

## NOTAT

# Miljøscreening for forslag til kommuneplantillæg 2017.05 og forslag til lokalplan 641 – Hotel og feriecenter i Lundeborg

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

## LÆSEVEJLEDNING

### Lovgivning

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 1225 af 25/10/2018 indebærer, at offentlige myndigheder skal foretage en miljøvurdering af planer og programmer, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Der er for en række planer og programmer pligt til at foretage en miljøvurdering, mens der for andre planer og programmer først skal foretages en screening, for at finde ud af om planen eller projektet kan have en væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor skal miljøvurderes.

### A: Resume og konklusion

Skema A indeholder et resume af planen herunder hvilke nye anvendelsesmuligheder og bebyggelse den giver mulighed for. Hvis der er foretaget en miljøscreening indeholder Skema A ligeledes et resume af miljøscreeningen, hvor de væsentligste pointer er fremhævet samt konklusionen på hele miljøscreeningen.

### B: Indledende screening

Der skal som udgangspunkt udarbejdes en miljøvurdering når planen:

1. omhandler landbrug, skovbrug, fiskeri, energi, industri, transport, affaldshåndtering, vandforvaltning, telekommunikation, turisme, fysisk planlægning og

arealanvendelse eller omhandler fremtidige anlægstilladelser til de projekter, der er omfattet af lovens [bilag 1 og 2](#).

2. påvirker et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Omfatter planen kun et mindre område lokalt eller omhandler planen kun mindre ændringer til en eksisterende plan, kan der udarbejdes en miljøscreening ud fra kriterierne beskrevet i lovens [bilag 3](#).

### C: Miljøscreening

Følgende miljøparametre vurderes i miljøscreeningen:

- biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Der foretages en kvalitativ vurdering af planens påvirkning på de enkelte miljøparametre. Planens påvirkning kan vurderes til at være ikke relevant/ikke væsentlig, mindre væsentlig eller væsentlig. Ved en vurdering om ikke relevant/ikke væsentlig kommenteres ikke. På baggrund af miljøscreeningen vurderes det om der skal foretages en miljøvurdering.

## A: Resume og konklusion

### Planens navn:

Forslag til kommuneplantillæg 2017.05 og forslag til lokalplan 641 – Hotel og feriecenter i Lundeborg

### Planernes fakta:

Planforslagene er udarbejdet på anmodning fra ejeren af Lundeborg Strand Camping, der ønsker at afvikle campingpladsen og udvikle området til hotel og feriecenter.

Planområdet er beliggende i den nordligste del af Lundeborg by, ned mod Storebælt. Lokalplanområdet omfatter ejendommen Gl. Lundeborgvej 46, der består af to matrikler, der ligger på hver sin side af den offentlige vej, Gl. Lundeborgvej. Området ligger i byzone og omfatter et areal på ca. 25.000 m<sup>2</sup>.

Planforslagene giver mulighed for at opføre op mod 90 hotel-/ferielejligheder med tilhørende ankomst- og servicefaciliteter, samt parkeringspladser.

### Andre planer, der har betydning for screeningen:

Ingen.

### Resume af miljøscreeningen

Screeningen viser, at plangrundlaget ikke medfører væsentlige indvirkninger på de listede miljøparametre. Dog bemærkes følgende i forhold til miljøparametrene:

#### **By- og kulturmiljø**

Der er planlagt for at hotelbebyggelsen kan opføres med en smule større tæthed end det tilstødende bolig-/sommerhusområde. Dette er for at tydeliggøre områdets anvendelse til hotelformål, og så det ikke fremstår som et sommerhusområde. Det vurderes at den større tæthed stadig fremstår sammenhængende og tilpasset Lundeborg.

Projektet er visualiseret fra vandet, og det vurderes at kyststrækningen ikke ændres væsentligt i sit udtryk.

### Landskab

Området der planlægges for ligger indenfor den kystnære del af byzonen. Planområdet ligger indenfor skovbyggelinjen og indeholder derudover et strandbeskyttet areal langs vandet mod vest og er omfattet af skov.

Planforslagene indeholder bestemmelser, der sikrer, at en kommende bebyggelse til hotel og feriecenter ikke afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i Lundeborg og som skal være med til at sikre, at den planlagte bebyggelse indpasses visuelt i overgangen mellem by og land.

