det anbefales at terrænregulering så vidt mulig undgås.
- 9.4 Da området er næringsfattigt, foregår nedbrydningen af net – selv når de er lavet af naturmaterialer – meget langsomt, hvilket gør deres anvendelse u hensigtsmæssig.

UDKAST

- 9.5 Hvis det ikke er muligt, at etablere nedsivningsanlæg under terræn grundet terrænnært grundvand, er det muligt at ansøge om dispensation fra §9.3, til at etablere én eller flere miler, til placering af nedsivningsanlæg eller minirensningsanlæg over terræn.

Dette forudsætter, at der kan etableres miler under 100 m². Hvis dette ikke er muligt, skal milen opdeles i to.

Milen skal tilpasses de omkringliggende landskabsformer, så den fremstår naturligt, for at opnå dette udtryk kan det være nødvendigt at tilføre ekstra sand.

Herudover er dette er under forudsætning af at §9.4 om terrænregulering følges.

Ansøgningen skal indeholde en redegørelse, for hvordan milen kan indpasses i forhold til det eksisterende terræn, udformning, størrelse, placering og beplantning.

- 9.4 Nedsivningsanlæg skal placeres mindst 25 m fra moser, søer, vandløb og grøfter for at undgå udsivning af urensset spildevand, som kan skade naturen i området

Grundet klimaændringer står det terrænnære grundvand højt i dele af lokalplanområdet, dette kan betyde, at det ikke er muligt at etablere nedsivningsanlæg under terræn. Af denne grund er det muligt at etablere nedsivningsanlæg, delvist eller helt over terræn, hvis disse etableres skjult i miler som indpasses i det naturlige terræn.

Med mile menes der, en pude af sand lignende en sandklit med bløde former som varierer fra bølgede flader til afrundede forhøjninger.

Det er undtagelsesvis **kun** tilladt ved miler at beplante blottet jord, for at sikre det tekniske anlæg.

- 9.5 Det anbefales at jordlag 'løftes af' og 'på' igen, for at genbruge eksisterende jord/sand og ligeledes skåne den eksisterende vegetation.

Ved 'ar' eller blottet jord i landskabet, skal dette efterlades åbent. Naturen vil genfinde sig selv med ny vegetation indenfor en årrække. Se bilag 8 - 'Natur og landskabsvejledning'

UDKAST

- 9.6 Udendørs oplagring eller henstilling af campingvogne, lystbåde og lign. må ikke finde sted.
- 9.7 Der må ikke opføres trampoliner, sportsbaner, saunaer, bassiner eller andre former for anlæg i lokalplanområdet.
- 9.8 Det er ikke tilladt at befæste ubebyggede arealer med undtagelse af nærzonen, indkørsel og ved opstilling af renovationsspande.
- 9.9 Inddækning af renovationsspande skal opføres i træ jævnfør §8.1 farver for facader og tag.

Inddækningen må have en maksimal højde på 140 cm
- 9.10 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted på de ubebyggede arealer.
- 9.11 Der må ikke opføres støttemure eller lignende på ubebyggede arealer.

- 9.6 For at friholde areal til natur og nedsivning af regnvand vurderes det, at ubebyggede arealer skal fremstå uberørte som naturgrunde på nær af bebyggelse inden for dennes nærzone.
- 9.7
- 9.8

Dette er i overensstemmelse med kommuneplanens målsætning om at sommerhusgrunde skal fastholde sit udtryk som naturgrunde.

Bassiner = uhensigtsmæssige beskriv

- 9.9 Det ønskes at inddækningen af skraldespande har samme udtryk som den øvrige bebyggelse.



Eksempel på inddækning af renovationsspande.

- 9.10 Der må ikke opsættes skiltning eller opsætning af reklameflag eller lignende på de ubebyggede arealer.

Der må gerne fremgå klistermærker på postkasser og opsætning af midlertidige og diskrete hussalgsskilte.

UDKAST

9.12 Nærzone er gældende indenfor 5 m fra sommerhusets facade.

Nærzone er ikke gældende, hvis den er placeret inden for udvalgte vej- og stiareler eller under 5 m fra skel.

9.13 Det ubebyggede areal udenfor nærzone skal fremstå som uberørt natur.

9.14 Belægning i nærzonen må ikke overstige mere end 75 m². Belægning skal opføres i permeabel belægning i enten træ, tegl, grus eller stenmel jævnfør figur 01 'farvespektrum'.

Der må ikke opføres skørt, inddækning eller lignende på terrasser.

9.15 Inventar i form af terrasser, platforme, legeredskaber, flagstang og lign. i forbindelse med udendørs ophold kan kun opstilles indenfor nærzone. Der må ikke opstilles inventar udenfor nærzone.

9.16 Hegn må kun opføres indenfor nærzone. Der må maksimalt opføres 25 m hegn pr. grund, dette skal opføres i træ og farver skal følge §8.1 om farver for facader og tag.

Den maksimale højde på hegn er 140 cm.

9.17 Terrassens overkant må højst ligge i samme niveau som gulvets overkant i stueetagen.

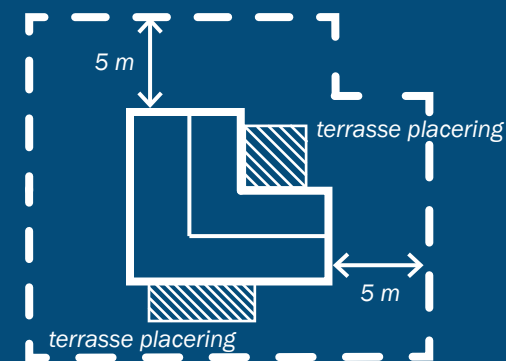
9.18 Inden for nærzonen må der kun overdækkes op til 20 m². Overdækningen skal udføres i overensstemmelse med §8.1 om facade og §8.4 om tag.

Overdækning skal være opført som en integreret del eller direkte forbindelse til sommerhusbebyggelsen og være åben på mindst én side. Overdækkede områder med belægning hører ind under §9.13 og skal være i overensstemmelse med denne. Derudover skal krav om maksimal facadehøjde jævnfør §7.9 overholdes.

Taghældning på overdækning skal være mellem 10-30 grader.

9.19 Det er ikke tilladt at opføre trapper udenfor nærzonen. Trapper indenfor nærzonen skal opføres i træ og fremstå jævnfør §8.1 om facader.

9.11 Grundene i lokalplanområdet fremstår som uberørte naturgrunde som skal fastholdes, af denne grund introduceres 'nærzonen' som samler udendørs inventar og opholdsarealer nær sommerhusbebyggelse.



figur 09. nærzone

9.13 Belægning begrænses for at friholde areal til nedsivning af regnvand. Af samme grund skal belægning opføres som permeabel. Terrasser må ikke opføres med skørt eller inddækkes for at sikre det æstetiske udtryk af det kuperede landskab

9.14 Med inventar menes der faste og flytbare genstande.

9.15 Grundene skal fremstå som naturgrunde uden synlige ejendomsskel, af denne grund må der kun opføres hegn indenfor nærzone til for eksempel afskærmning eller læhegn nær sommerhusets bebyggelse. Der må ikke opføres støttemure.

