

Natur og Miljø
Skovløkken 4, Tejn 3770 Allinge



Bornholms Regionskommune
Center for Regional Udvikling, It og Sekretariat
Skovløkken 4, Tejn 3770 Allinge
Att. Jens Kofod

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

20. september 2021

J. nr. 09.40.10P16-0017

Afgørelse: Ikke miljøvurderingspligt for forslag til Lokalplan nr. 129 Nedrivning Nexø Mole

Bornholms Regionskommune skal i forbindelse med fremsættelse af forslag til lokalplan nr. 129 Nedrivning Nexø Mole påse om gennemførelsen af denne kan have en væsentlig påvirkning af miljøet jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (miljøvurderingsloven)¹.

På baggrund af en screening for miljøvurderingspligt efter miljøvurderingslovens § 8, stk. 2, nr. 2 af planforslaget og en høring af berørte myndigheder, har Bornholms Regionskommune truffet følgende:

Afgørelse

Forslag til lokalplan nr. 129 Nedrivning Nexø Mole kan *ikke* antages at få væsentlig indvirkning på miljøet. Det betyder, at der ikke stilles krav om en miljørapport i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget. Se illustration nedenfor.

¹ LBK nr. 973 af 25/06/2020: 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 <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Omfatter planen projekter på lovens bilag 1 eller bilag 2? [miljøvurderingsloven § 8, stk. 1, nr. 1] </div>	Ja <input type="checkbox"/> Nej <input checked="" type="checkbox"/>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Er der tale om et mindre område på lokalt plan eller små ændringer i gældende plangrundlag? [miljøvurderingsloven § 8, stk. 2, nr. 1] </div>
		Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/>
		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Vil planen kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet, jf. høringskema og kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 3? [miljøvurderingsloven § 8, stk. 1, nr. 3 og § 8, stk. 2, nr. 2] </div>
		Nej <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/>

Begrundelse

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

I afgørelsen er der lagt vægt på følgende forhold:

At planerne ikke påvirker et Natura 2000-område

Det fremgår af høringssvar, at lokalplanområdet ikke er beliggende i et Natura 2000-område og at afstanden til nærmeste Natura 2000-område er ca. 2,4 km. Det er således vurderet i henhold til § 6 i habitatbekendtgørelsen², at projektet ikke kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

At planerne sikrer, at nedrivning af lagerbygninger og siloer på Nexø Mole ikke strider mod den planlægningsmæssige anvendelse af området

Der er ikke modstrid mellem planforslaget og kommunens sektorplaner, herunder råstofplan og spildevandsplan.

Der er i høringssvarene ikke fundet nogen udpegninger i Kommuneplan 2020, som påvirkes væsentligt af planforslaget.

Planforslaget strider ikke imod Kommuneplan 2020.

Ved vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 129, vil den eksisterende lokalplan nr. 102 blive aflyst, for så vidt angår lokalplanområdet i forslag til lokalplan nr. 129.

² BKG nr. 1595 af 06/12/2018: Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter

At planerne ikke i væsentlig grad indvirker på omgivelser og miljø

Det fremgår af høringssvar, at planforslaget vurderes ikke at medføre påvirkning på langt de fleste miljøfaktorer. Planforslaget vurderes at medføre mindre påvirkninger på 19 miljøfaktorer (som beskrevet nedenfor) og ingen miljøfaktorer vurderes væsentligt påvirket.

Vedrørende "CO₂ udledning" fremhæves det, at nedrivningen vil medføre et CO₂ udslip samt, at det CO₂ udslip opførelsen af bygningerne medførte, ikke længere forventes at kunne nyttiggøres. Størrelsen af CO₂ udledningen vil afhænge af nedrivningens metode, herunder hvor meget byggemateriale, der kan genanvendes, og hvor langt materialerne transporteres. CO₂ udslippet vurderes dog samlet at være af et omfang og en karakter, der vil medføre en mindre væsentlig påvirkning.

Vedrørende "Energiforbrug" fremhæves det, at nedrivningen vil medføre et energiforbrug ved demontering, nedbrydning og bortskaffelse. Energiforbruget vil afhænge af valg af nedrivningsmetode, men vurderes dog samlet at være af et omfang og have en karakter, der vil medføre en mindre væsentlig påvirkning.

Vedrørende "Affald, herunder byggeaffald, jord, farligt affald mv." og "Risiko for forurening" fremhæves det, at bygningerne er opført i en periode, hvor der er risiko for, at byggematerialerne indeholder miljøfarlige stoffer, samt at støv fra byggeriet kan medføre risiko for jordforurening. I forbindelse med nedrivning skal der søges om særskilt nedrivningstilladelse. Samtidig skal eventuel jordflytning anmeldes til kommunen og da hele planområdet enten er V1 kortlagt eller planlagt til kortlægning, kræver bygge- og anlægsarbejde en tilladelse efter jordforureningslovens³ § 8. I forbindelse med nedrivningstilladelsen skal omfanget af eventuelle miljøfarlige stoffer kortlægges og anmeldes via BOM til kommunen. Affaldssortering og håndtering er reguleret i miljøbeskyttelsesloven⁴ og herunder i affaldsbekendtgørelsen⁵. I en tilladelse efter jordforureningslovens § 8 skal det også sikres, at arbejdet udføres miljømæssigt forsvarligt. Både nedrivningstilladelse og tilladelse efter jordforureningsloven er særlovgivning, som skal overholdes og som vil sikre, at nedrivningen ikke medfører væsentlig påvirkning på miljøet. På baggrund af høringssvaret vedrørende "Affald, herunder byggeaffald, jord, farligt affald mv." er indsat en beskrivelse af miljølovgivningen i forbindelse med nedrivning i lokalplanens redegørelse. Det vurderes således, at hensyn til miljøfaktorerne er sikret.