En realisering af planlægningen for hotel og feriecenter vil kræve, at Miljøstyrelsen reducerer skovbyggelinjen inden for planområdet. Det vil være muligt at realisere projektet med en reduceret skovbyggelinje på 30 meter fra skovbrynet. Alternativt skal Svendborg Kommune dispensere fra skovbyggelinjen.

Planforslagene friholder det strandbeskyttede areal for ny bebyggelse.

### **Befolkning**

Planlægningen for hotel- og feriecenter medfører, at boligmiljøet vil blive påvirket i mindre grad, da der fremover vil være helårsturisme. Via plangrundlaget sikres det, at hotelbebyggelsen holdes væk fra boligmiljøet mod syd for at skærme fra eventuelle indbliksgener fra hotellejlighederne.

### **Konklusion på miljøscreeningen**

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 1225 af 25/10/2018), skal Svendborg Kommune enten gennemføre en miljøvurdering efter § 8, stk. 1, eller foretage en vurdering efter § 8, stk. 2, af, om planen kan få eller kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Svendborg Kommune har i henhold til § 8, stk. 2, jævnfør LBK nr. 1225 af 25/10/2018, gennemført en miljøscreening, idet planen omhandler fysisk planlægning, fastsætter arealanvendelsen af et mindre område på lokalt plan og ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Konklusionen på miljøscreeningen er, at planen ikke har en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet i forhold til de kriterier, som fremgår af lovens bilag 3 samt i forhold til lovens brede miljøbegreb, jævnfør LBK nr. 1225 af 25/10/2018. Screeningen fremgår af nedenstående skema.

Kommunens screeningsafgørelse offentliggøres før den endelige vedtagelse af planen, jf. lovens § 33 og samtidig med annonceringen af planforslaget. Kommunen har vurderet, at der ikke har været behov for at inddrage eksterne myndigheder. Kommunens afgørelse om, at planen ikke skal miljøvurderes, kan påklages til Planklagenævnet, hvilket fremgår af annonceringen på kommunens hjemmeside.

B: Indledende screening	Ja	Nej	Bemærkninger
Fastlægger planen rammer inden for landbrug, skovbrug, fiskeri, energi, industri, transport, affaldshåndtering, vandforvaltning, telekommunikation, turisme, fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægges rammer for fremtidige anlægstilladelser til de projekter, der er omfattet af bilag 1 og 2 (jævnfør LBK nr. 1225 af 25/10/2018 § 8 stk. 1 nr. 1).	X		Lokalplanen fastlægger rammer for fysisk planlægning og arealanvendelse, omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, punkt 10 stk. b. <i>"anlægsarbejder i byzoner"</i>
Fastsætter planen kun rammerne for et mindre område på lokalt plan eller angiver planen kun mindre ændringer (jævnfør LBK nr. 1225 af 25/10/2018 § 8 stk. 2 nr. 1)?	X		Det er Svendborg Kommunes vurdering, at arealet, som der planlægges for udgør et mindre område på lokalt plan. Området har en begrænset arealmæssig udstrækning, ligger i byzone og i forlængelse af eksisterende bymæssig bebyggelse.
Påvirker planen et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt (jævnfør LBK nr. 1225 af 25/10/2018 § 8 stk. 1 nr. 2)?		X	Nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 3,7 km nord for planområdet – nr. 118, <i>Søer ved Tårup og Klintholm</i> . Grundet afstanden og den planlagte anvendelse vurderes det, at planen ikke vil påvirke Natura 2000-området.

## Delkonklusion

Planen er omfattet af lovens § 8 stk. 1. Da planen fastsætter rammerne for et mindre område på lokalt plan og ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt udarbejdes en vurdering efter § 8 stk. 2, der undersøger om planen kan få eller kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.



