

Miljø
Skovløkken 4, Tejn 3770 Allinge

Bornholms Regionskommune
Center for Miljø, Plan og Kultur
Skovløkken 4, Tejn 3770 Allinge
Att. Plan



Bornholms Regionskommune
Center for Miljø, Plan og Kultur
Miljø
nmf@brk.dk
www.brk.dk
CVR: 26 69 63 48

28. maj 2025

J. nr. 22/20481

Afgørelse om ikke miljøvurderingspligt for forslag til kommuneplantillæg nr. 18 og lokalplan nr. 150 for et sommerhusområde ved Tejnvej

Bornholms Regionskommune skal i forbindelse med fremsættelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 18 og lokalplan nr. 150 for et sommerhusområde ved Tejnvej påse, om gennemførelsen af disse kan have en væsentlig påvirkning af miljøet jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (miljøvurderingsloven)¹.

Bornholms Regionskommune har gennemført en screening for miljøvurderingspligt efter miljøvurderingslovens § 8, stk. 2, nr. 2, jf. § 8, stk. 1, nr. 3 af de to planforslag. I forbindelse med screeningen er foretaget en høring af berørte myndigheder. Høringssvar fremgår af bilag 1 til afgørelsen. Bornholms Regionskommune har på baggrund af screening og høring truffet følgende afgørelse:

Afgørelse

Forslag til kommuneplantillæg nr. 18 og lokalplan nr. 150 for et sommerhusområde ved Tejnvej vurderes ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet. Det betyder, at der ikke stilles krav om en miljørapport i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen jf. miljøvurderingslovens § 10. Se illustration nedenfor.

¹ LBK nr. 4 af 03/01/2023: Lovbekendtgørelse om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Screeningsafgørelse i henhold til miljøvurderingsloven § 8		Miljøvurdering [udarbejdes hvis kryds her]
Påvirker planen et Natura 2000-område væsentligt? [miljøvurderingsloven § 8, stk. 1, nr. 2]	Nej ☒	Ja ☐
▼		
Omfatter planen projekter på lovens bilag 1 eller bilag 2? [miljøvurderingsloven § 8, stk. 1, nr. 1] Ja ☐ Nej ☒	Er der tale om et mindre område på lokalt plan eller små ændringer i gældende plangrundlag? [miljøvurderingsloven § 8, stk. 2, nr. 1] Ja ☒ Nej ☐	Nej ☐ Ja ☒
▼		
	Vil planen kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet, jf. høringsskema og kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 3? [miljøvurderingsloven § 8, stk. 1, nr. 3 og § 8, stk. 2, nr. 2] Nej ☒ Ja ☐	Ja ☐ Nej ☒

Begrundelse

Samlet vurderes det, at planforslagene ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet og derfor ikke er omfattet af miljøvurderingslovens krav om miljøvurdering. Afgørelsen er truffet efter § 10 i miljøvurderingsloven.

I afgørelsen er der lagt vægt på følgende forhold:

- at planerne ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder eller potentielle leveområder for Bilag IV-arter
- at planerne ikke forringer tilstanden af overfladevand eller hindrer opfyldelse af fastlagte miljømål for disse
- at planerne ikke vurderes at påvirke arkæologiske fund og fortidsminder væsentligt
- at planerne ikke strider mod den øvrige planlægningsmæssige anvendelse af området
- at der samlet set vurderes ikke at være væsentlige miljøpåvirkninger af planerne.

Ovenstående uddybes herunder:

Natura 2000-områder

Det fremgår af høringssvar fra berørt myndighed vedrørende natur, at planområdet ikke er beliggende i et Natura 2000-område. Nærmeste Natura 2000-område, som er Natura 2000-område nr. 184 Hammeren og Slotslyngen, ligger cirka 1,9 km nordvest for planområdet. Naturmyndigheden vurderer, at der ikke kan ske afstrømning fra planområdet til Natura 2000-områder, og afstanden til Natura 2000-områder vurderes at være for stor til, at aktiviteter i planområdet kan medføre forstyrrelse af arter i Natura 2000-områder.

Det er på baggrund heraf Bornholms Regionskommunes vurdering, at etablering og brug af sommerhuse i planområdet ikke vil medføre nogen påvirkning på Natura 2000-områder, som kan forringe eller forhindre målet om gunstig bevaringsstatus.

Bilag IV-arter

Bornholms Regionskommunes naturmyndighed har gennemgået de tilgængelige databaser Arter.dk og Naturbasen. Der er ikke i nogen af disse registreringer af arter i planområdet, herunder heller ikke Bilag IV-arter eller andre truede arter (rødlisterarter).

Bilag IV-arter, som forekommer på Bornholm, er en række arter af flagermus, flere paddearter og insekter knyttet til søer/vandhuller samt markfirben.

Der er i området ingen søer eller vandhuller, som påvirkes af planerne. Cirka 40 m nord for planområdet ligger en sø, som er etableret for få år siden. Søen kan potentielt udgøre et leveområde for padder. Selve søen påvirkes ikke af planen. Mellem søen og planområdet er et levende hegn, som heller ikke påvirkes af planen. Det er kommunens vurdering, at hvis der er padder i søen, vil de anvende det levende hegn eller arealer nord for søen som eventuelt rasteområde eller vandrerute. Der er ikke andre søer i nærheden af planområdet. Det vurderes, at gennemførelse af planerne ikke vil påvirke padder eller insekter på Bilag IV.

Markfirben forekommer på åbne, varme, solrige lokaliteter, herunder på overdrev, og har brug for arealer med løs sandet/gruset jord. Markfirben er registreret flere steder langs kysten, som på det korteste sted er beliggende ca. 400 m øst for planområdet. Der er ikke i nogen af databaserne registreringer af markfirben inde i landet i dette område. Planområdet indeholder ikke arealer med bar, sandet/gruset jord, og den græsdominerede vegetation vurderes ikke at være optimal for markfirben. Det er på den baggrund naturmyndighedens vurdering, at planområdet ikke udgør et egnet leveområde for markfirben.

Flagermus kan have yngle- eller rasteområde i ældre træer med hulheder og sprækker. Flagermus er i naturdatabaserne registreret 1,5 km fra planområdet men vurderes at kunne forekomme over hele øen. Planområdet omkranses af og grænser op til flere træbevoksninger, som ikke påvirkes af planen. Et mindre areal med træopvækst på arealet skal dog ryddes for at gøre plads til bebyggelse. Ved kommunens besigtigelse af arealet den 30. oktober 2024 kunne det konstateres, at denne bevoksning allerede er ryddet. Ud fra de tilbageværende stubbe samt ud fra luftfotos og karakteren af den tilgrænsende beplantning, som ikke er skovet, er det kommunens vurdering, at de træer, som er skovet, har haft karakter af krat og yngre træer formentlig af slåen, mirabel, hvidtjørn og fuglekirsebær. Det er naturmyndighedens vurdering, at træerne ikke har haft en størrelse og karakter, som har gjort dem egnede som levesteder for flagermus.

