

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

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

25. marts 2021

J. nr. 09.40.10P16-0003

## **Afgørelse: Ikke miljøvurderingspligt for forslag til kommuneplantillæg nr. 041 Boliger i det tidligere gymnasium og forslag til lokalplan nr. 109 Boliger i det tidligere Bornholms Gymnasium**

Bornholms Regionskommune skal i forbindelse med fremsættelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 041 Boliger i det tidligere gymnasium og forslag til lokalplan nr. 109 Boliger i det tidligere Bornholms Gymnasium 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)<sup>1</sup>.

På baggrund af en miljøvurderingsscreening efter miljøvurderingslovens § 8, stk. 2, nr. 2 af de to planforslag og en høring af berørte myndigheder, har Bornholms Regionskommune truffet følgende:

### **Afgørelse**

Forslag til kommuneplantillæg nr. 041 Boliger i det tidligere gymnasium og forslag til lokalplan nr. 109 Boliger i det tidligere Bornholms Gymnasium kan *ikke* antages at få væsentlig indvirkning på miljøet. Det betyder, at der ikke stilles krav om en miljørapport i forbindelse med udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan. Se illustration nedenfor.

---

<sup>1</sup> LBK nr. 973 af 25/06/2020: Bekendtgørelse af lov 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; margin-bottom: 5px;">           Omfatter planen projekter på lovens bilag 1 eller bilag 2 - eller sætter rammer for anlægstilladelser (administrativt grundlag)? [miljøvurderingsloven § 8, stk. 1, nr. 1]         </div>	Ja <input type="checkbox"/> Nej <input checked="" type="checkbox"/>	Nej <input type="checkbox"/>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 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? [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 fra berørt myndighed at der er ca. 800 m til nærmeste Natura 2000-område. Lokalplanen vurderes kun at medføre en helt lokal påvirkning og vil dermed ikke påvirke Natura 2000-områder.

#### At planerne sikrer, at fremtidig anvendelse til boligformål ikke strider mod den planlægningsmæssige anvendelse af området

Der er ikke modstrid mellem de to planforslag og kommunens sektorplaner, herunder råstofplan og spildevandsplan.

Ved vedtagelse af lokalplan nr. 109 aflyses bevarende lokalplan nr. 51 indenfor lokalplanområdet.

Området er i Kommuneplan 2013 udpeget som kulturmiljøområde og historisk byområde. Samtidig er bygningerne i Kommuneatlas Rønne registreret med høj bevaringsværdi. Der er ikke fundet andre udpegninger i kommuneplanen, som påvirkes af de to planforslag.

Det fremgår af høringssvar vedrørende fredede og bevaringsværdige bygninger samt værdifulde kulturmiljøer /-områder, at de to planforslag vurderes at få mindre påvirkning på disse faktorer. Samlet set kan grundbygningen fortsat fornemmes og proportioner og murværk er fint. Det må forventes, at der vil være et vist tab af originalitet ved omdannelse af en bygning til nyt formål. Der er således indarbejdet hensyn til kommuneplanens to udpegninger som kulturmiljøområde og historisk byområde. Den samlede vurdering er på den baggrund, at de to planforslag ikke påvirker kulturmiljø og bevaringsværdig bygning væsentligt.

Med disse to planer sikres det, at det tidligere gymnasium kan omdannes til boligformål i overensstemmelse med kommuneplan og kommunens øvrige planlægning.

#### At planforslagene ikke i væsentlig grad indvirker på omgivelser og miljø

Det fremgår af høringssvar at forslagene til kommuneplantillæg og lokalplan vurderes ikke at medføre påvirkning på langt de fleste miljøfaktorer. Planerne vurderes at medfører mindre påvirkninger på nogle få miljøfaktorer og ingen miljøfaktorer vurderes væsentligt påvirket.

Det vurderes, at de miljøfaktorer der vurderes mindre påvirket ikke til sammen udgør så store påvirkninger, at de kan anses for væsentlige.

#### 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 kommuneplantillæg nr. 041 og forslag til lokalplan nr. 109 kan medføre væsentlige kumulative effekter.

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

Denne afgørelse om ikke miljøvurderingspligt offentliggøres sammen med offentliggørelse og høring af forslag til kommuneplantillæg nr. 041 Boliger i det tidligere gymnasium og forslag til lokalplan nr. 109 Boliger i det tidligere Bornholms Gymnasium. Offentliggørelsen foretages efter § 33 i miljøvurderingsloven og indeholder klagevejledning og frist for evt. klage.