Vedrørende "Lufforurening, herunder støv og lugt", "Emissioner (partikler mv.)" og "Diffuse kilder" fremhæves det for alle tre, at der under nedrivningsarbejdet vil kunne opstå kortvarige gener hos de nærmeste naboer. Generne vurderes at være af mindre betydning for miljøet.

Vedrørende "Støj på omgivelser" og "Vibrationer / komfort" fremhæves det, at der under nedrivningsarbejdet kan opstå kortvarige gener hos de nærmeste naboer. Generne vurderes at være af mindre betydning for miljøet.

Vedrørende "Truede arter (Bilag IV-arter)" og "Flora og fauna" fremhæves det, at der kan være arter af flagermus samt vandrefalk, der bruger bygningen. Vedrørende flagermus er de arter der forekommer på Bornholm gennemgået det vurderes samlet, at det ikke er sandsynligt, at arter af flagermus har yngle- eller rastesteder i de silo- og lagerbygninger, som ønskes nedrevet. Det kan dog ikke fuldstændig udelukkes at bygningerne kan anvendes som rastesteder for individer af arten skimmelflagermus og som midlertidige opholdssteder for arten troldflagermus. Troldflagermus vurderes at kunne anvende bygningerne til at sidde på ved træk og skimmelflagermus vurderes at kunne bruge bygningerne som opholdssted både sommer og vinter, om end sommer vurderes meget lidt sandsynligt. Ved nedrivning af bygningerne vurderes den samlede økologiske funktionalitet for flagermus i området alligevel opretholdt, idet der er mange andre bygninger i byen,

³ LBK nr. 282 af 27/3/2017: Lovbekendtgørelse om forurennet jord

⁴ LBK nr. 1218 af 25/11/2019: Lovbekendtgørelse om miljøbeskyttelse

⁵ BKG nr. 2159 af 09/12/2020: Bekendtgørelse om affald

som vil kunne fungere som rasteplass for flagermus. Det anbefales i den forbindelse, at bygningerne nedrives i perioder, hvor de ikke potentielt anvendes af flagermus hverken som vinter- eller sommerkvarter. Det drejer sig om det tidlige efterår (september-oktober) samt det sene forår (midt april-maj). Vedrørende vandrefalk har der været observationer af vandrefalk siddende på bygningerne eller flyvende over dem. Observationerne indikerer ikke at bygningerne bliver brugt som ynglested. Det vurderes på den baggrund, at nedrivning af bygningerne vil udgøre en mindre påvirkning på vandrefalken. Samlet for begge miljøfaktorer er der tale om få følsomme arter og en ringe sandsynlighed for påvirkning på arterne, samt mulighed for at opretholde den økologiske funktionalitet. På den baggrund vurderes påvirkningerne ikke at have et omfang eller en karakter, der begrunder miljøvurderingspligt.

Vedrørende "Landskabelig værdi og overordnet landskabsstruktur" fremhæves det, at lager- og silobygningerne er af en større skala end den omgivende landskabsstruktur. En nedrivning af bygningerne vil derfor være en positiv ændring, hvorved områdets landskabskvaliteter fremhæves og by og hav bindes bedre sammen. Den positive landskabelige påvirkning ses ikke at have et omfang eller en karakter, der begrunder miljøvurderingspligt.

Vedrørende "Bynær natur og rekreative områder", fremhæves det, at en nedrivning af bygningerne kan øge de rekreative muligheder i området. Påvirkningen vurderes at være positiv, men ikke væsentlig.

Vedrørende "Fredede og bevaringsværdige bygninger" fremhæves det, at bygningerne i lokalplanområdet udgør industribygninger, som der findes en del af landet over. Bygningerne har haft stor betydning for Nexø fiskerihavn og byens udvikling. Der henvises til den gældende Lokalplan nr. 102 Nexø Mole – trafikhavnen, som der også er udarbejdet miljøvurdering til. I miljøvurderingen er alene bygningerne på Østre Kajgade 3 og Havnen 4a fremhævet som bevaringsværdige og deraf er det alene identificeret, at der skal sikres hensyn til bygningen på Østre Kajgade 3. Forslag til Lokalplan nr. 129 Nedrivning Nexø Mole ophæver kun dele af Lokalplan nr. 102 Nexø Mole - trafikhavnen. Bygningen på Østre Kajgade 3 ligger udenfor området omfattet af forslag til Lokalplan nr. 129 Nedrivning Nexø Mole. Bygningen er derfor fortsat omfattet af Lokalplan nr. 102 Nexø Mole – trafikhavnen og skal ikke nedrives. Nedrivning af silo- og lagerbygningerne i området omfattet af forslag til Lokalplan nr. 129 Nedrivning Nexø Mole vil medføre et tab af industriminder af lokal betydning. Det vurderes at udgøre en mindre påvirkning og er ikke af en karakter eller et omfang, der begrunder miljøvurderingspligt.

Vedrørende "Værdifulde kulturmiljøer / -områder" fremhæves det, at lokalplanområdet ikke er udpeget som værdifuldt kulturmiljøområde. Nedrivning af bygningerne vil medføre en positiv visuel påvirkning af den del af Nexø by, der ligger ned til havnen og er udpeget som kulturhistorisk bymiljø og som kulturarvsareal. Den positive påvirkning ses ikke at have et omfang eller en karakter, der begrunder miljøvurderingspligt.

Vedrørende "Kirkeindsigtsområder" fremhæves det, at nedrivning af de høje lager- og silobygninger vil medføre at Nexø Kirke som vartegn for byen vil blive yderligere fremhævet både fra landsiden og set fra havet/kysten. Påvirkningen vurderes at være positiv, men mindre væsentlig.

