

Kommuneplan 2013



BORNHOLMS
REGIONSKOMMUNE

Indholdsfortegnelse

Kommuneplantillæg 37 BVL Allinge	3
Redegørelse	4
201.B.04 - Allinge Nord	12
201.B.05 - Allinge Vest	13
201.B.06 - Allinge Syd	14
201.BL.03 - Storegade/Nørregade	15
201.C.02 - Allinge bymidte	16
201.E.05 - Allinge Havn	17
201.R.04 - Kampeløkke Havn	18
201.R.05 - Kjærenæs	19
201.R.06 - Kæmpestranden	20
201.S.05 - Æblehaven Feriecenter	21
311.B.05 - Strandvejen	22
311.S.03 - Markvejen	23

Kommuneplantillæg 37 BVL Allinge

Et forslag til lokalplan 096 og kommuneplantillæg 37 blev vedtaget til offentliggørelse af kommunalbestyrelsen den xx. 2020.

Forinden har været indkaldt forslag og idéer i forbindelse med justeringen af centerafgrænsningen den 29. november - 13. december 2020.

Dette forslag er i offentlig høring fra den xx. 2020 til og med den xx. 2020, hvorefter kommunalbestyrelsen vil tage endeligt stilling til kommuneplantillægget.

Redegørelse

Formål

Hensigten med forslag til kommuneplantillæg nr. 37 er at muliggøre forslag til lokalplan nr. 096 for bevaring og videreudvikling af Allinge og kommuneplan 2013. Herunder bl.a. at muliggøre en reduktion af centerafgræsningen i Allinge og overføre en del af et boligområde, der i kommuneplan 2013 er fastlagt som rammeområde i Sandvig, til Allinge.

Baggrund

Siden kommunesammenlægningen har været et ønske om at udarbejde nye bevaringsplaner for en række historiske bymiljøer på Bornholm for derigennem at sikre en række historiske bymiljøer bedre. Allinge er blandt de byer, hvor en opdatering af det gældende plangrundlag er påkrævet.

Tilbage i oktober 2014 blev besluttet, i forbindelse med en politisk behandling af lokalplanlægning for arealer til detailhandel, at dele af kommuneplanrammen for Allinges bymidte skulle reduceres så et område ud til Birkebakken og omkring Birkevænget blev ændret fra centerområde til blandet bolig- og erhvervsområde for at sikre, at en videreudvikling af detailhandelen i Allinge alene kunne lokaliseres centralt i byen. Nærværende kommuneplantillæg følger op på dette.

Mht. rammeområdet i Sandvig der delvist overføres til Allinge, så sker dette på grundlag af ny viden om, hvor den faktiske grænse har gået mellem Sandvig og Allinge. Den præcise grænsedragning blev aktualiseret ved ophævelsen af bopælspligten i Sandvig.

