

Kommuneplan 2013



BORNHOLMS
REGIONSKOMMUNE

Indholdsfortegnelse

042 BVL Aarsdale	3
Redegørelse	4
318.B.04 - Aarsdale Nord	12
318.BL.03 - Gl. byområde	13
318.E.02 - Aarsdale havn	14
318.R.04 - Oren	15
318.R.05 - Parken	16

042 BVL Aarsdale

Redegørelse

Formål

Kommuneplantillægget har til formål at opdatere afgrænsningerne af enkelte rammeområder bl.a. for at muliggøre overførsel af hele eller dele af enkelte matrikler til byzone samt at reducere kommuneplanens afgrænsning af det historiske bymiljø i Aarsdale.

Baggrund

Baggrunden for kommuneplantillægget er primært, at der, i forbindelse med udarbejdelse af et forslag til ny lokalplan for bevaring og videreudvikling af Aarsdale, har vist sig behov for at justere flere rammeafgrænsninger så de stemmer overens med de faktuelle forhold. Det sker for at kunne overføre de bymæssige arealer til byzone med lokalplanen. Desuden er det vurderet, at den sydligste del af det historisk bymiljø i Aarsdale, omkring Urmarken, ikke længere er at karakterisere som sådan som helhed grundet om- og tilbygninger samt nybyggeri. Dette kommuneplantillæg foreslår derfor arealet reduceret.

I ngen forudgående proces

Der er ikke fundet anledning til at indkalde forslag og idéer forud for udarbejdelsen af nærværende kommuneplantillæg.

Kystnærhedszonen

Dette kommuneplantillæg muliggør, at en række mindre arealer i kystnær landzone ved lokalplanlægning kan overføres til byzone. Konkret vil de foreslåede rammejusteringer betyde, at hele eller dele af følgende matrikler kan overføres fra landzone til byzone: matr. nr. 15, 43, 94a, 95a, 101, 102, 103, 112a, 112b, 112s, 112t, 112u, 7000a Årsdale Fiskerleje, Ibsker. Der er alene tale om mindre arealer på allerede bebyggede ejendomme foruden vejarealer der er en del af den nuværende bystruktur. Justeringerne er alene lavet for at sikre bedre overensstemmelse mellem de faktuelle forhold og rammernes afgrænsning.

Miljøscreening

Kommuneplantillægget er omfattet af § 8 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (miljøvurderingsloven/ VVM). Bornholms Regionskommune har foretaget den lovpligtige screening af lokalplanforslaget og vurderet, at yderligere miljøvurdering ikke er nødvendig. Vurderingen begrundes med, at planen ikke fastlægger rammer for projekter nævnt i lovens bilag 1 og 2, og at planen ikke skønnes at påvirke internationalt udpegede naturbeskyttelsesområder eller fastlægge rammer for anlægsarbejder, der kan få væsentlig indflydelse på miljøet.

Bilag IV arter

EU´s habitatdirektiv forpligter medlemslandene til at sikre en restriktiv beskyttelse af en række dyr og planter. De arter, der er omfattet fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Bilag IV-arter, som forekommer på Bornholm, er alle arter af flagermus, paddearterne løvfrø, springfrø, strandtudse, grønbroget tudse og stor vandsalamander, arter af vandkalve og guldsmede samt markfirben.

Grønbroget tudse og strandtudse er eksempler på bilag IV-arter der tidligere er registreret i området ud for det historiske bymiljø i Aarsdale. Det er imidlertid vurderet, at en realisering af lokalplanen ikke vil påvirke bilag IV-arter, herunder deres eksisterende levesteder og potentielle udbredelse.

