

Miljøscreening af planer og programmer efter miljøvurderingsloven

Plantitel lokalplanforslag nr. 102 Nexø Mole

Myndighed Bornholms Regionskommune

Lovgrundlag Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) – forkortet heri MVL
[LBK nr. 448 af 10/05/2017]

Screeningsresultat

Screeningsafgørelse i henhold til MVL § 8		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 1/2 - eller sætter rammer for anlægstilladelser (adm. grundlag)? [MVL § 8,1, nr. 1 og 3]	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nej <input type="checkbox"/>	
	Nej <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	
▶			
	Er der tale om mindre område på lokalt plan eller små ændringer i gældende plangrundlag? [MVL § 8,2, nr. 1]	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nej <input type="checkbox"/>
▼			
	Vil planen kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet? jf. screeningsskema [MVL § 8,1, nr. 3 og § 8,2, nr. 2]	Nej <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>
▶			
<i>Samlet vurderes det, at planforslaget vil få væsentlig indvirkning på miljøet ved støj, fredede og bevaringsværdige bygninger og derfor er omfattet af Miljøvurderingslovens krav om udarbejdelse af miljøvurdering.</i>			

Planforslagets indhold og formål

DLG's bygninger på den nordlige del af Nexø havn står i dag tomme. DLG har via ingeniørfirmaet MOE A/S og PLH Arkitekter A/S udført skitseforslaget "Nexø Mole". Projektet skal indeholde markedshal, restaurant, hotel, hotelligheder og muligvis kulturhus. Hertil kommer indretning af eksisterende bygning til kommunalt bibliotek og borgerservice. I projektet bliver bygningen yderst på molen nedrevet og der opføres i stedet et hotel.

Projektet, der genanvender de tiloversblevne havneindustribygninger, er spændende både i form og indhold. Visionen for projektet, som anføres i henvendelsen fra Nexø Havn, er, at Nexø Nordhavn skal være med til at styrke Nexø's attraktivitet som turistdestination, samt skabe yderligere rammer for byliv, udvikling og jobskabelse i Nexø by gennem bygningernes revitalisering.

Når projektet realiseres med bibliotek og borgerservice vil den borgernære adgang til bibliotek og borgerservice understøtte de øvrige publikumsorienterede aktiviteter i projektet og medvirke til at skabe liv hele året.

Med afsæt i industrikulturmiljøet skal lokalplanen sikre de originale bygningsstrukturer. Området vil derfor arkitektonisk markant fortsat skille sig ud fra den øvrige Nexø byarkitektur og blive en markant del af det offentlige rum for Nexø borgere og gæster.



Det kan oplyses at ”Mole” området i den gældende lokalplan nr. 50 ikke er udlagt til arealer med mulighed for boligbebyggelse, men til forskellige former for erhverv.

I lokalplanens anvendelsesbestemmelse § 3.3 er det præciseret at der må opføres boliger på delområdet på baggrund af en ny samlet lokalplan for området.

Kommuneplanens rammebestemmelse 202.BL.03 udlægger området til blandet helårsboligformål og eller fritidsformål samt erhvervsformål. Den gældende kommune- og lokalplanlægning muliggør dermed den ønskede lokalplanlægning, men der skal udarbejdes en lokalplan for området før der kan etableres boliger/hotellejligheder m.v.

Lokalplanområdet er beliggende på Nexø Nordhavn også kaldet "trafikhavnen".

Lokalplanområdet anvendes i dag kun som erhver til lager- og produktionsvirksomhed for Bülow Glas, som driver virksomheden i den nordligste ejendom, de øvrige siloer og pakhuse er uudnyttede.

lokalplanområdet rummer tiloversblevne siloer og lagerhaller som er blevet overflødige da udskibning af gods og korn fra Nexø ophørte. Bygningerne er primært udført i beton og siloerne er op til ca. 30 meter i højden. Bygningerne bærer præg af ikke at have været aktive i længere tid, men virker sunde i de bærende strukturer. Bebyggelse er opført før 1950 og rummer kun lave arkitektoniske bevaringsværdier, men har værdi som industriminder for udviklingen af Nexø i det forrige år tusinde.

