

Forårstid er ofte tid for om- og tilbygning - ude såvel som inde

Hvis eller når I skal i gang med et projekt i eller ved sommerhuset, så gør jer selv og andre grundejere den tjeneste, at konsultere områdets lokalplan, *inden* I går i gang. Lokalplanen fastlægger de rammer, som grundejerne er forpligtede til at overholde, når de *ændrer* på eksisterende forhold.

Hvis du ikke har den, så er her et link til gældende lokalplan: [Lokalplan for Horne Sommerland](#)

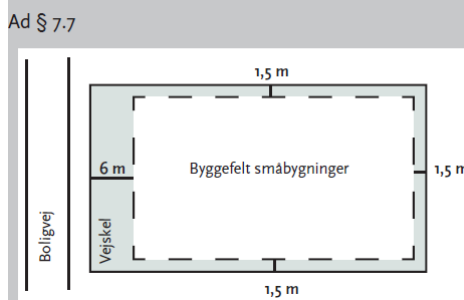
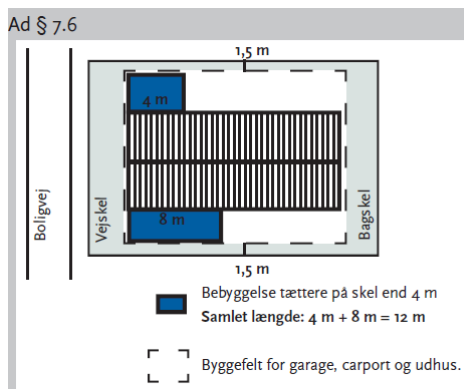
Vi har forsøgt at lave en kort liste over forhold, der kan være værd at være opmærksom på, og som man som grundejer måske ikke lige tænker på i projektfasen. Listen er på *ingen* måde udtømmende - overdommer er Lokalplanen og i sidste ende Faaborg-Midtfyn Kommune.

§5

- Rabatter udlægges til 1,5 m og skal vedligeholdes med græs
- Fra hver ejendom må der kun etableres én overkørsel.
- Der skal indrettes parkeringsplads til mindst 2 personbiler på hver parcel.

§7

- På hver ejendom må der kun opføres ét sommerhus, opført som én bygning. Overdækket terrasse og udestue skal etableres i sammenhæng med sommerhus.
- Sommerhus, overdækket terrasse og udestue skal placeres inden for de på bilag 4A-F viste byggefelter. (se lokalplanen)
- Garage, carport og udhus kan placeres ind til 1,5 m fra naboskel, men inden for byggefeltet mod vej- og bagskel.
- På matrikler med strandbeskyttelseslinje må der ikke placeres småbygninger mellem byggefelt og strandbeskyttelseslinje.



§8

- Bygninger skal opføres i teglsten eller træ eller en kombination af disse materialer.
- Træ- og finérplader, cementbaserede plader eller andre materialer udformet som efterligninger af træ er i denne sammenhæng ikke et godkendt materiale.
- Facader skal fremstå i jordfarver, se bilag 5.
- Tagbeklædningen skal udføres af hårdt materiale. Tagflader skal være sorte og må ikke være reflekterende, dog kan der isættes tagvinduer på maksimalt 4 m².
- Tage på overdækkede terrasser eller udestuer må beklædes med ufarvet glas.
- PVC, polycarbonat eller lign. produkter er ikke at sidestille med glas.
- Solpaneler på bygningens tage må kun opsættes efter følgende retningslinjer:
 - solpaneler må ikke være reflekterende.

- solpaneler lægges på tagfladen og er parallelle med tagfladen.
- solpaneler skal placeres, så de udgør ét samlet rektangel.
- Der tillades udendørs belysning ved indgang til sommerhus, såfremt det placeres på facade og lyskilden afskærmes og nedadrettes.

§9

- Det eksisterende terræn skal i videst muligt omfang bevares. Terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 m i forhold til det oprindelige terræn er betinget af en dispensation. Terrænreguleringer tættere på skel end 0,5 m er ikke tilladt. Skråningsanlæg må ikke være stejlere end $a = 1,5$.
- Hegning omkring de enkelte grunde skal være levende hegn. Midterlinjen af hegn skal plantes mindst 30 cm fra vej- og stikel og på egen grund.
Indre hegn må have en højde på maksimalt 2,0 m over terræn og skal bestå af levende hegn. Indre hegn omkring terrasser og opholdsarealer i tilknytning til sommerhuset må udføres som faste hegn.
- Hegn må ikke brede sig ud på vej- og stiareal, men skal enten holdes klippet eller plantes så langt inde på grunden, at hegnet ikke breder sig ud på vej- og stiarealet.
- Terrasser og befæstede opholdsarealer skal opføres i tilknytning til sommerhuset, og må have en maksimum højde svarende til sommerhusets gulvhøjde. Terrasser og befæstede opholdsarealer nærmere end 4 m fra skel, må dog ikke være hævet mere end 0,3 m over naturligt terræn. Terrasser må ikke etableres nærmere skel end 2,5 m. Terrasser, parkeringsarealer med fast belægning og lignende arealer med fast belægning må samlet maksimalt udgøre 15 % af grunden.
- Arealer med fast belægning tillades ikke inden for strandbeskyttelseslinjen.
- Udendørs belysning på egen grund må ikke have en lyspunktshøjde på mere end 1,0 m. Lyskilden skal afskærmes og nedadrettes.

§11

- Ændringer af og på arealer inden for strandbeskyttelseslinjen må ikke foretages uden forudgående tilladelse fra Naturstyrelsen.
- Ændringer af og på arealer inden for fortidsminde beskyttelseslinjen må ikke foretages uden forudgående tilladelse fra Naturstyrelsen.

Dette er efter bestyrelsens opfattelse nogle af de *vigtigste* forhold at være opmærksom på, men de er som nævnt på ingen måde fuldstændige eller udtømmende.

Det kan ikke tydeligt nok understreges:

Konsultér lokalplanen inden et bygge- eller ombygningsprojekt igangsættes.

Er du i tvivl, så spørg kommunen.

Lokalplanens bestemmelser om *hegn* står i §9 (punkt 2 og 3 i denne oversigt). Al anden regulering af hegn sker på grundlag af [hegnsløven](#). Opmærksomheden henledes særligt på:

- Er der ingen aftale eller andet særligt grundlag for en bestemt hegnshøjde, er hegnsløvens almindelige regel, at et levende fælleshegn ved *boligbebyggelse* én gang om året kan forlanges skåret ned til 2 m. Er grundejerne uenige, er udgangspunktet for fastsættelse af hegnshøjden 1,80 m, og hegnet må ikke uden naboens samtykke overstige 2 m.
- Udsigtsgener kan normalt ikke medføre krav om beskæring af træer. Udsigt kræver som udgangspunkt et servitutgrundlag.

Vi håber hermed at kunne bidrage til, at Horne Sommerland fortsat kan være et rart sted at være med gode relationer til andre grundejere.

Bestyrelsen