9.18 Det ønskes at trapper integreres så det indgår harmonisk med bebyggelse og omkringliggende natur.

§10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 10.1 Der er etableret nedsivningsanlæg, minirensningsanlæg eller tilslutning til offentlig kloak

§11 Grundejerforening

- 11.1 Ved udstykning af nye grunde er der medlemspligt i en grundejerforeningen 'Grundejerforeningen Sønderho sommerhusområde'.

§12 Servitutter og ophævelse af lokalplaner

Jævnfør §15 stk. 2 nr. 34

- 12.1 Der foreligger ingen tidligere lokalplan i området.
12.2 Følgende servitutter aflyses:

14.03.1962-943704-49	14.03.1962-943715-49
14.03.1962-943708-49	12.11.1974-20225-49
14.03.1962-943710-49	27.11.1974-21474-49
14.03.1962-943712-49	27.11.1974-21473-49
14.03.1962-943713-49	30.01.1975-2362-49
14.03.1962-943711-49	15.04.1975-7939-49
14.03.1962-943714-49	24.11.1975-29377-49
14.03.1962-943706-49	01.04.1976-9898-49
14.03.1962-943698-49	04.12.1978-38433-49

Følgende servitutter aflyses delvist. De bebyggelsesregulerende dele samt bestemmelser omkring områdernes anvendelse i nedenstående servitutter aflyses, mens rådighedsbestemmelser fastholdes:

22.12.1972-21516-49
15.03.1976-8048-49
04.11.1976-29531-49
25.08.1977-21059-49

- 10.1 For at opnå en ibrugtagningstilladelse skal krav i bygningsreglement være opfyldt og etableret anlæg for spildevandshåndtering.

- 11.1 Der findes én grundejerforening ved lokalplanens udarbejdelse.

- 12.2 For at sikre en mere ensartet administration i området, aflyses de servitutter, der optages bestemmelser om i denne lokalplan.

Ved lokalplanen vedtagelse, ophæves alene privatretlige tilstandsservitutter. Tilstandsservitutter er servitutter, der bestemmer at et område skal anvendes eller se ud på en bestemt måde, typisk bestemmelser omkring byggeriets placering og udseende, beplantning og andre fysiske tilstande.

Lokalplanen kan ikke ophæve rådighedsservitutter, hvorved bl.a. færdselsret og andre rettigheder til at råde over anden jord består.

Lokalplanen gælder forud for servitutterne, i de tilfælde, hvor planen og servitутten regulerer overlappende.

§13 Retsvirkninger

- 13.1 Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der strider imod indholdet af den endelige plan. Der gælder efter lov om planlægning, § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil. Forbuddet gælder også bebyggelse og anvendelse, der er i overensstemmelse med forslaget.

En byggetilladelse, der er udstedt før offentliggørelsen af forslaget, berøres ikke. Efter den offentlige høringsperiode, og inden byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, kan byrådet tillade, at ejendomme bebygges eller udnyttes efter forslaget, hvis dette er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om et byggearbejde mv., der er lokalplanpligtigt. Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra forslagets offentliggørelse, og indtil forslaget er endeligt vedtaget dog højst 1 år.

- 13.2 Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge lov om planlægning § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke 'handlepligt' og eksisterende lovlige forhold kan fortsætte trods disse strider mod planen.

Byrådet kan ifølge lov om planlægning, § 19, meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for planens virkeliggørelse. Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser. Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og lov om planlægning.

UDKAST

§14 Påtaleret

14.1 Påtaleberettiget ifølge nærværende lokalplan er Fanø Byråd.

§15 Vedtagelsespåtegning

15.1 Forslag til Lokalplan 138 er vedtaget til offentliggørelse på Byrådets møde den xx.xx.2025

15.2 Lokalplan 138 er endelig vedtaget på Byrådets møde den xx.xx.2025

Frank Jensen
Borgmester

Søren Abildtrup
Kommunaldirektør

Redegørelse af lokalplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplan

Kommuneplanens rammer er forudsætningen for indholdet af lokalplanen. Lokalplanområdet for Sønderho Syd er beliggende inden for kommuneplanens rammeområde 4.S.3- og 4.S.4- Sommerhusområde i *Kommuneplan 2021*. Lokalplanen er i overensstemmelse med de rammer, der er fastlagt for området.

Lokalplan

Der foreligger ingen tidligere lokalplan inden for lokalplanområdet.

Zonestatus

Lokalplanområdet har zonestatus som sommerhusområde, dette fastholdes i lokalplanen for området.

Kystnærhedszonen

Efter planlovens bestemmelser ligger hele Fanø i kystnærhedszonen, dette er ligeledes gældende for lokalplanen for Sommerhusområde Sønderho syd, hvis afgræsning, ligger ud til Fanøs sydligste spids.

Lokalplanen inddrager ikke nye arealer eller udvider byggeretten for området. Lokalplanens hovedtræk er at bevare det eksisterende område og fastholde dette på naturen og klithede- og kystlandskabets præmisser.

Nationalpark Vadehavet

Området ligger inden for nationalpark Vadehavet, som tager afsæt i §1 "Lov om Nationalparker" og fremgår af §3 i bekendtgørelsen om Nationalpark Vadehavet.

Lokalplanen er ikke i strid med målsætningen for nationalparken som beskrevet i Plan for National Vadehavet 2025-2030.

Klimatilpasningsplan

Ifølge Klimatilpasningsplanen 2021 vil lokalplanområdet på længere sigt være udsat for erosion af den nærliggende kyst. Dette uddybes nærmere i klimatilpasningsplanen. Længs østsiden af lokalplanens afgrænsning er der risiko for havoversvømmelse, som håndteres separat via digeprojektet ved landskabsforhøjelse i området.

Inden for afgrænsningen er der konstateret store variationer i grundvandstanden. Lavtliggende områder og terrænlavninger vurderes mest udsatte for fremtidige stigninger. Vand på terræn forekommer især i lavninger mellem klitterne, hvor nedbør samler sig. På grund af områdets kuperede terræn er udfordringerne stedsspecifikke, og der anbefales individuelle vurderinger af klimatilpasningstiltag.

Nedbør skal som udgangspunkt håndteres lokalt på den enkelte matrikel, hvilket er grundejers eget ansvar.

Lokalplanen imødekommer vandproblematikkerne, ved at fastsætte forskellige tiltag som Fanø Kommune vurderer, kan afhjælpe udfordringer med vand på terræn. Dette fremgår i bestemmelser om at friholde areal til nedsivning, forbud mod kælder og mulighed for at hæve bebyggelse over terræn med punktfundering.

Fanø Kommune kan ikke forudse udviklingen af klimaforandringerne og kan ligeledes ikke garantere klimatilpasning af byggeri gennem lokalplaner.

Handicappolitik

Der henvises til den enhver tid gældende handicappolitik for Fanø Kommune.

Teknisk forsyning

Lokalplanområdet forsynes af Fanø Vand A/S.

Lokalplanområdet el-forsynes via N1 ledningsnet.

Lokalplanområdet er omfattet af det til enhver tid gældende regulativ for dagrenovation og genanvendelse for Fanø Kommune.

Lokalplanområdet skal opvarmes via individuelle løsninger, som f.eks. varmepumper.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Lokalplanen er miljøscreenet og det vurderes, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer, programmer og konkrete projekter, da screeningen viser, at lokalplanen ikke ville kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og af denne grund ikke er omfattet af krav om miljøvurdering.

I screeningen lægges der vægt på, at der planlægges for et eksisterende sommerhusområde, hvor anvendelse fortsættes. Hertil har lokalplanen til formål, at fastholde eller indskærpe de gældende forhold fra kommuneplanen. Herudover tilgodeser lokalplanen natur, klit- og kystlandskab i planens formålsparagraf. Det vurderes, at ingen bilag IV-arter vil blive påvirket væsentligt af lokalplanens gennemførelse.

Det vurderes, at lokalplanen varetager hensyn til natur, klit- og kystlandskab i højere grad, end kommuneplanen, som hidtil har dannet rammen for sommerhusområdets udvikling.

Internationalt naturbeskyttelsesområde

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. Habitatbekendtgørelsen § 6, stk. 1 (bekendtgørelse nr. 4008 af 1. maj 2007). Lokalplanen kan kun vedtages, hvis det vurderes, at planen ikke skader Natura 2000-området.

Natura 2000-område nr. 89 indgår i den sydligste del af lokalplanområdet. Lokalplanen 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 et Natura 2000-område herunder beskyttede arter på Habitatdirektivets bilag IV eller disse arters levesteder.

Der lægges vægt på, at lokalplanen omfatter et eksisterende sommerhusområde, hvor byggeretten ikke udvides. Tværtimod indeholder planen flere restriktive bestemmelser, der sikrer naturen samt klit- og kystlandskabets værdier inden for området.

Bilag IV-arter

Lokalplanområdet kan potentielt være levested for bilag IV arterne strandtudse, spidssnudet frø og flere arter af flagermus. Området fremstår velegnet som levested for markfirben, men Esbjerg kommune kender ikke til observationer af den art i området og har ikke kunnet finde dokumentation for at den skulle være fundet på stedet nogensinde. Det er derfor Esbjerg kommunes vurdering at der ikke findes markfirben i planområdet.

Strandtudse og spidssnudet frø i området, vil primært være tilknyttet fugtige områder og deres umiddelbart omgivelser, da disse steder bruges til fødesøgning og rast uden for yngleperioden. Der vil antageligt kunne påtræffes vandrende padder i hele planområdet uden for ynglesæsonen.

UDKAST

udstyknin, nybyggeri og reovering af bygninger i område vurderes ikke, at kunne medføre påvirkning af padder i området. Det skyldes at padderne oftest er tilknyttet de fugtige lavninger, som ikke umiddelbart fremstår egnede til byggeri. Padder som opholder sig i de mere tørre områder vil være på vandring eller midlertidigt ophold på disse steder og opførelse af en bygning vil ikke forhindre paddernes muligheder for vandring eller overvintring i området.

Flagermus vil sandsynligvis bruge det meste af planområdet til fødesøgning og kan benytte bygninger til overvintring og rast. Flagermus vil i den forbindelse primært findes i tilknytning til fugtige lavninger, omkring bygninger og i områder med beplantning og opvækst af træer.

Omfattende rydning af træer vil potentielt kunne påvirke flagermusenes fødesøgning og spredning i området. Det er dog Esbjerg Kommunes vurdering at fældning af enkelte træer ikke vil medføre negative påvirkninger – så længe der ikke er tale om træer med hulheder eller revner, som kan bruges af flagermus til overvintring eller rasteområde. Renovering og nedrivning af bygninger vil potentielt kunne påvirke yngleområder og overvintringssteder for flagermus.

Naturbeskyttelsesloven

Indenfor lokalplanområdet er der registreret §3-beskyttet hede og mose samt klitfredet areal.

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

Vejloven

Der skal i forbindelse med plangrundlaget ikke søges om tilladelser ved vejmyndigheden.

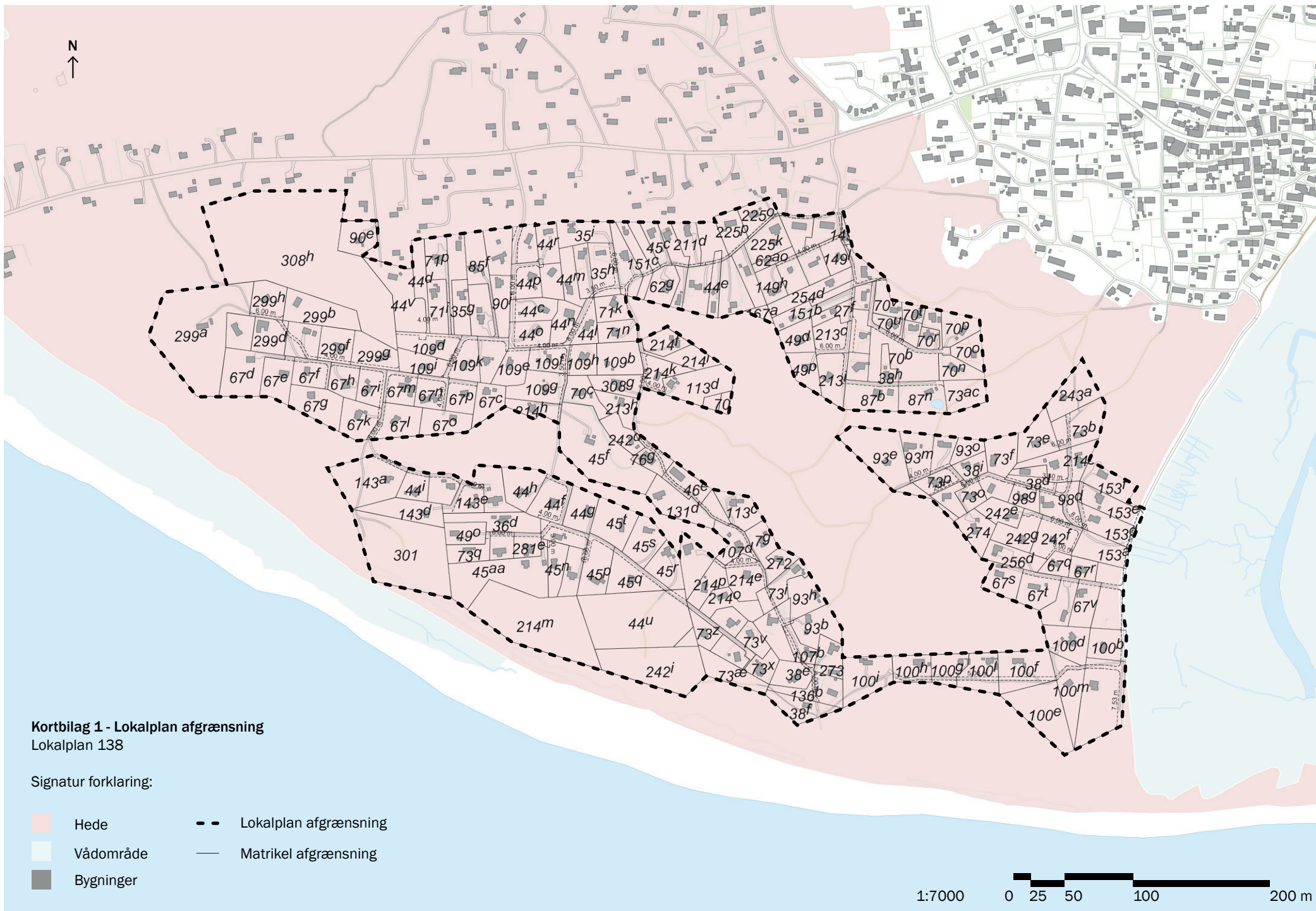
UDKAST

Jordforurening

Der er ikke registreret jordforurening i området.