Området skal, af naturlige årsager trafikbetjenes fra nord, men gående og cyklende kan benytte den kommende broadgang

Molen er fysisk afgrænset af havnebassiner og havet, mens den nordlige del er landfast. Lokalplanen omfatter også del af Østre Kajgade og kystvej.

Lokalplanområdet har en størrelse på ca. 12.800 m² og er beliggende i byzone.

Omgivelser:

Havneområdet er stadig aktivt som industrihavn med virksomheden FishPro, som er lokaliseret umiddelbart nord for lokalplanens afgrænsning. Virksomheden forarbejder brislinger til pulp der anvendes som dyrefodder, som losses og lastes fra skibe i et lukket rørsystem på kajarealet, som ikke giver miljøgener. Nord for FishPro er en tidligere værftsbygning, hvor Værftet, legeland og skaterhal, i dag ligger. På et område nord herfor er der et areal på ca. 2,5 ha. som der er udlagt til blandet bolig og erhvervsareal, men endnu ikke er udnyttet.

Mod øst er Østersøen og Baltikum.

Mod syd er havnearealer herunder den "Gamle havn" der nu primært anvendes til lystbådehavn og til rekreative formål med blandt andet restaurationer og fiskebutik. Længere mod syd er den henslumrende fiskerihavn og Nexø Værft.



Mod vest er Vestkajen med blandt andet Danmarks ældste tørdok og landevejen der adskiller havnen og Nexø by. Nexø bymidte med torvet som centrum er lokaliseret ca. 400m fra lokalplanområdet. På havnesiden af området er Skipper Torvet som er en del af den planlagte, men endnu ufærdige, forbindelse mellem torvet og havnefronten. Strækningen langs kajarealerne mellem Skippertorvet og Nexø Tørdok er kun ekstensivt udnyttet med anvendelse til spredte opholdsarealer, parkering og enkelte sommerboder. Vest for landevejen er ældre/gamle boligkvarterer med tæt/lav parceller, opført som facadebebyggelser ud mod landevejen. Boligerne er typisk opført som 1,5 etagers bygninger og rummer primært familieboliger.

Screenings-(scopings)skema

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

Plannavn Lokalplan nr. 101 Nexø Mole					
Klima					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler
CO ₂ udledning		x		De nye aktiviteter bør være lavenergibygninger eller tilkobles fjernvarmen, som er CO ₂ neutral	Jesper
Energiforbrug		x		De nye aktiviteter bør være lavenergibygninger eller tilkobles fjernvarmen, som er CO ₂ neutral	Jesper
Tilpasningsbehov	x			Ingen bemærkninger	Jesper
Ressourcer					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler
Råstoffer	x			Der er hverken råstofindvindingsområder eller råstofinteresseområder i området	Hans Ole
Vandforbrug	x			Ikke noget at bemærke	Jens Hansen
Affald, herunder byggeaffald, jord, farligt affald mv	x			Der skal ansøges om nedrivningstilladelse og affald skal anmeldes iht. Affaldsbekendtgørelsen	Justesen
Arealressourcen (anvendelse / arealforbrug)	x			Ingen bemærkninger	Jesper
Vand					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler
Udledning af spildevand	x			Området er kloakeret. Det vurderes at planen ikke vil påvirke det eksisterende kloaknet.	Birgitte
Overfladevand (evt. påvirkning af hav, vandløb og vådområder)	x			Der er ifølge det kortmateriale som kommunen har tilgængeligt, ingen vandløb eller grøfter indenfor projektområdet på matriklerne; 296f, 396i og 396e ved Nexø Mole. Det fremgår heller ikke af kortmaterialet, at der er rørlagte vandløb eller drænrør. Med afsæt i de oplysninger, vil projektet ikke have indvirkning på miljøområdet; Vandløb.	Tine
Grundvandsforhold, herunder	x			Ikke noget at bemærke	Jens Hansen

drikkevandsinteresser og risiko for forurening og nedsivning					
Jord					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler
Eksist. jordforurening	x			Intet at bemærke	Hans Ole
Risiko for forurening	x			Intet at bemærke	Hans Ole
Luft					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler
Lufforurening, herunder støv og lugt		x		Mindre påvirkning, idet der kan være tilfælde af spild, driftsstop eller andre uforudsete hændelser ved håndtering af råprodukt og færdigprodukt. Ingen støvpåvirkninger	Helle Renée (støv) Juste (lugt)
Emissioner (partikler mv)	x			Ingen påvirkning	Helle Renée
Diffuse kilder	x			Ingen påvirkning	Helle Renée
Støj og vibrationer					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler
Støj fra omgivelser			x	Væsentlig påvirkning: Planområdet er et havneområde, som kan være meget støjbelastet, med aktive virksomheder og især FishPro vil ved planlægning for et område med støjfølsom anvendelse blive ramt af skærpede krav for så vidt angår støj.	Helle Renée
Støj på omgivelser	x			Ingen påvirkning	Helle Renée
Vibrationer / komfort		x		Mindre påvirkning – ved fiskefartøjers losning kan der forekomme vibrationer fra fartøjets motorer som kan virke generende i områder med støjfølsom anvendelse.	Helle Renée
Trafik					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler
Trafikale konsekvenser i området (tilgængelighed, belastning & fremkommelighed)		x		Trafikstrukturen i området understøttes af lokalplanen, via de udlagte veje og stier. Det må forventes, at der færdes flere i området, men at de samlede trafikmæssige påvirkninger er af mindre karakter, herunder også en mindre påvirkning i forhold til trafiksikkerhed.	Hasse
Trafikale konsekvenser på omgivelserne		x		Trafikstrukturen i området understøttes af lokalplanen, via de udlagte veje og stier. Det må forventes, at der færdes flere i området, men at de samlede trafikmæssige påvirkninger er af mindre karakter, herunder også en mindre påvirkning i forhold til trafiksikkerhed.	Hasse

Trafiksikkerhed		x		Trafikstrukturen i området understøttes af lokalplanen, via de udlagte veje og stier. Det må forventes, at der færdes flere i området, men at de samlede trafikmæssige påvirkninger er af mindre karakter, herunder også en mindre påvirkning i forhold til trafiksikkerhed.	Hasse
Kollektiv transport		x		Den kollektive trafik kunne måske vurderes helt ned til ingen, eftersom der ikke kommer kollektiv transport ud på Molen. Dog vil der måske være flere som benytter stoppesteder mv.	Hasse

Natur

Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler
Natura 2000 områder	x			Lokalplanområdet er ikke beliggende i et Natura 2000-område og afstanden til nærmeste Natura 2000-område er mere end 2,5 km.	Katrine
Truede arter (Bilag 4-arter)	x			Bornholms Regionskommune er ikke bekendt med, at der er registreret Bilag IV-arter i lokalplanområdet. Lokalplanområdet rummer ikke oplagte levesteder for Bilag IV-arter.	Katrine
§3-arealer (beskyttede naturtyper)	x			Der er ikke beskyttede naturtyper omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 i lokalplanområdet.	Katrine
Skovarealer	x			Der er ikke skovarealer i lokalplanområdet.	Katrine
Flora og fauna	x			Langt hovedparten af lokalplanområdet er befæstet og kun et lille hjørne har græsvegetation. Lokalplanområdet vurderes ikke at rumme nogen særlig flora eller fauna, som vil kunne blive påvirket af projektet. Der er registreret mange fuglearter på arealer syd for lokalplanområdet og havneindløbet, men projektet påvirker ikke dette areal og vurderes ikke at påvirke forholdene for fugle i området i det hele taget.	Katrine
Spredningskorridorer	x			Lokalplanområdet vurderes ikke at indgå i en spredningskorridor for flora eller fauna.	Katrine
Lavbundsarealer	x			Der er ikke lavbundsarealer i lokalplanområdet.	Katrine