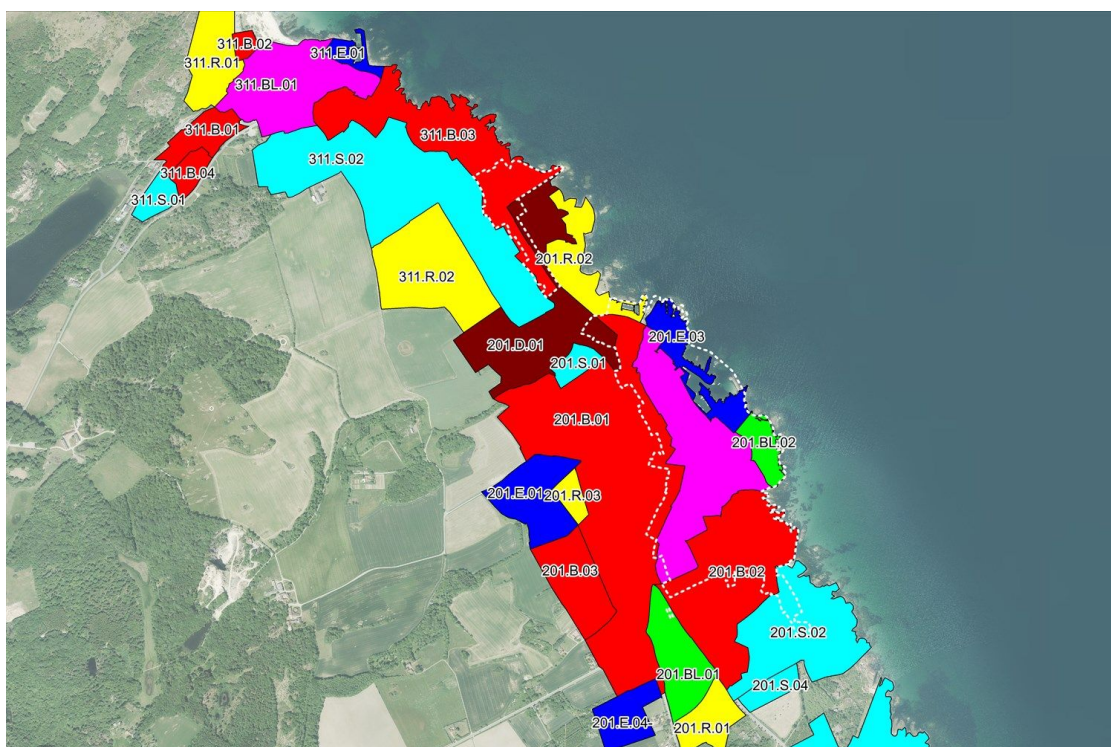
Indkaldelse af idéer og forslag

Forud for udarbejdelsen af dette forslag har været indkaldt forslag og idéer med henblik på revision af centerafgræsningen i Allinge i sidste halvdel af november 2019. Høringssvarene indeholdt bl.a. et ønske om at inddrage dele af det tidligere havneområde, i form af en dagligvarebutik og et aktivt røgeri, i centerafgræsningen. Centerområdet er i den foreliggende afgræsning i øvrigt justeret med henblik på at sikre størst mulig koncentration af centerfunktioner og en fortsat anvendelse af eksisterende bebyggelse til blandet boliger og erhverv.

Eksisterende kommuneplanrammer

De eksisterende kommuneplanrammer som foreslås ændret med kommuneplantillægget:

- 201.B.01
- 201.B.02
- 201.BL.02
- 201.C.01
- 201.E.03
- 201.R.02
- 201.S.02
- 311.B.03
- 311.S.02

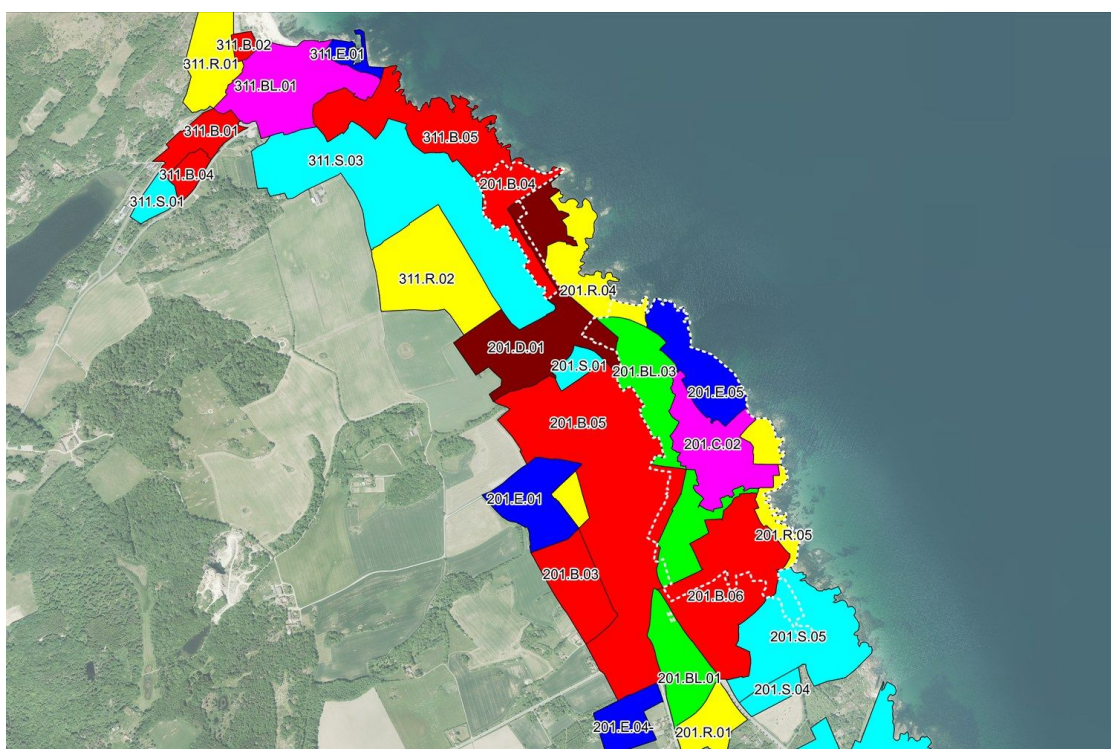


III. 1 Eksisterende kommuneplanrammer.

Nye kommuneplanrammer

De foreslåede nye kommuneplanrammer:

- 201.B.04
- 201.B.05
- 201.B.06
- 201.BL.03
- 201.C.02
- 201.E.05
- 201.R.04
- 201.R.05
- 201.R.06
- 201.S.05
- 311.B.05
- 311.S.03



III. 2 Nye kommuneplanrammer.

201.B.01 Pilebroen mm. overføres delvist til 201.B.05 Allinge Vest

En del af delområdet overføres til rammeområde 201.BL.03 bl.a. med en højere bebyggelsesprocent jf. rammeområdet herunder.

