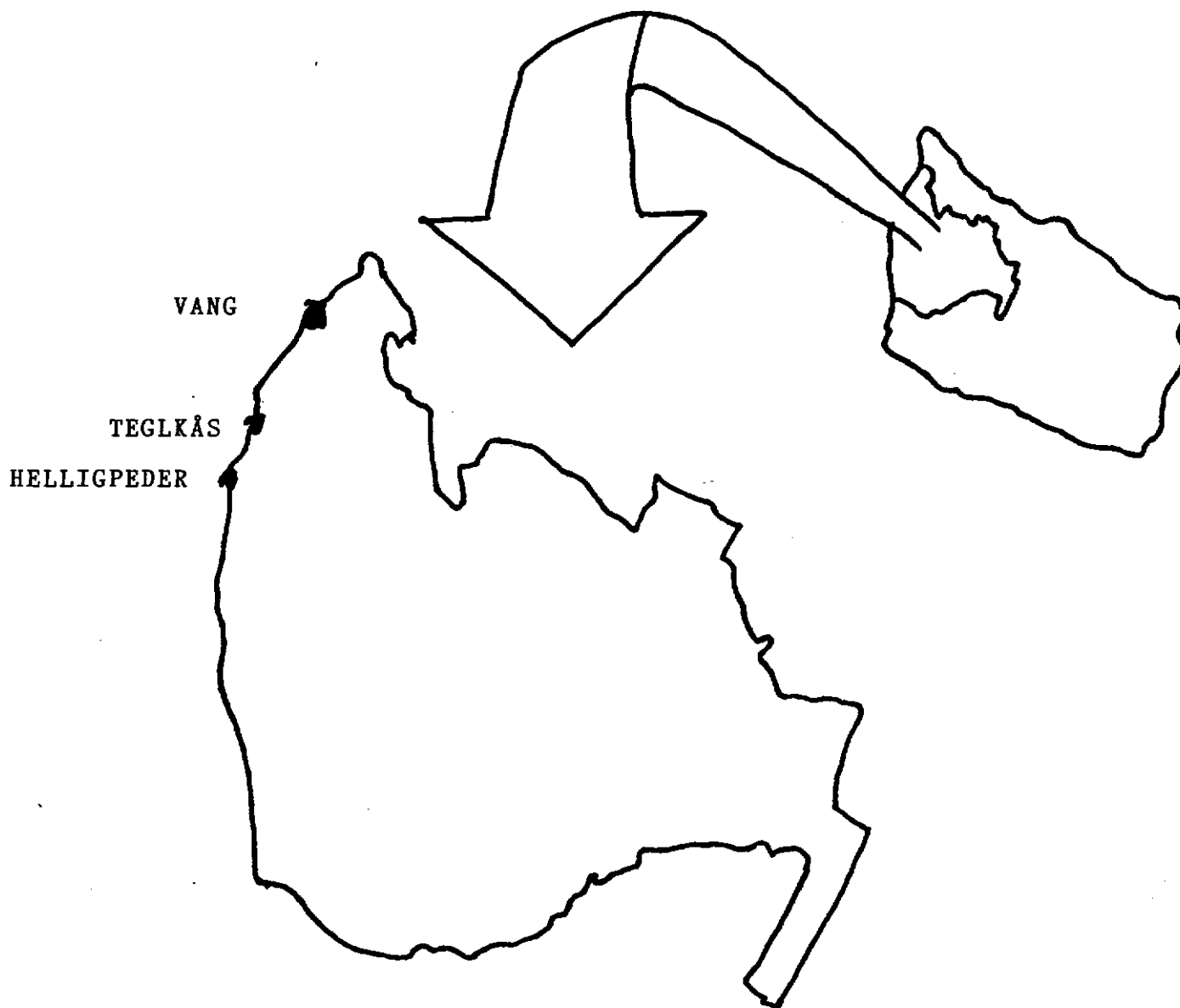


HASLE KOMMUNE

Ophævet for Vang med lokalplan 123 den 17. februar 2022



LOKALPLAN NR. 0-02.

Bevarende lokalplan for
~~VANG~~ - TEGLKÅS - HELLIGPEDER.

