

## Bølshavn Bornholms Regionskommune

Det eksisterende sommerhusområde Bølshavn ligger ved Bornholms Nordøstkyst og omfatter 22 sommerhusgrunde. Det nye område ved Bølshavnevej anvendes i dag til landbrugsformål. Indenfor området kan udstykkes 30 sommerhusgrunde og arealet er på ca. 4,7 ha. Det nye område ligger umiddelbart bag det eksisterende sommerhusområde.

### Landskabet og naturen på egnen

Landskabet på Østbornholm er stærkt kuperet. Fra kysten stiger terrænet over et par kilometer til kote 60-70. Kysten er en skærgårdskyst med særpræget afvekslende vegetation. Fra kysten skærer de karakteristiske sprækkedal sig med jævne mellemrum ind i landskabet. Udover den beplantning som findes omkring bebyggelsen i det åbne land og enkelte småskove, er det primært langs sprækkedalene, der er en tættere beplantning. Den bymæssige bebyggelse er koncentreret omkring kysten.

### Det nye område

Det nye område ved Bølshavn ligger langs Bølshavnevej. Området er højt

beliggende i et meget åbent landskabsrum. Fra området er der vide udsigter og sigtelinjer både langs kysten, over vandet og udover kystlandskabet. Terrænet skræner mod vandet ca. fra kote 35 til kote 22. Øst for området ligger et ubebygget landbrugsområde, som er udlagt til sommerhusområde, men som af landskabelige årsager er fredet. Området er mod nordøst afgrænset af det eksisterende sommerhusområde, mod sydøst af Bølshavnevej og det åbne land, mod sydvest af det åbne land og mod nordvest af en sprækkedal. Der er ingen bebyggelse eller beplantning indenfor området. Bebyggelse i den sydøstlige del af området vil hindre en stor del af udsigten over vandet og Christiansø fra Bølshavnevej, og dette areal skal derfor friholdes for bebyggelse. Området vil både kunne ses fra kysten mod Svaneke og fra havet.

### Eksisterende bindinger

Der er ingen bindinger efter naturbeskyttelsesloven på området.



### Retningslinjer

- § 1 Der udlægges et areal på ca. 4,7 ha til sommerhusformål sydvest for det eksisterende sommerhusområde ved Bølshavn.
- § 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 30 sommerhusgrunde indenfor området.
- § 3 Det skal gennem lokalplanlægningen sikres, at det på kortskitsen med signatur viste areal ikke kan bebygges.
- § 4 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.

