

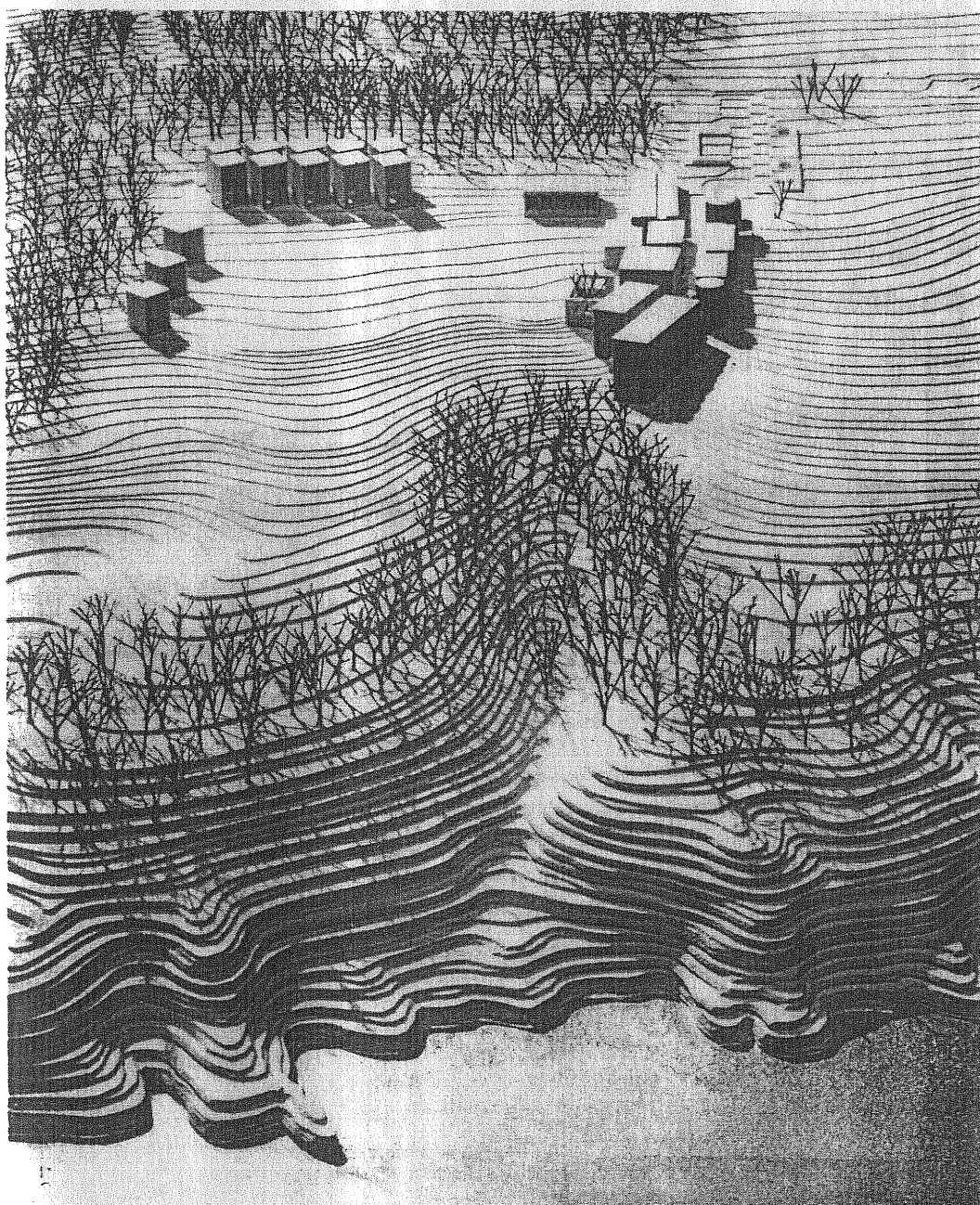
Allinge – Gudhjem Kommune

Lokalplan nr. 06 - 04

Kommuneplantillæg nr. 13

Kunstmuseum m.v. ved

Hotel Helligdommen i Rø



Teknisk Forvaltning
Nov. 1991

LOKALPLAN NR. 06-04, KUNSTMUSEUM VED RØ

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

stk. 1 ¹⁾ Lokalplanens formål er at skabe mulighed for opførelse af et kunstmuseum samt et kursuscenter/hotel.

§ 2 Område- og zonestatus

stk. 1 Området afgrænses som vist på kortbilag A og omfatter dele af følgende matr.nre.

33-a, 108-bu og 108-bx, alle Rø.

stk. 2 Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres det under stk. 1 nævnte område fra landzone til byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

stk. 1 ¹⁾ Området må kun anvendes til opførelse af et kunstmuseum samt et kursuscenter/hotel.

stk. 2 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der indrettes et mindre antal boliger i tilknytning til kursuscentret/hotellet. (kunstnerboliger).

§ 4 Udstykninger

stk. 1 Udstykning kan foretages således, at kunstmuseum og kursuscenter/hotel opføres på hver sin selvstændige faste ejendom.

§ 5 Vej- og stiforhold

stk. 1 Adgang til området sker ad den eksisterende overkørsel til hovedlandevejen.

