BORNHOLMS REGIONSKOMMUNE

LOKALPLAN NR. 123 FOR BEVARING OG VIDEREUDVIKLING AF VANG

FORSLAG AUGUST 2021

Indholdsfortegnelse

Hvad er en lokalplan? 1

Indledning 2

Redegørelse 4

- **Baggrund** 5
- **Formål** 6
- **Landskab og kulturspor** 7
- **Byens udviklingshistorie** 8
- **SAVE registrering og Kulturmiljøatlas** 12
- **Lokalplanens afgrænsning** 13
- **Lokalplanens indhold** 16
- **Forhold til anden planlægning** 21
- **Forhold til anden lovgivning** 23
- **Servitutter** 26
- **Retsvirkninger** 27

Bestemmelser 28

- **§ 1. Formål** 29
- **§ 2. Område- og zonestatus** 30
- **§ 3. Arealanvendelse** 31
- **§ 4. Bebyggelsens omfang og placering** 32
- **§ 5. Bebyggelsens udseende** 33
- **§ 6 Nybyggeri** 37
- **§ 7. Ubebyggede arealer** 38
- **§ 8. Vej- og stiforhold** 39
- **§ 9. Tekniske anlæg** 40
- **§ 10. Skiltning mm.** 41
- **§ 11. Udstykning** 42
- **§ 12. Landzone, bonusvirkning** 43
- **§ 13. Forhold til anden lokalplanlægning** 44

Kort og bilag 45

- **Bilag 1 - Afgrænsning og zonestatus (1)** 46
- **Bilag 2 - Matrikelfortegnelse** 47
- **Bilag 3 - Delområdeafgrænsning (1)** 48
- **Bilag 4 - SAVE bygningsregistrering 2003** 49
- **Bilag 5 - Kulturarvsareal, strandbeskyttelses- og skovbyggelinjer** 50

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. Bl.a. om bebyggelsen og om de ubebyggede arealer og deres anvendelse.

Hvornår laves der en 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 ”større” dækker. Det afgørende er, hvor stor en påvirkning kommunen vurderer, at det har på lokalområdet. Kommunalbestyrelsen kan desuden træffe afgørelse om at der skal udarbejdes en lokalplan, når den finder det formålstjenligt.

En lokalplan består af:

- en redegørelse, hvor baggrunden for, og formålet med, lokalplanen beskrives, og hvor der kort gøres rede for planens indhold,
- en række bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse, og
- et eller flere kortbilag, der supplerer planens bestemmelser.

Bestemmelserne er juridisk bindende

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

Lokalplaner regulerer fremtidige ændringer

En lokalplan medfører ingen handlepligt for grundejerne. Bestemmelserne i en lokalplan vedrører alene fremtidige ændringer. Forhold der var lovlige inden en lokalplan vedtages, kan derfor fortsætte uanset bestemmelserne i en lokalplan.

Kommuneplantillæg

En lokalplan må ikke stride imod den gældende kommuneplan. Hvis der er behov for at ændre kommuneplanen for at kunne vedtage en lokalplan, så laves der et tillæg til kommuneplanen som sikrer, at der er overensstemmelse mellem planerne.

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 komme med bemærkninger og ændringsforslag til forslaget før planen vedtages endeligt med eventuelle justeringer.

Mulighed for dispensation

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis ikke det ansøgte er i strid med principperne i planen. Som udgangspunkt er det planens formålsbestemmelser og bestemmelserne om arealernes anvendelse. Afvigelser fra disse, eller anmodning om andre væsentlige afvigelser fra lokalplanen, vil som regel kræve, at der skal laves en ny lokalplan.

INDLEDNING

Den forudgående proces
I 2016 blev der afholdt en byvandring med interesserede fra Vang, hvor byens kvaliteter og ønsker til byens videre udvikling blev drøftet. Imidlertid kunne en planrevision først prioriteres i 2021. Det forslag, der nu foreligger, er lavet på grundlag af drøftelsen i 2016 og efterfølgende samråd med repræsentanter for Vang Beboer- og Grundejerforening, Vang Havn og erhvervsaktører i Vang, der bl.a. har bidraget med viden om byen og dens historiske udvikling.

Nærværende forslag til lokalplan nr. 123 for bevaring og videreudvikling af Vang har været politisk behandlet den 15. september 2021. Planen er i offentlig høring fra den **20. september** til og med den **15. november 2021**, hvorefter der politisk vil blive taget endeligt stilling til lokalplanen.

Lokalplanforslaget 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 planforslaget og vurderet, at yderligere miljøvurdering ikke er påkrævet. Kommunens afgørelse er offentliggjort sammen med lokalplanforslaget og kan påklages i 4 uger til og med den **18. oktober 2021.**

Bemærkninger og ændringsforslag til lokalplanforslaget bedes sendt via kommunens hjemmeside www.brk.dk. Planforslag findes blandt kommunens "høringer". Bemærkninger og ændringsforslag kan også sendes pr. post til Bornholms Regionskommune, Skovløkken 4, Tejn, 3770 Allinge mærket "Høringssvar lokalplanforslag 123".

Ill. 1 Vandmøllevej ligger i dag i den sydligste udkant af Vang. Indtil midten af 1800 tallet var det adgangsvejen til fiskerlejet.

Læsevejledning
Hensigten med denne lokalplan er at værne om det samlede bymiljø og de historiske bygninger i Vang på en måde, så fiskerlejet fortsat vil være at regne blandt Bornholms attraktive historiske bymiljøer.

I lokalplanens formåls- (§1) og anvendelsesbestemmelser (§3) beskrives planens hensigt og grundprincipper. De bør derfor altid læses forud for andre relevante bestemmelser. Også planens redegørelse kan være nyttig at læse som grundlag for at forstå planens

bestemmelser.

Der skal søges om tilladelse til alle udvendige bygningsændringer i **delområderne A og H.**

I delområde B kan visse tiltag igangsættes uden forudgående byggeansøgning. Det fremgår af de enkelte bestemmelser, om der skal søges om tilladelse til de pågældende tiltag. Det gælder bl.a. tiltag, hvor bygningsarealet udvides i forbindelse med om- eller tilbygninger, eller hvor der kan være hensyn til naboer. Også udskiftning af døre og vinduer kræver byggetilladelse i delområde B, da der kan være brandkrav og bevaringshensyn. Generelt sagsbehandles delområde B mere lempeligt.

REDEGØRELSE

BAGGRUND

Bevaring og videreudvikling af Bornholms historiske bymiljøer har stor bevågenhed i Bornholms Regionskommune. 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 passe godt på de historiske bymiljøers kvaliteter som led i en langsigtet strategi for Bornholms udvikling.

Grundlaget for bevaringsindsatsen i Vang har hidtil været Lokalplan nr. 002 Bevarende lokalplan for Teglkås, Helligpeder og Vang der blev vedtaget af Hasle Kommune i 1995. Lokalplanen blev skrevet som en konsekvens af, at Byggestyrelsen havde udsendt et nyt bygningsreglement i 1985, der gav ejere af enfamiliehuse mulighed for at foretage en række bygningsændringer uden forudgående byggetilladelse. Bl.a. kunne der laves om- og tilbygninger, og bevaringsværdige huse kunne uden videre nedrives. Op igennem 70´erne, og i de følgende tiår, kom desuden mange nye byggematerialer på markedet. Siden 1995 har den gældende lokalplan bidraget til at sikre en nænsom udvikling af fiskerlejet i Vang.

Regionskommunen ønsker at videreføre de bedste erfaringer fra det mangeårige bevaringsarbejde der har pågået på øen i de 5 tidligere kommuner og siden kommunesammenlægningen. Når øens bevaringsplaner løbende revideres, så er det også for at borgere, rådgivere og håndværkere i højere grad skal kunne læse, hvad man må og ikke må indenfor et givent område. Og endelig er der også administrativt i kommunen et behov for at få et opdateret digitalt plangrundlag, der kan ligge til grund for kommunens sagsbehandling.

Ill. 2 Vang Havn er fortsat byens naturlige rekreative samlingspunkt.

FORMÅL

Det primære formål med lokalplanen er at sikre muligheden for at bevare det historiske bymiljø i Vang, herunder bebyggelsens samspil med naturgrundlaget og byens infrastruktur. Ønsket er, at fiskerlejet vedbliver at være blandt de bevaringsværdige historiske bymiljøer på Bornholm.

Tidligere var interessen for bevaring overvejende knyttet til bevaring af bygninger med en særlig arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi. I dag handler bevaring i lige så høj grad om at bevare sammenhængende gade- og bymiljøer. Mange lokalsamfund på Bornholm har velbevarede huse, der fortsat står i den oprindelige grundform og er i en relativt god stand. Derfor opleves de bornholmske historiske bymiljøer, som fiskerlejet i Vang, som harmoniske og behagelige at færdes i. Med planen er det ønsket at bibeholde en høj grad af autenticitet i det samlede bymiljø.

Bygningsdetaljerne er med til at give de enkelte huse karakter, og deres udformning bunder ofte i en håndværksmæssig viden om, hvad der holder bedst og er enklest at vedligeholde. Det er planens formål, med de relativt mange bestemmelser, at sikre at de enkelte bygninger bevarer detaljer, der synliggør bygningens alder og byggestil.

Med lokalplanen ønsker kommunalbestyrelsen desuden at gøre ejere af bevaringsværdige bygninger opmærksomme på, hvordan de kan bibeholde eller højne deres ejendoms bevaringsværdi. Som supplement til de nye bevaringsplaner er lavet en række vejledningsblade der giver et indblik i bygningsbevaring på Bornholm. Vejledningsbladene er tænkt som et fælles grundlag for drøftelser mellem ejere, håndværkere og kommunens byggesagsbehandlere. Håbet er, at de kan inspirere til at gå nænsomt til værks og tage et udstrakt hensyn til de ældre huses håndværksmæssige kvaliteter i forbindelse med vedligeholdelse, ombygninger og tilbygninger.

Ill. 3 Viden om bygningstradition kan være nyttig i forbindelse med renoveringer. Fra omkring midten af 1800 tallet er det almindeligt på Bornholm, at dele af de vandrette bånd i bindingsværkkonstruktionen lægges skjult bag de murede partier.

LANDSKAB OG KULTURSPOR

Langs den nordvestlige kyst af Bornholm, mellem Hasle og Hammershus, rejser klipperne sig lodret fra havet. Kysten er utilnærmelig, på nær ét sted, hvor en forstrand gør det muligt at komme i land. Her er fiskerlejet Vang opstået, og livet er formet af de naturgivne rammer domineret af hav og klippe.

Syd for Vang er klippekysten og det bagvedliggende landskab omfattet af en landskabsfredning. Det 127 ha store område er siden stenbrydningens ophør et offentligt rekreativt areal. Området indeholder interessante geologiske spor i de tidligere stenbrud foruden urørt klippekyst, sprækkedale og en varieret og særegen flora og fauna.

Umiddelbart nord for Vang by er kysten skovklædt. Et større sammenhængende statsejet skovområde og åbne naturarealer strækker sig fra Vang til det nordligste Bornholm.

Langs kysten er en tidligere redningssti, som nu er en del af Bornholms kyststi. Flere stier og veje gennem byen forbinder i dag stiforløbet syd og nord for Vang. Redningsstien blev i 1915 fastlagt ved deklaration. Det var en statslig indsats for at reducere de mange skibsforlis langs Bornholms kyst der også indbefattede kystvagter. Og ved Vang var det særligt påkrævet. Mellem 1832 og 1932 strandede 202 skibe på strækningen mellem Skovly og Vang, hvoraf ca. halvdelen blev slået til vrag. Ordningen med kystvagter ophørte i 1974.

Ill. 4 Et tidligere fisker redskabshus, Vang 117, anvendes nu til formidling af havnens og byens kulturhistorie.

Læs mere om de konkrete kulturspor under "forhold til anden lovgivning" under fortidsminder.

BYENS UDVIKLINGSHISTORIE

Fiskerlejet Vang omtales skriftligt (formentlig første gang) i et skattebrev fra 1570, hvor kong Frederik den Anden pålægger "Hellig Peders" (Helligpeder), "Wegne" (Vang) og Kosleye (Kaas) tilsammen at yde 6 tønder saltet torsk i landsskat. På det tidspunkt har der været tale om et relativt lille isoleret fiskerleje i Vang. Hovederhvervet var selvsagt fiskeri, suppleret med dyrkning af grønsager og lidt dyrehold. I Ringedalen ses fortsat rester af de stengærder, der dengang afgrænsede vangboernes jordlodder.

Ill. 5 Matrikelkort fra omkring år 1800. Bornholm blev kortlagt i årene 1784-1818.

Fiskeriet tog for alvor fart, da Vang Havn blev bygget. Det første havnebassin blev anlagt i 1870, og i 1887 blev havnen udbygget med yderligere et bassin. Omkring 1890 blev molerne udbedret takket være et statslån. Afgørende for långivningen var bl.a., at havnen på det tidspunkt var at regne blandt de store fiskerlejer på Bornholm. Det tredje og inderste bassin med slæbested blev anlagt i 1898. De gunstige tider for fiskeriet fortsatte frem til omkring år 1900. Og i 1900-1902 blev havnen så om- og udbygget til også at kunne fungere som udskibningshavn for granit.

Flere bornholmske kystbyer og fiskerlejer er kendte for deres karakteristiske røgeriskorstene. I Vang er der kun bevaret to af disse på ejendommen Vang 52. Det oprindelige røgeri her blev opført som et kompagniskab mellem 6 vangboere. Røgeriet var i drift frem til 1957, hvor skærpede myndighedskrav og nedgang i sildefiskeriet tvang ejerne til at lukke. Bygningen er i dag i privateje og indrettet til sommerbolig.

Ill. 6 Vang Havn er i dag en af Bornholms velbesøgte småbåds- og fritidshavne med plads til både hjemmehørende både og gæstesejlere.

Graniteventyret

Åbningen af stenbruddet i Ringebakkerne i 1895-96 blev en omvæltning for livet i Vang. Det var stenhugger Jacob Mogensen, fra Nylars, som havde solgt sit stenhuggeri i Rønne og lejet nogle matrikler af Ringemarken som dannede ”Vang Stenhuggeri”. Mogensen så muligheder i at udvikle området til et "Klondyke" inspireret af guldgravereventyret i Amerika. Fiskerlejet blev udbygget de følgende årti som følge af stenindustrien, og hvor vangboerne tidligere havde ernæret sig ved fiskeri, og en smule landbrug, så valgte flere og flere stenarbejdet.

En større ordre til Københavns Rådhus i 1898 gjorde det nødvendigt at lave en forstrand langs kysten med spor til hestetrukne tipvogne. Stenmaterialet blev fragtet til en "stenbane" lidt syd for Vang Havn, hvor den blev bearbejdet inden udskibning. Omkring 50 mand var beskæftiget som finstens- og brostenshuggere foruden arbejdsmænd. Mange af stenhuggerne kom til fra Sverige. Tipvognssporet langs kysten måtte imidlertid nedlægges i 1906 efter flere stormskader de forudgående år. I 1907-28 blev granit fra Vang udskibet og anvendt ved genopførelsen af Christiansborg og opførelsen af Nationalmuseets kolonnade ud mod Stormgade, og til bro- og havneanlæg. Arbejdet pågik i treholdsskift. Vang Pier blev anlagt for at sikre udskibningen. Det gav arbejde til mange og i den periode var Vang kendt som en af arbejderbevægelsens stærke bastioner på Nordbornholm. Granitbrydningen her beskæftigede op mod et par hundrede mand, da brydningen var på sit højeste.

Ill. 7 Gengivelsen af originalfoto på glasplade af tipvognssporet med dobbeltsporet/"bremsen", hvor en nedadkørende lastet vogn trak en tom vogn op ad sporet. Bornholms Museum (ID: MUS19930).

I løbet af 20-erne og 30-erne, hvor der fortsat var stor aktivitet med stenbrydningen, flyttede flere til Vang og byen ekspanderede op ad Vangbakken og på klippeskråningen bag den ældre bebyggelse. Graniteventyret varer til omkring 1970, hvor lukningen af bruddet til større opgaver betød, at mange måtte søge mod andre jobmuligheder. Stenbrydningen i Ringebakkerne stoppede i 1996 til trods for, at der var tilladelse til at bryde yderligere 4,5 mio. tons. Konkurrencen på verdensmarkedet var stor, og markedet ville det anderledes. Helt frem til 2011 pågik dog sortering og salg af stenfraktioner, indtil området blev overtaget af Bornholms Regionskommune, og det tidligere fredede kystområde genåbnet for offentligheden.

Bebyggelsen i Vang orienterer sig naturligt mod havet. De ældst bevarede huse er fra 1700-tallet og blev opført i bindingsværk med lerklinede vægge, trægavle og stråtage. Det var byggeskikken også op gennem 1800-tallet, hvor byen i det sidste årti gik fra at have 90 indbyggere fordelt på 21 familier til at have ca. 130 indbyggere fordelt på 40 familier. Den større velstand skabt af stenbrydningen var, sammen med den almindelige udvikling, medvirkende til, at byggeskikken ændrede sig fra omkring 1920´erne. De lerklinede vægge blev udskiftet med brændte mursten og der kom tegl på tagene. Og langs Vangbakken blev opført flere grundmurede huse. Husene måtte tilpasses til terrænet, og de høje sokler, der optager terrænforskellene op ad den stejle bakke, er fortsat med til at give bebyggelsen langs adgangsvejen, Vang, tyngde og karakter.

Vang Beboer- og Grundejerforening har udgivet publikationen **"En tur gennem Vang"**, med tegninger af Erling Risager og tekst af Jørn Uffe Hansen. Hæftet fortæller lidt om den ældre bebyggelse i Vang. Blandt andre:

- *Vang 127, "Galleriet", fra 1946 der oprindeligt er bygget til granitværkets stensav.*
- *Vang 119, "Smedjen", fra omkring år 1900, hvor stenhuggernes værktøj i sin tid blev lavet og skærpet.*
- *Vang 117, et fisker redskabshus fra omkring 1850.*
- *Vang 101, velbevaret beboelseslænge fra 1700-tallet med spor fra endnu tidligere bebyggelse.*
- *Vang 99 fra 1877, der i årene 1896-1906 blev benyttet af stenværksejer Jacob Mogensen og siden var Værkets bestyrerbolig, kontor, hestestald m.m.*
- *Vang 91 m.fl., "Femmasteren", hvor der blev drevet høkerforretning frem til 1896, og siden var der pensionat med spise- og mødesal. I 1921 overtog stenskæreværket ejendommen og indrettede 5 arbejderboliger i stueetagen med hver sin skorsten - deraf navnet.*

Ill. 8 Vang 60, "Sølyst", var fra 1940 til omkring 1970 pensionat og siden konditori i perioden 1975-1990.

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. Registreringen af by- og kulturmiljøer, er udgivet i bogform med titlen ”Bornholm – Atlas over byer, bygninger og miljøer" - også kaldet "Bornholms Kulturmiljøatlas". Der kan fortsat søges registreringsdata om de enkelte ejendomme på kommunens hjemmeside www.brk.dk/kommuneplan/kulturmiljøer eller på hjemmesiden www.kma-bornholm.dk.

Metoden, der blev anvendt til bygningsregistreringen, kaldes SAVE og indeholder en vurdering af de enkelte huses arkitektur, kulturhistoriske værdi, miljømæssige værdi, originalitet og tilstand vurderet efter en bevaringsskala fra 1-9. Den samlede bevaringsværdi for de enkelte huse er angivet som hhv. høj (1-3), middel (4-6) eller lav (7-9).

Der er i Vang potentiale for at løfte kvaliteten af det samlede historiske bymiljø, bl.a. ved at tilbageføre uheldigt ombyggede bevaringsværdige bygninger til et mere oprindeligt udseende, eller ved at forny dårligt indpassede bygningselementer, i en nutidig arkitektur, der er bedre tilpasset bygningen og bymiljøet som helhed.

Kortbilag 4 bagest viser, hvilke bygninger i Vang der er registreret i 2002. Bemærk at SAVE-registreringen ikke er evigt gyldig, da bygninger og byer er i stadig forvandling.

Ill. 9 Den tidligere smedje, Vang 119, er nu privat fritidsbolig. I baggrunden ses Vang 127, det tidligere stenskæreri som nu ejes af Vang Havn.

LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

Bevaringsområdet er udvidet i forhold til afgræsningen i den gældende lokalplan nr. 002 Bevarende lokalplan for Teglkås, Helligpeder og Vang. Udvidelsen omfatter ejendommene: Vang nr. 36, 38, 47, 49, 57 og 69; Paradisvej nr. 1A, 1B, 3, 9 og 11; Vandmøllevej nr. 1 og 6 samt Finnedalsvej nr. 5. Disse ejendomme er indarbejdet i den nye plan primært for at sikre, at de videreudvikles under hensyntagen til det øvrige bevaringsmiljø. Der er tale om nyere bygninger, der for en stor del er fint indpasset. Visse bygninger er tidstypiske byggerier fra den tid de er bygget, og der er også en tidligere skolebygning, der siden er ombygget til familiebolig.

Ill. 10 viser udstrækningen af den hidtidige bevaringsplan (rød afgræsning) og de nye ejendomme (fremhævet) der vil være omfattet af Lokalplan 123 for bevaring og videreudvikling af Vang.

Bornholms bevaringskategorier
Denne plan er udarbejdet på grundlag af fælles retningslinjer for en række nye bevarende lokalplaner på Bornholm. Retningslinjerne giver mulighed for at underinddele lokale bevaringsområder i op til 6 kategorier benævnt 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 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.

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

Delområde A omfatter den ældste bebyggelse nærmest kysten. Det er her hovedparten af de mest bevaringsværdige huse ligger jf. bygningsregistreringen fra 2002 gengivet på bilag 4. Af hensyn til delområdernes afgræsning omfatter området også et nyere sommerhus i den sydlige udkant af delområde A, der i dag ligger tilbagetrukket og er holdt stilfærdigt i sit udtryk, og derfor ikke forringer oplevelsen af de omkringliggende bevaringsværdige bygninger.

Delområde B omfatter bebyggelsen op ad Vangbakken og den bagvedliggende bebyggelse, primært opført i perioden med stenbrydning. Her er også eksempler på nyere byggerier repræsentative for hver deres tid. Størstedelen af bebyggelsen ligger langs med adgangsvejen til det centrale Vang som fortsat udgøres af selve havnen og bebyggelsen i delområde A. Og med den nye lokalplanafgræsning omfatter delområdet desuden bebyggelsen vest for Paradisvej. Bevaringsmæssigt er der her lidt flere bygninger der har middel bevaringsværdi, men der er også enkeltbygninger som er så velbevarede, at de, hvis de havde ligget op ad delområde A, ville have været inddraget der, og som er med til at løfte det samlede bymiljøs bevaringsværdi.

Det tredje delområde er benævnt **delområde H og** omfatter Vang Havn og de omkringliggende kystnære arealer og bygninger som tilhører havnen. Foruden selve havnen er der i dette område flere historisk interessante bygninger, som er med til at løfte bevaringsværdien af den centrale del af fiskerlejet i Vang.

Ill. 11 viser bebyggelse langs adgangsvejen Vang, i delområde B, der er opført i perioden med stenbrydning omkring år 1900.

LOKALPLANENS INDHOLD

Bevaring og byudvikling
Planens bestemmelser har til hensigt, at sikre fiskerlejet i Vang kan videreudvikles på en måde, så:

- karakteren af havnefront, gadeforløb og fiskerlejets samspillet med kystlandskabet opretholdes,
- stiltræk, bygningsdetaljer og andre værdifulde særpræg på de bevaringsværdige huse bevares, herunder værdifulde forskelle bl.a. som følge af den historiske udvikling,
- bygningsændringer på bevaringsværdige huse, som har været ombygget eller ikke længere går at bevare, kan tilbageføres til et tidligere udseende, eller videreudvikles på en måde så formgivning og materialevalg tilpasses det bevaringsværdige bymiljø,
- nybyggeri udføres i en høj arkitektonisk kvalitet tilpasset det omkringliggende bevaringsværdige bymiljø.

Planens bestemmelser dækker en stor del af bebyggelsen i Vang, og bygninger der i byggeskik, -stil og -periode spænder bredt. Det stiller krav til både bygherre, rådgivere og håndværkere foruden kommunens sagsbehandlere i forhold til at finde de relevante bestemmelser for de pågældende ejendomme. Konkrete vurderinger vil derfor altid skulle ske på grundlag af den enkelte bygnings alder, byggeskik og arkitektur.

Ill. 12 Ankomsten til Vang by fra landevejen via vejen Vang. Overgangen fra land til by er markant og starter på kanten af klippemassivet, hvorfra vejen snor sig ned af klippeside til Vang Havn.

Bygningsdele og materialer
Det kræver stor håndværksmæssig kunnen at bevare, udskifte eller tilføje nye bygningsdele, og samtidigt bevare en bygnings autenticitet. Ofte er det i detaljen, materialerne og den håndværksmæssige udførelse, at det tydeligt kan ses, om en bygnings bygningsdele er originale. 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,

og derved kan ældre huse let miste noget af den charme, som de havde, da de i sin tid blev opført. Det skyldes ikke mindst, at de oprindelige bygningsdele er håndværksarbejde lavet i proportioner, der er tilpasset det samlede bygningsudtryk.

Valget af røde vingetegl som det primære tagmateriale i de bornholmske bevaringsmiljøer skyldes flere hensyn. Vi har i Danmark en lang tradition for anvendelse af teglsten; de har en relativ lang holdbarhed, er lavet af et naturmateriale og kan genanvendes. Disse parametre kendetegner generelt de historiske huses materialer, et kendetegn som er videreført i planens bestemmelser for nybyggeri.

Visse bygningsdele er det værd at passe ekstra godt på. Det kan være bygningsdele, der giver huset karakter, og som er lavet specielt til bygningen, såsom ældre vinduer med enkeltglas og kit. De kan oftest, med den rette vedligeholdelse holde i flere generationer, mens nyere vinduer sjældent har 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. Anvendelsen af bygninger er imidlertid under stadig forandring, og planens bestemmelser giver derfor også mulighed for at videreudvikle de eksisterende bygninger, dog mere restriktivt i delområde A end i delområderne B og H.

Bestemmelserne i planen er formuleret, så de samtidigt appellerer til overvejelser om, hvilke hensyn som bør tages i forhold til videreudvikling af det samlede bymiljø. Hensynet til de enkelte huse, og især at de bibeholder størst mulig originalitet, karakter og harmoni i forhold til den byggeskik og arkitektur de er opført i, er dog en forudsætning for at byen fortsat kan beholde sin karakter.

De samlede bestemmelser er samtidigt en forventningsafstemning i forhold til, hvad der kan forventes opnået tilladelse til.

Ill. 13 Ejendommen Vang 52. De karakteristiske røgeriskorstene og den i øvrigt velbevarede bygningsstruktur har et harmonisk og autentisk bygningsudtryk trods den ændrede anvendelse.

Vang Havn

Vang Havn er en privat havn, der drives som en selvejende institution. Foruden selve havneanlægget, så udgør havnearealerne byens havnefront, der ligger samlet på matr. nr. 103bz Rutsker.

Anvendelsen af havnen er med lokalplanen fortsat småbåds- og fritidshavn. Derudover kan havnearealerne benyttes til rekreative formål der er betinget af en kystnær beliggenhed og fælles faciliteter for lokalsamfundet - herunder bl.a. til forsamling og formidling af lokal kunst, kultur og natur. Den nuværende bebyggelse og dens anvendelse fremgår af illustration 14 herunder.

Med lokalplanen vil Vang Havns arealer fortsat danne ramme om en stor del af det rekreative liv i byen. Planen sætter rammerne for bevaring, videreudvikling og nybyggeri. Der kan således fortsat opføres mindre bygninger til havnes funktion som fritidshavn herunder til friluftsliv, der er betinget af en kystnær beliggenhed. Planen muliggør også, at der kan opføres nye fællesfaciliteter for lokalområdet til erstatning for eller supplement til "Salteriet".

Lokalplanens bestemmelse 7.2 under ubebyggede arealer skal sikre bevaring af selve havneanlægget. Bevaring kan ske i den nuværende form eller som en tilbageførsel til en tidligere udformning, som ønskes genetableret.

Sikring af havneanlægget, i form at styrkede dækmoler etc. på søterritoriet, er ikke omfattet af lokalplanens bestemmelser.

Ill. 14 Bebyggelsen på Vang Havn udgøres af: a) en tidligere fiskerhytte, som nu rummer en lokalhistorisk udstilling; b) et tidligere stenskæreri der bl.a. benyttes som sommergalleri; c) et nyere havneskur; d) en bygning med offentligt toilet/bad mv.; e) en redskabs- og værkstedsbygning samt f) det tidligere salteri der bl.a. anvendes som lokalt samlingssted.

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 repræsentativ for vor 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. Nybyggeri der underordner sig, og er tilpasset

til, det omkringliggende bevaringsværdige bymiljø gennem en bearbejdning af proportioner, bygningsdetaljer og materialevalg vil kunne tilføre nye kvaliteter til Vang.

Bestemmelserne for nybyggeri har dog også til hensigt at sikre, at de hensyn som gælder for de ældre bygninger mht. at sikre kvalitet og homogenitet i materialer og at minimere bl.a. indbliksgener også gælder for områdets nybyggeri.

Energiforbedring
Vang er et lokalområde, hvor energiforsyningen fortsat er individuel.

Planens bestemmelser muliggør individuelle tekniske anlæg såsom varmepumper, transformeranlæg, ladestandere 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.

I delområde B tillades udvendig efterisolering af yngre bygninger, der ikke ligger i skel mod vej. Den restriktive tilgang til udvendig isolering skal ses på baggrund af, at de fleste ældre bygninger er opført af materialer, der giver facaden struktur. Efterisolering er ofte med til at udligne disse hvorved bygningen kommer til at fremtræde med mere skarpkantede flader. Også vinduesplaceringen dybere i facaden og generelt de ændrede proportioner i forhold til tagudhæng etc. gør, at udvendig efterisolering med mere end 50-100 mm ofte vil betyde, at bygningen får et helt andet udtryk.

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.

Udstykning og nybyggeri
Lokalplanområdet er for en stor del udbygget, og lokalplanen er restriktiv mht. nedrivning af ældre bebyggelse. Lokalplanen fastlægger desuden rammerne for den videre udstykning, og dermed rammerne for den videre fortætning af bymiljøet i Vang. Kravet til grundstørrelser er sat relativt højt for at sikre at en fremtidig bystruktur fortsat kan have en relativ høj grad af naturnærhed i form af træbeplantning, som er et kendetegn for Vang.

Nybyggeri ventes dog fortsat primært at ske gennem om- og tilbygninger.

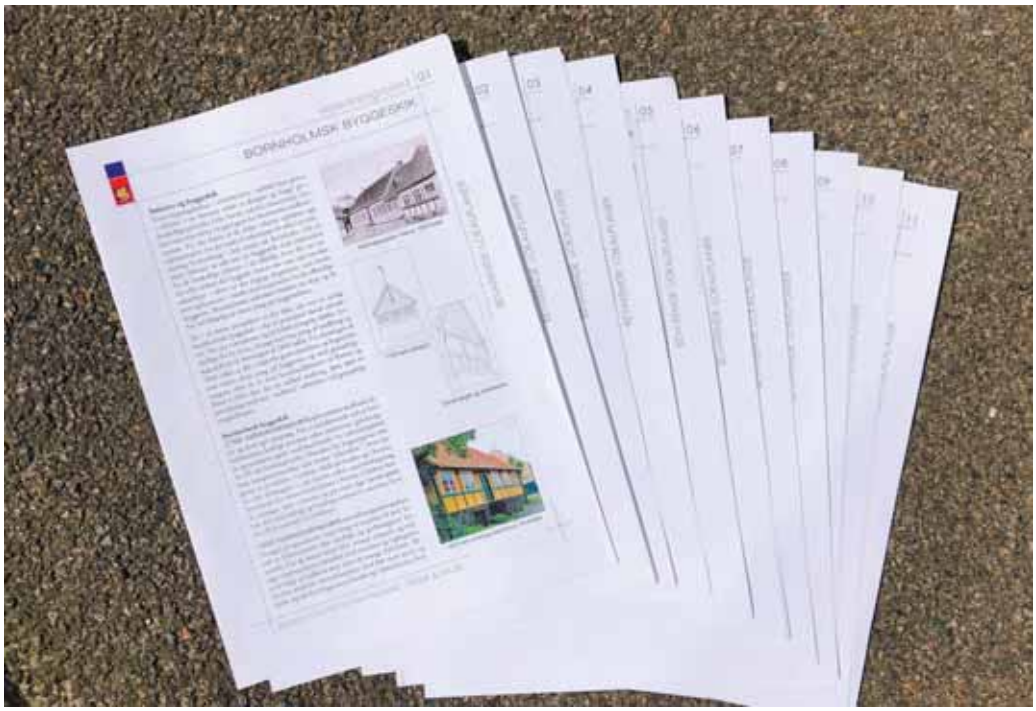
Planens bestemmelser for nybyggeri opfordrer til, at nybyggeri udføres i en nutidig arkitektur. Derved opnås en let aflæselig bystruktur, hvor det nyere byggeri føjer sig til byens historiske lag. I en tid, hvor nybyggeri fortsat spejler vor tids forbrugskultur, og hvor der fortsat er alt for mange præfabrikerede produkter af tvivlsom kvalitet og holdbarhed på markedet, så er planen restriktiv mht. et naturnært materialevalg i et forsøg på at reducere CO_2 aftryk for nybyggeri og sikre genanvendelsesmulighed af byggematerialer. Bestemmelserne skal samtidigt være med til at sikre et slægtsskab mellem den ældre bebyggelse og nyopført byggeri. Med bestemmelserne for nybyggeri stilles der samme høje krav til kvaliteten af materialer som ved om- og tilbygninger af de eksisterende bygninger i bevaringsområdet.

Planens bestemmelser for placering af nybyggeri, herunder kotehøjder, har bl.a. til hensigt at sikre, at de enkelte nybyggerier underordner sig den samlede bystruktur.

Vejledningsblade
I planen henvises til en række vejledningsblade om byggeskik, 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 cementtegltage
- 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



Ill. 15 Vejledningsbladene kan downloades fra kommunens hjemmeside.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

I dette afsnit vurderes lokalplanen set i forhold til den overordnede planlægning jf. planloven.

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.

EF-Habitatdirektivet
Lokalplanområdet ligger altovervejende udenfor habitatområdet, men et lille privat skovareal er omfattet af Natura -2000 udpegning. Natura 2000-område nr. 184, Hammeren og Slotslyngen, på samlet 553 ha ligger umiddelbart nord for lokalplanområdet. Det vurderes dog, at lokalplanens bestemmelser ikke vil påvirke Natura 2000-området, da planen ikke giver mulighed for større ændringer i det tilgrænsende lokalplanområde.

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.

Bornholms Regionskommune er ikke bekendt med, at der er registreret "bilag IV-arter" inden for eller i umiddelbar nærhed af planområdet. Lokalplanen vurderes ikke at indeholde bestemmelser, som har væsentlig betydning for områdets potentiale som levested for Bilag IV-arter, idet lokalplanen ikke giver mulighed for større ændringer i lokalplanområdet.

Habitatdirektivet forpligter medlemslandene til at sikre en streng beskyttelsesordning for en række dyr og planter overalt i landet. De arter, der er omfattet af beskyttelsesordningen, fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Kommuneplan
I kommuneplan 2021 er udpeget en række historiske bymiljøer med henblik på at styrke bevaringsindsatsen. Blandt disse er Vang historiske bymiljø.

Følgende rammeområder er helt eller delvist omfattet af denne plan:

- 313.BL.01 Vang
- 313.R.03 Vang Havn

Denne lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

Lokalplaner og byplanvedtægter
Vedtages lokalplan nr. 123 for bevaring og videreudvikling af Vang vil den hidtil gældende Lokalplan nr. 0-02 Bevarende lokalplan for Teglkås, Helligpeder og Vang blive aflyst - for så vidt angår Vang.

Kystnærhedszonen
Ifølge planlovens § 16 skal der i lokalplaner der omfatter byggeri og anlæg inden for kystnærhedszonen, 3 km zonen nærmest kysten (undtaget er byzone), oplyses om den visuelle påvirkning af omgivelserne, og bl.a. redegøres for eventuelle andre forhold, der er væsentlige for varetagelsen af natur- og friluftsinteresser.

Særlig planlægningsmæssig begrundelse: De ejendomme, og dele af ejendomme, der ligger i landzone og som ligger indenfor kystnærhedszonen er valgt inddraget for at sikre, at fremtidige bygningsændringer på disse ejendomme udføres under hensyntagen til den øvrige bevaringsværdige bebyggelse i byzone. Planens bestemmelser vurderes ikke at forringe varetagelsen af natur- og friluftsinteresser.

Ill. 16 Vang by set fra Natura 2000 området, Slotslyngen. Billedet viser byens nære samspil med det omkringliggende naturgrundlag.

TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER I MEDFØR AF ANDEN LOVGIVNING

Fredede arealer
Et større kystområde på ca. 127 ha, umiddelbart syd for lokalplanområdet, er omfattet af en landskabsfredning af Ringebakkerne fra 1997 (Arkiv nr. 140-04-30). Den nuværende fredning er overvejende en afløser af tidligere fredninger, hvoraf den ældste er tilbage fra 1969. Der er tale om en mosaik af landskabstyper med vidt forskellig karakter. Store dele af landskabet er præget af den granitbrydning, der fandt sted i perioden 1896-2004. Det er et område med særlige geologiske -; landskabelige - og biologiske værdier. Landskabsfredningens formål er primært at sikre, at området efter endt brydning fremstår som et samlet naturområde, der er tilgængeligt for offentligheden.

Det nordøstlige hjørne af lokalplanområdet grænser op til et mindre areal der er fredet af en landskabsfredning. Der er tale om fredningen af matr. nr. 103bm m.fl. Rutsker (140-04-13).

Lokalplanområdet har kun i et meget begrænset omfang sammenfald med de fredede omkringliggende arealer, der fortsat vil være gældende.

Strandbeskyttelseslinjen
Kysten nord og syd for Vang er omfattet af naturbeskyttelseslovens §15 om strandbeskyttelseslinjen der sikrer de danske kyster mod indgreb. Indenfor strandbeskyttelseslinjen, der omfatter arealer i landzone 300 m fra kystlinjen, 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 tilføre 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.

Dele af matriklerne 103a, 103f, 103cp og 103cc Rutsker er omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Denne plan ændrer ikke på dette forhold.

§3 naturbeskyttelse
Gennem den nordlige udkant af lokalplanområdet løber Møllebæk, som er beskyttet i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3. Møllebæk er målsat jf. statens vandmiljøplaner, og tilstanden i vandløbet må ikke forringes. Lokalplanen vurderes ikke at ændre på levevilkårene for dyr og planter omkring vandløbet idet der ikke udlægges arealer for ny bebyggelse eller lignende i området omkring vandløbet.

Lokalplanen vurderes ikke at ændre på vandløbets tilstand, idet der ikke udlægges arealer for ny bebyggelse eller lignende i området omkring vandløbet.

I lokalplanområdets nordlige udkant, nærmest kysten, er der registreret et areal med strandeng, som også er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Lokalplanen vurderes ikke at indeholde bestemmelser der vil ændre arealets tilstand.

Skovbyggelinje
De kystnære dele af lokalplanområdet, foruden dele af matr. nr. 103 cp, 103cc og 103bq Rutsker, er omfattet af en skovbyggelinje i henhold til naturbeskyttelseslovens §17. Beskyttelsen omfatter en zone på 300 m omkring visse skovarealer.

Lokalplanen vurderes ikke at indeholde bestemmelser, som påvirker skovarealerne.

Indenfor skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende. Forbuddet gælder dog ikke for bl.a. havneanlæg og de landarealer der ved lokalplanlægning er udlagt til havneformål, og for sekundære

bygninger i byzone, som f.eks. carporte, udhuse og drivhuse i tilknytning til beboelseshuse.

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.

Lokalplanen vurderes ikke at indeholde bestemmelser, som påvirker eventuelle diger i området negativt. Lokalplanen er overvejende beliggende i byzone, hvilket betyder, at kun diger beliggende langs byzonens afgrænsning men ikke diger beliggende inde i området er beskyttet af museumslovens § 29a. Med lokalplanens §7.3 sikres stendiger i hele området mod tilstandsændringer. Dette vurderes at være en positiv påvirkning.

Fortidsminder
Umiddelbart syd for lokalplanområdet ligger et fredet vandmølleanlæg. Selve mølleanlæggets datering kendes ikke. Vandmøllen formodes at være opført i 1811. Møllen er fredet og den gældende bygningsfredning er fra 1959. Fortidsmindet som helhed blev fredet i 2005. Dele af lokalplanområdet er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinje omkring anlægget i helhold til naturbeskyttelseslovens § 18. Dette er uændret, for de pågældende arealer, uanset denne lokalplan.

Beskyttelsen er knyttet til alle synlige fortidsminder, og har til formål at sikre deres værdi som landskabselementer for eftertiden. Både den generelle betydning af fortidsminderne i landskabet samt indsyn til og udsyn fra fortidsminderne. Beskyttelseslinjen skal sikre de arkæologiske lag i området, idet der ofte er kulturhistoriske spor i områderne tæt ved de fredede fortidsminder.

Inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen må der ikke foretages ændring i tilstanden af arealet. Forbuddet omfatter midlertidige terrænændringer såsom nedgravning af ledninger, hegn, bebyggelse, campingvogne, skov, levende hegn med mere.

Bestemmelsen administreres restriktivt, men kommunen kan dispensere fra reglerne, hvis det konkret vurderes, at det ansøgte ikke er i konflikt med lovgivningens formål. Der skal foreligge særlige begrundelser, før der kan meddeles dispensation.

Arkæologi
Indenfor byzonen er mindre arealer i Vang udpeget som kulturarvsarealer, hvor der formodes at kunne findes arkæologiske fortidslevn. De udpegede arealer er vist på lokalplanens bilag 5. Registreringen udelukker ikke, at der kan findes fortidslevn andre steder.

Der er udpeget 1348 kulturarvsarealer i Danmark, i alt 823.55 km2, svarende til 1,9 % af landets areal. Kulturarvsarealer er ikke i sig selv beskyttede, men de kan indeholde fredede fortidsminder. Den landsdækkende udpegning 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. Udpegningen 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.

Bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres, kan ifølge museumslovens §25, forud for igangsætning af arbejdet anmode det lokale kulturhistoriske museum om en udtalelse. Sker det, så skal Bornholms Museum, senest 4 uger efter anmodningen, komme med en udtalelse.

Jordforurening
Der er ikke registreret jordforureninger i Vang.

Dele af Vang Havn er opfyldsområde og synes at være konstrueret inden 1880'erne og herefter alene styrket med stenforkastninger. Der er intet kendskab til historiske undersøgelser af fyldpladsen.

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 i byzone klassificeret som muligt lettere forurenet. I praksis betyder det, at grundejeren har pligt til at undersøge jorden, inden den køres bort. Formålet med dette er at undgå, at lettere forurenet 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 forsyningsselskaber 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. 1157 af 1. juli 2020 og senere ændringer, fastlægges hermed følgende bestemmelser for de under pkt. 2.1 nævnte ejendomme.

§ 1. FORMÅL

§1.1
Det er lokalplanens formål:

- at Vangs særegne historiske bymiljø bevares og videreudvikles i overensstemmelse med den stedlige bygningstradition mht. udformning og materialevalg for derved at kunne opretholde karakteren af det eksisterende miljø - herunder karakteren af havnefronten, gadeforløb 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, og 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 for nybyggeri der betinger, at byggeriet udføres i en høj arkitektonisk kvalitet tilpasset det omkringliggende bevaringsværdige bymiljø.

§ 2. OMRÅDE- OG ZONESTATUS

§2.1
Bevaringsområdet er afgrænset som vist på kortbilag 1 og omfatter alle matrikler (helt eller delvist) listet på bilag 2, samt alle ejendomme der udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§2.2
Bevaringsområdet ligger i byzone med undtagelse af matr. nr. 108b og 108c Rutsker samt den del af matr. nr. 103by, 103cp og 108e Rutsker der forbliver i landzone. Zoneforhold er vist på kortbilag 1.

§2.3
Bevaringsområdet er inddelt i tre delområder benævnt A, B og H. Delområdernes udstrækning er vist på kortbilag 3.

§ 3. AREALANVENDELSE

§3.1
Der gælder følgende anvendelsesbestemmelser for de enkelte delområder:

Delområderne A og B må kun anvendes til boligformål herunder erhverv, der kan indpasses i beboelsesområdet uden at være til gene for de omkringboende.

Delområde H må anvendes til fritidsformål (småbåds- og fritidshavn; klub- og foreningsfaciliteter m.fl. aktiviteter), samt erhverv der kan indpasses uden at være til gene for de omkringboende.

§ 4. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

§4.1
Nedrivning af ældre bygninger (opført før 1960) er ikke tilladt. Dette gælder både hovedbygninger, tilbygninger og sekundære bygninger.

§4.2
Der gælder følgende maksimale rammebestemmelser for byggeri på de enkelte ejendomme:

Delområde A: Bebyggelsesprocent max. 40%; etageantal max. 1,5 (1 etage med udnyttet tagetage); højde max. 8,5 m.

Delområde B: Bebyggelsesprocent max. 40%; etageantal max. 1,5 (1 etage med udnyttet tagetage); højde max. 8,5 m.

Delområde H: Etageantal max. 1; højde max. 5 m.

§4.3
I delområde H må opføres havnerelateret bebyggelse i fornødent omfang, herunder ny bebyggelse til friluftsliv der er betinget af en kystnær beliggenhed.

Stk. 2 Indenfor delområde H kan der desuden opføres én ny bygning til lokale klub- og foreningsfaciliteter.

§4.4
Bag- og tilbygninger må kun opføres i én etage med en facadehøjde på maksimalt 3 m og et grundareal på maksimalt 50 m2. Taghældningen må ikke overstige 50°.

§4.5
Udhuse, garager og lignende må maksimalt være på 35 m^2 pr. bygning. Facadehøjden må maksimalt være 2,5 m og taghældningen må maksimalt være 30°.

Stk. 2 Ved placering i skel må bygningshøjden maximalt være 2,5 m.

§ 5. BEBYGGELSENS UDSEENDE

§5.1
Udvendige bygningsdele skal bevares og må ikke nedrives, ombygges eller ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse i delområderne A og H. I delområde B må bygninger ikke nedrives, ombygges eller ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse, hvis bygningsarealet udvides.

Stk. 2 Karakteren af bygningsdele, -detaljer, -overflader og -strukturer skal bevares i overensstemmelse med den byggeskik der var gældende, da bygningen blev opført.

Stk. 3 Ved udskiftning af bygningsdele skal skiftes til tilsvarende form og kvalitet, og/eller til en bygningsdel som er tilpasset bygningens byggeskik og -stil.

Stk. 4 Bygningsdele på nyere tilbygninger og sekundære bygninger, opført i 1960 eller derefter, er undtaget § 5.1.

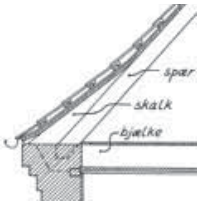
Note - §5.1;
SE VENLIGST LÆSEVEJLEDNING OM DELOMRÅDER OG FORUDGÅENDE TILLADELSER.

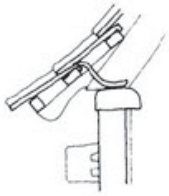
§5.2
Den oprindelige tagform skal bibeholdes, herunder udformning af tagets afslutninger, opskalkninger og udhæng mm.

Stk. 2 Tage må ikke løftes i forbindelse med omlægninger eller ombygninger. Dog tillades undertag etableret.

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.

Stk. 4 Tegltage på bindingsværkshuse med ældre trægesims afsluttes jævnt fra tagkant og op ad taget over 2-3 rækker. På bindingsværkshuse med udhæng på skalke, 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 lav mønsterprofil, var oprindeligt lokalt producerede, og klæder især mange mindre huse. I det omfang der igen kommer ler-, cement- eller betontagsten på markedet, der ligner disse, så kan de også tillades anvendt.

§5.5
Tage på side- og bagbygninger skal dækkes med samme materiale som hovedbygningen eller med sort - eller mørkegrå tagpap.

§5.6
Murede skorstene, herunder røgeriskorstene og industriskorstene, skal bevares i den nuværende form og overflade/-r (blank mur, pudset m.fl.), og/eller som da de blev opført.

Stk. 2 I delområde A skal rekonstruktion af skorstene udføres som de oprindeligt eller i en for huset tidstypisk form.

Stk. 3 Tagtrin skal etableres, hvor de er mindst synlige fra offentlige byrum.

Stk. 3 Stålskorstene eller attrapskorstene, udført i fx. plademateriale, tillades ikke.

Note - §5.6;
Se vejledningsblad nr. 04 Skorstene.

§5.7
Tagvinduer og kviste i delområde A må ikke ombygges eller ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Det samme gælder for kviste i delområde B. I delområde H tillades hverken tagvinduer eller kviste.

Stk. 2 Antal, placering, størrelse og udformning af tagvinduer og kviste skal tilpasses den samlede tagflade og bygningens arkitektur.

Stk. 3 Tagvinduer og kviste må ikke indpasses på tagfladen i det yderste spærfag nærmest gavle. Det samlede udvendige areal til tagvinduer og kviste må maksimalt udgøre 1/4 af tagfladens areal i delområde A og 1/3 af tagflades areal i delområde B. Udhæng må ikke indgå i tagfladens areal.

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

Stk. 5 Kvistenes flunker skal udføres som lukkede flunker, enten pudsede eller beklædt med en mat vejrbestandig overflade. I delområde A må tykkelsen af flunker, set frontalt, maksimalt være 15 cm.

Stk. 6 Tagvinduer skal ilægges tagfladen med lav inddækning. I delområde A må tagvinduer til gadeside maksimalt være 66 x 118 cm (godkendt redningsåbning).

Stk. 7 Parvis sammenbygning af tagvinduer er kun tilladt i delområde B.

Note - §5.7;

Kravet om tilladelse til tagvinduer og kviste m.fl. opholdsarealer over terræn skal bl.a. være med til at kunne tilgodese naboer og genboer i forhold til uønskede indbliksgener.

Se vejledningsblad nr.05 Kviste og Tagvinduer.

Flunker *- Kvistens sidevægge.*

§5.8
Altaner, franske altaner, tagterrasser og andre former for udendørs opholdsarealer i tagflader, gavle og gavlkviste må ikke etableres.

§5.9
Tagrender og tagnedløb skal udføres i zink eller andet metalmateriale uden overfladebehandling i skel mod offentlig vej.

§5.10
Facadehøjder og facadernes oprindelige vandrette og lodrette opdelinger, herunder inddelinger i fag 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 i blank mur må ikke tyndpudses (vandskures, filtses mm.), pudses, males eller på en anden måde overfladebehandles.

Stk. 4 Sålbænke, gesimser, indfatninger, udsmykninger og andre murdetaljer skal bevares.

Stk. 5 Facader, herunder gavltrekanter, må ikke beklædes eller efterisoleres udvendigt i delområderne A og H. I delområde B må facader der er opført efter 1950, og ikke ligger i skel mod vej, efterisoleres udvendigt.

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

Note - §5.10;
Se vejledningsblad nr. 09 Grundmurede huse og nr. 10 Farver.

Blank mur *- En murstensfacade uden puds eller anden overfladebehandling.*

§5.11
Huse med synligt bindingsværk må ikke dækkes med puds. Ved rekonstruktion må kun beskadiget tømmer udskiftes.

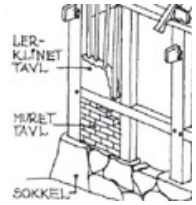
Stk. 2 Alle samlinger skal udføres som traditionelle tømmersamlinger i egetræ, træ mod træ, uden synlige sømbeslag, jernbeslag, bolte eller lign.

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

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

Note - §5.11;
Se vejledningsbladene nr. 08 Bindingsværk og nr. 10 Farver

Tavl *- lerklinet felt eller murværk mellem bindingsværket.*



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

§5.12

Eksisterende vinduer med enkeltglas i kitfals samt ældre fyldningsdøre og porte skal bevares i delområderne A og H og søges bevaret i delområde B. Det samme gælder for smede- og støbejernsvinduer, smedejernsgelændere m.fl. originale detaljer i forbindelse med vinduer og indgangspartier.

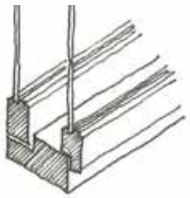
Stk. 2 Udvendigt træværk skal overfladebehandles med dækkende maling, hvor dette er det originale udseende. Alle hængsler, hjørnebånd og bundlister på udvendige rammer skal malerbehandles i samme farve som vinduerne.

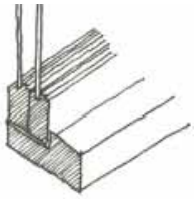
Stk. 3 Smede- og støbejern skal overfladebehandles med dækkende maling eller lign.

Note - §5.12;
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.





§5.13
Nye vinduer, døre og porte skal tilpasses de oprindelige murhuller samt bygningens alder og arkitektur.

Stk. 2 I delområde A skal nye vinduer udføres i træ med sprosser, hvor dette er den oprindelige byggeskik og arkitektur. Hvor vinduer med enkeltglas med kitfals er bevaret skal udskiftes til samme type i den udvendige ramme. Nye vinduer skal udføres som koblede sidehængte rammer eller med indvendige forsatsvinduer - eller som faste partier, hvor dette er det oprindelige.

Stk. 3 I delområderne B og H skal nye vinduer udføres lig den oprindelige type og stil. De skal udføres i træ eller træ/aluminium, enten a) med koblede sidehængte rammer, b) med forsatsvinduer, c) med termovinduer eller d) med faste rammer. Bundglaslister i aluminium må ikke stå ubehandlede, men skal gives samme farve som vinduet.

Stk. 4 Nye vinduer og døre i forretninger samt bygninger opført efter 1960 må, uanset § 5.13 stk. 1, 2 og 3, udføres i både træ, jern og/eller aluminium.

Stk. 4 Udvendigt træværk skal overfladebehandles med dækkende maling, hvor dette er en del af husets oprindelige udseende. Alle hængsler, hjørnebånd og bundlister på udvendige rammer skal malerbehandles i samme farve.

Stk. 5 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. 6 Paskvilgreb og synlige udluftningsventiler må ikke anvendes i døre eller vinduer i bygninger opført før 1960.

§5.14
Stentrapper i bornholmsk granit eller sandsten skal bevares, herunder gelændere og andre oprindelige bygningsdetaljer i smedejern.

§5.15
Tage på garager, udhuse og skure mv. skal afsluttes med sort - eller mørkegrå tagpap, alternativt tagmaterialer jf. §§ 5.3 eller 5.4. Facader må udføres i samme materiale som oprindeligt eller beklædes helt eller delvist med træ.

§ 6 NYBYGGERI

§6.1
Nybyggeri, herunder større om- og tilbygninger, skal tilpasses det omkringliggende historiske bymiljø og indpasningen følge gadens princip mht. sokkelhøjde, afstande til naboskel, vej, sti og anden bebyggelse.

§6.2
Nybyggeriets volumen og inddelinger, herunder husdybder, højder, facadeopdelinger og taghældning skal indpasses i det historiske bymiljø.

§6.3
For nybyggeri gælder samme høje krav til kvalitet i materialer og overflader som for det ældre bevaringsværdige byggeri.

Stk. 2 Tage på hovedbygninger med en taghældning på over 35° skal dækkes med røde tegl jf. § 5.3 og sekundære til- og ombygninger med tilsvarende røde tegl eller tagpap jf. § 5.5 afhængig af taghældning.

Stk. 3 Blanke og reflekterende byggematerialer, foruden vinduer, eller byggematerialer hvis hovedbestanddel er plast, tillades ikke.

§6.4
For tagvinduer og kviste i nybyggeri gælder samme bestemmelser som i § 5.7, og mht. altaner, franske altaner m.fl. samme bestemmelser som i § 5.8.

§6.5
Vinduer, døre og porte i nybyggeri må kun udføres i træ - herunder kombinationsmaterialer såsom træ/aluminium.

§6.6
Nye garager, udhuse, skure m.fl. skal tilpasses den øvrige bebyggelse og må opføres enten som grundmurede, pudsede eller filtsede huse eller som lette træbygninger.
Tagdækning og materialer i øvrigt som pkt. 5.15.

Stk. 2 Rulleporte i metal tillades ikke, hvor de er synlige fra offentlige byrum.

Note - §6.6;
Skure, udhuse, drivhuse m.fl. under 10 m^2 kræver ingen byggetilladelse.

§ 7. UBEBYGGEDE AREALER

§7.1
Der må ikke foretages ændringer af naturligt terræn, såsom sprængning af klippe eller flytning eller påfyldning af jord, uden forudgående tilladelse.

§7.2
Havneanlægget skal bevares så tæt på det oprindelige fiskerlejes udformning, som det er muligt. Det gælder bl.a. kajanlæg i tømmerkister, pæleværker og kajkanter i tilhugget granit og slæbestedet.

Stk. 2 Lastekranen skal bevares.

§7.3
Sten- og jorddiger, stengærder og lignende i natursten eller tilhugget granit skal bevares i deres fulde udstrækning.

§7.4
Mure udført i bindingsværk eller mursten fra før 1940 må ikke nedrives. Porte og låger skal bibeholdes.

§7.5
Nye hegn i skel mod offentlige arealer må kun etableres som hæk, malet stakit, stengærde i marksten eller bornholmsk granit, som pudset eller filtset mur opført i tegl eller som blank mur opført i blødstrøgne sten eller ældre mursten. Højden må maksimalt være 1,8 m målt fra naturligt terræn udvendigt.

§7.6
Belægninger i natursten eller tilhugget granit i gårdrum, langs fodmure og på gangarealer skal bevares.

§7.7
Terrasser skal indpasses, så de syner mindst muligt set fra offentlige byrum.

Stk. 2 Arealet må maksimalt være på 25 m^2, og terrassen må ikke hæves mere end 1 m over naturligt terræn.

§7.8
Ubebyggede arealer, der er synlige fra offentlige byrum, må ikke benyttes til oplag af permanent karakter.

§ 8. VEJ- OG STIFORHOLD

§8.1
Byens grundlæggende strukturer, herunder udstrækningen af pladser, gader, veje og stier, skal bevares.

§8.2
Matr. nr. 103a, 105b og 106c Rutsker skal vedblive at være fælles offentligt tilgængelige arealer.

§ 9. TEKNISKE ANLÆG

§9.1
Tekniske forsyningsanlæg, herunder transformerstationer, pumpestationer og lignende må ikke etableres eller ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Placering og udformning skal tilpasses det omkringliggende byrum og byggeri.

§9.2
Tekniske energianlæg, såsom solfangere, solceller, minivindmøller må ikke opsættes på tage eller facader, og de må ikke være synlige set fra offentlige byrum - herunder set fra havside.

Stk. 2 Varmepumper, køleanlæg og lignende udvendige energianlæg skal indpasses, hvor de ikke er synlige set fra offentlige byrum.

§9.3
Antenner, paraboler 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.

§9.4
Antal og størrelse på ventilationsåbninger, - hætter og lignende der etableres som gennemføringer i tag skal generelt minimeres.

Stk. 2 I **delområderne A og H** må ventilationsåbninger, -hætter og lignende ikke indbygges i gadefacader, og de skal placeres, hvor de er mindst synlige fra offentlige byrum. Der må kun benyttes taghætter og ventilationsriste m.fl. i metal.

Note - §9.4;
Aftræk i bevaringsværdige huse kan med fordel føres til skorstenspiber, der ikke længere er i brug som sådanne.

§9.5
Ledninger til el, telefon, antenner og lignende skal fremføres som jordkabler.

§ 10. SKILTNING MM.

§10.1
Der skal søges om tilladelse til al form for ændring og nyetablering af skiltning, reklamering, opsætning af markiser i offentlige byrum, belysning etc.

Stk. 2 Navneskilte, husnumre samt belysning af adgangsarealer mv. på beboelsesejendomme er undtaget fra stk. 1.

§10.2
Kommunens til enhver tid gældende retningslinjer for skilte, reklamer, markiser mv. i byområder skal overholdes.

Note - §10.2;
Bemærk, at der gælder lempeligere vilkår for tidsbegrænsede udsmykninger.

§ 11. UDSTYKNING

§11.1
Der må ikke ske udstykning af grunde i **delområderne A og H**. I **delområde B** kan tillades udstykning af arealer i byzone, hvis:

- de enkelte ejendomme fortsat mindst er på 1200 m2,
- bebyggelsesprocenten for de enkelte ejendomme overholder § 4,
- der kan etableres en hensigtsmæssig vejadgang, forsyningstilslutning m.fl., og hvis
- byggeriet ikke vil kræve terrænændringer, der vil være til gene for omkringboende.

Note - §11.1;
(Hjælpetekst til drøftelse på næste møde : De generelle retningslinjer iht. byggelovgivning er følgende: 1) tilladelse iht. lokalplan, tinglyste servitutter o.lign. 2) ingen udstykninger under 700 m2; 3) overholdelse af bebyggelsesprocent (hvis man vil bygge) 4) tilslutning og vejadgang (godkendt af vejmyndighed).

§ 12. LANDZONE, BONUSVIRKNING

§12.1
For ejendommene matr. nr. 108b og 108c Rutsker samt den del af matr. nr. 103by, 103cp og 108e Rutsker der ligger i landzone kræves ingen landzonetilladelse til ændret anvendelse, byggeri og anlæg mv. der med denne bestemmelse kan reguleres efter nærværende lokalplans §§ 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 og 10.

§ 13. FORHOLD TIL ANDEN LOKALPLANLÆGNING

§14.1
Med vedtagelsen af denne lokalplan ophæves Lokalplan nr. 0-02 Bevarende lokalplan for Teglkås, Helligpeder og Vang for så vidt angår Vang.

KORT OG BILAG

De følgende kortbilag supplerer en række af lokalplanens bestemmelser.

Bilag 1 - Afgrænsning og zonestatus

Lokalplanafgrænsning

byzone

Sommerhusområde

BILAG 2 - MATRIKELFORTEGNELSE

Lokalplanen omfatter hele eller dele af følgende ejendomme:

Delområde A

Matr. nr. 101b, 103a, 103au, 103by, 103bæ, 103ca, 103cb, 103ed, 105a, 105b, 105c, 105d, 105e, 105f, 105g, 105h, 106a, 107a, 107c, 108a, 108c, 108e, 109a, 109b og 109c Rutsker.

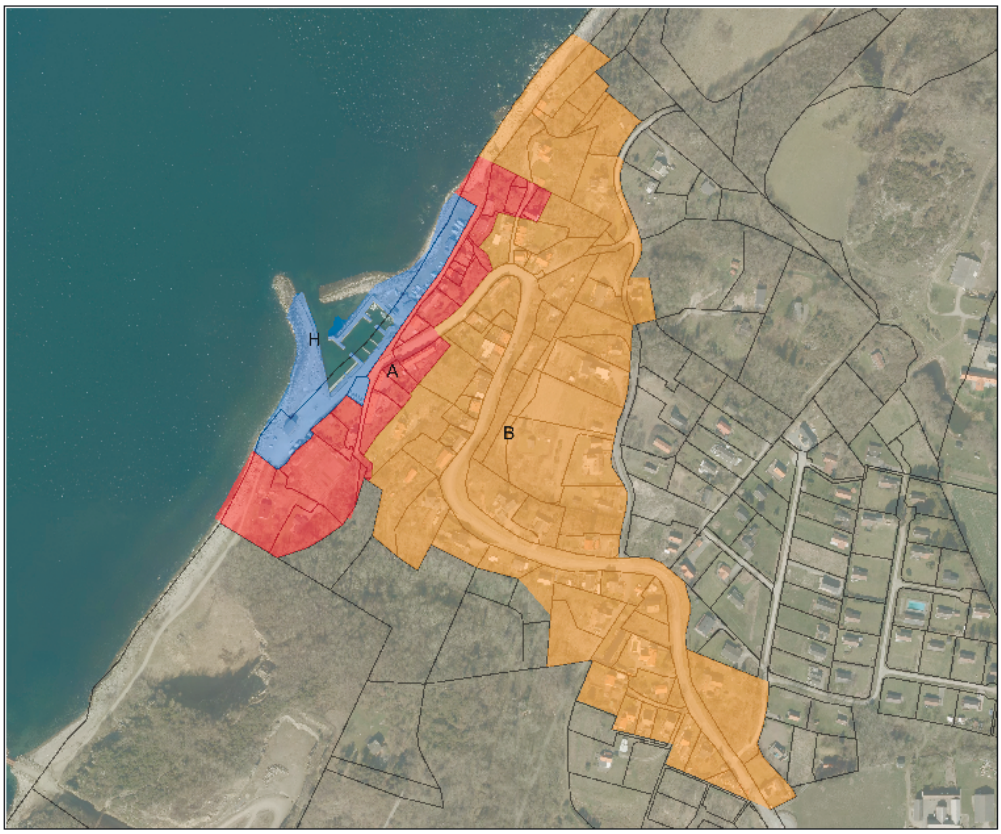
Delområde B

Matr. nr. 16f, 16h, 16i, 16l, 16n, 16o, 16p, 16q, 16r, 16s,100b, 100e, 101a, 103a, 103af, 103aæ, 103bd, 103be, 103bf, 103bg, 103bp, 103bq, 103br, 103bs, 103bt, 103cc, 103cd, 103ce, 103cf, 103ch, 103co, 103cp, 103cx, 103cz, 103d, 103dd, 103du, 103e, 103ea, 103eb, 103ec, 103ei, 103el, 103em, 103en, 103ep, 103eq, 103er, 103es, 103f, 104a, 104b, 104c, 104d, 104e, 104f, 104i, 106b, 106d, 106e, 106f, 107b, 107e og 108d Rutsker.

Delområde H

Matr. nr. 103bz og 106c Rutsker.

Bilag 3 - Delområdeafgrænsning (1)



Delområde A

Delområde B

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 registrede ældre bygninger.

Bilag 5 - Kulturarvsareal, strandbeskyttelses- og skovbyggelinjer

Lokalplanafgrænsning

Strandbeskyttelseslinje

Skovbyggelinje

Kultrarvsarealer