Museumsloven

Efter museumsloven §23 skal kulturministeren og de statslige og statsanerkendte museer gennem samarbejde 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 bygherre mulighed for at anmode Museum VEST om at få foretaget en forundersøgelse, før anlægsarbejdet igangsættes.

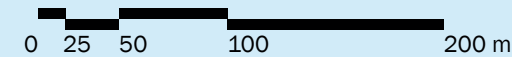


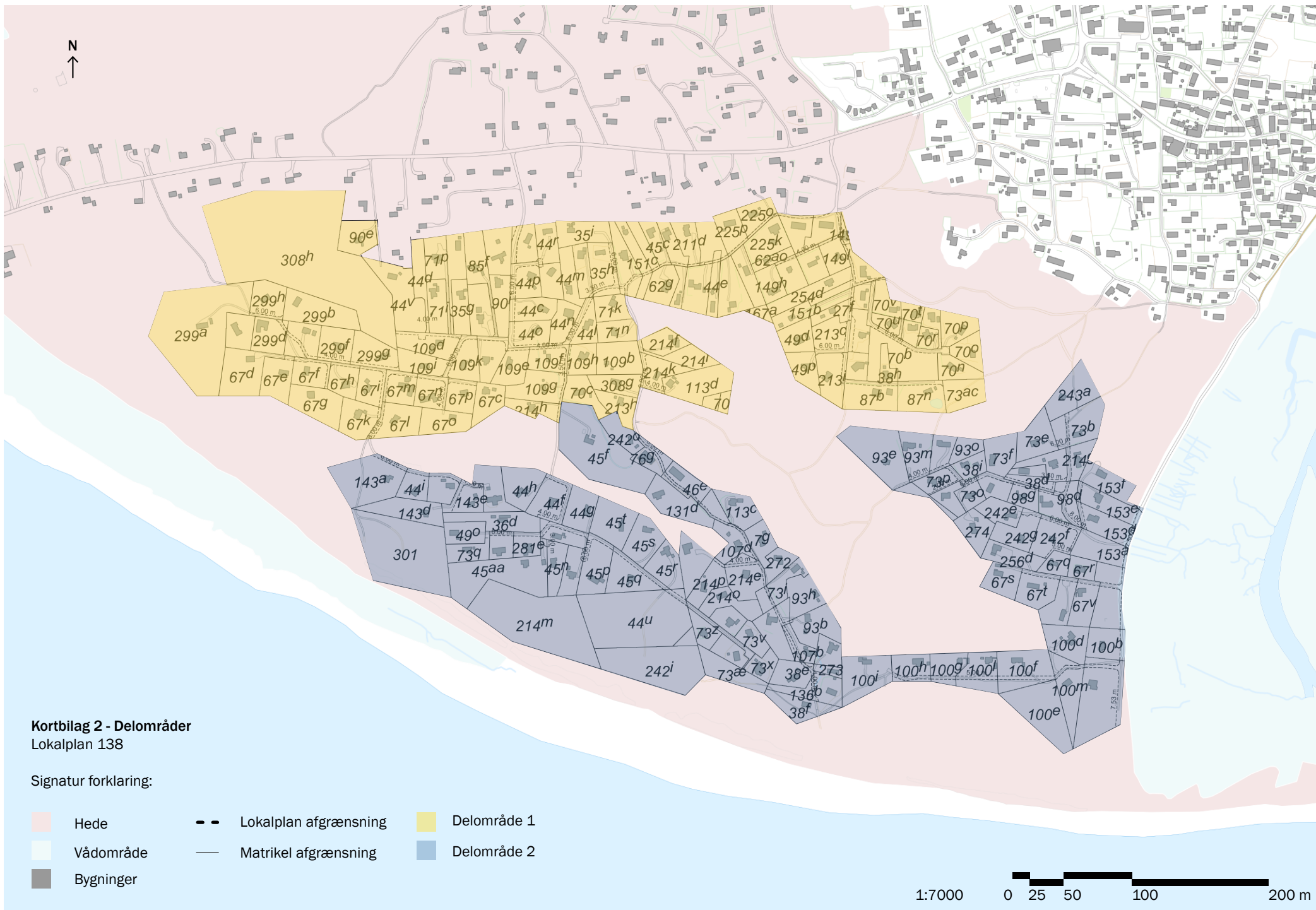
Kortbilag 1 - Lokalplan afgrænsning
Lokalplan 138

Signatur forklaring:

-  Hede
-  Lokalplan afgrænsning
-  Vådområde
-  Matrikel afgrænsning
-  Bygninger








1:7000

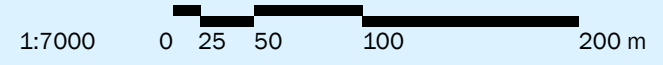


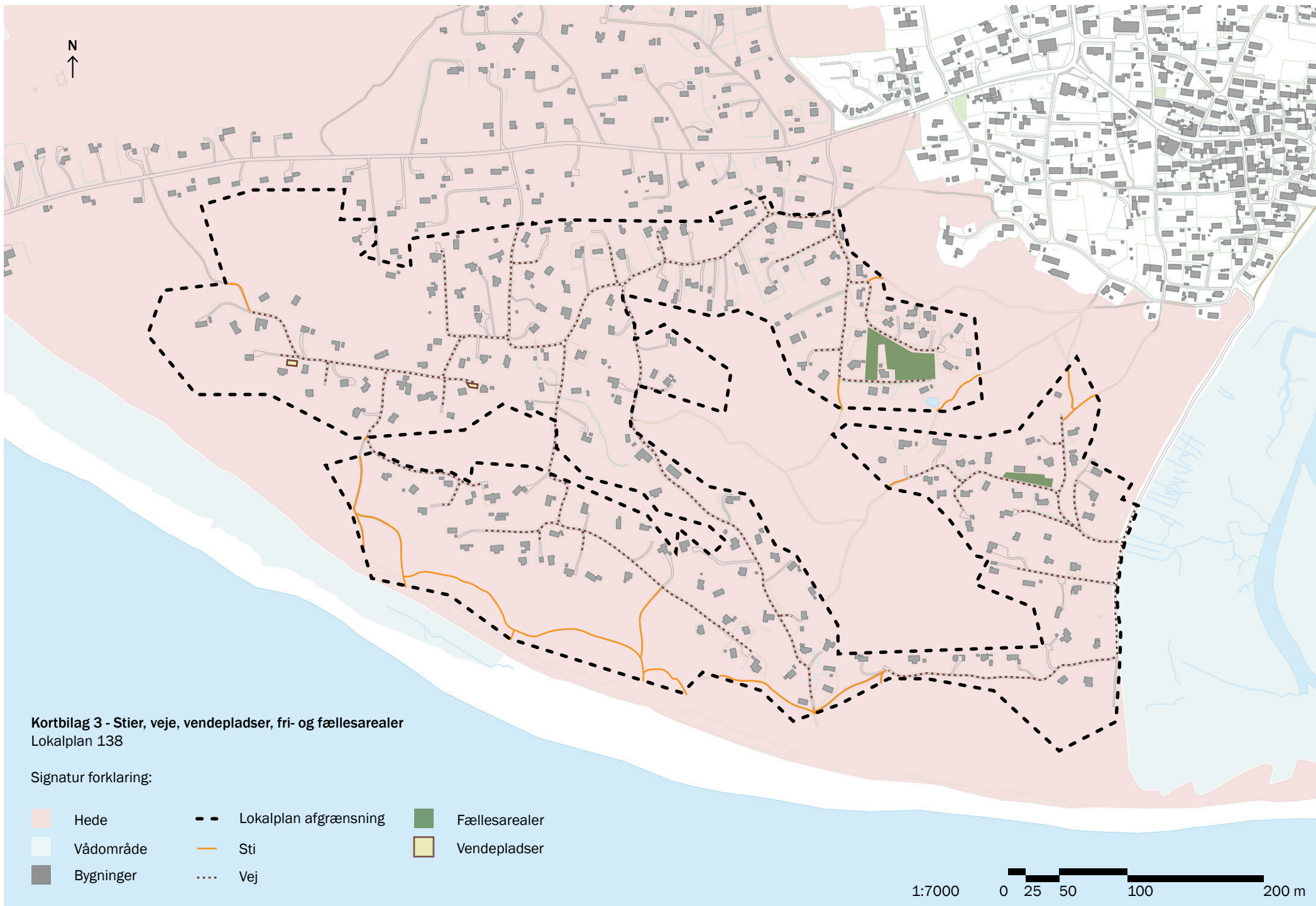


Kortbilag 2 - Delområder
Lokalplan 138

Signatur forklaring:









- | | | | | | |
|---|-----------|---|-----------------------|---|-------------|
|  | Hede |  | Lokalplan afgrænsning |  | Delområde 1 |
|  | Vådområde |  | Matrikel afgrænsning |  | Delområde 2 |
|  | Bygninger | | | | |



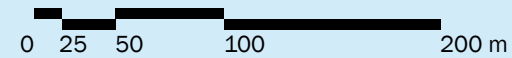


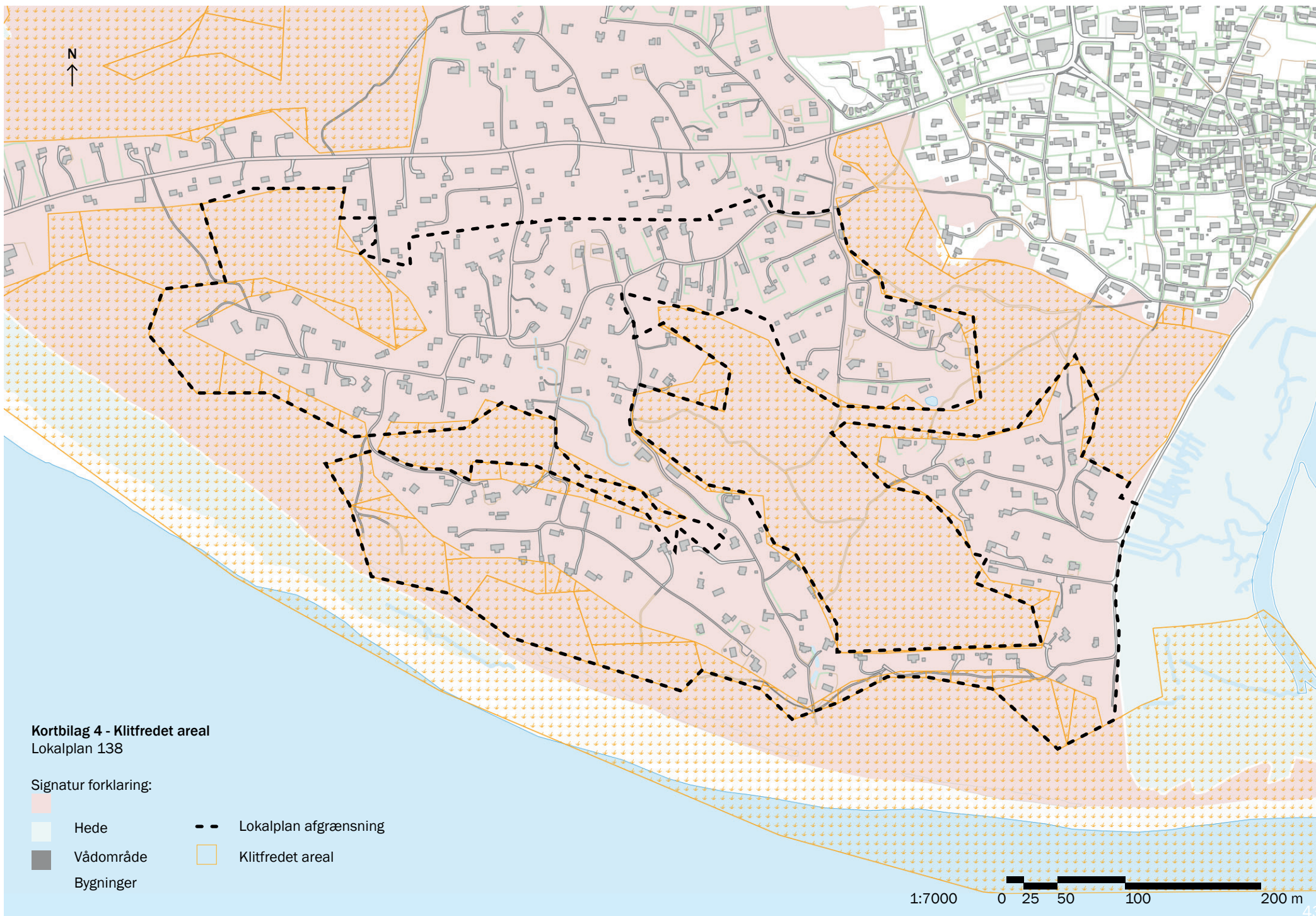
Kortbilag 3 - Stier, veje, vendepladser, fri- og fællesarealer
Lokalplan 138

Signatur forklaring:

- | | | | | | |
|---|-----------|---|-----------------------|---|---------------|
|  | Hede |  | Lokalplan afgrænsning |  | Fællesarealer |
|  | Vådområde |  | Sti |  | Vendepladser |
|  | Bygninger |  | Vej | | |






1:7000



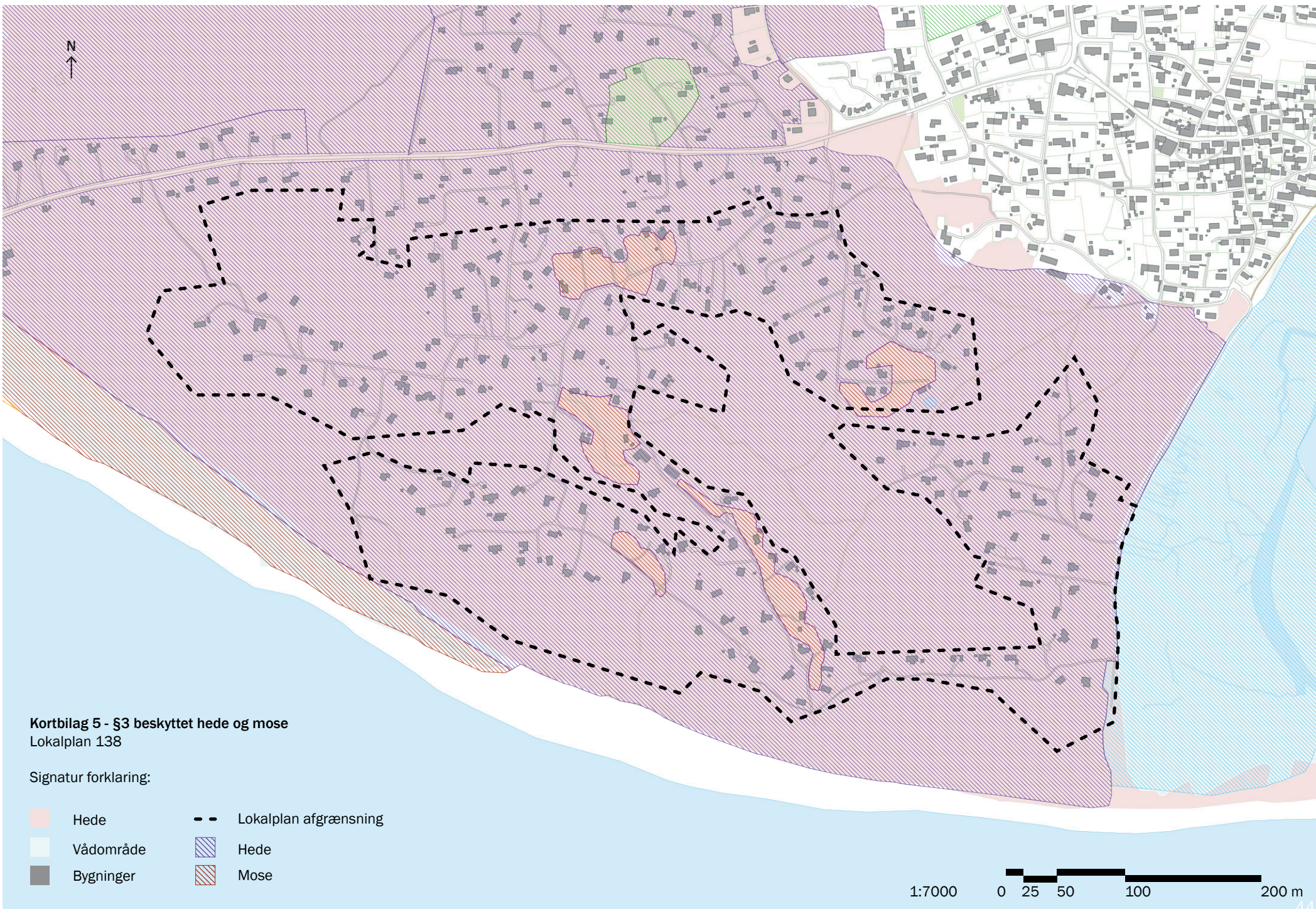


Kortbilag 4 - Klitfredet areal
Lokalplan 138

Signatur forklaring:

-  Hede
-  Vådområde
-  Bygninger
-  Lokalplan afgrænsning
-  Klitfredet areal

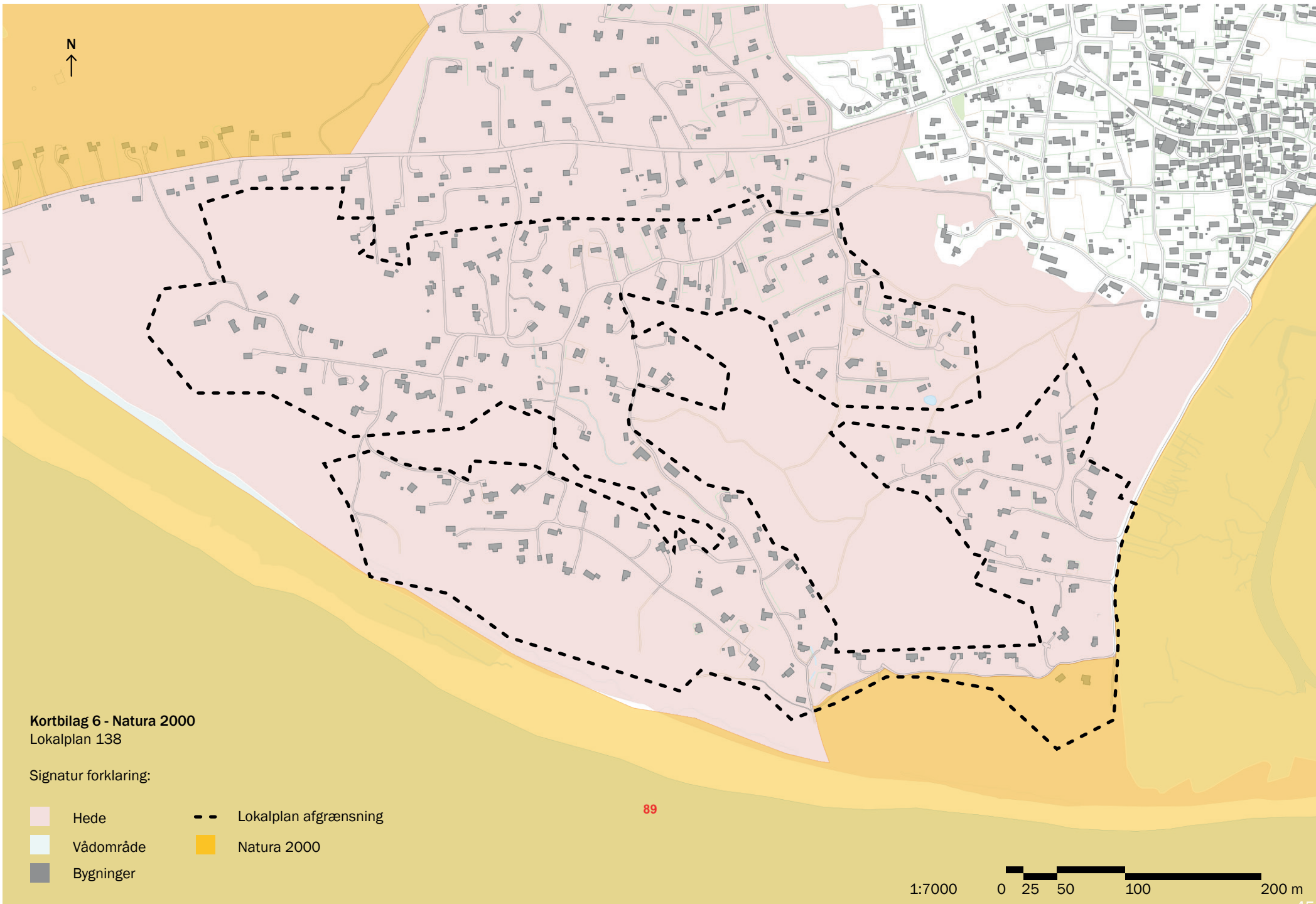
1:7000 0 25 50 100 200 m



Kortbilag 5 - §3 beskyttet hede og mose
Lokalplan 138






Signatur forklaring:

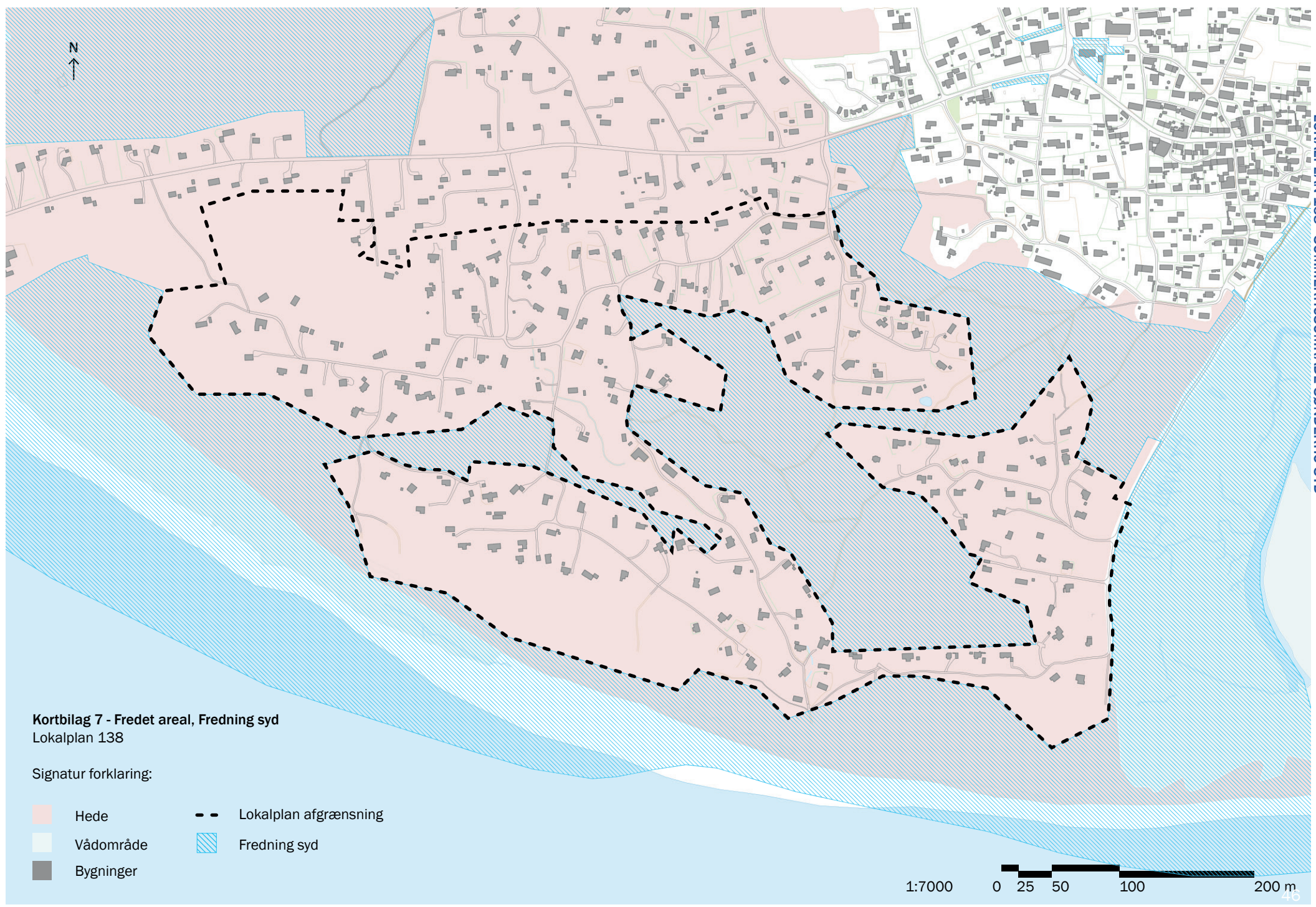
- | | |
|---|---|
|  Hede |  Lokalplan afgrænsning |
|  Vådområde |  Hede |
|  Bygninger |  Mose |



Kortbilag 6 - Natura 2000
Lokalplan 138

Signatur forklaring:

-  Hede
-  Lokalplan afgrænsning
-  Vådområde
-  Natura 2000
-  Bygninger



Kortbilag 7 - Fredet areal, Fredning syd
Lokalplan 138

Signatur forklaring:

- Hede
- Vådområde
- Bygninger
- Lokalplan afgrænsning
- Fredning syd

1:7000

0 25 50 100 200 m

UDKAST

Gør mindre og få mere biodiversitet

Bilag 8, Natur- og landskabsvejledning.

Denne vejledning er gældende for Lokalplan 138, sommerhusområdet Sønderho Syd.

Vejledningen har til formål at oplyse om de gældende natur- og landskabsforhold med udgangspunkt i år 2025, samt fortælle hvordan man værner om naturen, som besøgende eller grundejer i området. Vejledningen må forventes løbende at skulle revideres, da naturen og landskabet er dynamisk.

Klitlandskabet er et særkende for området, af denne grund skal der foretages så få terrænændringer som muligt i det eksisterende landskab.

I lokalplanområdet findes der forskellige typer hede og mose som er §3-beskyttet natur, hertil indgår en mindre del i Natura2000. Naturtilstanden bør bevares og forbedres, og ændringer som påvirker naturen negativt minimeres.

Som udgangspunkt skal man derfor ikke

- *tilføje eller fjerne jord fra området,*
- *gøde eller sprede gift,*
- *plante eller udså ny vegetation,*
- *fjerne eksisterende hjemmehørende planter for området eller*
- *foretage andre indgreb i naturen, som forårsager tilstand-ændringer.*

Disse tiltag er vigtige for at beskytte den eksisterende natur, klitlandskabet og biodiversiteten.

Undtagelsesvis tilskyndes det på hedearealer at fjerne *problemarter*, da disse arter udkonkurrerer den tilhørende natur i området. Disse arter ses på næste side under "Her kan du hjælpe naturen - vegetation som bør fjernes".

Hvis det ønskes at fjerne problemarter eller foretage andre ændringer i moseområder, skal dette ske gennem en ansøgning - kontakt Fanø Kommune for yderligere vejledning.

Der findes følgende natur og -landskabstyper for Sønderho Syd:

Den lysåbne hede

Den lysåbne hede er kendetegnet af lav vegetation uden træer og større buske, jorden er næringsfattig hvilket gør at få men sjældne plantearter trives.

Mose

Mosen er kendetegnet af fugtige og sumpede arealer som ofte findes i lavninger hvor grundvandet står højt. Moser i sommerhusområder er beskyttet, derfor må der ikke foretages ændringer i områderne.

Klitlandskab

Området består af klithede og gamle kystklitter, som på europæisk plan er meget sjældne. Klitter dannes når sand aflejres af havet eller vinden, dette landskab er truet af større indgreb i landskabet såsom terrænreguleringer eller kørsel med store maskiner.