¹⁾ Bestemmelserne i lokalplanen, der åbner mulighed for opførelse af et kursuscenter/hotel træder kun i kraft, når der er vedtaget regionplanretningslinie om bebyggelse til disse eller lignende formål. Sådan retningslinie vil indgå i amtsrådets forslag til Regionplan 1992.

LOKALPLAN NR. 06-04, KUNSTMUSEUM VED RØ

stk. 2 Der skal i området udlægges areal til mindst 80 parkeringspladser til personbiler og 10 parkeringspladser til busser.

Parkeringsarealerne skal placeres som vist på kortbilag B.

stk. 3 Der skal i området sikres adgang for offentligheden ad den på kortbilag A viste sti til den eksisterende sti til Helligdomsklipperne.

§ 6 Ledningsanlæg

stk. 1 El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

stk. 2 Der kan indenfor lokalplanområdet opføres de til elforsyningen nødvendige transformerstationer.

stk. 3 Belysning af veje og andre færdselsarealer må kun udføres med parklamper.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

stk. 1 ²⁾ Bebyggelsens omfang må ikke afvige væsentligt fra det udarbejdede skitseprojekt, jfr. bilag 3 og 4 og kortbilag B.

³⁾ Dette medfører, at hovedparten af bebyggelsen mod nord og vest (mod strandvejen) ikke må have en højde der overstiger 8,5 m. over naturligt terræn eller et niveauplan fastlagt af kommunalbestyrelsen i overensstemmelse med bygningsreglementets bestemmelser herom.

stk. 2 Det viste udsigtstårn kan dog opføres med en max. højde på 11 m.

²⁾ Både skitseprojektet og bebyggelsesplanen må anses for omtrentlige, og afvigelser kan derfor forekomme ved den endelige projektering. Principperne i planen må dog ikke fraviges.

³⁾ På grund af det faldende terræn vil bebyggelsen dog fremtræde højere set fra øst (ca. 13 m. over terræn)

LOKALPLAN NR. 06-04, KUNSTMUSEUM VED RØ

- stk. 3 ⁴⁾ Rummeligheden af et kursuscenter/hotel i området må ikke overstige 40 dobbeltværelser eller tilsvarende enheder, herunder medregnes dog ikke eventuelle boliger, jfr. § 3, stk. 2.
- stk. 4 ²⁾ Bebyggelsens placering må ikke afvige væsentligt fra den på kortbilag B viste retningsgivende bebyggelsesplan.
- stk. 5 Der kan tillades opført en mindre kiosk- og toiletbygning i tilknytning til den offentlige sti til Helligdomsklipperne eller det offentlige parkeringsareal. Den planlagte placering er vist på kortbilag B.
- stk. 6 Den i stk. 5 nævnte kiosk- og toiletbygning må ikke have en højde, der overstiger 5 m. over naturligt terræn eller et niveauplan fastlagt af kommunalbestyrelsen i overensstemmelse med bygningsreglementets bestemmelser herom.
- stk. 7 De eksisterende bygninger i området forudsættes nedrevet. De oprindelige gamle gårdlænger kan dog bevares.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

- stk. 1 Skiltning og reklamering må kun ske i et omfang, der efter kommunalbestyrelsens skøn er rimeligt.
- stk. 2 Til udvendige bygningssider skal der i overensstemmelse med skitseprojektet fortrinsvis anvendes filtset hvidbehandlet murværk og glas.
- Dette gælder også for den i § 7, stk. 5, nævnte kiosk- og toiletbygning.
- stk. 3 Solfangere kan etableres efter kommunalbestyrelsens tilladelse.

⁴⁾ Områdets kapacitet begrænses således til ca. 80 sengepladser

²⁾ Både skitseprojektet og bebyggelsesplanen må anses for omtrentlige, og afvigelser kan derfor forekomme ved den endelige projektering. Principperne i planen må dog ikke fraviges.

LOKALPLAN NR. 06-04, KUNSTMUSEUM VED RØ

§ 9

Ubebyggede arealer

- stk. 1 Ved anlæg af parkeringsarealerne skal de eksisterende træer i størst muligt omfang bevares og forstærkes ved nyplantning, så arealerne får karakter af "skovparkering".
- stk. 2 Der skal etableres afskærmende lav beplantning ved den i § 7, stk. 5, nævnte kiosk- og toiletbygning.
- stk. 3 De øvrige ubebyggede arealer må kun henligge som græsareal med spredte løvtræer og -buske.
- stk. 4 Nytilplantning må kun finde sted med løvtræer og -buske.
- stk. 5 For at sikre udsigt fra den planlagte udsigtsbro i forlængelse af kunstmuseet kan der fjernes træer som vist på kortbilag B.

§ 10

Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

- stk. 1 Ny bebyggelse i området må ikke tages i brug, før der er etableret de i § 5 nævnte veje og parkeringsarealer.
- stk. 2 Ny bebyggelse til kunstmuseum samt til kursuscenter/hotel må ikke tages i brug, før de eksisterende bygninger i området er fjernet. De oprindelige gamle gårdlænger kan dog bevares, jfr. § 7, stk. 7.