Natura 2000

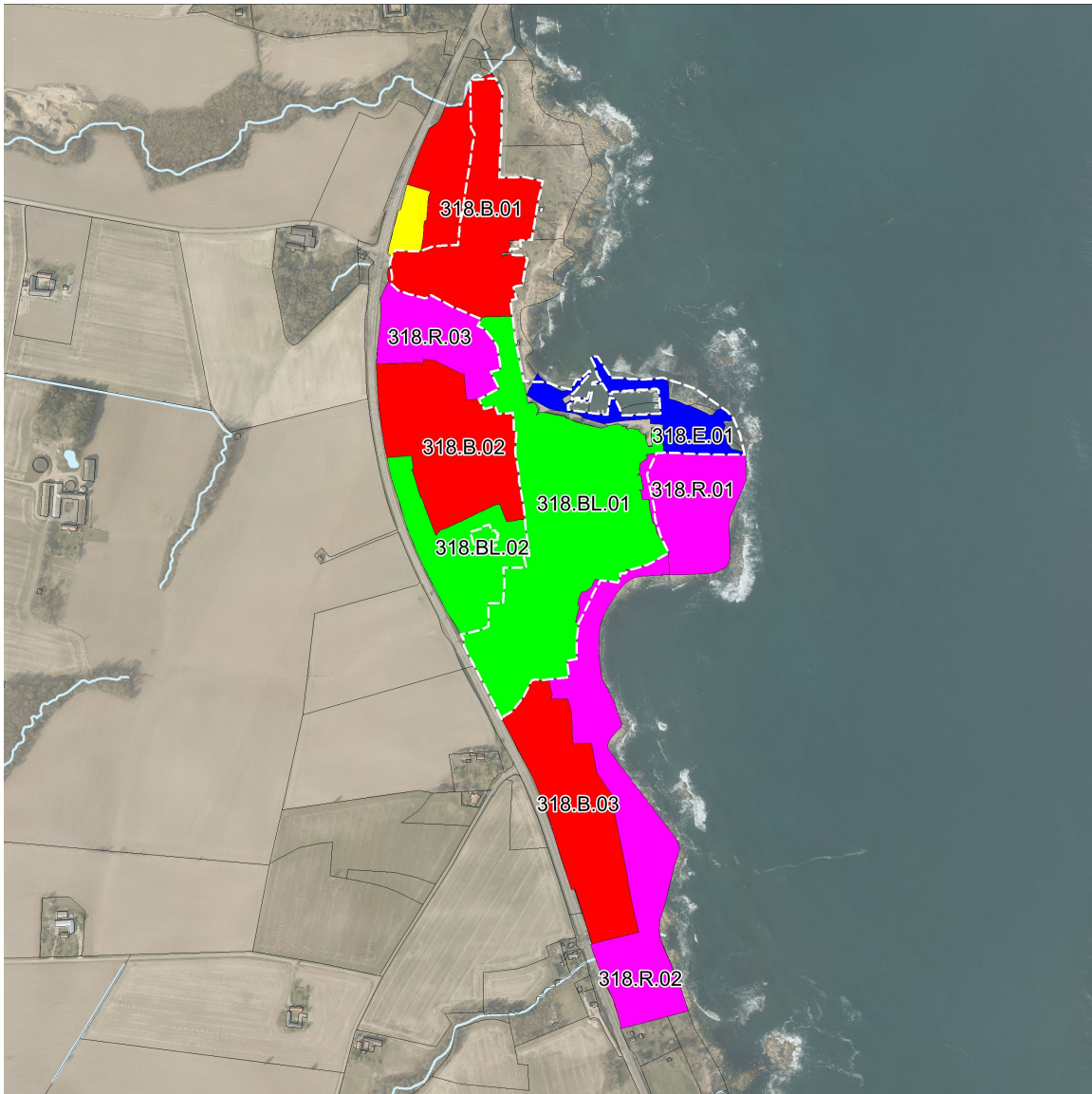
EU´s habitatdirektiv omhandler udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder, kaldet Natura 2000-områder. Udpegningerne har bl.a. til formål at beskytte visse arter. Det er myndighedens ansvar at sikre, at der er samlet tilstrækkelige oplysninger til at afgøre, om en plan kan skade disse områder, herunder de beskyttede arter.

Lokalplanområdet ligger uden for de udpegende Natura 2000-områder. Det nærmeste Natura 2000-område er nr. 242, Almindingen, Ølene og Paradisbakkerne, ca. 2 km vest for lokalplanområdet. Det vurderes på den baggrund, at lokalplanens realisering ikke vil påvirke Natura 2000-områder.

