

Høringssvar til Lokalplan 138 – Sønderho Syd, Fanø Kommune

Vi støtter intentionen med Lokalplan 138, der skal sikre en velovervejet udvikling og bevare områdets landskabelige og arkitektoniske værdier. Samtidig vurderer vi, at lokalplanen i sin nuværende form fremstår unødigt restriktiv og på flere punkter ikke praktisk anvendelig.

§4 Udstykning

Pkt. 4.2 og 4.3 bør udgå, da de kan gøre eksisterende grunde værdiløse, hvis de ikke overholder de fastsatte geometriske krav. Det er uklart, hvilke konkrete nye udstykninger lokalplanen sigter mod.

§6 Ledningsanlæg og belysning

Pkt. 6.4 bør fjernes. Manglende belysning af stier og adgangsveje udgør en sikkerhedsrisiko, især når hoveddør og parkeringsplads ikke altid ligger på samme side af huset. Bestemmelsen virker uovervejet og giver anledning til bekymring om kvalitetssikringen af lokalplanen.

§7 Bebyggelsens omfang og placering

Det foreslåede maksimale bebyggelsesareal bør ændres fra 110 m² til **180 m²**, så det harmonerer med øvrige sommerhusområder og kommuneplanens rammeområder 4.S.3 og 4.S.4.

Pkt. 7.11 bør udgå. Kravet om anvendelse af skruefundament (eller tilsvarende begrænsede byggemetoder) skaber betydelige udfordringer for holdbarhed, konstruktion og forsikring. Sandet kystnært terræn kræver ekstra bearbejdning, og bestemmelsen vil reelt udelukke muligheden for at bygge almindelige typehuse. Det vil medføre væsentlige merudgifter og begrænse ejerens valgmuligheder.

Pkt. 7.14, der foreskriver placering på lavest liggende terræn, bør revurderes. Lavtliggende arealer har typisk høj grundvandstand og risiko for fugtproblemer, hvilket kan påvirke både byggeteknik og fundamentets holdbarhed.

§8 Bebyggelsens udformning og ydre fremtræden

Forbuddet mod murstensbyggeri bør ophæves, særligt i delområde 1 langs Strandvejen, hvor eksisterende bebyggelse primært består af murstenshuse. Muligheden for at anvende mursten sikrer, at nye huse harmonerer med områdets karakter.

§9 Ubebyggede arealer

Det bør være muligt at etablere udendørs spa og sauna, som er almindelige og populære faciliteter i moderne sommerhuse.

Bestemmelser om maksimal terrasse-størrelse, højde på hegn og glaspartier bør lempes. Terrasser i forskellige niveauer og læskærme er almindelige i sommerhusområder og nødvendige for funktionalitet, læ og solforhold. Pkt. 9.16 og 9.17 bør derfor udgå.

Afsluttende bemærkninger

Det er beklageligt, at lokale aktører med praktisk erfaring og kommerciel indsigt ikke er blevet inddraget som “centrale aktører” i planprocessen. Vi repræsenterer både kommende grundejere og nuværende sommerhusejere og kunne have bidraget med væsentlig viden om områdets faktiske anvendelse, byggetekniske forhold og brugernes behov.