

Kommuneplantillæg nr. 40 for en oplagsplads og for et rekreativt areal ved Galløkken

Et forslag til lokalplan og kommuneplantillæg med tilhørende miljørapport blev vedtaget til offentliggørelse af Kommunalbestyrelsen den 30. april 2020.

Planforslagene er i offentlig høring fra den 5. maj til den 30. juni 2020. Det samlede planforslag inkl. en række baggrundsrapporter vil være tilgængeligt for offentligheden på kommunens hjemmeside i høringsperioden.

Kommuneplantillæg nr. 40 har til formål at fastlægge rammer for lokalplanlægning, der dels muliggør en udvidelse af havnearealet og dels sikrer, at et areal mellem havnearealet og stranden fastholdes som grønt område.

Redegørelse

Formål

Kommuneplantillægget har til formål at skabe overensstemmelse mellem Kommuneplan 2013 og Lokalplan nr. 115 for en oplagsplads og for et rekreativt areal ved Galløkken ved Galløkken.

Indhold

Kommuneplantillægget udlægger to nye rammeområder, 101.E.24 og 101.R.27.

101.E24 erstatter ca. 5,1 ha af det hidtidige rammeområde, 101.R.26. Rammeområde 101.R.26 har hidtil fastlagt, at arealet er et rekreativt areal, der ikke må bebygges. Det ny rammeområde 101.E.24 får status som et erhvervsareal.

De resterende ca. 0,5 ha af det hidtidige rammeområde 101.R.26 får fortsat status som et rekreativt areal, men får nu rammer, der tillader mindre bebyggelse i tilknytning til områdets rekreative funktioner. Dette rammeområde får betegnelsen 101.R.27.

Forhold til anden planlægning

EF-Habitatdirektivet

Habitatdirektivet handler om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Natura 2000-områder

Nærmeste Natura 2000-område er habitatområdet Hvideodde Rev, som ligger ca. 2,2 km nordvest for lokalplanområdet. Hele habitatområdet er permanent dækket af vand, og omfatter foruden selve Hvideodde Rev også Kåsgård Rev og Nyker Rev. Habitatområderne Almindingen, Ølene og Paradis-bakkerne samt Kystskrænter ved Arnager Bugt ligger henholdsvis ca. 7 og 10 km. fra lokalplanområdet.

I forhold til Natura 2000-områder på land og på havet vurderes det, at en gennemførelse af planerne ikke vil medføre væsentlige påvirkninger af arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget for de relevante Natura 2000-områder.

Bilag IV-arter

Habitatdirektivet forpligter medlemslandene til at sikre en streng beskyttelsesordning for en række dyr og planter overalt i landet. De arter, der er omfattet af beskyttelsesordningen, fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Området er ved besigtigelse undersøgt for mulige levesteder for markfirben, flagermus, padder og insekter omfattet af Bilag IV. På baggrund af besigtigelsen vurderes der ikke at være egnede levesteder for bilag IV-arter

på arealet. Gennemførelse af planerne vurderes dermed ikke at kunne medføre væsentlige påvirkninger af bilag IV-arter eller deres yngle- og rasteområder.

Der er registreret markfirben ved kysten 1,8 km mod sydøst og løvfrø 1,5 km mod øst i flere vandhuller (registreringer fra 1996 til 2013).

Diverse udpegninger

Fortidsmindebeskyttelseslinje

Umiddelbart nord for lokalplanområdet ligger en kanonskanse "Skansen", der er registreret som et fredet fortidsminde. Skansen består af et trefløjet jordværk, som delvist er stensat langs indersiden. Voldenes bredde er 10-12 m og med en højde på ca. 2 m. Inden for skansen, som er græsklædt, er der opstillet en to kanoner, og der er fundamenter til placering af fire kanonrør.

Selve fortidsmindet ligger ikke inden for lokalplanens område. Omkring fortidsmindet er der udlagt en fortidsmindebeskyttelseslinje. Formålet med fortidsmindebeskyttelseslinjen er at sikre fortidsmindets værdi som landskabselement, herunder at sikre indsyn til og udsyn fra fortidsmindet. Beskyttelseszonen forløber 100 m fra fortidsmindets ydergrænse. Inden for beskyttelseszonen må der ikke foretages ændringer i tilstanden (f.eks. terrænændringer, byggeri, hegning mv.) medmindre der kan opnås en dispensation.

