

Miljøscreening af plan efter Miljøvurderingsloven

Plantitel	Planforslag 061
Myndighed	Bornholms Regionskommune
Lovgrundlag	Lov om Miljøvurdering af planer og programmer [LBK nr. 936 af 24. september 2009]

Planforslagets indhold og formål

En ændring i planloven i 2004, gjorde det muligt at udvide eksisterende sommerhusområder indenfor kystnærhedszonen, når følgende bestemmelser er overholdt:

- Udvidelsen kan primært ske i landets ydreområder.
- Udvidelsen skal ske bagved et eksisterende sommerhusområde i retning væk fra kysten.
- Udvidelsen kan ikke ske indenfor områder omfattet af klitfredning og strandbeskyttelse og må ikke tilsidesætte væsentlige naturbeskyttelses- og landskabelige interesser.
- Udvidelsen skal ske, hvor det forventes at få en lokaløkonomisk effekt.

I 2005 udlagde Miljøministeriet, i et landsplandirektiv, bl.a. området ved Bølshavn til nyt sommerhusområde. Området er udlagt sydvest for et eksisterende sommerhusområde og udgør et areal på ca. 4,7 ha. Jf. landsplandirektivet må arealet bebygges med op til 30 sommerhuse. Hele området anvendes i dag som landbrugsareal.

Dette lokalplanforslag omfatter kun den østligste del af det udlagte sommerhusområde med et samlet areal på ca. 3 ha, jf. nedenstående kort. Området er beliggende i den nordøstligste del en matr.nr. 33ar, Østermarie. Området ligger i dag i landzone, men overføres ved lokalplanens vedtagelse til sommerhusområde.



Lokalplanens formål er:

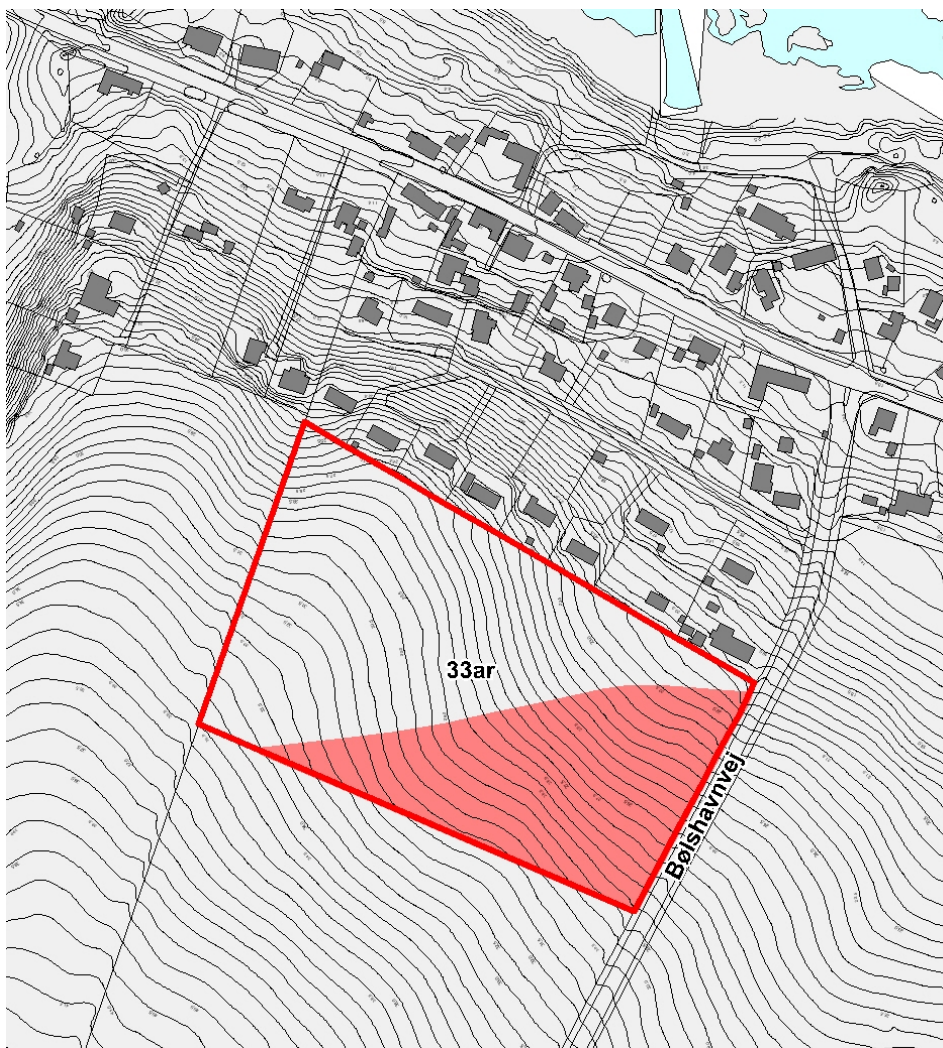
- at overføre området fra landzone til sommerhusområde
- at fastlægge rammerne for ny sommerhusbebyggelse, hvor områdets kvaliteter udnyttes og bevares bedst muligt.
- at fastlægge bestemmelser for de nye udstykninger så der opnås en hensigtsmæssig udformning af bebyggelse og beplantning samt funktionelt og visuelt indpasse ny bebyggelse til de omgivne arealer og eksisterende omgivelser, således at der skabes en god arkitektonisk helhed.
- at sikre, at grunde ikke hegnes og udsigtskiler sikres.

Den halvdel af området, der nu ønskes lokalplanlagt, er placeret nærmest Bølshavnvej og kan nemt sikres adgang herfra.

Bygherren har fået udarbejdet et projektforslag med bygningstype og udstykningsplan, som kan danne grundlag for en lokalplan. Lokalplanen skal således muliggøre opførelse af op til 13 sommerhuse. Projektforslagets huse tænkes opført som lavenergihuse med optimal energiudnyttelse og så vidt muligt i vedligeholdelsesfrie materialer.

Det skrånende terræn tænkes udnyttet så husene kan opføres med 1 etage mod landsiden og 2 etager mod kystsiden. Den maksimale bygningshøjde bliver ca. 7 m. Husenes størrelse bliver op til 140 etagem². Byggefeltet er langs skel til det foranliggende sommerhusområde trukket 15 meter tilbage. For yderligere oplysninger, se bygherrens skitsemappe, vedhæftet som bilag.

Der gælder særlige regler for planlægning i kystnærhedszonen, og byggefeltet er derfor udformet således at det påvirker selve kystlandskabet mindst muligt, bl.a. ved i overensstemmelse med landsplandirektivet for udvidelse af sommerhusområder i kystnærhedszonen, at friholde et areal langs Bølshavnvej for bebyggelse, jf. nedenstående kort.



Området markeret med rødt viser arealet, der friholdes for bebyggelse.

Materiale til rådighed for screeningen

Kommuneplan 2009.

Miljøministeriets vejledning om planlægning i kystzone.

"Tjekliste fra Lokalplanvejledningen" om forholdet til anden lovgivning & planlægning.

Landsplandirektiv for udvidelse af sommerhusområder i kystnærhedszonen.

Høring af berørte myndigheder

- Naturstyrelsen Roskilde
- Danmarks Naturfredningsforening
- Bornholms Museum

Screeningsskema

Skemaet sammenfatter overblik over planens påvirkning efter kriterierne i lovens bilag 1/2.

Lokalplanforslag nr. 061 – for et sommerhusområde ved Bølshavn.					
Klima					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler
CO ₂ udledning		x		Der må forventes en mindre påvirkning i form af en øget CO ₂ udledning. Da der er tale om fritidshuse, der formentligt anvendes mest i sommerhalvåret må udledningen alt andet lige forventes, at blive mindre end udledningen fra helårsbeboelse.	ALP
Energiforbrug		x		Der må forventes et øget energiforbrug, som konsekvens af sommerhusbyggeriet. Der vil formentligt blive mulighed for at installere solfangeranlæg på bygningerne.	ALP
Tilpasningsbehov		x		Der vil blive behov for en mindre terrænregulering i form af grøft eller lignende med henblik på at sikre området mod afstrømning af overfladevand mod bebyggede områder. Det gælder også i forhold til de øgede nedbørsmængder, der forventes fremover. Endvidere søges det at regnvand videst muligt kan nedsives i jorden ved i videst muligt omfang at undgå befæstede overflader.	ALP
Ressourcer					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler
Råstoffer	x				SHL
Vandforbrug	x				HOB
Affald, herunder byggeaffald, jord, farligt affald mv		x		Der vil være en mindre påvirkning, som dog kun vil finde sted i byggefasen.	ALP
Arealressourcen (anvendelse / arealforbrug)		x		Der vil være en mindre påvirkning i og med at landbrug på arealet umuliggøres fremover. Der er dog tale om en mindre påvirkning set i forhold til de samlede muligheder for at drive landbrug på Bornholm.	ALP
Vand					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler
Udledning af spildevand	x			Området er i spildevandsplanen udlagt med lokal håndtering af overfladevand. Spildevand til Svaneke rensningsanlæg	hejes
Overfladevand (evt. påvirkning af hav, vandløb og vådområder)		x		Evt. afledning af overfladevand til recipient.	hejes

Grundvandsforhold, herunder drikkevandsinteresser og risiko for forurening og nedsivning	x				HOB
Jord					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler
Eksist. jordforurening	x				HOB/TK
Risiko for forurening	x				HOB/TK
Luft					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler
Lufforurening, herunder støv og lugt		x		I forhold til lugtgener fra landbruget i forbindelse med udspreddning af gylle, vil planen have en mindre positiv påvirkning for sommerhusbeboerne i området. Arealet friholdt for bebyggelse vil medføre en øget afstand mellem husene og de marker, hvorpå der udspreddes gylle.	ALP
Emissioner (partikler mv)		x		Der må forventes en mindre påvirkning ved anvendelse af eventuelle pejse og brændeovne.	ALP
Diffuse kilder	x				ALP
Støj og vibrationer					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler
Støj fra omgivelser		x		I forhold til støjgener fra landbruget i forbindelse med udspreddning af gylle, markarbejde (såning, sprøjtning og høst) vil planen have en mindre positiv påvirkning for sommerhus-beboerne i området. Arealet friholdt for bebyggelse vil medføre en øget afstand mellem husene og de marker, hvorpå der arbejdes.	HRE
Støj på omgivelser	x				HRE
Vibrationer / komfort	x				HRE
Trafik					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler
Trafikale konsekvenser i området (tilgængelighed, belastning & fremkommelighed)	x				HH
Trafikale konsekvenser på omgivelserne	x				HH
Trafiksikkerhed		x		Ved ny tilslutning til Bølshavnvej med op til 30 sommerhusfaceller, må forventes en mindre påvirkning af trafiksikkerheden i form af en øget risiko for uheld.	HH
Kollektiv transport	x				HH
Natur					

Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler
Natura 2000 områder	X				lolbo
Truede arter (Bilag 4-arter)	X				lolbo
§ 3-arealer (beskyttede naturtyper)	X				lolbo
Skovarealer	X				lolbo
Flora og fauna	X				lolbo
Spredningskorridorer	X				lolbo
Lavbundsarealer	X				lolbo
Landskab					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler
Fredede arealer (fredningssager og kliffredninger)	X				ilsebil
Bygge- og beskyttelseslinjer NbL § 15-19 (strand-, å-, sø-, skov-, kirke- og fortidsmindelinje)	X				ilsebil
Landskabelig værdi og overordnet landskabsstruktur		X		Det nuværende åbne og klart definerede landskabsrum afgrænset af bevoksningen langs åen og den nuværende bebyggelsesgrænse bliver mere diffust. En markant beplantning langs den nye bebyggelsesgrænse vil kunne imødegå dette.	ilsebil
Bynær natur og rekreative områder	X				ilsebil
Geologisk værdifulde områder	X				SHL
Kystnærhedszonen		X		Byggeri på arealet vurderes at medføre en mindre påvirkning af kystlandskabet. Gennem bestemmelser for placering af byggeri og dets udformning mv., etablering af levende hegn til afskærmning af bebyggelse, friholdelse af arealer for bebyggelse for at sikre udsigt over havet søges det at begrænse påvirkningen. Det skønnedes således ikke, at der sker nogen væsentlig påvirkning af kystlandskabet.	ALP
Visuel påvirkning i øvrigt (landskab/bymiljø)		X		Udsigten ned over kysten når man kommer fra landsiden påvirkes. Dette er imødekømt i planen ved ikke at etablere bebyggelse i en trekant nærmest vejen. Også her vil en markant og ensartet beplantning langs bebyggelsen mod syd betyde at udsigten ikke forringes i samme grad.	ilsebil
Kulturarv og kulturmiljøer					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler

Beskyttede diger	X				Iolbo
Fredede og bevaringsværdige bygninger	X				ALP
Værdifulde kulturmiljøer /-områder	X				ALP
Kirkeindsigtsområder	X				ilsebil
Fortidsminder	X				ilsebil
Arkæologiske kulturminder	X				ALP
Befolkning og samfund					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler
Erhvervsliv, herunder detailhandel (opland, omsætning, branchestrukturer)		X		Planen vurderes at kunne påvirke detailhandlen mv. positivt, da den kan medvirke til at øge antallet af turister på øen.	ALP
Materielle goder (off. servicefunktioner)	X			Planen vurderes ikke at påvirke udbuddet af offentlige servicefunktioner.	ALP
Sundhed (Friluftsliv og rekreative interesser)	X			Planen vurderes ikke at påvirke mulighederne for friluftsliv eller rekreative interesser i området. Heller ikke den generelle sundhedstilstand blandt befolkningen påvirkes negativt.	ALP
Svage grupper/handicappede (tilgængelighed til fællesarealer, pladser og bygninger)		X		Hvis området bebygges og der sikres vejadgang, vurderes det at planen vil få en positiv effekt i forhold til tilgængelighed.	ALP
Sociale forhold	X				
Utryghed/kriminalitet	X			Planen vurderes ikke at medføre øget kriminalitet eller utryghed.	ALP
Sikkerhed (giftpåvirkning, brand- og eksplosionsfare)		X		Planen vurderes at medføre en øget risiko for brand- og eksplosionsfare. Der er dog ikke tale om en væsentlig øgning.	ALP
Vindforhold / turbulens	X			Planen vurderes ikke at have indvirkning på vindforholdene eller medføre øget turbulens i området.	ALP
Skyggevirkninger/refleksion		X		Planen vurderes ikke at medføre en væsentlig negativ indvirkning på området som helhed, set i forhold til skyggevirkninger og refleksioner. Der forudsættes helt særlige krav om fx antirefleksbehandling, for helt at modvirke påvirkning i form af refleksioner fra eventuelle solfangere/solceller og ovenlysvinduer	ALP/CR
Midlertidige og sammenlagte effekter					
	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler
Midlertidige effekter - anlægsfase (støj, ressourcer, vibrationer, trafik mv.)		X		I anlægsfasen må forventes en øget aktivitet i området af negativ karakter i forbindelse med sommerhusbyggeriet (støj,	ALP

				ressourcer, vibrationer, trafik mv.).	
Kumulative effekter - af flere emner eller flere områder (etaper el. tilstødende områder)		X		Samlet skønnedes de forventede påvirkninger foranlediget af planen, ikke tilsammen at medføre en væsentlig påvirkning af miljøet.	ALP

Screeningsresultat

Screeningsafgørelse i henhold til MVL § 3		Miljøvurdering [udarbejdes hvis kryds her]
Påvirker planen et Natura 2000-område væsentligt? [MVL § 3,1, nr. 2]	Nej <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>
▼		
Omfatter planen projekter på lovens bilag 3/4 - eller sætter rammer for anlægstilladelser (adm.grundlag)? [MVL § 3,1, nr. 1 og 3]	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Er der tale om mindre område på lokalt plan eller små ændringer i gældende plangrundlag? [MVL § 3,2]
	Nej <input type="checkbox"/>	
▼		
	Nej <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>
Vil planen kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet? jf. screeningsskema [MVL § 3,1, nr. 3 og § 3,2]		
Lokalplanområdet er i dag beliggende i landzone og overføres til sommerhusområde ved lokalplanens endelige vedtagelse.		
Samlet vurderes det at planforslaget ikke vil få væsentlig virkning på miljøet og derfor ikke er omfattet af miljøvurderingslovens krav om udarbejdelse af miljøvurdering.		

I screeningsafgørelsen er der endvidere lagt vægt på planens karakteristika, herunder:

- at planen ikke påvirker et Natura 2000 område
- at planen er i overensstemmelse med overordnet planlægning
- at planen ikke i væsentlig grad indvirker på omgivelser og miljø, herunder kystnærhedszonen, da sommerhusområdet er beliggende i forbindelse med et eksisterende sommerhusområde bag ved byen og bort fra kysten i overensstemmelse med Miljøministeriets vejledning om planlægning i kystområderne.