Vedrørende "Sikkerhed (giftpåvirkning, brand- og eksplosionsfare)" fremhæves tre opmærksomhedspunkter. For det første er der i lokalplanens redegørelses opgørelse over servitutter for området en servitut vedrørende brandvæg. Servituten omhandler brandvægge indenfor lokalplanområdet og kan ophæves, når der ikke er nogen bygninger tilbage på matriklerne og området fremstår ubebygget. For det andet udgør området øst for lokalplanområdet – på molehovedet – et "særligt område for renseindsats mod opfiskede krigsgasser". Det skal sikres, at der under nedrivningsarbejdet er passage til rensepladsen på molehovedet. Der vil også være risiko for, at de mere bynære dele af Nexø vil opleve væsentlig større gener fra lys og støj i tilfælde af, at fiskekutterne får gas i nettet. Da det efterhånden er sjældent, at fiskekutterne fås gas i nettet, vurderes der at være tale om en mindre væsentlig påvirkning. For det tredje er der en brandhane i lokalplanområdet, som kan sløjfes i forbindelse med nedrivningsarbejdet. En eventuel sløjfning skal foregå i tæt samarbejde med

forsyningsselskabet. Samlet vurderes de tre opmærksomhedspunkter ikke at udgøre en væsentlig påvirkning af miljøfaktoren "Sikkerhed (giftpåvirkning, brand og eksplosionsfare)".

Vedrørende "Vindforhold / turbulens" fremhæves det, at de høje bygninger kan have en skærmende effekt, men at påvirkningen ikke vurderes at være væsentlig på grund af lokalplanområdets begrænsede størrelse.

Vedrørende "Midlertidige effekter – anlægsfase (støj, ressourcer, vibrationer, trafik mv.)" fremhæves det, at nedrivningsarbejdet vil medføre midlertidige gener. Dette er på linje med høringssvarene vedrørende støj, støv, lugt mv. og ses ikke at medføre en væsentlig miljøpåvirkning.

De 19 miljøfaktorer 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.

At planforslagene ikke sammen med andre planer eller projekter medfører en kumulativ effekt

Der er ikke kendskab til andre planer eller projekter, som sammen med forslag til Lokalplan nr. 129 Nedrivning Nexø Mole kan medføre væsentlige kumulative effekter.

Høringssvar

Høringssvar fra berørte myndigheder kan læses i deres fulde længde i det udfyldte høringsskema i bilag 1 og medfølgende kort i bilag 2, nedenfor.

Offentliggørelse

Denne afgørelse om ikke miljøvurderingspligt offentliggøres sammen med offentliggørelse og høring af forslag til Lokalplan nr. 129 Nedrivning Nexø Mole. Offentliggørelsen foretages efter § 33 i miljøvurderingsloven og indeholder klagevejledning og frist for evt. klage.

Baggrund for screening

Bornholms Regionskommune har den 1. juli 2021 modtaget forslag til Lokalplan nr. 129. Der er anmodet om screening for miljøvurderingspligt af planforslaget. Bornholms Regionskommune har yderligere modtaget et tilrettet forslag til lokalplan nr. 129 Nedrivning Nexø Mole den 29. juli 2021.

Forslag til Lokalplan nr. 129 Nedrivning Nexø Mole er indsendt af Bornholms Regionskommune, Center for Regional Udvikling, It og Sekretariat ved Jens Kofod. Formålet med lokalplanforslaget er at muliggøre nedrivning af alle silo- og lagerbygninger på molearealet. Området er på 6300 m² og er lokaliseret i byzone på Nexø Nordhavn også kaldet trafikhavnen og omfatter matriklerne 396e, 396f, 396i, 396k og den del af 396a Nexø Bygrunde.

Planforslaget vil, hvis det vedtages, afløse dele af Lokalplan nr. 102 Nexø Mole - Trafikhavnen - for så vidt angår alle silo- og lagerbygninger på molearealet.

Lokalplanforslaget er omfattet af miljøvurderingsloven § 2, stk. 1, idet planen udarbejdes inden for fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter og er udarbejdet af en myndighed i henhold til planloven⁶. Bornholms Regionskommune har vurderet, at der er tale om en plan, der ikke omfatter projekter opført på miljøvurderingslovens bilag 1 eller 2, og planen skal derfor screenes efter miljøvurderingslovens § 8, stk. 2, nr. 2.

⁶ LBK nr. 1157 af 01/07/2020: Lovbekendtgørelse om planlægning

Ved en screening foretager kommunen en vurdering efter kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 3 af, om planen 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 12. august 2021 til 26. august 2021.

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 planloven. 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 erhvervsministeren, 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.

Det er kun 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 NEM-ID.

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 du betale 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.

Du kan læse mere om gebyrordningen og klage på [Nævnenes Hus](https://naevnenes.hus).

Klagen skal indgives inden 4 uger efter afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb.

Klagefristen er den 18.10.2021

Afgørelsen om ikke miljøvurderingspligt offentliggøres samtidig med offentliggørelsen af forslag til Lokalplan nr. 129 Nedrivning Nexø Mole.