Det er på baggrund af ovenstående Bornholms Regionskommunes vurdering, at planen ikke vil ødelægge eller beskadige yngle- eller rasteområder for Bilag IV-arter eller medføre forsætlig forstyrrelse eller drab på individer af Bilag IV-arter.

Målsat overfladevand

Det fremgår af høringssvar fra berørt myndighed vedrørende vandløb, at der på kommunens kortlag ikke er registreret vandløb, der kan berøres af planerne. Området er et landbrugsområde og berørt myndighed gør opmærksom på, at landbrugsområder ofte er dræned. Dræn er omfattet af vandløbslovens bestemmelser og derfor kan ændring, omlægning eller nedlæggelse af dræn og andre vandløb i forbindelse med aktiviteter i lokalplanområdet kræve godkendelse fra vandløbsmyndigheden.

Det nærmeste målsatte vandløb er jf. Statens Vandområdeplaner 2021-2027, Kampeløkke Å, der er beliggende ca. 1,3 km nord for planområdet. Kampeløkke Å er registreret med samlet god økologisk tilstand og ukendt kemisk tilstand. Kampeløkke Å er også omfattet af naturbeskyttelseslovens² §3. Lokalplanområdet leder ikke til Kampeløkke Å. Planen vurderes ikke at påvirke tilstanden af det målsatte vandløb eller forhindre opfyldelse af miljømålet.

Spildevandsmyndigheden har i høringssvar fremhævet, at der i planforslaget ikke er besluttet hvordan tag- og overfladevand håndteres, men gør opmærksom på, at hvis bygherre ønsker at udlede tag- og overfladevand, vil det kræve rensning inden udledning.

² LBK nr. 927 af 28/06/2024: Lovbekendtgørelse om naturbeskyttelse

Bornholms Regionskommune vurderer, at planerne på baggrund af de nævnte opmærksomhedspunkter omkring målsat overfladevand ikke udgør miljøpåvirkninger af en sådan karakter og med et sådant omfang, at det kan begrunde miljøvurderingspligt.

Arkæologi

Bornholms Museum foretog i foråret 2024 en arkæologisk forundersøgelse af planområdet for at afklare, om arbejdet vil berøre væsentlige fortidsminder. På baggrund af forundersøgelsen har museet udpeget to områder indenfor lokalplanområdet, hvor der er fundet klipper med mulige skáltegn. Det øvrige areal i planområdet er blevet frigivet. De mulige skáltegn er ikke bekræftede fortidsminder, og det er derfor ikke endeligt afklaret, om der er tale om fortidsminder omfattet af museumsloven³.

På baggrund af den arkæologiske forundersøgelse er de to udpegede områder, hvor der må forventes at forekomme arkæologiske fund, udlagt som friarealer. Der er i lokalplanen indsat bestemmelser om, at der ikke må opføres eller foretages nogen former for bebyggelse eller anlæg inden for områderne med mulig arkæologi.

Bornholms Regionskommune vurderer, at påvirkningen på mulige arkæologiske fund og fortidsminder ikke har et omfang eller en karakter, der kan begrunde miljøvurderingspligt, da de udpegede områder med arkæologi friholdes efter aftale med Bornholms Museum, og det resterende areal i planområdet er frigivet af museet. Planforslaget tilsidesætter i øvrigt ikke museumsloven. Hvis der under anlægsarbejdet findes spor af fortidsminder skal arbejdet standses, og fundet skal meddeles til Bornholms Museum.

Planlægning for området

Der er ikke modstrid mellem planforslagene og kommunens sektorplaner, herunder råstofplan og spildevandsplan. Ved vedtagelse af kommuneplantillægget skabes der rammer, som muliggør lokalplanlægning. Planområdet er omfattet af et landsplandirektiv, som udlægger området til sommerhusområde, hvorved planlovens forbud mod udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen kan fraviges. Planområdet overføres således fra landzone til sommerhusområde. Desuden udgår et område, som overlapper planområdet, af udpegningen 'særligt værdifuld landbrugsjord'.

Der er i høringssvarene fra berørte myndigheder ikke fundet nogen udpegninger i Kommuneplan 2020, som påvirkes væsentligt af planforslagene.

Planerne indvirker ikke på omgivelser og miljø i væsentlig grad

Langt de fleste berørte myndigheder har indgivet høringssvar, hvor planforslagene vurderes ikke at medføre påvirkning på miljøet. I høringssvarene fremgår det, at planforslagene medfører mindre påvirkninger på syv miljøfaktorer og ingen miljøfaktorer vurderes væsentligt påvirket.

Bornholms Regionskommune er enig i de berørte myndigheders vurderinger af de miljøfaktorer, som er markeret som ingen påvirkning. Disse kommenteres ikke yderligere.

I det nedenstående gennemgås de miljøfaktorer, som er fremhævet som mindre påvirket eller væsentligt påvirket.

Luft

Under miljøfaktoren 'luft' fremgår det af høringssvar fra berørt myndighed, at der kan være mindre påvirkninger på et underemne. Det handler om 'luftforurening, herunder støv og lugt'.

Den berørte myndighed har fremhævet, at der under etableringsfasen af projektet, som muliggøres af planerne, kan forekomme støv, men at dette kan håndteres med støvdæmpende foranstaltninger, eksempelvis

³ LBK nr. 358 af 08/04/2014: Lovbekendtgørelse Museumslov

vanding. Efter etablering vurderer den berørte myndighed, at der ikke vil være nogen relevante kilder, der kan forårsage påvirkninger fra støv.

På den baggrund vurderer Bornholms Regionskommune, at luftforurening fra støv i etableringsfasen vil kunne udgøre en mindre og ikke væsentlig miljøpåvirkning. Efter etableringen vurderes støvpåvirkninger ikke længere at kunne udgøre en miljøpåvirkning.

Støj og vibrationer

Under miljøfaktoren 'støj og vibrationer' fremgår det af høringssvar fra berørt myndighed, at der kan være mindre påvirkninger på to underemner. Det handler om 'støj fra omgivelser' og 'støj på omgivelser'.

Den berørte myndighed har fremhævet, at i forhold til støj fra omgivelserne vil der være en påvirkning fra Tejnvej i form af trafikstøj, men at denne påvirkning vurderes at være en mindre og ikke væsentlig miljøpåvirkning. Herudover fremhæver den berørte myndighed i forhold til støj på omgivelserne, at der i byggefasen vil være en del støj, men at så længe støjforskriften overholdes, vurderes denne påvirkning at være en mindre påvirkning. Efter byggefasen vil der være begrænset med støj på omgivelserne.

På den baggrund vurderer Bornholms Regionskommune, i tråd med berørt myndighed, at støj fra omgivelserne vil udgøre en negativ men mindre væsentlig miljøpåvirkning. Bornholms Regionskommune vurderer ligeledes, at støj på omgivelserne vil kunne udgøre en negativ men mindre væsentlig miljøpåvirkning i byggefasen af projektet.

