

REFERAT Erhvervs-, natur- og teknikudvalget 2022-2025 d. 23-06-2025

Mødedato Mandag d. 23. juni 2025 kl. 16:15

Mødested B mødelokale

Mødedeltagere Mille Renée Larsen, Niels Fischer-Nielsen, Christian Lorenzen, Erik Nørreby, Lasse Harder Schousboe

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordensforslag.....	3
Beslutning: Lokalplan 134 og Kommuneplantillæg 7. Dige i Sønderho.....	4
Beslutning: Mobilitets- og infrastrukturstrategi - udsendelse i offentlig høring og arbejdsprogram fc	8
Beslutning: Høring over udkast til Lokalplan 138 Sommerhusområde Sønderho syd.....	11
Beslutning: Afståelse af areal med henblik på opførelse på Drosselvej 9.....	14
Orientering: Henvendelse fra Fanø Boldklub om etablering af kunstgræsbane.....	16
Meddelelser.....	17
Godkendelse af beslutninger.....	18

Punkt 1: Godkendelse af dagsordensforslag

S2023-73

Indledning

-

Sagsfremstilling

-

Lovgrundlag, planer og politikker

Kommunestyrelsesloven

Økonomiske konsekvenser

-

Beslutningsproces

Erhvervs-, natur- og teknikudvalget

Indstilling

Godkendes.

Aktuel beslutning på Erhvervs-, natur- og teknikudvalget 2022-2025 23-06-2025

Godkendt.

Punkt 2: Beslutning: Lokalplan 134 og Kommuneplantillæg 7. Dige i Sønderho

S2025-772

Indledning

Byrådet besluttede den 19. juni 2023, på baggrund af et idéoplæg, at forlænge og forhøje diget i Sønderho med en landværtsløsning L1. Byrådet besluttede den 11. september 2023 at fremme projektet som et kommunalt fællesprojekt efter Kystbeskyttelseslovens § 1a og ansøge kystpuljen om medfinansiering til projektet. Kystpuljen blev søgt i 2023, dog uden at Fanø Kommune blev tildelt midler fra puljen. I 2024 søgte Fanø Kommune atter kystpuljen, og Fanø Kommune blev tildelt kr. 9,5 mio.

Sideløbende med ansøgning om kystpuljen, har forvaltningen i samarbejde med en ekstern rådgiver tilvejebragt et plangrundlag for diget i Sønderho, og på den baggrund besluttede byrådet den 16. september 2024 at udsende forslag til Lokalplan 134 med dertilhørende Kommuneplantillæg 7 i offentlig høring.

Sagsfremstilling

I forbindelse med den offentlige høring af forslag til lokalplan 134, har forvaltningen modtaget samlet 14 høringsvar. Det bemærkes i den relation, at et enkelt høringsvar er underskrevet af flere borgere i Sønderho.

I den vedhæftede hvidbog har forvaltningen inddelt høringsvarene i seks overordnede temaer:

- Miljø
- Infrastruktur
- Bemærkninger fra Ribe Stift
- Linjeføring
- Håndtering af nedbør samt overfladevand
- Forbrug af materiale og ressourcer

Et foreløbigt udkast til hvidbog over høringen er vedlagt sagen som bilag.

Forslag om fremskudt linjeføring (L2)

Forslaget om en fremskudt linjeføring (L2) er igen fremført i forbindelse med høringen. Forvaltningen har valgt at se nøjere på dette forslag igen, særligt på grund af forholdet til klimatilpasning, fordi der siden principbeslutning om L1-linjeføringen i begyndelsen af 2023 er sket en væsentlig udvikling i regnmængder og stigende grundvand.

Samlet set er det forvaltningens vurdering, at der ikke ville kunne meddeles en tilladelse til kystbeskyttelse i form af linjeføring L2, når man afvejer løsningen ud fra de seks primære hensyn i Kystbeskyttelseslovens formålsparagraf. Det drejer sig om hensyn til behov, økonomi, tekniske og andre natur- og miljømæssige kvaliteter, rekreativt formål, adgangsforhold og andre forhold. Lovgivningen forudsætter, at der altid vælges det samlede bedste af flere alternativer.

Forvaltningens vurdering af L2 baserer sig særligt på følgende forhold:

- *Økonomi*
Isoleret set vil L2 linjeføringen være noget dyrere end L1. Dette kan principielt opvejes i en samlet afvejning af Kystbeskyttelseslovens 6 formålshensyn, jf. dog de efterfølgende vurderinger.
- *Natur*
Forvaltningen vurderer ikke, at der ville kunne meddeles tilladelse til L2, når foreløbige undersøgelser peger på, at der kan etableres en alternativ løsning, der omfatter en mindre inddragelse af naturbeskyttet strandeng.