Anvendelse:	Helårsboligformål (uændret)
Zonestatus:	Byzone (uændret)
Bebyggelsesregulering:	Bebyggelsesprocent max. 30% for den enkelte ejendom (uændret)
	max. etageantal 2 (uændret)

max. bygningshøjde 8,5 m (uændret)

201.B.01 Pilebroen mm. overføres delvist til 201.BL.03
Storegade/Nørregade

Kvartererne omkring Rosengade, Havnegade m.fl. ønskes overført til
rammeområde

201.BL.03 Allinge Vest, da de er en del af det ældre historiske byområde
omkring centerområdet.

Anvendelse:	Blandet helårsbolig- og Erhvervsformål (gældende Helårsboligformål)
Zonestatus:	Byzone (uændret)
Bebyggelsesregulering:	Bebyggelsesprocent max. 85% for den enkelte ejendom (gældende 30%) max. etageantal 2,5 (gældende 2) max. bygningshøjde 11 m (gældende 8,5)

201.B.02 Søndergade overføres delvist til 201.B.06 Allinge Syd

Det rekreative område Kæmpestranden er overført til et selvstændigt
rammeområde.

Anvendelse:	Helårsboligformål (uændret)
Zonestatus:	Byzone (uændret)
Bebyggelsesregulering:	Bebyggelsesprocent max. 30% for den enkelte ejendom (uændret) max. etageantal 1,5 (uændret) max. bygningshøjde 8,5 m (uændret)

201.B.02 Søndergade overføres delvist til 201.R.06 Kæmpestrand

Det rekreative bynære område får derved en mere præcis
anvendelsesbestemmelse.

Anvendelse:	Rekreative formål (gældende Helårsboligformål)
Zonestatus:	Byzone (uændret)

Bebyggelsesregulering:	Bebyggelsesprocent max. 0% for den enkelte ejendom (gældende 30%)
	max. etageantal 0 (gældende 1,5)
	max. bygningshøjde 0 m (gældende 8,5)

201.BL.02 Kærenæs mm. overføres delvist til 201.R.05 Kjærenæs

Formålet er at sikre området til rekreative formål samt helårsboligformål.

Anvendelse:	Rekreative- og helårsboligformål (gældende blandet helårsbolig- og Erhvervsformål)
Zonestatus:	Byzone (uændret)
Bebyggelsesregulering:	Bebyggelsesprocent max. 10% for det samlede område (gældende 40%)
	max. etageantal 1,5 (gældende 2)
	max. bygningshøjde 8,5 m (gældende 17 m)

201.BL.02 Kærenæs mm. overføres delvist til 201.C.02 Allinge bymidte

Med rammeområdet overføres et eks. røgeri til centerområdet.

Anvendelse:	Centerformål (gældende blandet helårsbolig- og erhvervsformål)
Zonestatus:	Byzone (uændret)
Bebyggelsesregulering:	Bebyggelsesprocent max. 85% for den enkelte ejendom (gældende 40%)
	max. etageantal 2,5 (gældende 2)
	max. bygningshøjde 11 m (gældende 17 m)

201.C01. Allinge bymidte overføres delvist til 201.BL.03 Storegade og Nørregade

Med rammeområdet reduceres afgrænsningen af centerområdet.

Anvendelse:	Blandet helårsbolig- og erhvervsformål (gældende centerformål)
-------------	--

Zonestatus:	Byzone (uændret)
Bebyggelsesregulering:	Bebyggelsesprocent max. 85% for den enkelte ejendom (uændret)
	max. etageantal 2,5 (uændret)
	max. bygningshøjde 11 m (uændret)

201.C.01 Allinge bymidte bibeholdes delvist med 201.C.02 Allinge bymidte

Rammeområdet udgør det nye centerområde i Allinge, der skal være med til at sikre central lokalisering af dagli- og udvalgswarebutikker.

Anvendelse:	Centerformål (uændret)
Zonestatus:	Byzone (uændret)
Bebyggelsesregulering:	Bebyggelsesprocent max. 85% for den enkelte ejendom (uændret)
	max. etageantal 2,5 (uændret)
	max. bygningshøjde 11 m (uændret)

201.E.03 Allinge havn overføres delvist til 201.E.05 Allinge Havn

Med rammeområdet reduceres udstrækningen af Allinge Havn til at omfatte arealerne omkring havnebassiner og havnebygninger m.fl.

Anvendelse:	Erhvervsformål/ Havneformål og service- og turismeformål med tilknytning til havnen, samt lettere håndværk og industri. (lettere håndværk og industri tilføjet)
Zonestatus:	Byzone (uændret)
Bebyggelsesregulering:	Bebyggelsesprocent max. 10% for den enkelte ejendom
	max. etageantal 1,5 (gældende 2)
	max. bygningshøjde 8,5 m (gældende 11)

201.R.02 Kampeløkke havn overføres delvist til 201.R.04 Kampeløkke Havn

Med ændringen af rammeområdet muliggøres opførelse af bygninger

relateret til funktionen som småbåds og fritidshavn.

Anvendelse:	Rekreative formål: Småbådshavns- og fritidshavn samt grønt område. (uændret)
Zonestatus:	Byzone (uændret)
Bebyggelsesregulering:	Bebyggelsesprocent: max. 10% af den enkelte ejendom (gældende: ingen ramme) max. etageantal 1 (gældende: ingen) max. bygningshøjde 6 m (gældende: ingen)

201.S.02 Æblehaven Feriecenter overføres delvist til 201.S.05 Æblehaven Feriecenter

Med ændringen er rammeområdets afgræsning justeret, så den følger sommerhusområdeafgræsningen langs kysten.

Anvendelse:	Sommerhusformål (uændret)
Zonestatus:	Sommerhusområde (uændret)
Bebyggelsesregulering:	Bebyggelsesprocent max. 15% for den enkelte ejendom (uændret) max. etageantal 1 (uændret) max. bygningshøjde 6,5 m (uændret)

311.B.03 Stransvejen ændres delvist til 311.B.05 Strandvejen

Med ændringen reduceres rammeområdets udstrækning med Allinge Nord.

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

311.B.03 Strandvejen overføres delvist til 201.B.04 Allinge Nord

Nyt rammeområde der justerer grænsen mellem Allinge og Sandvig.

Anvendelse:	Helårsboligformål (ændret fra boligformål)
Zonestatus:	Byzone (uændret)
Bebyggelsesregulering:	Bebyggelsesprocent max. 30% for den enkelte ejendom (uændret)
	max. etageantal 1,5 (uændret)
	max. bygningshøjde 8,5 m (uændret)

311.S.02 Markvejen ændres delvist til 311.S.03 Markvejen

Mindre justering af afgrænsningen alene så den følger den faktiske sommerhusgrænse.

Anvendelse:	Sommerhusområde (uændret)
Zonestatus:	Sommerhusområde (uændret)
Bebyggelsesregulering:	Bebyggelsesprocent max. 15% for den enkelte ejendom (uændret)
	max. etageantal 1 (uændret)
	max. bygningshøjde 6,5 m (uændret)

201.B.04 - Allinge Nord



Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til åben-lav boligbebyggelse

Zonestatus

Planlagt zone er byzone

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte ejendom

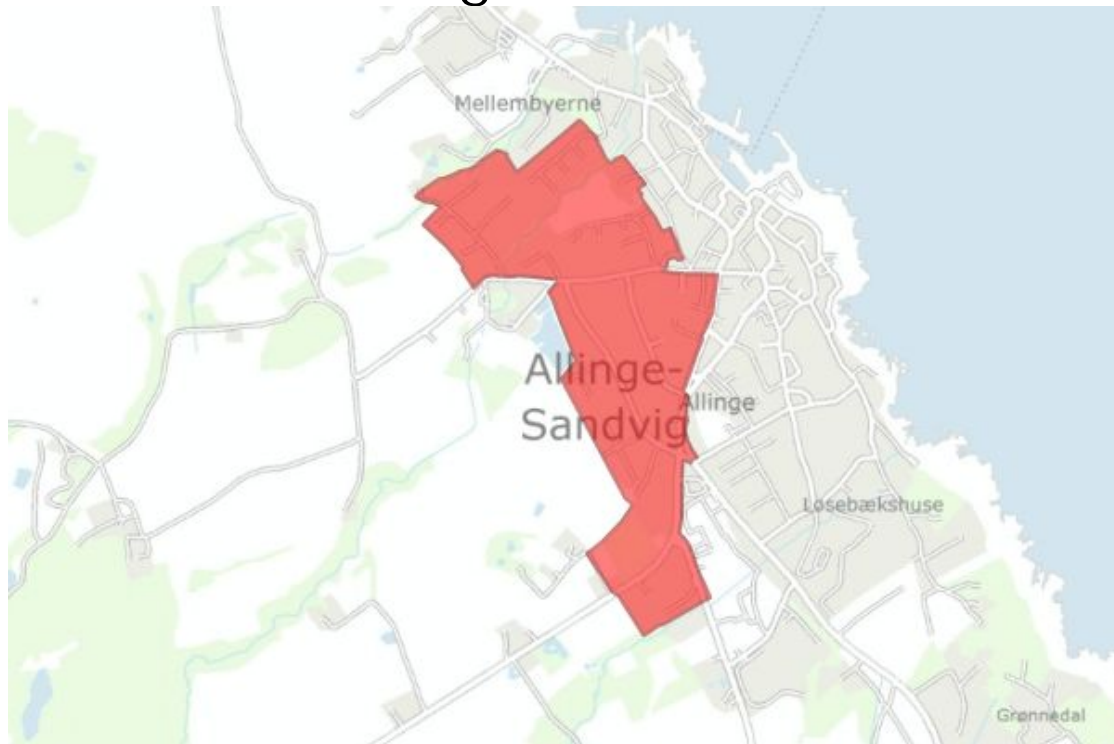
Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

201.B.05 - Allinge Vest



Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til åben-lav boligbebyggelse

Zonestatus

Planlagt zone er byzone

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte ejendom

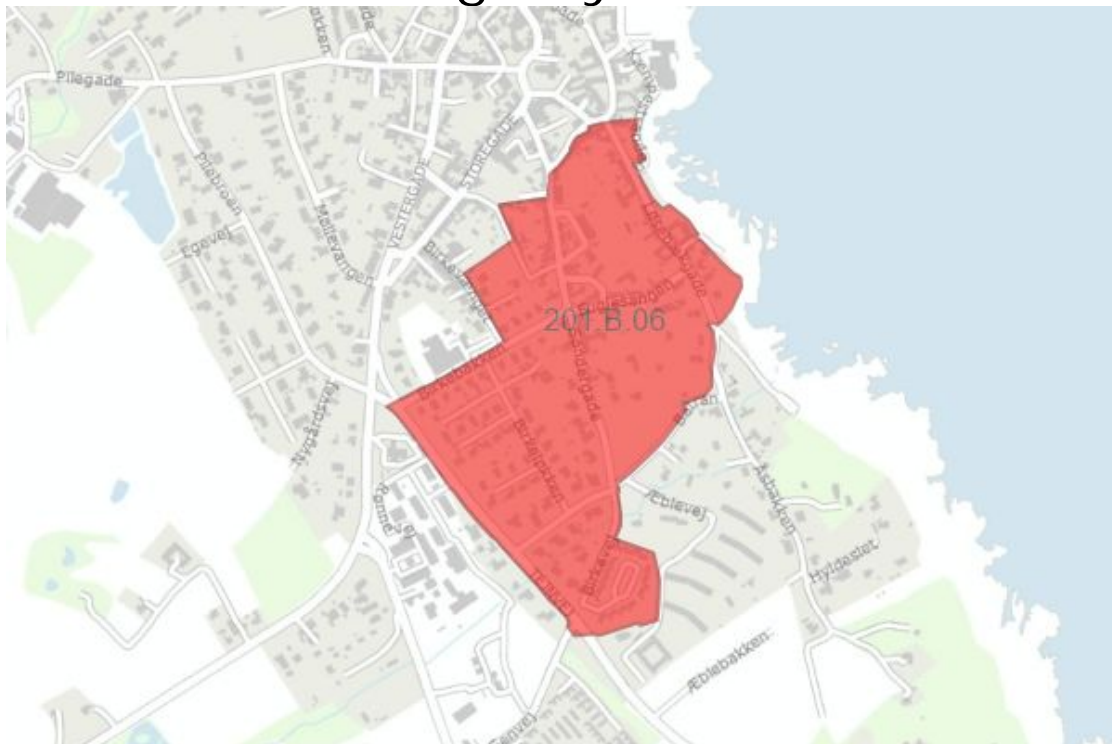
Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

201.B.06 - Allinge Syd



Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til åben-lav boligbebyggelse

Zonestatus

Planlagt zone er byzone

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte ejendom

Maksimale antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

201.BL.03 - Storegade/Nørregade



Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til tæt-lav boligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk

Zonestatus

Planlagt zone er byzone

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 85% af den enkelte ejendom

Maksimalt antal etager er 2,5

Maksimal højde er 11 m

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

201.C.02 - Allinge bymidte



Anvendelse

Generel anvendelse er centerområde

Specifik anvendelse er angivet til tæt-lav boligbebyggelse, bymidte

Zonestatus

Planlagt zone er byzone

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 85% af den enkelte ejendom

Maksimalt antal etager er 2,5

Maksimal højde er 11 m

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

201.E.05 - Allinge Havn



Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til let industri og håndværk, havneerhvervsområde

Zonestatus

Planlagt zone er byzone

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 10% af den enkelte ejendom

Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

201.R.04 - Kampeløkke Havn



Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til nærrekreativt område, øvrige ferie- og fritidsformål

Zonestatus

Planlagt zone er byzone

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 10% af det enkelte jordstykke

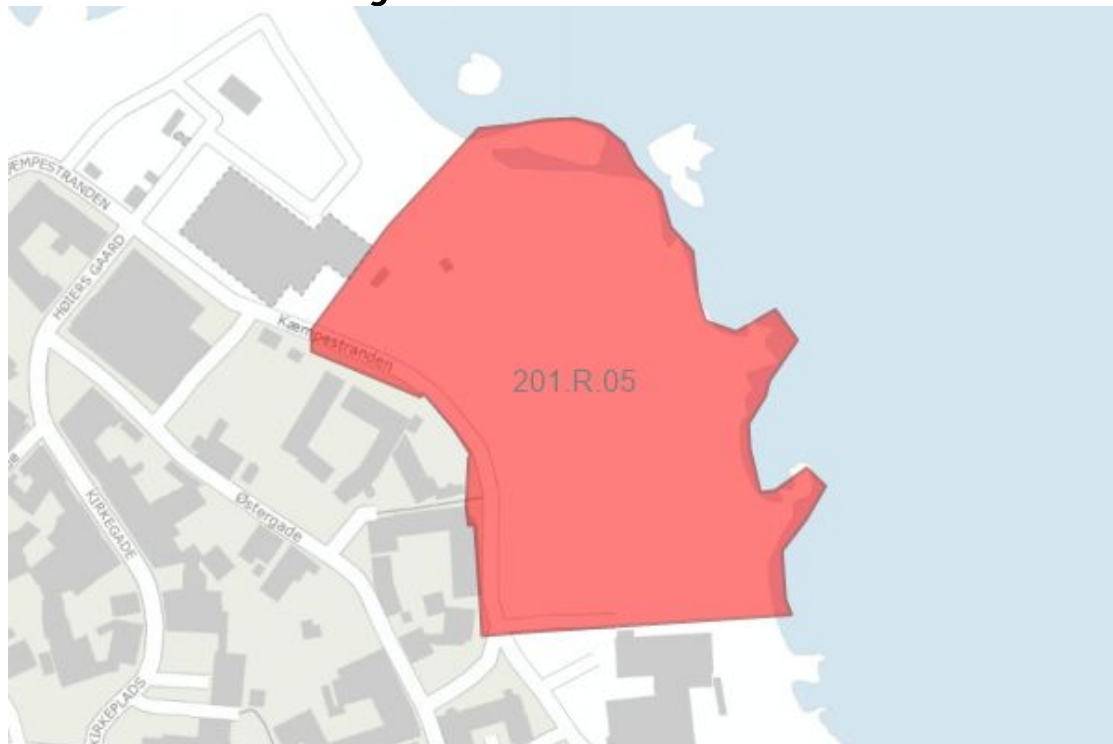
Maksimalt antal etager er 1

Maksimal højde er 6 m

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

201.R.05 - Kjærenæs



Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til tæt-lav boligbebyggelse, nærrekreativt område

Zonestatus

Planlagt zone er byzone

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 10% af området som helhed

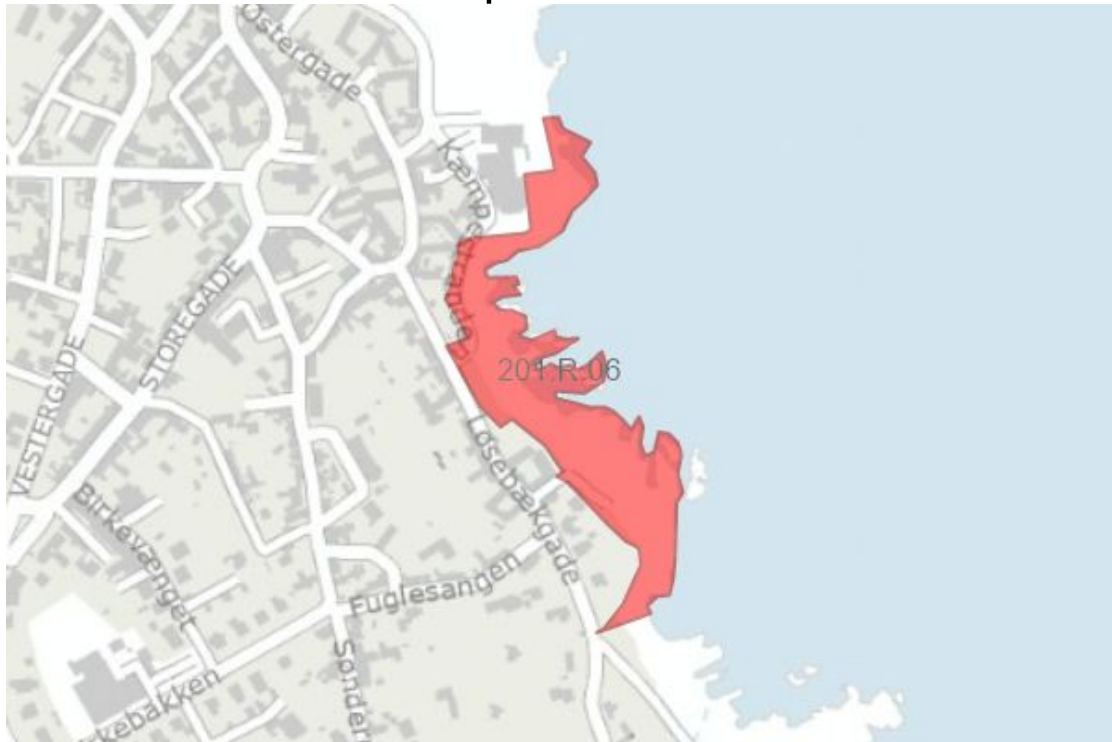
Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

201.R.06 - Kæmpestranden



Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til nærrekreativt område

Zonestatus

Planlagt zone er byzone

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 0% af området som helhed

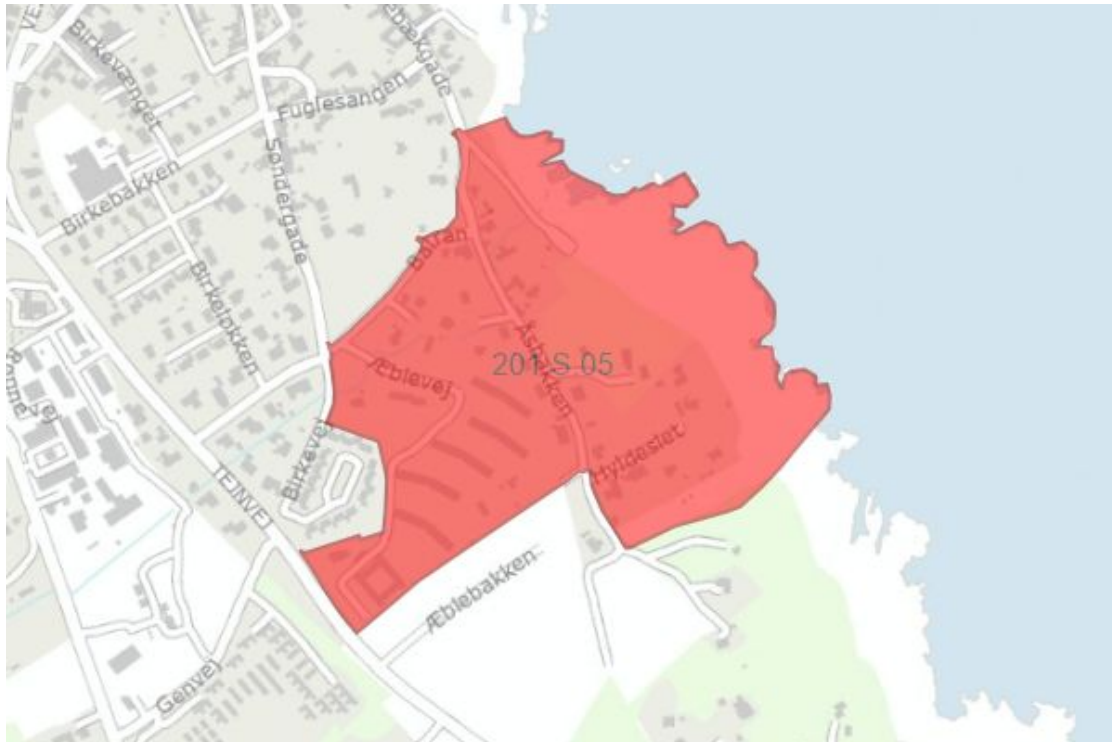
Maksimale antal etager er 0

Maksimal højde er 0 m

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

201.S.05 - Æblehaven Feriecenter



Anvendelse

Generel anvendelse er sommerhusområde

Specifik anvendelse er angivet til sommerhus- og fritidsboligbebyggelse

Zonestatus

Planlagt zone er sommerhusområde

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 15% af den enkelte ejendom

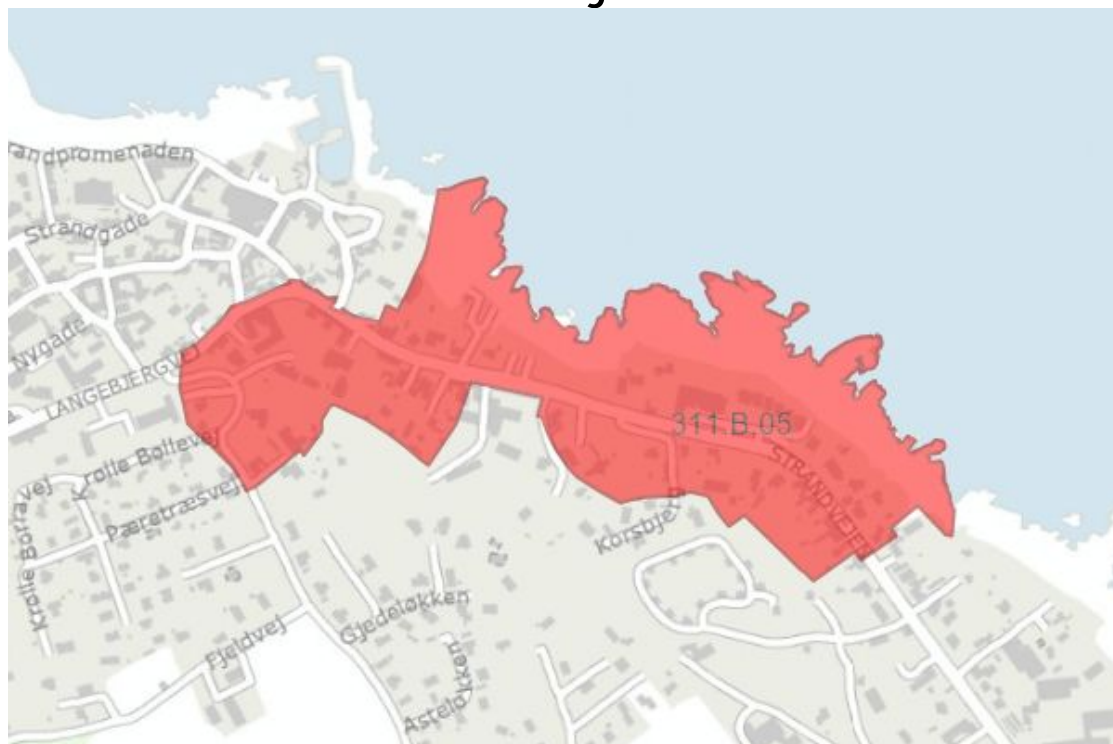
Maksimalt antal etager er 1

Maksimal højde er 6,5 m