§ 11

Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

- stk. 1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændring af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra vejdirektoratet/Bornholms amtsråd til ændring af adgangsforholdene samt anlæg indenfor vejbyggelinien.
- stk. 2 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra fredningsnævnet for Bornholms amt til placering af bygninger m.v. inden for skovbyggelinien.

LOKALPLAN NR. 06-04, KUNSTMUSEUM VED RØ

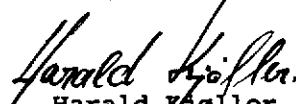
- stk. 3 ⁵⁾ Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået dispensation fra den på området hvilende landbrugspligt fra landbrugsministeriet, jordbrugsdirektoratet.
- stk. 4 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået dispensation fra den på en del af området hvilende fredskovpligt fra Skov- og Naturstyrelsen.

§ 12 Ophævelse af servitutter

- Stk. 1 Følgende servitutbestemmelser ophæves indenfor lokalplanområdet:
1. Tinglyst den 09.04.1913 af Henry Colster på matr.nre. 33, 108-bu og 108-bæ, alle Rø, vedr. adgang for offentligheden til Helligdomsklipperne m.m.
 2. Tinglyst den 02.10.1918 af aktieselskabet "Bornholms nationale hoteller" på matr. nre. 33, 48-c, 97, 108-bu og 108-bæ, alle Rø, vedr. bevarelse af den landskabelige skønhed m.m.

Vedtagelsespåtegning

Således endeligt vedtaget af Allinge-Gudhjem kommunalbestyrelse den 20.11.1991.


Harald Kjølner
borgmester


Robert Hansen
kæmner

Den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort i de bornholmske dagblade den 18.01.1992.

Tinglyst den 21.01.1992.

⁵⁾ Landbrugspligten forudsættes ophævet i forbindelse med arealets faktiske overgang til en ændret anvendelse i overensstemmelse med lokalplanen.

B I L A G

Tillæg nr. 13 til

Allinge-Gudhjem kommunes

kommuneplan 1986 - 91, incl.

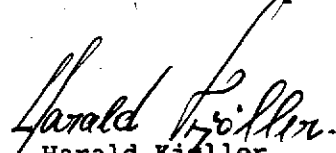
For det på vedhæftede kortbilag i 1:10.000 fremhævede areal gælder herefter følgende rammer for lokalplanlægningen.

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området skal sikre:

- at området overføres til byzone
- at områdets anvendelse fastlægges til kunstmuseum og kursuscenter/hotel samt et mindre antal boliger i tilknytning til kursuscentret/hotellet (kunstnerboliger)
- at områdets rummelighed ikke overstiger 40 dobbeltværelser eller tilsvarende enheder
- at bebyggelsen i området ikke afviger væsentligt fra det udarbejdede skitseprojekt, jfr. bilag 3 og 4.
- at hovedparten af bebyggelsen ikke må have en højde der overstiger 8,5 m. over terræn
- at ydervægge fremstår i lyse farver
- at parkeringsarealerne udføres som "skovparkering" i områdets sydlige hjørne.
- at offentligheden sikres adgang til Helligdomsklipperne
- at nyttilplantning kun må ske med løvtræer og -buske

Således endeligt vedtaget af Allinge-Gudhjem kommunalbestyrelse den 20.11.1991.

