

Natur og Miljø
Skovløkken 4, Tejn 3770 Allinge

Bornholms Regionskommune
Center for Regional Udvikling, It og Sekretariat
Skovløkken 4 Tejn
3770 Allinge
Att.: Søren Bregendorf



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

22. februar 2023

J. nr. 21/12921

Afgørelse: Ikke miljøvurderingspligt for forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 Kjøllergård og forslag til Lokalplan nr. 134 Kjøllergård

Bornholms Regionskommune skal i forbindelse med fremsættelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 Kjøllergård og forslag til Lokalplan nr. 134 Kjøllergård 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 på baggrund af screening og høring truffet følgende:

Afgørelse

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 Kjøllergård og forslag til Lokalplan nr. 134 Kjøllergård vurderes *ikke* at få væsentlig indvirkning på miljøet. Det betyder, at der ikke stilles krav om en miljørapport i forbindelse med udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan, jf. miljøvurderingsloven § 10. Se illustration nedenfor.

¹ LBK nr. 1976 af 27/10/2021: 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. høringsskema 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 planforslagene 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 fra berørt myndighed vedrørende natur, at planområdet ligger udenfor Natura 2000-områder.

Nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 1,5 km syd for planområdet. De projekter som planforslagene muliggør vurderes kun at få lokal påvirkning og vil derfor ikke påvirke Natura 2000-området.

Det er således vurderet i henhold til § 6 i habitatbekendtgørelsen², at det projekt, som planforslagene muliggør, ikke kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

At planerne ikke påvirker målsatte vandløb

Det fremgår af høringssvar fra berørt myndighed vedrørende vandløb, at det nærmeste målsatte vandløb er Vase Å. Nord for selve ejendommen løber et vandløb, der strømmer mod øst til Vase Å, ca. 270 m syd for ejendommen. Vase Å er registreret med samlet ringe økologisk tilstand i MiljøGIS i vandområdeplaner 2015-2021.

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

Planen vurderes ikke at påvirke Vase Å eller forhindre opfyldelse af miljømålet, så længe de projekter, der gennemføres indenfor plangrundlaget ikke medfører en øget udledning af spildevand med en ringe rensningsgrad.

Det fremgår af høringssvar fra berørt myndighed vedrørende spildevand, at planområdet ligger udenfor kloakopland og at de derfor skal have egen spildevandsløsning. Kravet til rensklassen³ er SO. Yderligere krav til spildevandsløsning afhænger af, hvorvidt der skal være servering og produktionsvirksomhed på ejendommen.

Ejer af ejendommen er orienteret om kravet om spildevandstilladelse. Omfanget af servering er på nuværende tidspunkt ikke kendt og vil afhænge af hvilke dele af den kulturelle hub, det efterhånden lykkes at skabe. Plangrundlaget giver ikke mulighed for produktionsvirksomhed. Når plangrundlaget er på plads og projektet begynder at forme sig, forventer Bornholms Regionskommune, at bygherre vil søge om spildevandstilladelse dimensioneret til projektet.

Bornholms Regionskommune vurderer, at kravet til rensklasse for en spildevandsløsning sikrer, at der ikke vil ske en øget udledning af spildevand med ringe rensningsgrad. Det vurderes, at de nævnte opmærksomhedspunkter omkring målsatte vandløb og spildevand ikke udgør miljøpåvirkninger af en sådan karakter og med et sådant omfang, at det kan medføre miljøvurderingspligt.

At planerne ikke strider mod den øvrige planlægning for området

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

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

Berørt myndighed for natur påpeger, at planområdet ligger indenfor områder udpeget som eksisterende økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser udpeget i Grønt Danmarkskort i Kommuneplan 2020.

Planområdet består fortrinsvis af skov, marker i omdrift og bygninger. Områderne med bygninger og marker i omdrift har i dag en begrænset effekt som spredningskorridor. Plangrundlaget muliggør en ændring af arealerne med marker i omdrift til blomstereng, have og en smule skov. De eksisterende bygninger kan ombygges og der inddrages kun i begrænset omfang nye byggefelt og arealer til parkering. Samlet set vurderer Bornholms Regionskommune, i tråd med høringssvar fra naturmyndigheden, at plangrundlaget muliggør forbedring af området som økologisk forbindelse. Etablering af hytter og parkeringsarealer vurderes ikke at medføre en væsentlig negativ påvirkning på effekten som spredningskorridor, da der er tale om små arealer.

Ved vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 13 Kjøllergård bliver der fastlagt et rammeområde omkring Kjøllergård, der fastsætter områdets anvendelse samt etagemeter og byggehøjde. Med kommuneplantillægget sikres det, at der ikke er modstrid mellem Kommuneplan 2020 og Lokalplan nr. 134 Kjøllergård.

At planerne ikke i væsentlig grad indvirker på omgivelser og miljø

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 15 miljøfaktorer og en miljøfaktor vurderes væsentligt påvirket.

³ Rensklasser definerer hvor meget spildevand skal renses før udledning. Rensklasse SO betyder, at spildevand skal renses for organisk stof og kvælstof inden udledning

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

Ressourcer

Under miljøfaktoren Ressourcer fremgår det af høringsvar fra berørt myndighed, at der kan være mindre påvirkninger på et underemne. Det handler om 'Arealressourcen (anvendelse / arealforbrug)'.

Den berørte myndighed har fremhævet, at de muligheder plangrundlaget giver i forhold til byggefelter til hytter (tiny houses) kan give en udfordring i forhold til sammenkobling af bebyggelsen. I det åbne land skal spredt bebyggelse imødegås mest muligt.