## C: Miljøscreening

	Ikke relevant/ Ikke væsentlig indvirkning	Mindre indvirkning	Væsentlig indvirkning	Bemærkninger
<b>By- og kulturmiljø</b>				
<b>Bymiljø</b> Tæthed, indpasning og sammenhæng med eksisterende omgivelser, visuel påvirkning, offentlig adgang, udsigts og indsigtskiler mm. Det grønne og blå i byen.		X		<p>Projektet Lundeberg Badehotel illustrerer et hotelkoncept, hvor bebyggelsens skala, udtryk og materialevalg er tilpasset Lundeberg og det omkringliggende landskab.</p> <p>Gæsterne overnatter i sammenbyggede huse/hotellejligheder i 1½ plan og i varierende størrelse. Husene er placeret i stave af 3-5 hotellejligheder.</p> <p>Der er planlagt for at hotelbebyggelsen kan opføres med en smule større tæthed end det tilstødende bolig-/sommerhusområde. Dette er for at tydeliggøre områdets anvendelse til hotelformål, og så det ikke fremstår som et sommerhusområde.</p> <p>Det vurderes at den større tæthed stadig fremstår sammenhængende og tilpasset Lundeberg.</p> <p>Projektet er visualiseret fra vandet, og det vurderes at kyststrækningen ikke ændres væsentligt i sit udtryk. Byggeriet vil være synligt i landskabet,</p>



				<p>men byggeriet får et begrænset omfang som vurderes at være afstemt og tilpasset kyststrækningen.</p> <p>Stisystemer og en grøn kile igennem området, sammen med en mere direkte adgang til hotellets fællesfaciliteter sikrer såvel gæsternes som offentlighedens adgang til området og stranden.</p> <p>De udlagte veje er med til at give muligheder for indkig fra og til vandet igennem området.</p> <p>Det vurderes at udsigten for omkringboende i bolig-/sommerhusområdet syd for området og på herregården mod nord kun vil være berørt i mindre omfang.</p>
<p><b>Arkitektoniske værdier</b></p> <p>Hvilke arkitektoniske karaktertræk gives der mulighed for og hvordan spiller det sammen med det omgivende miljø?</p> <p>Højder, farver, materialer, taghældning og omfang.</p>	x			<p>Generelt må bebyggelsen opføres i 1½ plan med en højde på maksimalt 6,7 m, hvilket er afstemt med bolig-/sommerhusområdet mod syd.</p> <p>Hotellejlighederne skal opføres i rækkehuslignende stave på mindst 3 og højst 5 lejligheder. Der må ikke opføres fritliggende hotellejligheder. Hermed opnås en tæt klyngelignende struktur som samtidig åbner op.</p> <p>Lejlighederne kan udføres med høj tagrejsning og med en mindre del af tagetagen udført som tagterrace. Farverne skal være afdæmpet eller i naturmaterialer og tilpasset det omgivende miljø. Der kan anvendes træ og glas til facaderne, mens mindre dele af facaden kan udføres i naturskifer, tegl/teglskaller, metal eller beton. Tage kan udføres i tagpap, skifer, eternitplader eller som grønne tage.</p> <p>Fælleshuset er i skitseprojektet vist placeret ned til vandet, men lokalplanen tillader en åben struktur med fri disponering mellem ferielejligheder og fælleshuset. Fælleshuset skal udføres med et udtryk som bærer præg af flere små bygninger fremfor én stor bygning, men kan</p>



				sammenbygges omkring et atrium. Som lejlighederne skal materiale og farvevalg være afdæmpet eller i naturmaterialer.
<b>Kulturarv</b> f.eks. værdifulde kulturmiljøer, bevaringsværdige bygninger (SAVE), fortidsminder (beskyttelses- og byggelinjer) og diger. Arkæologiske interesser.	X			Planområdet er interessant i forhold til arkæologi, og en del af området er udpeget som kulturarvsareal.  Svendborg Museum har oplyst, at kulturarvsarealet skal udgraves. Hvorvidt den resterende del af lokalplanområdet også skal udgraves afgøres af Svendborg Museum via arkæologiske forundersøgelser.  Planområdet indgår ikke som en del af et udpeget kulturmiljø og berører ikke bevaringsværdige bygninger, registrerede fortidsminder eller diger.
<b>Landskab</b>				
<b>Landskab</b> Landskabelig påvirkning. Påvirkning af kystlandskaber. Landskabskarakterområde herunder strategi og indsats. Indsigts- og udsigtskiler. Sø-, å- og skovbyggelinjer. Påvirkes særligt værdifulde landbrugsområder?		X		<b>Landskab:</b> Planområdet er beliggende i byzone og derved ikke omfattet af landskabsinteresser for det åbne land. Dog bemærkes, at planområdet grænser op til landskabsområderne <i>Oure Moræneflade</i> og det beskyttede <i>Tange Å Tunneldal</i> . I planforslagene fastsættes bestemmelser, som skal være med til sikre, at den planlagte bebyggelse indpasses visuelt i overgangen mellem by og land.  <b>Kystnære del af byzonen:</b> Området, der planlægges for, ligger indenfor den kystnære del af byzonen.  Ifølge planloven skal der redegøres for, hvordan ny bebyggelse og anlæg vil påvirke kysten visuelt. Såfremt bebyggelsen afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, så skal der gives en begrundelse herfor.

				<p>Lundeberg er karakteriseret ved at have den højeste og mest koncentrerede bebyggelse omkring havnen, mens den omkringliggende by overvejende er kendetegnet ved boliger og ferieboliger i 1 – 1½ plan.</p> <p>Planforslagene indeholder bestemmelser, der sikrer, at en kommende bebyggelse til hotel og feriecenter ikke afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i Lundeberg.</p> <p><b>Strandbeskyttede arealer:</b> Planområdet indeholder et strandbeskyttet areal langs med vandet mod vest. Tilstandsændringer indenfor strandbeskyttelseslinjen forudsætter dispensation ved Kystdirektoratet. Planforslagene friholder det strandbeskyttede areal for ny bebyggelse og ny anvendelse.</p> <p><b>Skovbyggelinje:</b> Lundeberg er omkranset af private skovarealer, der afkaster skovbyggelinje for størstedelen af byen, herunder det aktuelle planområde. En realisering af planlægningen for hotel og feriecenter vil kræve, at Miljøstyrelsen reducerer skovbyggelinjen inden for planområdet. Det vil være muligt at realisere projektet med en reduceret skovbyggelinje på 30 meter fra skovbrynet. Alternativt kræver opførsel af byggeri, at Svendborg Kommune meddeler dispensation fra skovbyggelinjen. Det bemærkes, at dele af de tilstødende arealer til planområdet i kommuneplan 2017-29 er udlagt med arealer, hvor skovrejsning ikke er ønsket.</p> <p>I forbindelse med offentliggørelse af planforslagene kontaktes Miljøstyrelsen med henblik på en sindet-skrivelse for reduktion af skovbyggelinjen.</p>
Natur og grønne områder				





<p><b>Natura 2000 områder</b> Påvirkes Natura 2000 områder?</p> <p><b>Beskyttede plante og dyrearter</b> Påvirkes bilag IV-arter?</p> <p><b>Beskyttet natur §3</b> Påvirkes §3 områder?</p> <p><b>Grønt Danmarkskort</b> Har planen indflydelse på Grønt Danmarkskort?</p>	X			<p><b>Natura 2000:</b> Nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 3,7 km nord for planområdet – nr. 118, <i>Søer ved Tårup og Klintholm</i>. Grundet afstanden og den planlagte anvendelse vurderes det, at planen ikke vil påvirke Natura 2000-området.</p> <p><b>Beskyttede plante og dyrearter:</b> Der er ikke registreret beskyttede plante- eller dyrearter indenfor planområdet.</p> <p><b>Beskyttet natur §3:</b> Inden for det strandbeskyttede areal af lokalplanområdet og umiddelbart nord for lokalplanområdet er der registreret beskyttet strandeng, jf. Naturbeskyttelseslovens § 3.</p> <p>Det er muligt at passere igennem det strandbeskyttede areal via eksisterende stier og via den offentlige Øhavssti.</p> <p>Den ændrede anvendelse af planområdet fra campingplads til hotel og feriecenter vurderes ikke, at medføre en anden eller mere intensiv påvirkning af det beskyttede naturområde.</p> <p>Tilstanden af beskyttede naturtyper må ikke ændres uden forudgående dispensation fra Svendborg Kommune. Dispensationsadgangen er begrænset og der kan kun i særlige tilfælde meddeles dispensation, eksempelvis hvis der er tale om naturforbedrende tiltag.</p> <p><b>Grønt Danmarkskort:</b> Planlægningen berører ikke arealer omfattet af sammenhængende Grønt Danmarkskort.</p>
<p><b>Grønne områder</b> Påvirkes grønne kiler, beplantning og skov?</p>	X			<p>Planlægningen påvirker ikke grønne kiler, eksisterende beplantning eller skov. Hvad angår skovbyggelinje, henvises til afsnit om landskab.</p>



Forurening			
<b>Støj og vibrationer</b> F.eks. trafik og/eller virksomhedsstøj eller vibrationer.	X		<p>Grænseværdierne for kontorvirksomheder er <math>L_{den}</math> 63 dB. Hotelvirksomhed sidestilles med kontorvirksomhed med hensyn til grænseværdier for trafikstøj.</p> <p>Der er i foråret 2019 foretaget en trafiktælling på Gl. Lundeberg vej som viste en årsdøgntrafik på 442. Trafiktællingen ligger udenfor campingpladsens sæson, men ejer har estimeret at årsdøgntrafikken til selve campingpladsen er ca. 500 biler pr. dag i højsæson. Der er dog tale om et estimat, hvorfor der kan være udsving på daglig basis.</p> <p>På baggrund heraf vurderes det, at støjpåvirkningen er forenelig med områdets fremtidige anvendelse og at støjpåvirkningen heller ikke vil være væsentlig i forhold til det tilstødende bolig-/sommerhusområde.</p> <p>Der ligger ikke miljøtilsynspligtige produktionsvirksomheder nærmere end 500 m fra det aktuelle område. Nærmeste mellemstore virksomhed med miljøgodkendelse ligger knap 2 km nord for det aktuelle område.</p> <p>Det vurderes derfor, at området ikke er støjpåvirket af virksomhedsstøj og at den fremtidige anvendelse til hotel- og feriecenter heller ikke vil påvirke omkringliggende virksomheder.</p>
<b>Jord</b> f.eks. jordforurening og følgerne heraf, arealbindinger som følge af projektet, anvendelighed, dyrkningsværdi osv. Jordhåndtering/-flytning.	X		<p>Området er ikke områdeklassificeret efter jordforureningslovens § 50a.</p> <p>En mindre del af lokalplanområdet er kortlagt i forhold til jordforurening på vidensniveau 1.</p> <p>Bygge- og anlægsarbejde på kortlagte arealer forudsætter særlig tilladelse efter lov om forurennet jord. I den forbindelse vurderes det i hvilket omfang, at der skal fjernes jord, samt hvilke andre indsatser der eventuelt skal sættes i værk.</p>

<p><b>Lys-/skygge-/vindgener</b> f.eks. refleksion og lyspåvirkning</p>	X			<p>Planforslagene giver ikke mulighed for anvendelser eller materialer, der forventes at medføre væsentlige lys-, skygge- eller vindgener.</p>
<p><b>Luft</b> f.eks. luftforurening fra trafik og virksomheder under støv, nærhed til landbrug osv.</p>	X			<p>Planforslagene giver ikke mulighed for anvendelser, der generer luftforurening.</p>
<p><b>Grundvand</b> Grundvandsinteresser, risiko for nedsivning, grundvandssænkning, drikkevandsinteresser, afstand til drikkevandsboring osv.</p>	X			<p>Lokalplanområdet ligger ikke i et område med særlige drikkevandsinteresser, eller i et boringsnært beskyttelsesområde.</p> <p>Den planlagte anvendelse af området giver ikke anledning til øget risiko for nedsivning af uønskede/skadelige stoffer eller forurening af drikkevandsboringer.</p>
<p><b>Overfladevand</b> f.eks. risiko for udledning af uønskede stoffer til vandløb, vurdering af nedsivning, håndtering af overfladevand.</p>	X			<p>Planområdet er omfattet af Spildevandsplan 2013-24, der fastsætter en befæstelsesgrad på 10 %. Hvis befæstelsesgraden overstiger 10 % skal ejeren tilbageholde/håndtere det overskydende regnvand inde på matriklen. Alternativ kan man indhente tilladelser til i stedet at udlede til hav.</p>
<p><b>Spildevand</b> Håndtering af spildevand, f.eks. separat kloakering, giver det anledning til nye kloakprojekter? Se spildevandsplan.</p>	X			<p>Området er separatkloakeret, jf. spildevandsplan 2013-24. Der ligger hhv. vand- og kloakledninger langs med skel mod øst og vest. Der må ikke bygges indenfor en afstand af 2,5 m på hver side af ledningerne.</p>



