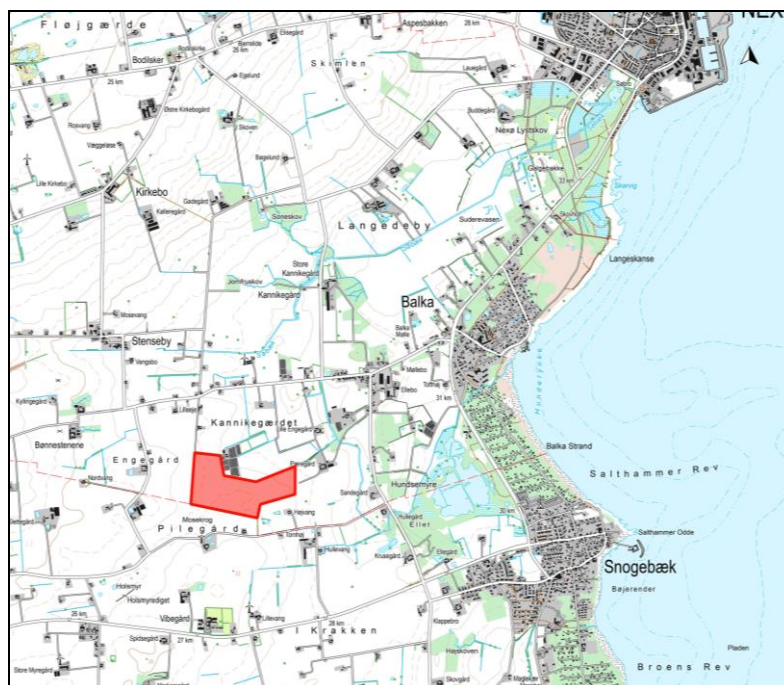
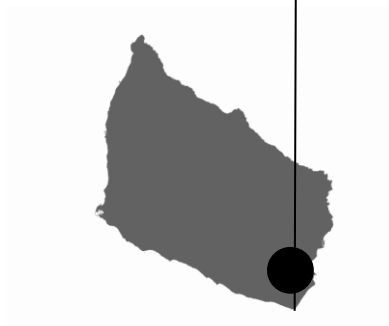


LOKALPLAN NR. 098

Kommuneplantillæg nr. 028



Solcellepark ved Kannikegårdsvej



FORSLAG

Offentlig høring 22. december 2017 til 16. februar 2018

Har du bemærkninger eller ændringsforslag?

Bemærkninger eller ændringsforslag sendes til:

Teknik & Miljø
Skovløkken 4
3770 Allinge

tm@brk.dk

Fristen for bemærkninger udløber 16. februar 2018

Herefter vil Bornholms kommunalbestyrelse tage endelig stilling til planerne.

EN LOKALPLAN BESTÅR AF:

- **Redegørelsen**, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold.
- **Planbestemmelserne**, der er de juridisk bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse.
- **Kortbilag**, der blandt andet viser områdets udstrækning
- **Øvrige bilag**, som f.eks. kan være illustrationsskitser eller andet uddybende materiale
- **Et eventuelt kommuneplantillæg**. En lokalplan må ikke stride imod kommuneplanen. Visse lokalplaner er derfor ledsaget af et tilknyttet kommuneplantillæg.

HVAD ER EN LOKALPLAN?

En lokalplan bestemmer hvordan et område må udvikles

En lokalplan er en detaljeret plan, der bestemmer, hvad der kan ske i et område inden for en kommune. Planen kan indeholde bestemmelser om en lang række forhold om anvendelse og disponering af arealer, om bebyggelsen og om den arkitektoniske udformning af et område.

Juridisk bindende for grundejerne

Bestemmelserne i en lokalplan er juridisk bindende for den enkelte grundejer. Her kan man slå op, hvad man må og ikke må – og hvad naboen må. Lokalplanens redegørelse er derimod ikke bindende for grundejerne

Et forslag til lokalplan skal i offentlig høring

Man har – efter lovens offentlighedsregler – mulighed for at påvirke planen, inden den bliver endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen. Et forslag til lokalplan giver bl.a. naboerne, andre myndigheder og foreninger, mulighed for at kommentere forslaget, før planen vedtages endeligt, eventuelt i ændret form på baggrund af indsigelser.

Dispensationsmulighed

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan. Principperne i en lokalplan er, som udgangspunkt, planens formålsbestemmelse og de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med lokalplanen.

Lokalplaner handler kun om fremtidige ændringer

Bestemmelserne i en lokalplan berører alene fremtidige ændringer i området. Eksisterende lovlige forhold kan fortsætte uanset bestemmelserne i en lokalplan.

Lokalplaner giver ikke handlepligt

En lokalplan medfører ikke i sig selv handlepligt for grundejerne, og den udløser heller ikke pligt til at realisere de bebyggelser eller anlæg, der er indeholdt i planen.