Trafik

Under miljøfaktoren 'trafik' fremgår det af høringssvar fra berørt myndighed, at der kan være mindre påvirkninger på et underemne. Det handler om 'trafiksikkerhed'.

Den berørte myndighed har fremhævet, at der etableres vejadgang fra sommerhusområdet til den offentlige vej Tejnvej via en nyanlagt privat fællesvej. Etablering af vejadgang til den offentlige vej kræver tilladelse efter Vejloven⁴. Vejmyndigheden har sammen med politiet besigtiget adgangsforholdene til Tejnvej, og der kan ved den skitserede placering af vejadgang til Tejnvej opnås en oversigtslængde, der kan accepteres af vejmyndigheden. Politiet har ligeledes givet sit samtykke til vejadgangens placering.

Det fremgår af lokalplanforslagets redegørelse, at udførelsen af vejanlæg, som kan have væsentlig betydning for færdsels sikkerhed og afvikling, skal godkendes af kommunen med samtykke fra politiet.

På den baggrund vurderer Bornholms Regionskommune, at påvirkning på trafiksikkerhed vil udgøre en mindre og ikke væsentlig miljøpåvirkning.

Natur

Under miljøfaktoren 'natur' fremgår det af høringssvar fra berørt myndighed, at der kan være mindre påvirkninger på to underemner. Det handler om 'flora og fauna' og 'spredningskorridorer'.

Den berørte myndighed har i forhold til flora og fauna fremhævet, at størstedelen af planområdet er tidligere dyrket landbrugsjord, hvor der har indfundet sig en række naturligt forekommende plantearter. Vegetationen er dog græsdomineret og vurderes ikke at have opnået karakter som beskyttet overdrev. En mindre del af planområdet dyrkes fortsat. Planen vil påvirke den naturligt forekommende flora og tilknyttede fauna, idet etablering af bebyggelse og veje vil betyde, at arealet med naturlig vegetation reduceres. Der vil dog stadig være grønne arealer og træer og buske tilbage i området, da hovedparten af de eksisterende beplantninger bevares. Samtidig vil der også være områder med græs- og urtevegetation, som friholdes for anlæg, såsom

⁴ LBK nr. 435 af 24/04/2024: Lovbekendtgørelse om offentlige veje m.v.

arealerne, der friholdes på grund af arkæologi. Herved kan den naturlige vegetation bevares i de mest klippefyldte dele af arealet, som naturmæssigt også har den mest værdifulde flora. Endvidere vil der være tale om forholdsvis store grunde, hvorfor der omkring og mellem sommerhusene vil være grønne arealer. Naturmyndigheden vurderer på baggrund heraf samlet, at der er tale om en mindre påvirkning på flora og fauna.

Den berørte myndighed har i forhold til spredningskorridorer fremhævet, at planen ikke er beliggende inden for Grønt Danmarkskort og således ikke er beliggende i en udpeget økologisk forbindelse. Det meste af planområdet henligger med græs- og urtevegetation og omgives af flere små beplantninger/læhegn. Området som spredningsforbindelse påvirkes af planen, da bebyggelse og veje vil betyde, at området som naturområde indskrænkes. Hovedparten af beplantningerne bevares, og der vil fortsat være grønne arealer i planområdet. Naturmyndigheden vurderer derfor, at området fortsat kan udgøre en spredningsforbindelse efter planens gennemførelse, og at der derfor er tale om en mindre påvirkning.

Bornholms Regionskommune vurderer, i tråd med den berørte myndighed, at miljøpåvirkningerne på naturområdet ikke er af en sådan karakter og med et sådant omfang, at det kan begrunde miljøvurderingspligt.

Landskab

Under miljøfaktoren 'landskab' fremgår det af høringssvar fra berørt myndighed, at der kan være mindre påvirkninger på tre underemner. Det handler om 'bygge- og beskyttelseslinjer NBL §§15-19', 'landskabelig værdi og overordnet landskabsstruktur' og 'visuel påvirkning i øvrigt'.

Den berørte myndighed har i forhold til bygge- og beskyttelseslinjer i naturbeskyttelseslovens §§15-19 fremhævet, at der er eksisterende fortidsmindebeskyttelseslinjer, der berøres af det planlagte sommerhusbyggeri, men at der ikke bygges indenfor linjen. Berørt myndighed gør opmærksom på, at selve udstykningen af grunde kræver en dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen. Der er i forbindelse med den arkæologiske forundersøgelse fundet nye helleristninger indenfor planområdet, som hvis de af museet karakteriseres som fortidsminder, vil kaste en 100 meter fortidsmindebeskyttelseslinje om de nye fortidsminder. Kommende byggeri indenfor de måske kommende fortidsmindebeskyttelseslinjer vil derfor kræve en dispensation. Der er ikke andre relevante beskyttelseslinjer, der berører planområdet.

Den berørte myndighed har i forhold til landskabelig værdi og overordnet landskabsstruktur fremhævet, at der i området er mange fund af helleristninger, hvor det nærmeste felt er Storløkkebakken. Landskabsmyndigheden vurderer, at udsigten fra Storløkkebakken vil påvirkes negativt, men ikke væsentligt.

Den berørte myndighed har i forhold til visuel påvirkning i øvrigt fremhævet, at planområdet grænser op til et særligt værdifuldt landskab udpeget i kommuneplanen. Der er bymæssig bebyggelse langs kysten og de sidste ubebyggede arealer udgør derfor vigtige visuelle pauser på den ellers tæt bebyggede kyststrækning. De grønne ubebyggede arealer åbner for landskabet og den visuelle kontakt med kysten og landskabet, samt tydeliggør bygrænserne. Det skrånende terræn forstærker den visuelle påvirkning. Landskabsmyndigheden vurderer, at den åbne ubebyggede landskabskile påvirkes i mindre grad, da sommerhusene placeres i tilknytning til eksisterende bevoksning.

Det fremgår af lokalplanforslagets redegørelse, at lokalplanområdet skal bevare sin nuværende åbne karakter, og eventuel beplantning, foruden beplantningsbæltet langs lokalplanområdets nord og nordvestlige afgræsning, skal fremstå som spredt beplantning i form af lavtvoksende buske og træer. Bevaringen af lokalplanområdets åbne karakter sikres derudover ved, at der udover læhegn om opholdsarealer og fodhegn langs den interne vej ikke må hegnes.

På den baggrund vurderer Bornholms Regionskommune, i tråd med berørt myndighed, at den landskabelige påvirkning er en negativ men mindre væsentlig miljøpåvirkning

Kulturarv og kulturmiljøer

Under miljøfaktoren 'kulturarv og kulturmiljøer' fremgår det af høringssvar fra berørt myndighed, at der kan være mindre påvirkninger på to underemner. Det handler om 'værdifulde kulturmiljøer/-områder' og 'fortidsminder'.