Eksisterende kommunerammer

De eksisterende kommuneplanrammer som foreslås ændret med kommuneplantillægget er:

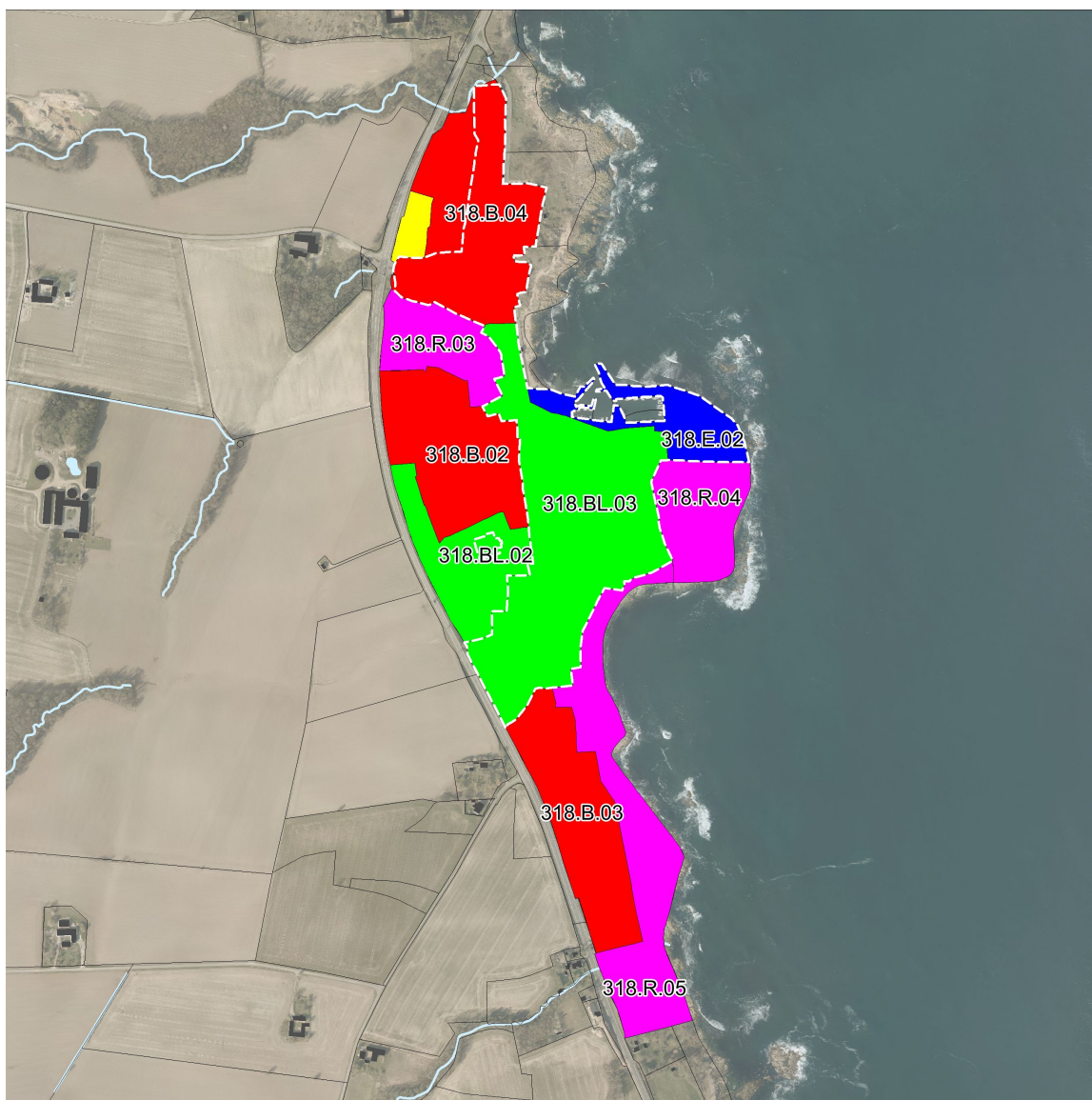
- 318.B.01
- 318.BL.01
- 318.E.01
- 318.R.01
- 318.R.02



Nye kommuneplanrammer

De foreslåede nye kommuneplanrammer er:

- 318.B.04
- 318.BL.03
- 318.E.02
- 318.R.04
- 318.R.05



318.B.01 Aarsdale Nord overføres til 318.B.04 Aarsdale Nord

Ændringen omfatter alene en mindre justering af rammeområdet, som muliggør overførsel af to delmatrikler fra landzone til byzone.

Anvendelse:	Boligformål (uændret)
Zonestatus:	Byzone (uændret)
Bebyggelsesregulering:	Max. bebyggelsesprocent 30 for den enkelte ejendom (uændret)
	Max. etageantal 1,5 (uændret)
	max. bygningshøjde 8,5 m (uændret)

318.BL.01 GI. byområde overføres til 318.BL.03 GI. byområde

Ændringen omfatter alene en mindre justering af rammeområdet, som muliggør overførsel af en række delmatrikler fra landzone til byzone.

Anvendelse:	Blandet bolig- og erhvervsformål (uændret)
Zonestatus:	Byzone (uændret)
Bebyggelsesregulering:	Max. bebyggelsesprocent 50 for den enkelte ejendom (uændret)
	Max. etageantal 1,5 (uændret)
	max. bygningshøjde 8,5 m (uændret)

318.H.01 Aarsdale havn overføres delvist til 318.E.02 Aarsdale Havn

Ændringen omfatter alene en mindre justering af rammeområdet, som muliggør overførsel af en række delmatrikler fra landzone til byzone, samt en justering af rammeområdets afgrænsning i inderhavnen så denne følger fredningsgrænsen der bl.a. omfatter bystranden umiddelbart nord for havnen.

Anvendelse:	Erhvervsformål: havneformål samt mindre service- og turismerelaterede formål. (uændret)
Zonestatus:	Byzone /uændret)
Bebyggelsesregulering:	Max. bebyggelsesprocent ikke defineret (uændret)
	Max. etageantal ikke defineret (uændret)
	Max. bygningshøjde 8,5 m (uændret)

318.R.01 Oren overføres delvist til 318.R.04 Oren

Ændringen omfatter alene en mindre reduktion af rammeområdet der overgår til rammeområde 318.BL.03 Gl.- byområde. Justeringen sker som led i en opdatering af den faktiske byzone.

Anvendelse:	Rekreativt område: Offentligt friareal, festplads (uændret)
Zonestatus:	Landzone (uændret)
Bebyggelsesregulering:	Max. bebyggelsesprocent ikke defineret (uændret)
	Max. etageantal ikke defineret (uændret)
	Max. bygningshøjde ikke defineret (uændret)

318.R.02 Parken overføres delvist til 318.R.05 Parken

Ændringen omfatter alene en mindre reduktion af rammeområdet der overgår til rammeområde 318.BL.03 Gl.- byområde. Justeringen sker som led i en opdatering af den

faktiske byzone.

Anvendelse:	Rekreativt område: Offentligt friareal, festplads (uændret)
Zonestatus:	Landzone (uændret)
Bebyggelsesregulering:	Max. bebyggelsesprocent ikke defineret (uændret)
	Max. etageantal ikke defineret (uændret)
	Max. bygningshøjde ikke defineret (uændret)

Opdatering af historisk bymiljø

Kommuneplan 2013 indeholder bl.a. udpegning af Bornholms historiske bymiljøer. I forbindelse med udarbejdelsen af en ny bevaringsplan for Aarsdale er vurderet, at bebyggelsen i den sydlige del af det historiske bymiljø her, omkring Urmarken, som helhed ikke længere vurderes at udgøre et egentligt historisk bymiljø grundet diverse om- og tilbygninger samt nybyggeri, hvorfor området foreslås udtaget af afgrænsningen.