Trafik				
<p><b>Trafiksikkerhed, afvikling og kapacitet</b> f.eks. nærhed til skoler/institutioner og konsekvenser heraf. Vurdering af vejadgang(e).</p> <p>Tilgængelighed (bil/bus/cykel, kollektiv trafik), øget trafikmængde. Kobling til eksisterende stisystemer. Giver planen anledning til andre trafikprojekter, f.eks. trafikregulering (svingbaner, bump, kryds mm.).</p>	x			<p>Den ændrede anvendelse af området vurderes ikke at medføre en væsentlig større trafikale belastning af vejene i og omkring Lundeborg.</p> <p>Campingpladsen har en kapacitet på 190 telt- og campingpladser samt 10 hytter. Campingpladsen har sæsonåbent fra tidlig forår til sen efterår.</p> <p>Det planlagte hotel- og feriecenter har en kapacitet på ca. 90 enheder, tilknyttet konferencefaciliteter og har åbent hele året.</p> <p><b>Gl. Lundeborgvej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Lokalvej-boligvej</li><li>• Hastighed 50 km/t (overholdes jf. trafiktal)</li><li>• Trafiktal fra 28.03.2019 oplyser, at der kører 442 biler i døgnet (tung trafik 21).</li><li>• Hotellet estimeres at generere yderligere ca. 400 biler i døgnet. Dette er mindre end eller tilsvarende den trafikale belastning til campingpladsen, dog også i vinterhalvåret.</li></ul> <p><b>Stenmurevej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Trafikvej-fordelingsvej</li><li>• Hastighed i byzone 50 km/t – landzone 80 km/t (overholdes jf. trafiktal)</li><li>• Trafiktal fra 28.08.2018 (målt i landzone) oplyser, at der kører 947 biler i døgnet (tung trafik 47)</li></ul>



				<p><b>Kystvej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Vejklasse: lokalvej-bus/skolevej</li><li>• Hastighed 50 km/t (overholdes jf. trafiktal)</li><li>• Trafiktal fra 22.06.2017 oplyser, at der kører 371 biler i døgnet (tung trafik 12)</li></ul> <p>Alle tre veje er offentlige veje.</p> <p>Adgang til Øhavsstien og andre offentlige stier er uændret. Der forventes forbedret offentlig adgang til stranden med lokalplanens realisering. Det skal dog bemærkes at interne stier og veje er private, men forventes at kunne benyttes offentlig grundet områdets anvendelse.</p>
<b>Befolkning og sundhed</b>				
<b>Mennesker</b> Hvordan påvirkes befolkningen af støj-, luftforurenings-, lys-, skygge- og vindgener som følge af planen.	X			Den planlagte anvendelse af området giver ikke anledning til gener i form af støj, luftforurening, lys, skygge eller vind.
<b>De nærmeste omgivelser</b> Påvirkning af boligmiljø, konsekvenser for nærområdets beboere, friarealer, altaner, udsigter.		X		<p>Boligmiljø vil blive påvirket af den ændret anvendelse, da det fremover vil være helårsturisme. Det vurderes dog, at boligmiljøet ikke påvirkes væsentligt af denne ændring.</p> <p>Bebyggelse holdes væk fra boligmiljø mod syd for at skærme fra eventuelle indbliksgener fra hotellejlighederne.</p> <p>Der etableres grønne friarealer og stiforbindelser som giver adgang til området og til stranden. Det bemærkes dog at grønne friarealer og stier er private.</p> <p>Udsigten vil blive berørt, men vurderes ikke at være væsentligt berørt.</p>



<b>Friluft- eller rekreative muligheder</b> Hvilke konsekvenser/muligheder giver planen for adgang til rekreative oplevelser herunder sports- og fritidsmuligheder.	X			Den planlagte anvendelse giver, ligesom den tidligere campingplads, mulighed for ophold af rekreativ karakter i naturskønne omgivelser.  Planforslagene begrænser ikke den offentlige adgang til øhavsstien og strand.
<b>Andre påvirkninger</b> Risici for brand, eksplosioner og giftpåvirkning	X			Planforslagene medfører ikke øget risici for brand, eksplosioner eller giftpåvirkning.