

Til

Planklagenævnet

Vedr. tre klager (journal nr.: 1008776, 1008778 og 1008779) over vedtagelse af planer for Museumscenter i Rø.

Herunder fremgår klagernes kommentarer til Bornholms Regionskommunes (BRK) notat af 12. juni 2020, J. nr. 01.02.00K02-0001.

Deklarationer og dispensationer

Lokalplan 06-04 har et meget klart formål og stiller krav i forhold til planens anvendelse, jf. §3, stk. 1: Området må kun anvendes til opførelse af et kunstmuseum samt et kursuscenter/hotel samt §7, stk. 1.2: Bebyggelsens omfang må ikke afvige væsentligt fra det udarbejdede skitseprojekt. Det fremhæver BRK også i sit notat om at planlægningsstidspunktet "er afgørende, dvs. den planlægning, som er gældende før de nye planer vedtages".

Skovbyggelinjer, fredskovsforhold, vejadgang ved vejbyggelinje og landbrugspligt fik man ikke lov til at administrere i lokalplan 06-04. Skov- og Naturstyrelsen har således i brev af 23. januar 1992 bestemt sig til en fortsat praksis vedrørende administration af skovbyggelinjerne. Det lokale fredningsnævn skal derfor stadig inden for området af lokalplan 06-04 vurdere eventuelle dispensationsansøgninger i forhold til skovbyggelinjer. Dette er en følge af, at lokalplanområdet til trods for at have byzonestatus i virkeligheden blot er en lokalplan for Kunstmuseet, der skulle være og forblive som *"enkeltstående bygninger eller bygningselementer i det åbne landskab uden sammenhæng med anden bymæssig bebyggelse"*. Sådan blev det præciseret i ovennævnte brev fra styrelsen over for Allinge-Gudhjem Kommune og Bornholms Amtskommune samtidig med at man ellers godkendte kommunens lokalplan 06-04 for Bornholms kommende kunstmuseum på amtskommunens ejendom. Danmarks Naturfredningsforening, Bornholms statsskovdistrikt og Fredningsnævnet for Bornholms amts fredningskreds blev orienteret herom.

Deklarationerne fra 1913 og 1918 blev sikret i lokalplan 06-04, §§ 1 og 5. Ved afløsning af en ny lokalplan skal indholdet af dem sikres mht. at bevare nuværende offentlige sti og til begrænset byggemulighed i relation til den landskabelige skønhed m.v.

Tilbygning til kunstmuseet i 2001-2003

I forbindelse med kunstmuseets tilbygning i 2001-2003 havde naboen og skovejeren Danmarks Naturfond ingen indsigelse. Det var et vilkår, at de blev hørt i forhold til Naturfredningslovens skovbyggelinjer, da kommunen godkendte tilbygningen ved dispensation inden for lokalplan 06-04 uden at udarbejde et lokalplantillæg. Det blev begrundet med, at bebyggelsens hovedprincip og den ydre fremtræden fra 1991-1993-byggeriet blev videreført. (Fremgår af korrespondancer med indsigelsesberettigede i forbindelse med udvidelse af kunstmuseet i 2003.)

Byggemulighed

Udvidelse i 2003 af Kunstmuseet med godt 900 m², bevirkede at byggemuligheden (for hotel/kursusejd.) i lokalplan 06-04 blev opbrugt således, at denne byggemulighed ikke eksisterer i dag. Dette underbygges i teknisk chef Bo Kristensens skrivelse af 17.8.2000 til Bornholms Kunstmuseum: *"Lokalplanen omfatter en eventuel udvidelse med et kursuscenter*

og hotel, se placering på kort B i Lokalplanen. En eventuel ændring af udvidelsesplaner, i forhold til gældende lokalplan, vil kræve en dispensation fra Kommunalbestyrelsens side."

Derfor kan den ikke bruges endnu engang som byttemulighed i forbindelse med den nye landzonelokalplan. BRK siger, de vil fjerne den byggemulighed til fordel for det nye byggeri. BRK mener desuden, det giver bonus i forhold til landzonen at flytte byggefeltet, men det forholder sig lige modsat, jf. lokalplan 06-04 og dens præmisser.