#### **Baggrund for screening**

Bornholms Regionskommune har den 9. november 2020 modtaget forslag til lokalplan nr. 109 Boliger i det tidligere Bornholms Gymnasium samt oplysninger om indhold af forslag til kommuneplantillæg nr. 041. Udkast til kommuneplantillæg nr. 041 er modtaget den 12. november 2020. Der er anmodet om screening for miljøvurderingspligt af begge planforslag.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 041 Boliger i det tidligere gymnasium og forslag til lokalplan nr. 109 Boliger i det tidligere Bornholms Gymnasium er indsendt af Bornholms Regionskommune, Center for Regional Udvikling, It og Sekretariat ved Kasper Larsson. Formålet med både lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg er at muliggøre omdannelse af det tidligere Bornholms Gymnasium til boliger.

#### Kommuneplantillæg nr. 041 Boliger i det tidligere gymnasie

Kommuneplantillægget ændrer områdets anvendelse fra 'Blandet helårsbolig- og erhvervsområde: Gymnasium' til 'Boligformål med specifik anvendelse til boliger og etageboliger'. Bebyggelsesprocenten ændres fra 65 til 90 og i dele af området ændres etageantal fra 2,5 til 3. Bebyggeshøjden ændres fra 11 til 15 meter – svarende til de eksisterende bygningers kiplinje i forhold til terræn. Dette for at muliggøre forslag til lokalplan nr. 109 Boliger i det tidligere Bornholms Gymnasium.

#### Forslag til lokalplan nr. 109 Boliger i det tidligere Bornholms Gymnasium

Lokalplanområdet er beliggende i byzone og omfatter ejendommen Søborgstræde 2, 3700 Rønne, matr.nr. 949a Rønne Bygrunde. Området er på 6706 m<sup>2</sup>. Det lokalplanlagte område muliggør en omdannelse af det tidligere gymnasium til 68 boliger og fællesfaciliteter. Til boligerne etableres 45 parkeringspladser, heraf 3 til handicapparkering samt cykelparkering og to adgangsveje. Der vil i forbindelse med omdannelsen ske ændringer i facader, herunder etablering af altaner, tagkviste og tagaltaner. Enkelte bygninger og bygningsdele nedrives.

De to planer er omfattet af miljøvurderingsloven § 2, stk. 1, idet planerne udarbejdes inden for fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammer for fremtidige anlægstiladelser til projekter og er udarbejdet af en myndighed. 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.

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 9. november 2020 til 23. november 2020. Information om forslag til kommuneplantillæg nr. 041 Boliger i det tidligere gymnasium blev sendt i høringsmaterialet til berørte myndigheder den 9. november 2020 og det endelige forslag til kommuneplantillæg blev eftersendt til alle berørte myndigheder den 12. november 2020.

### **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 og forslag til lokalplan er udarbejdet i henhold til planloven<sup>2</sup>. Afgørelsen om ikke miljøvurderingspligt af planforslagene 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.

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

Du klager via Klageportalen, som du finder via [borger.dk](https://borger.dk) eller [virk.dk](https://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

---

<sup>2</sup> LBK nr. 1157 af 01/07/2020: Bekendtgørelse af lov om planlægning

begrundet anmodning til det relevante nævn. Nævnet træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

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

Klagen skal indgives inden 4 uger efter afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. 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 23. april 2021.**

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

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

Venlig hilsen

Mette Nordvig Sonne  
Miljøplanlægger

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

Skemaet sammenfatter overblik over planens påvirkning efter kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 3.