På kommunalbestyrelsens vegne

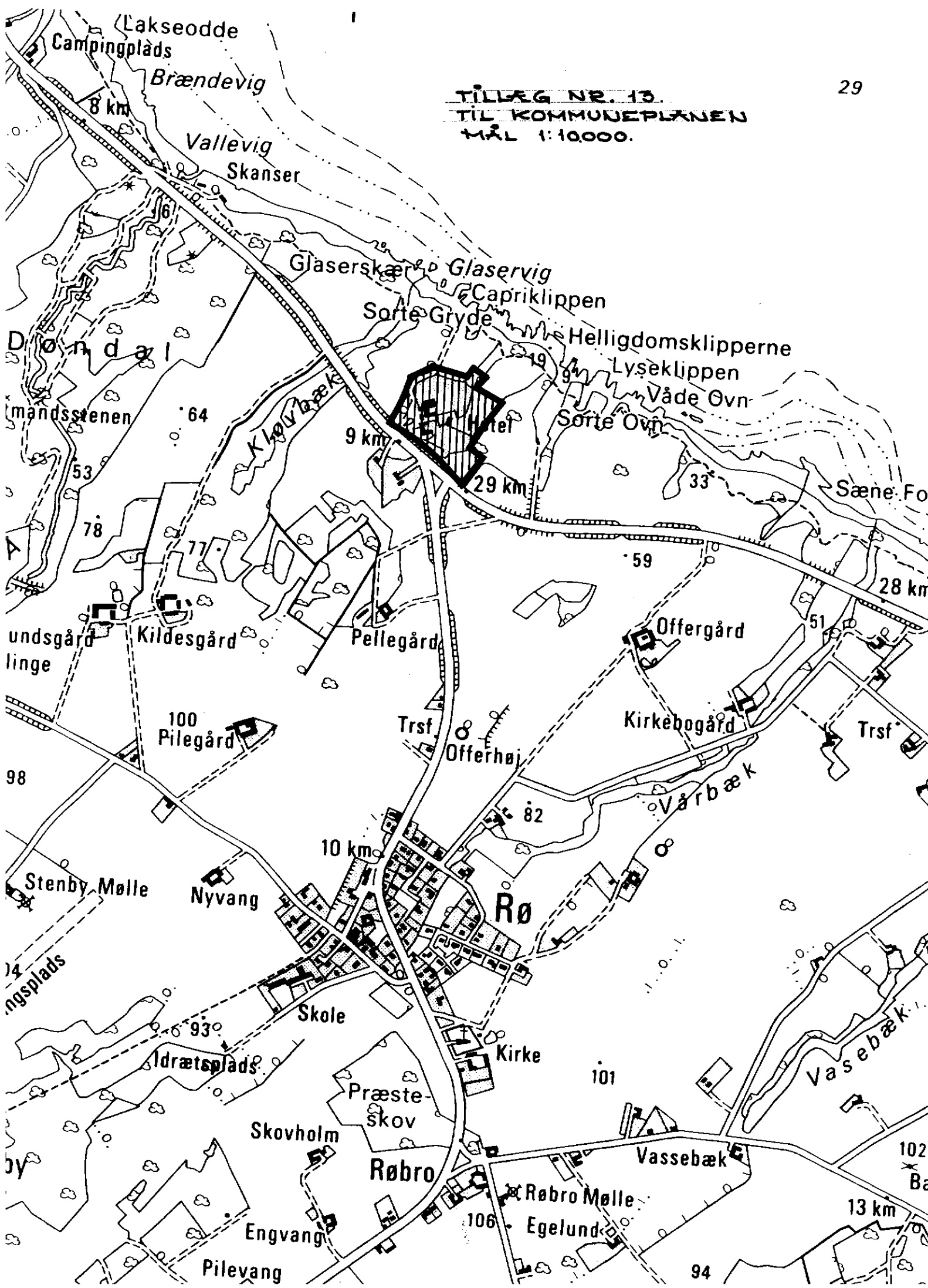

Harald Kjeller
borgmester


Robert Hansen
kammer

*) Bestemmelsen der åbner mulighed for opførelse af et kursuscenter/hotel træder kun i kraft, når der er vedtaget regionplanretningslinier om bebyggelse til disse eller lignende formål. Sådan retningslinie vil indgå i amtsrådets forslag til Regionplan 1992.

TILLAG NR. 13.
TIL KOMMUNEPLANEN
MÅL 1:10.000.

29



Museum

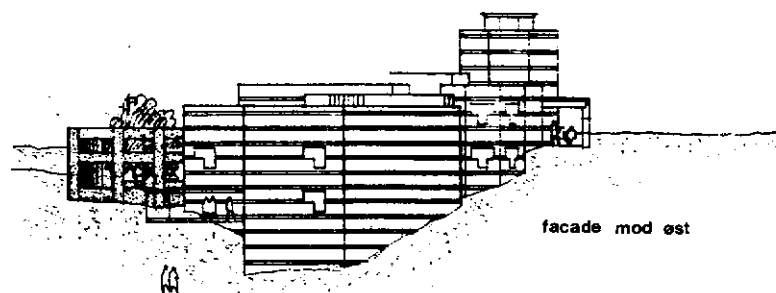
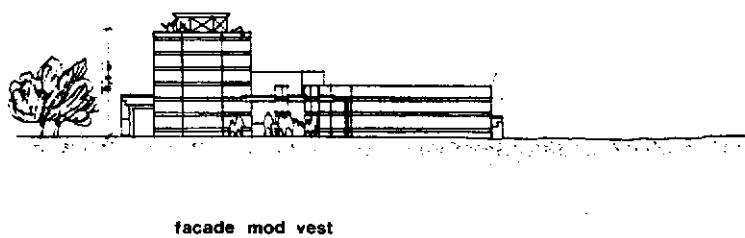
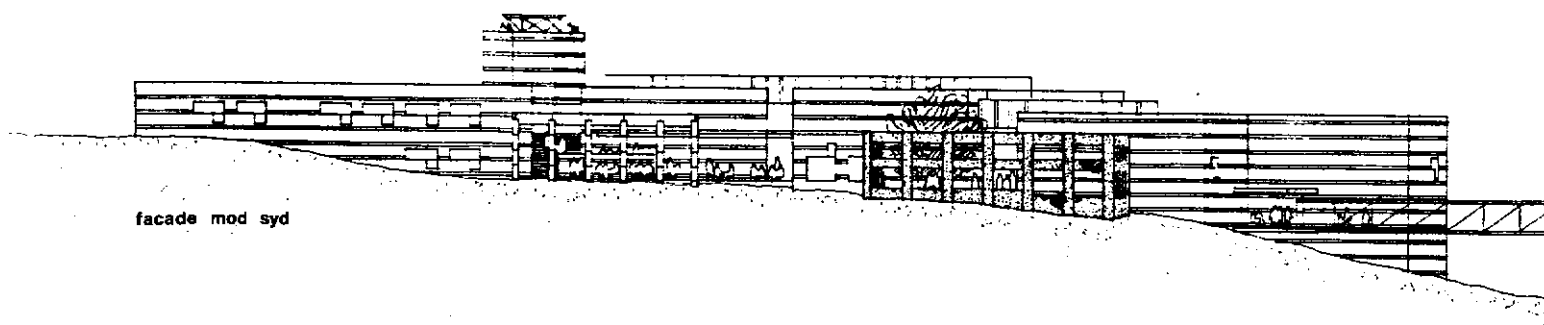
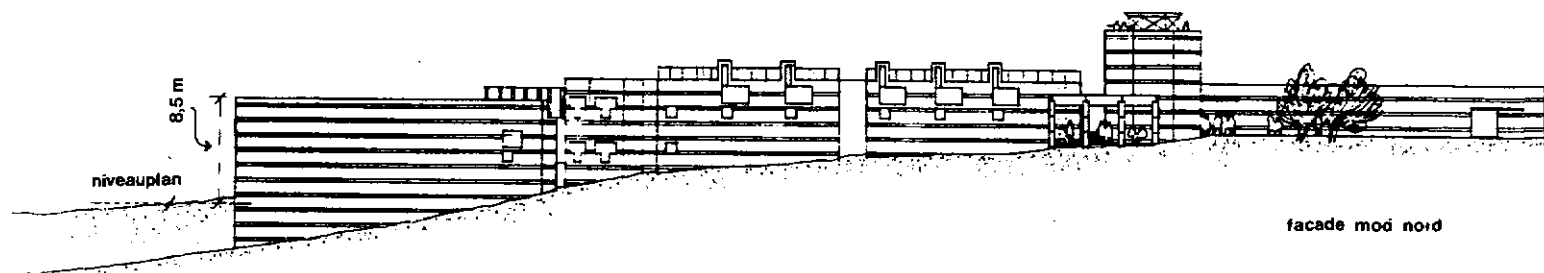
Hotel