Det fremgår af lokalplanforslagets redegørelse, at byggefelterne er placeret ud fra to hensyn. For det første, at sikre, at det samlede visuelle indtryk af Kjøllegård fra offentlig vej ikke forstyrres. Kjøllegård skal fortsat fremstå som en oprindelig gård. For det andet at hytterne placeres udenfor fredskov. De hytter, der placeres længst væk den oprindelige bygningsmasse er betinget af en bestemmelse om beplantning, der skal skærme mellem offentlig vej og hytterne. Bestemmelsen er indsat for at lokalplanen kan opnå bonusvirkning som landzonetilladelse. Det er derfor et krav at beplantning er etableret før byggefelterne kan udnyttes.

Der fremgår derudover bestemmelser i forslag til Lokalplan nr. 134 Kjøllegård om bygningens udseende, herunder farver, så det syner mindst muligt i landskabet.

Berørt myndighed har efter forklaring af ovenstående hensyn givet supplerende høringsvar om, at der er gjort fint rede for placeringen af byggefelterne.

Bornholms Regionskommune vurderer, at der med den skærmende beplantning og bestemmelser om materialer og farver er indarbejdet tiltag til at imødegå synligheden af bebyggelsen og dermed effekten af spredt bebyggelse. Den øgede bebyggelse har ikke et omfang eller en karakter der kan begrunde miljøvurderingspligt.

Vand

Under miljøfaktoren Vand fremgår det af høringsvar fra berørt myndighed, at der kan være mindre påvirkninger på et underemne. Det handler om 'Udledning af spildevand'.

Den berørte myndighed har fremhævet, at de muligheder plangrundlaget giver, formodes at medføre en øget udledning af spildevand. Plangrundlaget muliggør en større aktivitet på ejendommen end der er i dag. Da ejendommen ikke ligger i kloakopland skal der etableres en spildevandsløsning på ejendommen. Ejendommen ligger placeret i et område med krav om rensklasse SO. Såfremt fremtidig spildevandsløsning lever op til de gældende krav, vil en øget udledning medføre en mindre, men ikke væsentlig påvirkning på miljøet. Berørt myndighed har endnu ikke modtaget ansøgning om spildevandsløsning.

Plangrundlaget muliggør et projekt, men det endelige projekt er ikke kendt på planlægningstidspunktet. Ejer af ejendommen er bekendt med kravet om spildevandsløsning og rensklasse. Planforslagene tilsidesætter ikke miljølovgivningen. Denne er gældende og skal overholdes ved eventuelle aktiviteter i planområdet.

Bornholms Regionskommune vurderer, i tråd med berørt myndighed, at såfremt spildevandsløsningen lever op til gældende krav, vil udledning af spildevand ikke medføre en væsentlig påvirkning.

Luft

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

Den berørte myndighed har fremhævet, at der kan opstå mindre påvirkning i forbindelse med anlægsfasen.

I forbindelse med ombygning af eksisterende bygninger samt opførelse af hytter kan der opstå midlertidige gener i form af fortrinsvis støv. Nærmeste nabo ligger ca. 450 m væk. På den baggrund vurderer Bornholms Regionskommune i tråd med berørt myndighed, at generne vil udgøre en mindre og ikke væsentlig påvirkning.

Trafik

Under miljøfaktoren Trafik fremgår det af høringssvar fra berørt myndighed, at der kan være mindre påvirkninger på et underemne. Det handler om 'Trafikale konsekvenser i området (tilgængelighed, belastning og fremkommelighed)' og 'Trafikale konsekvenser på omgivelserne'.

Den berørte myndighed har fremhævet, at de muligheder forslag til Lokalplan nr. 134 Kjøllegård giver vil medføre en stigning i besøgende til Kjøllegård. Det vil medføre en mindre øget trafik på Lyrbyvej, som både kan give sig udtryk i en mindre øget belastning på den offentlige vej og en mindre øget trafikstøj. Lyrbyvej har kapacitet til den øgede trafik og stigningen i trafikstøjen vurderes at være meget begrænset.

Bornholms Regionskommune vurderer i tråd med den berørte myndighed, at der er tale om begrænsede stigninger i både belastning på vejen og trafikstøjen. Stigningen vil fortrinsvis udgøres af besøgende i personbiler. Stigningen har ikke et omfang eller en karakter, der kan begrunde miljøvurderingspligt.

Natur

Under miljøfaktoren Natur fremgår det af høringssvar fra berørt myndighed, at der kan være mindre påvirkninger på tre underemner. Det handler om 'Skovarealer', 'Flora og fauna' og 'Spredningskorridorer'.

I forhold til 'Skovarealer' har den berørte myndighed fremhævet, at dele af planområdet er omfattet af fredskov. Det fremgår af forslag til Lokalplan nr. 134 Kjøllegård, bestemmelse § 7.6, at arealet med fredskov kun må benyttes som skov. Der er udlagt byggefeltet op ad fredskoven. De hytter der kan bygges i byggefeltene vurderes ikke at påvirke fredskoven. I planområdet ligger også et område med skov, som ikke er fredskov. Der er med lokalplanforslaget ikke planlagt for ændret anvendelse af dette areal. Til sidst er der i den nordlige del af planområdet planlagt for etablering af en ny bræmme af skov. Samlet vurderer den berørte myndighed, at planforslagene medfører en positiv, men mindre væsentlig påvirkning på skov.

Bornholms Regionskommune vurderer i tråd med den berørte myndighed, at der vil være tale om en positiv, men mindre væsentlig påvirkning på skov. Påvirkningen kan ikke begrunde miljøvurderingspligt.

I forhold til 'Flora og fauna' har den berørte myndighed fremhævet, at der udover skov fortrinsvis er bygninger og dyrkede marker indenfor planområdet. Byggefelter og parkeringspladser er ikke udlagt, hvor der er særlig flora og fauna. Planforslagene indeholder derudover, at de dyrkede marker vil blive udlagt til skov, blomstereng og haveareal. Dette vurderes positivt for flora og fauna.

Bornholms Regionskommune vurderer i tråd med den berørte myndighed, at en ændring fra dyrkede marker til skov, blomstereng og haveareal vil være positivt for flora og fauna. Påvirkningen vurderes at være mindre væsentlig og kan ikke begrunde miljøvurderingspligt.

I forhold til 'Spredningskorridorer' henvises til vurderingen under afsnittet "At planerne ikke strider mod den øvrige planlægning for området". Her behandles spørgsmål i forhold til en udpegning af økologisk forbindelse i Grønt Danmarkskort.

Bornholms Regionskommune vurderer, at der er tale om en positiv, men mindre væsentlig miljøpåvirkning. Påvirkningen kan ikke begrunde miljøvurderingspligt.

Landskab

Under miljøfaktoren Landskab fremgår det af hørings svar fra berørt myndighed, at der kan være mindre påvirkninger på tre underemner. Det handler om 'Landskabelig værdi og overordnet landskabsstruktur', 'Bynær natur og rekreative områder' og 'Visuel påvirkning i øvrigt (landskab/bymiljø)'.

I forhold til 'Landskabelig værdi og overordnet landskabsstruktur' og 'Visuel påvirkning i øvrigt (landskab/bymiljø)' har den berørte myndighed fremhævet, at byggeri primært knytter sig til eksisterende bygninger, hvilket har en underordnet påvirkning på landskabet. Den berørte myndighed rejser dog en bekymring over de byggefelter, der muliggør opførelse af hytter (tiny houses). Det er fortrinsvis byggehøjden på 6 meter, der kan medføre en synlighed og risiko for dominans i landskabet.

Planforslaget er lavet med en byggehøjde på byggefelter 8-11 på 6 meter da der fra ejer af ejendommens side ønskes mulighed for mange forskellige bygningsformer, herunder kupler og A-huse. Disse bygningsformer kræver en vis byggehøjde. Der er til gengæld indsat bestemmelse om beplantning for at skærme af for hytterne i byggefelt 8 og 9.

Bornholms Regionskommune vurderer i tråd med den berørte myndighed, at byggefelterne giver mulighed for nogle bygninger, der kan medføre en negativ påvirkning i landskabet. Forslag til Lokalplan nr. 134 Kjøllegårds bestemmelser om beplantning foran byggefelt 8 og 9 samt bestemmelser om beklædning, andel vinduesparti og farvevalg på bygningerne i byggefelt 8-11 medvirker til at reducere den landskabelige påvirkning. Bornholms Regionskommune vurderer, at det vil være en negativ, men mindre væsentlig påvirkning. Påvirkningen har ikke et omfang, der kan begrunde miljøvurderingspligt.

I forhold til 'Bynær natur og rekreative områder' fremhæver den berørte myndighed, at der ønskes etableret stier, men det ikke er tydeligt om stierne er offentligt tilgængelige.

I forbindelse med høring fik de berørte myndigheder også fremsendt ejer af ejendommens beskrivelse af projektet. I denne indgår tanker om stier. Forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 Kjøllegård og Forslag til Lokalplan nr. 134 Kjøllegård tager ikke stilling til stier i planområdet. I lokalplanforslaget er alene indsat bestemmelse § 8.2 om at stier kun må etableres som trampestier. Der forventes ikke offentligt tilgængelige stier i planområdet.

Planforslagene påvirker ikke eksisterende rekreative muligheder i det åbne land. Bornholms Regionskommune vurderer, at det kan være positivt når der etableres nye offentlige stier i det åbne land, men at det ikke er væsentligt for plangrundlaget i denne sag. Miljøfaktoren 'Bynær natur og rekreative områder' påvirkes ikke med et omfang eller af en karakter, der kan begrunde miljøvurderingspligt.

Kulturarv og kulturmiljøer

Under miljøfaktoren Kulturarv og kulturmiljøer fremgår det af hørings svar fra berørt myndighed, at der kan være en væsentlig påvirkning på et underemne. Det handler om 'Fredede og bevaringsværdige bygninger'.

Den berørte myndighed har fremhævet, at Kjøllegård er en fire/femlænget bornholmsk landbrugsejendom, som fremstår i store træk som ved opførelsen i 1880-1913. Den vestre længe er ombygget i perioden mellem 1946 og 1949. Gården er et fint eksempel på bornholmsk byggeskik med gårdkone og gårdsplads med original belægning. Der er lavet kulturmiljøregistrering af ejendommen, men kun stuehuset har fået en bevaringsværdi. Denne er på 4, jf. nedenfor. Ved ombygning af bygninger sådan som lokalplanforslaget muliggør vil noget af den bornholmske byggeskik gå tabt.

De bygninger, der ved en kulturmiljøregistrering har opnået en bevaringsværdi (SAVE-værdi) på 1, 2 eller 3 er i Kommuneplan 2020 udpeget som bevaringsværdige bygninger. Når en bygning er udpeget som en

bevaringsværdig bygning i en kommuneplan er den omfattet af lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer⁴. Kjøllegård er med en bevaringsværdi på 4 for stuehuset ikke omfattet af udpegningen og derfor ikke umiddelbart beskyttet. Det er efter planloven⁵ muligt at indarbejde bevaringshensyn i en lokalplan, selvom en bygning ikke har opnået en høj bevaringsværdi ved kulturmiljøregistrering.

I forslag til Lokalplan nr. 134 Kjøllegård er indsat nogle få bevaringshensyn i form af bevaring af bygningernes udtryk ud mod offentlig vej. På gårdens "inderside" er der friere muligheder for omdannelse af bygningerne.

Bornholms Regionskommune har undersøgt praksis fra Planklagenævnet og tidligere Natur- og Miljøklagenævnet i forhold til hvornår påvirkning på bevaringsværdige bygninger må anses for væsentlig og dermed medføre miljøvurderingspligt.

Bornholms Regionskommune har støttet sin vurdering på følgende fire sager:

- NMK-33-01217, NMK-41-00096: Afgørelse i sag om Sønderborg Kommunes afgørelse om ikke at miljøvurdere forslag til samt endelige vedtagelse af lokalplan 4.10-11 området mellem [adresse1] og [adresse2] og Kommuneplantillæg nr. 10 til Kommuneplan 2009-2021
- PKN 18/05816: Afgørelse i klagesag om Århus Kommunes screeningsafgørelse om, at lokalplan nr. 1024 og kommuneplantillæg nr. 71, ikke skal miljøvurderes
- PKN 19/00257: Afgørelse i klagesag om Esbjerg Kommunes screeningsafgørelse om, at forslag til lokalplan nr. 06-030-0004, to fritidshuse i Sjelborg ikke skal miljøvurderes
- PKN 21/02741: Afgørelse i klagesag om Aalborg Kommunes screeningsafgørelse om, at lokalplan nr. 1-1-142, boliger og erhverv, [A1]-[A2], Aalborg Midtby, ikke skal miljøvurderes, samt endelig vedtagelse af planen

Ingen af sagerne er umiddelbart sammenlignelige, men ved at samle de principper, der er brugt i de fire sager, tegner der sig følgende praksis, som Bornholms Regionskommune lægger sin vurdering på:

Det er ikke i sig selv afgørende, om bevaringsværdien af en bygning er registreret eller hvordan den i givet fald er registreret. Indvirkningens størrelse og rumlige udstrækning skal tillægges vægt og der skal være tale om en sandsynlig væsentlig påvirkning. De bevaringsværdige bygningers stand og eventuelle ombygninger kan betyde, at den historiske værdi primært skal anses i forhold til placering og skala og indarbejdelse af bevaringshensyn i lokalplan tillægges også vægt.

Kjøllegård står med en del bygninger i oprindelig stand, men bygningernes tilstand er ikke god. Samtidig er vestre længe ombygget. Den omtalte gårdkone er også ombygget med store garageporte og bruges i dag som garage. Der er i dag intet til hinder for at bygningerne forfalder yderligere og til sidst kun egner sig til nedrivning. Bygningerne er synlige fra den offentlige vej Lyrsbyvej fra to sider, men fortrinsvis på stor afstand. Der er i dag ikke offentlig adgang på ejendommen. Ved etablering af en kulturel hub vil besøgstallet øges, men der vil fortsat ikke være fuld offentlig adgang.

Ved forslag til Lokalplan nr. 134 Kjøllegård fastlægges byggefeltet på alle oprindelige bygningers placering. Byggehøjder fastholdes som nuværende.

Bornholms Regionskommune vurderer på denne baggrund, at der med lokalplanforslaget sikres at skala og bygningernes placering samt udtryk ud mod offentlig vej bevares. Dette taler for at anse påvirkningens størrelse for mindre. I begrebet rumlig udstrækning ligger i Planklagenævnets praksis en vurdering af hvor stor en befolkning, der berøres af påvirkningen. Da der i dag ikke er offentlig adgang og synligheden fra vejen er begrænset, vil den rumlige udstrækning også være lille. Set i sammenhæng med lokalplanens

⁴ LBK nr. 219 af 06/03/2018: Lovbekendtgørelse om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer

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

bevaringsbestemmelser vurderer Bornholms Regionskommune, at påvirkningen på bevaringsværdige bygninger samlet må anses for negativ, men ikke væsentlig. Bornholms Regionskommune vurderer, at påvirkningens omfang og karakter ikke begrundes miljøvurderingspligt.

Befolkning og samfund

Under miljøfaktoren Befolkning og samfund fremgår det af høringssvar fra berørt myndighed, at der kan være mindre påvirkninger på fire underemner. Det handler om 'Erhvervsliv, herunder detailhandel (oplånd, omsætning, branchestrukturer)', 'Materielle goder (offentlige servicefunktioner)', 'Sundhed (friluftsliv og rekreative interesser)' og 'Svage grupper / handicappede (tilgængelighed til fællesarealer, pladser og bygninger)'.

I forhold til 'Erhvervsliv, herunder detailhandel (oplånd, omsætning, branchestrukturer)', 'Materielle goder (offentlige servicefunktioner)' og 'Sundhed (friluftsliv og rekreative interesser) fremhæver den berørte myndighed, at realisering af planerne vil give øget omsætning og besøgstal i området, øge kulturtilbud på Bornholm og øge rekreative muligheder i området.

Bornholms Regionskommune vurderer, at der for alle tre emner er tale om positive, men ikke væsentlige miljøpåvirkninger. Påvirkningerne har ikke en karakter eller et omfang, der kan begrunde miljøvurderingspligt.

I forhold til 'Svage grupper / handicappede (tilgængelighed til fællesarealer, pladser og bygninger)' fremhæver den berørte myndighed, at det kan være svært at komme ud til planområdet for svage grupper.

Bornholms Regionskommune vurderer, at der er tale om en negativ, men ikke væsentlig påvirkning. Placeringen af den kulturelle hub er valgt ud fra hvor der kunne findes egnede bygninger og det ses positivt, at der er en god afstand til naboer i forhold til visse aktiviteter på ejendommen fremover. Det er ikke nemt at finde placeringer, der både tilgodeser afstand og tilgængelighed. Påvirkningen har ikke et omfang eller en karakter, der kan begrunde miljøvurderingspligt.

Opsamling

De 16 miljøfaktorer der er fremhævet i ovenstående beskrivelse og som i høringsskemaet er markeret med gult kryds (mindre påvirkning) og rødt kryds (væsentlig 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 planforslagene kan medføre væsentlige kumulative effekter.

Høringssvar

Et tidligt udkast til forslag til Lokalplan nr. 134 Kjøllegård, samt en beskrivelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 Kjøllegård har været i høring hos berørte myndigheder fra 4. april 2022 til 27. april 2022. Bornholms Regionskommune har vurderet, at de berørte myndigheder er kommunen selv samt Bornholms Museum

Siden høringen af berørte myndigheder er der udarbejdet forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 Kjøllegård som stemmer overens med den tidligere beskrivelse af planen. Der er også foretaget rettelser i forslaget til Lokalplan nr. 134 Kjøllegård. Rettelserne består i udformning af flere afsnit i lokalplanens redegørelse, en præcisering i formålsbestemmelsen vedrørende bebyggelsens fremtoning, samt en nedjustering af terrasseareal og areal til rekreative bygninger i haven til boligenheden. Derudover er antallet af kortbilag ændret, så de enkelte bestemmelsers kortillustrationer er lettere at læse. Enkelte steder er tilføjet nye noter

med krydshenvisninger mellem bestemmelser. Ændringerne angår i meget begrænset omfang indholdet og ændringerne giver derfor ikke anledning til fornyet høring af berørte myndigheder

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. Offentliggørelsen foretages efter § 33 i miljøvurderingsloven og indeholder klagevejledning og frist for evt. klage.

Baggrund for screening

Bornholms Regionskommune har den 28. marts 2022 modtaget planmaterialet. En opdateret version af forslag til Lokalplan nr. 134 Kjøllegård er modtaget den 5. januar 2023 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 Kjøllegård er modtaget den 6. januar 2023. Der er anmodet om screening for miljøvurderingspligt af planforslaget den 28. marts 2022.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 Kjøllegård og forslag til Lokalplan nr. 134 Kjøllegård er indsendt af Bornholms Regionskommune, Center for Regional Udvikling, It og Sekretariat ved Søren Bregendorf. Formålet med både lokalplanforslag og kommuneplantillæg er at muliggøre etableringen af en kulturel hub på Kjøllegård. På gården skal kunstnere have mulighed for at komme og arbejde på egne projekter samt finde inspiration.

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 4. april 2022 til 27. april 2022.

Habilitetsvurdering

Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Natur og Miljø er miljøvurderingsmyndighed for projektet. Bornholms Regionskommune, Center for Regional Udvikling, It og Sekretariat, Plan er planlæggende myndighed. Samtidig har Bornholms Regionskommune, Center for Regional Udvikling, It og Sekretariat, Plan 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 i centret, så det er forskellige medarbejdere, som varetager funktionerne som henholdsvis planlægger og berørt myndighed.

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

Myndighedsfunktionen i forhold til miljøvurderingsloven varetages af Mette Nordvig Sonne, som er placeret i Center for Natur, Miljø og Fritid, Natur og Miljø. Afdelingsleder for Natur og Miljø, Michael Brandt-Bernbom, er

blevet orienteret om interessekonflikten og har godkendt løsningen og den materielle afgørelse. 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.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 Kjøllegård og forslag til Lokalplan nr. 134 Kjøllegård 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. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb.

Klagefristen er den 22. marts 2023.

Afgørelsen om ikke miljøvurderingspligt offentliggøres samtidig med offentliggørelsen af forslagene til kommuneplantillæg nr. 13 Kjøllegård og Lokalplan nr. 134 Kjøllegård.

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

Venlig hilsen

Mette Nordvig Sonne
Miljøplanlægger

Bilag 1 – Høringssvar fra berørte myndigheder

Forslag til lokalplan 134 – Kulturelle formål på Kjøllegaard					
Klima					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Berørt myndighed
CO ₂ udledning	X			CO ₂ -udledningen i forbindelse med realiseringen af planerne vurderes ikke at have nogen væsentlig påvirkning af miljøet	Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Natur og Miljø Klima- og klimatilpasningsmyndighed
Energiforbrug	X			Energiforbruget i forbindelse med realiseringen af planerne vurderes ikke at have nogen væsentlig påvirkning af miljøet.	Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Natur og Miljø Klima- og klimatilpasningsmyndighed
Tilpasningsbehov	X			Det vurderes, at der ikke er behov for tilpasninger.	Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Natur og Miljø Klima- og klimatilpasningsmyndighed
Ressourcer					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Berørt myndighed
Råstoffer	X			Matriklen ligger udenfor råstofvindingsområder samt interesseområder for råstofindvinding og det vurderes derfor at have ingen påvirkning.	Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Natur og Miljø Råstofmyndighed (regional opgave udlagt til Bornholms Regionskommune)
Vandforbrug	X			Konfliktsøgning viser, at det lokalplanlagte område ligger i vandforsyningsområde, hvor der er overskud af vand.	Ikke sendt i høring hos berørt myndighed

Affald, herunder byggeaffald, jord, farligt affald mv.	X			Håndteres affald jf. den gældende lovgivning, da vurderes planen ikke at give anledning til nye væsentlige påvirkninger.	Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Natur og Miljø Affaldsmyndighed
Arealressourcen (anvendelse / arealforbrug)		X		Planens byggefelter 8 og 9 ligger afsides fra planens øvrige bebyggelse. Dette kan give udfordringer i forhold til en sammenkobling mellem bebyggelsen. Bebyggelsen bør så vidt muligt samles, for at undgå spredt bebyggelse i det åbne land.	Bornholms Regionskommune, Center for Regional Udvikling, It og Sekretariat, Plan Myndighed for fysisk planlægning
Vand					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Berørt myndighed
Udledning af spildevand		X		<p>Matriklen ligger udenfor kloakopland, og de skal derfor etablere og drive deres egen spildevandsløsning. Matriklen er udpeget i Statens Vandplaner til at skulle rense til rensklasse SO.</p> <p>Ansøger skal lave mange forskellige ting på grunden, så det vil kræve et væsentligt større spildevandsanlæg end det private til boligen. Desuden skal der etableres ekstra rensning, hvis der f.eks. er servering/tilberedning af mad eller en form for produktion. Det kan f.eks. være et krav om fedtudskiller, hvis der tilberedes mad eller vaskes op efter servering.</p> <p>Såfremt ansøger opfylder de krav vi har til håndtering af spildevand og regnvand, vil det ikke have en væsentlig påvirkning.</p> <p>Da vi ikke kender den kommende spildevandsløsning, kan vi ikke</p>	Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Natur og Miljø Spildevandsmyndighed

				<p>definitivt sige, om der vil komme en større udledning af spildevand end i dag. Spildevandsmyndigheden antager, at der vil ske en større udledning, da der er tale om en større belastning end tidligere. Spildevandsmyndigheden vurderer derfor, at der vil ske en påvirkning, da der skal afledes mere spildevand end i dag, men påvirkningen er ikke væsentlig, så længe de får tilladelse til deres spildevandshåndtering og overholder tilladelsens vilkår.</p> <p>Spildevandsmyndigheden har ikke modtaget en ansøgning om spildevand- eller regnvandshåndtering.</p>	
Overfladevand (evt. påvirkning af hav, vandløb og vådområder)	X			<p>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.</p> <p>Vandrammedirektivet er udmøntet i lov om vandplanlægning, der indeholder overordnede bestemmelser om vanddistrikter, myndigheders ansvar, miljømål, planlægning og overvågning mv. Indsatsprogrammerne i Danmark, er beskrevet i</p>	<p>Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Natur og Miljø</p> <p>Vandløbsmyndighed</p>

				<p>bekendtgørelse om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter (Statens Vandområdeplaner).</p> <p>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.</p> <p>Der fremgår ingen vandløb (dræn, rørlagte- el. åbne vandløb) indenfor området, ifølge de kort som Bornholms Regionskommune har adgang til: Kommunen har dog viden om, at der løber et vandløb igennem området nord for ejendommen. Dette vandløb strømmer mod øst og til Vase Å, der løber ca. 270 m syd for ejendommen.</p> <p>Vase Å er målsat til god økologisk tilstand jf. Statens vandområdeplaner 2015-2021.</p> <p>Den samlede økologiske tilstand i Vase Å er ringe. Den økologiske tilstand for smådyr er god. Tilstanden for fisk er ringe. Tilstanden for vandplanter er ukendt ifølge MiljøGIS Vandområdeplaner 2015-2021).</p> <p>På det foreliggende grundlag er det Bornholms Regionskommunes vurdering, at planen ikke medfører risiko</p>	
--	--	--	--	---	--

				<p>for at forringe den eksisterende tilstand eller forhindre målopfyldelse for det målsatte overfladevandområde jf. indsatsbekendtgørelsens § 8. Det forudsætter dog, at planen ikke bevirker en øget udledning af spildevand med en ringe rensningsgrad.</p> <p>Hvis der er dræn indenfor planområdet kræver det en godkendelse, jf. vandløbsloven, af fjerne- eller flytte dem, da de kan være forbundet med opstrøms strækninger, som har brug for fortsat at kunne afvande.</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>	Ikke sendt i høring hos berørt myndighed
Jord					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Berørt myndighed
Eksisterende jordforurening	X			Der er ikke registreret jordforurening på ejendommen.	<p>Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Natur og Miljø</p> <p>Regional jordforureningsmyndighed (regional opgave udlagt til Bornholms Regionskommune)</p>
Risiko for forurening	X			De aktiviteter planen giver mulighed for vurderes ikke at	Bornholms Regionskommune, Center

				give anledning til væsentlige risiko for forurening.	for Natur, Miljø og Fritid, Natur og Miljø Kommunal jordforureningsmyndighed
Luft					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Berørt myndighed
Luftforurening, herunder støv og lugt		X		Mindre påvirkning i anlægsfasen.	Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Natur og Miljø Miljømyndighed
Emissioner (partikler mv.)	X			Planen vurderes ikke at give anledning til nye væsentlige emissioner.	Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Natur og Miljø Miljømyndighed
Diffuse kilder	X			Planen vurderes ikke at give anledning til nye væsentlige emissioner.	Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Natur og Miljø Miljømyndighed
Støj og vibrationer					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Berørt myndighed
Støj fra omgivelser	X			Grundet afstanden til nærmeste nabo (450 m) vurderes det ikke at have nogen påvirkning	Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Natur og Miljø Støjmyndighed
Støj på omgivelser	X			Grundet afstanden til nærmeste nabo (450 m) vurderes det ikke at have nogen påvirkning	Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Natur og Miljø Støjmyndighed
Vibrationer / komfort	X			Grundet afstanden til nærmeste nabo (450 m) vurderes det ikke at have nogen påvirkning	Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Natur og Miljø

					Støjmyndighed
Trafik					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Berørt myndighed
Trafikale konsekvenser i området (tilgængelighed, belastning og fremkommelighed)		X		Lokalplansforslaget medvirker til en stigning i besøgende på Kjøllegaard. Denne stigning i besøgende medvirker til en mindre øget belastning på den offentlige vej Lyrbyvej. Lyrbyvej har kapacitet til denne mindre øgede belastning. Der er ingen påvirkning af fremkommeligheden på Lyrbyvej.	Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Veje og Havne Vejmyndighed
Trafikale konsekvenser på omgivelserne		X		Det øgede antal besøgende vil medvirke til en mindre stigning i trafikstøj på Lyrbyvej. Denne stigning i trafikstøj er dog meget begrænset.	Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Veje og Havne Vejmyndighed
Trafiksikkerhed	X			Lokalplansforslaget medvirker umiddelbart ikke til påvirkning af trafiksikkerheden.	Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Veje og Havne Vejmyndighed
Kollektiv transport	X			Ingen påvirkning af kollektiv transport	Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Veje og Havne Vejmyndighed
Natur					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Berørt myndighed
Natura 2000-områder	X			Lokalplanområdet ligger uden for Natura 2000-områder.	Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Natur og Miljø Naturmyndighed
Truede arter (Bilag IV-arter)	X			Bornholms Regionskommune har gennemgået de tilgængelige databaser	Bornholms Regionskommune, Center

				<p>Danmarks Naturdata, Naturbasen og Arter. Der er ikke i nogen af disse registreret Bilag IV-arter eller andre truede arter indenfor lokalplanområdet.</p> <p>Der vurderes ikke at være potentielle levesteder for Bilag IV-arter, som vil kunne blive påvirket af lokalplanen. Dette begrundes med, at der ikke er søer på arealet, at skoven ikke vil blive påvirket, og at der heller ikke vurderes at være potentielle levesteder for markfirben, som vil kunne blive påvirket.</p>	<p>for Natur, Miljø og Fritid, Natur og Miljø</p> <p>Naturmyndighed</p>
§3-arealer (beskyttede naturtyper)	X			<p>Der er ikke arealer beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3 inden for eller i umiddelbar nærhed af projektområdet.</p>	<p>Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Natur og Miljø</p> <p>Naturmyndighed</p>
Skovarealer		X		<p>En del af lokalplanområdet er fredskov. Der er ikke i lokalplanen planlagt byggefelter eller anden type anvendelse inden for arealet med fredskov. Byggefelterne 8 og 9 (hytter) grænser op til arealet med fredskov, men vurderes ikke at påvirke dette. Det fremgår endvidere af lokalplanforslagets bestemmelse § 7.6, at areal med fredskov ikke må ændres og kun må benyttes som skov.</p> <p>I den sydvestlige del af lokalplanområdet er et areal med skov, som ikke er fredskov. Der er ikke i lokalplanen planlagt nogen ændret anvendelse af dette areal.</p> <p>Der vil blive plantet en bræmme med ny skov i</p>	<p>Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Natur og Miljø</p> <p>Naturmyndighed</p>

				<p>tilknytning til den eksisterende fredskov på et mindre areal ud mod Lyrbyvej.</p> <p>Samlet vurderes der at være tale om en mindre påvirkning på skov. Idet der plantes ny skov, er der tale om en positiv påvirkning.</p>	
Flora og fauna		X		<p>Som beskrevet ovenfor under Truede arter, er der ikke i Danmarks Naturdata, Naturbasen og Arter registreret truede arter indenfor lokalplanområdet.</p> <p>Skoven bliver ikke påvirket. Resten af arealet består primært af bygninger og dyrket landbrugsjord samt havearealer. Der vil blive opført nogle bygninger/hytter og etableret parkeringsarealer, men det vurderes, at disse arealer ikke indeholder en særlig flora og fauna. Arealer med landbrugsjord vil blive udlagt til haveareal, blomstereng og skov, hvilket vil være positivt for flora og fauna i forhold til den nuværende drift.</p>	<p>Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Natur og Miljø</p> <p>Naturmyndighed</p>
Spredningskorridorer		X		<p>Lokalplanområdet ligger inden for et område udpeget som hhv. eksisterende og potentiel økologisk forbindelse i kommuneplanen. Den eksisterende økologiske forbindelse udgøres af skoven. Denne vurderes ikke at blive påvirket. Resten af ejendommen er beliggende i et område udpeget som potentiel økologisk forbindelse. Det fremgår af retningslinjerne for udpegningen følgende:</p> <p>'Potentielle økologiske forbindelser for dyr og planter skal så vidt muligt friholdes for</p>	<p>Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Natur og Miljø</p> <p>Naturmyndighed</p>

				<p>ny bebyggelse, tekniske anlæg og anden anvendelse, der kan forringe muligheden for at etablere nye naturområder og sammenhænge mellem eksisterende naturområder.' Det vurderes, at arealerne, som ikke er skov, ikke i dag udgør en særlig spredningskorridor for dyr eller planter, idet arealerne primært udgøres af bygninger og dyrket landbrugsjord. Lokalplanen beskriver, at de dyrkede arealer primært vil blive udnyttet til haveareal og i mindre grad til ny skov og blomstereng. Der er også planlagt byggefelter til hytter og til parkeringsarealer. Det vurderes samlet, at gennemførelse af lokalplanen vil forbedre området som økologisk forbindelse, idet dyrket mark omdannes til arealer med forventet højere biodiversitet. Opførelsen af hytter og parkeringsarealer vurderes ikke at medføre en væsentlig negativ påvirkning i forhold til dette, idet der er tale om mindre enheder.</p>	
Lavbundsarealer	X			Der er ikke registreret lavbundsarealer i lokalplanområdet.	<p>Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Natur og Miljø</p> <p>Naturmyndighed</p>
Landskab					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Berørt myndighed
Fredede arealer (fredningssager og klifredninger)	X			Ingen fredede arealer	<p>Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Natur og Miljø</p> <p>Myndighed for landskab, fredninger, bygge- og</p>

					beskyttelseslinjer og fortidsminder
Bygge- og beskyttelseslinjer Nbl § 15-19 (strand-, å-, sø-, skov-, kirke- og fortidsmindelinje)	X			En lille del af arealet er omfattet af skovbyggelinje, men da der ikke skal bygges på dette areal har det ikke betydning. Ellers ingen af de nævnte byggelinjer	Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Natur og Miljø Myndighed for landskab, fredninger, bygge- og beskyttelseslinjer og fortidsminder
Landskabelig værdi og overordnet landskabsstruktur		X		Der vil blive en mindre påvirkning af overordnet landskabsstruktur. Da byggeri primært knytter sig til eksisterende er det af underordnet betydning. Dog vil jeg sige at hytter på 40m2 der må være 6m høje virker unødvendigt dominerende. Dette gælder for dem alle 4 men især for de hytter der ligger nær vejen langt fra gården (8 og 9)	Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Natur og Miljø Myndighed for landskab, fredninger, bygge- og beskyttelseslinjer og fortidsminder
Bynær natur og rekreative områder		X		Der etableres stier i området. Hvis de er offentligt tilgængelige vil det være positivt. Det fremgår ikke.	Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Natur og Miljø Myndighed for landskab, fredninger, bygge- og beskyttelseslinjer og fortidsminder
Geologisk værdifulde områder	X			Ikke relevant	Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Natur og Miljø Myndighed for landskab, fredninger, bygge- og beskyttelseslinjer og fortidsminder
Kystnærhedszonen	X			Ikke relevant	Bornholms Regionskommune, Center for Regional Udvikling, It og Sekretariat, Plan

					Myndighed for fysisk planlægning
Visuel påvirkning i øvrigt (landskab / bymiljø)		X		Som ovenfor under landskab	Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Natur og Miljø Myndighed for landskab, fredninger, bygge- og beskyttelseslinjer og fortidsminder
Kulturarv og kulturmiljøer					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Berørt myndighed
Beskyttede diger	X			Der er registreret flere beskyttede diger inden for lokalplanområdet, men disse vurderes ikke blive påvirket af lokalplanens aktiviteter.	Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Natur og Miljø Naturmyndighed
Fredede og bevaringsværdige bygninger			X	Ejendommen fremstår som en velbevaret fire-/femlænget bornholmsk landbrugsejendom med gårdkone. Den vestre længe er gårdens ældste, og er ombygget til dens nuværende udseende i perioden mellem 1946 og 1949. Stuehus og øvrige bygninger fremstår overordnet som ved opførelsen lige omkring år 1900 (1880-1913). Ejendommen har en meget fin gårdsplads med original belægning og fremstår i sin helhed som et fint eksempel på en traditionel bornholmsk landejendom. Den samlede ejendom har desværre ikke opnået nogen nævneværdig bevaringsværdi i forhold til kulturmiljøregistreringen, og flere bygninger er slet ikke registreret. Stuehuset er dog registreret med bevaringsværdi 4.	Bornholms Regionskommune, Center for Regional Udvikling, It og Sekretariat, Byg Myndighed for bevaringsværdige bygninger

				Den eksisterende bygningsmasse bør sikres mod nedrivning og væsentlig ombygning, da bygningerne har en kulturhistorisk værdi i forhold til traditionel bornholmsk byggeskik. Se indsatte fotos sidst i dette dokument.	
Værdifulde kulturmiljøer / -områder	X			Ikke relevant	Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Natur og Miljø Myndighed for landskab, fredninger, bygge- og beskyttelseslinjer og fortidsminder
Kirkeindsigtsområder	X			Ikke relevant	Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Natur og Miljø Myndighed for landskab, fredninger, bygge- og beskyttelseslinjer og fortidsminder
Fortidsminder	X			Ikke relevant	Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Natur og Miljø Myndighed for landskab, fredninger, bygge- og beskyttelseslinjer og fortidsminder
Arkæologiske kulturminde				Berørt myndighed har ikke afgivet høringssvar.	Bornholms Museum
Befolkning og samfund					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Berørt myndighed
Erhvervsliv, herunder detailhandel (opland, omsætning, branchestrukturer)		X		Realiseringen af planen forventes af give øget omsætning og besøgstal i området.	Bornholms Regionskommune, Center for Regional Udvikling, It og Sekretariat, Plan

					Myndighed for fysisk planlægning
Materielle goder (offentlige servicefunktioner)		X		Realisering af planen vil øge antallet af kulturelle tilbud på Bornholm.	Bornholms Regionskommune, Center for Regional Udvikling, It og Sekretariat, Plan Myndighed for fysisk planlægning
Sundhed (friluftsliv og rekreative interesser)		X		Realisering af planen vil give øget mulighed for rekreative oplevelser i området.	Bornholms Regionskommune, Center for Regional Udvikling, It og Sekretariat, Plan Myndighed for fysisk planlægning
Svage grupper / handicappede (tilgængelighed til fællesarealer, pladser og bygninger)		X		Planområdet vurderes at have begrænset tilgængelighed. Dette skyldes afstanden til de omkringliggende byer og busforbindelser, hvilket begrænser tilgængeligheden til folk i bil eller evt. på cykel.	Bornholms Regionskommune, Center for Regional Udvikling, It og Sekretariat, Plan Myndighed for fysisk planlægning
Sociale forhold	X			Ikke relevant	Bornholms Regionskommune, Center for Regional Udvikling, It og Sekretariat, Plan Myndighed for fysisk planlægning
Utryghed / kriminalitet	X			Ikke relevant	Bornholms Regionskommune, Center for Regional Udvikling, It og Sekretariat, Plan Myndighed for fysisk planlægning
Sikkerhed (giftpåvirkning, brand- og eksplosionsfare)	X			Bornholms Brandvæsen har ikke umiddelbart bemærkninger til høringsmaterialet.	Bornholms Regionskommune, Center for Natur, Miljø og Fritid, Bornholms Brandvæsen Myndighed for sikkerhed
Vindforhold / turbulens	X			Ikke relevant	Bornholms Regionskommune, Center

					for Regional Udvikling, It og Sekretariat, Plan
					Myndighed for fysisk planlægning
Skyggevirkninger / refleksion	X			Ikke relevant	Bornholms Regionskommune, Center for Regional Udvikling, It og Sekretariat, Plan
					Myndighed for fysisk planlægning



1946



1949



1951