<b>Forslag til kommuneplantillæg nr. 041 Boliger i det tidligere gymnasie</b> <b>Forslag til lokalplan nr. 109 Boliger i det tidligere Bornholms Gymnasium</b>				
<b>Klima</b>				
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger
CO <sub>2</sub> udledning	X			Den ændrede anvendelse fra undervisning til alm. Bolig giver ikke nogen væsentlig CO <sub>2</sub> udledning.
Energiforbrug	X			Den ændrede anvendelse fra undervisning til alm. Bolig giver ikke væsentligt andet energiforbrug.
Tilpasningsbehov	X			Den ændrede anvendelse fra undervisning til alm. Bolig giver ikke anledning til væsentlige tilpasningsbehov.
<b>Ressourcer</b>				
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger
Råstoffer	X			Lokalplanområdet er beliggende i byzone og er ikke markeret som indvindings- eller interesseområde for råstoffer
Vandforbrug	x			Der er overskud af vand i Rønne. Leverandør kan godt håndtere øget vandforbrug.
Affald, herunder byggeaffald, jord, farligt affald mv.		X		I ombygningsperioden forventes området at blive påvirket af en væsentlig øget trafik og byggeaktivitet
Arealressourcen (anvendelse / arealforbrug)	X			Områdets øgede behov for P-pladser kan rummes på egen matrikel
<b>Vand</b>				
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger
Udledning af spildevand	x			Der vil ikke være nogen ændring af spildevandsmængde i forhold til da gymnasiet var i brug.
Overfladevand (evt. påvirkning af hav, vandløb og vådområder)	x			Spildevandsmyndighed: Der vil ikke afledes mere regnvand til kloak og dermed udledning end hidtil.  Vandløbsmyndighed: Konfliktsøgning viser ingen overlap med vandløb.

Grundvandsforhold, herunder drikkevandsinteresser og risiko for forurening og nedsvivning	X			Konfliktsøgning viser ingen overlap med grundvands- og drikkevandsinteresser.
<b>Jord</b>				
<b>Planens betydning for:</b>	<b>Ingen påvirkning</b>	<b>Mindre påvirkning</b>	<b>Væsentlig påvirkning</b>	<b>Bemærkninger</b>
Eksisterende jordforurening	x			Der ligger to grunde 30-50 m fra gymnasiet hvor der har været jordforureningssager. De er begge vurderet teoretisk og herefter henlagt.
Risiko for forurening		x		Området ligger inden for områdeklassificeringen, hvorfor jorden anses som lettere forurenede. Hvis jord skal køres fra matriklen, skal det først analyseres og anmeldes til kommunen.
<b>Luft</b>				
<b>Planens betydning for:</b>	<b>Ingen påvirkning</b>	<b>Mindre påvirkning</b>	<b>Væsentlig påvirkning</b>	<b>Bemærkninger</b>
Luftforurening, herunder støv og lugt	x			Det vurderes at det færdige projekt ikke vil medføre væsentlig forurening med støv og lugt. I etableringsfasen kan der forekomme forbigående støvgener.
Emissioner (partikler mv.)	x			Det vurderes at det færdige projekt ikke vil medføre væsentlig forurening med partikler. I etableringsfasen kan der forekomme forbigående gener.
Diffuse kilder	x			Det vurderes at det færdige projekt ikke vil medføre væsentlig forurening fra diffuse kilder. I etableringsfasen kan der forekomme forbigående gener.
<b>Støj og vibrationer</b>				
<b>Planens betydning for:</b>	<b>Ingen påvirkning</b>	<b>Mindre påvirkning</b>	<b>Væsentlig påvirkning</b>	<b>Bemærkninger</b>
Støj fra omgivelser	x			Det vurderes, at det færdige projekts betydning for støj fra omgivelserne er uden indvirkning.
Støj på omgivelser	x			Det vurderes, at det færdige projekt ikke vil medføre væsentlig forurening med støj. I etableringsfasen kan der forekomme forbigående støjgener.
Vibrationer / komfort	x			Det vurderes, at det færdige projekt ikke vil medføre væsentlig forurening med vibrationer. I etableringsfasen kan der forekomme forbigående vibrationsgener.
<b>Trafik</b>				
<b>Planens betydning for:</b>	<b>Ingen påvirkning</b>	<b>Mindre påvirkning</b>	<b>Væsentlig påvirkning</b>	<b>Bemærkninger</b>

Trafikale konsekvenser i området (tilgængelighed, belastning og fremkommelighed)		X		Det vurderes, at planen ikke vil have væsentlige trafikale konsekvenser inden for projektområdet. Der skal dog tages højde for oversigtsforholdene ved udkørsel fra parkeringsarealerne.
Trafikale konsekvenser på omgivelserne		X		Det vurderes at planen vil påvirke parkeringsmulighederne i de omkringliggende gader, der i forvejen er udfordret parkeringsmæssigt. Planen vil have negativ konsekvens på antallet af p-pladser i Provstegade. Desuden påvirkes mulighed for kantstensparkering i Skolestræde. Det vurderes dog at påvirkningerne vil berøre et lille, lokalt område med få berørte personer, og derved vurderes konsekvenserne ikke at være væsentlige for det omkringliggende område i sin helhed.
Trafiksikkerhed	X			Trafikken foregår langsomt omkring projektområdet og der er ingen steder der er ulykkesbelastede. Trafikbelastningen spredes ud over døgnet.
Kollektiv transport	X			Det vurderes at planen ikke vil have betydning for den kollektive transport.