Den berørte myndighed har fremhævet, at i forhold til værdifulde kulturmiljøer/-områder er området udpeget som kulturmiljøområde grundet helleristninger og fund af urnegrave. Berørt myndighed vurderer, at kulturmiljøet og det landskabelige kulturmiljø påvirkes af sommerhusområdet men ikke væsentligt. I forhold til fortidsminder har berørt myndighed fremhævet, at fortidsminderne ikke berøres direkte, men at fortidsmindebeskyttelseslinjerne berøres, og at udstykning af grunde og byggeri indenfor beskyttelseslinjerne kræver en dispensation.

Det fremgår af lokalplanforslagets redegørelse, at Bornholms Museum har foretaget en arkæologisk forundersøgelse i foråret 2024, hvor der er fundet mulige skåltegn på klipperne i to områder. På baggrund af den arkæologiske forundersøgelse friholdes to områder indenfor planområdet for anlæg og bebyggelse for ikke at påvirke en forekomst af arkæologiske fund.

Bornholms Regionskommune vurderer, i tråd med berørt myndighed, at påvirkningen på værdifulde kulturmiljøer/-områder og fortidsminder vil udgøre en negativ men mindre væsentlig miljøpåvirkning. Planforslaget tilsidesætter ikke museumsloven. Denne er gældende og skal overholdes ved eventuelle aktiviteter i lokalplanområdet.

Befolkning og samfund

Under miljøfaktoren 'befolkning og samfund' fremgår det af høringssvar fra berørt myndighed, at der kan være mindre påvirkninger på et underemne. Det handler om 'skyggevirkninger/refleksion'.

Den berørte myndighed har fremhævet, at det af den fremsendte planbeskrivelse fremgår, at bebyggelsens materialevalg tilpasses, så det påvirker oplevelsen af landskabet mindst muligt. Benyttes der reflekterende materialer på tage og/eller facader, kan der skabes signifikante solrefleksioner grundet det skrånende terræn. Terrænet skråner dog mod nord, så påvirkningen vurderes ikke som væsentlig.

Det fremgår af lokalplanforslagets redegørelse, at tagene kun må dækkes med sort tagpap eller plantedække såsom sedum, græs eller urter, og facaderne kun må beklædes med træ, som fremstår i træets naturlige farve eller sort. Herudover fremgår det af lokalplanens bestemmelser, at solenergianlæg skal være antirefleksionsbehandlede eller overfladebehandlede.

Bornholms Regionskommune vurderer, at der med redegørelsen og de indsatte bestemmelser, der skal forebygge refleksion fra bebyggelsen, er indarbejdet tiltag til at imødegå miljøpåvirkninger fra refleksioner. Miljøpåvirkningen vurderes ikke at have et omfang eller en karakter, der kan begrunde miljøvurderingspligt.

Opsamling

De syv miljøfaktorer med tilsammen 13 underemner, der er fremhævet i ovenstående beskrivelse, og som i høringsskemaet er markeret med gult kryds (mindre påvirkning), består både af positive og negative påvirkninger. De enkelte miljøfaktorer vurderes hver især at medføre en mindre og ikke væsentlig miljøpåvirkning. Bornholms Regionskommune vurderer, at miljøfaktorerne heller ikke tegner et billede af mange mindre væsentlige påvirkninger, der tilsammen udgør en væsentlig påvirkning, og som dermed medfører miljøvurderingspligt.

Planforslagenes kumulative effekt

Der er ikke kendskab til andre planer eller projekter, som sammen med planforslagene kan medføre væsentlige kumulative effekter.

Høringssvar

Et tidligt udkast til forslag til Lokalplan nr. 150 i form af en udførlig planbeskrivelse har været i høring hos berørte myndigheder fra 11. til 28. oktober 2024. Bornholms Regionskommune har vurderet, at de berørte myndigheder er kommunen selv samt Bornholms Museum.

Siden høringen af berørte myndigheder er der foretaget mindre ændringer i forslaget til lokalplanen. Det gælder reduktion i antallet af udstykninger, inddragelse af læhegn/beplantning i lokalplanområdet og placering af vejadgang og vejføring. Relevante myndigheder indenfor landskab, natur og vej har derfor haft ændringerne i fornyet høring.

Høringssvar fra berørte myndigheder kan læses i deres fulde længde i det udfyldte høringsskema i bilag 1, nedenfor.

Offentliggørelse

Denne afgørelse om ikke miljøvurderingspligt offentliggøres sammen med offentliggørelse og høring af de to planforslag: kommuneplantillæg nr. 18 og lokalplan nr. 150. Offentliggørelsen foretages efter § 33 i miljøvurderingsloven og indeholder klagevejledning og klagefrist.

Baggrund for screening

Bornholms Regionskommune har den 10. maj 2022 modtaget anmodning om igangsætning af lokalplanlægning for nyt sommerhusområde ved Solvang. Der er anmodet om screening for miljøvurderingspligt af planforslaget. Lokalplanen kræver et tillæg til Kommuneplan 2020, som ligeledes screenes for miljøvurderingspligt.

Formålet med både lokalplanforslag og kommuneplantillæg er at muliggøre udstykning af 8 sommerhusgrunde samt opførelse af 8 sommerhuse.

De to planer er omfattet af miljøvurderingsloven § 2, stk. 1, idet planerne udarbejdes inden for fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter og er udarbejdet af en myndighed i henhold til planloven. Bornholms Regionskommune har vurderet, at der er tale om planer, der ikke omfatter projekter opført på miljøvurderingslovens bilag 1 eller 2, og de to planer skal derfor screenes efter miljøvurderingslovens § 8, stk. 2, nr. 2, jf. § 8, stk. 1, nr. 3.

Ved en screening foretager kommunen en vurdering efter kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 3 af, om planerne må antages at kunne medføre en væsentlig påvirkning af miljøet, og dermed er omfattet af krav om miljøvurdering.

På baggrund af miljøvurderingslovens § 32, stk. 1, nr. 1 har Bornholms Regionskommune gennemført en høring af berørte myndigheder i perioden 11. til 28. oktober 2024.

Interessekonflikt

Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, team Plan er planlæggende myndighed og har samtidig deltaget i høringen som berørt myndighed. Det har ikke været muligt at placere planlæggerrollen og berørt myndighedsrollen i forskellige centre i kommunen, da begge dele kræver faglig indsigt indenfor planlægning.

Af hensyn til at imødegå interessekonflikter, er der derfor foretaget en fordeling af opgaver, så det er forskellige medarbejdere, som varetager funktionerne som henholdsvis planlægger og berørt myndighed.

Planlæggerrollen varetages af Thomas Petersen, som har udarbejdet planforslagene. Rollen som berørt myndighed har været varetaget af Søren Bregendorf.

Myndighedsfunktionen i forhold til miljøvurderingsloven er placeret i Center for Miljø, Plan og Kultur, team Miljø og varetages af Simon Joakim Munk. Leder for Miljø, Michael Brandt-Bernbom, er blevet orienteret om interessekonflikten og har godkendt løsningen. Bornholms Regionskommune lader samtidig interessekonflikten fremgå tydeligt af afgørelsen, for på den måde at sikre gennemsigtighed.