Nybyggeriet vil blive større end kunstmuseet

Indtil 1991 lå Hotel Helligdommen og landbrugsgården Helligdomsgård som en samlet ejendom på matrikel 33a. Hotelbygningen var på 3 etager á 250 m². Med tilbygninger var hotellet på 1115 m² etageareal. Landbrugsgården udgjorde 505 m², heraf stuehus på 200 m² og stalde 305 m². Sammenlagt 1620 m² etageareal (jf. BBR).

Det bebyggede areal var på 555 m² for hotellet og for landbrugsgården 120 m² stuehus og 180 m² stalde. Sammenlagt var der 855 m² bebygget areal, altså godt halvdelen af etagearealet.

I flg. BBR-registeret i 2020 er det bebyggede areal for kunstmuseet 1.966 m², hvoraf overdækket gade udgør 275 m² og tilsvarende forhal 102 m². Tillagt 45 m² kiosk er det i alt 2.011 m². Etagearealet for kunstmuseet er på 3.513 m², ud over kiosk på 45 m². Heraf beror knap 900 m² på en større tilbygning i 2001-2003 svarende til størrelsen på byggefelt i lokalplan 06-04 til udvidelse med hotel/kursusejendom på maksimalt 40 dobbeltværelser, hvilket igen svarede til den oprindelige hotelbygning på 750 m² fra 1895.

Nybyggeriets etageareal skal i følge BRK være på 3.100 m², hvoraf 940 m² skal ligge højt placeret på grunden med en tagkant på 6,5 meter over terræn beliggende vest for kunstmuseet og stående på en 6 meter nedsprængt og delvist nedgravet bygning med i alt 2.160 m². Fra kyststien vil nybyggeriet syne af 11,5 meter svarende til en 4 etager høj boligbygning. Der ses på snittegninger og opstalter 6 meter høje panoramavinduer i øverste etage og 4 meter høje vinduer i etagen nedenunder beliggende meget synligt fra kyststien ved klipperne. De enorme glasfacader er planlagt til at stå oplyst om aftenene i navnlig den mørke tid som om bygningen er placeret i en by. En del af de nedgravede kvadratmeter udgør to etager og resten én dobbelthøj etage, ligesom byggeriet over jorden er i én dobbelthøj etage til forskel fra det eksisterende kunstmuseum som følger bygningsreglementet.

En ekstra indlagt etage beliggende i det såkaldte lysmuseum, hvor bygningen er yderligere nedgravet med 3,1 meter, er ikke nævnt i lokalplanens tekst men vist i plan- og snittegningerne. I kommentarer til klagen over for Planklagenævnet er etagen heller ikke nævnt. Arealet af denne indlagte etage, som kaldes mezzaninen, er slet ikke medregnet i hverken planer eller bemærkninger til klagen. Hele regnestykket mangler derfor 470 m², som med fradrag for dobbelthøje rum i forbindelse med ovenlysindtag på 54 og 36 m² bliver på i alt 380 m². Nybyggeriet andrager derved 3.100 m² plus 380 m² lig med 3.480 m² etageareal.

I lokalplan 06-04 måtte det eksisterende byggeri ikke overstige 8,5 m, som er gældende for byggeri jf. bygningsreglementet. Undtaget var tårnets højde på 11,5m med et lille grundareal på 40 m². I landzonelokalplan 107 gives tilladelse til at nybyggeriet får en gennemsnitlig højde på 9,5 meter for den 35 meter brede bygning, hvor terrænet falder 2,5 til 3 meter over de 35 meter ud for bygningen. Jf. planlovens § 11f, stk. 4 om at indpasse bebyggelse i den kystlandskabelige helhed.

I snit vil den store nybygning fylde 35 gange 60 meter, i alt 2.100 m² bebygget areal (vist i lokalplanen og miljørapporten). Det er næsten 9 gange større, end det bebyggede areal var for

hotellet fra 1895. Det er 3 gange større end den faktisk allerede opbrugte byggemulighed for hotel/kursus i lokalplan 06-04, og det er væsentligt større end kunstmuseets bebyggede areal på 1.966 m², hvoraf 275 m² er overdækket gade mellem bygningsdelene.

Sprængningen på 6 meter ned i undergrunden for det projekterede kulturhistoriske museum og på 9 meter ned for lysmuseumsdelen i fredet naturområde er respektløst og imod kommuneplan 2013. Danmarks Naturfredningsforening opkøbte i 1968 Døndalen for at frede området og sikre bevaring af grundfjeldet, idet man sagde, at det var truet af stenbrydning. Som en fortsættelse af denne sikring overtog Danmarks Naturfond i 1976 skov- og klippeområderne rundt om Helligdomsgård og Hotel Helligdommen mod vest, nord og øst. Området inden for disse fredskovsklædte områder er sårbart og omfattet af Natura 2000 som habitat og af fredningsdeklarationen fra 1918, som ikke tillader bortsprængning af fjeldet og opførelse af det omfattende og på ingen måde tilpassede byggeri. Projektet går udelukkende ud på at tilpasse landskabet til det dominerende byggeri. Den mindste udvidelse mod vest af det eksisterende lokalplanområde kan ganske enkelt ikke lade sig gøre i forhold til habitat og fredninger. Småudvidelser af lokalplanområdets afgrænsning er en uheldig udvikling, der på sigt vil underminere det retlige i forhold til fredninger.

Nybyggeriet overstiger ikke kun i bebygget areal men også i etageareal det eksisterende kunstmuseum, som efter ombygning går fra 3.513 m² (i BBR) ned til godt 3.350 m² ved nedrivning af tårn etc.

Sammenholdt med de meget omfattende terrænbearbejdninger vest og nord for nybyggeriet er det derfor forkert af BRK at tale om tilbygning og udvidelse, når der planlægges med en forøgelse af etagearealet fra 3.513 m² til 6.830 m², hvortil skal lægges projektering af nyt tilkørselsareal og fordobling af parkeringsarealerne.

Til forskel fra BRK's kommentarer bliver nybyggeriet som nævnt større end det oprindelige kunstmuseum. Kunstmuseet levnes i virkeligheden som appendiks til det nye kulturhistoriske museum, således, at der faktisk bliver tale om et helt nyt byggeri i kystnærhed, hvilket planloven ikke giver hjemmel til, jf. §11f, hvor kommunalbestyrelsen ved revision af kommuneplanen skal foretage de nødvendige ændringer af planen i overensstemmelse med bestemmelserne i § 5 a, stk. 1, og § 5 b.

§ 11f, stk. 4: Kommunalbestyrelsen skal for de kystnære dele af byzonerne vurdere de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på

- 1) at ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed,
- 2) at der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer.

Det samlede bruttoetageareal overstiger lokalplan 107's bestemmelser

Som der er redegjort for, er der tale om en voldsom etageforøgelse, der lander på et samlet etageareal på 6.830 m², hvilket overskrider bestemmelserne i lokalplan 107, § 5.2, der godtgør: "Det samlede bruttoetageareal må max. være 6.500 m²."

Særlig planlægningsmæssig begrundelse

Et nyt kulturhistorisk museum og et såkaldt lysmuseum er ikke afhængige af kystnærhed. Navnlig ikke i en sådan grad, at det kan berettige til et spektakulært og markant byggeri, som i stor grad "dækker for" en karakteristisk landskabsform og en offentlig sti, som fører direkte ned til en af Bornholms vigtigste naturattraktioner, Helligdomsklipperne. Der henvises i øvrigt til en lignende sag om et søværnsmuseum ved Frederikshavn (Afgørelse 11 oktober 2004). Jf.

§5b, stk. 2, hvor der kun i ganske særlige tilfælde kan planlægges for bebyggelse og anlæg på land.

Nybyggeriets placeringsmuligheder

BRK henviser til, at den særlige planlægningsmæssige begrundelse for nybyggeriet er, at der allerede er et eksisterende kunstmuseum i kystnærhedszonen, og der derfor ikke er andre placeringsmuligheder, hvilket understreges i formålet i lokalplan 107: *"Formålet med flytningen af det kulturhistoriske museum fra Rønne til Rø er desuden at skabe samdrift af de to museer samt at skabe mulighed for fælles udstillinger. Bygherre på projektet er Bornholms Museumsfond."* Det er ikke et formål, der i sig selv berettiger til kystnær beliggenhed, ligesom det ikke er en særlig planlægningsmæssig begrundelse.