UDKAST

Her skal du lade naturen være - Tilhørende arter -

Her kan du hjælpe naturen - Vegetation som bør fjernes -

Den lysåbne hede

I området Sønderho Syd, kan man finde følgende vegetation på heden.

Den lysåbne hede og de tilhørende plantearter i området regenererer sig selv og har ikke brug for pleje.

Heden er truet af tilgroning af træer og buske.

Rydning af opvækst/skud af selvsåede træer og buske kan ske hele året. Rydning af træer og buske skal ske mellem 1. august - 30. april af hensyn til dyreliv.

Planter der er markeret med (s) er vurderet til at være sjældne og i fare for at uddø.



Hedelyng



Engelsk Visse



Revling



Klokkelyng (t)



Sandstar



Hunde-hvene



Kohorns-tørvemos



Gråris



Sand-hjælme



Engelsød



Almindelig kongepen



Blåmunke



Katteskæg



Frynset tørvemos



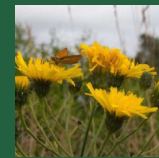
Håret høgeurt



Flipkrave



Mark-fyrtle



Smalbladet høgeurt



Mose-bølle



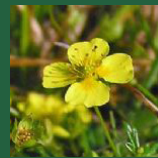
Rensdyrlav



Stump tørvemos



Klokke-ensian (s)



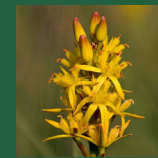
Tormentil



Tranebær



Smalbladet kæruld



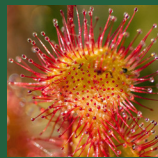
Benbræk



Sod-tørvemos



Udspærret tørvemos



Rundbladet soldug



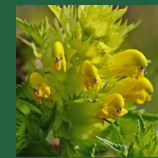
Lyng-øjentrøst (s)



Hjertelæbe (s)



Liden soldug (s)



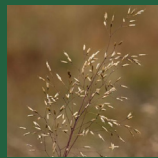
Stor Skjaller (s)



Rødbrun tørvemos



Almindelig hvidmos



Bølget bunke (t)



Sandskæg (t)



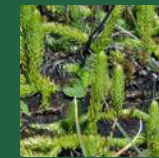
Blåtop



Klit-Star (s)



Spæd mælkeurt (s)



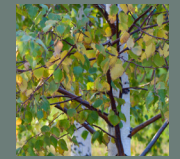
Liden Ulvefod



Fin bunke (s)



Rynket rose



Birk



Bjerg- og Klitfyr



Sitka-gran



Stjerne-bredribbe



Glansbladet hæg

UDKAST

Her skal du lade naturen være
- Tilhørende arter-

Mose

I området Sønderho Syd, kan man finde følgende vegetation i moseerne.

Der må ikke foretages ændringer i moseområder.

Hvis det ønskes at fjerne arter såsom gråpil, tagrør, gråris og gyvel skal dette ske på baggrund af en ansøgning - kontakt Fanø Kommune for yderligere vejledning.

Planter der er markeret med (s) er vurderet til at være sjældne og i fare for at uddø.



Sump-hullæbe (s)



Blågrøn star



Frynset tørvemos



Klokkelyng



Vild Hør



Hunde-hvene



Mangestænglet Sumpstrå



Gråris



Tandbælg



Leverurt



Tagrør



Klit-vintergrøn



Eng-troldurt (s)



Liden siv



Brun næbfrø (s)



Knude-firling (s)



Strandtusind gylden (s)



Kongebregne



Mosetroldurt



Mose-Vintergrøn (s)



Top-star



Klokke-ensian (s)



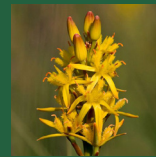
Tormentil



Flydende kongleaks (s)



Stump tørvemos



Benbræk



Sod-tørvemos



Udspærret tørvemos



Rundbladet soldugåblomstret kogleaks (s)



Liden soldug (s)



Brodspids-tørvemos



Rødbrun tørvemos



Almindelig hvidmos



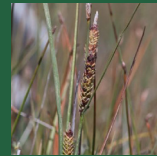
Kødfarvet gøgeurt



Plettet Gøgeurt



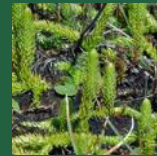
Blåtop



Klit-Star (s)



Almindelig tørvemos



Liden Ulvefod



Fin bunke (s)

UDKAST

Her skal du lade landskabet være

Klitlandskab

Klitlandskabet er dynamisk og kan ændre sig efter vind og vejr.

Tidligere har man ment, at klitlandskabet skulle beskyttes mod blotlægning. Ny viden viser, at moderat slid af klitlandskabet er gavnligt, fordi det skaber lysåbne områder, hvor nye planter kan etablere sig.

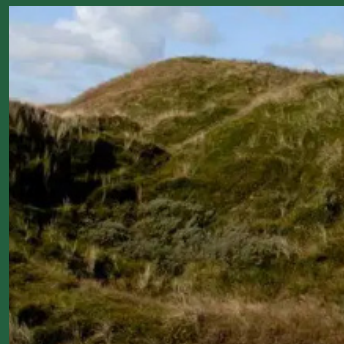
Det er ønskværdigt, at man færdes i klitlandskabet, og at der her ved sker moderat slid på beplantningen – uden opgravning eller fjernelse af større områder.

Det er muligt at finde forskellige varietationer af klitlandskabet:



Den begyndende klit

En klit opstår når vinden blæser sandkorn til en "top" som herefter samler mere og mere sand hvorefter klitten opstår. De begyndende klitter må ikke fjernes eller ændres.



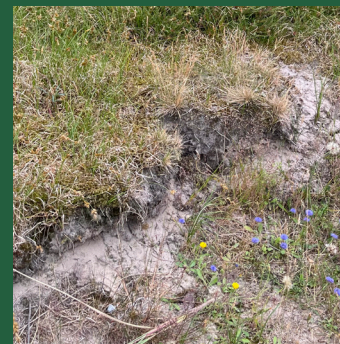
Den eksisterende klit

Den eksisterende klit har ofte tilgnet sig beplantning som hjælper med at holde på sandet. Eksisterende klitter skal påvirkes mindst muligt.



Den blottede klit

Den blottede klit kan opstå af vind og vand, er en del af det dynamiske landskab. Det blottede areal må ikke tilplantes, da der på kort tid vil indfinde sig pioner planter som bidrager til høj biodiversitet.



Ar i klitlandskabet

Hvis der opstår "ar" i klitlandskabet, skal disse efterlades og må ikke beplantes. Ligesom den blottede klit vil der indfinde sig nye planter som bidrager til meget høj biodiversitet.

Her kan du hjælpe landskabet



Genskab klitlandskabet

Det kan være nødvendigt at terrænregulære i landskabet.

Ved terrænregulering tilskyndes det at benytte en nænsom metode, hvor jordlag bliver "løftet af" og herefter "løftet på" efter anbringelse af anlæg. Med denne metode kan man genskabe terræn og muligvis bevare beplantningen for det givne område.

Ved ansøgning af tekniske anlæg placeret over terræn, skal disse indpasses i det eksisterende landskab.

I forbindelse med genskabelse af terræn, må der kun benyttes flyvesand som herefter beplantes med sandhjelme for at holde på sandet.

Det er ikke hensigtsmæssigt at benytte net eller lignende.