Forvaltningen har bedt Codex Advokater om en redegørelse vedrørende forholdet mellem etbalering af diger og Naturbeskyttelseslovens §3 (vedlagt som bilag til sagen). Codex Advokater udtaler herom bl.a.: *Det er vores vurdering, at hensynet til den beskyttede naturtype som følge heraf vil være et meget tungtvejende moment imod at anvende den fremrykkede placering - formentlig så tungt et moment, at det i sig selv bør føre til, at den oprindelige linjeføring fastholdes.*

- *Håndtering af bagvand ("andre forhold")*
Den fremrykkede linjeføring ved L2 muliggør etablering af et bassin (engsø), der bidrager til en bedre håndtering af bagvand i dele af Sønderho. Forvaltningen har bedt Rambøll om at vurdere dette aspekt (se mere herom senere i efterfølgende afsnit). Rambøll konkluderer, at etableringen af et bassin vil bidrage positivt til håndteringen af bagvand i Sønderho. Dog fordrer etableringen af et bassin, der bidrager med et tilfredsstillende volumen, ikke inddæmning af et så stort areal, som forudsat i L2. Dermed taler spørgsmålet om et bassin ikke for L2, da der vil være et alternativ, hvor en et mindre areal inddæmnes, og dermed at en mindre andel af beskyttet natur påvirkes.

Sammenfattende er det derfor forvaltningens vurdering, at det er overvejende sandsynligt, at der ikke kan meddeles tilladelse til L2, men at der er elementer og tanker omkring L2, der kan danne grundlag for en delvist ændret linjeføring ved afvejning af hensyn, jf. formålsbestemmelsen i Kystbeskyttelsesloven.

Codex Advokater udtaler i den nævnte redegørelse følgende:

Sammenfattende er det vores vurdering, at der godt kan meddeles dispensation til en udvidelse af det eksisterende dige, hvis følgende forudsætninger er opfyldt:

Der er en relevant oversvømmelsesrisiko, som det udvidede dige vil adressere.

Denne oversvømmelsesrisiko er så betydelig holdt op imod §3-påvirkningen af det forøgede dige, at en afvejning falder ud til fordel for at imødegå oversvømmelsesrisikoen.

Der findes ikke noget realistisk anlægsteknisk alternativ, der vil indebære en mindre påvirkning af §3-arealet af betydning

Samtænkning af kystsikring og bagvandshåndtering

Forvaltningen har på ovenstående baggrund bedt kommunens rådgiver vedr. klimatilpasning for Sønderho, Rambøll, foretage ekstra undersøgelser og en yderligere afklaring af muligheder for samspil mellem kystbeskyttelse og håndtering af bagvand.

Da man i år 2022 igangsatte projektet med et nyt og udvidet dige i Sønderho, har man lagt data til grund for planlægningen, der ikke har taget højde for de lokale udfordringer, der er konstateret i Sønderho med både terrænnært grundvand og lokale oversvømmelser, særligt i vinteren 2023-2024. Forvaltningen har derfor på baggrund af høringssvar og den viden, der er tilgået forvaltningen, bedt Rambøll om at belyse muligheden for vandhåndtering og i den forbindelse, at Rambøll forholder sig til forslaget om en ændret linjeføring L2 i relation til vandhåndtering, sådan at kystbeskyttelse og klimatilpasning går hånd i hånd.

Rambøll peger foreløbigt i vedhæftede bilag: "Notat vedr. dige-strandeng i Sønderho" på, at

Udføres diget som L2 angiver, vil der være et inddiget engområde på ca. 7,5 ha. Dette giver muligheden for at etablere et forsinkelsesbassin med stor nok kapacitet til at håndtere bagvand, overfladevand og afhjælpe områder med højtstående grundvand i Sønderho. Engområdet umiddelbart nord for Sønderho ligger i kote 2. Denne placering vil være et naturligt lavpunkt, hvor vand fra hovedparten af Sønderho kan føres til uden brug af pumper og samtidig kunne udskille metaller og evt. olieforurening, inden det ledes ud i havet. Antages det, at grøfterne i byen udføres til med 1 meters dybde, vil udløbet ligge fra kote 3 til 3,5. På denne måde vil den nordlige del af Sønderho afvandes via gravitation. Den sydlige del skal opsamles og pumpes i grøftesystemet eller direkte til udløbet.

Samtidig påpeger Rambøll, at

Hvis det eksisterende dige beholdes, kan det maksimale stuvningsvandspejl og kapacitet for bassinet hæves yderligere ved at pumpe vand ind i bassinet ved mere ekstreme vejrhændelser, hvor yderligere kapacitet kan være nødvendigt. Her kunne man udnytte et område på 1 ha. Med en dybde på ca. 2,5 meter og dermed et opstuvningsvolumen på 25.000 m³. For at denne løsning kan aktiveres, så må vandet ikke kunne løbe tilbage til byen.

Med en naturlig dybde på 1 til 1,5 meter på bassinet i engarealet på 1 ha kunne dække behovet for en 20-årshændelse. Der vil være mulighed for, at der kan opsamles vand til flere dage efter en 20-årshændelse, som kan blive nødvendigt, før det kan udledes til Vadehavet pga. vedholdende forhøjet vandstand i Vesterhavet.