Ingen steder i lokalplan 107 eller BRK's notat afvejes anden placering i lokalområdet eller andre steder på Bornholm. BRK skriver i notatet afsnit II, *"at det netop var landskabsværdierne og påvirkningen af kystlandskabet, som blandt andet udløste kravet om miljørapport. Emnet er derfor grundigt behandlet i miljørapporten og refereret i både kommuneplantillæg og lokalplan."* BRK nævner ikke, at miljørapporten var særdeles kritisk i forhold til en så dominerende bygning i et unikt naturområde. Tværtimod har alle argumenter om at tilgodese den overordnede sammenhængende natur prelet af på både BRK og Bornholms Museums bestyrelse, da de udelukkende har ønsket det specifikke skitseprojekt, som lokalplanen og kommuneplantillægget derfor uretmæssig ved bemyndigelse er søgt tilpasset.

BRK fokuserer ensidigt på museumsgæsternes oplevelser af naturen gennem panoramavinduer, og derfor tilsidesættes den lovpligtige Miljørapport også fuldstændigt af BRK, på trods af dennes påfaldende kritik. I lokalplan 107, Lokalplanens indhold s. 10 fremgår: *"I stedet for den landskabeligt nedtonede placering af det uudnyttede byggefelt i lokalplan 06-04 er det nye byggefelt i lokalplan 107 mere eksponeret i landskabet. Herved opnås der optimale udsigtsmuligheder over det smukke kystlandskab for gæsterne på det ny museumscenter, ligesom synligheden af det samlede museumscenter bliver optimeret i forhold til at kunne tiltrække forbigående potentielle museumsgæster."*

Tilsvarende findes der ingen afvejninger omkring nybyggeriets fysiske påvirkning af landskabet ved at bryde den sammenhængende kyststrækning med et markant kubisk nybyggeri, der fra kystsiden svarer til et byggeri på 4 boligetager eller hvordan en sådan bygning opleves i et fredet naturområde for besøgende, der kommer for at opleve Helligdomsområdets særegne natur og ikke har interesse i museumsbesøg. I henhold til planloven skal offentlighedens adgang til kysten sikres og udbygges, således, at både borgere og turister også fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster. I planlovens §11a, om kommuneplanens retningslinjer fremgår i stk.16: *"sikring af landskabelige bevaringsværdier og beliggenheden af områder med landskabelig værdi, herunder større, sammenhængende landskaber."*

Uanset zonestatus, er det de landskabelige bevaringsværdier, der skal tilgodeses i kystnærhedszonen, også uanset det er en planlægningszone. Det er kommunalbestyrelsens fornemste opgave at tilgodese denne intention i planloven og ikke udvide lokalplanområdet, end ikke et nok så lille stykke mod vest, som BRK i sit notat af 12. juni 2020 argumenterer for. Se Niras A/S kort over begge lokalplaners afgrænsning herunder.

Infrastruktur og driftsfordele

Driftsfordele og erhvervsfremme

BRK fremhæver driftsfordele og forventninger om øget turisme som planlægningsargument i forbindelse med at bygge et nyt museum, der både visuelt og fysisk bryder med alle hidtidige

principper for planlægning i området. Bornholms Museum driver også museerne Melstedgård/Gaarden syd for Gudhjem samt Hjorts Museum og Erichsens Gård begge i Rønne. De har alle lidt under dårlig økonomi, som i perioder har medført begrænsninger eller nedlukninger af aktivitetstilbud. Vil de kunne indgå i den fordelagtige samdrift og dermed forventede tiltrækning af turister med afledt positiv erhvervsudvikling uden at blive flyttet? Miljørapporten betvivler om besøgstallet af fastboende stiger eller fastholdes som hidtil, hvis det kulturhistoriske museum flyttes fra Rønne til Rø. Opmærksomheden henledes også på en relativ kort turistsæson, som i givet fald skal sikre ny udvikling.

Infrastruktur

BRK fremhæver besparelser til infrastruktur med begrundelsen, at der allerede er etableret infrastruktur. I denne sag er der tale om investeringer i ny infrastruktur ud fra et forventet behov om flere p-pladser og ønske om ny tilkørselsvej til museet. Derfor vil ny infrastruktur kun være aktuel ved opførelse af nybyggeriet, og investeringen vil i øvrigt blive lige så omkostningstung, hvis projektforslaget skulle opføres et andet sted på Bornholm. Det samme gælder for omkostninger ved anlæg.

Nyanlæg af infrastruktur og administration af drift, som beskrevet i BRK's notat, kan foregå hvor som helst. Derfor er argumenterne ikke relevante som begrundelser for kystnær beliggenhed eller særlig planlægningsmæssig begrundelse.

Det fremgår tydeligt både i kommuneplantillæg 32, lokalplan 06-04 og BRK's notat, at der er tale om et specifikt projekt, som søges tilpasset planlovens paragraffer og som tillige medfører en lang række dispensationer.

Høring

Der forudsættes en række dispensationer for realisering af nybygningsprojektet. Når det offentlige i dette tilfælde som både grundejer og bygningsejer skal bygge til og ønsker at få dispensationer, betyder det i hvert enkelt dispensationsforhold, at der forinden sker en høring af naboerne. Det er ikke sket. Det gælder også, når private som her Bornholms Museumsfond ønsker at bygge og anlægge til almennyttige formål. Ved offentlighedsperioden med høringer for alle, blev det i øvrigt påpeget, at Bornholms Regionskommune endnu ikke har fremvist nogen fuldmagt til en privat bygge- og sponsorfond til at forestå nybyggeriet. Denne fond har angiveligt mulighed for at råde over flere større sponsorater men agter desuden at indkalkulere tilskud fra kommunen, ergo skatteyderpenge, på et større tocifret millionbeløb til byggeudgifterne. Fonden ønsker at agere som privat bygherre men er i sin formålsparagraf dannet for at bygge og drive almennyttige anlæg. Der planlægges derfor i dette tilfælde i virkeligheden udelukkende for det offentlige, hvorfor der skal være fuld offentlighed omkring planlægningen. Alle tilkendegivelser i den offentlige debat om at afholde en arkitektkonkurrence om nybyggeriet og at der fremlægges driftsbudgetter for museumscentret er på intet tidspunkt imødekommet fra BRK eller fra Bornholms Museumsforenings bestyrelse (og Bornholms Museumsfond).

Klagere

Det fremgår ikke, hvorfor BRK fremhæver adressesammenfald?

Alle har ret til at klage uanset adresse. Et ny museumsbyggeri i et unikt, fredet naturområde, som er omfattet af stort set alle bestemmelser, der kræver dispensation, har offentlighedens interesse, jfr. også afsnittet herover om Høring.

Alle naboer og genboere, som klager, har ejerskab på deres ejendomme. 6 af underskriverne har ejendom, der ligger mindre end 300 meter fra matr. 33a med Bornholms Kunstmuseum.

Sammenfatning

Idet der henvises til redegørelsen ovenfor, skal klagerne specielt pege på følgende retlige mangler:

- at der planlægges for landzonearealer i kystnærhedszonen, uden at der foreligger den lovkrævede planlægningsmæssige begrundelse,
- at det må betragtes som en skærpende omstændighed, at der er tale om et kystlandskab af helt unik karakter, hvor afgrænsningen af kystnærhedszonen må fastholdes konsekvent,
- at lokalplanens redegørelse for størrelsen af udvidelsesmulighederne er fejlagtige,
- at lokalplanen ikke kan tilsidesætte fredningen fra 1918, der i den henseende kan sammenlignes med de frivillige kirkeomgivelsesfredninger,
- at den offentlige sti forbliver uændret,
- at byggefelt er opbrugt ved udvidelse af kunstmuseum i 2003

Kortbilag

Kortmateriale fra Niras A/S vedr. planforhold, fredninger, mm.

Lokalplan 06-04 er vist med rød skravering (byzone) Lokalplan 107 er vist med rød linje.



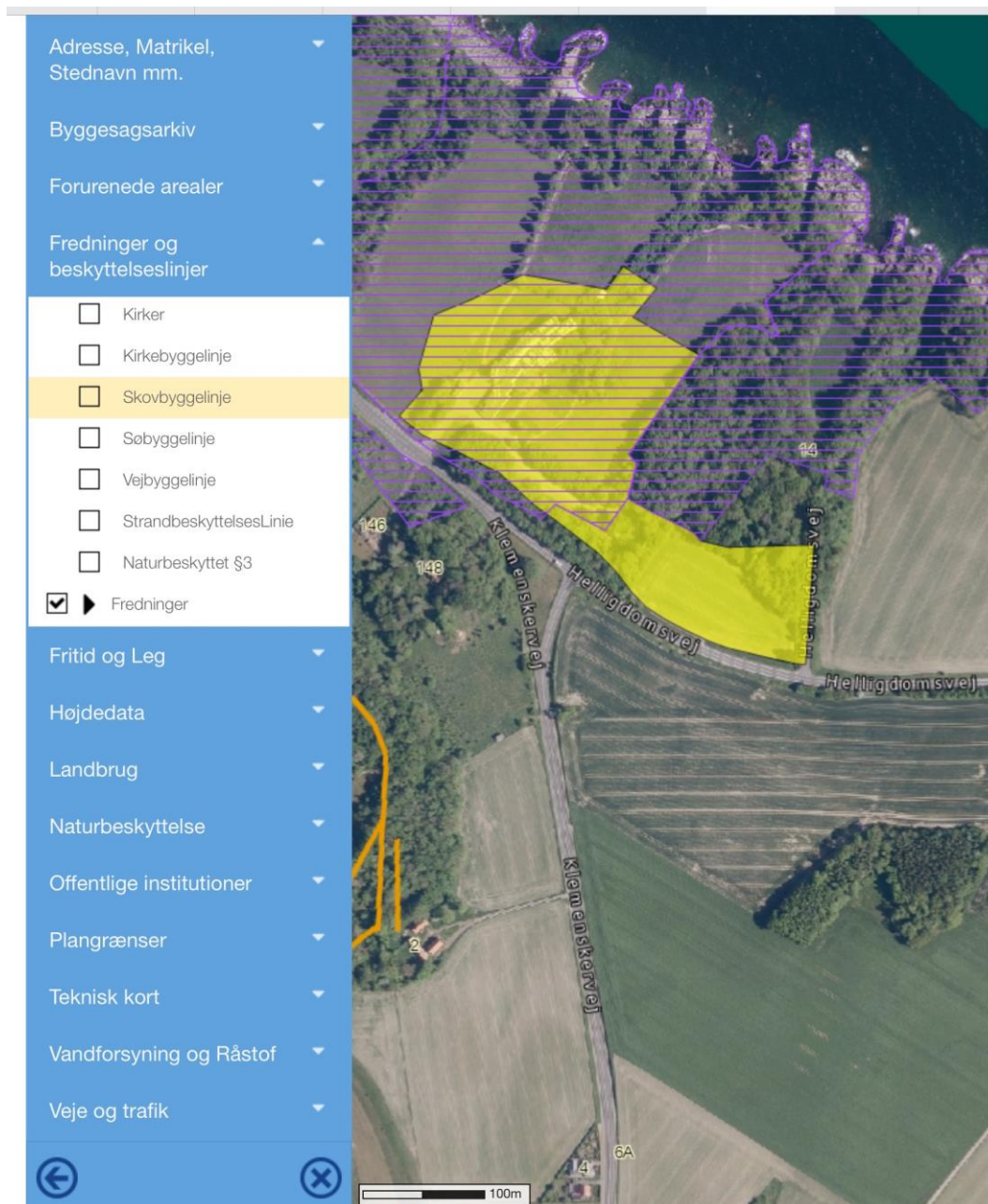
Fredsskov er markeret med grøn. Matriklerskel er vist med rød linje.



EU område/Habitat markeret med gul linje. Lokalplanområde 107 er gult.



Fredning (1918) skraveret med lilla. Lokalplanområde 107 er gult.



Højdekort. Lokalplanområde 107 er gult.