Hvornår skal der laves lokalplan?

Kommunalbestyrelsen har pligt til at lave en lokalplan, før der kan gives tilladelse til:

- større udstykninger
- større byggerier og anlægsarbejder
- større nedrivninger

Der er ingen faste regler for, hvad ”større” betyder. Det afgørende er, hvor meget det nye byggeri ændrer miljøet, og hvor følsomt miljøet er.

Kommunalbestyrelsen har også ret til at lave en lokalplan, når den finder det formålstjenligt.

INDHOLD

Redegørelse	6
Bestemmelser	13
Lokalplanafgrænsning	17
Byggefelt, vejadgang og beplantning	18

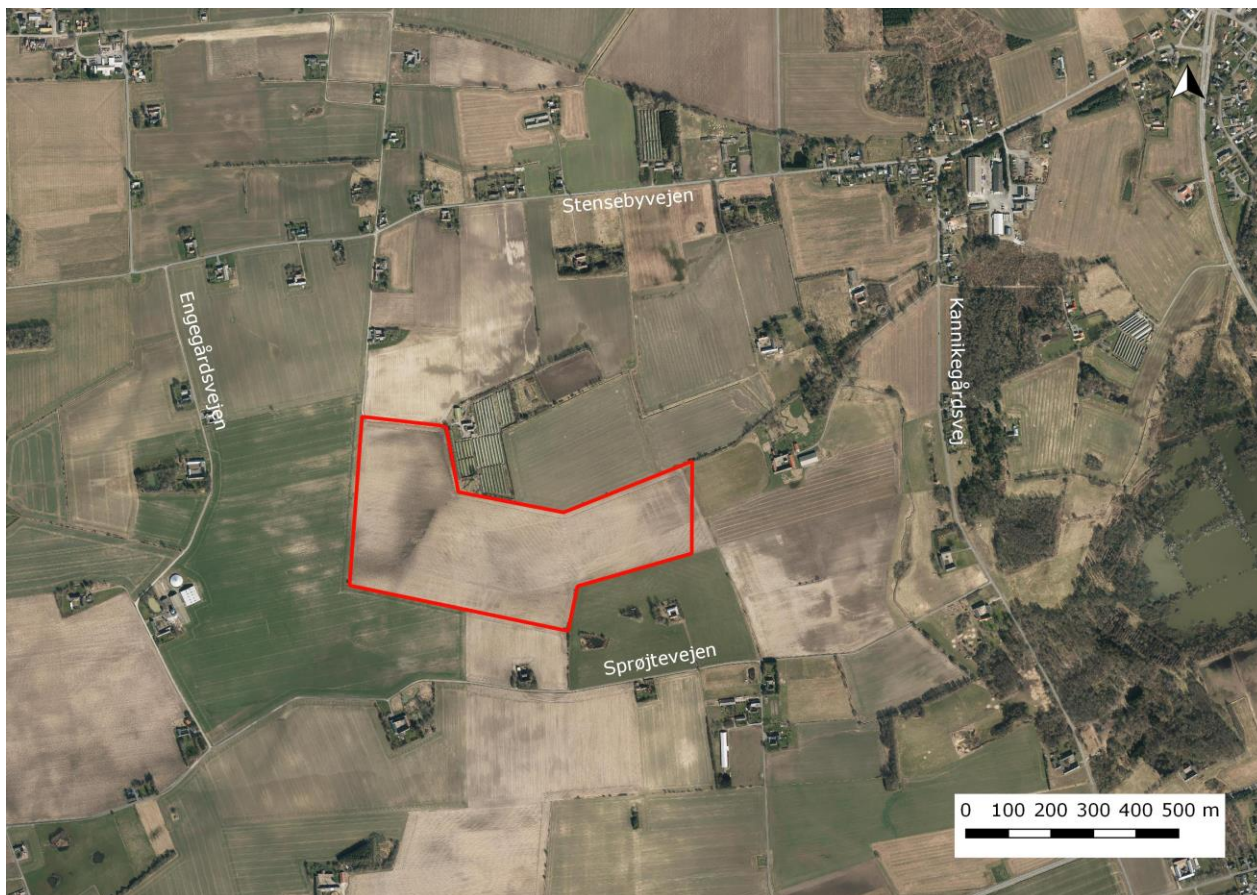
SEPARAT BILAG

Miljørapport for Kommuneplantillæg nr. 028
og lokalplan nr. 098

REDEGØRELSE

Lokalplan-områdets beliggenhed

Lokalplanområdet er lokaliseret på den sydøstlige del af Bornholm godt 1,8 kilometer vest for Balka og omfatter markarealer nord for Sprøjtevejen, mellem Engegårdsvejen og Kannikegårdsvej.



Kort 1: Lufoto med lokalplanafgrænsningen af solcelleområdet

Baggrund og formål

Bornholms Regionskommune ønsker med lokalplanen at give mulighed for opførelse af en knap 23 ha stor solcellepark til strømproduktion. Baggrunden er en byherres ønske om at opstille et solcelleanlæg med en kapacitet på op til 15 MW og en årlig produktion på cirka 15.600 MWh. Arealet består af ca. 23 ha landbrugsjord.

Formålet med denne lokalplan er at åbne mulighed for opstilling af solceller indenfor lokalplanområdet med henblik på at fremme en CO₂-neutral energiproduktion på Bornholm. Bornholms Regionskommune har i Energistrategi 2008 formuleret en vision

om at øen er CO₂-neutral i år 2025. Planlægning for solcelleanlæg falder godt i tråd med denne målsætning.

Hensigten med lokalplanen er endvidere at sikre, at arealet udnyttes bedst muligt samt at sikre, at solcelleanlægget fremtræder diskret og harmonisk i landskabet.

Formålet er desuden at sikre arealer til vejanlæg og teknikbygninger. Det skal endvidere sikres, at solcellerne er til minimal gene for naboer, ved at refleksioner og visuel påvirkning fra anlægget minimeres.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet ligger placeret i jævnt terræn på åben dyrket mark i overgangen mellem morænelandskabet mod vest, og et landskab skabt af lavtliggende issø mod øst. Der er meget begrænset bevoksning i området, bortset fra bygningsnær beplantning ved gårdene og de fritliggende huse. Området for lokalplanen opdyrkes konventionelt i et meget åbent marklandskab med flere store omkringliggende landbrugsbedrifter. Mod øst afgrænses området af et råstofområde. Resten af området afgrænses matrikelskel. Omkring 1,8 kilometer mod øst ligger Balka Strand. Langs kysten er der tæt bebygget med sommerhuse mellem Balka og Snogebæk i en bræmme på 300-600 meter.



Figur 1: Eksisterende forhold. Udsigt mod sydøst over lokalplanområdet, som er intensivt opdyrket

I nærområdet findes flere vindmøller, husstandsmøller og store landbrugsejendomme, og der er vedtaget planer for en anden solcellepark 1 kilometer nord for området.

Nærmeste større by er Nexø, der ligger omkring 3,5 km nordøst for området. Nærmeste samlede bebyggelser er landsbyen Balka, der ligger omkring 730 m nord for lokalplanområdets østlige del. Derudover er der sommerhusområdet langs Balka strand,

hvor det nærmeste ligger omkring 1,3 kilometer fra lokalplanområdets østligste afgrænsning. En del sammenhængende bevoksninger mellem kystbebyggelsen og lokalplanområdet, samt bevoksning i og omkring bebyggelsen, hindrer visuel sammenhæng mellem sommerhusområdet til lokalplanområdet.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen omfatter regulerende bestemmelser for fremtidig disponering af arealet, bebyggelsens omfang, placering og rammer for ydre fremtræden.

Lokalplanområdets anvendelse

Lokalplanområdets anvendelse fastlægges til opstilling af et solcelleanlæg til elproduktion. Lokalplanen udlægger areal til opstilling af solceller med tilhørende adgangsveje, fundamenter, arbejdsarealer og tilknyttede teknikbygninger. Solcelleanlægget får en kapacitet på op til 15 MW. Den årlige produktion fra de nye solceller er beregnet til at blive op til omkring 15.600 MWh årligt, hvilket svarer til cirka 4.600 husstandes årlige elforbrug til apparater og lys.

Vej- og adgangsforhold samt byggelinjer

Vejadgang til lokalplanens område vil ske fra Stensebyvejen i det nordvestlige hjørne lokalplanområdet.

Der etableres hegn omkring anlægget, af forsikringsmæssige årsager og for at holde eventuelle græssende dyr inde. Der skal afsættes plads til etablering af skærmende bevoksning.

Bebyggelsens omfang og placering

Projektet omfatter solcelleanlæg med en kapacitet på op til 15 MW. Solcelleanlægget omfatter et areal på op til 23 ha. Solcellerne opstilles på øst-vestgående rækker med solcellerne orienteret mod syd.

Forholdet til statslige interesser

En række udpegninger i området er omfattet af nationale interesser. Det drejer sig om landzonen, råstofområdet, kystnærhedszonen og særlige drikkevandsinteresser.

Landzone

Anlægget planlægges placeret i landzone, idet fleste af byerne på Bornholm er kystnære. Herved tages der hensyn til byernes muligheder for fremtidig vækst, og man undgår en placering, som vil påvirke adgangsforhold til kysten.

Råstofområde

Anlægget er afgrænset, så det ikke berører et råstofinteresseområde og råstofindvindingsområde umiddelbart øst for lokalplanområdet. Derved vil der stadig

være mulighed for råstofindvinding i området.

Kystnærhedszonen Hele lokalplanområdet ligger indenfor kystnærhedszonen. Ifølge planloven (LBK nr. 1529 af 23/11/2015) skal landets kystområder søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed, og der må kun planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

Den planlægningsmæssige begrundelse for planlægning for solceller i området er et ønske om at samle større vedvarende energianlæg som solceller og vindmøller i landskaber, som vurderes at have en lav sårbarhed. Landskabet i og omkring lokalplanområdet er vurderet egnet til formålet og indeholder i forvejen flere tekniske elementer. I den tilhørende miljørapport er det vurderet, at solcelleanlægget ikke vil medføre en væsentlig forringelse af oplevelsen af kystlandskabet.

Habitatdirektivets bilag IV-arter Af bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (BEK nr. 1383 af 26/11/2016) § 7 fremgår det, at planforslag efter planloven ikke kan vedtages, hvis gennemførelse af planen kan beskadige eller ødelægge raste- eller yngleområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV eller ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV i alle livsstadier.

I miljørapporten er lokalplanforslagets virkninger på muligt forekommende bilag IV-arter vurderet. Der er ikke kendskab til, at der forekommer yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter i lokalplanområdet, og lokalplanen vurderes ikke at have væsentlig negativ påvirkning på eventuelt forekommende bilag IV-arter som f.eks. padden og markfirben, idet lokalplanen ikke berører søer eller vandhuller. Solcelleanlægget etableres udelukkende på markarealer, som ikke er egnede levesteder for bilag IV-arter.

Drikkevandsinteresser Lokalplanområdet ligger inden for område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Solcellerne eller tilhørende anlæg rummer ingen væsker/kemikalier, og der er dermed ikke risiko udslip af sådanne til grundvandet. I miljørapporten er det konkluderet, at der ikke er konflikter mellem etablering af solcelleanlæg og drikkevandsinteresserne i området.

Forholdet til kommuneplanen Lokalplanen forudsætter tilvejebringelse af et tillæg til kommuneplanen. Forslag til Kommuneplantillæg nr. 028 er vedhæftet som bilag til lokalplanen.

Landzone, bonusvirkning af bestemmelser i lokalplanen Efter planlovens § 15, stk. 4 kan en lokalplan for et område, der skal blive i landzone, indeholde bestemmelse om at lokalplanen erstatter de tilladelser efter lovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelser), som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse. Bestemmelsen giver hjemmel til den såkaldte bonusvirkning af lokalplaner for så vidt angår landzonetilladelser. Lokalplanen skal udtrykkeligt angive hvilke tilladelser der anses for

meddelt.

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning, som er nødvendige for lokalplanens gennemførelse til de i bestemmelserne: 1, 3, 4, 8 og 10 angivne forhold og anvendelsesforhold vist på kortbilag 2. Tilladelser efter anden lovgivning i henhold til lokalplanens § 13 er ikke undtaget i forhold til bonusvirkning.

Særlige
kulturmiljøer samt
fund af
fortidsminder

Et mindre område ved den vestlige grænse er udpeget som kulturarvsareal. Kulturarvsarealerne har som funktion at advare potentielle bygherrer om, at der kan være væsentlige fortidsminder i et område, og at det kan være hensigtsmæssigt at revurdere anlægsarbejdet, så fortidsminderne bevares på stedet.

Miljøvurdering

Bornholms Regionskommune har afgjort, at Lokalplan 098 og Kommuneplantillæg nr. 028 er omfattet af krav om miljøvurdering jf. Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (LBK nr. 448 af 10/05/2017), § 8, stk. 1. Miljøvurdering af planer og programmer er en proces der blandt andet består af udarbejdelse af miljørapport samt gennemførelse af høringer, jf. § 5stk. 3. Miljørapporten skal indeholde oplysninger der fremgår af § 12 og bilag 4.

Høring af berørte myndigheder

Kommunen skal foretage høring af berørte myndigheder inden der træffes screeningsafgørelse og miljørapportens afgrænsning fastlægges, jf. §32 stk. 1 og 2. Kommunen har foretaget høring hos de berørte myndigheder og organisationer: Miljøstyrelsen, Erhvervsstyrelsen, Københavns Stift, Bornholms Museum, Bornholms Landbrug, Danmarks Naturfredningsforening Bornholm, Foreningen Bornholm og Sydbornholms Turist- og Erhvervssammenslutning.

Der er ikke modtaget høringssvar i forbindelse med høringen.

Miljørapport

På baggrund af kommunens screeningsafgørelse er det vurderet, at miljørapporten skal afgrænses til at omhandle planernes mulige konsekvenser for landskab, natur, kulturarv og øvrige miljøpåvirkninger samt endelig projektets positive klimaeffekt i form af produktion af vedvarende energi. Miljørapporten foreligger som et separat bilag til lokalplanen.

Hovedkonklusionerne i rapporten er følgende:

- Miljøvurderingen påviser, at kommuneplantillæg og lokalplan kan vedtages uden væsentlige påvirkninger af miljøet under forudsætning af, at der etableres skærmende beplantning efter lokalplanens bestemmelser.

- Den visuelle påvirkning vil være størst i lokalområdet, og en del af påvirkningen kan afbødes ved etablering af skærmende bevoksning.
- Anlæggets placering inden for kystnærhedszonen, vurderes ikke at ville medføre en væsentlig forringelse af oplevelsen af kystlandskabet.
- Det er vurderet, at anlægget kan placeres i landzone uden bynær tilknytning, idet man ønsker at sikre småbyernes udviklingsmuligheder, og at særligt værdifulde kystlandskaber friholdes.
- Projektet vil ikke have nogen væsentlig negativ betydning for naturinteresserne i området.
- Det anbefales at gå i dialog med Bornholms Museum om muligheden for at bebygge eller friholde kultursarealerne i lokalplanområdets vestligste del.
- Projektets væsentligste miljøeffekt er positiv i form af reduktion af luftforurening og CO₂.

Princip for afskærmende beplantning

Ved etablering af afskærmende beplantning plantes 5-rækkede levende hegn i en bredde på op til 10 meter. Hegnene etableres i egnstypisk blanding, eksempelvis:

- Tjørn
- Syren
- Hunderose
- Mirabel
- Slåen
- Fuglekirsebær (ammetræ, vokser forholdsvis hurtigt til og bliver et lidt større træ, som kan fjernes, når de bliver for høje, og den øvrige beplantning har fået den ønskede fylde og højde).

Mod nord kan suppleres med eg, og da hegnet ikke vil skygge for solcellerne kan det få lov at blive højere. De levende hegn holdes generelt nede i 2-3 meters højde, men mod nord kan de vokse sig højere, og kan derfor skærme mere for indkik fra nord.

Tilladelser efter anden lovgivning

Forinden markarealerne i lokalplanområdet kan anvendes til opstilling af solceller, kan der kræves tilladelse til ophævelse af landbrugspligten, jf. landbrugsloven, § 6.

I følge museumslovens § 27 skal eventuelle fund i forbindelse med jordarbejder straks meldes til det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum, der kan beslutte om arbejdet skal indstilles indtil en nærmere undersøgelse er foretaget. Museet kan tillige kræve arbejdet indstillet eller forundersøgelser foretaget.

Ved ændring eller nyetablering af overkørsler til offentlig vej skal disse godkendes af vejmyndigheden. Bornholms Regionskommune er vejmyndighed.

**Lokalplanforslagets
midlertidige
retsvirkning**

Indtil lokalplanen er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet i den endelige plan. Efter planlovens § 17 gælder et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse. Eksisterende lovlig anvendelse af ejendommene kan dog fortsætte som hidtil.

De midlertidige retsvirkninger gælder fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget, og til forslaget er endeligt vedtaget, dog højst 1 år fra denne dato.

**Lokalplanens
endelige
retsvirkning**

Når kommunalbestyrelsen endeligt har vedtaget og offentliggjort lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge § 18 i lov om planlægning kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanen medfører ikke i sig selv pligt til etablering af de anlæg med videre, som planen indeholder.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dispensationen ikke er i strid med principperne i lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra planen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre tilstandsservitutter kan eksproprieres, hvis det er af væsentlig betydning for at planen kan virkeliggøres.

BESTEMMELSER

§ 1 - Lokalplanens formål

Lokalplanen har følgende formål:

- At udlægge området til opstilling af solceller til elproduktion
- At fastlægge områdets anvendelse til tekniske anlæg
- At muliggøre etablering af solcelleanlæg og de for anlæggets drift nødvendige installationer og transformerstationer
- At sikre, at anlægget gennem placering og udformning tilpasses nærområdet, den beskyttede natur og indpasses optimalt i landskabet
- At sikre, at der udføres skærmende beplantning omkring solcelleparken
- At muliggøre indhegning af området for evt. afgrænsning med husdyr
- At sikre vejadgang til området
- At sikre at området reetableres, når elproduktion fra solceller ophører

§ 2 – Område og zonestatus

- 2.1. Området afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1 og omfatter dele matr. nr. 35 æ Bodilsker.
- 2.2. Det samlede lokalplanområde er beliggende i landzone og forbliver i landzone med vedtagelse af denne lokalplan.

§ 3 - Områdets anvendelse

- 3.1. Inden for området må der etableres solcelleanlæg med tilhørende tekniske installationer, som transformere og koblingsstationer, vejanlæg, indhegning og beplantning m.v.
- 3.2. Arealer der ikke anvendes til de i 3.1 nævnte anlæg, må kun anvendes til landbrug eller henligge som natur.
- 3.3. Solceller og øvrige tekniske anlæg fjernes for anlægs- eller grundejers regning, senest et år efter at elproduktionen fra solcellerne er ophørt.

§ 4 - Anlæggets omfang og placering

- 4.1 Der må etableres solceller indenfor hele lokalplanområdet, med undtagelse af de nødvendige arealer til etablering af skærmende bevoksning omkring solcelleanlægget.
- 4.2 Solcellepanelerne må have en maks. højde på 2,5 meter, målt fra terræn ved de enkelte solpaneler.
- 4.3 Det samlede arealforbrug til transformerkiosker, koblingsstationer og læskur til græssende dyr m.v. må ikke overstige 300 m² og må opføres med en maks. højde på 3 meter.
- 4.4 Lokalplanens områder må herudover ikke bebygges.

§ 5 – Anlæggets ydre fremtræden

- 5.1. Solcellerne skal anti-refleksbehandles således, at refleksgener for omkringboende og trafikanter minimeres.
- 5.2. Til øvrige anlæg må der ikke benyttes blanke eller reflekterende materialer, hvor glanstallet overstiger 20.
- 5.3. Farver skal holde i dæmpede jordfarver blandet med sort eller grå.

§ 6 – Skilte og reklamer

- 6.1. Alle former for skiltning og reklamering skal godkendes af Bornholms Regionskommune.
- 6.2. Der kan evt. etableres en informationstavle om anlægget på op til 1x1 m. efter nærmere aftale med Bornholms Regionskommune.

§ 7 – Veje, stier og servicearealer

- 7.1. Adgangsvej til offentlig vej sker via Stensebyvejen i lokalplanområdets nordvestligste hjørne, se kortbilag 2. Inden for området må der herudover kun etableres veje og servicepladser, som er nødvendige for driften af anlægget.
- 7.2. Veje må have en kørebredde på højest 5 meter. Vejene skal udføres med en kørefast belægning af grus eller andet godkendt vejmateriale.

§ 8 – Ubebyggede arealer

- 8.1. Ubebyggede arealer skal ved tilsåning, beplantning eller lignende gives et ordentligt udseende, eller henligge som natur.
- 8.2. Terrænreguleringer ud over +/- 0,5 meter må ikke finde sted.
- 8.3. Terrænreguleringer skal udføres med bløde overgange, så de optræder som en naturlig del af landskabet.
- 8.4. Der skal udlægges arealer til beplantningsbælter, hvorpå der

etableres nye hegn efter princippet beskrevet i redegørelsen og vist på kortbilag 2. Eksisterende hegn suppleres til tætte læhegn. Beplantningsbæltets endelige højde skal være minimum 2 meter.

8.5. Hegn mod skel skal være levende hegn. Det levende hegn kan suppleres med trådhegn på indersiden med en maks. højde på 2 meter. Trådhegnet udføres som vildthegegn, som sikrer faunaens fri bevægelighed. Der vil være åbent, de nederste 10 cm over jorden.

8.6. Der må holdes dyr til nødvendig afgræsning på hele lokalplanområdet. Der må opføres mindre læskure til dyrene. Læskurene må have en maksimal højde på 3 meter.

§ 9 - Udendørs belysning

9.1. Der må ikke etableres permanent belysning af anlægget.

§ 10 – Ledningsanlæg

10.1. Der forudsættes tinglyst fornødne deklarationer vedrørende sikring mv. af forsyningskabler og -ledninger.

10.2. Ledninger skal fremføres som jordkabler.

§ 11 – Miljøforhold

11.1. Ingen form for virksomhed i lokalplanområdet må give anledning til væsentlige støjgener. De af Miljø- og Fødevarerministeriet til enhver tid fastsatte vejledende grænseværdier for støjbelastning skal overholdes.

11.2. Opdages der jordforurening i forbindelse med byggeri og anlæg, skal arbejdet standses, og kommunen underrettes i henhold til lov om forurennet jord, § 71.

11.3. De til enhver tid gældende retningslinjer i kommunens affaldsregulativer skal overholdes.

§ 12 – Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

12.1. Inden solcellerne kan sættes i drift, skal beplantning jf. pkt. 8.4 være etableret, og området være ryddet for byggeaffald.

§ 13 – Tilladelser efter anden lovgivning

13.1. Forud for igangsættelse af jordarbejder, f.eks. i forbindelse med opførelse af nyt byggeri, skal det lokale kulturhistoriske museum inddrages efter reglerne i museumslovens kapitel 8.

13.2. Forinden ejendommen matrikel nr. 35 ae Bodilsker kan anvendes til opstilling af solceller, kan der kræves tilladelse til ophevelse af

landbrugspligten, jf. landbrugsloven, § 6.

§ 14 – Bonusvirkning

- 14.1. Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning, som er nødvendige for lokalplanens gennemførelse til de i bestemmelserne nr.: 1, 3, 4, 8 og 10 angivne forhold og anvendelsesforhold vist på kortbilag 2. Tilladelser efter anden lovgivning i henhold til lokalplanens bestemmelse nr. 13 er ikke undtaget i forhold til bonusvirkning.

§ 15 – Lokalplanens retsvirkninger

- 15.1. Efter Bornholms Regionskommunes endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, kan ejendomme, der omfattes af planen, ifølge lov om planlægning § 18, udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg mv., der er indeholdt i planen.

Bornholms Regionskommune kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges fastholdt ved lokalplanen.

Væsentlige afvigelser fra lokalplanen kræver tilvejebringelse af en ny lokalplan.

I henhold til lov om planlægning § 18 ophæves de privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen.

§ 16 – Vedtagelsespåtegning

Vedtaget af Bornholms kommunalbestyrelse 21. december 2017

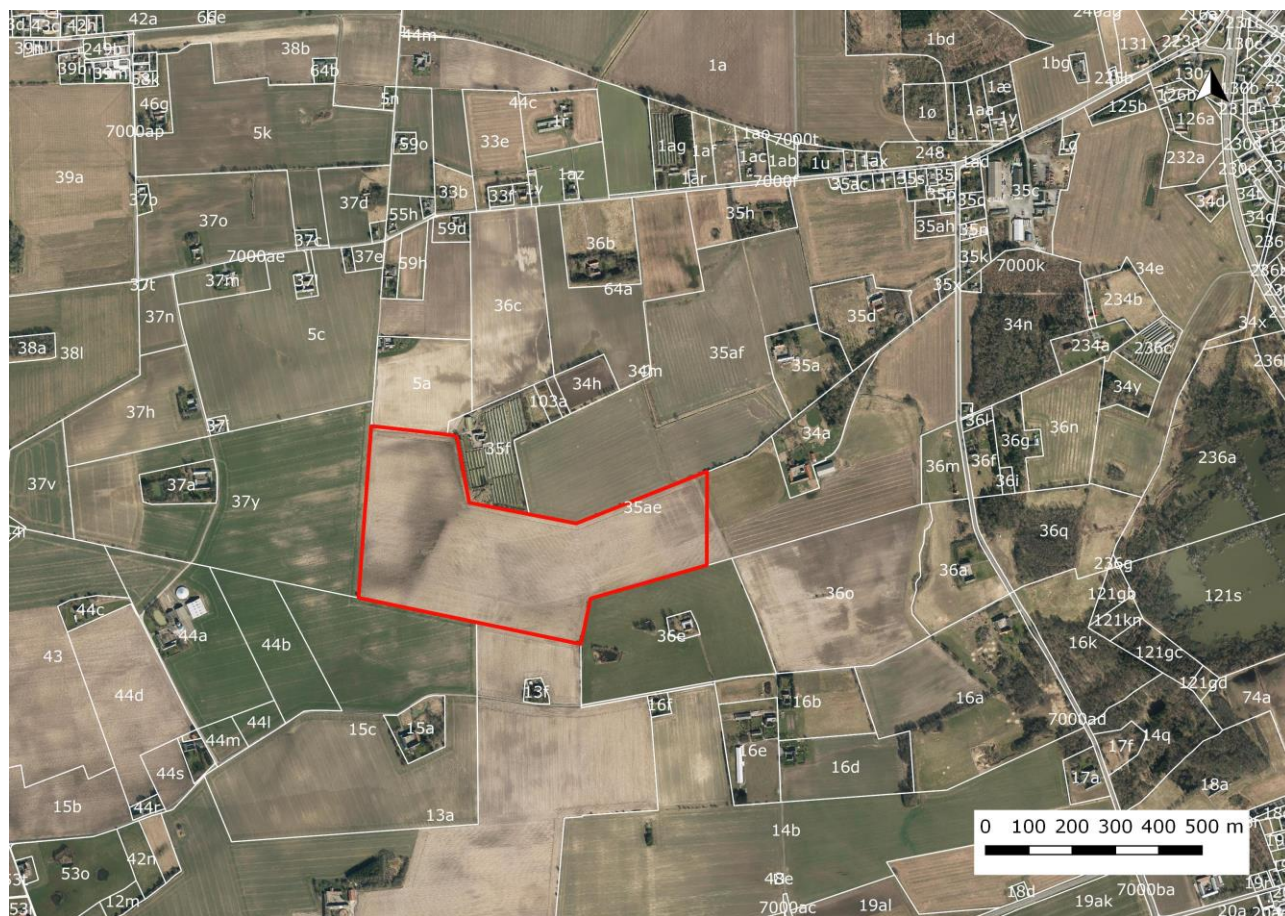
Winni Grosbøll

Borgmester

Claus Stensgaard Jensen

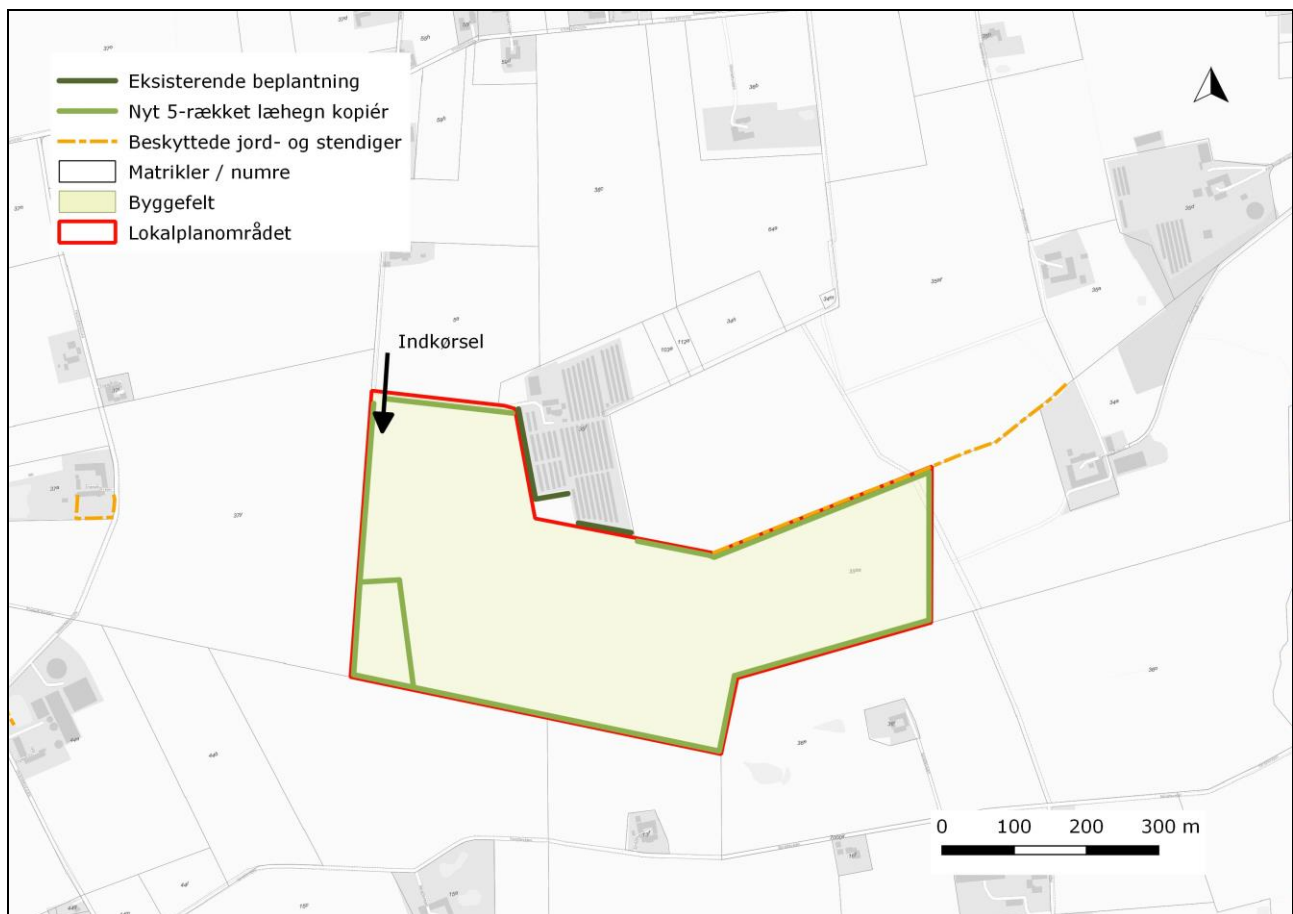
Teknik- og Økonomidirektør

KORTBILAG 1 - LOKALPLANOMRÅDET OG MATRIKELGRÆNSER



Lokalplanafgrænsningen er vist med rødt. Lokalplanens område omfatter dele af matrikel nr. 35ae, Bodilsker.

LOKALPLANAFGRÆNSNING



BYGGEFELT, VEJADGANG OG BEPLANTNING

På kortet er vist adgangsvej, indkørsler og beplantningsprincippet.

På kortet er ligeledes vist, hvordan der skal plantes, hvis man vælger at friholde kulturarvsarealerne for anlæg.