#### Natur

Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger
Natura 2000-områder	X			Lokalplanområdet er ikke beliggende i Natura 2000-område, og der er ca. 800 m til nærmeste Natura 2000-område. Gennemførelse af lokalplanen vurderes kun at medføre en helt lokal påvirkning og vil dermed ikke påvirke Natura 2000-områder.
Truede arter (Bilag IV-arter)	X			Bornholms Regionskommune er ud fra tilgængelige oplysninger ikke bekendt med, at der er registreret Bilag IV-arter inden for lokalplanområdet eller i umiddelbar nærhed heraf. Lokalplanområdet udgøres af eksisterende bygninger med udenomsarealer og er beliggende i bymæssig bebyggelse. Der er kun mindre arealer med græs og træer/buske i lokalplanområdet. Det er på baggrund heraf kommunens vurdering, at lokalplanområdet ikke rummer yngle- eller rasteområder for Bilag IV-arter. Gennemførelse af lokalplanen vurderes dermed ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for Bilag IV-arter.
§3-arealer (beskyttede naturtyper)	X			Der er ikke § 3-beskyttede naturarealer inden for lokalplanområdet, og afstanden til nærmeste § 3-beskyttede naturareal er mere end 700 m.
Skovarealer	X			Der er ikke arealer med skov inden for lokalplanområdet
Flora og fauna	X			Lokalplanområdet udgøres af eksisterende bygninger med udenomsarealer og er beliggende i bymæssig bebyggelse. Der er kun mindre arealer med græs og træer/buske i



				lokalplanområdet. Området vurderes derfor ikke at rumme nogen særlig flora eller fauna.
Spredningskorridorer	X			Lokalplanområdet vurderes ikke at fungere som spredningskorridor.
Lavbundsarealer	X			Der er ikke registreret områder med lavbund inden for lokalplanområdet.

## Landskab

Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger
Fredede arealer (fredningssager og klitfredninger)	x			Arealet er ikke omfattet af fredninger
Bygge- og beskyttelseslinjer Nbl § 15-19 (strand-, å-, sø-, skov-, kirke- og fortidsmindelinje)	x			Arealet er ikke omfattet af byggelinjer
Landskabelig værdi og overordnet landskabsstruktur	x			Da det er ombygning af eksisterende bygninger ses den landskabelig værdi og den overordnede landskabsstruktur ikke at blive påvirket.
Bynær natur og rekreative områder	x			Arealet er ikke omfattet af naturområder
Geologisk værdifulde områder	x			Arealet er ikke omfattet af geologiske interesser
Kystnærhedszonen	x			Ikke relevant
Visuel påvirkning i øvrigt (landskab / bymiljø)		X		Ombygningen vil selvfølgelig give en ændring af det visuelle udtryk på stedet, men kun i ringe grad.

## Kulturarv og kulturmiljøer

Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger
Beskyttede diger	X			Der er ikke beskyttede diger inden for lokalplanområdet.
Fredede og bevaringsværdige bygninger		X		Byggemyndighed: Bebyggelsen er ikke fredet, men er i Kommuneatlas Rønne registreret med en høj bevaringsværdi.  Kulturmiljømyndighed: Området er i dag omfattet af Lokalplan 51 for bevaring og videreudvikling af det centrale Rønne. Vedtages det foreliggende forslag til nyt plangrundlag ophæves denne for så vidt angår området omfattet af lokalplanforslag 109.  Det samlede bygningskompleks er i SAVE registreringen til kulturmiljøatlasset: Bornholm – Atlas over byer, bygninger

				<p>og miljøer vurderet af høj bevaringsværdi (2 /næsthøjest på en skala til 9). Karakteren gælder både arkitektur, kulturhistorie, miljø, originalitet og tilstand.</p> <p>I forbindelse med en ændret anvendelse må naturligt forventes et vist tab af originalitet, mens de øvrige faktorerers standart ville kunne bibeholdes i en transformation. I det foreliggende skitseforslag er arbejdet vellykket med potentiel transformation af murværkets ornamentik mod Storegade, mens de nye lysindtag og adgangsveje ikke i samme grad er gennemarbejdet arkitektonisk i forhold til form eller funktion.</p> <p>Byggemyndighed:  Bebyggelsen er opført i to etaper i perioden 1957-1961 på baggrund af tegninger af arkitekt Thomas Havnig, København.</p> <p>De bærende bygningsdele består, foruden i det blanke murværk i røde sten og bebyggelsens tegltag i traditionelle røde vingetegl, der begge er medvirkende til bygningens indpasning i det omkringliggende område, særligt i ejendommens vinduer, hvor de hvide karme og de træfarvede rammer og sprosser (teaktræ), giver bygnings sit tydelige skolepræg, der tilsvarende ses på skoler fra denne periode.</p> <p>Mod Storegade har arkitekten sat et personligt præg på bygningen ved at udføre en sofistikeret murstensfacade med farveskift mellem gule/røde sten der giver den ellers meget store facade en karakteristisk reliefvirkning.</p>
Værdifulde kulturmiljøer / -områder		X		<p>Dele af bygningskomplekset danner randbebyggelse i Storegade og Søborgstræde. Der er tale om et relativt nyere byggeri (i forhold til det centrale Rønne), som både arkitektonisk og kulturhistorisk i dag må anses for værdifuldt for kvarteret. Arkitektonisk er særligt facaden mod Storegade af betydning, bl.a. fordi Rådhusstræde der løber fra havnen og op til Storegade vinkelret på denne er med til at synliggøre denne facade, der også er synlig ved sejlene ankomst til Bornholm – og som sådan indgår i oplevelsen af havnefronten. Jf. bemærkninger under "Fredede og bevaringsværdige bygninger" anbefales denne facade derfor tildelt særlig opmærksomhed i den videre lokalplanlægning af hensyn til oplevelsen af det samlede kulturmiljø.</p> <p>Positivt vil omdannelsen til boliger kunne tilføre mere liv til gademiljøet i døgnet sidste halvdel, ligesom bygningsudtrykket vil ændre karakter og åbne sig mere i forhold til byrummet.</p>

Kirkeindsigtsområder	x			Ikke relevant
Fortidsminder	x			Arealet er ikke omfattet af fortidsminder
Arkæologiske kulturminder	x			Ikke indkommet høringssvar
Befolkning og samfund				
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger
Erhvervsliv, herunder detailhandel (opland, omsætning, branchestrukturer)		X		Øger positivt boligudbuddet og dermed øget butiksomsætning i nærområdet.
Materielle goder (offentlige servicefunktioner)	X			Ikke relevant
Sundhed (friluftsliv og rekreative interesser)	X			Ikke relevant
Svage grupper / handicappede (tilgængelighed til fællesarealer, pladser og bygninger)		X		Øger områdets tilgængelighed for svage grupper
Sociale forhold	X			Beboede områder øger trygheden
Utryghed / kriminalitet	X			Beboede områder øger trygheden
Sikkerhed (giftpåvirkning, brand- og eksplosionsfare)		X		De to planforslag udelukker ikke, at byggeprojektet kan gennemføres indsatstaktisk traditionelt.  Bygningen ligger indenfor konsekvenszonerne af tre risikovirksomheder. Risikosagsbehandlingen er endnu ikke afsluttet for de tre risikovirksomheder. Da der ligger anden boligbebyggelse mellem det gamle gymnasium og risikovirksomhederne vurderes det ikke at medføre en væsentlig påvirkning, men der må tages forbehold for endt risikosagsbehandling.
Vindforhold / turbulens	X			Ikke relevant da det er en eksisterende bygning
Skyggevirkninger / refleksion	X			Ikke relevant da det er en eksisterende bygning
Midlertidige og sammenlagte effekter				
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger
Midlertidige effekter – anlægsfase (støj, ressourcer, vibrationer, trafik mv.)		X		Påvirkning i anlægsperioden med øget tung trafik, støj og vibrationer

Kumulative effekter – af flere emner eller flere områder (etaper eller tilstødende områder)	X			Mindre påvirkning i positiv retning med hensyn til tilgængelighed og tryghed da området/ejendommen bliver beboet
---	---	--	--	--