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

Venlig hilsen

Mette Nordvig Sonne
Miljøplanlægger

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

Planforslag nr. 129 Nedrivning Nexø Mole				
Klima				
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger
CO ₂ udledning		X		<p>Selve nedrivningen af den eksisterende bygningsmasse vil bidrage til CO₂ udledning ligesom den udledning som opførelsen i sin tid har genereret ikke længere forventes at kunne nyttiggøres.</p> <p>Størrelsen af den samlede CO₂ udledning vil bl.a. afhænge af, i hvor høj grad materialer kan nyttiggøres, og hvor langt de transporteres.</p>
Energiforbrug		X		<p>Nedrivningen af bygningsmassen vil kræve energi i form af demontering, nedbrydning samt bortskaffelse.</p> <p>Størrelsen på energiforbruget vil afhænge af, hvilke metoder der benyttes og hvordan bygningsmassen bortskaffes.</p>
Tilpasningsbehov	X			Aktiviteten vurderes ikke at indbefatte egentlig klimatilpasning.
Ressourcer				
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger
Råstoffer	X			Lokalplanen har ikke indflydelse på interesseområder eller udvindingsområder for råstoffer.
Vandforbrug	X			<p>Konfliktsøgning viser, at det lokalplanlagte område ligger udenfor områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), nærområde for vandindvinding, indvindingsområde udenfor OSD samt følsomme grundvandsområder.</p> <p>Der er ingen private eller erhvervs-mæssige vandindvindingsanlæg i området</p>
Affald, herunder byggeaffald, jord, farligt affald mv.		X		<p>Der kan potentielt ske en væsentlig påvirkning af miljøet fra bygningernes konstruktion. Bygningerne er opført i 1950'erne. Bygninger fra denne periode har risiko for indhold af miljøfarlige stoffer. Før en bygning kan nedrives, skal der opnås nedrivningstilladelse. I forbindelse med nedrivningstilladelsen skal omfanget af miljøfarlige stoffer i de forskellige bygningsdele kortlægges og anmeldes til miljøafdelingen i kommunen med en beskrivelse af hvordan de forskellige affaldsfraktioner håndteres.</p>

				<p>Anmeldelse skal ske min. 14 dage før påbegyndelse af nedrivningen via BOM.</p> <p>Jordflytning skal anmeldes til kommunen via Jordweb.dk.</p>
Arealressourcen (anvendelse / arealforbrug)	X			Planen frigiver areal.
Vand				
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger
Udledning af spildevand	X			Der er ikke registreret nogle spildevandsudløb fra de berørte matrikler. Spildevandet ledes via fælleskloak til Nexø Renseanlæg. Hvis der er spildevandsledninger i bygningerne, skal disse selvfølgelig afblændes eller fjernes i forbindelse med nedrivningen.
Overfladevand (evt. påvirkning af hav, vandløb og vådområder)	X			<p>Overfladevand afledes til fælleskloakledninger i dag. Hvis der er behov for at udlede overfladevand i forbindelse med nedrivningen, kræver det en forudgående tilladelse fra spildevandsmyndigheden.</p> <p>Konfliktsøgning viser, at det lokalplanlagte område støder op til havet. Der er ingen vandløb, som leder til området.</p> <p>Området bør sikres ved nedrivningen således, at nedrivningsmaterialet kan fjernes miljømæssigt forsvarligt og nedrivningen ikke medfører, at hverken rester af byggemateriale eller store støvmængder tilføres havet og påvirker havmiljøet.</p>
Grundvandsforhold, herunder drikkevandsinteresser og risiko for forurening og nedsivning	X			<p>Konfliktsøgning viser, at det lokalplanlagte område ligger udenfor områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), nærområde for vandindvinding, indvindingsområde udenfor OSD samt følsomme grundvandsområder.</p> <p>Der er ingen private eller erhvervsmæssige vandindvindingsanlæg i området</p>
Jord				
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger
Eksisterende jordforurening	X			<p>Området er en ældre fyldplads, og derfor er der risiko for forurenede affald. En del af plan-området er kortlagt på V1 niveau og resten er planlagt til kortlægning. Der er ingen risiko i forbindelse med den eksisterende eventuelle forurening, når bygningerne fjernes over terrænniveau. Områdeklassificeringen stiller krav til at hvis der fjernes jord, skal dette anmeldes til kommunen inden flytning for at undgå</p>

				spredning af eventuel forurennet jord. På de kortlagte områder skal der ansøges om en § 8 tilladelse ved bygge- og anlægsarbejde, hvor det sikres at arbejdet udføres miljømæssigt forsvarligt.
Risiko for forurening		X		Ved nedrivninger er der risiko for forurening af jord og vand med miljøskadelige stoffer i form af støv. En anmeldelse med kortlægning af omfanget af miljøfarlige stoffer i de forskellige bygningsdele samt beskrivelse af hvordan affaldsfraktionerne håndteres skal meddeles kommunens miljøafdeling minimum 14 dage før nedrivning påbegyndes.
Luft				
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger
Luftforurening, herunder støv og lugt		X		Under nedrivningsaktiviteterne vil der kunne opstå kortvarige støvgener hos de nærmeste naboer. Det vurderes at være af mindre betydning for miljøet.
Emissioner (partikler mv.)		X		Under nedrivningsaktiviteterne vil der kunne opstå kortvarige gener med partikler hos de nærmeste naboer. Det vurderes at være af mindre betydning for miljøet.
Diffuse kilder		X		Under nedrivningsaktiviteterne vil der kunne opstå kortvarige gener fra diffuse kilder hos de nærmeste naboer. Det vurderes at være af mindre betydning for miljøet.
Støj og vibrationer				
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger
Støj fra omgivelser	X			Det vurderes ikke, at der vil være støj fra omgivelserne
Støj på omgivelser		X		Under nedrivningsaktiviteterne vil der kunne opstå kortvarige støjgener hos de nærmeste naboer. Det vurderes at være af mindre betydning for miljøet.
Vibrationer / komfort		X		Under nedrivningsaktiviteterne vil der kunne opstå kortvarige vibrationsgener hos de nærmeste naboer. Det vurderes at være af mindre betydning for miljøet.
Trafik				
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger
Trafikale konsekvenser i området (tilgængelighed, belastning og fremkommelighed)	X			Lokalplanen vurderes ikke at have trafikale konsekvenser for området
Trafikale konsekvenser på omgivelserne	X			Lokalplanen vurderes ikke at have trafikale konsekvenser på omgivelserne.

Trafiksikkerhed	X			Lokalplanen vurderes ikke at have nogen betydning for trafiksikkerheden.
Kollektiv transport	X			Lokalplanen vurderes ikke at have nogen betydning for den kollektive trafik.
Natur				
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger
Natura 2000-områder	X			Lokalplanområdet er ikke beliggende i Natura 2000-område. Afstanden til nærmeste Natura 2000-område er ca. 2,4 km.
Truede arter (Bilag IV-arter)		X		<p>Bornholms Regionskommune har søgt i de tilgængelige databaser (Danmarks Naturdata, Naturbasen og Arter.dk) men har ikke her fundet oplysninger om, at der er registreret Bilag IV-arter i lokalplanområdet.</p> <p>Langt hovedparten af lokalplanområdet er befæstet og bebygget og kun et lille hjørne har græsvegetation. Lokalplanområdet vurderes derfor ikke at rumme oplagte levesteder for Bilag IV-arter som padder, markfirben og insekter. Imidlertid kan flagermus have opholdssteder i bygninger. Der findes en række flagermusarter på Bornholm, og alle er omfattet af Bilag IV og er endvidere fredede.</p> <p>I 'Forvaltningsplan for flagermus' (Naturstyrelsen, Miljøministeriet 2013) er der udbredelseskort for de danske flagermusarter. Heraf er følgende arter registreret på den østlige del af Bornholm: Brandts Flagermus, Skægflagermus, Vandflagermus, Frynseflagermus, Troldflagermus, Brunflagermus, Sydflagermus, Skimmelflagermus og Langøret flagermus.</p> <p>Der er på Danmarks Naturdata (Danmarks Miljøportal) oplysninger om, at der i 2010 og i 2018 er foretaget flagermusovervågning som en del af NOVANA-programmet i et område i den sydlige del af Nexø og syd for Nexø (Nexø Lystskov). Her er arterne Brandts/Skægflagermus, Skimmelflagermus, Vandflagermus, Brun Langøre, Frynseflagermus, Brunflagermus, Pipistrelflagermus, Troldflagermus, og Sydflagermus observeret. Det undersøgte område består imidlertid primært af bl.a. skov, søer og vandløb og adskiller sig herved fra Nexø Mole.</p> <p>I nedenstående gennemgang er oplysninger om flagermusarternes sommer- og vinterkvarterer mm hovedsageligt hentet fra Forvaltningsplanen for flagermus. For enkelte arter er der suppleret med oplysninger fra Aarhus Universitet/DCE's NOVANA-undersøgelser.</p>

				<p><u>Brandts Flagermus:</u> Sommerkvarterer findes især i huse, sjældnere i træer. Ynglekolonierne findes i nærheden af skov, park og lign. som også udgør jagtområderne. Mellemkvarterer formodentlig også i hule træer. De huse, der benyttes, er som regel lave huse med høj rejsning, på landet eller i skoven. Vinterkvarterer for Brandts flagermus findes på beskyttede, kølige og frostfri steder med høj luftfugtighed; i kældre, gruber og lign., men også på kølige lofter. På Bornholm, hvor arten er almindeligt udbredt, benyttes formodentlig også klippespalter.</p> <p>Idet silo- og lagerbygningerne ligger på havnearealer og ikke nær ved fourageringsområde som park, skov og lignende, og idet silo- og lagerbygningerne ikke udgør den type bygninger, som Brandts flagermus typisk bruger såvel sommer som vinter, vurderes det ikke sandsynligt, at Brandts Flagermus har yngle- eller rastested i silo- og lagerbygningerne.</p> <p><u>Skægflagermus:</u> Skægflagermusens sommerkvarterer er især i bygninger, oftest yderligt på bygningerne fx i revner og sprækker, bag bræddebeklædning, i murværk, bag skodder eller forskellige former for beklædning med plader. Desuden på lofter, men da som regel skjult i revner i bjælker mv. Overvintringen foregår formentlig især i underjordiske rum såsom kældre, kalkgruber og lignende, men herhjemme er de også fundet på kølige og frostfri lofter. Da forekomsten er på Bornholm, kan arten formentlig også findes i klippespalter og lign.</p> <p>Skægflagermus er kun fundet på Bornholm i Danmark. Dens udbredelse og forekomst er meget begrænset og synes at være faldet. Bestanden vurderes at være lille. Skægflagermus findes typisk i områder med ældre, strukturrig blandet skov og løvskov (kilde Skægflagermus (au.dk))</p> <p>Idet silo- og lagerbygningerne ligger på havnearealer og ikke nær ved foretrukne områder som ældre, blandet skov og løvskov, og idet silo- og lagerbygningerne ikke vurderes at udgøre de typer af bygninger, som Skægflagermusen typisk bruger om vinteren, vurderes det ikke sandsynligt, at Skægflagermus har yngle- eller rastested i silo- og lagerbygningerne.</p> <p><u>Vandflagermus:</u> Om sommeren har vandflagermusen først og fremmest kvarter (inkl. ynglekolonier) i hule træer, i Danmark stort set aldrig i huse. Et stort antal flagermus – mest vandflagermus – overvintrer hvert år i kalkgruberne ved Mønsted og Daugbjerg. Andre</p>
--	--	--	--	---

				<p>steder som mindre miner, bunkere, slotskældre og lignende frostfrie steder under jorden er kendt for at huse mindre antal.</p> <p>Idet vandflagermus yngler i træer, og idet silo- og lagerbygningerne ikke udgør typiske overvintringssteder for arten, vurderes det ikke som sandsynligt, at Vandflagermus har yngle- eller rastested i silo- og lagerbygningerne på havnen.</p> <p><u>Frynseflagermus:</u> Frynseflagermus har sommerkvarterer (ynglekvarterer) både i huse og i hule træer. De meget få ynglekolonier, man kender til i Danmark, har alle været etableret i huse eller i hule træer, og det formodes at træhulheder er den foretrukne type af dagkvarter. Vinteren tilbringes blandt andet i kældre, kasematter, kalkgruber og lign. Frynseflagermus findes typisk i områder med ældre strukturrig blandet løvskov (kilde Frynseflagermus (au.dk)).</p> <p>Idet silo- og lagerbygningerne ligger på havnearealer og ikke nær ved foretrukne områder som ældre, blandet løvskov, og idet silo- og lagerbygningerne ikke udgør den type bygninger, som Frynseflagermusen typisk bruger om vinteren, vurderes det ikke sandsynligt, at Frynseflagermus har yngle- eller rastested i silo- og lagerbygningerne.</p> <p><u>Troldflagermus:</u> Blandt de 11 flagermusarter, der er observeret jagende og trækkende langt til havs i Østersøen og i Øresund, var troldflagermus en af de hyppigt forekommende arter. Troldflagermusen kan have kvarter i bygninger om sommeren. Formodentlig har de lært sig at bruge bygninger i takt med at der blev færre hule træer og lign. For denne art er der én faktor, der springer i øjnene som meget væsentlig. Det er placeringen af ynglekolonien nær ved fourageringsområderne langs skov eller i en park eller et område med haver med gamle træer. Alt tyder på, at der foregår et omfattende træk af troldflagermus ind og ud af Danmark, og der er kun få vinterfund af arten i Danmark.</p> <p>Idet silo- og lagerbygningerne ligger på havnearealer og ikke nær ved fourageringsområder som park, skov eller gamle haver, vurderes det ikke sandsynligt, at Troldflagermus har ynglested i silo- og lagerbygningerne på havnen. Ifølge Hans Baagøe (pers. medd.) kan Troldflagermusen muligvis midlertidigt anvende bygningen til at sidde på i forbindelse med, at den trækker sydover.</p> <p><u>Brunflagermus:</u> Brunflagermus er kendt for i Danmark udelukkende at benytte træhulheder som yngle- og rastesteder.</p>
--	--	--	--	--

				<p>Brunflagermus vurderes derfor ikke at kunne have yngle- eller rastested i silo- og lagerbygningerne på havnen.</p> <p><u>Sydflagermus:</u> Har både sommer- og vinterkvarter i huse, men forekommer mest almindeligt i velisolerede bygninger som lidt større villaer og større huse på landet og altid i nærheden af gode jagtområder.</p> <p>Det vurderes derfor ikke sandsynligt, at sydflagermus har yngle- eller rastested i silo- og lagerbygningerne på havnen.</p> <p><u>Skimmelflagermus:</u> Er kendt for udelukkende at have yngle- og rastesteder i bygninger hele året rundt. Skimmelflagermusens sommerkvarterer findes næsten udelukkende i mindre parcelhuse og ét- til toetagers huse på landet, i landsbyer eller i forstæder. Vinterkvarterne findes altid i bygninger, som regel meget høje bygninger i større byer (bl.a. København). Skimmelflagermus har sin tætteste bestand i Nordsjælland. I resten af Danmark forekommer arten mere spredt. Skimmelflagermusen er kendt som en langdistanceflyver, og strejfer og små satellitbestande kan forekomme mange steder. Der er antydninger af en koloni på Bornholm.</p> <p>Silo- og lagerbygningerne vurderes ikke at udgøre typiske sommerkvarterer for arten. Området vurderes heller ikke at udgøre et typisk vinterkvarter for arten, som hovedsageligt er større byer. Ifølge Hans Baagøe (pers. medd.) kan det dog ikke helt udelukkes, at Skimmelflagermus kan have opholdssted i bygningerne sommer og eller vinter, men det er efter hans vurdering meget lidt sandsynligt, at der skulle være ynglekolonier om sommeren. Selv om der skulle være overvintrende flagermus i bygningen, vurderes nedrivningen ikke at udgøre en væsentlig påvirkning af arten, idet der er mange andre bygninger i området.</p> <p><u>Langøret flagermus:</u> Om sommeren holder den oftest til i lader og på store lofter som fx i kirker og på slotte og herregårde, men også i andre slags bygninger. Langøret flagermus er, sammen med bredøret flagermus, noget anderledes end de andre danske flagermusarter i deres brug af bygninger. Langøret flagermus er den eneste art der fortrinsvist holder til i store åbne lader og andre lignende åbne konstruktioner. Her sidder den som regel godt gemt hen bag spær eller lign. Om vinteren findes arten kun relativt sjældent, dels fordi den som regel er solitær på denne årstid, og kun enkelte individer eller grupper på op til 2-3 individer således overvintrer samme sted, dels fordi den ofte overvintrer på utilgængelige steder i bygninger og i hule</p>
--	--	--	--	--

				<p>træer. Arten jager ofte inde i strukturrig skov, i løvværket på blomstrende træer med mange insekter, i haver, parker, alléer, små løvskove, eller indendørs i store lader, på lofter mv.</p> <p>Idet silo- og lagerbygningerne ligger på havnearealer og ikke nær ved skov, parker, haver mv vurderes det ikke sandsynligt, at Langøret flagermus har yngle- eller rastested i silo- og lagerbygningerne på havnen.</p> <p><u>Pipistrellflagermus:</u> Pipistrellflagermus er registreret med enkelte individer på Bornholm. Arten har i Danmark sin hovedudbredelse i Jylland. Den er i udpræget grad tilknyttet løvskovrige områder som frodige løvskove, parker og lignende i områder med løvskov.</p> <p>Sommerkvarterer findes meget almindeligt i bygninger af meget varierende type, længere sydpå i Europa også lejlighedsvis i klippespalter og enkelte individer under barkflager. Vinterkvarterer findes først og fremmest i huse, men længere sydpå også i klippespalter og huler.</p> <p>Især ødelæggelse af muligheden for at etablere dagkvarterer (ynglekolonier) i huse nær ved skov vurderes at kunne være en trussel for lokale bestande.</p> <p>Idet silo- og lagerbygningerne ligger på havnearealer og ikke nær ved skov, vurderes det ikke sandsynligt, at Pipistrellflagermus har yngle- eller rastested i silo- og lagerbygningerne på havnen.</p> <p><u>Samlet vurdering vedr. flagermus</u> En række flagermusarter er registreret på Østbornholm og herunder i et område umiddelbart syd for Nexø. Der er ikke oplysninger om, at der er registreret arter af flagermus i/ved silo- og lagerbygningerne eller andre dele af Nexø Havn. Det må dog formodes, at der kan forekomme arter af flagermus i området, og at nogle arter vil kunne søge føde over havnebassinene.</p> <p>På baggrund af en gennemgang af arternes foretrukne yngle- og rasteområder samt fourageringsområder og en personlig samtale med Hans Baagøe, er det Bornholms Regionskommunes vurdering, at det ikke er sandsynligt, at arter af flagermus har yngle- eller rastesteder i silo- og lagerbygningerne, som ønskes nedrevet. Dog kan det ikke helt fuldstændigt udelukkes, at bygningerne anvendes som rasteplass for individer af arten Skimmelflagermus og som midlertidige opholdssteder for arten Troldflagermus. Ved nedrivning af bygningerne vurderes den samlede økologiske</p>
--	--	--	--	--

				<p>funktionalitet for flagermus i området alligevel opretholdt, idet der er mange andre bygninger i byen, som vil kunne fungere som rasteplads for flagermus.</p> <p>Det anbefales i den forbindelse, at bygningerne nedrives i perioder, hvor de ikke potentielt anvendes af flagermus hverken som vinter- eller sommerkvarter. Det drejer sig om det tidlige efterår (september-oktober) samt det sene forår (midt april-maj).</p>
§3-arealer (beskyttede naturtyper)	X			Der er ikke beskyttede naturtyper omfattet af naturbeskyttelseslovens ⁷ § 3 i lokalplanområdet.
Skovarealer	X			Der er ikke skovarealer i lokalplanområdet.
Flora og fauna		X		<p>Langt hovedparten af lokalplanområdet er befæstet og bebygget og kun et lille hjørne har græsvegetation. Lokalplanområdet vurderes derfor umiddelbart ikke at rumme nogen særlig flora eller fauna, som vil kunne blive påvirket af nedrivningen. Dog er der (ifølge oplysninger på DOFbasen og arter.dk) et antal gange registreret vandrefalk i området Nexø Havn gennem en årrække, herunder i januar 2021 en vandrefalk siddende på silobygningen. Denne vandrefalk blev registreret som fouragerende, mens andre registreringer af arten har været som rastende eller overflyvende. Langt de fleste af registreringerne har været om vinteren og hermed uden for vandrefalkens yngletid. Dog har nogle få registreringer været i marts-april, hvor fuglene ankommer til eventuelle redepladser. Vandrefalken har få kendte ynglesteder andre steder på Bornholm ved stejle klippevægge. Store bygninger med afsatser eller lignende, hvor menneskelig forstyrrelse ikke forekommer, er også mulige redesteder. Det kan f.eks. være siloer på havneområder. Nexø Havn er imidlertid ikke kendt som ynglested for arten, selv om arten er set i området gennem en årrække.</p> <p>Idet vandrefalken ikke vurderes at anvende bygningerne som ynglested, vurderes nedrivningen at udgøre en mindre påvirkning af arten.</p> <p>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 udover kortvarige forstyrrelser med støj i forbindelse med nedrivningen.</p> <p>Se endvidere afsnittet om Bilag IV-arter for så vidt angår flagermus.</p>

⁷ LBK nr. 240 af 13/3/2019: Lovbekendtgørelse om naturbeskyttelse

Spredningskorridorer	X			Lokalplanområdet vurderes ikke at indgå i en spredningskorridor for flora eller fauna. Dog kan fugle og flagermus trække langs kysten og herved også molen og som beskrevet for Troldflagermus midlertidigt tage ophold på bygningerne. Nedrivning af bygningerne vurderes dog ikke at påvirke områdets funktion som spredningskorridor.
Lavbundsarealer	X			Der er ikke lavbundsarealer i lokalplanområdet.
Landskab				
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger
Fredede arealer (fredningssager og klitfredninger)	X			Der er ingen fredede arealer indenfor lokalplanområdet
Bygge- og beskyttelseslinjer Nbl § 15-19 (strand-, å-, sø-, skov-, kirke- og fortidsmindelinje)	X			Der er ingen beskyttelseslinjer indenfor lokalplanområdet
Landskabelig værdi og overordnet landskabsstruktur		X		Den overordnede 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. Hvis de eksisterende bygninger der er af markant større skala end byens bygninger i øvrigt, fjernes vil det betyde en større positiv ændring i forhold til at fremhæve og tydeliggøre de overordnede landskabskvaliteter og binde by og hav sammen visuelt. Den positive landskabelige påvirkning ses ikke at have et omfang eller en karakter, der begrunder miljøvurderingspligt.
Bynær natur og rekreative områder		X		Det kan øge de rekreative muligheder i området. Altså en positiv påvirkning.
Geologisk værdifulde områder	X			området er ikke udpeget som geologisk interesseområde
Kystnærhedszonen	X			Området er beliggende i kystnær byzone. Den visuelle sammenhæng med kysten påvirkes ikke af planen, da der stadig vil forefindes havnebyggeri i umiddelbar nærhed.
Visuel påvirkning i øvrigt (landskab / bymiljø)	X			Planen vil bidrage med en positiv påvirkning af det visuelle landskab, ved nedrivning af de eksisterende bygninger.
Kulturarv og kulturmiljøer				
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger
Beskyttede diger	X			Der er ikke registreret beskyttede diger i lokalplanområdet.

Fredede og bevaringsværdige bygninger		X		Bygningerne som sådan afspejler traditionelle industribygninger, som der findes en del af, landet over. Bygningerne afspejler en væsentlig kulturhistorie i forhold til Nexøs fiskerihavn og byens generelle udvikling og er som sådan bevaringsværdige. Der henvises til Lokalplan nr. 102, der muliggør bevarelse og ombygning af den del af den pågældende bebyggelse, og således tager hensyn til bygningernes bevaringsværdi.
Værdifulde kulturmiljøer / -områder		X		Plan har ikke afgivet bemærkninger til denne miljøfaktor Selve moleområdet er ikke udpeget som værdifuldt kulturmiljøområde, men der vil være en positiv visuel påvirkning af den del af Nexø by der ligger ned til havnen og er udpeget som kulturhistorisk bymiljø og som kulturarvsareal.
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 blive fremhævet hvis de rives ned. 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.
Fortidsminder	X			Ingen fredede fortidsminder i området.
Arkæologiske kulturminder	X			Bornholms Museum har telefonisk meddelt, at de ikke har bemærkninger.

Befolkning og samfund

Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger
Erhvervsliv, herunder detailhandel (opland, omsætning, branchestrukturer)	X			Planen vurderes ikke som en påvirkning for erhvervslivet. Da der er tale om nedrivning af bygningsmasse der ikke benyttes.
Materielle goder (offentlige servicefunktioner)	X			Planen vurderes ikke som en påvirkning for materielle goder. Da der er tale om nedrivning af bygningsmasse der ikke benyttes.
Sundhed (friluftsliv og rekreative interesser)	X			Planen vurderes ikke som en påvirkning for sundhed. Da der er tale om nedrivning af bygningsmasse der ikke benyttes.
Svage grupper / handicappede (tilgængelighed til fællesarealer, pladser og bygninger)	X			Planen vurderes ikke som en påvirkning for svage grupper / handicappede. Da der er tale om nedrivning af bygningsmasse der ikke benyttes.

Sociale forhold	X			<p>Planen vurderes ikke som en påvirkning for sociale forhold. Da der er tale om nedrivning af bygningsmasse der ikke benyttes.</p>
Utryghed / kriminalitet	X			<p>Planen vurderes ikke som en påvirkning for utryghed / kriminalitet. Da der er tale om nedrivning af bygningsmasse der ikke benyttes.</p>
Sikkerhed (giftpåvirkning, brand- og eksplosionsfare)		X		<p>Under opstillingen af servitutter i lokalplanområdet, fremgår en servitut om brandvæg. Det er undersøgt, hvilken deklaration om brandvæg der er omtalt. Da de i servituten nævnte matrikler ikke længere findes, er fremsøgt "den historiske version" fra 1975. Det fremgår heraf, at deklarationen er tinglyst. Til orientering, så omtaler tinglysningen andre matrikler end der fremgår af lokalplanen, men hvorvidt der har været "flere matrikelsammenlægninger" eller om det er slåfejl står ikke klart. Der indgår i tinglysningen ikke et kortbilag, der viser hvad der menes.</p> <p>På gst.dk under de historiske kort, er fundet vedlagte kort (se bilag 2) omkring placeringen af de enkelte matrikler.</p> <p>Det vurderes, at uanset hvilke historiske matrikler tinglysningen omfatter, så er det alt inden for det område der skal nedrives. Deklarationen kan derfor uden problem ophæves, når der ikke er bygninger tilbage på nogle af matriklerne og området "bare" henstår i tom og ubebygget tilstand.</p> <p>Det kunne være en fordel, at der samtidig indføres en bestemmelse om, at alle de berørte matrikler, eksklusive vejarealer, skal sammenlægges til en matrikel, men er det et muligt krav at stille?</p> <p>Der skal være fokus på, at området øst for lokalplanområdet er "særligt område for renseindsats mod opfiskede krigsgasser". Det er typisk molehovedet, som udgør en del af matrikel 396a, som benyttes til dette. Det er efterhånden sjældent at fiskekutterne får gas i nettet, men når det sker, er det typisk det pågældende areal der bruges til renseplads. Ved nedrivning af bygningerne vil der være en risiko for, at de mere bynære dele af Nexø vil opleve væsentlig større gener fra lys og støj i påkommende tilfælde. Der bør også i nedrivningen være fokus på, at der skal være mulig passage ud til den pågældende mole.</p> <p>Det foreslås, at der under afsnittet om servitutter på side 14 i lokalplanforslaget tilføjes en bemærkning om, at "kommunen kan oplyse, at der i området findes en brandhane om den tillades sløjfet og fjernet i forbindelse med</p>

				nedrivningsarbejdet. Sløjfning skal ske i tæt samarbejde med forsyningselskabet.” Konklusionen er, at der er visse opmærksomhedspunkter, men samlet vurderes det, at lokalplanen ikke har nogen påvirkning af sikkerheden.
Vindforhold / turbulens		X		Der er ikke foretaget undersøgelser af vindforhold. Det vurderes at den bygningsmasse der kan nedrives, har en afskærmende karakter. Grundet det begrænsede planområde anses det ikke som en væsentlig påvirkning.
Skyggevirksomheder / refleksion	X			Planen giver mulighed for nedrivning som vil fjerne skyggevirksomheder.
Midlertidige og sammenlagte effekter				
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger
Midlertidige effekter – anlægsfase (støj, ressourcer, vibrationer, trafik mv.)		X		Nedrivning af bygningerne må forventes at producere støj, vibrationer og trafik i et begrænset tidsrum
Kumulative effekter – af flere emner eller flere områder (etaper eller tilstødende områder)	X			Planen muliggør kun nedrivning og er gældende for en begrænset bygningsmasse.

Bilag 2 – Oversigt over historiske matrikler i lokalplanområdet