Klagevejledning

Afgørelsen om ikke miljøvurderingspligt kan påklages efter reglerne fastsat i den lovgivning, som planerne udarbejdes i henhold til, jf. § 48, stk. 1 i miljøvurderingsloven.

Lokalplanforslaget er udarbejdet i henhold til planloven⁵. Afgørelsen om ikke miljøvurderingspligt af lokalplanforslaget kan derfor påklages i henhold til reglerne i planlovens § 58, stk. 1, nr. 3. Det er Planklagenævnet, der er klageinstans.

Afgørelsen om ikke-miljøvurderingspligt kan påklages af ministeren for byer og landdistrikter, enhver med en væsentlig og individuel interesse i sagens udfald samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer, jf. planlovens § 59.

En klage efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 3, har ikke opsættende virkning. Planklagenævnet kan træffe afgørelse om at fravige lovgivningens udgangspunkt i særlige tilfælde.

For planerne gælder, at det kun er retlige spørgsmål, der kan påklages. Det kan være svært at afgøre, om der er tale om et retligt spørgsmål. I korthed kan siges, at retlige spørgsmål drejer sig om, hvorvidt reglerne i planloven og i miljøvurderingsloven er overholdt.

Du klager via Klageportalen, som du finder via borger.dk eller virk.dk. Du logger på ligesom du plejer, typisk med MitID.

Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Bornholms Regionskommune i Klageportalen. Når du klager, skal der betales et gebyr på 900 kr. for private og 1800 kr. for virksomheder og organisationer. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Bornholms Regionskommune. Hvis Bornholms Regionskommune fastholder afgørelsen, sender Bornholms Regionskommune klagen videre til behandling i rette nævn via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til det relevante nævn. Nævnet træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

⁵ LBK nr. 1157 af 01/07/2020: Lovbekendtgørelse om planlægning

Du kan læse mere om gebyrordningen og klage på [Nævnenes Hus](#).

Klagen skal indgives inden 4 uger efter afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb.

Klagefristen er den **25. juni 2025**.

Afgørelsen om ikke miljøvurderingspligt offentliggøres samtidig med offentliggørelsen af forslagene til kommuneplantillæg og lokalplan.

Bornholms Regionskommunes afgørelse kan indbringes for domstolene inden 6 måneder fra afgørelsens offentlige bekendtgørelse.

Venlig hilsen

Simon Joakim Munk
Miljøplanlægger

Bilag 1 – Skema over miljøfaktorer i høring hos berørte myndigheder samt høringssvar

Lokalplan nr. 150 for et sommerhusområde ved Tejnvej og kommuneplantillæg nr. 18 for et sommerhusområde ved Tejnvej					
Klima					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Berørt myndighed
CO ₂ udledning	x			Planens omfang og karakter giver ikke anledning til at stille krav om at optimere CO ₂ udledning. Ved nybyggeri kan der dog altid spares store mængder CO ₂ ved at vælge klimavenlige materialer.	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Klimamyndighed
Energiforbrug	x			Planens omfang og karakter giver ikke anledning til at stille krav om at optimere energiforbrug. Der er et potentiale ved at vælge energieffektive konstruktioner og effektive energianlæg.	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Klimamyndighed
Tilpasningsbehov	x			Planområdet er ikke særligt udsat for klimaeffekter Området er undersøgt med screeningsværktøjet KAMP	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Klimamyndighed
Ressourcer					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Berørt myndighed
Råstoffer	x			Det ligger ikke indenfor råstofplanen så jordforureningsmyndigheden har ingen problemer med projektet.	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Råstofmyndighed
Vandforbrug	x			Konfliktsøgning viser, at det lokalplanlagte område ligger i vandforsyningsområde, hvor der er overskud af vand.	Den berørte myndighed er ikke blevet hørt grundet konfliktsøgningen.
Affald, herunder byggeaffald, jord, farligt affald mv.	x			Så længe BOFA's affaldsregulativ overholdes, anses der ikke at være problemer.	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Miljømyndighed

				Jord skal håndteres jævnfør jordflytningsbekendtgørelsen.	
Arealressourcen (anvendelse / arealforbrug)	x			Plan: Arealet er placeret i landzone, som overføres til sommerhusområde. Området er udpeget som værdifuldt landbrugsareal. Denne udpegning fjernes med planen. Med planen gives mulighed for sommerhuse samtidig med at områdets naturværdier øges. Dog har området mulighed for mere naturværdi end sommerhusudnyttelsen lægger op til. Landbrug: Ingen bemærkninger til planen.	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Planmyndighed Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Miljømyndighed Byggemyndighed har ikke sendt bemærkninger.
Vand					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Berørt myndighed
Udledning af spildevand	x			Spildevand skal tilsluttes til kloak, og der vil dermed ikke være udledning af spildevand. Ansøger har ikke redegjort for, hvordan tag- og overfladevand skal håndteres. Håndtering af tag- og overfladevand bliver ikke fastlagt i lokalplanen, så håndtering af tag- og overfladevand behandles som en del af byggesagerne, sådan at der ikke er en væsentlig påvirkning på miljøet.	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Spildevandsmyndighed
Overfladevand (evt. påvirkning af hav, vandløb og vådområder)	x			Spildevand: Ansøger har ikke redegjort for, hvordan tag- og overfladevand skal håndteres. Håndtering af tag- og overfladevand bliver ikke fastlagt lokalplanen, så	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Spildevandsmyndighed

				håndtering af tag- og overfladevand behandles som en del af byggesagerne, sådan at der ikke er en væsentlig påvirkning på miljøet. Hvis de ønsker at nedsive, skal de tage nogle nedsivningsprøver, der viser om området er nedsivningseget. Hvis de ønsker at udlede, skal de være forberedt på, at det kræver rensning inden udledning, f.eks. via et regnvandsbassin, som kræver miljøvurdering. Hvis de ønsker at tilslutte regnvand til forsyningens kloak, skal det forhandles med forsyningen, og det vil kræve et tillæg til spildevandsplanen. Vandløb: Vandrammedirektivet: EU's vandrammedirektiv fastlægger rammerne for beskyttelsen af vandløb og søer, overgangsvande (flodmundinger, laguner o.l.), kystvande og grundvand i alle EU-lande. Formålet med vandrammedirektivet er at forebygge yderligere forringelse og beskytte og forbedre vandøkosystemernes tilstand og, hvad angår deres vandbehov, også tilstanden for jordbaserede økosystemer og vådområder, der er direkte afhængige af vandøkosystemerne. Vandrammedirektivet er udmøntet i lov om vandplanlægning, der indeholder overordnede bestemmelser om vanddistrikter, myndigheders ansvar, miljømål, planlægning og overvågning mv.	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Vandløbsmyndighed
--	--	--	--	---	--

				Indsatsprogrammerne i Danmark, er beskrevet i bekendtgørelse om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter (Statens Vandområdeplaner). Ifølge § 8 i indsatsbekendtgørelsen, skal kommunalbestyrelsen ved administration af lovgivningen forebygge forringelse af tilstanden for overfladevandområder og grundvandsforekomster og sikre, at opfyldelse af de miljømål, der er fastlagt i bekendtgørelse om miljømål for overfladevandområder og grundvandsforekomster, ikke forhindres. Konfliktsøgningen viser, at det lokalplananlagte område ikke berører registrerede vandløb. Området er på nuværende tidspunkt et område med landbrugspligt. Landbrugsområder plejer at være drænet. Dræn er også omfattet af vandløbslovens bestemmelser. Før der bygges i området, kan det kræve omlægning af drænene, eller nedlægning af disse, hvis der ikke er et opland. Alle ændringer af dræn og andre vandløb, kræver en godkendelse fra vandløbsmyndigheden i kommunen. Det nærmeste målsatte vandløb jf. Statens Vandområdeplaner 2021-2027, er ca. 1,3 km mod nord. Vandløbet er Kappeløkke Å, som er registreret med samlet god økologisk tilstand og ukendt kemisk tilstand. Den	
--	--	--	--	--	--

				samlede økologiske tilstand bygger på parameteren smådyr. Tilstanden for de øvrige kvalitetselementer er ukendte. Kampeløkke Å er også omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Lokalplanen må ikke bevirke en tilstandsændring i vandløbet. Det lokalplanlagte område leder ikke til Kampeløkke Å. Ændringen vil dermed hverken påvirke tilstanden af det målsatte vandløb eller tilstanden jf. naturbeskyttelseslovens § 3.	
Grundvandsforhold, herunder drikkevandsinteresser og risiko for forurening og nedsivning	x			Konfliktsøgning viser, at det lokalplanlagte område ligger udenfor områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), nærområde for vandindvinding, indvindingsområde udenfor OSD samt følsomme grundvandsområder. Der er ingen private eller erhvervsmæssige vandindvindingsanlæg i området.	Den berørte myndighed er ikke blevet hørt grundet konfliktsøgningen.
Jord					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Berørt myndighed
Jordforurening (eksisterende og risiko for forurening)	x			Jordforureningsmyndigheden har på nuværende tidspunkt ingen oplysninger, der indikerer mistanke om forurening fra tidligere aktiviteter på det berørte areal. Derfor har jordforureningsmyndigheden ingen bemærkninger til sommerhusprojektet ved Solvang.	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Jordforureningsmyndighed
Luft					

Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Berørt myndighed
Luftforurening, herunder støv og lugt		x		Etableringsfasen: Støv kan forekomme, men kan håndteres med støvdæpende foranstaltninger, eksempelvis vanding. Efter etableringen: Der er ikke nogen relevante kilder i forbindelse med projektet eller de umiddelbare omgivelser	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Miljømyndighed
Emissioner (partikler mv.)	x			Der er ikke nogen relevante kilder i forbindelse med projektet eller de umiddelbare omgivelser.	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Miljømyndighed
Diffuse kilder	x			Der er ikke nogen relevante kilder i forbindelse med projektet eller de umiddelbare omgivelser.	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Miljømyndighed
Støj og vibrationer					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Berørt myndighed
Støj fra omgivelser		x		Der er en påvirkning fra Tejnvej, men den er ikke voldsom	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Miljømyndighed
Støj på omgivelser		x		Der vil i byggefasen være en del støj, men så længe forskriften overholdes er det ok. Efterfølgende er der begrænset med støj.	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Miljømyndighed
Vibrationer / komfort	x			Det vil være meget begrænset både i og efter etableringen.	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Miljømyndighed
Trafik					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Berørt myndighed
Trafikale konsekvenser i området (tilgængelighed, belastning og fremkommelighed)	x			Planområdet ligger ud til den offentlige vej Tejnvej med hastighedsbegrænsning på 80 km/t. Tejnvej er indrettet med	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Vejmyndighed

				cykelsti, der er adskilt fra kørebanen. Fremkommeligheden på Tejnvej er god. Belastningen på Tejnvej er mindre i vinterhalvåret og med større belastning i sommerhalvåret, både på kørebanen og cykelsti. Vejnettet og trafikafviklingen på de omkringliggende veje til planområdet har kapacitet til at håndtere den trafikale belastning fra det nye sommerhusområde.	
Trafikale konsekvenser på omgivelserne	X			Det fremgår af planen, at der anlægges en privat fællesvej i projektområdet. Da planområdet ændrer zonestatus til sommerhusområde, skal den nye private fællesvej optages på matrikelkortet, og vejmyndigheden skal godkende de nye vejudlæg efter privatvejslovens § 27, stk. 1. Den private fællesvej må efterfølgende ikke anlægges eller tages i brug, før vejmyndigheden har godkendt et detailprojekt for vejanlægget jf. privatvejslovens § 41. Det fremgår af planen at vejen udlægges i 7 m bredde og anlægges i min 5 m bredde. Vejmyndigheden vurderer, at det fremsendte skitseforslag for vejudlæggets bredde og forløb umiddelbart er tilstrækkeligt i forhold til den forventede brug af vejen.	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Vejmyndighed
Trafiksikkerhed		X		Det fremgår af projektet, at der etableres vejadgang fra sommerhusområdet til den offentlige vej Tejnvej via nyanlagt privat fællesvej. Etablering af vejadgang til den offentlige vej Tejnvej kræver en	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Vejmyndighed

				tilladelse efter vejlovens § 49, stk. 1. Vejmyndigheden har sammen med politiet besigtiget adgangsforholdene til Tejnvej. Der kan ved vejadgangens placering til Tejnvej, der fremgår af skitsetegning, opnås en oversigtslængde, der kan accepteres af vejmyndigheden. Politiet har ligeledes givet sit samtykke til vejadgangens placering.	
Kollektiv transport	X			Planen påvirker ikke den kollektive trafik.	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Vejmyndighed
Natur					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Berørt myndighed
Natura 2000-områder	X			Planområdet er ikke beliggende i et Natura 2000-område. Afstanden til nærmeste Natura 2000-område er ca. 1,9 km. Der er tale om Natura 2000-område 184 Hammeren og Slotslyngen, som er beliggende nordvest for planområdet. Der kan ikke ske afstrømning fra planområdet til Natura 2000-områder, og afstanden til Natura 2000-områder vurderes at være for stor til, at aktiviteter i planområdet kan medføre forstyrrelse af arter i Natura 2000-området. Det er på den baggrund Bornholms Regionskommunes vurdering, at planen ikke medfører en væsentlig påvirkning på Natura 2000-områder og de arter og naturtyper, som områderne er udpeget for at beskytte.	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Naturmyndighed
Truede arter (Bilag IV-arter)	X			Bornholms Regionskommune har gennemgået de tilgængelige databaser Arter.dk og Naturbasen. Der er ikke i	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Naturmyndighed