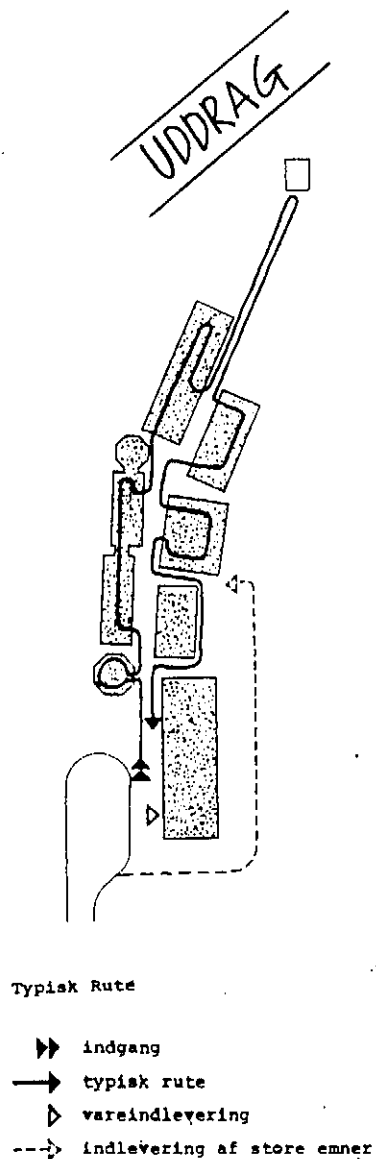
Landevej

• Bornholms Kunstmuseum.
• Placering ift. eksist. hotel.
• Dato: 1991.05.30.

Sag nr 91.01
Mål 1:800

S 2





Kunstmuseet

Det kan virke selvmodsigende at trække de besøgende ud i storslåede omgivelser, når de skal fordybe sig i de udstillede billeders indre univers. Nærmest som at sende den besøgende yderst ud på Møens Klint for at kigge ind i en perspektivkasse.

For ikke at påføre kunsten denne konkurrence er selve museet udformet som en serie relativt indadvendte rum, grupperet omkring en indre gade. Til gengæld er der sikret den besøgende uindskrænket udsigt fra et særligt udsigtstårn ved museets forhal, samt fra en udsigtsbro i museumsgadens forlængelse.

Museumsgaden følger terrænets fald mod kysten som "trappegade" og sammenbinder derved 3 forskellige etager. I gaden foreslås den forsvundne valfartkilde genetableret i stiliseret udgave som vandkunst.

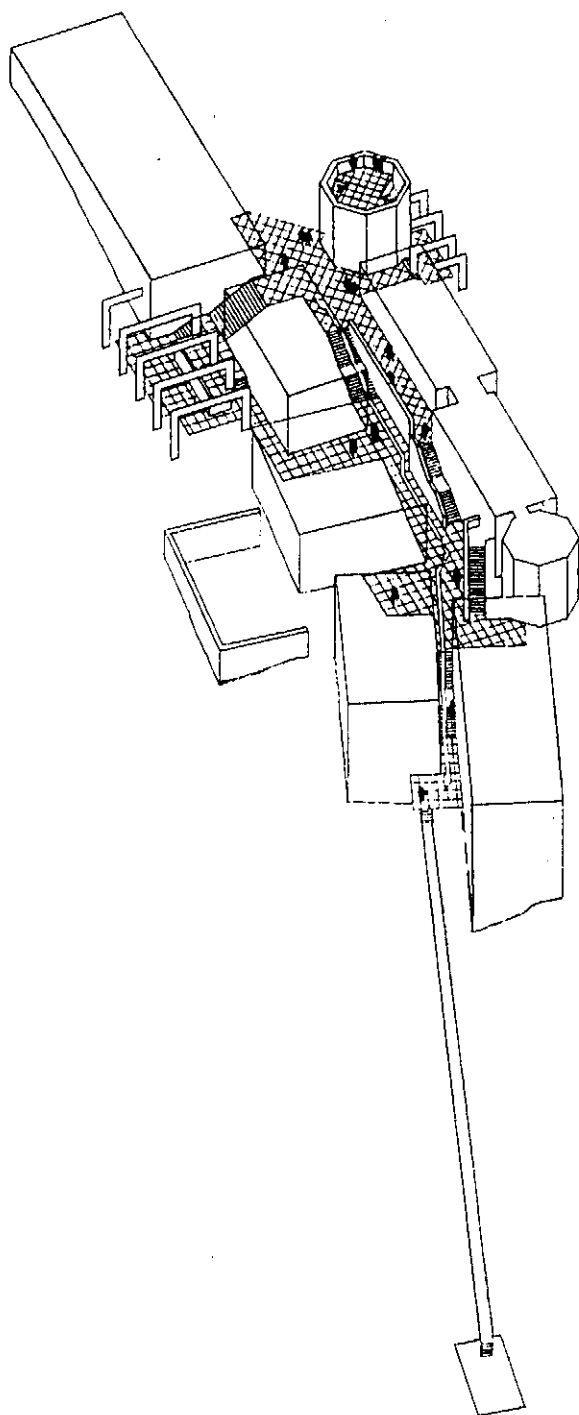
Museet er principielt et rotationsmuseum, dvs. med entydig rute fra rum til rum. Gaden gør det dog muligt for større grupper at nå direkte frem til udvalgte værker.

Et museum, som det foreliggende kræver flere mentale pauser end et enkeltmandsmuseum, idet der ikke gives garanti for at selv de største mestres kunstneriske universer klæder hinanden. Der er derfor tilstræbt en rute, der snart afveksles af punktvisse udblik til udsigten, snart af trapper og lyssluser, for at gøre sindet beredt til nye billedverdener.

Museets billedsamlinger anses at hænge smukkest i veldefinerede rum. Heri ligger en konflikt med ønsket om fleksibilitet, som let kan føre til store gulvflader med diffust lys og skærmvægge.

I det foreliggende forslag er udstillingslokalerne delt i 8 egentlige udstillingsrum med hver sin identitet. Det fremgår af planerne hvorledes de vil kunne opdeles yderligere. (De enkelte udstillingsrum kan i en projekteringsfase ændres i størrelse og fysiognomi på grund af planprincippet "huse omkring en gade").

BILAG 4.



Museets skulpturer og kunsthåndværk tænkes udstillet i museumsgaden og i de små lyssluser mellem de større rum. Endvidere i en udendørs skulpturgård.

Særudstillingssalen samt de største udstillingsrum ligger på samme etage som magasin afsnittet, som er forbundet med museumsgaden med en bred port.

Dagslystilgangen til de enkelte udstillingsrum varierer mellem højt, nordvendt sidelys, indirekte ovenlys og diverse retningsorienterede udsigtsglugger. Ovenlysene (såvel pyramider som ryttere) udstyres med skodder eller afblænding mod syd og motorstyrede lammeller mod nord.

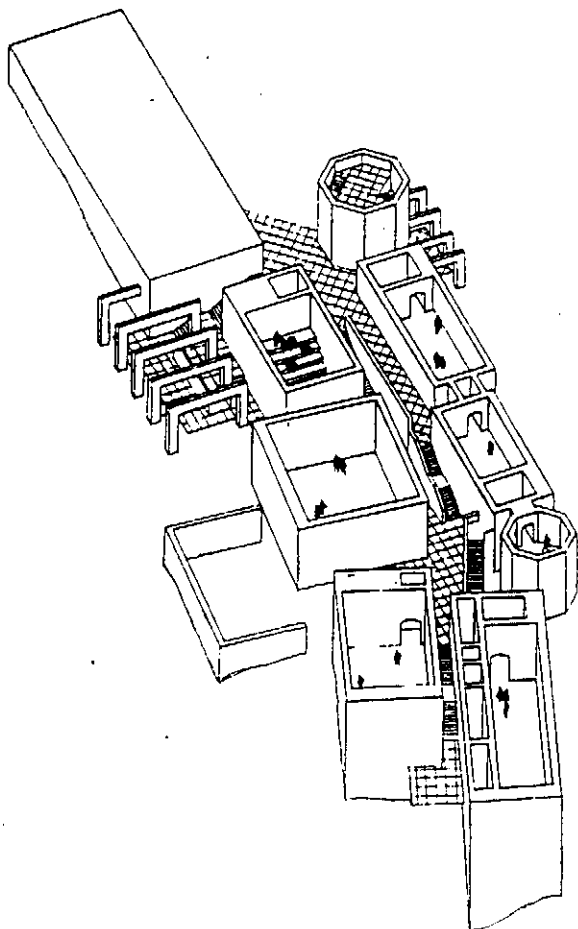
Gaden har fuldt ovenlys, filtreret gennem store lodretstående lameller. Lysniveauet kan her justeres ind ved usynlig toning af glasset. I alle overgangszoner mellem det fri og museumsgaden (forhal, cafe mv.) er tagfladen uden ovenlys, hvorved gaden kommer til at fremstå lys, på grund af øjets tilpasning til denne mørkere zone.

På tilsvarende måde er der indskudt lyssluser i form af lavloftede og relativt mørke smårum mellem ovenlysgaden og udstillingsrummene. Ved adgangen til grafiksalene med meget lavt lysniveau starter tilpasningen allerede på trapperne til nederste plan.

Caféen er placeret i den billeterede zone. En simpel et vejs-spærring mellem caféen og museet gør det imidlertid muligt på gode sommerdage at lade caféen være tilgængelig fra forhal og det fri og dermed tillige for de besøgende til klipperne.

Kursuscenter/Hotel

Der er i projektet kun redegjort skitse-mæssigt for udformningen af kursuscenter/hotel, al den stund hverken bygherre eller detaljeret program er kendt.



Der er foreslået en udformning, hvor kursuscentret har egen indgang, mens administrationsfløj, køkken og teknikrum/værkstedsløj er fælles for de to institutioner.

Restauranten antages at kunne blive et udflugtsmål i sig selv og har derfor fået en placering med bedst mulig havudsigt og samtidig sol fra syd og vest.

Kursuscentres værelsesfløj er placeret i tilbagetrukket privathed og udformet, så der fra både gange og værelser er tæt kontakt med den omgivende natur.

Udvendige arealer

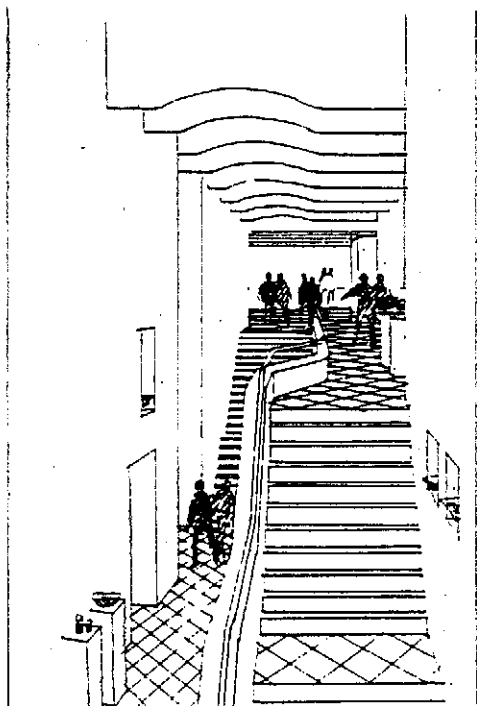
Langs adgangsvejen foreslås etableret 3 parkerings"båse" omgivet af stendiger, udført af bortsprængt klippemateriale og dækket af vedbend. Om sommeren forbeholdes de cykler og biler for handicappede. Om vinteren tillades almindelig parkering.

Al anden parkering, herunder busparkering, afvikles langs en slynget parkeringsvej igennem skovstykket mod syd. I fornødent omfang forstærkes skovbevoksningen ved nyplantning. (Parkeringsvejen overskrider grundgrænsen, men kan naturligvis afkortes og gøres dobbelt hvis det måtte ønskes).

Øvrige udvendige arealer foreslås tilsået med græs, enten til græsning eller regelmæssig klipning.

Materialer og konstruktioner

Kunstmuseet er i hovedsagen tænkt opført som muret byggeri, således at de enkelte bygningslegemer fremstår med facader af filtset hvidbehandlet murværk med ilagte vandrette bånd af lys natursten.



Cafeteriebygning og bibliotek udføres med præfabrikerede betonsøjler, ligeledes med hvidlig overflade.

Muren omkring skulpturgården udføres af udluftet armeret murværk med filtset sandgrå overflade.

Vandrette partier afdækkes og muren tilplantes med vedbend.

Etagedæk og tagdæk over de lukkede bygningslegemer udføres af præfabrikerede betonelementer, mens tag over forhal og gågade udføres på konstruktioner af stål.

Synlige tagflader beklædes med blybelagt rustfrit stål med stående false. Øvrige tagflader med tagmembran på opbygget fald.

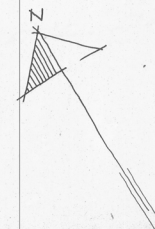
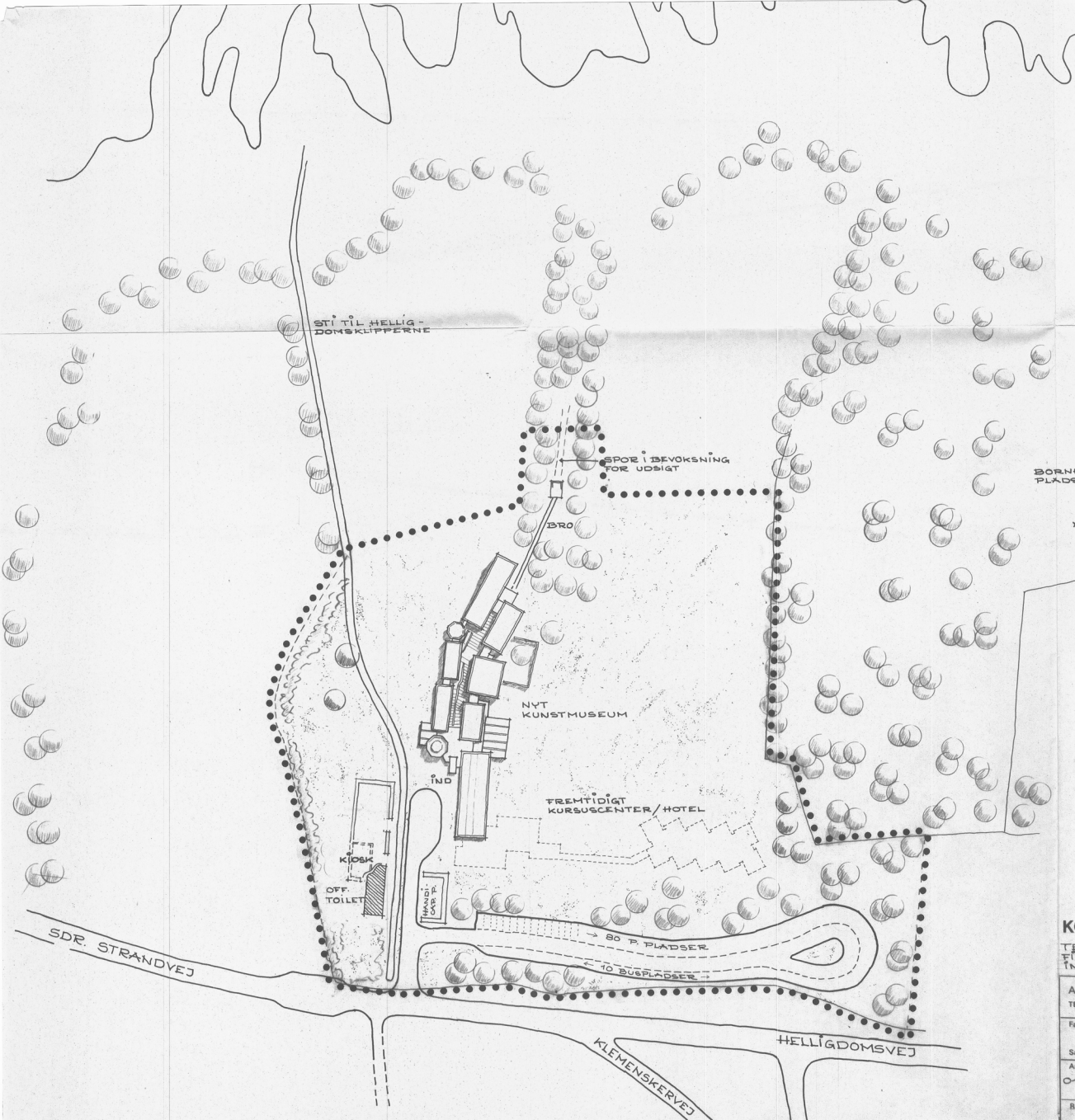
I forhal og museumsgade udføres gulve af natursten lagt i mønstre. Lofter og lodretstående taglameller, beklædes med stålplader med blank, hvid overflade, perforeret i partier aht. akustikken. Glaspartier udføres med karme og rammer af stål.

I de øvrige udstillingsrum udføres vægge pudsede og malede, lofter af fuldspartlet gips og gulve af massivt kork.

Indvendige vægge i de egentlige udstillingsrum tænkes limfarve-behandlet i afstemte kulører, fastlagt i samarbejde med museumsledelse og farvekonsulent.

Kursusejendommens værelsesfløj udføres af betonelementer som bærende konstruktion. Gavle skalmures med filtset mur og "fronten" udføres med overflader som på cafeteriabygningen.

Iøvrigt udføres kursusejendommen med materialer som museet.



SIGNATURER:

-  : LOKALPLANGRÆNSE
-  : PLANLAGT BEBYGGELSE
-  : BEVOKSNING
-  : FREMTIDIGT KURSUSCENTER / HOTEL

KORT B, bebyggelsesplan

TEGNET PÅ GRUNDLAG AF SKITSEPROJEKT FRA ARKITEKT-FIRMAET FOGH & FØLNER, LYNGBY OG COWI-CONSULT RÅDGIVENDE-ING. FIRMA A/S, LYNGBY

ALLINGE - GUDHJEM KOMMUNE

TEKNISK FORVALTNING Skovløkken 4, Tejn 3770 Allinge, tlf. (03) 98 05 00

Fag: BYPLÅNER

LOKALPLAN NR. 06-04
Sag: KUNSTMUSEUM MV. VED HOTEL HELLIGDOMMEN, RØ

Tegnings nr.: **B**

Arkiv nr.: 04.02-06-04	Dato: 14.06.1991	Tegnet af: PK/DDP	Kontrolleret af: <i>pk</i>	Mål: 1:1000
------------------------	------------------	-------------------	----------------------------	-------------

Revis.: 18.12.1991	Rev.:	Rev.:	Rev.:	Rev.:
--------------------	-------	-------	-------	-------