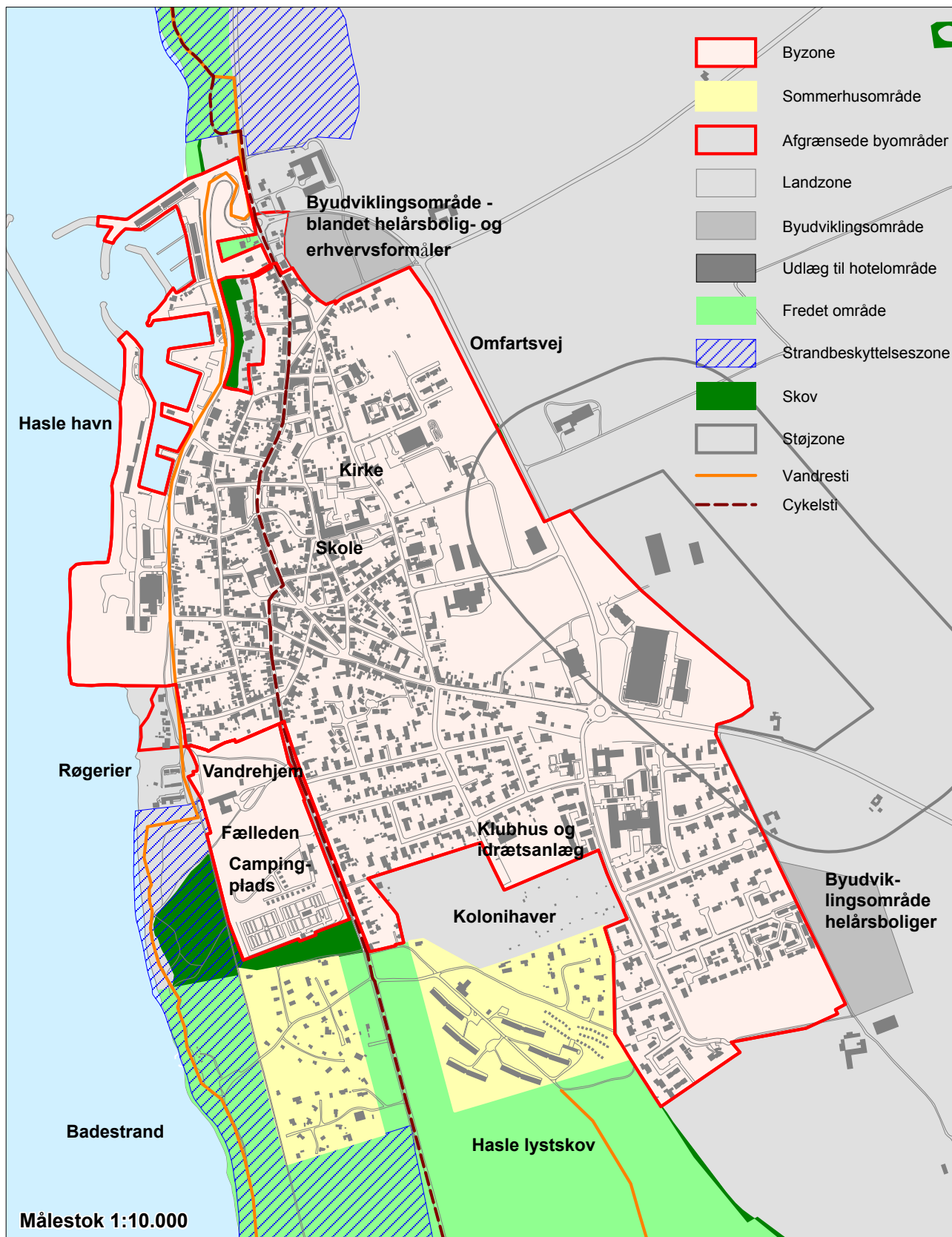


302 - Hasle

Mindre handels- og serviceby



Bybeskrivelse og rammer

Byudviklingsmuligheder

Hasle vil i fremtiden kunne fungere og udvikle sig som et attraktivt bosætningsområde med den korte afstand til arbejdspladser og offentlig service i Rønne og med nærhed til smukke naturområder og gode rekreative muligheder.

Hasle vil også, med den fine beliggenhed på vestkysten, kunne udvikle sig med kvalitetsturisme og med kunst og kunsthåndværk. Der er således gode erhvervs muligheder inden for forretningslivet mht. service- og turistorienterede virksomheder, så som restauranter, cafeer, kunsthåndværk, kulturarrangementer mv. Udviklingsmuligheder for den traditionelle handel med dagligvarer og udvalgsvarer er mere begrænsede. Den type forretninger skal i det daglige konkurrere med det langt større udbud, der findes i Rønne.

Ifølge befolkningsprognose 2009-2020 vil befolkningstallet falde med 2 % indtil 2020. Det vurderes derfor, at de arealer, der er udlagt i gældene planer, kan imødekomme behovet for byudvikling i planperioden. Der er i den hidtidige kommuneplanlægning udlagt byudviklingsområder til boligformål (302.B.04, B.05 og BL.04 i alt ca. 6 ha). 302.BL.04 er med denne plan ændret til blandet helårsbolig og erhvervsområde, området ligger i landzone.

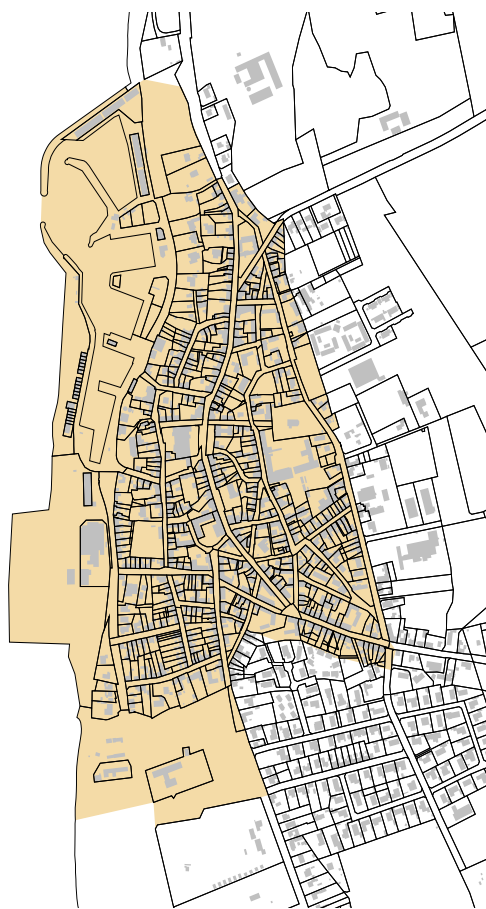
Hasle Havn er et stort udviklingspotentiale for byen. Havnen rummer i dag en række ubebyggede eller sparsomt bebyggede erhvervsarealer, som ikke kan forventes anvendt til havnerelaterede formål. På disse arealer kan der ifølge regionskommunens havneplan etableres aktiviteter, der kan bidrage til at gøre havnen til et levende og aktivt område for områdets beboere og turister. Heri indgår både erhvervsaktiviteter, rekreative funktioner og beboelse. I sammenblandingen heraf skal man dels sikre, at aktiviteterne generer hinanden mindst muligt, dels sikre at ny bebyggelse udføres med særlig hensyntagen til fysisk kvalitet og sammenhæng, og at der sikres offentlighedens adgang på havneområdet. Der er desuden skabt mulighed for et husbådeprojekt. Den åbne idékonkurrence for 4 bornholmske havne fra 2008 vil danne grundlag for arbejde med forslag til en helhedsplan for Hasle havn.

I og med at Hasle har fået en omfartsvej, kan der foretages en bymidteplanlægning med bl.a. detailplanlægning for byens torv, samt for andre byrum og opholdsarealer.

Kommunalbestyrelsen har i samarbejde med Hasle Byting igangsat et områdefornyelsesprojekt i Hasle by. Projektet afsluttes senest 2013. Formålet med projektet er at understøtte og udvikle Hasle som en god boligby med alsidigt kultur- og fritidsliv.

Projektet skal bl.a. være med til:

- at styrke Hasles identitet, kvaliteter og kulturmiljøer,
- at forny og forskønne bymiljøet og forbedre tilgængelighed,
- at forbedre sammenhæng mellem bymidten og havneområdet,
- at forbedre Hasle torvs funktioner og skabe aktivitetsmuligheder på havneområdet,
- at skabe rammer for borgeraktiviteter, herunder aktiviteter for børn og unge.



Afgrænsning af områdefornyelsesprojektet

Retningslinjer

I kommuneplanens centerstruktur er Hasle defineret som mindre handels- og serviceby (jf. del 1 - Centerstruktur og byudvikling). Byen er center for et mindre lokalområde og skal bidrage til øget nærhed mht. visse handels- og servicetilbud, herunder offentlige servicetilbud. Byen skal desuden rumme mulighed for etablering af mindre fremstillingsvirksomheder og håndværksvirksomheder.

Nye mindre fremstillingsvirksomheder og håndværksvirksomheder kan etableres i mindre erhvervsområder, centerområder eller i blandede bolig- og erhvervsområder. Der er gode udbygningsmuligheder i de eksisterende erhvervsområder (302.E.01 og 302.E.02 i alt ca. 17 ha).



Byudviklingsområder

Anvendelse af helårsboliger til ferieformål tillades ikke jf. lokalplan nr. 027 - Temalokalplan vedrørende helårsboligformål og lokalplan nr. 029 - Temalokalplan vedr. helårsboliger i landzone. Det er ikke tilladt at etablere ferieboliger i tilknytning til helårsbeboelse i centerområdet. Stueetagen i center området kan anvendes til helårsbeboelse (302.C.01) Se også kommuneplanens del 1 - Boliger, samt de generelle rammebestemmelser.

Butiksområde B afgrænses som vist på hosstående kort. I butiksområde B kan der etableres mindre udvalgswarebutikker på op til 350 m² samt dagligvareforretninger op til 1000 m².

Hasle havn defineres som mindre erhvervshavn for fiskeri og lystbåde mm. Arealer, som ikke længere anvendes til havnerelaterede formål, byomdannes til andre formål, så som rekreative formål, service og helårs-/fritidsboligformål. I planperioden udarbejdes forslag til helhedsplan for Hasle Havn bl.a med udgangspunkt i idékonkurrencen for 4 bornholmske havne og områdefornyelsesprojekt for Hasle by. Helhedsplanen vil danne grundlag for nye lokalplaner for havneområdet og ændring af anvendelse/justering af rammer/udviklingsprojekter/etc.

I forbindelse med områdefornyelsesprojektet udarbejdes bymidteplan med bl.a. redegørelse for bymidtens forbindelse til havneområdet, trafikforhold og indretning af Hasle Torv.

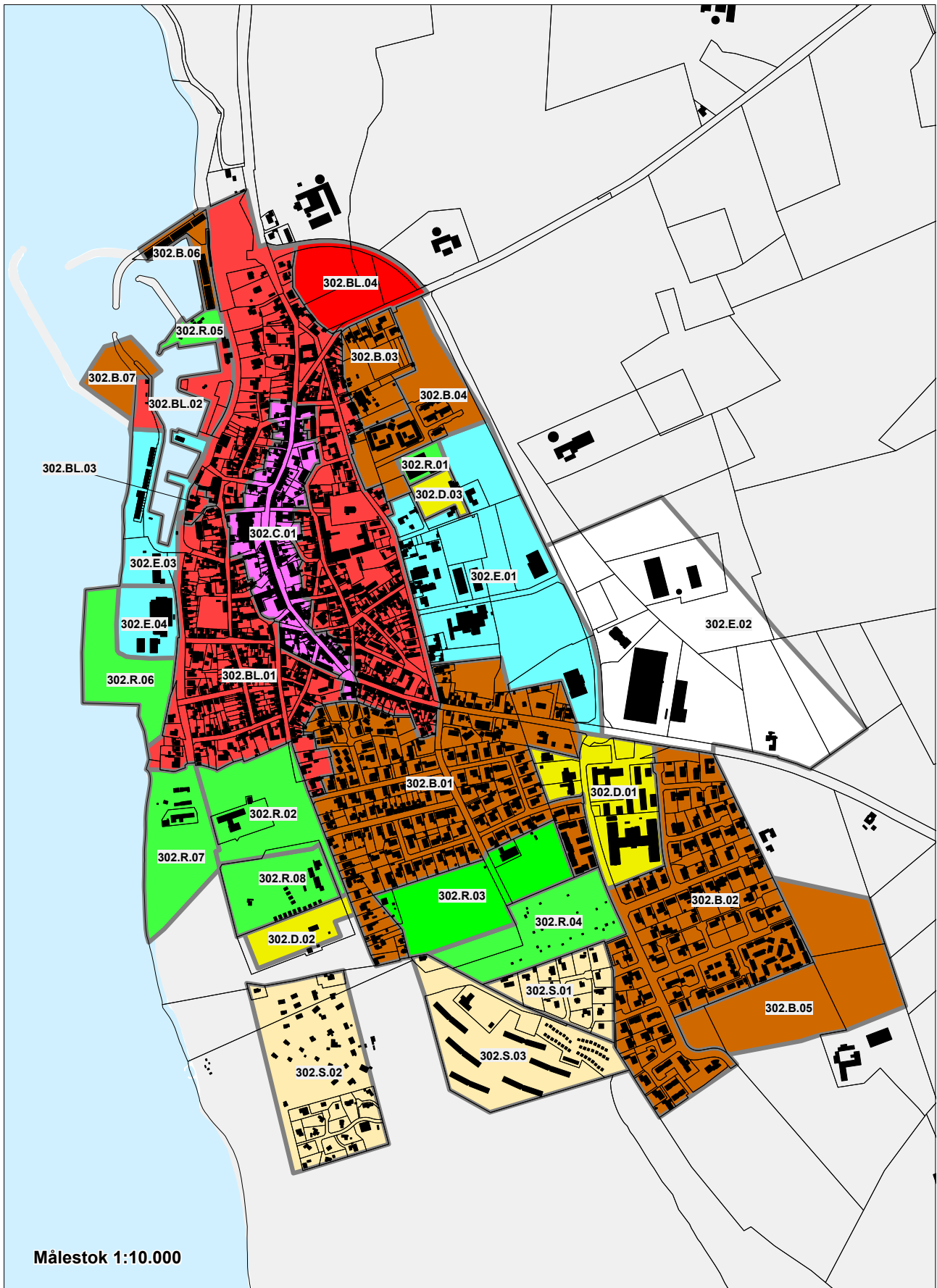
Ved ændret anvendelse af havnearealer og/eller af arealer i bycentrum, der medfører nedlæggelse af p-pladser, skal der søges etableret erstatningspladser i tilknytning til centrum. Se også kommuneplanens del 1 - Veje.

Den gældende bevarende lokalplan 00.01 revideres i planperioden i forbindelse med områdefornyelsesprojektet. Endelig afgrænsning af bevaringsområdet foretages i forbindelse med udarbejdelse af planen.



*Afgrænsning af butiksområde B
se også kommuneplanens del 1, afsnit Detailhandel*

Rammer for lokalplanlægning



Plan nr.	Navn	Anvendelse	Øvrige oplysninger	max%	etage	højde
302.B.01	Dambakken	Helårsboligformål	Anvendes til åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Området er fuldt udbygget. Den bevarende lokalplan nr. 00-01 er gældende for en del af området.	30	1,5	8,5
302.B.02	Toftebakken	Helårsboligformål	Anvendes til åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Området er fuldt udbygget.	30	1,5	8,5
302.B.03	Virkelyst	Helårsboligformål	Eksisterende erhvervsvirksomheder i området kan fortsætte deres hidtidige drift, men udvidelse kan ikke tillades af hensyn til det allerede opførte boligbyggeri.	30	1,5	8,5
302.B.04	Byvangen	Helårsboligformål	Området udbygges med en kombineret etage- og tæt-lav boligbebyggelse. Området skal udbygges efter en samlet bebyggelsesplan og med særlig hensyntagen til støj fra omfartsvejen. Den bevarende lokalplan nr. 00-01 er gældende for en lille del af området. Lokalplan nr. 84.03 Hasle Ø er gældende for området.	30	2,5	11
302.B.05	Siegård	Helårsboligformål	Området er ubebygget og udbygges efter en samlet plan for åben-lav eller tæt-lav boligbebyggelse. Lokalplan nr. 01-07- Boligområde ved Siegård er gældende for del af området. Del af området ligger i landzone og kan ved lokalplan overføres til byzone.	40	2	8,5
302.B.06	Hasle Marina	Helårsbolig- og fritidsboligformål samt fritidshavn	Området er fuldt udbygget. Lokalplan nr. 02 -05 - Småbådehavn og sommerhusområde på nordre del af Hasle Havn er gældende for området.	30	1,5	7
302.B.07	Husbåde	Helårsbolig- og fritidsboligformål: Husbåde	Der skal udarbejdes lokalplan, før et større projektet (mere end 3 husbåde) kan iværksættes. Lokalplanen skal nærmere fastlægge omfang og udformning. Der skal sikres passende udlæg til parkering og friarealer og evt. rekreative funktioner.			
302.BL.01	Hasle By	Blandet helårsbolig- og erhvervsformål	Områdets nuværende karakter fastholdes. Hasle skole skal sikres passende arealer til evt. udbygning. Den bevarende lokalplan nr. 00-01 er gældende for hovedparten af området. Området indgår i detailhandelsområde B. Områdets nordligste del ligger i landzone og kan ved lokalplan overføres til byzone.	50	1,5	8,5

Plan nr.	Navn	Anvendelse	Øvrige oplysninger	max%	etage	højde
302.BL.02	Lossekajen	Blandet helårsbolig- og erhvervsformål	Der kan etableres forretninger, café og lign. i stueetage. Der udarbejdes lokalplan for området. En del af området indgår i detailhandelsområde B.	40	2	8,5
302.BL.03	Hasle Silo	Helårs- og fritidsboligformål samt publikumsorienterede erhverv	Lokalplan nr. 037 for et område ved Hasle Silo ved Hasle Havn er gældende for området. Udvalgswarebutikker: max 1000 m ² Dagligvarebutikker: max 350 m ²	125		30
302.BL.04	Brobækkegård	Blandet helårsbolig- og erhvervsformål	Området er ubebygget og udbygges efter en samlet plan for åben-lav eller tæt-lav boligbebyggelse med særlig hensyntagen til støj fra omfartsvejen. Området, der er beliggende i landzone, kan ved lokalplan overføres til byzone	40	2	8,5
302.C.01	Bycenter	Centerformål	Området består af tæt-lav bebyggelse. Langs Storegade kan der tillades 2,5 etagers bygninger. Den bevarende lokalplan 00-01 er gældende for området. Nye funktioner og bygninger skal indpasses med respekt for områdets bevaringsinteresser. Der tillades ikke etablering af ferieboliger- i tilknytning til helårsbeboelse i centerområdet. Området indgår i detailhandelsområde B.	100	1,5	8,5
302.D.01	Toftelunden	Offentlige formål: Offentlig administration, plejehjem, børneinstitution m.m.		40	1,5	8,5
302.D.02	Kirkegård	Offentlige formål: Kirkegård				
302.D.03	Byvangen	Offentlige formål: Institution for børn og unge		25	1,5	8,5
302.E.01	Bykærvej	Erhvervsformål: Industri m.m.	Lokalplaner nr. 04-00; 02-00; 84.3; 01-06 og 00-01 er gældende for området.	50		5,5
302.E.02	Hasle Øst	Erhvervsformål: Industri m.m.	Området er beliggende i landzone, og kan ved lokalplan overføres til byzone.	50		8,5
302.E.03	Fiskerihavn	Erhvervsformål: Havneformål		40		8,5
302.E.04	Havnerhvervsareal	Erhvervsformål: Havneformål	Ved ophør af den erhvervmæssige aktivitet i området, kan området udlægges til boligformål (helårs eller fritids), gennem udarbejdelse af lokalplan der sikrer en fysisk udvikling i harmoni med de tilstødende natur- og havneinteresser.	40		8,5
302.R.01	Byvangen	Rekreativt område: Idrætsformål				8,5

Plan nr.	Navn	Anvendelse	Øvrige oplysninger	max%	etage	højde
302.R.02	Fælleden	Rekreativt område: Vandrerhjem, grønt område	Omfattet af lokalplan 002			
302.R.03	Stadion	Rekreativt område: Idrætsanlæg	Områder er beliggende i landzone, og kan ved lokalplan overføres til byzone		1	6,5
302.R.04	Kolonihaver	Rekreativt område: Kolonihaver	Landzone, kan ved lokalplan overføres til byzone. Bebyggelse må kun opføres i lette materialer. Taghældning max. 45°. Bebygget areal max. 15 m ² pr. have.	5		2,5
302.R.05	Sydkajen	Rekreativt område: Rekreative formål, fritidsformål og parkering				
302.R.06	Det sydlige havneområde	Rekreativt område: Grønt og rekreativt område	Opfyldningsområde.			
302.R.07	Røgerierne	Rekreativt område: Rekreativt område, offentlige formål	Der skal være mulighed for erhverv i bestående bygninger. Erhvervet skal have tilknytning til bygningernes funktioner og ikke medføre gener for det omgivende miljø. Der er tinglyst bevarende lokalplan for de 3 røgerier.			
302.R.08	Hasle Familie camping	Rekreativt område: Campingplads	Området er omfattet af lokalplan 002. Godkendt 165 enheder og 18 hytter			
302.S.01	H.C. Seierstedsvej	Sommerhusområde		15	1	5
302.S.02	Klympen/ Campanella	Sommerhusområde	Der er tinglyst fredningsdeklaration for området	15	1	5
302.S.03	Hasle Badehotel	Sommerhusområde	Der er tinglyst fredningsdeklaration for området De eksisterende offentlige stier gennem området bevares.	15	1	6,5

BYFORNYELSESPROGRAM FOR HASLE BY

Bornholms Regionskommune

OMRÅDEFORNYELSE I HASLE

KOM MED DINE IDÉER TIL HASLES UDVIKLING

WORKSHOP

Lørdag den 15. november

09.30 Velkomst
 Baggrund for projektet og workshoppen
 Opdeling til gruppearbejde
 Emner:
 Byrum, havn og trafik
 Erhverv – handel og turisme, kunst og kultur
 Borgerskifteter samt børn- og ungeaktiviteter
 Kaffepause
 10.15 Grupperarbejde
 12.00 Frokost på Hotel Herold
 12.30 Grupperarbejde fortsætter
 15.00 Afslutning og det videre forløb

Mandag den 17. november

17.00 Velkomst
 Fremfølgelse af gruppernes og konsulenternes arbejde
 18.00 Plenum og opsamling
 18.30 Afslutning og det videre forløb

Arrangementet er gratis og foregår i Hasles gamle rådhus på torvet

Tilmelding senest den 10. november 2008 til: Jane.andersen@brk.dk Tlf. 56 92 21 04

ALLE ER VELKOMNE

OMRÅDEFORNYELSE I HASLE

KOM MED DINE IDÉER TIL HASLES UDVIKLING

WORKSHOP

Lørdag den 15. november

09.30 Velkomst
 Baggrund for projektet og workshoppen
 Opdeling til gruppearbejde
 Emner:
 Byrum, havn og trafik
 Erhverv – handel og turisme, kunst og kultur
 Borgerskifteter samt børn- og ungeaktiviteter
 Kaffepause
 10.15 Grupperarbejde
 12.00 Frokost på Hotel Herold
 12.30 Grupperarbejde fortsætter
 15.00 Afslutning og det videre forløb

Mandag den 17. november

17.00 Velkomst
 Fremfølgelse af gruppernes og konsulenternes arbejde
 18.00 Plenum og opsamling
 18.30 Afslutning og det videre forløb

Arrangementet er gratis og foregår i Hasles gamle rådhus på torvet

Tilmelding senest den 10. november 2008 til: Jane.andersen@brk.dk Tlf. 56 92 21 04

DU ER VELKOMMEN

Redegørelse

Hasle ligger på Bornholms vestkyst ca. 12 km nord for Rønne. Den gamle bydel ligger på en stor terrasse mod havet. I den nyere tid er byen vokset mod sydøst langs landevejen til Rønne, nord for vejen med et industriområde og syd for vejen med nyere parcelhusområder. Syd for den gamle bykerne langs Fælledvejen ligger turistfaciliteter, så som røgerierne, vandrerhjem, campingplads og sommerhusområdet Klympen/Campanella og Hasle Badehotel. Syd for det ældre parcelhusområde ligger idrætsfaciliteter og kolonihaven. Naturen omkring Hasle er spændende og seværdig med skov og kyst. Syd for Hasle i Hasle Lystskov ligger Rubinsøen, og her findes fortidsminder, og syd for røgerierne findes rester af 3 skanser.

Byen besøges af en del turister, der især besøger de smukt beliggende røgerier, Karetmagergården, kunsthåndværkerhuset Grønbechs Gård og andre gallerier i byen. I dag findes der 2 dagligvareforretninger i Hasle, samt nogle mindre udvalgsvareforretninger.

Hasle omfartsvej åbnede i sommeren 2005 og har aflastet bymidten for gennemkørende trafik fra Rønne til Nordbornholm. Storegade gennemløber byen i en bue og midt i byen udvider den sig til Torvet. Parallelt med Storegade og kysten løber Korsgade, Vestergade og Strandgade/Havnen. Disse gader forbindes til havnen og Storegade af fire tværgader. Husene er funderet på karakterfulde sokler, som understreger Hasles placering på det skrånende terræn. Gaderne er gennemgående snævre, og husene er lave. 54,4% af boligmassen er opført før 1950, 35,9% er opført efter 1970.

Fortids travle skibsfart er forsvundet, og fiskeriet er på retur. En del af havnen anvendes forsat som fiskerihavn. Havnen er i dag en af øens største jolle- og lystbådehavne. Herudover anvendes store dele af havneområdet til rekreative formål og boligbebyggelse, som blev opført i 2004. Der findes få mindre industri- og fremstillingsvirksomheder i byen.

Havnekonkurrencen I 2008 udskrev Regionskommune en idékonkurrence for 4 bornholmske havne med støtte fra Realdania. Hasle havn var en af de 4 bornholmske havne. Målet var at få bud på, hvorledes de 4 havne kan bibringes et nyt indhold, der tager udgangspunkt i både stedet og historien og på bæredygtigheden i bred forstand. Der indkom i alt 41 vidtfavnende forslag. Resultatet af konkurrencen skal inspirere til fremtidig planlægning på havnene.

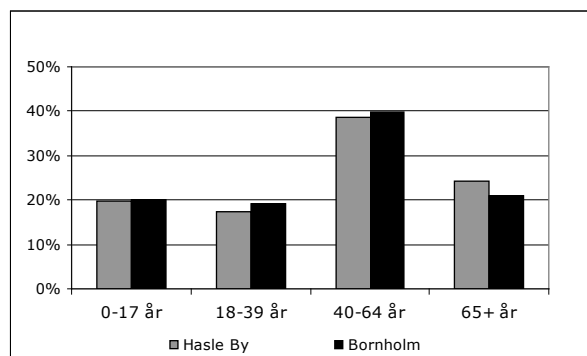
Offentlig service Byen er også velforsynet med offentlig service, så som skole, børnehave, fritidsklub og ungdomsklub, plejehjem, idrætsfaciliteter, kommunal administration-borgerservice. Hasle skole indgår i Skoledistrikt Nord med klassetrin 0-6.

Forsyning Byen er forsynet fra offentlig vandforsyning. Kloaksystemet er dels opbygget som fællesystem og dels som separatsystem for henholdsvis spildevand og regnvand. Regnvand skal så vidt muligt søges afledt lokalt. Nye kloakområder er udlagt til spildevand alene, hvor alt regnvand skal håndteres lokalt. I kommunens varmeplan er der planlagt fjernvarmeforsyning. Etableringen af fjernvarme er påbegyndt i 2008. (Vestbornholms Varmeforsyning)

Kulturmiljø og bybevaring Hasle er en gammel by, der på sin egen stille måde har fulgt med udviklingen og samtidig formået at bevare sin oprindelige bystruktur. I overskuelig form får man her et studie i 150 års byggeskik og arkitektur - fra bindingsværk til funkis. Karakteristisk for Hasle by er de 9 bondegårde, beliggende i den gamle bydel.

Den historiske bydel er omfattet af en bevarende lokalplan. Syd for Hasle og vest for Hasle Fælled ligger de fredede røgerier fra slutningen af 1800-tallet. De anvendes nu som museum, udstillingslokaler og røgeri med servering.

Befolkning I 2009 havde Hasle 1.759 indbyggere. Indbyggertallet har de sidste 5 år været faldende, fra 1.799 personer i 2004. Ifølge befolkningsprognose 2009-2020 forventes indbyggertallet at være 1.716 personer i 2020. I 2009 var der lidt flere ældre over 65 år, og lidt færre voksne unge mellem 18 og 64 år i byen, men børn under 18 år lå på samme niveau sammenlignet med Bornholm som helhed.



Aldersfordeling opgjort den 1.1.2009