Så en inddragelse på 1 til 1,5 ha af strandengen vil kunne modtage en 20-årshændelse plus nogle dages forsinkelse med naturligt tilløb fra den nordlige del af byen. Hvis den sydlige del skal ind i dette bassin, skal bagvandet pumpes enten i grøftesystemet eller til udløbet til strandengbassinet. Hvis man vælger at pumpe alt vand, så kan man udnytte området med denne inddragelse af strandeng med 25.000 m³.

De foreløbige vurderinger, Rambøll er kommet frem til, peger på, at der bør foretages yderligere undersøgelser af mulighederne for en ændret linjeføring med henblik på placering af et bassin omkring 1-1,5 ha til vandhåndtering nord for det eksisterende dige ved Digevej.

For den nordlige del af Sønderho kan vandet afvandes til et bassin via gravitation. Hvis vand fra den sydlige del af Sønderho skal afvandes til dette bassin, skal bagvandet pumpes til udløbet til bassinet.

Belysningen af et alternativ med en mindre ændring af digets linjeføring for at skaffe plads til et bassin på 1-1,5 ha, herunder betydning for det givne tilsagn om støtte fra den statslige kystpulje mv., vil forde yderligere analyser og drøftelser med relevante parter. Derfor foreslår forvaltningen med denne sag, at behandlingen af udkast til Lokalplan 134 afventer dette.

Lovgrundlag, planer og politikker

- Planloven
- Naturbeskyttelsesloven
- Kystbeskyttelsesloven

Økonomiske konsekvenser

Forvaltningen påpeger, at der skal afsættes midler til yderligere undersøgelser af vandhåndtering samt ændring af planforslag m.m.

Beslutningsproces

- Erhvervs-, natur- og teknikudvalget
- Økonomi- og planudvalget
- Byrådet

Indstilling

Direktøren indstiller,

1. at behandling og vedtagelse af Lokalplan 134 efter høring udskydes.
2. at forvaltningen får mandat til at foretage yderligere undersøgelse af klimatilpasning og håndtering af vand ved etablering af et bassin og eller en løsning med lokal håndtering af regnvand, som beskrevet i notat fra Rambøll, og at forvaltningen i den forbindelse afholder møder med digegruppen.
3. at løsning med L2 ikke medtages i det videre forløb, idet der ikke vurderes at kunne meddeles tilladelse til kystbeskyttelse til denne linjeføring.

Aktuel beslutning på Erhvervs-, natur- og teknikudvalget 2022-2025 23-06-2025

C og V stillede ændringsforslag om, at indstillingens punkt 3 udgår, idet en mere direkte linjeføring i stil med L2 netop kan øge mulighederne for håndtering af bagvand, samt at der i det videre arbejde belyses muligheden for etablering af en sikringsvej på bagsiden af diget, hvor det er muligt.

Ændringsforslaget blev sat til afstemning:

- Et flertal (A, V og C) vedtog ændringsforslaget, mens et mindretal (Ø) stemte imod

Udvalget godkendte indstillingspunkterne 1 og 2.

Bilag

Møde med digegruppen og byrådet d. 18. juni 2025

Hvidbog - Lokalplan 134 - Kystsikring af Sønderho - Juni 2025

Notat vedr. dige_strandeng i Sønderho 19.05.2025.

Høringssvar til Lokalplan 134

Bilag 2 udtalelse fra kystdirektoratet

Redegørelse fra CODEX Advokater

Bilag 1. Illustration af linjeføring fra høringsvar

Punkt 3: Beslutning: Mobilitets- og infrastrukturstrategi - udsendelse i offentlig høring og arbejdsprogram for 2025

S2024-2781

Indledning

Erhvervs-, natur- og teknikudvalget (ENT) og Økonomi- og planudvalget (ØPU) behandlede et udkast til Mobilitets- og infrastrukturstrategi på møderne i december 2024 og januar 2025. Her blev det besluttet at gennemføre en workshop, hvor ENT-udvalget og borgmesteren kunne få indblik i baggrundsanalyserne og have lejlighed til at drøfte vision og forslag til indsatser nærmere.

På baggrund af denne workshop, har forvaltningen udarbejdet et opdateret udkast til strategien - se bilag 1. Forvaltningen har supplerende udformet et arbejdsprogram for 2025, der omfatter mindre projekter for ca. 300.000 kr., der i givet fald forudsætter omprioritering af eksisterende budgetmidler ift. at igangsætte nogle af de konkrete projekter, som udvalget har prioriteret højest.

Udvalget skal på denne baggrund beslutte, om strategien kan sendes i fire ugers offentlig høring, og hvorvidt der skal omprioriteres midler i indeværende år med henblik på at påbegynde realisering af strategien.

Udvalget orienteres desuden om, hvilken økonomi, der overordnet skal forventes afsat på budget 2026 og 2027 for at realisere de projekter, som udvalget har prioriteret til at blive udført inden for 1-2 år.

Sagsfremstilling

Mobilitets- og infrastrukturstrategien indeholder både brede rammer i form af vision og strategi og mere konkrete forslag til tiltag. Formålet med strategien er, at byrådet får mulighed for at sætte en klar og langsigtet retning, som understøtter en kontinuerlig udvikling af mobilitet og infrastruktur over de kommende 12 år og samtidig gør det nemmere løbende at tage stilling til konkrete projekter.

På en workshop har ENT og borgmesteren prioriteret projekterne ift. tid. Denne prioritering danner baggrund for udkastet til arbejdsprogram for 2025. Dertil er projekterne prioriteret til gennemførelse inden for 1-2 år vurderet overordnet ift. økonomi.

Med afsæt i workshoppen og arbejdsprogrammet for 2025, har forvaltningen udarbejdet et opdateret udkast til strategien - se bilag 1 - som foreslås sendt i høring i fire uger.

Vision: Vi styrker klimavenlig mobilitet og vælger derfor de bæredygtige løsninger

Mobilitet handler om måden, vi bevæger os rundt på. Voksne og børn på vej til arbejde, i skole, til fritidsaktiviteter, på indkøb og til bal og musik. Varer, der bliver transporteret fra A til B. Turister, der besøger øen. Det sker på cykel, til fods, med bus og færge, i bil, autocamper og lastbil.

Fanø er en levende ø - både sommer og vinter - og skal blive ved med at være det. Både bosætning og turisme skal udvikle sig, samtidig med at vi skal reducere CO₂-udledning fra transport.

Visionen er at skabe en sammenhængende ø, hvor alle borgere, erhvervsdrivende og besøgende på Fanø i 2037 har adgang til god mobilitet, samtidig med at CO₂-udledningen er reduceret. Det betyder, at

1. det er nemt, trygt og sikkert for alle at komme rundt på Fanø og til/fra Esbjerg
2. der er mere plads og bedre forhold for cyklister, fodgængere og byliv
3. biler fylder mindre i byrummene og på vejene

Hele strategien, herunder forslag til konkrete projekter inden for de tre visionstemaer kan læses i bilag 1.

Arbejdsprogram for mobilitetsprojekter i 2025

Der er ikke afsat midler til at realisere konkrete projekter fra strategien på budget 2025. Skal projekter igangsættes med det samme, kræver det derfor omprioritering af midler i budgettet. De projekter, der i prioriteringsprocessen fik tildelt prioriteringen "lige nu", indgår i forslaget til arbejdsprogram for 2025 og beløber sig i alt til ca. 2,3 mio. kr.

I arbejdsprogrammet for 2025 er udvalgt en række mindre projekter til ca. 300.000 kr. på tværs af øen, bl.a. ift. nedsættelse af hastigheder i byområderne, som vurderes at kunne realiseres i indeværende år. Projekter for min. 2,0 mio. kr. må derfor overgå til efterfølgende år. Se udkast til arbejdsprogram for 2025 i bilag 2.

Der må tages forbehold for, at der ifm. høring af strategien kan komme væsentlige kommentarer, som betyder en ændret prioritering.

Input til budget 2026 - og 2027

De projekter, som er prioriteret til at gennemføres inden for 1-2 år, beløber sig til ca. 700.000 kr. Sammenlagt med de projekter fra "Lige nu", som må overføres, betyder det, at der findes mobilitetsprojekter for min. 2,7 mio. kr., som udvalget prioriterer højt.

Skal projekterne gennemføres, vil det kræve, at midler afsættes gennem de kommende budgetter.

Forvaltningen vil ifm. budgetprocessen fremlægge mere detaljerede projektoverslag for alle projekterne, der er prioriteret i kategorien 1-2 år.

Næste skridt: Høring og input til Kommuneplan 2025

Mobilitets- og infrastrukturstrategien foreslås sendt i høring i fire uger fra medio august til medio september. I høringsperioden har borgere, foreninger og andre aktører mulighed for at komme med input til strategien.

De indkomne høringssvar opsummeres og vedlægges sammen med et endeligt udkast til strategien ifm. med behandling i ENT, ØPU og byrådet. Strategien forventes endeligt vedtaget i september eller oktober, afhængig af omfanget af høringssvar.

Sideløbende kan ENT vælge at omprioritere midler og dermed igangsætte projekter for ca. 300.000 kr., som foreslået i arbejdsprogrammet for 2025.

Strategien er desuden udgangspunkt for tilretning af kapitlet vedr. trafik og mobilitet i Kommuneplan 2025.

Lovgrundlag, planer og politikker

- Kommuneplanstrategi 2024 - en bæredygtig udvikling
- Klimaplan
- Udviklingsplan for Rindby Strand og ankomsten til Fanø

Økonomiske konsekvenser

Selve **Mobilitets**- og infrastrukturstrategien har ikke økonomiske konsekvenser.

Planen indeholder en række konkrete projekter, hvoraf nogle vil kunne nås igangsat i indeværende år. Det drejer sig om projekter for ca. 300.000 kr. I fald udvalget ønsker at fremme disse, vil forvaltningen udarbejde forslag til omprioritering af eksisterende budgetmidler. Der er på budgettet for i år afsat et anlægsbudget på 500.000 kr. Budgettet er jf. budgetaftalen for 2025 øremærket til klimatilpasningsprojekter og kan således ikke umiddelbart anvendes til f.eks. mobilitetsprojekter.

De konkrete projekter, som er prioriteret til at gennemføres i 2026-2027, beløber sig til ca. 2,7 mio. kr. og vil kræve, at midler afsættes gennem de kommende budgetter.

Beslutningsproces

- Erhvervs-, natur- og teknikudvalget
- Økonomi- og planudvalget

- Byrådet

Indstilling

Direktøren indstiller, at

1. udkastet til Mobilitets- og infrastrukturstrategien sendes i offentlig høring i 4 uger.
2. Erhvervs-, natur- og teknikudvalget beslutter, om, og i givet fald, hvor mange midler, der ønskes omprioriteret til realisering af projekter i indeværende år.
3. overslag vedr. projekter i 2026-2027 medtages som input til budgetprocessen.

Aktuel beslutning på Erhvervs-, natur- og teknikudvalget 2022-2025 23-06-2025

C stillede ændringsforslag til indstillingspunkt 2:

Det Konservative Folkeparti stiller forslag om, at

- *forbedret krydsningspunkt for cyklister på Kallesbjergvej, som støttes med 50% finansiering fra cykelpuljen, og som dermed kun anslås at koste ca. 155.000 kr. i kommunal anlægsinvestering,*
- *forbedret krydsningspunkt for cyklister ved Kirkevejen/Storetoft, som støttes med 50% finansiering fra cykelpuljen, og som dermed kun anslås at koste ca. 100.000 kr. i kommunal anlægsinvestering,*
- *samt oprettelse af ny parkeringsplads uden for bymidten i Sønderho og forbedret parkeringsvejvisning,*

som aftalt prioriteres nu og ikke yderligere udskydes.

Ift. ny bynær p-plads i Sønderho, er der netop tidligere udarbejdet en analyse som bl.a. har afdækket, at behovet meget nøjagtigt er på 36 bynære p-pladser. De planmæssige muligheder er også tidligere blevet belyst af forvaltningen.

Ift. til finansiering, foreslås det bl.a. at kigge på at omprioritere i udvalgets betydelige anlægsoverførsler. I budgetprocessen vil anlægsrammen efterfølgende kunne tilføres samme beløb, så rammen til fremtidige anlægsopgaver opretholdes på samme niveau.

C's ændringsforslag blev sat til afstemning:

- Et flertal (V og C) vedtog ændringsforslaget, mens et mindretal (A og Ø) stemte imod

Ændringsforslaget blev således vedtaget.

Ø stillede ændringsforslag til indstillingspunkt 2 om, at de foreslåede hastighedsbegrænsninger til 40 km/h ændres til 30 km/h, idet øgede udgifter hertil sikres gennem omprioritering inden for forslagens økonomiske ramme.

Ø's ændringsforslag blev sat til afstemning:

- Et flertal (A, V og C) stemte imod ændringsforslaget mens et mindretal (Ø) stemte for

Ændringsforslaget blev således forkastet.

Liste Ø vil ikke bruge 70.000 kroner på de nye skilte, der kun har en begrænset effekt.

Udvalget besluttede at punkt 5 i arbejdsprogrammet udelades.

Udvalget godkendte indstillingspunkt 1, idet udvalget understregede, at forslaget om gennemkørselsforbud/tvangsruter er højt prioriteret og skal kvalitetssikres for at udelukke uhensigtsmæssig lastbiltrafik.

Udvalget godkendte indstillingspunkt 3, idet projektporteføljen for 2026-2027 tilpasses beslutningen under indstillingspunkt 2.

Bilag

Bilag 1_062025_Mobilitets- og infrastrukturstrategi 2025_1.1

Bilag 2_20250616_MOIS_Arbejdsprogram 2025_1.0

Punkt 4: Beslutning: Høring over udkast til Lokalplan 138 Sommerhusområde Sønderho syd

S2025-189

Indledning

Erhvervs-, natur- og teknikudvalget og Økonomi- og planudvalget har i denne periode besluttet, at der skal udarbejdes nye lokalplaner for sommerhusområderne på hele Fanø med særlig fokus på at bevare de ubebyggede arealers karakter.

Baggrunden er, at der er en tendens til, at der gøres uhensigtsmæssige indgreb i de ubebyggede arealer i sommerhusområderne. Det betyder, at sommerhusområderne med tiden får karakter af parcelhusområder og dermed mister deres særlige præg. Det udfordrer følgende målsætninger, der er vedtaget i Kommuneplan 2021 *"sommerhusområder fastholder sit udtryk med forholdsvis store naturgrunde i det naturlige landskab, som bærer præg af, at det er sommerhusområder og ikke boligområder"* og *"byggerier skal opføres med en arkitektur, der svarer til den eksisterende bebyggelseskarakter. Ligeledes skal ny beplantning være tilsvarende den oprindelig beplantning og med til at sikre åbenhed og frit udsyn (...)"*. Tendensen er samtidig til skade for værdien af sommerhusene, men også for naturen.

Den første af i alt seks nye lokalplaner er Lokalplan 138 Sommerhusområde Sønderho syd. Området er det sydligste sommerhusområde på Fanø og udgøres af kommuneplanens rammeområder 4.S.3 og 4.S.4 (se kort i bilag 1). I udkastet til lokalplanen er der udarbejdet bestemmelser for bebyggelse og ubebyggede områder med fokus på både bæredygtighed og naturbeskyttelse - til gavn for grundejere, brugere, landskab, klima - og ikke mindst naturen.

Udkastet er drøftet med områdets grundejerforening og andre centrale aktører, og der har været bred opbakning til den nye tilgang til planlægningen.

Udvalget skal på denne baggrund tage stilling til, hvorvidt udkast til Lokalplan 138 kan sendes i otte ugers offentlig høring.

Sagsfremstilling

Den første af i alt seks nye lokalplaner for sommerhusområderne på Fanø er Lokalplan 138 Sommerhusområde Sønderho syd. Området er det sydligste sommerhusområde på Fanø og udgøres af kommuneplanens rammeområder 4.S.3 og 4.S.4 (se kort i bilag 1). I udkastet til lokalplanen er der udarbejdet bestemmelser for bebyggelse og ubebyggede områder med fokus på både bæredygtighed, klima og naturbeskyttelse - til gavn for grundejere, brugere, landskab og ikke mindst naturen.

Baggrund - kommuneplan, klimaplan og udfordringer med overfladevand

Baggrunden er, at der er en tendens til, at der gøres uhensigtsmæssige indgreb i de ubebyggede arealer i sommerhusområderne. Det betyder, at sommerhusområderne med tiden får karakter af parcelhusområder og dermed mister deres særlige præg. Det udfordrer følgende målsætninger, der er vedtaget i Kommuneplan 2021 *"sommerhusområder fastholder sit udtryk med forholdsvis store naturgrunde i det naturlige landskab som bærer præg af, at det er sommerhusområder og ikke boligområde"* og *"byggerier skal opføres med en arkitektur der svarer til den eksisterende bebyggelseskarakter. Ligeledes skal ny beplantning være tilsvarende den oprindelig beplantning og med til at sikre åbenhed og frit udsyn (...)"*. Tendensen er samtidig til skade for værdien af sommerhusene, men også for naturen.

Hertil er det med Klimaplanen besluttet, at lokalplaner skal indeholde bestemmelser for bæredygtighed fra 2025. Der er dog ikke kommet beføjelser i planloven til at arbejde med bæredygtighed i lokalplaner siden Klimaplanen er vedtaget. Det betyder derfor, at der i lokalplanen arbejdes indirekte med bæredygtighed, bl.a. ved krav til materialer og jordhåndtering.

Dertil kommer udfordringerne med overfladevand og højtstående grundvand, som betyder oversvømmelse af både huse og veje, og som derfor også vanskeliggør helårsbrug af sommerhusområderne. Disse er der også taget højde for i en række bestemmelser, bl.a. ift. fundamentstype og befæstelse.

Bred opbakning fra aktørerne

Udkastet er drøftet med områdets grundejerforening, Danmarks Naturfredningsforening Fanø, Fonden Gamle Sønderho og Nationalparken. Aktørerne har alle vist bred opbakning til den nye tilgang til planlægningen, som udkastet til lokalplanen er udtryk for.

Sommerhusområdets karakter

Sommerhusområdet har overordnet karakter af et åbent hede- og klitlandskab, hvori der er strøet mindre træhuse tilfældigt ud. Dette har resulteret i et homogent og harmonisk sommerhusområde, hvor sommerhuse er placeret diskret i et naturområde.

Denne karakter udgøres af en række elementer, som er vigtige for at fastholde områdets karakter. Det drejer sig bl.a. om store grunde (1800+ kvm), mindre huse (størstedelen under 120 kvm), materialevalg (primært træ), et minimum af hegn og befæstelse og hjemmehørende beplantning.

Lokalplan 138 - bæredygtig lokalplan

For at fastholde sommerhusområdets karakter, indeholder lokalplanen en række generelle bestemmelser. De væsentligste bestemmelser omhandler:

- materialevalg, som er i overensstemmelse med eksisterende sommerhusbebyggelse og udtryk.
- bebyggelsens omfang i overensstemmelse med eksisterende tilgang.
- etablering af en nærzone for befæstelse, hegning og inventar i forlængelse af eksisterende praksis i området.
- ubebyggede arealer, som sikrer uberørte naturgrunde uden synlige ejendomsgrænser i overensstemmelse med eksisterende tilgang.
- at der kun må bygges på skruefundamenter, for at undgå terrænregulering ifm. opførsel af bebyggelse, som dermed sikrer både landskab og naturkvalitet.
- ingen kældre, for at undgå terrænregulering og bevare landskab og biodiversitet.
- belysningstype som begrænser lysforurening, for at tage hensyn til natur - og mennesker

Ifølge Klimaplanen 2023, skal lokalplaner stille krav til bæredygtigt byggeri fra 2025, og ejendomme og områder skal klimatilpasses ift. øget nedbør og højtstående grundvand. På baggrund af dette introduceres bestemmelser omhandlende:

- materialer, der er biogene eller har lang levetid, og som derfor er fornybare eller kan genanvendes, hvilket betyder et lavere klimaaftryk.
- skruefundamenter i stål, som monteres direkte i jorden uden terrænregulering og kan genanvendes. Set i forhold til betonfundamenter, vil dette betyde en væsentlig CO2-besparelse.
- fundamenterens højde, som skal klimatilpasses byggeri ift. terrænnært grundvand og stigende nedbørsmængder. Skruerfundamenter kan desuden stå i vand.
- bebyggelsens fodaftrek på maksimalt 140 kvm inkl. sekundært byggeri. I denne bestemmelse ligger en væsentlig CO2-besparelse, da de mest bæredygtige kvadratmeter, er dem, der ikke bygges.
- ubebyggede arealer, som sikrer at arealer friholdes natur og biodiversitet, og hvor regnvand lettere kan nedsive.

Næste skridt

- Offentlig høring: 8 ugers offentlig høring fra medio august til medio oktober 2025.
- Borgermøde: Ultimo august - annonceres måneden forinden.
- Endelig vedtagelse, forventes: Byrådsmøde den 17. november 2025.

Lovgrundlag, planer og politikker

- Planloven
- Kommuneplan 2021
- Klimaplanen 2023

Økonomiske konsekvenser

Beslutningsproces

- Erhvervs-, natur- og teknikudvalg
- Økonomi- og planudvalget

Indstilling

Direktøren indstiller, at udkast til Lokalplan 138 Sommerhusområde Sønderho syd sendes ud i 8 ugers offentlig høring.

Aktuel beslutning på Erhvervs-, natur- og teknikudvalget 2022-2025 23-06-2025

V stillede følgende ændringsforslag:

Forslag til Lokalplan 138 Sommerhusområde Sønderho syd sendes ud i 8 ugers offentlig høring med den ændring, at kommuneplanens nuværende bestemmelser for rammeområde 4.S.3 og 4.S.4 fastholdes i forhold til bebyggelsesprocent, hvor der for begge rammeområder gælder følgende: Maks. 15 for den enkelte ejendom, og det bebyggede areal må maks. være 180 m².

Dette bevirker ændring af det på udvalgsrådet fremlagte udkasts § 7.2, hvor fodaftryk ændres fra 110 m² til 180 m².

Ligeledes ændres § 9.13, hvor 50 m² ændres til 100 m². Dog må arealet ikke være større end ejendommens fodaftryk.

Ligeledes ændres § 9.17, hvor der tilføjes: Terrasser under samme tagflade som hovedhusets tillades.

V's ændringsforslag blev sat til afstemning:

- Et flertal (V og C) stemte for ændringsforslaget, mens et mindretal (A og Ø) stemte imod

Ændringsforslaget blev således vedtaget.

Bilag

Udkast til lokalplan 138 Sønderho syd

Bilag 1. Rammer, Sønderho sommerhusområde

Bilag 2. Servitutredegørelse. BBR analyse og manglende servitutter

Bilag 3. Servitutredegørelse. Gennemgang af servitutter

Bilag 4. Miljøscreening

Punkt 5: Beslutning: Afståelse af areal med henblik på opførelse på Drosselvej 9

S2025-1265

Indledning

I forbindelse med et byggeprojekt på adressen Drosselvej 9, matr. 388e, Odden By, Nordby ønsker ejer at købe og arealoverføre et mindre stykke areal fra den kommunale fællesvej (se bilag til sagsfremstillingen).

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om byggetilladelse med henblik på opførelse af i alt 3 rækkehuse på adressen Drosselvej 9, matr. 388e, Odden By, Nordby.

Idet det matrikulære areal for ejendommen udgør i alt 883 m², ønsker ejer at købe et mindre stykke af den kommunale fællesvej med henblik på at kunne opnå et samlet matrikulært areal på 900 m². Svarende til 300 m² pr bolig.

Det drejer sig derfor om salg af 19 m², som vist på vedhæftede 2 bilag. Som følge af denne arealoverførsel på 19 m², er det matrikulære areal samlet 902 m².

Ejendommen er ikke lokalplanlagt. Ejendommen ligger i rammeområde 1.B.4. Det gælder for rammeområdet, at der kan opføres bl.a. tæt lav bebyggelse i form af bl.a. rækkehuse. Ligeledes følger af kommuneplanens rammedel, at grundstørrelser skal være 300 m² pr. bolig. Idet der i den konkrete sag ønskes opført 3 boliger, skal arealet i medfør af kommuneplanen have et samlet areal på 900 m².

Forvaltningen kan oplyse, at arealet sælges til en pris svarende til 200 kr pr. m².

Arealet indstilles solgt uden offentligt udbud, da arealet er ubebygget, under 2000 m² og ikke selvstændigt kan bebygges, jf. bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Forvaltningen stiller krav om, at der af hensyn til trafiksikkerhed og oversigtsforhold tinglyses en servitut om, at der i forbindelse med arealoverdragelsen og et fremtidigt projekt på ejendomme ikke placeres bebyggelse eller beplantning i en afstand til den anlagte vej på under 4 m for den samlede ejendom, der følger af overdragelsen af arealet til Drosselvej 9. Ligeledes at det tinglyses, at evt. ledningsejer skal have uhindret adgang til eventuelle gravearbejder på arealet.

Forvaltningen vurderer ikke, at arealoverførsel bidrager til forringede oversigtsforhold eller begrænsninger i øvrigt, da arealet som vist på vedlagte to bilag, er placeret uden for vejkant, samtidig med at en tilstandsservitut skal sikre mod byggeri, beplantning eller øvrigt, der kan forringe oversigtsforhold.

Lovgrundlag, planer og politikker

- Planloven
- Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme

Økonomiske konsekvenser

Salget beløber sig til 3.800 kr.

Beslutningsproces

- Erhvervs-, natur- og teknikudvalget
- Økonomi- og planudvalget
- Byrådet

Indstilling

Direktøren indstiller, at

1. forvaltningen bemyndiges til at sælge 19 m² af areal, jfr. bilag til sagsfremstilling, til et samlet beløb på 3800 kr.

2. køber afholder alle omkostninger forbundet med arealoverførslen, herunder notering i matriklen og berigtigelse i tingbogen.
3. køber afholder udgifterne til en tilstandsservitut, der sikrer, at der, af hensyn til trafiksikkerhed og oversigtsforhold, tinglyses en servitut om, at der i forbindelse med arealoverdragelsen og et fremtidigt projekt på ejendomme ikke placeres bebyggelse eller beplantning i en afstand til den anlagte vej på under 4 m for den samlede ejendom, der følger af overdragelsen af arealet til Drosselvej 9.
4. der i forbindelse med overførsel af areal tinglyses, at evt. ledningsejer skal have uhindret adgang til ledninger og arbejder med disse

Aktuel beslutning på Erhvervs-, natur- og teknikudvalget 2022-2025 23-06-2025

Godkendt, idet salgsprisen fastsættes til gængs markedspris.

Bilag

Bilag - foto af areal

Arealoverførsel

Punkt 6: Orientering: Henvendelse fra Fanø Boldklub om etablering af kunstgræsbane

S2025-1275

Indledning

Forvaltningen har modtaget en henvendelse fra Fanø Boldklub med et ønske om at etablere en kunstgræsbane på 11-mandsbanen.

Forinden klubben igangsætter arbejdet med at fundraise til etableringen, har klubben for god ordens skyld rundet forvaltningen med det ønskede projekt.

Sagsfremstilling

Forvaltningen vurderer umiddelbart, at etableringen af en kunstgræsbane vil kunne medvirke til at mindske effekter af brugsbelastningen samt udvide udendørssæsonen. Forvaltningen finder således, at etablering af en kunstgræsbane kan understøtte sports- og fritidsaktiviteter.

Fodboldklubbens videre sonderinger vil vise, om der kan etableres en basis for realisering af projektet.

Lovgrundlag, planer og politikker

-

Økonomiske konsekvenser

Umiddelbart ingen konsekvenser for kommunen.

Forvaltningen finder, at en realisering af projektet i givet fald forudsætter, at kommunen ikke belastes økonomisk i hverken anlægs- eller driftsfase.

Beslutningsproces

Erhvervs-, natur- og teknikudvalget

Indstilling

Direktøren indstiller, at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Aktuel beslutning på Erhvervs-, natur- og teknikudvalget 2022-2025 23-06-2025

Taget til efterretning.

Punkt 7: Meddelelser

S2023-73

Indledning

-

Sagsfremstilling

-

Lovgrundlag, planer og politikker

Kommunestyrelsesloven

Økonomiske konsekvenser

-

Beslutningsproces

Erhvervs-, natur- og teknikudvalget

Indstilling

Til efterretning.

Aktuel beslutning på Erhvervs-, natur- og teknikudvalget 2022-2025 23-06-2025

Meddelelser fra udvalgsmedlemmerne

- Forslag om en sag til udvalget om Grøn Trepark.
- Forespørgsel om afmærkning af sommergågaden i Nordby.

Meddelelser fra forvaltningen

- Orientering om henvendelse fra Naturstyrelsen om ændring af området for strandsejlere.
- Orientering om henvendelse fra Naturstyrelsen om en naturvandring for byrådet om en potentielt naturnationalpark i Fanø Klitplantage.

Punkt 8: Godkendelse af beslutninger

S2023-233

Indstilling

Godkendes.

Aktuel beslutning på Erhvervs-, natur- og teknikudvalget 2022-2025 23-06-2025

Godkendt.