				nogen af disse registreringer af arter i planområdet. Herunder heller ikke Bilag IV-arter eller andre truede arter (rødlistearter). Bilag IV-arter, som forekommer på Bornholm, er en række arter af flagermus, flere paddearter og insekter knyttet til søer/vandhuller samt markfirben. Der er i området ingen søer/vandhuller, som påvirkes af projektet. Ca. 40 m nord for planområdet ligger en sø, som er etableret for få år siden. Søen kan potentielt udgøre et leveområde for padder. Selve søen påvirkes ikke af planen. Mellem søen og planområdet er et levende hegn, som heller ikke påvirkes af planen. Det er kommunens vurdering, at hvis der er padder i søen, vil de anvende det levende hegn eller arealer nord for søen som eventuelt rasteområde eller vandrerute. Der er ikke andre søer i nærheden af planområdet. Det vurderes således, at gennemførelse af planen ikke vil påvirke padder eller insekter på Bilag IV. Markfirben forekommer på åbne, varme, solrige lokaliteter, herunder bl.a. på overdrev, og har brug for arealer med løs sandet/gruset jord. Markfirben er registreret flere steder langs kysten, som på det korteste sted er beliggende ca. 400 m øst for planområdet. Der er ikke i nogen af databaserne registreringer af markfirben inde i landet i dette område. Planområdet indeholder ikke arealer med bar, sandet/gruset	
--	--	--	--	--	--

				jord, og den græsdominerede vegetation vurderes ikke at være optimal for markfirben. Det er på den baggrund Bornholms Regionskommunes vurdering, at planområdet ikke udgør et egnet leveområde for markfirben. Flagermus kan have yngle- eller rasteområde i ældre træer med hulheder og sprækker. Flagermus er i naturdatabaserne registreret 1,5 km fra planområdet men vurderes at kunne forekomme over hele øen. Planområdet omkranses af og grænser op til flere træbevoksninger, som ikke påvirkes af planen. Et mindre areal med træopvækst på arealet skal dog ryddes for at gøre plads til bebyggelse. Ved kommunens besigtigelse af arealet den 30. oktober 2024 kunne det konstateres, at denne bevoksning allerede er ryddet. Ud fra de tilbageværende stubbe samt ud fra luftfotos og karakteren af den tilgrænsende beplantning, som ikke er skovet, er det kommunens vurdering, at de træer, som er skovet, har haft karakter af krat og yngre træer formodentlig af slåen, mirabel, hvidtjørn og fuglekirsebær. Det er kommunens vurdering, at træerne ikke har haft en størrelse og karakter, som har gjort dem egnede som levesteder for flagermus. Det er på baggrund af ovenstående Bornholms Regionskommunes vurdering, at planen ikke vil ødelægge eller beskadige yngle- eller rasteområder for Bilag IV-arter eller medføre forsættlig	
--	--	--	--	--	--

				forstyrrelse eller drab på individer af Bilag IV-arter.	
§3-arealer (beskyttede naturtyper)	X			Der er ikke registreret § 3-beskyttede arealer i planområdet. Nærmeste registrerede § 3-beskyttede natur er en sø, som er beliggende ca. 40 m nord for planområdet på den anden side af den eksisterende beplantning. Planen vurderes ikke at påvirke søen eller andre § 3-beskyttede arealer.	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Naturmyndighed
Skovarealer	X			Planen påvirker ikke arealer med egentlig skov, idet der ikke er skov på arealerne i planområdet. Der er en mindre træbevoksning, som bliver påvirket ved to af de udlagte byggefelter.	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Naturmyndighed
Flora og fauna		X		Planen vil påvirke den forekommende flora og fauna i området, idet en del af arealet vil blive bebygget og eller befæstet, hvorved der vil være mindre 'grønt' areal tilbage med dertil hørende flora og fauna. Det meste af arealet har i mange år henligget med græsvegetation men har tidligere (af luftfotos fremgår dyrkning senest i 1999) været dyrket mark. Den del af arealet, som ligger tættest på Tejnvej, er stadig dyrket. Bornholms Regionskommune har besøgt arealet og konstateret, at vegetationen på den udyrkede del af arealet er en græs- og urtevegetation, som vidner om, at arealet har ligget som græs med slåning i en længere periode, hvorfor der over årene har indfundet sig en række naturligt forekommende plantearter. Vegetationen er dog græsdomineret og vurderes ikke endnu at have opnået	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Naturmyndighed

				karakter som beskyttet overdrev. Det kunne konstateres, at der er foretaget skovning af træer og buske på en mindre del af arealet, hvor der efter planen skal være byggefeltet. Ved besigtigelsen sås endvidere rådyr på arealet. Planen vil påvirke den naturligt forekommende flora og tilknyttede fauna, idet etablering af vej og huse vil betyde, at arealet med naturlig vegetation reduceres. Der vil dog stadig være grønne arealer og træer og buske tilbage i området, idet hovedparten af de eksisterende beplantningsbælter bevares, og idet der også vil være områder med græs- og urtevegetation, som friholdes for anlæg af hensyn til fundne skåltegn på klipper her. Herved gives der mulighed for, at den naturlige vegetation kan bevares i de mest klippefyldte dele af arealet, som naturmæssigt også har den mest værdifulde flora. Endvidere vil der være tale om forholdsvis store grunde, hvorfor der omkring og mellem sommerhusene vil være grønne arealer. Lokalplanen kan med fordel bidrage til at sikre størst muligt naturindhold på disse arealer. Der vurderes på baggrund heraf samlet at være tale om en mindre påvirkning på flora og fauna. Se også punktet om truede arter.	
Spredningskorridorer		X		Planområdet er ikke beliggende inden for Grønt Danmarkskort i kommuneplanen og er således ikke beliggende i en udpeget økologisk forbindelse. Det	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Naturmyndighed

				meste af planområdet henligger med naturlig græs- og urtevegetation og omgives af og grænser op til flere små beplantninger/læhegn. Området kan i sig selv udgøre en spredningskorridor blandt andet for hjortevildt mellem arealer med skov og natur nordvest for arealet og arealer nordøst for, som grænser ned til kysten. Området vurderes dog ikke at udgøre en særligt vigtig spredningsforbindelse og er således heller ikke udpeget som dette i kommuneplanen. Området som spredningsforbindelse påvirkes af planen, idet bebyggelse og veje vil betyde, at området som naturområde indskrænkes. Dog bevares hovedparten af den eksisterende træbeplantning, og som beskrevet ovenfor under 'Flora og fauna' vil der også fortsat være grønne arealer i området. Området vurderes således stadig at kunne udgøre en spredningsforbindelse også efter planens gennemførelse. Der vurderes på baggrund heraf samlet at være tale om en mindre påvirkning.	
Lavbundsarealer	X			Planområdet er ikke beliggende i et lavbundsområde.	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Naturmyndighed
Landskab					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Berørt myndighed
Fredede arealer (fredningssager og klitfredninger)	x			Ingen fredede områder indenfor planområdet	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Landskabsmyndighed

Bygge- og beskyttelseslinjer Nbl § 15-19 (strand-, å-, sø-, skov-, kirke- og fortidsmindelinje)		x		Der er fortidsmindebeskyttelseslinje, der berøres af det planlagte sommerhusbyggeri. Der bygges ikke indenfor linjen, men man skal være opmærksom på at selve udstykningen kræver dispensation. Det oplyses at der er fundet nye helleristninger. Landskabsmyndigheden kan ikke se præcis hvor. Hvis de af museet er karakteriseret som fortidsminder kaster de 100m beskyttelseslinje, og kommende byggeri indenfor disse "nye" linjer vil kræve dispensation. Ikke andre relevante beskyttelseslinjer.	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Landskabsmyndighed
Landskabelig værdi og overordnet landskabsstruktur		x		I området er mange fund af helleristninger. Det nærmeste større felt er Storløkkebakken, hvor der er offentlig adgang. Udsigten fra Storløkkebakken vil påvirkes negativt, men ikke væsentligt.	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Landskabsmyndighed
Bynær natur og rekreative områder	x			Ingen påvirkning	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Landskabsmyndighed
Geologisk værdifulde områder	x			Ikke relevant	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Landskabsmyndighed
Kystnærhedszonen	x			Kystlandskabet vurderes ikke påvirket. De landskabelige visuelle påvirkninger vurderes som værende mindre og ikke af en karakter, som påvirker kystlandskabet. I den videre planlægning er det dog vigtigt, at der ikke gives muligheder for signifikant højere byggeri end det beskrevne.	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Planmyndighed

				Det er ligeledes vigtigt, at den afskærmende beplantning beskrevet i planbeskrivelsen, indskrives i lokalplanen.	
Visuel påvirkning i øvrigt (landskab / bymiljø)		x		Åbent land: Grænser op til særligt værdifuldt landskab udpeget i kommuneplanen. Den bymæssige bebyggelse langs kysten har spredt sig og flere byer er vokset sammen. De sidste ubebyggede arealer udgør derfor vigtige landskabelige pauser på den ellers tæt bebyggede kyststrækning. Disse grønne kiler åbner for landskabet og den visuelle kontakt med kysten og landskabet og giver visuelle "pauser", som adskiller bebyggelserne og tydeliggør bygrænserne. Det skrånende terræn forstærker den visuelle påvirkning. Den åbne ubebyggede landskabskile på dette sted berøres i mindre grad visuelt, da sommerhusene placeres "bag" og i tilknytning til eksisterende bevoksning By: Der er ikke en visuel påvirkning af bymiljøer.	Åbent land: Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Landskabsmyndighed By: Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Planmyndighed
Kulturarv og kulturmiljøer					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Berørt myndighed
Beskyttede diger	X			Der er ingen beskyttede diger tæt på eller inden for planområdet.	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Naturmyndighed

Fredede og bevaringsværdige bygninger	x			Ingen fredede og bevaringsværdige bygninger indenfor planområdet.	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Byggemyndighed
Værdifulde kulturmiljøer / -områder		x		Åbent land: Området er udpeget som kulturmiljøområde grundet helleristninger og fund af urnegrave. Kulturmiljøet og det landskabelige kulturmiljø vil blive påvirket af sommerhusbyggeriet. By: Der er ikke bymæssige kulturmiljøer omkring området	Åbent land: Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Landskabsmyndighed By: Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Planmyndighed
Kirkeindsigtsområder	x			Ikke relevant	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Landskabsmyndighed
Fortidsminder		x		Det ses ikke at fortidsminder berøres direkte, men der er fortidsmindebeskyttelseslinjer, der berøres. (Se tekst vedr. beskyttelseslinjer.)	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Landskabsmyndighed
Arkæologiske kulturminde	x			Bornholms Museum har i foråret 2024 foretaget en arkæologisk forundersøgelse og i den forbindelse udpeget to områder med arkæologi, som i planforslaget friholdes. Bornholms Museum har ikke afgivet høringssvar i forbindelse med screening for miljøvurderingspligt, hvilket tolkes som, at de ingen bemærkninger har til planforslagene.	Bornholms Museum Myndighed for Arkæologi
Befolkning og samfund					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Berørt myndighed
Erhvervsliv, herunder detailhandel (opland, omsætning, branchestrukturer)	x			Planen muliggør 8 sommerhuse, som skal etableres og giver opholdsmuligheder på Bornholm	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Planmyndighed

Materielle goder (offentlige servicefunktioner)	x			Ikke relevant. Planerne omhandler et mindre ferieboligområde.	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Planmyndighed
Sundhed (friluftsliv og rekreative interesser)	x			Planen har ikke et fokus på sundhed. Planens omfang og karakter giver ikke anledning til at stille krav om sundhedsfremmende tiltag.	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Planmyndighed
Risiko for skadedyr	x			Ingen bemærkninger	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Skadedyrsmyndighed
Svage grupper / handicappede (tilgængelighed til fællesarealer, pladser og bygninger)	x			Planområdet indeholder ikke obstruktioner som bør lokalplanlægges. Bebyggelse og eventuelle fællesanlæg skal udføres efter bygningsreglementets bestemmelser om tilgængelighed for handicappede.	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Planmyndighed
Sociale forhold	x			Området er ikke disponeret for sociale problematikker.	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Planmyndighed
Utryghed / kriminalitet	x			Bebyggelsernes placering danner gode muligheder for rum og sig i et trygt område.	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Planmyndighed
Sikkerhed (giftpåvirkning, brand- og eksplosionsfare)	x			Beredskabet ser ikke at projektet har nogen væsentlige påvirkning af sikkerheden f.eks. ved Brandforhold mv. BR18 kap. 5 skal overholdes og der skal være fornuftige adgangsforhold til både sommerhusområdet og bygningerne/sommerhusene for beredskabet.	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Sikkerhedsmyndighed
Vindforhold / turbulens	x			Bebyggelsernes begrænsede omfang vurderes ikke at påvirke vindforhold.	Bornholms Regionskommune, Center for Miljø, Plan og Kultur, Planmyndighed
Skyggevirksomheder / refleksion		x		Af den fremsendte planbeskrivelse fremgår at bebyggelsens materialevalg	Bornholms Regionskommune, Center

				tilpasses, så det påvirker oplevelsen af landskabet mindst muligt. Dog ikke hvordan. Benyttes reflekterende materialer på tage og/eller facader, kan der skabes signifikante solrefleksioner grundet det skrående terræn. Terrænet skråner dog mod nord, så påvirkningen vurderes ikke som væsentlig. Påvirkningen kan mindskes med bestemmelser om maksimalt glanstal og farvevalg.	for Miljø, Plan og Kultur, Planmyndighed
--	--	--	--	---	---