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

311.B.05 - Strandvejen



Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til åben-lav boligbebyggelse

Zonestatus

Planlagt zone er byzone

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte ejendom

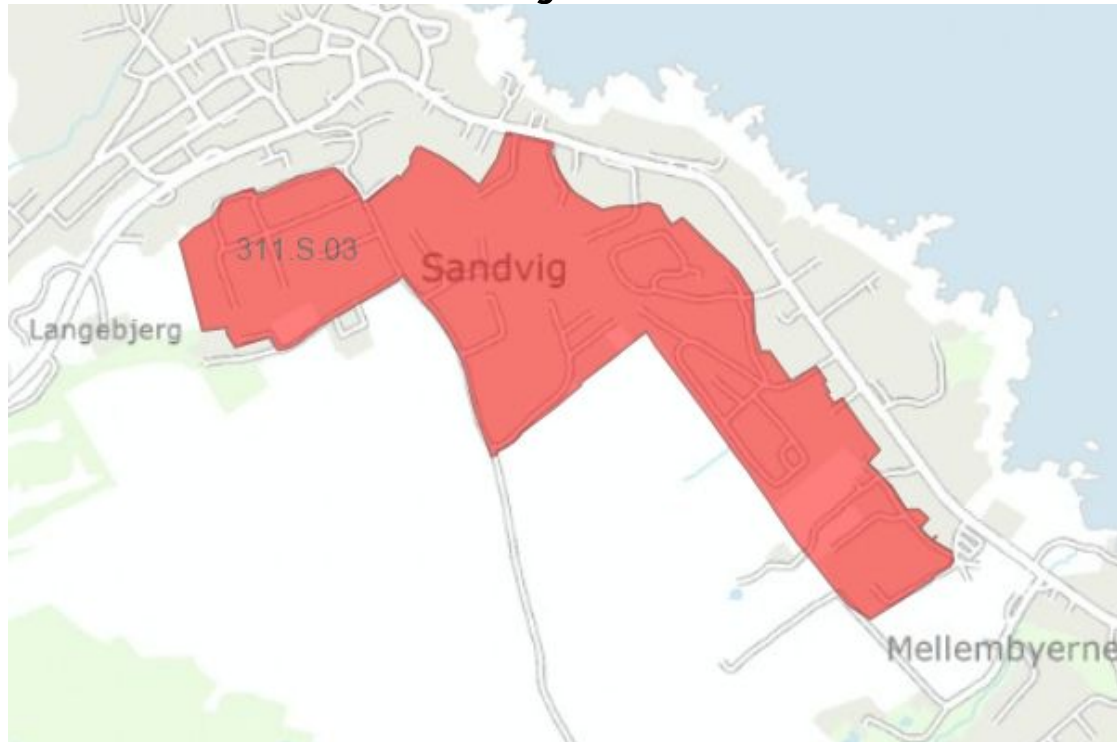
Maksimale antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

311.S.03 - Markvejen



Anvendelse

Generel anvendelse er sommerhusområde

Specifik anvendelse er angivet til sommerhus- og fritidsboligbebyggelse

Zonestatus

Planlagt zone er sommerhusområde

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 15% af den enkelte ejendom

Maksimalt antal etager er 1

Maksimal højde er 6,5 m

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning