

Retningslinjer for administration af de bevarende lokalplaner.

Som led i en bedre vejledning af borgerne, håndværkerne og de projekterende har Teknik- og Miljøudvalget den 28. september 2010, vedtaget et sæt retningslinjer, der beskriver, hvad der kan forventes tilladelse til i bevaringsområder defineret som hhv. A, B, C, D samt for Svenskehus-områderne.

Formålet er, at sikre at borgerne på Bornholm får en sagsbehandling, så ejendomme, der er underlagt sammenlignelige områdebestemmelser, også behandles ens. Alle ansøgninger vil dog stadig blive behandlet efter en konkret og individuel vurdering. Retningslinjerne danner grundlag for de skøn der udøves med hjemmel i Planloven § 15, stk. 2.

Der er godkendt følgende områdeopdeling:

Følgende lokalområder administreres efter **A-principperne**:

- Gudhjem – område A
- Helligpeder/Teglkås
- Rønne – område A
- Svaneke (bindingsværksejendomme)
- Vang – område A
- Ypnasted

Følgende lokalområder administreres efter **B-principperne**:

- Allinge
- Bølshavn
- Gudhjem – område B
- Hasle
- Listed
- Nexø
- Rønne – område B
- Snøgebæk/Balka
- Sandvig
- Svaneke (grundmurede ejendomme)
- Vang – område B
- Aarsdale

Følgende lokalområder administreres efter **C-principperne**:

- De udpegede Centerområder i de til enhver tid gældende ”Rammer for lokalplanlægning”, jf. Kommuneplanen samt evt. senere vedtagne kommuneplantillæg. Disse områder findes i:
 - Allinge
 - Gudhjem
 - Hasle
 - Nexø
 - Rønne
 - Svaneke
 - Aakirkeby

Følgende lokalområder administreres efter **D-principperne**:

- Klemensker
- Nyker
- Tejn

Følgende byområder er p.t. ikke omfattet af bevarende lokalplan, men der er planer om at få dem udarbejdet i løbet af en årrække. Indtil dette arbejde kan udføres forsøges det at sikre de bevaringsværdige bygninger, med udgangspunkt i kommuneplanens målsætning (se nedenfor).

- Arnager (B)
- Nylars/Lobbæk (D)
- Olsker (D)
- Pedersker (D)
- Rø (D)
- Vestermarie (D)
- Østerlars (D)
- Østermarie (D)
- Årsballe (D)
- Olsker (D)

Af den gældende kommuneplan fremgår det:

Der udlægges særlige kulturmiljøer (se kortbilag 4 i kommuneplanen). Inden for disse skal de kulturhistoriske værdier så vidt muligt beskyttes. Byggeri, anlægsarbejder og andre indgreb, der i væsentlig grad vil forringe kvaliteten af de kulturhistoriske værdier, skal forhindres i det omfang, der er lovhjemmel herfor.

Bevaringsværdige bygninger

Det er regionskommunens opgave at sikre de bevaringsværdige bygninger, jf. bygningsfrednings- og bevaringsloven. De bygninger, der i Kommuneatlæssene er registreret som fredede bygninger, og bygninger med høj bevaringsværdi optages i denne plan og er dermed omfattet af lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.

Bornholmske byer har bymiljøer af høj kvalitet, begunstiget af beliggenhed ved vandet og specielle terrænforhold. Af Kulturmiljøatlæssene fremgår det, at store dele af de bornholmske byområder er af høj bevaringsværdi. En bevidst planlægning for at bevare bymiljøer og den oprindelige byggeskik er et uvurderligt aktiv, som sikrer kvalitet og egenart.