Lokalplanen muliggør et oplagsareal, som vil forandre Skansens oprindelige landskabsrum afgørende. Påvirkningen skal dog vurderes i sammenhæng med den påvirkning, der kommer fra det eksisterende havneområde og især havneområdet fra 2019, der set fra Skansen danner baggrund i udsigterne. Påvirkningen vil have et mindre omfang i perioder, hvor der ikke er oplag inden for området, eller hvor oplagene har en mindre dominerende karakter.

Arealet, der inddrages i Rønne Havn, består af et opfyldningsareal, der ikke oprindeligt har indgået i det kulturhistoriske landskab med sammenhæng til Skansen, men er etableret langt senere. Området besidder i sig selv dermed ikke nogen kulturhistorisk værdi.

Strandbeskyttelseslinje

Lokalplanområdet er omfattet af strandbeskyttelseslinje i henhold til naturbeskyttelseslovens § 15. Formålet med bestemmelserne om strandbeskyttelseslinjen er at sikre, at arealer nær kysten friholdes for indgreb, der ændrer den nuværende tilstand og anvendelse.

Der skal fra Kystdirektoratet indhentes en tilladelse til den ændrede anvendelse samt en dispensation fra udstykningsforbuddet jf. naturbeskyttelsesloven.

Jordforurening

Lokalplanområdet er klassificeret med jordforurening på vidensniveau 2. Der skal dermed håndteres forurenede jord i anlægsfasen. Opgravet forurenede jord håndteres iht. gældende lovgivning. Det forventes ikke, at der ved anlægsarbejderne vil være risiko for yderligere forurening af jordbunden.

Miljøvurdering

'Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)' (LBK nr. 1225 af 25/10/2018 – herefter benævnt 'miljøvurderingsloven' opstiller kriterier for, hvilke planer og programmer, der kræver udarbejdelse af en miljøvurdering (i form af en miljørapport) med det formål at fremme bæredygtig udvikling.

Bornholms Regionskommune har vurderet, at planerne er obligatorisk miljøvurderingspligtige jf. miljøvurderingslovens § 8, stk. 1, nr. 1, idet planerne udarbejdes inden for fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, som er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2. Der skal derfor i tilknytning til planforslagene udarbejdes en miljørapport, som beskriver planernes sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet.

VVM

Visse typer af virksomheder og anlæg må ikke påbegyndes, før der er udarbejdet en redegørelse for anlæggets miljømæssige konsekvenser i form af en miljøkonsekvensrapport (tidligere kaldet VVM-redegørelse). I miljøvurderingsloven er det på bilag 1 og bilag 2 defineret, hvilke anlægsarbejder mv., der kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Bornholms Regionskommune vurderer, at det projekt, som har udløst krav om tilvejebringelse af nærværende lokalplan, er omfattet af følgende punkter i bilag 2 i miljøvurderingsloven:

- pkt. 10b) vedr. anlægsarbejder i byzone,
- pkt. 11b) vedr. bortskaffelse af affald og
- pkt. 13a) vedr. ændringer eller udvidelser af projekter, som allerede er godkendt, når de kan have væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet.

Der skal derfor også gennemføres en miljøkonsekvensvurdering af projektet, og bygherre skal udarbejde en miljøkonsekvensrapport, der vurderer, om projektet kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Planområdet indgik i den VVM-redegørelse, der lå til grund for Bornholms Regionskommunes VVM-tilladelse til udvidelse af Rønne Havn i 2017. Heri var området udlagt som et støjbufferområde mellem på den ene side havnearealerne og på den anden side de rekreative arealer, vandrørhjemmet og de nærmeste boliger. VVM-redegørelsen var ligeledes grundlaget for Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens godkendelse af havneudvidelsen og der er således tale om en ændring af et allerede godkendt projekt.

Samlet miljøvurdering

Der skal således både udarbejdes en miljørapport tilknyttet forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan samt en miljøkonsekvensrapport, der er tilknyttet projektet. Bornholms Regionskommune har besluttet at gennemføre en samlet miljøvurdering af planforslagene og det konkrete projekt. Miljøvurderingen foretages i en samlet miljørapport og miljø-konsekvensrapport, som offentliggøres sammen med indeværende kommuneplantillæg og tilhørende lokalplan.

Rammer for lokalplanlægningen, rammeområde 101.E.24

Område

Del af matr. nr. 320a, Rønne Markjorder, udtages af rammeområde 101.R.26 og der udlægges en ny ramme for planområdet, 101.E.24.

Områdets anvendelse

E – Område til erhvervsformål

Området må kun anvendes til erhvervsformål i form af havnerelaterede erhverv (oplagsvirksomheder, håndtering af stykgods og lignende funktioner med driftsmæssig tilknytning til havnen). Der må etableres virksomheder i miljøklasse 3-6.

Bebyggelsesregulering

Rammeområdet må ikke bebygges.

Rammer for lokalplanlægningen, rammeområde 101.R.27

Område

Del af matr. nr. 320a, Rønne Markjorder, udtages af rammeområde 101.R.26 og der udlægges en ny ramme for planområdet, 101.R.27.

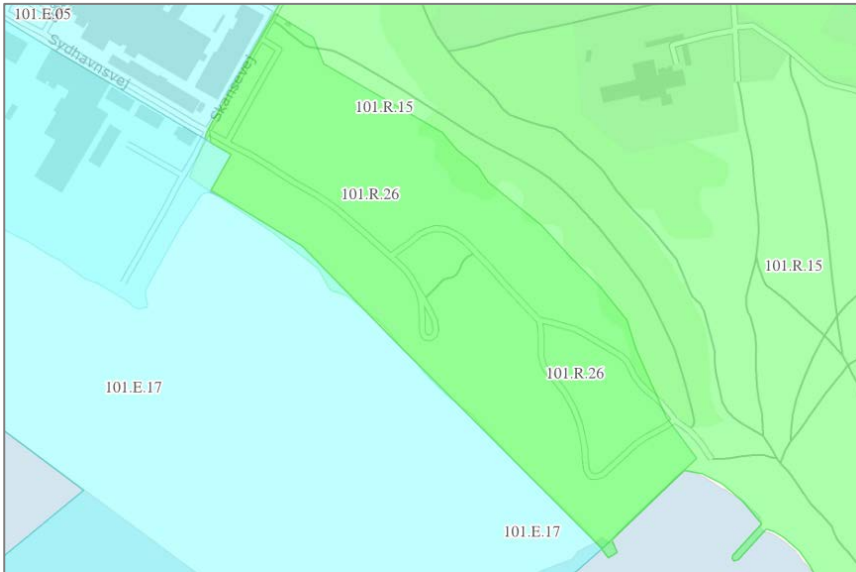
Områdets anvendelse

R – Område til rekreative formål

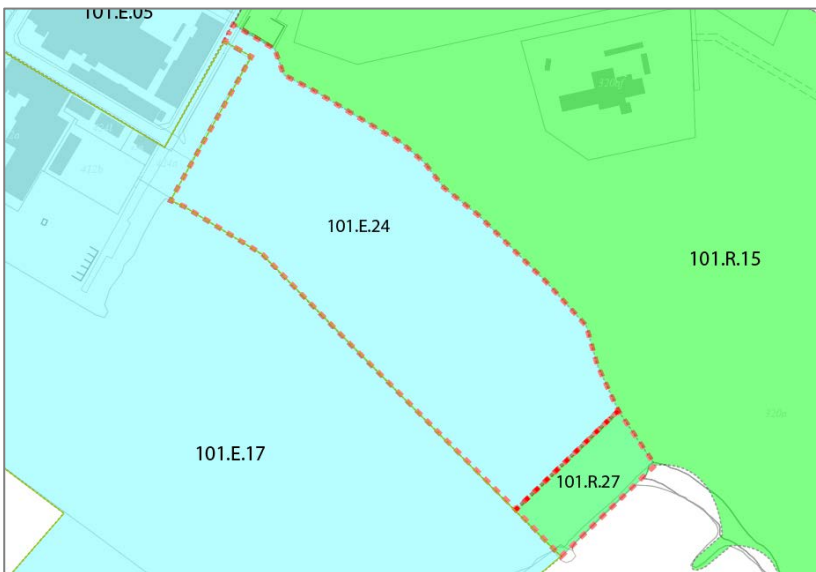
Området må kun anvendes som grønt område og til rekreative formål.

Bebyggelsesregulering

Der må kun opføres mindre bygninger som støttefaciliteter til de nærliggende rekreative arealer i form af kiosk- og toiletbygning, sauna, badebro, cykelparkering og lignende. Max bygningshøjde: 4 meter



Oversigtskort der viser de nuværende kommuneplanrammer.



Oversigtskort der viser de fremtidige rammeafgrænsninger.

101.E.24 – Oplagsplads for Rønne Havn



Vedttaget d. 30.04.2020

Zonestatus

Området er ved planens vedtagelse beliggende i byzone og skal forblive i byzone.

101.R.27 – Rekreativt grønt område ved Galløkke-stranden



Vedttaget d. 30.04.2020

Zonestatus

Området er ved planens vedtagelse beliggende i byzone og skal forblive i byzone.