



LOKALPLAN NR. 118 FOR BEVARING OG VIDEREUDVIKLING AF AARSDALE



Indholdsfortegnelse

Hvad er en lokalplan?	1
Indledning	2
Redegørelse	4
Baggrund og formål	5
Landskab og kulturspor	7
Byens udviklingshistorie	8
SAVE registrering og Kulturmiljøatlas	11
Lokalplanens afgrænsning	12
Lokalplanens indhold	14
Forhold til anden planlægning	18
Forhold til anden lovgivning	20
Retsvirkninger	22
Bestemmelser	23
§ 1. Formål	24
§ 2. Område- og zonestatus	25
§ 3. Arealanvendelse	26
§ 4. Bebyggelsens omfang og placering	27
§ 5. Bebyggelsens udseende	28
§ 6. Nybyggeri, og større om- og tilbygninger	33
§ 7. Ubebyggede arealer	34
§ 8. Hegn og beplantning	35
§ 9. Vej- og stiforhold	36
§ 10. Tekniske anlæg	37
§ 11. Skiltning mm.	38
§ 12. Udstykning	39
§ 13. Forhold til anden lokalplanlægning	40
Kort og bilag	41
Bilag 1 - Afgrænsning og zonestatus	42
Bilag 2 - Omfattede matrikler	43
Bilag 3 - Delområdeafgrænsning	44
Bilag 4 - SAVE bygningsregistrering 2003	45
Bilag 5 - Kulturarvsarealer	46

HVAD ER EN LOKALPLAN?

En lokalplan er en detaljeret plan, der bestemmer, hvad der må ske inden for et delområde af en kommune. Planen kan indeholde bestemmelser om en lang række forhold der er nærmere fastlagt i planlovens § 15.

Juridisk bindende for grundejerne

Bestemmelserne i en lokalplan er juridisk bindende for den enkelte grundejer. De fastlægger, hvad man må og ikke må. Lokalplanens redegørelse er ikke juridisk bindende.

Ingen handlepligt

En lokalplan medfører ingen handlepligt for grundejerne, og udløser derfor ikke pligt til at realisere det der er beskrevet i planen.

Lokalplaner handler kun om fremtidige ændringer

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

Hvornår skal der laves en ny lokalplan?

Kommunalbestyrelsen har pligt til at lave en lokalplan, før der gives tilladelse til større byggerier og anlægsarbejder, større udstykninger og større nedrivninger. Der er ingen faste regler for, hvad ordet "større" dækker. Det afgørende er, hvor stor en påvirkning kommunen vurderer, at det har på lokalområdet. Kommunalbestyrelsen har også ret til at få lavet en lokalplan, når den finder det formålstjenligt.

En lokalplan består af:

- en redegørelse, hvor formålet med lokalplanen beskrives, og hvor der fortælles om indholdet,
- en række bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse, og
- et eller flere kortbilag, der supplerer planens bestemmelser.

Kommuneplantillæg

En lokalplan må ikke stride imod kommuneplanen. Visse lokalplaner er derfor ledsaget af et tillæg til kommuneplanen, som skal sikre at der fortsat er overensstemmelse mellem indholdet i en ny lokalplan og kommuneplanen.

Offentlig høring

Inden et lokalplanforslag bliver endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen skal det i offentlig høring. Her har ejere, naboer, andre myndigheder og foreninger m.fl. mulighed for at kommentere forslaget før planen vedtages endeligt med eventuelle justeringer.

Dispensationsmulighed

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis ikke det er i strid med principperne i planen der som udgangspunkt er planens formåls- og anvendelsesbestemmelser. Videregående afvigelser kan kun foretages ved at lave en ny lokalplan.

INDLEDNING

Den forudgående proces

I 2016 blev der afholdt en byvandring med interesserede i Aarsdale Byforening m.fl. borgere, hvor byens kvaliteter og ønsker til byens videre udvikling blev drøftet.

Nærværende lokalplanforslag blev igangsat i september 2020 med et møde med repræsentanter for Aarsdale Byforening. Referatet fra 2016 og de emner der senest er drøftet, som bl.a. saunabyggeri, havnens videre udvikling, delområdernes afgræsning og lokalplanens forventede indhold, har dannet grundlag for det foreliggende planforslag.

Forslag til lokalplan nr. 118 for bevaring og videreudvikling af Aarsdale har været politisk behandlet den 28. januar 2021. Planen er herefter sendt i offentlig høring fra den 1. februar til og med 28. marts 2021. Efter høringsperioden vil blive taget endeligt stilling til lokalplanen.

Det er endnu uvist, om der i høringsperioden kan afholdes et fysisk informationsmøde i Aarsdalehuset, på grund af Coronasituationen. Hvis det bliver muligt, så vil dette blive annonceret på Aarsdale Byforenings hjemmeside.

Læsevejledning

Hensigten med denne lokalplan er at værne om de historiske bygninger i Aarsdale, så byen også fremover vil regnes for at være et af Bornholms attraktive historiske fiskerlejer.

Planens redegørelse og formåls- (§1) og anvendelsesbestemmelser (§3) fortæller mere præcist, hvad det indebærer og bør altid læses forud for de øvrige relevante bestemmelser for at sikre, at planlagte ændringer er i overensstemmelse med planens hensigt og principper.

Bygningsarbejder hvor bygningsarealet udvides eller hvor der laves nye dør- eller vinduesåbninger skal altid byggesagsbehandles for at sikre, at byggelovgivningen (bygningsreglement m.fl.) overholdes. Det gælder bl.a. for om- og tilbygninger og nye kviste. Også udskiftning af døre og vinduer kan være forbundet med bl.a. sikkerhedskrav til udførelsen som gør, at byggesagsbehandling er påkrævet. For øvrige bygningsarbejder gælder, at de må igangsættes uden forudgående byggetilladelse.

Lokalplanen fortrænger kun på enkelte områder den generelle byggelovgivning. Det påhviler bygherre og dennes eventuelle rådgivere at sikre, at gældende lovgivning er overholdt. Kommunen varetager håndhævelsen af lokalplanen, herunder lovliggørelse af forhold der ikke er udført i overensstemmelse med planens bestemmelser. I tvivlsspørgsmål anbefales det derfor at indhente råd og vejledning hos kommunens bevaringskyndige byggesagsbehandlere forud for igangsætning.



III. 1 Foreningshuset "Aarsdalehuset", Brugsebakken 5.

REDEGØRELSE

BAGGRUND OG FORMÅL

Bevaring og videreudvikling af Bornholms historiske bymiljøer har stor bevågenhed. Årsagen til det er, at autentiske og velbevarede bymiljøer er med til at skabe lokal identitet og tiltrække borgere, erhverv og turister til Bornholm. Derfor er der et ønske om, at synliggøre og ikke mindst passe godt på de historiske bymiljøers kvaliteter som led i en langsigtet strategi for Bornholm udvikling.

Grundlaget for bevaringsindsatsen i Aarsdale har hidtil været Lokalplan nr. 30 Bevarende lokalplan for særligt bevaringsværdige byområder i Listed, Svaneke, Aarsdale, Nexø og Snogebæk der blev vedtaget af Nexø Kommune i 1989. Planen blev lavet i 1988 efter, at det første bygningsreglement for småhuse trådte i kraft i 1985. Med bygningsreglementet blev det muligt at foretage en lang række bygningsændringer uden forudgående godkendelse. Bl.a. kunne der laves om- og tilbygninger, og bevaringsværdige huse kunne uden videre nedrives. Op gennem 70'erne og i de følgende tiår kom desuden mange nye byggematerialer på markedet. Det var "fristende" for mange husejere at vælge disse uden tanke på husenes bevaringsværdi og betydningen for det samlede bymiljø.

Nexø Kommune, Nationalmuseet og Foreningen til gamle bygningers bevaring havde dog udvist rettidig omhu, og fået lavet en omfattende registrering af de bevaringsværdige huse i Listed, Svaneke, Aarsdale (1980-81) og Nexø i årene forinden. Arbejdet påviste, at et stort antal huse havde en bevaringsværdi, og at de tilsammen var af stor betydning for de enkelte byer.

Siden slutningen af 1988 har den gældende lokalplan været med til at sikre en relativ nænsom udvikling af de bevaringsværdige bymiljøer som den omfatter på Bornholms østkyst. Erfaringer fra kommunens administration har imidlertid vist, at der er behov for at opdatere den gældende lokalplan, så borgere, rådgivere og håndværkere kan læse, hvad der mere præcist gælder af bestemmelser. Også administrativt har der længe været behov for at få et mere tidssvarende digitalt plangrundlag.

Formålet med nærværende lokalplan har derfor været at præcisere, hvilke bygningsdele man skal passe særligt godt på at bevare, og hvordan de enkelte bygningsdele bedst udføres i forbindelse med istandsættelser og forbedringer, af hensyn til det samlede historiske bymiljø.



III. 2 Bymiljø, Brugsebakken 2-10 med bebyggelse der spænder over omkring 150 år.

LANDSKAB OG KULTURSPOR

Klippekysten omkring Aarsdale er forrevet og uregelmæssig. Mod nord er kysten omfattet af landskabsfredningen ved Grisby, Hullenakke og Frennelund og mod syd, ud for den sydligste del af byen, af en rekreativ fredning, der bl.a. sikrer offentlighedens adgang til kysten. De nævnte kyststrækninger er også omfattet af strandbeskyttelse, og dyr og planter langs kysten er beskyttet iht. naturbeskyttelseslovens §3.

Aarsdale Havn er i sin tid indpasset naturligt i vigen nord for Aarsdalepynten, Oren. Også bystranden, umiddelbart nord for havnen, ligger godt beskyttet her. På det yderste af Oren havde fiskerne bl.a. tidligere deres bredebåner, hvor fiskenettene kunne hænges, når de skulle tjæres og ordnes. Området, mellem havet og den ældre bebyggelse i Gavlegade er fortsat ubebygget og benyttes i dag til oplægning og opbevaring af både og forskellige rekreative formål.

Ud for den nordlige del af byen, nord for bystranden, ligger Hullenakke, der er endnu et markant klippenæs som havet gennem tiden har afrundet. De to næs, Oren og Hullenakke, har naturligt dannet grundlag for, at en havn og bosætning kunne opstå her.

Foruden adgang til naturoplevelser langs med kysten ligger der centralt i byen et relativt stort rekreativt område delvist med skov oven for havnen. Området blev fredet i 1972 med henblik på at bevare naturtilstanden og sikre almenhedens adgang. Fra en højtliggende klippeknupe er her bl.a. udsyn over havet, havnen og dele af byen.



III. 3 Byskoven ses bagest med åbent klippeparti med udsyn til havet og Aarsdale Havn.

BYENS UDVIKLINGSHISTORIE

Aarsdale var engang et af Bornholms mest betydningsfulde fiskerlejer på Bornholms østkyst. Fiskeriets betydning for Bornholm, og for Aarsdales tilblivelse, kan ikke overvurdes. Avlsbrug indgik imidlertid også som en del af manges næringsvej.

Byens navn menes første gang at være nævnt i en optegnelse fra 1409, hvor Königsbergs købmænd, efter at have lidt overlast, opgør tabet af skibe, tovværk, salt mm. ved "Osdæl".

Vigen nord for det centrale Aarsdale har formentlig været benyttet siden oldtiden som en naturhavn, hvor småbåde kunne trækkes på land. Et par stensatte møler menes at have kunnet modstå de værste dønninger fra begyndelsen af 1800-tallet, og i 1869 begyndtes sprængningen til en egentlig havn. Anlægsarbejdet stod færdigt i 1871 med 3 bassiner, der efterfølgende blev forbedret og udvidet lidt i årene 1885-1900. Det store inderbassin mod øst er lavet i nyere tid og blev først taget i brug i 1959.



III. 4 Generalstabens Topografiske Kort, 1883-1887.

Aarsdale var oprindeligt kendt for sine mange silderøgerier. Det var dog ikke alene sild der blev fanget, men også torsk og laks. Da fiskeriet var på sit højeste på Bornholm, fra midt 1970'erne til midt 1980'erne, var Aarsdale fortsat et af øens større fiskersamfund med op mod 30 fiskekuttere. Mod slutningen af 1980'erne tog fiskeriet imidlertid en drejning. Fiskene var færre, og nationalt blev det besluttet at indføre fiskekvoter. Tilsammen satte det en stopper for fiskerientyret på Bornholm. Aarsdale Havn benyttes i dag udelukkende af fritidsfiskere og lystsejlere. Et stigende antal gæstesejlere og besøgende finder desuden vej til havnen, der fortsat er byens hjerte og som sådan er et attraktivt sted at færdes.

Bygningerne i inderhavnen, der tidligere har været anvendt til fiskeforarbejdning, kølerum, havnekontor mm. har bevaret deres ydre karakter. De er i dag ombygget til andre erhverv. Sydøst for selve havnen ejer Aarsdale Havn et erhvervsareal med en klynge nyere redskabsskure. Enkeltvis er de uden særlig bevaringsværdi, men som samlet skurmiljø formidler de fortællingen om Aarsdale som et driftigt fiskerleje. De er velproportionerede, og de udgør, i al enkelhed, en flot helhed der danner overgang til det rekreative kystnære areal Oren.

Aarsdale by giver fortsat et indblik i, hvordan et mindre bornholmsk fiskerleje har set ud - langt tilbage i tiden. Den første bydannelse er sket på det flade hævede terræn lige syd for havnen. Bymiljøet er her fortsat præget af en tæt relativt lav bebyggelse omkring små krumme gader og slipper. Bebyggelsen vidner om traditionel bornholmsk byggeskik, og flere røgeriskorstene er velbevarede. Røgeriskorstene adskiller sig fra de øvrige på øen ved at være bredere og lavere. De ældste bornholmske røgeriskorstene blev opført med pudset kappe

og pibe, men fra omkring 1900-tallet, hvor etablering af røgerier i bl.a. Aarsdale for alvor tog fart, blev det almindeligt at lade skorstenene opføre i blank mur, som de der fortsat dominerer i bybilledet.

Langs Laksegade, umiddelbart syd for havnen, ligger flere velbevarede ejendomme. Bebyggelsen her har været sammenbygget siden slutningen af 1800-tallet, og den har derved skærmet fiskerlejets ældre bagvedliggende huse. Mod havet har bebyggelsen langs Gavlegade dannet ryg. Som navnet fortæller er bebyggelsen her orienteret med gavlene mod øst, som skibe der vender stævnen op mod vinden, og de er derved tilpasset naturkræfterne. Den lokale bygningstradition med at opføre byhuse med gavle mod øst og vest aftog i midten af 1800-tallet.

De længste énlængede bygninger, ofte med en mindre tværbygning, var avlsbrugerejendomme indrettet med beboelse i den ene ende og ladehus i den anden. De mindre huse er opført som boliger eventuelt med et erhverv.



III. 5 Luftfoto af Aarsdale by, 1946, Sylvest Jensen, Bornholms Museum.

Aarsdale Mølle blev bygget i 1877 som en tårnmølle efter Hollandsk forbillede. Den er den bedst bevarede mølle af slagsen i Danmark. Møllen malede mel fra 1877 indtil den, som den sidste af de bornholmske møller, blev taget ud af drift i 2003. I dag fungerer Aarsdale Mølle som en lokal turistattraktion og er samtidigt et vartegn for byen.

Husholdningsforeningen for Aarsdale og Omegn, senere Brugsforeningen for Aarsdale og Omegn, blev stiftet i 1879 som den 2. brugsforening på Bornholm (næst efter Nexø's). Brugsen måtte lukke i 1979, hvor tiden var løbet fra mange af Bornholms mindre brugsforeninger. I dag udgør "Høkeren" i Laksegade, der drives af frivillige, et fælles samlingssted for lokale, gæstesejlere og besøgende med café og et udvalg af fornødne dagligvarer.



III. 6 Aarsdale og Omegns Brugsforening. Brugsebakken 5-7. Luftfoto Sylvest Jensen, 1958, Københavns Bibliotek.

Omkring flere byhaver ses fortsat rester efter de stengærder, som tidligere blev brugt til at hegne grunde og løkker. Mange er dog gennem tiden skiftet ud med stakitter, nyere stengærder eller murede havegærder.

I 1874 blev byens første skole opført (Gaden 18). Da en ny skole blev bygget i 1902 på Skolebakken 3-5, blev den tidligere skole anvendt først til forsamlingshus, siden forskole og senere bibliotek. Skolen på Skolebakken blev privat bolig i 1966.

Den udbygning af byen, der i sin tid skete i 1700-tallets sidste del, fortsatte stødt op gennem 1800-tallet. Ved matrikuleringen i 1890'erne blev der således registreret over 100 ejendomme indenfor fiskerlejet. I dag er udbygningsmulighederne begrænsede, mens Aarsdales betydning som et attraktivt kystnært lokalsamfund synes stigende. Dele af de tidligere bygninger på havnen til fiskeri er omdannet til mikrobryggeri med servering, og flere kunsthåndværkere og iværksættere har etableret sig i byen.

SAVE REGISTRERING OG KULTURMILJØATLAS

I 2002 fik øens 5 tidligere kommuner og Bornholms Amt i samarbejde med Kulturarvsstyrelsen registreret mere end 17.000 bygninger opført før 1940 og 90 by- og kulturmiljøer. På kommunens hjemmeside www.brk.dk/kommuneplan/kulturmiljøer eller på hjemmesiden www.kma-bornholm.dk kan der fremsøges vurderinger af de enkelte ejendomme. Dele af registreringen er udgivet i bogform med titlen "Bornholm – Atlas over byer, bygninger og miljøer" (i daglig tale: Bornholms Kulturmiljøatlas).

Metoden til bygningsregistreringen kaldes SAVE og bygger på en vurdering af de enkelte huses arkitektur, kulturhistoriske værdi, miljømæssige værdi, originalitet og tilstand efter en bevaringskala fra 1-9. Den samlede bevaringsværdi for de enkelte huse er hhv. høj bevaringsværdi (1-3), middel bevaringsværdi (4-6) og lav bevaringsværdi (7-9).

Der er i Aarsdale potentiale for at løfte kvaliteten af det samlede historiske bymiljø, bl.a. gennem at tilbageføre uheldigt ombyggede bevaringsværdige bygninger til et mere oprindeligt udseende eller ved at forny dårligt indpassede bygningselementer, i en nutidig arkitektur, der er tilpasset den omkringliggende ældre bebyggelse.

Kortbilag 4 viser de registrerede bygninger i Aarsdale. Bemærk at SAVE-registreringen ikke er evigt gyldig, da bygninger og byer undergår en stadig forvandling. Registreringen er fra 2002, og den er ikke siden opdateret.



III. 7 Aarsdales karakteristiske lidt brede røgeriskorstene med skorstenspiber i blank mur.

LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

Bornholms bevaringskategorier

Denne plan er udarbejdet på grundlag af fælles retningslinjer for bevarende lokalplaner på Bornholm. Retningslinjerne giver mulighed for at underindele lokale bevaringsområder i op til følgende 6 kategorier: A, B, C, D, F og H.

For delområderne **A** gælder restriktive bevaringshensyn. Der er tale om sammenhængende meget velbevarede bydele eller gader. Bebyggelsen fremtræder overvejende velbevaret og med originale bygningsdetaljer. Her gælder skrappe krav i forhold til ændringer, og vedligeholdelse skal ske under stor hensyntagen til oprindelig bygningsstil og byggeskik.

Delområderne **B** er typisk områder der i SAVE registreringen har en middelværdi med enkelte huse i høj bevaringsværdi. Områderne har en høj grad af homogenitet, typisk i form af sammenhængende bebyggelse eller bebyggelse overvejende fra samme tidsperiode. Det er områder der skønnes at kunne bevares eller udvikles hen imod en højere bevaringsværdi vha. lokalplanens bestemmelser.

Delområderne **C** er centerområder, dvs. områder for handel og service, og hvor der derfor er behov for større fleksibilitet bl.a. i forhold til specielt facadeændringer. Områderne har som helhed samme bevaringsværdi som delområderne B, og bestemmelserne er derfor overvejende de samme. I delområderne C må bevaringshensyn og individuelle erhvervshensyn nøje afvejes, da det typisk er på de centrale torve, pladser og gader, som beboere og besøgende overvejende færdes.

Delområderne **D** er typisk villa- eller beboelsesområder, der også kan være yngre end fra 1940'erne, men som har betydning for det samlede indtryk af de øvrige bevaringsområder, f.eks. langs indfaldsveje eller tæt på centrale strøg. Det er huse, hvor fx grundformer, materialer eller placering giver en harmonisk oplevelse af gaden, og hvor bevaringsbestemmelserne derfor kun forholder sig til disse overordnede fællestræk.

Delområderne **F** er typisk sammenhængende bebyggelse, hvor en bestemt karakter, et bestemt bebyggelsesmønster eller landskab ønskes fastholdt. Det vurderes konkret, hvilke bestemmelser der her skal gælde for hvert enkelt område.

Delområderne **H** er havneområder med behov for andre anvendelses- og bebyggelsesbestemmelser end for det øvrige bevaringsområde.

Agrænsning af delområder

Med udgangspunkt i de ø-dækkende kategorier er lokalplanområdet inddelt i 3 delområder, hvis udstrækning er vist på bilag 3.

Delområde B1 omfatter hele det ældste historiske bymiljø syd for havnen foruden den efterfølgende udvidelse af byen langs Strandvejen og Gaden op mod Aarsdale Mølle. Det er her i de helt centrale gader, at det mest intime bymiljø findes, og også i dette område, hvor de fleste velbevarede kulturhistoriske spor og bygningsdetaljer, der kan ledes tilbage til fiskeriets betydning for byen, er.

Delområdet omfatter desuden den ældste bebyggelse på ejendommene Indermarken 24 og 24B, Aarsdale Byggeforretning med tilhørende bolig. Ejendommen er taget med for at sikre boligen, haven og dele af erhvervsejendommen som en bevaringsværdig helhed.



III. 8 Hovedbygningen til Klippegård lidt ovenfor byen. Dele af den oprindelige ejendom brændte i 1921.

Delområde B2 omfatter den nordlige del af det historiske bymiljø i Aarsdale. Kommende fra nord ad Strandvejen danner Hullegård med stengærde bevaret mod vejen fortsat en smuk overgang mellem land og by. Villaerne langs Strandvejen er fra 1900-tallet. Deres arkitektur er overvejende enkel, og deres harmoniske proportioner spænder bredt på tværs af stil og tid. Enkelte nyere villaer er valgt medtaget i området for at sikre en hensyntagen til det omkringliggende historiske bymiljø i forbindelse med fremtidige ydre bygningsændringer. Husene i de bagvedliggende gader, Skolebakken og Norre Næbbe, fremtræder mere varierede og flere er ombyggede, men vurderes fortsat at have kvaliteter der berettiger til, at de indgår i det samlede bevaringsmiljø.

Delområde H omfatter den bynære del af Aarsdale Havn og de bygninger der tidligere har været anvendt til fiskerelaterede formål - herunder skurmiljøet på Oren øst for havnen. Med delområdet sikres bl.a., at området fortsat kan forbeholdes til havneformål som fritidshavn foruden mindre service- og turismefaciliteter der kan indpasses under hensyntagen til havnens fortsatte benyttelse som sådan og bymiljøet som helhed.

LOKALPLANENS INDHOLD

Bevaring og byudvikling

Det overordnede mål med denne plan er at bevare de særpræg og karaktertræk som kendetegner Aarsdale, herunder de historiske lag som kan aflæses i bygningskulturen.

Som for flere af de øvrige bornholmske kystbyer er Aarsdales særlige kvaliteter og særkende tæt forbundet med det klippelandskab som i sin tid har dannet grundlag for, at der her blev anlagt et fiskerleje. Den velindpassede Aarsdale Havn og det relativt tæt bebyggede centrale bymiljø, med tydelige referencer til byens tilknytning til havet, er et særkende. Fra det centrale Aarsdale strækker byen sig op ad klippeskråningerne mod jorderne i det åbne land ovenfor byen, hvor Aarsdale Mølle fortsat står som et vartegn og fortæller om et driftigt lokalsamfund. I byen er derfor også flere fine eksempler på lidt større længehuse. Også gårdene Hullegård, i den nordlige udkant af bevaringsområdet, og Klippegård, som nu er en del af bymiljøet ovenfor den ældste bydel, er fortsat markante ejendomme.

Byens størrelse og de fredede og beskyttede arealer langs kysten og bag byen gør klippelandskabet næsten allestedsnærværende. Den skrånende klippekyst giver desuden en god kontakt til havet i store dele af byen. De bevaringsværdige bygninger udmærker sig for størstedelen ved at underordne sig helheden, og der er flere meget fine eksempler på både velbevarede bygninger og haveanlæg.



III. 9 Møllevej 5 med ejendommen Skarvigen 8 bagest.

Lokalplanområdet er stort set udbygget, og med planens restriktive bestemmelser for nedrivninger forventes kun i begrænset omfang tilført nybyggeri, primært i forbindelse med om- og tilbygninger. Når det sker, så er det imidlertid vigtigt at give mulighed for, at der kan opføres nutidigt byggeri, som kan føje sig til de øvrige historiske lag i byen. I en tid, hvor materialer og formgivning har mange udtryk, så er der i planen dog understreget, at der skal tages udstrakt hensyn til det eksisterende bymiljø i valg af lokalisering, proportioner, materialer og detaljer mm. Og med bestemmelserne for nybyggeri stilles der derfor de samme høje krav til kvalitet som ved om- og tilbygninger til de eksisterende bygninger i bevaringsområdet. Bestemmelsen om at materialer overvejende skal være lavet af naturmaterialer gælder både for traditionelt bornholmsk byggeri og nutidens bæredygtige byggeri.

Over en årrække er flere huse i Aarsdale overgået fra helårsboliger til ferie- og fritidshuse. Samtidigt finder flere af Bornholms besøgende vej til Aarsdales idylliske bymiljø. Dette er en udvikling, som må forventes at fortsætte, og som kan lede til behov for ændret anvendelse og nye funktioner i dele af den eksisterende bebyggelse. Indenfor delområde H synes der at være et særligt behov for at imødekomme bl.a. en øget turisme i sommerhalvåret, og områdets anvendelse skal kunne justeres. Imidlertid er det roen og det stille intime miljø, som er særkendet for både havnen og byen, og som også må forventes at være det de fleste borgere og besøgende vil søge her fremadrettet.



III. 10 Laksegade danner overgang mellem havn og by.

By- og bygningsbevaring

Den overvejende del af planens bestemmelser har til hensigt at sikre, at de mange bevaringsværdige bygninger, med hver deres karakteristika, ikke går tabt. Også den bevaringsværdige bystruktur i Aarsdale skal med planen sikres bevaret som helhed.

Planens bestemmelser dækker en relativ stor del af byen, og bygninger der i byggeskik, -stil og -periode spænder bredt. Planens bestemmelser om bebyggelsens udseende vil derfor ikke være lige relevant for alle. Kommunens sagsbehandlere vil, når de skal vurdere ansøgninger, altid tage udgangspunkt i den enkelte bygnings alder, byggeskik og arkitektur. Hensigten med det er, i videst muligt omfang, at bevare et autentisk bygningsudtryk.

Det kræver stor håndværksmæssig kunnen at bevare, udskifte og/eller tilføje nye bygningsdele og samtidigt bevare en bygnings autenticitet. Ofte er det i detaljen og i den håndværksmæssige udførelse, at det tydeligt kan ses om det er bevaringsværdigt byggeri. Det gælder ikke mindst overgange mellem tag og facader, tagudhæng og udformningen af vinduer og døre. Selv små ændringer vil ofte få bygningen til at skifte udtryk.

Valget af røde vingetegl som det primære tagmateriale i de bornholmske bevaringsmiljøer skyldes flere hensyn. De har en relativt lang holdbarhed, og som naturmateriale er de blandt de mest bæredygtige valg. Disse to parametre kendetegner generelt materialerne, som de historiske huse er opført af og er søgt videreført i planens bestemmelser for nybyggeri.

Visse bygningsdele er det værd at passe ekstra godt på. Det gælder bl.a. de ældre vinduer med enkeltglas og kit, hvor træet fortsat er sundt. De kan, med den rette behandling holde i generationer endnu, mens nyere vinduer aldrig vil få samme holdbarhed eller udtryk. Det samme gælder for de ældre fyldningsdøre og porte. Porte, døre og vinduer udgør en vigtig del af byens og ikke mindst husets arkitektur og byggestil. Det er håndværk, som i dag er relativt

dyrt at købe i en tilsvarende kvalitet, hvis det overhovedet går at anskaffe.

Ovenlysvinduer og kviste har ikke oprindeligt været en del af tagfladerne og gadebilledet. Men anvendelsen af bygningerne er under stadig forandring, og med planens bestemmelser er mulighed for at søge om tilladelse. Bestemmelserne i planen er lavet både for at vejlede i hvilke overvejelser man bør gøre sig, og samtidigt forventningsafstemme i forhold til hvad der kan forventes opnået tilladelse til. Det som er vigtigt er, at de enkelte huse bibeholde et harmonisk udseende mht. proportioner og arkitektur - til gavn for det samlede bymiljø.

Nybyggeri, om- og tilbygninger

Hovedparten af planens bestemmelser har til hensigt at værne om de historiske huse. Planen indeholder dog også bestemmelser for nybyggeri og videreudvikling af de eksisterende huse - enten som en tilbageførsel til et tidligere udseende eller en videreudvikling i takt med ændrede behov.

Hensigten med bestemmelserne er at sikre, at nybyggeri og om- og tilbygninger tilpasses det ældre bymiljø og det konkrete byrum mht. placering, afstande til naboskel, vej og sti og i øvrigt tilpasses i skala. I den samlede vurdering af dette ses bl.a. på sokkelkoter, husdybder, højder, facadeopdelinger, taghældninger, valg af materialer, overflader og lignende.

Nybyggeri må gerne fremtræde som det det jo er - nyt byggeri der er repræsentativt for sin egen tid. Ikke kun af æstetiske grunde, men også fordi det ofte er nødvendigt for at efterleve de moderne krav til nybyggeri i bl.a. bygningsreglementet. Velplanlagt nybyggeri vil både kunne underordne sig og samtidigt højne den samlede oplevelse af det bevaringsværdige bymiljø alene gennem en bearbejdning af proportioner, bygningsdetaljer og materialevalg. Lokalplanen giver dog også mulighed for, at til- og ombygninger samt nybyggeri, fx. efter brand, kan opføres i en ældre traditionel byggeskik, fx. bindingsværk.

Der skal søges om byggetilladelse til nybyggeri og større om- og tilbygninger. Om nødvendigt kan kommunalbestyrelsen desuden beslutte, at der skal udarbejdes en ny lokalplan for et konkret nybyggeri, hvis det vurderes at ville ændre det konkrete byrum markant.

Energiforbedring

Mange ejendomme i bevaringsområdet er tilsluttet fjernvarmeforsyning. Tilslutningen blev for en stor del etableret i årene 2015-17. Udbygningen af fjernvarmeforsyningen har vist sig hensigtsmæssig, da det bebyggede miljø er relativt tæt, og en kollektiv varmeforsyning er med til at sikre alle borgere adgang til en mere bæredygtig energi. Kollektiv energiforsyning indgår således også som et indsatsområde i Bornholms Energistrategi 2025, da det samfundsmæssigt er den billigste løsning.

Planens bestemmelser muliggør supplerende individuelle tekniske anlæg såsom varmepumper, transformeranlæg, ladestander til elbiler o.lign. i det omfang, at de kan indpasses under hensyntagen til det historiske bymiljø. Bemærk, at indpasning af de fleste tekniske anlæg kræver kommunens godkendelse forud for installation.

Bevaringsværdige bygninger til boligformål, som er omfattet af en bevarende lokalplan som denne, kan undtages fra visse energikrav i bygningsreglementet. Denne undtagelse er lavet for, at der kan gås mere nænsomt til værks og i videre udstrækning tages hensyn til de enkelte bygningers kulturværdi, arkitektur og byggestil i forbindelse med energiforbedringer. Vejledningsblad nr. 11 om energiforbedringer giver en introduktion til, hvordan historiske bygninger nænsomt vedligeholdes og energioptimeres.

Vejledningsblade

I planen henvises til en række vejledningsblade, der indeholder informationer om bygningsbevaring og vedligeholdelse. Vejledningsbladene er udformet, så de kan anvendes på hele Bornholm. De beskriver og illustrerer typiske eksempler på bornholmsk byggeskik, men nævner ikke alle lokale byggetraditioner. Vær derfor opmærksom på, at bygningsdetaljer kan variere fra by til by.

Der er foreløbigt 11 vejledningsblade:

- [nr. 01 - Byggeskik på Bornholm](#)
- [nr. 02 - Tegltage](#)
- [nr. 03 - Skifer-, strå-, pap- og cementtegltag](#)
- [nr. 04 - Skorstene](#)
- [nr. 05 - Kviste og tagvinduer](#)
- [nr. 06 - Vinduer](#)
- [nr. 07 - Døre og porte med Bilag om yderdøre](#)
- [nr. 08 - Bindingsværk](#)
- [nr. 09 - Grundmurede huse](#)
- [nr. 10 - Farver](#)
- [nr. 11 - Energiforbedringer](#)

Fredet Bygning

Aarsdale Mølle, Gaden 44, fra 1877 er fredet i 1960.

Bygningsfredningsloven (Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer) har til hensigt at værne om bygninger af særlig arkitektonisk, kulturhistorisk og miljømæssig værdi. Lokalplanen ændrer ikke på dette forhold.



III. 11 Aarsdalemøllen.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Miljøvurdering

Lokalplanen 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 udpegede 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.

Kommuneplan

I kommuneplan 2013 er udpeget en række historiske bymiljøer med henblik på at styrke bevaringsindsatsen. Blandt disse er Aarsdales historiske bymiljø.

Det historiske bymiljø omkring Urmarken, i den sydlige del af byen, har ikke været omfattet af den tidligere bevaringsplan og bebyggelsen her vurderes, samlet set, ikke længere at udgøre et historisk bymiljø, hvorfor dette foreslås udtaget af kommuneplanen.

Følgende rammeområder i kommuneplan 2013 er helt eller delvist omfattet af denne plan:

- 318.B.04 Aarsdale nord
- 318.BL.03 Gl. byområde
- 318.E.02 Aarsdale Havn
- 318.R.04 Oren
- 318.R.05 Parken

Et forslag til kommuneplantillæg nr. 042 BVL Aarsdale har til hensigt at reducere det historiske bymiljø og bl.a. muliggøre mindre justeringer af bygrænsen, så den fremadrettet er i overensstemmelse med den faktiske arealanvendelse. Kommuneplantillægget er behandlet sammen med nærværende lokalplan.



III. 12 Dele af bystranden langs Strandvejen og indsejlingen til Aarsdale Havn.

Lokalplaner og byplanvedtægter

Vedtages lokalplan nr. 118 for bevaring og videreudvikling af Aarsdale vil den ophæve den hidtil gældende Lokalplan nr. 30 Bevarende lokalplan for særlige bevaringsværdige byområder i Listed, Svaneke, Årsdale, Nexø og Snogebæk - for så vidt angår Aarsdale.

Kystnærhedszonen

Ifølge planlovens § 16 skal der i lokalplaner der omfatter byggeri og anlæg inden for kystnærhedszonen, 3 km zonen nærmest kysten, oplyses om den visuelle påvirkning af omgivelserne, og ved bygningshøjder over 8,5 m skal anføres en begrundelse for den større højde. Der skal også redegøres for eventuelle andre forhold, der er væsentlige for varetagelsen af natur- og friluftinteresser, og om kysten påvirkes visuelt.

Med lokalplanen foreslås en række mindre arealer i kystnær landzone ved overført til byzone. Konkret vil hele eller dele af følgende matrikler med lokalplanens vedtagelse blive overført fra landzone til byzone: matr. nr. 15, 43, 94a, 95a, 101, 102, 103, 112a, 112b, 112s, 112t, 112u, 7000a Årsdale Fiskerleje, Ibsker. Der er 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 en mere entydig grænsedragning der svarer til de faktuelle forhold.

Med nærværende lokalplanforslag åbnes mulighed for at der på Aarsdale Havn (delområde H) kan opføres en saunabygning foruden mindre skure og faciliteter til havnens fortsatte anvendelse som fritidshavn og offentligt mødested. Den foreliggende plan er dog primært bevarende, og den muliggør ikke, at der kan gennemføres bygge- eller anlægsarbejder der væsentligt vil ændre det bestående miljø - hverken faktisk eller visuelt.

FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING

Vejbyggelinje

Langs Aarsdalevej er tinglyst vejbyggelinje på 20 m målt fra vejmidte og gældende til begge sider.

Byggelinjer langs Bornholms landeveje er fastlagt i 1961 alene med det formål at sikre, at der kan ske vejudvidelser, hvis det vurderes påkrævet.

Naturbeskyttelseslovens § 3

Dele af kyststrækningen, fra Urmarken til Aarsdale Havn, er strandenge og overdrev omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Lokalplanområdet grænser op til § 3-beskyttede arealer, men lokalplanen vurderes ikke at indeholde bestemmelser, som har betydning for udpegningen og den fortsatte naturbeskyttelse.

Vandløb

Skovsholm Bæk, der passerer gennem den nordlige del af Aarsdale, er et beskyttet vandløb omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Lokalplanens nordlige udbredelse starter syd for bækken, og planen vurderes derfor ikke at have betydning for beskyttelsen af flora og fauna langs vandløbet.

Sten- og jorddiger

Ifølge museumslovens § 29a kapitel 8 om bevaring af sten- og jorddiger samt fortidsminder må der ikke foretages ændringer af disse i landzone. Med nærværende lokalplan sikres sten- og jorddiger og lignende fortidsminder i byzone på tilsvarende vis.

Kulturarv

Det centrale Aarsdale er udpeget som kulturarvsareal, dvs. et kulturhistorisk interesseområde med formodede skjulte fortidslevn. Afgrænsningen af det formodede interesseområde fremgår af lokalplanens bilag 5.

Der er udpeget 1348 kulturarvsarealer i Danmark, i alt 823.55 km², svarende til 1,9 % af landets areal. Kulturarvsarealer kan være af national og regional betydning, og er en indikator på, at der sandsynligvis er væsentlige fortidsminder i det aktuelle område. Kulturarvsarealer er ikke i sig selv fredede, men kan indeholde fredede fortidsminder.

Den landsdækkende udpegnings af kulturarvsarealer er foretaget på baggrund af museumslovens kapitel 8 § 23 stk. 4, der forpligter kulturministeren til at underrette planmyndighederne om forekomsten af væsentlige bevaringsværdier, der har betydning for planlægningen. Udpegningsen er gennemført i perioden 1. januar 2004 til 1. januar 2006.

Hvis der under anlægsarbejde findes spor af fortidsminder skal arbejdet standses i det omfang det berører fortidsmindet, og fundet straks meldes til Bornholms Museum, jf. museumsloven.

Forud for påbegyndelse af bygge- eller anlægsarbejder kan bygherren, i henhold til museumslovens § 25, anmode Bornholms Museum om at tage stilling til, hvorvidt arbejdet vil berøre væsentlige fortidsminder. Museet skal herpå, inden for en tidsfrist på 4 uger, komme med en udtalelse om dette.

Udgiften til arkivarisk kontrol og en mindre arkæologisk forundersøgelse afholdes af museet, mens udgiften til en eventuel større forundersøgelse afholdes af bygherren eller den, for hvis regning jordarbejdet udføres, jf. museumslovens § 26, stk. 1-2.

Strandbeskyttelseslinje

Store dele af kyststen nord og syd for Aarsdale Havn er omfattet af naturbeskyttelseslovens §15 om strandbeskyttelseslinjen der sikrer de danske kyster mod indgreb. Indenfor beskyttelseslinjen må der bl.a. ikke opføres nybyggeri eller foretages ændringer eller udvidelse af eksisterende bygninger, opstilles camping- eller skurvogne, opsættes hegn, master, stativer, skilte m.m., ændres på terrænet ved at flytte, fjerne eller tilføje f.eks. jord og sten, plantes træer og buske m.v., bygges terrasser eller trapper, udstykkes eller laves arealoverførsel, så der opstår nye skel eller henlægges haveaffald o.lign.

Lokalplanen har et mindre overlap med strandbeskyttelseslinjen langs kysten syd for Aarsdale Havn. Der er tale om to mindre arealer der er delvist bebyggede. Uanset afgrænsningen af nærværende plan, så vil arealerne fortsat også være omfattet af strandbeskyttelseslinjen.

Fredede arealer

Store dele af kyststrækningen, nord og syd for Aarsdale Havn, er omfattet af fredninger jf. afsnittet Landskab og kulturspor. Lokalplanens bestemmelser har ingen indvirkning på disse.

Jordforurening

Konstateres der tegn på jordforurening, i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder, så skal arbejdet standses og Bornholms Regionskommune underrettes. Herefter vurderes det, i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 21 og jordforureningslovens § 71, om der skal fastsættes vilkår for det videre anlægsarbejde inden arbejdet må genoptages.

Som udgangspunkt er al jord indenfor byzone klassificeret som muligt lettere forurenede. I praksis betyder det, at grundejeren har pligt til at undersøge jorden, inden den køres bort. Formålet med dette er at undgå, at lettere forurenede jord spredes på ikke forurenede arealer. På kommunens hjemmeside www.brk.dk kan der ved søgning på "geografiske kort" findes arealinformationer om bl.a. områdeklassificering af jord på de enkelte ejendomme.

Servitutter

Ejere og bygherrer er ansvarlige for at indhente oplysninger om tinglyste servitutter, der kan have betydning for bygge- og anlægsarbejder.

Bemærk, at ikke alle forsyningsrør og ledningsnet er tinglyste. Derfor bør relevante forsyningselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. være elkabler, telefon-, tele- og TV-kabler eller vandforsynings-, fjernvarme- og spildevandsledninger.

Private servitutter kan ikke umiddelbart tilsidesætte bestemmelserne i nærværende plan.

RETSVIRKNINGER

Midlertidige retsvirkninger

Indtil en lokalplan er endeligt vedtaget, 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.

Endelige retsvirkninger

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget og offentliggjort en lokalplan, så 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 heller 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 de er af væsentlig betydning for, at planen kan virkeliggøres.

BESTEMMELSER

Med hjemmel i Planloven, lovbekendtgørelse nr. 50 af 19. januar 2018 og senere ændringer, fastlægges hermed følgende bestemmelser for lokalplanområdet jf. pkt. 2.1.

§ 1. FORMÅL

§1.1

Det er lokalplanens formål:

- at bevare Aarsdales særegne historiske bymiljø herunder havnefront, gadeforløb, offentlige byrum og byens samspil med kystlandskabet,
- at bevare stiltræk, bygningsdetaljer og andre værdifulde særpræg på de bevaringsværdige huse, herunder værdifulde forskelle bl.a. som følge af den historiske udvikling som er af miljømæssig -, historisk - eller arkitektonisk betydning for bymiljøet,
- at give mulighed for udvendige bygningsændringer på bevaringsværdige huse, som har været ombygget eller ikke længere er mulige at bevare, enten som en tilbageførsel til et tidligere udseende, eller som en videreudvikling under forudsætning af, at formgivning og materialevalg tilpasses det bevaringsværdige bymiljø,
- at fastsætte retningslinjer for placering, udformning og materialevalg ved nybyggeri der betinger, at byggeriet udføres i en høj arkitektonisk kvalitet tilpasset det omkringliggende bevaringsværdige bymiljø.

§ 2. OMRÅDE- OG ZONESTATUS

§2.1

Lokalplanområdet er afgrænset som vist på bilag 1, og omfatter alle ejendomme der er listet på bilag 2 samt alle fremtidige ejendomme, dele af ejendomme, ejerlejligheder, ikke matrikulerede arealer og vejarealer inden for afgrænsningen.

§2.2

Lokalplanområdet ligger i byzone med undtagelse af dele af matr. nr. 54a og 66ar Hovedejerlavet, Ibsker.

Følgende matrikler overføres med lokalplanen helt eller delvist fra landzone til byzone: matr. nr. 15, 43, 94a, 95a, 101, 102, 103, 112a, 112b, 112s, 112t, 112u, 7000a Årsdale Fiskerleje, Ibsker. Arealerne er vist på bilag 1.

Note - §2.2;

Bilag 1 viser hvilke ejendomme der ligger i byzone. Landzone omfatter alle ejendomme der ikke ligger i byzone eller sommerhusområde.

§2.3

Lokalplanområdet er inddelt i 3 delområder benævnt:

- **B1**: det centrale Aarsdale,
- **B2**: Aarsdale nord, og
- **H**: Aarsdale Havn.

Delområdernes udstrækning fremgår af kortbilag 3.

§ 3. AREALANVENDELSE

§3.1

Der gælder følgende anvendelsesbestemmelser for de enkelte delområder:

Delområde B1 må anvendes til boligformål samt erhvervsformål der kan indpasses under hensyntagen til de miljøkrav der gælder for boligområder.

Delområde B2 må kun anvendes til boligformål.

Delområde H må anvendes til erhvervsformål: havneformål (fritidshavn med bedefaciliteter såsom sauna) samt mindre service- og turismerelaterede formål (café, restaurant, kunsthåndværk m.fl. erhverv) der kan indpasses under hensyntagen til havnens fortsatte benyttelse og bymiljøet som helhed.

§3.2

Det maksimale bruttoetageareal for butikker indenfor **delområderne B1 og H** er 350 m².

Note - §3.2;

Til den enkelte butik kan der hertil tillægges et areal på op til 200 m² til personalefaciliteter.

§ 4. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

§4.1

Udvendige bygningsdele må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden at det sker i overensstemmelse med bestemmelserne i nærværende lokalplan. Dette gælder både hovedhuse, tilbygninger og sekundære bygninger som baghuse, lysthuse m.fl.

Note - §4.1;

Ønskes ændringer der ikke er i overensstemmelse med alle bestemmelser, så skal kommunen søges om dispensation forud for igangsætning.

Bemærk, at kommunen har hjemmel til at kræve bygningsarbejder, der ikke er i overensstemmelse med planens hensigt og bestemmelser, tilbageført.

§4.2

Nedrivning af bebyggelse er ikke tilladt.

Note - §4.2;

Kommunen kan ansøges om dispensation til nedrivninger. Generelt kan ikke gives tilladelse til nedrivning af ældre bebyggelse. Nedrivning af nyere hovedbygninger, tilbygninger, udhuse og garager m.fl., som kommunalbestyrelsen vurderer er af lav bevaringsværdi, kan opnå en dispensation til nedrivning, hvis bygningen erstattes af en ny bygning, der tilpasses det konkrete byrum, eller arealet på anden vis disponeres til gavn for det samlede bymiljø.

§4.3

De maksimale rammebestemmelser for de enkelte ejendomme er følgende:

Delområde B1: Bebyggelsesprocent 50%; etageantal 1,5 (én etage med udnyttet tagetage); højde 8,5 m

Delområde B2: Bebyggelsesprocent 30%; etageantal 1,5 (én etage med udnyttet tagetage); højde 8,5 m

Delområde H: Etageantal 1; højde 4,5 m

§4.4

Der må ikke bygges indenfor en afstand af 20 m målt fra vejmidte langs med Aarsdalevej.

Note - §4.4;

Se evt. forhold til anden lovgivning, vejbyggelinje.

§4.5

Bag- og tilbygninger må kun opføres i én etage med en facadehøjde på max. 3 m og et grundareal på max. 50 m². Taghældningen må ikke overstige 50°.

§4.6

Udhuse, garager og lignende må maksimalt have en størrelse på 35 m². Ved placering i skel må bygningshøjden maksimalt være 2,5 m. Taghældningen må maksimalt være 30°.

§4.7

I **delområde H** må der opføres en saunabygning med tilhørende faciliteter med et samlet areal på maksimalt 25 m² på midtermolen i inderhavnen.

§ 5. BEBYGGELSENS UDSEENDE

§5.1

Karakteren af bygningsdele, -detaljer, -overflader og -strukturer skal bevares i overensstemmelse med den byggeskik der var gældende, da bygningen blev opført.

Stk. 2 Ved udskiftning af bygningsdele skal skiftes til en udformning og kvalitet (materialer og udførelse) der svarer til bygningens byggeskik og -stil.

Tag

§5.2

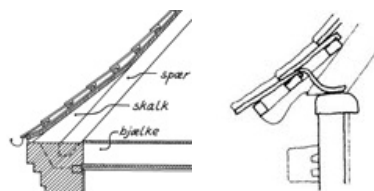
Den oprindelige tagform skal bibeholdes, herunder udformning af tagets afslutninger, opskalkninger og udhæng mm.

Stk. 2 Tage må ikke løftes i forbindelse med omlægninger eller ombygninger. Dog tillades etablering af undertag etableret med materialer som tillader at skævheder i tagkonstruktionen i et vist omfang opretholdes.

Note - §5.2;

Læs gerne vejledningsbladene nr. 02 Tegltage og nr. 03 Strå, skifer, pap & cementtage.

Opskalkning – tagopbygning med et let svej ved tagfod - vist på hhv. grundmuret hus og bindingsværkshus.



§5.3

Tage på hovedbygninger der er konstrueret til tegltage må kun dækkes med røde vingetegl af gennemfarvet brændt ler uden glasering eller anden overfladebehandling.

Stk. 2 Tegl på rygning, grater og langs frie gavle skal lægges i mørtel. Lægteafstanden må maksimalt være 35 cm svarende til ca. 15 teglsten pr. m².

Stk. 3 Tegltage på murede huse med opskalkning skal afsluttes jævnt fra tagkant og op ad taget over 3-4 rækker tagsten. Tagkanten afsluttes i tagrenden umiddelbart op ad gesimsen (jf. illustration i note til § 5.2).

Stk. 4 Tegltage på bindingsværkshuse med ældre trægesims afsluttes jævnt fra tagkant og op ad taget over 2-3 rækker (jf. illustration i note til § 5.2). På bindingsværkshuse med udhæng på skalk, må udhænget ikke lukkes med brædder eller underslag. Der må ikke anvendes synligt fodblik.

Stk. 5 Tage med en hældning på under 35 grader skal dækkes med en tagtype som oprindeligt eller alternativt sort eller grå tagpap. Der må ikke anvendes tagmaterialer af plast eller overfladebehandlede tagmaterialer.

Note - §5.3;

Anbefaling: Udskiftning af tegl bør ske med genbrugstegl, hvis der er tale om mindre tagreparationer. Skal hele taget skiftes så anbefales at vælge håndstrøgne tagsten, navnlig til bindingsværkshuse.

Grat - Skæringslinien mellem to tagflader der danner et udadgående hjørne.



§5.4

Tage, der oprindeligt er opført med cementtagsten, skal ved udskiftning dækkes med røde vingetegl som beskrevet under § 5.3.

Note - §5.4;

Se vejledningsblad nr. 03 Strå, skifer, pap & cementtage.

De tidligere cementtagsten med lavt profil, klæder særligt de mindre byhuse. Tagstenene var oprindeligt lokalt producerede. Der kan ansøges om, og eventuelt dispenseres til, udskiftning af cementtagsten til andre typer ler-, cement- eller betontagsten, hvis størrelse og profil er lig den oprindelige tagbelægning.

§5.5

Tage på side- og bagbygninger skal dækkes med samme materiale som hovedbygninger eller med sort eller mørkegrå tagpap.

Stk. 2 Tage med tagpap skal afsluttes med ombøjning som oprindeligt. Afsluttes med drypnæse i aluminium eller zink tilpasset tagkanten må denne maksimalt være 1 cm og kun selve drypnæsen fremtræde uden tagdækning.

Stk. 3 Tage på bebyggelse, der ikke anvendes til beboelse, på matr. nr. 112t, 112r og 113a Årsdale Fiskerleje, Ibsker samt matr. nr. 54a og 66ca Hovedejerlavet Ibsker, må desuden dækkes med tagplader i eternit, stål eller lignende. Materialet må ikke være overfladebehandlet eller reflekterende.

§5.6

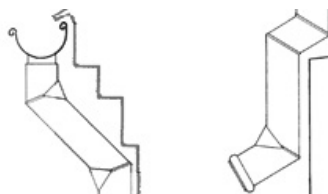
Altaner, franske altaner, tagterrasser eller andre former for udendørs opholdsarealer i tagflader må ikke etableres.

§5.7

Tagrender og tagnedløb skal udføres i zink eller andet metalmateriale uden overfladebehandling, hvor de er synlige fra offentlige byrum.

Note - §5.7;

Tagnedløb med "Bajonetknæ".



§5.8

Murede skorstene, herunder røgeri- og industriskorstene, skal bevares i den form og med den overflade (blank mur, pudset etc.), som de er opført.

Stk. 2 Rekonstruktion af skorstenspiber skal udføres som oprindeligt eller i en for huset tidstypisk form.

Stk. 3 Skorstenspiben skal sidde midt over tagryggen og opmures med tre led: sokkel, skaft og udkraget gesims, med mindre ældre bygningstegning, fotodokumentation eller lignende viser andet.

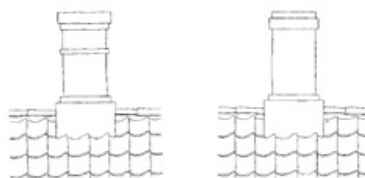
Stk. 4 Inddækninger under skorstenssoklen skal være murede på tegl- og skifertage, og tagtrin skal etableres til gård- eller haveside.

Stk. 5 Stålskorstene eller attrapskorstene (udført i fx. plademateriale) tillades ikke.

Note - §5.8;

Se vejledningsblad nr. 04 Skorstene.

Skorstenspibe - Den øverste fritlagte del af skorstenen, her vist med hhv. bånd og udkravet gesims (tv) og i en mere enkel udførelse (th).



Kviste og tagvinduer

§5.9

Der skal ansøges om byggetilladelse til nye kviste og tagvinduer.

Stk. 2 Placering, størrelse og udformning af kviste og tagvinduer skal tilpasses den samlede tagflade og husets arkitektur.

Stk. 3 Kviste og tagvinduer må ikke indpasses på tagfladen i det yderste spærfag nærmest gavle. Det samlede udvendige areal af kviste og tagvinduer må maksimalt udgøre 1/3 af tagflades areal beregnet uden udhæng.

Stk. 4 Kviste og tagvinduer skal indpasses i tagfladen så der er mindst 3-4 teglrækker foran om og 1-3 teglrækker under tagryggen der løber ubrudt igennem. Antal afhænger af tagfladens størrelse og valg af kvisttype. For øvrige tagmaterialer gælder tilsvarende afstandskrav over og under kviste.

Stk. 5 Kvistvinduer må maksimalt have en højde der svarer til 80% af højden på husets nærmest underliggende facadevinduer. Vinduesformater og -udformning skal tilpasses husets øvrige vinduer.

Stk. 6 Kvistenes flunker skal udføres som lukkede flunker, enten pudsede, beklædt med zink med falsere stående vinkelret på taget eller beklædt med plan grå eternit eller tilsvarende plan mat vejrbestandig overflade. Flunker må maksimalt være 15 cm tykke på torammede kviste, set frontalt udefra, og maksimalt 20 cm på flerrammede kviste.

Stk. 7 Tagvinduer skal ilægges tagfladen med lav inddækning og må maksimalt have en størrelse på 66 x 118 cm (godkendt redningsåbning). Vinduerne skal placeres, på den del af tagfladen som er mindst synlig fra offentlige veje og byrum.

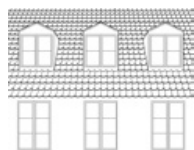
Stk. 8 Parvis sammenbygning af tagvinduer er kun tilladt, hvor de ikke er synlige fra offentlige veje og byrum.

Note - §5.9;

Se vejledningsblad nr. 05 Kviste og Tagvinduer.

Flunker - Kvistens sidevægge.

Kviste kan f.eks. tilpasset husets arkitektur ved at flugte med vindues- og/eller dørhuller, som vist herunder, eller ved symmetrisk placering på tagfladen.



§5.10

Alle tagvinduer skal ilægges tagfladen med lav inddækning og må maksimalt have en størrelse på 66 x 118 cm (godkendt redningsåbning). Benyttes den maksimale størrelse, så skal vinduerne placeres, hvor de er mindst synlige fra offentlige veje og byrum.

Stk. 2 Parvis sammenbygning af tagvinduer er tilladt, hvor de ikke er synlige fra offentlige veje og byrum.

§5.11

Der må ikke etableres tagterrasser eller andre former for udendørs opholdsarealer i tagflader og gavle eller franske altaner i facader eller gavle mod offentlige byrum.

§5.12

Facadehøjder og facadernes oprindelige vandrette og lodrette opdelinger, herunder fagdeling, samt størrelse og placering af vinduer og døre skal bevares.

Stk. 2 Grundmurede huse, der fra opførelsen har været pudsede og overfladebehandlede, skal bevares som sådanne.

Stk. 3 Bygninger opført i blank mur, og som fortsat er bevaret som sådanne, må ikke tyndpudses (vandskures, filttes mm.), pudses, males eller på en anden måde overfladebehandles.

Stk. 4 Sålænke, gesimser, indfatninger, udsmykninger og andre muredetaljer skal vedligeholdes og bevares.

Stk. 5 Facader, herunder gavltrekanter, må ikke beklædes eller efterisoleres udvendigt.

Stk. 6 Soklers originale form og udseende skal bevares. Hvor en ændring er påkrævet for at opnå niveaufri adgang, skal dette ske på egen grund (fx langs gavlparti eller i gænge).

Note - §5.12:

Se vejledningsblad nr. 09 Grundmurede huse.

Blank mur - En ikke overfladebehandlet murstensfacade.

§5.13

Huse med synligt bindingsværk må ikke dækkes med puds. Ved rekonstruktion må kun beskadiget tømmer udskiftes.

Stk. 2 Alle samlinger skal udføres som traditionelle tømmeramlinger i egetræ, træ mod træ, uden synlige sømbeslag, jernbeslag, bolte eller lign.

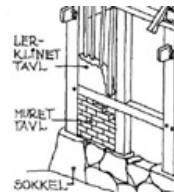
Stk. 3 Nye tavler skal udføres som oprindeligt eller mures op, overfladebehandles og stå glat med bindingsværket. Fugning omkring vinduer og døre samt mellem træværk og tavler skal udføres som mørtelfuger i kalkmørtel i henhold til oprindelig byggeskik.

Stk. 4 Udskårne detaljer på træværk skal erstattes af tilsvarende.

Note - §5.13:

Se vejledningsbladene nr. 08 Bindingsværk og nr. 10 Farver

Tavler - felterne imellem væggenes rammeværk i træ.



Bemærk, at korrekt fugning mellem tavler og bindingsværk er vigtigt for at fugt kan ledes bort fra tømmeret og risiko for råd minimeres.

§5.14

Stentrappes i bornholmsk granit eller sandsten skal bevares, herunder gelændere og andre oprindelige bygningsdetaljer i smedejern.

Vinduer, døre, porte mm.

§5.15

Vinduer med blysprosser eller enkeltglas i kitfals samt døre, herunder revledøre og porte, der er udført i en byggeskik, -stil og et formsprog der er i overensstemmelse med bygningens stil og arkitektur skal bevares. Det gælder også bygningsdetaljer som dørgreb, beslag, brevsprækker, vinduesbeslag, glas mv.

Stk. 2 Der må ikke benyttes råglas, coatede ruder med spejlvirkning, synligt tonet glas eller buet glas i vinduer og døre der er synlige fra offentligt byrum.

Stk. 3 Alt udvendigt træværk skal overfladebehandles med dækkende maling. Alle hængsler, hjørnebånd og bundlister på udvendige rammer skal malerbehandles i samme farve som vinduerne.

Stk. 4 Nye vinduer døre og porte skal tilpasses de eksisterende murhuller og udføres i træ i stil og dimension som de oprindelige.

Stk. 5 Nye butiks- og udstillingsvinduer må udføres i træ, jern, stål eller aluminium malerbehandlet med dækkende maling.

Stk. 6 Nye fyldningsdøre skal udføres som symmetriske fyldningsdøre i træ, hvor dette er den oprindelige udformning. Hvis der foreligger originaltegninger eller fotodokumentation skal udformningen følge disse. Fast "sideparti", i én side, må ikke etableres.

Stk. 7 I bygninger til erhverv må smalle dobbeltdøre erstattet af en enkeltør, hvis den placeres midt i dørhullet. Nye forretningsdøre må udføres i både træ, jern, stål og aluminium, hvis de overfladebehandles med dækkende maling.

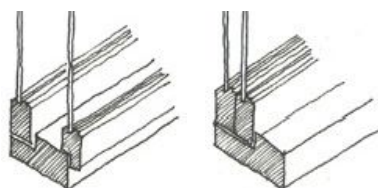
Stk. 8 Paskvilgreb og synlige udluftningsventiler må ikke anvendes i døre eller vinduer i bygninger opført før 1960.

Note - §5.15;

Se vejledningsbladene nr. 06 Vinduer, nr. 07 Døre og porte og bilag om yderdøre.

Kitfals - Fals i vinduesrammerne, hvor glasruden trykkes i kit og udvendig stryges til med en skrå kitning.

Ældre vinduer har ofte en trækvalitet som det betaler sig at reparere og passe godt på. Hhv. forsatsvindue eller koblet, vist herunder, ramme er energirigtige løsninger i bevaringsværdige huse.



Garager, udhuse, skure mv.

§5.16

Garager, udhuse og skure mv. skal afsluttes med sort eller mørkegrå tagpap, alternativt i tagmaterialer jf. §§ 5.3 eller 5.4. Facader skal vedligeholdes som grundmurede facader eller facader med lodret træbeklædning.

§ 6. NYBYGGERI, OG STØRRE OM- OG TILBYGNINGER

§6.1

Alt nybyggeri, herunder udvendige om- og tilbygninger, kræver byggetilladelse.

Stk. 2 Nybyggeri og om- og tilbygninger skal indpasses i det konkrete historiske bymiljø. Gadens princip mht. bebyggelsesmønster, herunder afstand til vej, skal følges.

Stk. 3 Nybyggeriets hovedproportioner, herunder sokkelkoter, husdybder, højder, facadeopdelinger og taghældninger, skal tilpasses det omkringliggende historiske bymiljø.

Note - §6.1;

Et bebyggelsesmønster kan f.eks. være bygninger i skel mod vej eller bygninger med forhave.

§6.2

Naturmateriale skal udgøre den overvejende andel af alle udvendige materialer. Udvendige overflader skal tilpasses det omkringliggende bymiljø i tekstur og farve. Blanke og reflekterende overflader tillades ikke; foruden lysåbninger/glasarealer.

Stk. 2 Tage skal udføres jf. §§ 5.3 og 5.5.

Stk. 3 Facader i blank mur skal udføres i blødstøgne mursten i røde, rosa- eller gule farver.

Stk. 4 Vinduer, døre og porte skal udføres jf. § 5.15.

Garager, udhuse, skure mv.

§6.3

Nye garager, udhuse, skure mv. skal tilpasses den øvrige bebyggelse og udføres i materialer som de eksisterende jf. § 5.16.

§6.4

Nybyggeri tillades genopført i en traditionel bornholmsk byggeskik efter brand.

Stk. 2 Imiteret bindingsværk tillades ikke.

§ 7. UBEBYGGEDE AREALER

§7.1

Eksisterende belægninger i natursten eller tilhugget granit i gårdrum og langs bygningers fodmure eller lignende skal bevares.

§7.2

Klippepartier må ikke bortsprænges, og der må ikke foretages terrænændringer uden foregående tilladelse.

§7.3

Ubebyggede arealer, der er synlige fra offentlige byrum, må ikke benyttes til oplag af permanent karakter.

§7.4

Hævede terrassedæk må maksimalt have en størrelse der svarer til 20% af det bebyggede grundareal, og skal indpasses så de syner mindst muligt fra offentlige byrum.

Note - §7.4;

Bemærk, at anden byggelovgivning indeholder bestemmelser om, hvor meget en terrasse må hæves over terræn.

§ 8. HEGN OG BEPLANTNING

§8.1

Mure, hegn, stengærder, diger m.fl. udført i marksten, granit, sandsten, mursten eller bindingsværk må ikke nedrives, ombygges eller ændres. Det samme gælder eventuelle porte og låger i disse.

§8.2

Hegn i skel mod offentlige arealer må etableres som hæk, malet stakit, stengærde i marksten, bornholmsk granit, pudset eller filtset mur opført i tegl eller mur opført i blødstrøgne sten eller ældre mursten/genbrugssten. Højden må maksimalt være 1,8 m målt fra terræn udvendigt.

§ 9. VEJ- OG STIFORHOLD

§9.1

Byens grundlæggende strukturer, herunder udstrækningen af pladser, gader, veje, stræder og stier, skal bevares.

Note - §9.1;

Mindre ændringer i forbindelse med trafikoplægninger eller byfornyelse vil kunne tillades, hvis de er til gavn for benyttelsen af offentlige byrum.

§ 10. TEKNISKE ANLÆG

§10.1

Tekniske forsyningsanlæg, herunder transformestationer, pumpestationer og lignende må ikke etableres eller ændres uden forudgående tilladelse. Placering og udformning skal tilpasses det omkringliggende byrum og byggeri.

§10.2

Aftræk, indtag og udluftning gennem tag skal minimeres. Hvor det er muligt, så skal aftræk føres til skorstenspiber der ikke længere er i brug.

Stk. 2 Ventilationsåbninger, -hætter eller lignende må ikke indbygges i gedefacader, og de skal placeres, hvor de er mindst synlige fra offentlige byrum.

Stk. 3 Der må kun benyttes taghætter og riste i metal.

§10.3

Antenner, parabler og lignende modtagerapparater må kun opsættes på husets bagside og skal indpasses, hvor de syner mindst muligt set fra offentlige byrum.

Stk. 2 Modtagerapparater skal holdes under 2 m målt fra terræn.

Stk. 3 Fællesantennen er undtaget fra kravet i stk. 2.

§10.4

Tekniske energianlæg, såsom solfangere, solceller, minivindmøller, køleanlæg og lignende tillades generelt ikke.

Stk. 2 Varmepumper må kun etableres, hvor de ikke er synlige fra offentlige byrum eller til gene for omkringboende mht. støj.

Note - §10.4;

Der kan søges om dispensation til opsætning af tekniske energianlæg på terræn eller på side-, bagbygninger eller udhuse. Anlæg må generelt ikke være synlige fra offentlige byrum eller til gene for omkringboende mht. støj, lysrefleksion o.lign.

§10.5

El-målerskabe og lignende skal, så vidt muligt, placeres, hvor de ikke er synlige fra offentlige gader og byrum. Synlige målerskab skal indbygges i facaden, og de må ikke opsættes i gedefacader i vejskel.

§ 11. SKILTNING MM.

De følgende bestemmelser gælder for al form for skiltning og reklamering undtagen navneskilte og husnumre på beboelsesejendomme. Der gælder lempeligere vilkår for tidsbegrænsede udsmykninger.

§11.1

Der skal søges om tilladelse til al form for ændring og nyetablering af skiltning, reklamering, opsætning af markiser, belysning etc. Navneskilte, husnumre samt belysning af adgangsarealer mv. på beboelsesejendomme er undtaget.

Note - §11.1:

Kommunens til enhver tid gældende retningslinjer for skiltning, ligger til grund for sagsbehandling af ansøgninger om skilte, reklamer, markiser mm. Retningslinjerne er tilgængelige på kommunens hjemmeside www.brk.dk.

§ 12. Udstykning

Indenfor delområde **H** må ikke foretages yderligere udstykninger.

§ 13. FORHOLD TIL ANDEN LOKALPLANLÆGNING




§13.1

Lokalplan nr. 30 - Bevarende lokalplan for særlige bevaringsværdige byområder i Listed, Svaneke, Årsdale, Nexø og Snogebæk aflyses for såvidt angår Aarsdale.

KORT OG BILAG

BILAG 1 - AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS



-  Lokalplanafgrænsning
-  Byzone
-  Overføres til byzone

BILAG 2 - OMFATTEDE MATRIKLER

Delområde B1

Matr. nr.: 66a, 66ab, 66ac, 66af, 66ag, 66ah, 66am, 66ar, 66as, 66au, 66ax, 66az, 66aæ, 66bf, 66bi, 66bv, 66c, 66ca, 66d, 66f, 66g, 66i, 66m, 66n, 66o, 66t, 66v, 66x, 67b og 67d Hovedejerlavet, Ibsker samt matr. nr. 20c, 21a, 21b, 22a, 22b, 22c, 22d, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34a, 34b, 35a, 35b, 36, 37, 38, 39a, 40a, 40b, 41, 42, 43, 44, 45a, 45b, 46a, 46b, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55a, 55b, 56a, 56b, 57, 58, 59, 60a, 60b, 61, 62a, 63, 64a, 66a, 66b, 67a, 68a, 68c, 68d, 69a, 70a, 70b, 72a, 72b, 73a, 73b, 74, 75a, 75b, 76a, 76b, 76c, 77a, 77c, 78a, 79, 80a, 81a, 82a, 82b, 82c, 83, 84, 85, 86a, 86b, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93a, 93b, 94a, 95a, 96a, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 112a, 112b, 112e, 112m, 112s, 112t, 112u, 112x, 112y, 113a, 149, 155a, 155b, 156a, 156b, 7000a, 7000e, 7000f, 7000g, 7000h, 7000i, 7000k, 7000l, 7000m, 7000n, 7000o og 7000t Årsdale Fiskerleje, Ibsker.

Delområde B2

Matr. nr.: 54a, 54b, 66ai, 66ba, 66k, 66l, 139ae, 139af, 139am, 139an, 139ao, 139ap, 139aq, 139as, 139az, 139aæ, 139aø, 139be, 139f, 139g, 139v, 139x, 139z, 139æ, 139ø og 7000m Hovedejerlavet, Ibsker samt matr. nr. 1, 2, 4, 5a, 5b, 5c, 6, 7, 8a, 8b, 10a, 11a, 11b, 12, 13, 14, 15, 16a, 16b, 16c, 16d, 17, 18a, 18b, 112a, 112o, 112v, 7000a, 7000b, 7000c, 7000d og 7000s Årsdale Fiskerleje, Ibsker.

Delområde H

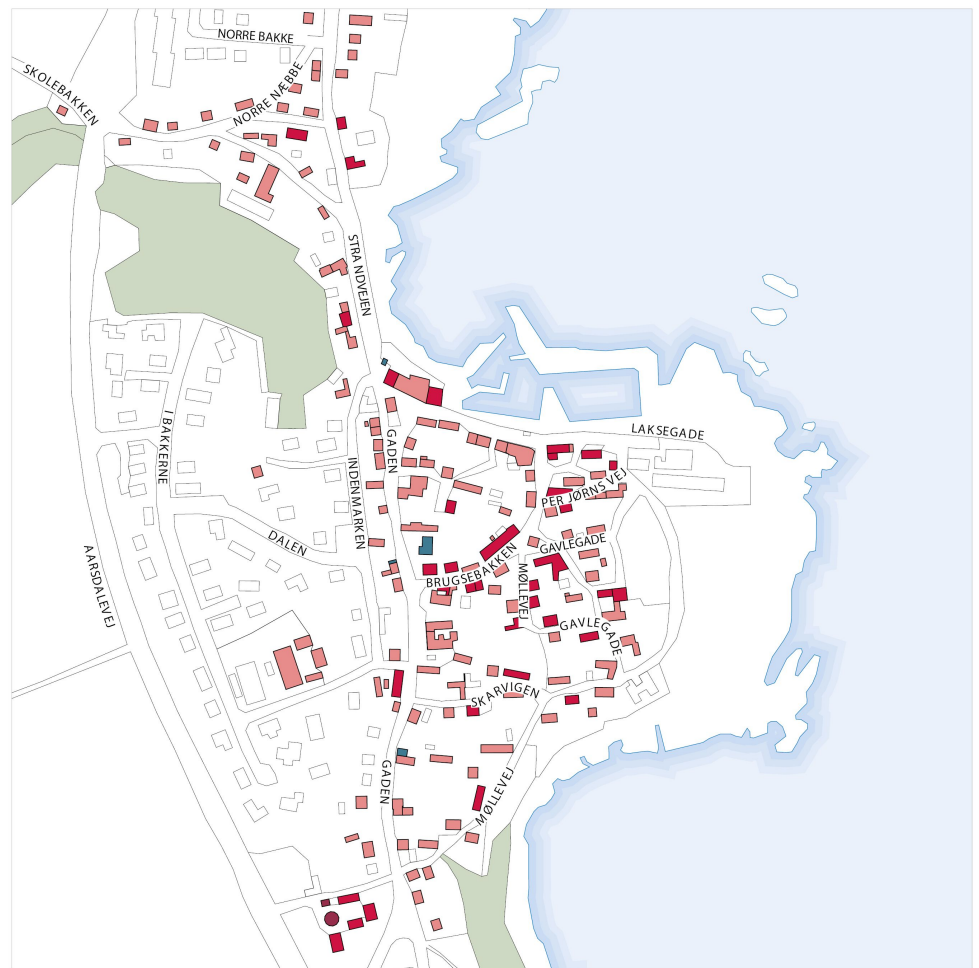
Matr. nr.: 20a, 112a, 112h, 112r, 112t og 112z Årsdale Fiskerleje, Ibsker.

BILAG 3 - DELOMRÅDEAFGRÆNSNING



- Delområderne B1-B2
- Delområde H

BILAG 4 - SAVE BYGNINGSREGISTRERING 2003





- Fredet bygning
- Høj bevaringsværdi
- Middel bevaringsværdi
- Lav bevaringsværdi

Kilde: Bornholm - Atlas over byer, bygninger og miljøer, Kulturstyrelsen, 2003.

Kortet er vejledende, og der tages forbehold for fejl i farveangivelse. Kulturministeriets database over fredede og bevaringsværdige bygninger www.kulturarv.dk/fbb indeholder flere data om de registrerede ældre bygninger.

BILAG 5 - KULTURARVSAREALER



-  Lokalplanafgrænsning
-  Kulturarvsarealer