Landskab

Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler
Fredede arealer (fredningssager og kliffredninger)	x			Ingen fredede arealer	Ilsebil
Bygge- og beskyttelseslinjer NbL § 15-19 (strand-, å-, sø-, skov-, kirke- og fortidsmindelinje)	x			Ingen beskyttelseslinjer	Ilsebil
Landskabelig værdi og		x		Den overordnede landskabsstruktur	Ilsebil

overordnet landskabsstruktur				dannes af det åbne landskab der rejser sig vest for byen, den lave ensartede bebyggelse der danner det centrale Nexø og som ligger på en flade ud til havnen og den åbne kyst. Moleområdet ændring giver ikke i sig selv det helt store indgreb eller ændring i forhold til de landskabelige kvaliteter. Det gælder for kystlandskabet som helhed og for "havne og by" landskabet i området. Hvis de eksisterende bygninger derimod blev fjernet ville det betyde en større positiv ændring i forhold til at fremhæve de overordnede landskabskvaliteter og binde by og hav sammen visuelt. Altså havde der ikke været noget større industribyggeri i forvejen ville realiseringen af denne plan være en væsentlig negativ påvirkning af landskabsværdierne og de overordnede landskabsstrukturer.	
Bynær natur og rekreative områder		x		Det kan øge de rekreative muligheder i området. Især broen gør tilgængeligheden for offentligheden bedre.	Ilsebil
Geologisk værdifulde områder	x			området er ikke udpeget som geologisk interesseområde	Ilsebil
Kystnærhedszonen		x		Af planlovens § 16 stk. 4 fremgår det, at for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonerne, der vil påvirke kysten visuelt, skal der redegøres for påvirkningen. Såfremt bebyggelsen afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en begrundelse herfor. Vurdering: Nærværende lokalplan nr. 102 muliggør ikke volumener som afviger væsentligt fra den allerede etablerede bebyggelse, da det er en genanvendelse af de eksisterende bygninger og bygningsvolumener, der muliggøres med vedtagelsen af planen.	Andreas
Visuel påvirkning i øvrigt (landskab/bymiljø)		x		Bygningerne er meget store og i en helt anden skala end bygninger i Nexø ellers har. De er meget synlige også fra de højere liggende arealer bag byen. F.eks. set fra lbskervej. Bygningerne danner en visuel barriere mellem by og hav. Denne uheldige påvirkning bibeholdes ved denne plan.	Ilsebil
Kulturarv og kulturmiljøer					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler
Beskyttede diger	x			Der er ikke registreret beskyttede diger i lokalplanområdet.	Katrine
Fredede og bevaringsværdige bygninger			x	Bygningen Østre Kajgade 3 og bygningen på Havnen 4a er bevaringsværdige. De visuelle	Troels

				påvirkninger på disse anses for potentielt væsentlige. Disse påvirkninger skal derfor vurderes yderligere.	
Værdifulde kulturmiljøer /-områder		x		Moleområdet er ikke udpeget som værdifuldt kulturmiljøområde, men der vil være en visuel påvirkning af den del af Nexø by der ligger ned til havnen og er udpeget som kulturhistorisk bymiljø og som kulturarvsareal.	Ilsebil
Kirkeindsigtsområder		x		I det overordnede bybillede er Nexø Kirken et markant vartegn. Da disse bygninger er større, mere markante og ligger ret åbent vil kirkens rolle som vartegn sløres. Det gælder for udsigten over byen set fra landsiden og fra indsigten over byen set fra kysten/havet. Der er ikke kirkebyggelinje (naturbeskyttelseslovens §19) omkring kirken da den ligger i bymæssig bebyggelse.	Ilsebil
Fortidsminder	x			Ingen fredede fortidsminder i området.	Ilsebil
Arkæologiske kulturminder	x			Der er ikke arkæologiske interesser på spil	Bornholms Museum

Befolkning og samfund

Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler
Erhvervsliv, herunder detailhandel (opland, omsætning, branchestrukturer)		x		Erhvervslivet kan blive påvirket som følge af lokalplanen, men påvirkningen vil være af mindre samt af positiv karakter. Tiltænkte aktiviteter i lokalplanområdet retter sig hovedsageligt mod turismen. Hvis lokalplanen realiseres, må det forventes at tiltrække flere turister til Nexø, hvilket vil være positivt for erhvervslivet i Nexø som helhed.	Erik
Materielle goder (off. servicefunktioner)		x		Hvis der bliver flyttet offentlige servicefunktioner som bibliotek og borgerservice ud på havnen, vil der blive længere afstand fra bymidstens koncentration af handel og service til de udflyttede kommunale servicefunktioner. Dette vil især være mærkbart for mindre mobile borgere. Afstanden fra Nexø Torv til det planlagte bibliotek og borgerservice vil uden en cykel- og fodgængerbro være ca. 750 meter. For at begrænse generne for de mindre mobile borgere må det forudsættes, at der i lokalplanens bestemmelser indskrives, at en forudsætning for, at der kan udstedes ibrugtagningstilladelse til et kommunalt bibliotek og en kommunal borgerservice er, at der forinden er etableret den fodgænger- og cykelbro, som er beskrevet i lokalplanen. Afstanden fra Nexø	Erik

				Torv til det planlagte bibliotek og borgerservice vil med en cykel- og fodgængerbro være ca. 450 meter.	
Sundhed (Friluftsliv og rekreative interesser)	x			Intet at bemærke	Erik
Svage grupper/handicappede (tilgængelighed til fællesarealer, pladser og bygninger)		x		Hvis offentlig service bliver flyttet ud på havnen, kan der blive sværere for svage grupper/handicappede/ældre, at tilgå disse. Det skyldes dels afstanden fra byens øvrige servicefunktioner, samt at vindmiljøet på et havneareal med høje bygninger kan være mere ubehageligt og turbulent end i den tætte by, hvor der er mere læ og bedre klimakomfort.	Erik
Sociale forhold	x			Intet at bemærke	Erik
Utryghed/kriminalitet	x			Intet at bemærke	Erik
Sikkerhed (giftpåvirkning, brand- og eksplosionsfare)	x			Der er på Østre Kajgade 1 et oplag af syrer. Virksomheden har mulighed for oplag af 55m3 svovlsyre, 35m3 fosforsyre og 55 m3 eddikesyre. Brandmyndigheden har fået tilføjet til byggesagen at "såfremt der lukkes af med hegn og aflåsning, så fri adgang er hindret kræves opsat nøgleboks på stedet og indpasset i brandvæsnetts nøglesystem som angivet i BR15, kapitel 5.6.1, stk. 1. Aftale om dette kan træffes med brandinspektør	Jesper
Vindforhold / turbulens		x		Vindkomforten for vej- og vindudsatte trafikanter (fodgængere og cyklister) på vej til og fra servicefunktionerne i området vil i perioder blive negativt påvirket i forhold til, hvis de samme funktioner er placeret i et traditionelt bymiljø. Det skyldes to forhold: a) Den åbne placering ude på et havneareal At høje bygninger kan give problemer med vindforholdene på jordniveau i bygningens umiddelbare nærhed.	Erik
Skyggevirksomheder/refleksion	x				Erik
Midlertidige og sammenlagte effekter					
	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler
Midlertidige effekter - anlægsfase (støj, ressourcer, vibrationer, trafik mv)	x			Intet at bemærke	Erik
Kumulative effekter - af flere emner eller flere områder (etaper el. tilstødende områder)		x		Hvis der placeres offentlige servicefunktioner ude på havnearealet, vil svage befolkningsgrupper, herunder mindre mobile personer, kunne opleve kumulative effekter. Det skyldes, at der både vil kunne optræde vindforhold / turbulens som reducerer det udendørs velbefindende, og at det vil kunne opleves, at der er en ikke-ubetydelig	Erik

				afstand fra byens øvrige servicefunktioner i bymidten. For svagere befolkningsgrupper vil dette kunne reducere lysten til at bevæge sig til de pågældende funktioner ude på havnen.	
--	--	--	--	---	--