August 1995 Ændret 2024

REDEGØRELSE	side	2
Eksisterende forhold	side	2
Forhold til anden planlægning	side	2
Lokalplanens indhold	side	2
Lokalplanens retsvirkning	side	3
LOKALPLANENS BESTEMMELSER	side	4
Afsnit 1: Lokalplanens formål	side	4
Afsnit 2: Område og zonestatus	side	4
Afsnit 3: Områdets anvendelse	side	5
Afsnit 4: Bevaring af anlæg og bebyggelse	side	5
Afsnit 5: Ledningsanlæg	side	6
Afsnit 6: Bebyggelsens ydre fremtræden	side	6
Afsnit 7: Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	side	7
Afsnit 8: Vedtagelsespåtegning	side	7
BILAG 1 : Matrikelfortegnelse	side	8
KORTBILAG 1 : Vang	side	9
KORTBILAG 2 : Teglkås	side	10
KORTBILAG 3 : Helligpeder	side	11

Udarbejdet af Hasle kommune.
Teknisk forvaltning.

REDEGØRELSE :

Lokalplanen er 2024 ændret, så den ikke indeholder krav om helårsboliganvendelse

Eksisterende forhold.

De 3 stednavne er nævnt tilbage fra 1500-tallet og havneanlægene, som vi kender dem i dag, er tilbage fra 1850-1870. Beboerne ved de 3 havneområder har formået at bevare et kulturhistorisk og værdifuldt miljø, som ønskes bevaret så tæt på den oprindelige skikkelse som muligt.

Omkring Teglkås og Helligpeder indgår bebyggelsen langs hele kyststrækningen (Teglkåsvej) i det samlede billede som ønskes bevaret.

I Vang indgår den tilstødende del af den eksisterende byzone i området, som ønskes bevaret, men under noget lempeligere betingelser.

Forhold til Regionplanen.

Regionplan 1993 for Bornholms Amt tager ikke stilling til byfornyelsesspørgsmål, idet opgaver vedrørende bevaring af bymiljøer og byfornyelse i eksisterende bysamfund er henlagt til kommuneplanlægningen.

Forhold til Kommuneplanen.

I Kommuneplan (1992-2004) for Hasle kommune er der i hovedstrukturen beskrevet, at kommunalbestyrelsen vil arbejde for at få gennemført flere byfornyelsesprojekter - både for enkelt-ejendomme som for områder - for at få istandsat og moderniseret den eksisterende boligmasse.

Lokalplanens indhold :

Lokalplanen skal skabe mulighed for at gennemføre bevarings- og byfornyelsesindsatsen i de 3 fiskerlejer - Vang, Teglkås og Helligpeder.

Med lokalplanen er det kommunalbestyrelsens overordnede mål, at de 3 havneområders karakteristiske miljøer bevares - såvel havneanlæg som bebyggelser.

Baggrunden for lokalplanens tilblivelse skal bl.a. ses som en konsekvens af Byggestyrelsens udsendte bygningsreglement for småhuse - "Småhusreglementet" - som trådte i kraft 01.04.1985. Dette giver ejere af enfamiliehuse mulighed for at foretage en række bygningsændringer uden forudgående byggetilladelse og således også risiko for at helheden i det eksisterende bybillede går tabt.

Dertil kommer, at de 3 havneanlæg er i en noget forfalden stand, hvorfor en snarlig istandsættelse er påkrævet. Ved denne istandsættelse er det vigtigt at bevare havnenes oprindelige byggestil og faciliteter.

Lokalplanen skal sikre en bevaring af eksisterende bebyggelse og anlæg, således at nedrivning, ombygning eller anden ændring kun må foretages efter kommunalbestyrelsens forudgående tilladelse.

Der ændres ikke ved eksisterende zonestatus for områderne.

LOKALPLANENS RETSVIRKNING :

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger.

Indtil dette forslag er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indeholdet af den endelige plan.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan kommunalbestyrelsen dog give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget, med mindre byggeriet er lokalplanpligtigt eller strider mod kommuneplanen.

Lokalplanens endelige retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må området kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af området kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, under forudsætning af at de ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

HASLE KOMMUNE.

Lokalplan nr. 0 - 02.

Bevarende lokalplan for Vang - Teglkås - Helligpeder.

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 746 af 16.08.1994) fastsættes hermed følgende bestemmelser for de i afsnit 2 nævnte område.

1. Lokalplanens formål.

Lokalplanen har til formål at sikre, at de eksisterende havnemiljøer og bebyggelser bevares ved

- at de eksisterende havneanlæg, herunder kajanlæg og tilhørende faciliteter, principielt bevares så tæt på de oprindelig konstruktioner som muligt.
- at eksisterende karakteristiske bebyggelser samt bebyggelser af særlig arkitektonisk og kulturhistorisk værdi som fiskerlejer bevares.
- at den enkelte havnebestyrelse/grundejer ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse må påbegynde nedrivning, ombygning eller anden ændring af eksisterende forhold.
- at renoveringer i områderne får en udformning og et materialevalg, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition og kan medvirke til at opretholde karakteren af det eksisterende miljø.

2. Område og zonestatus.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1, 2 og 3, og omfatter matr. nr. i Rutsker sogn, der er opført i rækkefølge i bilag 1, samt alle parceller, der efter den 31.03.1995 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2 Lokalplanen opdeles i 2 delområder som vist på vedhæftede kortbilag:
 - Delområde A: Omhandlende Vang havn og nærmeste bebyggelse samt Teglkås og Helligpeder med bebyggelse langs Teglkåsvej.
 - Delområde B: Omhandlende den øvrige del af Vang, hvor den overvejende del af bebyggelsen fortrinsvis er fra før 1950.
- 2.3 Lokalplanens områder i Vang forbliver uændret i byzone. Områderne i Teglkås og Helligpeder forbliver i landzone, kompetencen til at meddele landzonetilladelser efter planlovens § 35 inden for lokalplanområdet overføres til kommunalbestyrelsen.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

3. Områdets anvendelse.

- 3.1 Områderne må kun anvendes til boligformål, dog med mulighed for etablering af liberale erhverv, mindre dagligvareforretninger og små-erhverv, kulturformål og offentlig parkering/toiletter, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.
- 3.2 ~~Eksisterende helårsboliger skal forblive som helårsboliger og kan ikke nedlægges til fritids/ferie bolig.~~
- § 3.2 er fjernet - 2024
- 3.3 Eksisterende røgerier kan efter særlig godkendelse af kommunalbestyrelsen anvendes til andet erhvervsmæssigt formål, dog ikke til selvstændig helårs- eller fritidsbeboelse.
- 3.4 Inden for områderne kan opføres de til elforsyningen nødvendige transformatorstationer, når de opføres i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

4. Bevaring af anlæg og bebyggelse.

FÆLLES:

- 4.1 Udvendige bygningsdele (herunder døre og vinduer) må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres med mindre kommunalbestyrelsen, efter ansøgning, har givet tilladelse hertil.

DELOMRÅDE A:

- 4.2 Havnenes kajanlæg skal ved renovering bibeholdes så tæt på oprindelig byggestil som muligt.
Kajanlæg er primært opført med stenfyldte tømmerkister, pæleværker og/eller tilhuggede granitblokke.
Kajindfatninger er nogle steder udført i beton.
- 4.3 Eksisterende redskabshuse i tilknytning til havnene skal bevares i eksisterende udformning og materialer.
Der kan gives tilladelse til nyopførelse af redskabshuse/servicebygninger i fornødent omfang.
Bygningerne skal fremstå i overensstemmelse med den oprindelige byggestil.
- 4.4 For at bevare det kulturhistoriske helhedsbillede gælder bevaringen såvel hovedbygninger som sidebygninger, udhuse, skure, herunder også bygningernes og grundenes tilhørende faciliteter, f.eks. skodder for døre (dobbeltdøre), og murede skorstene, m.v..

LOKALPLANENS BESTEMMELSER.

- 4.5 Ved Vang havn bevares bygning med "savbane" i eksisterende udformning til udstillingsformål eller lignende. Endvidere bevares monumentplads og havnekran som historisk element.

DELOMRÅDE B:

- 4.6 Tilladelse efter stk. 4.1 er ikke nødvendig ved mindre betydende ændringer, f.eks. opsætning af tagrender/nedløbsrør og lignende.
- 4.7 Ved renoveringer iøvrigt skal ændringer forsøges tilpasset oprindelige forhold og områdets karakter bedst muligt.

5. Ledningsanlæg.

- 5.1 El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

FÆLLES:

- 6.1 Til udvendige bygningssider (herunder døre og vinduer) og hegn må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 6.2 Ved større omfattende renoveringer skal bebyggelsens ydre fremtræden udføres med hensyntagen til områdets oprindelige karakter eller bygningens oprindelige byggestil.
- 6.3 Montering af solfangere i eller på tagfladen kan eventuelt tillades af kommunalbestyrelsen efter vurdering i hvert enkelt tilfælde.
- 6.4 Fritstående skiltning samt "reklametavler" på bygninger og mure må kun finde sted med kommunalbestyrelsens forudgående tilladelse.

DELOMRÅDE A:

- 6.5 Høje fodmure i sten bevares i denne struktur.
- 6.6 Facader skal fremstå pudsede til kalkning eller maling og eventuelt bindingsværk skal bibeholdes.
- 6.7 Vinduer og døre må ikke udføres i plast eller aluminium, men skal være med karme og rammer af træ og en glasopdeling svarende til oprindelige størrelser.
- 6.8 Tagdækning skal bibeholdes som de oprindelige materialer. Ved udskiftning kan evt. anvendes vingetegl, pap eller naturprodukter, men ikke bølgeeternit. Tagrender og nedløbsrør skal udføres i zink.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

- 6.9 Murede skorstene skal bibeholdes og må ikke nedrives. Nye skorstene må ikke udføres som stål-skorstene, men skal opføres med respekt for den oprindelige byggestil.
- 6.10 Redskabshuse eller lignende (også på havneareal) skal stedse fremstå i pæn vedligeholdet stand.
- 6.12 Parabol-antennener skal, hvis det er teknisk muligt, anbringes på steder, så de ikke er synlige fra vejen.
- 6.13 Kviste udført med respekt for byggestilen kan i beskedent omfang tillades.

7. Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

- 7.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra fredningsnævnet for Bornholms amts fredningskreds til placering af bygninger m.v. på arealer omfattet af naturfredningslovens beskyttelses- og byggelinier.
- 7.2 Uanset foranstående bestemmelser må havnene ikke udvides eller ændres uden tilladelse fra Kystinspektoratet. Endvidere må terrænreguleringer m.v. på strandbredder og andre kyststrækninger kun foretages efter tilladelse fra Kystinspektoratet.
- 7.3 Uanset foranstående bestemmelser skal eksisterende fredningsdeklarationer respekteres med mindre de påtaleberettigede bestemmer andet.

8. Vedtagelsespåtegning.

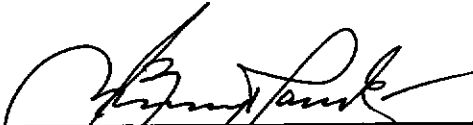
Således vedtaget af Hasle kommunalbestyrelse

den 23. aug. 1995.

P.k.v.



Birgit Rasmussen
Borgmester



Benny Hansen
Kommunaldirektør

MATRIKELFORTEGNELSE:

Rutsker sogn

8 D	103 CZ
8 G	103 DD
8 H	103 DU
16 F	104 A
16 H	104 B
16 I	104 C
16 L	104 D
16 N	104 E
16 O	104 F
16 P	104 I
16 Q	105 A
16 R	105 B
16 S	105 C
97 A	105 D
97 B	105 E
100 B	105 F
100 E	105 G
101 A	105 H
101 B	106 A
102 M	106 B
102 N	106 C
102 AX	106 D
102 BC	106 E
102 BD	106 F
102 BF	107 A
102 BH	107 B
102 BI	107 C
102 BO	107 D
103 A	107 E
103 D	108 A
103 E	108 E
103 F	109
103 AF	112 A
103 AU	112 B
103 AX	113
103 AÆ	114 A
103 BA	114 B
103 BD	114 C
103 BE	115 A
103 BF	115 B
103 BG	116
103 BP	117
103 BQ	118 B
103 BR	119 B
103 BS	120
103 BT	121
103 BY	122
103 BZ	123
103 BÆ	124 A
103 CA	124 B
103 CB	125 A
103 CC	125 B
103 CD	130 A
103 CE	130 B
103 CF	131
103 CH	
103 CO	
103 CX	

Samt del af 102 S

Ophævet

Delområde A

Ophævet

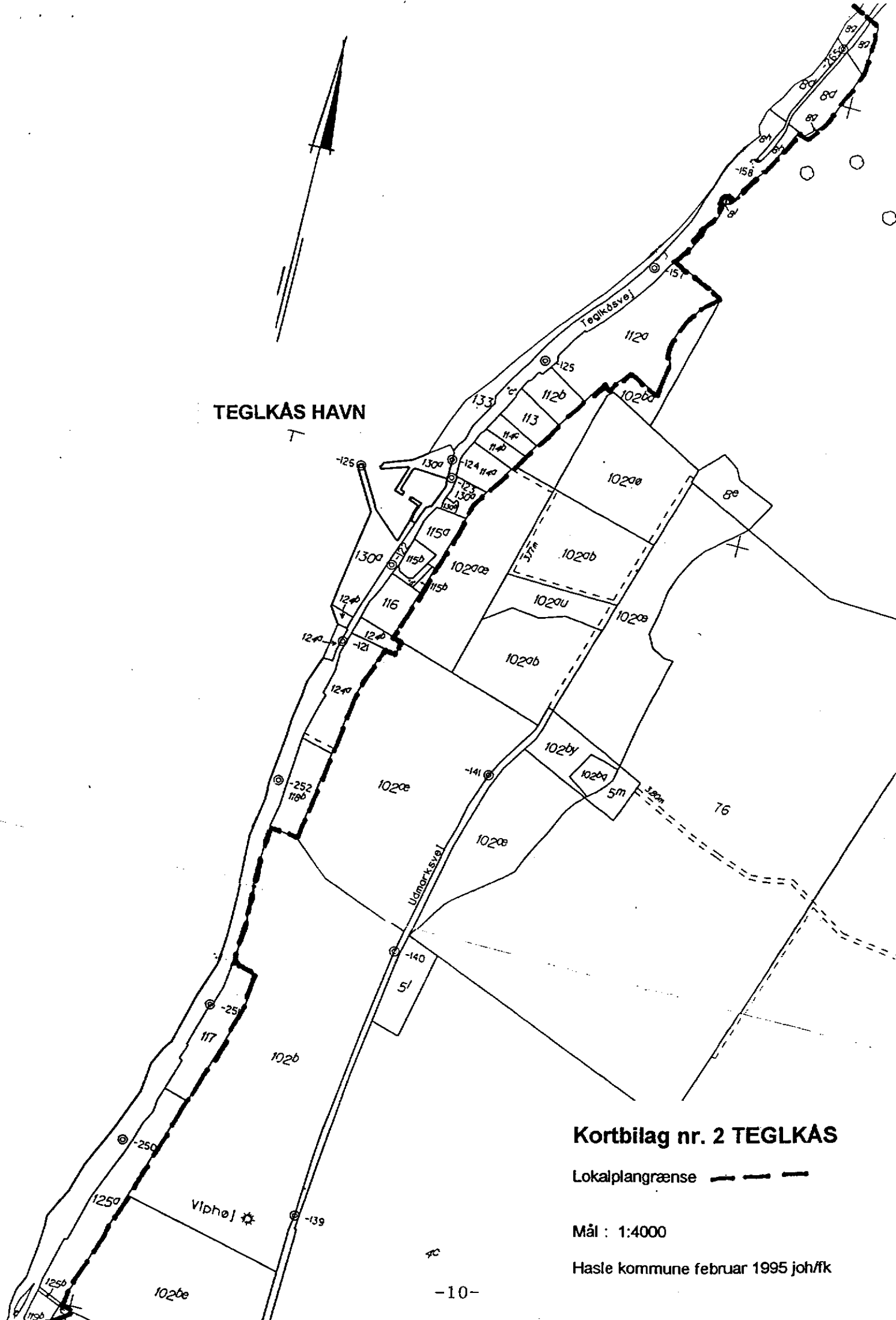
Lokalplangrænse — — — —

Delområdegrænse

Mål : 1:4000

Hasle kommune februar 1995 joh/fk

TEGLKÅS HAVN

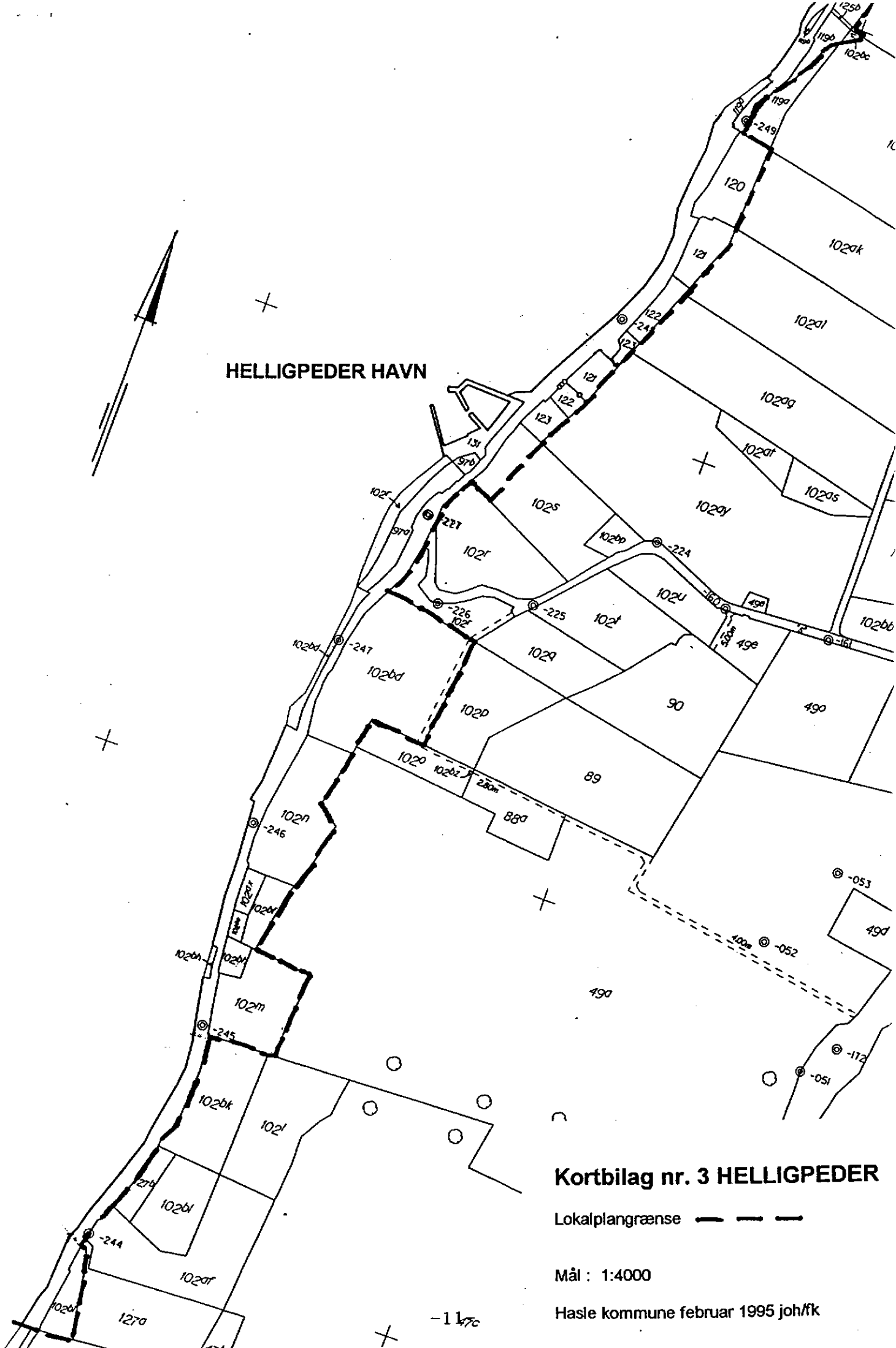


Kortbilag nr. 2 TEGLKÅS

Lokalplangrænse — — —

Mål : 1:4000

Hasle kommune februar 1995 joh/fk



HELLIGPEDER HAVN

Kortbilag nr. 3 HELLIGPEDER

Lokalplangrænse - - - -

Mål : 1:4000

Hasle kommune februar 1995 joh/fk

-117c