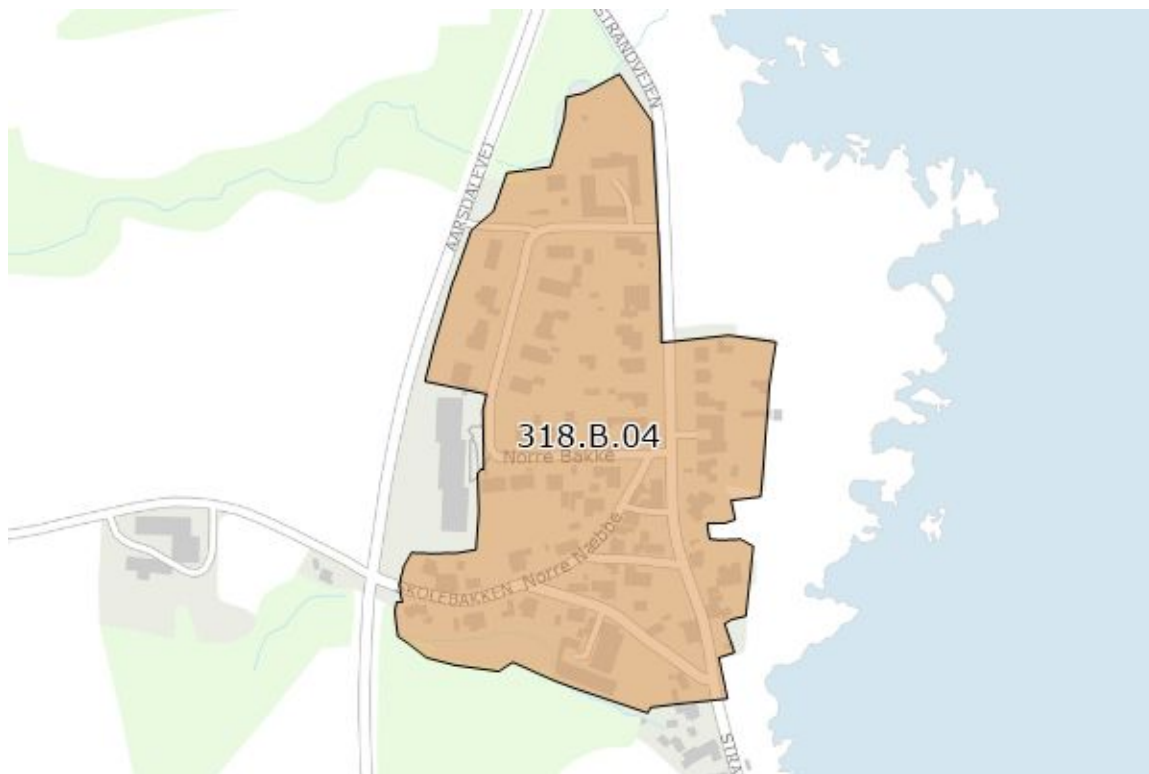
Eksisterende historisk bymiljø



Foreslået nyt historisk bymiljø



318.B.04 - Aarsdale Nord



Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde

Zonestatus

Planlagt zone er byzone

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte ejendom

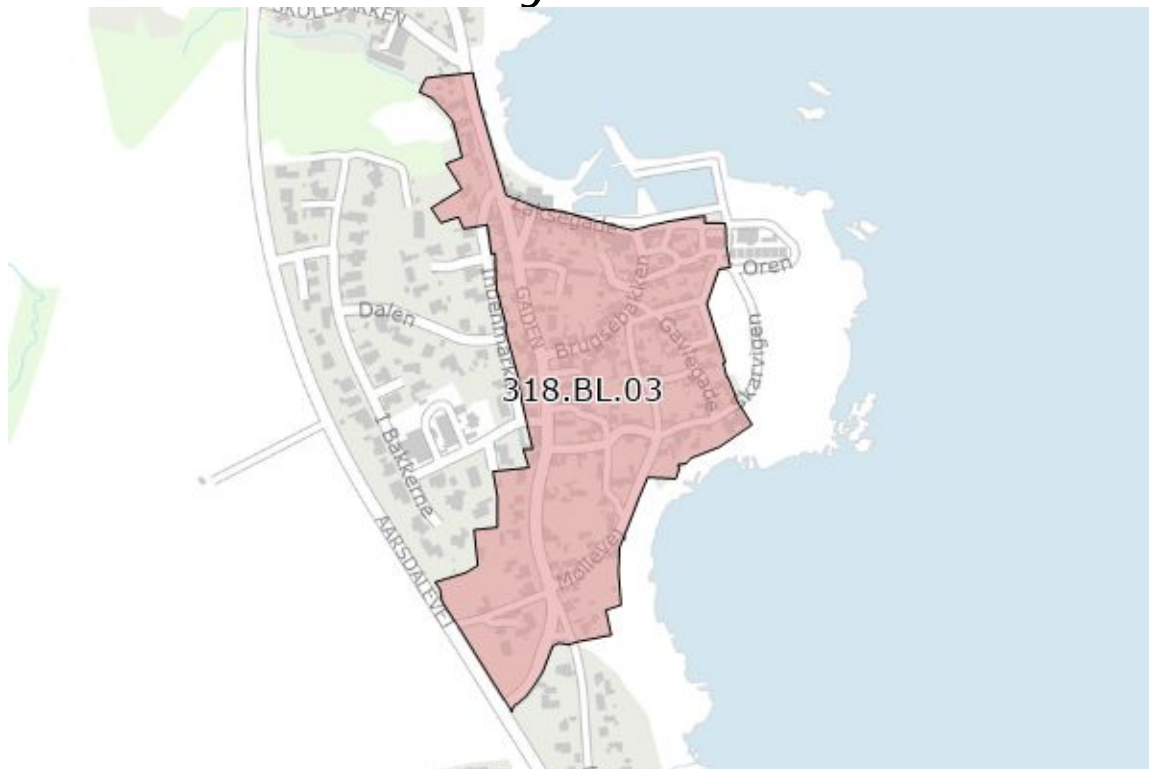
Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

318.BL.03 - Gl. byområde



Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde

Zonestatus

Planlagt zone er byzone

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte ejendom

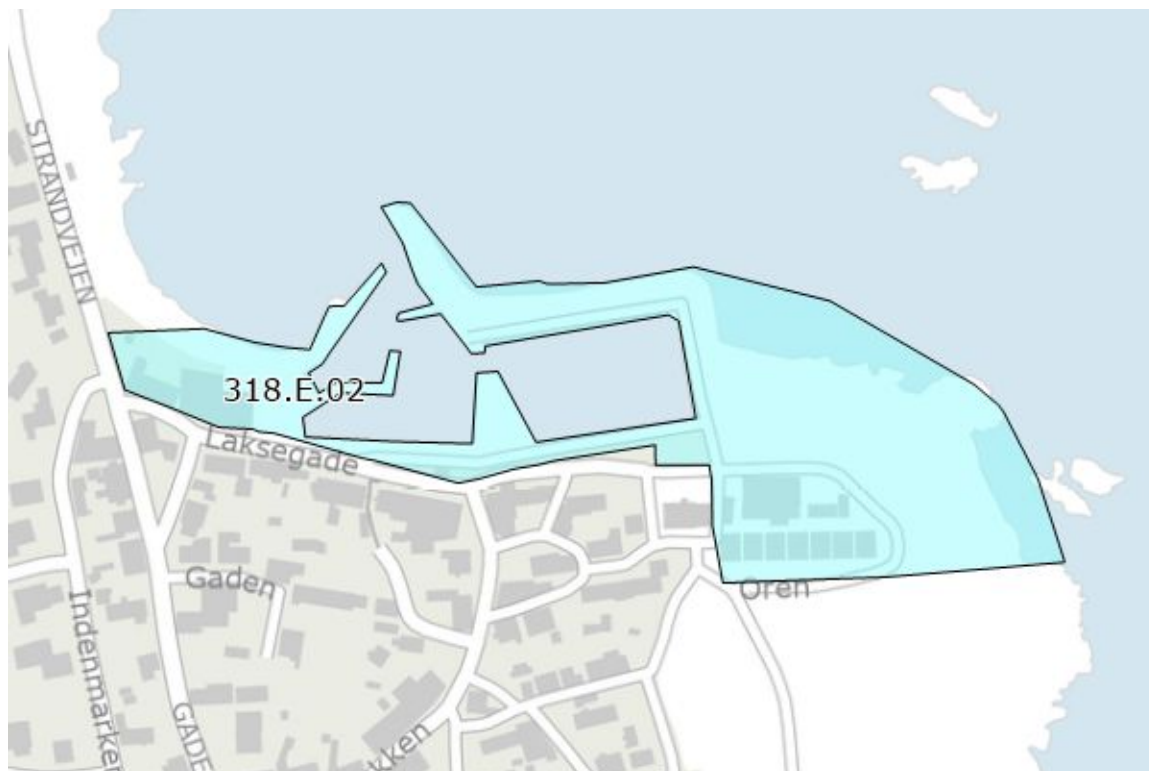
Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

318.E.02 - Aarsdale havn



Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til lystbådehavn

Zonestatus

Planlagt zone er byzone

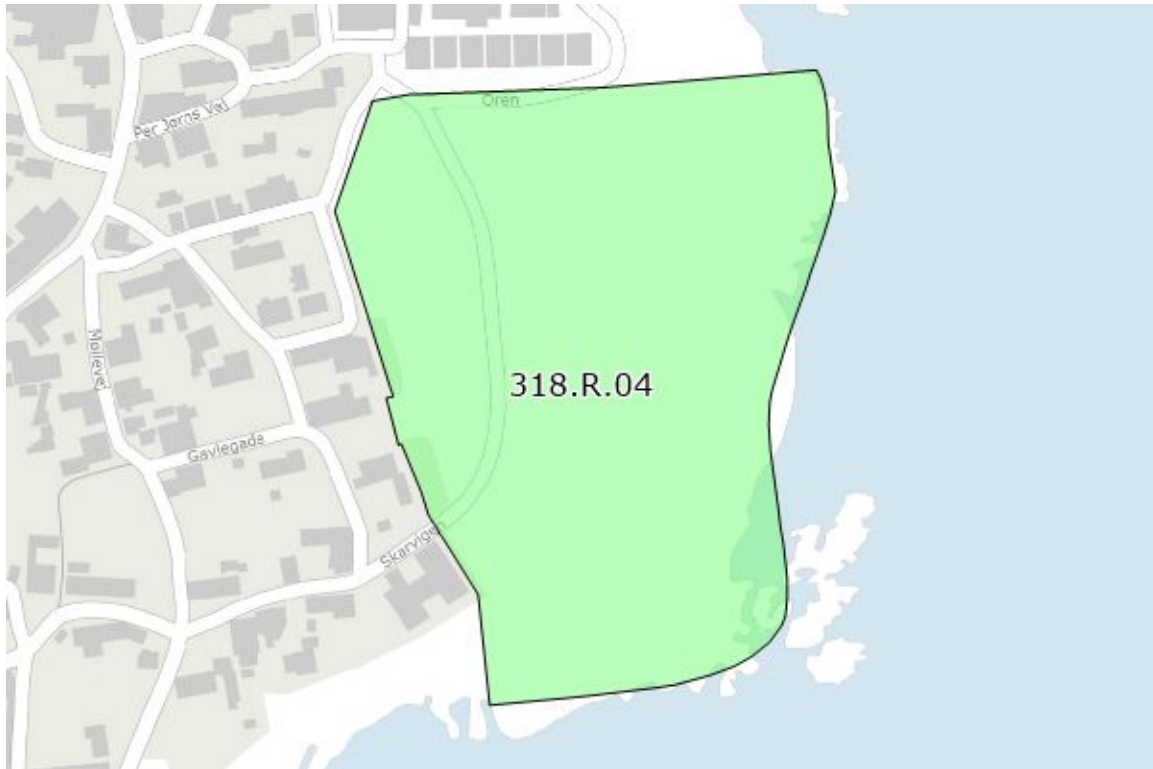
Bebyggelsesomfang

Maksimal højde er 8,5 m

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

318.R.04 - Oren



Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til naturområde

Zonestatus

Planlagt zone er landzone

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

318.R.05 - Parken



Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til naturområde

Zonestatus

Planlagt zone er landzone

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning