

Høringssvar – Forslag til Lokalplan nr. 138, "Sommerhusområde Sønderho Syd"

Til: Fanø Kommune, Teknisk Forvaltning

Dato: 27.10.2025

Afsender: Bjarne Pedersen, Syrenvænget 4, 6710 Esbjerg V

Indledning og overordnet bemærkning

Under henvisning til den offentlige høring af Forslag til Lokalplan nr. 138 – Sommerhusområde Sønderho Syd, skal undertegnede hermed fremsende bemærkninger og indsigelser til planforslaget.

Vi anerkender Fanø Kommunes bestræbelser på at bevare områdets natur- og landskabsværdier, men finder, at lokalplanforslaget i sin nuværende form går væsentligt videre end nødvendigt for at varetage de planlægningsmæssige hensyn, som kan hjemles i planloven. Forslaget indebærer en betydelig og uproportional indskrænkning af ejernes hidtidige dispositionsfrihed, uden dokumenteret proportional sammenhæng med naturbeskyttelseshensyn eller kommuneplanens rammer.

Retligt grundlag og proportionalitetsprincip

Efter planlovens § 15 må en lokalplan kun fastsætte bestemmelser, der har en saglig planlægningsmæssig begrundelse. Bestemmelser, der griber ind i den private råden over fast ejendom, skal være forholdsmæssige og stå i rimeligt forhold til det planmæssige formål. Flere af lokalplanens bestemmelser går ud over, hvad der med rimelighed kan anses for nødvendigt for at sikre naturhensyn, og fremstår derfor uforholdsmæssigt indgribende i ejernes rettigheder.

Indsigelser og ændringsforslag

Bygningsomfang og bebyggelsesprocent (§7.1-7.2)

Fastlæggelsen af et samlet fodaftryk på 110 m² for hovedhus og 30 m² for sekundærbygning er væsentligt lavere end hidtidig praksis.

Bestemmelsen bør være en tilladt bebyggelsesprocent på 15 for hver ejendom. Dog må det bebyggede areal for hver sommerhusbebyggelse max. være 180 m². Herudover må der opføres én garage/carport og ét udhus med et samlet areal på max. 30 m² pr. ejendom, samt ét anneks på max. 15 m². Såfremt der alene opføres garage/carport eller udhus må disse maksimalt udgøre henholdsvis 20 og 10 m² bebygget areal.

Krav om skruefundament (§7.11)

Kravet mangler hjemmel i planloven og bør ændres til en anbefaling om skånsom fundering.

Forbud mod kælder og terrænregulering (§7.3, §9.3)

Generelt forbud er uforholdsmæssigt. Mindre terrænregulering ($\pm 0,5$ m) bør tillades.

Materialer og farver (§8.1-§8.3)

Binding til specifik NCS-palet og krav om træfacader bør erstattes af krav om afdæmpede naturfarver og materialer i harmoni med landskabet.

Belysning (§6.3-§6.5)

Begrænsning til én lampe pr. bygning er uhensigtsmæssig; tillad afskærmede lamper ved adgangs- og terrassearealer.

Forbud mod beplantning (§9.1)

Totalt forbud er upraktisk; tillad beplantning med hjemmehørende arter som lyng, marehalm og dværgfyr.

Hegn og nærzone (§9.11-§9.15)

Krav om maksimal hegnslængde og nærzone bør fjernes; regulér kun højde og type.

Servitutter og retsvirkning (§12-§13)

Ophævelsen af private servitutter bør ledsages af en juridisk redegørelse for konsekvenserne for ejendomsret og eksisterende rettigheder. Ophævelse bør kun ske, hvor servitutten er direkte uforenelig med planens formål.

Samlet vurdering

Lokalplanforslaget fremstår som en generel stramning af byggemulighederne snarere end en målrettet naturbeskyttelsesplan. Flere bestemmelser savner hjemmel, er teknisk uhensigtsmæssige eller uforholdsmæssige efter planlovens §§ 15 og 18. Det anbefales, at planen revideres og genfremlægges i ny offentlig høring efter dialog med grundejerne.

Konklusion

På baggrund af ovenstående gøres der indsigelse mod lokalplanforslag nr. 138 i den foreliggende form. Fanø Kommune anmodes om at revidere planen, så den bringes i overensstemmelse med planlovens hjemmel, proportionalitetsprincip og eksisterende retstilstand.

Med venlig hilsen

Bjarne Pedersen

