Arbejderboliger i Aakirkeby

Borgermøde den 17. november 2026

BORNHOLMS REGIONSKOMMUNE

Dagsorden

- Velkommen
- Hvorfor mødes vi i dag
- Arbejderboliger på kommunalt areal
- Opsamling fra dialogmøde
- Lokalplanens indhold
- Miljørapportens indhold
- Hvad er de næste skridt

- *Spørgsmål i plenum*
- *Spørgsmål og dialog bagefter*



Hvorfor mødes vi i dag

Udkast til lokalplan, kommuneplantillæg og miljørapport er færdigt og sendt i høring.

- Høringsperiode er til og med den 18. december 2026.
- Borgermøde giver mulighed for at få præsenteret lokalplanen og for at stille spørgsmål
- Høringssvar vil komme med i høringsnotat men ikke kommentarer fra borgermøde







Arbejderboliger på kommunalt areal

Arbejderboliger:

- Efterspørgsel pga. Energiø, mv
- Passe på turismeerhvervet
- Midlertidighed

Sikre på, at der er et areal til rådighed:

- En lokalplan er en mulighed, men forpligter ikke ejer til at lave noget på arealet
- Hvis det er kommune, som ejer areal, er det kommune, som kan sikre, at areal bliver udviklet

Antallet af arbejdere, der er plads til

- Der er plads til op til 500 beboere
- Energinets prognose var 300 arbejdere, når det toppede (i 3 år)
- Kommune har lagt 200 oven over i det tal



Hvem kommer og hvor mange

- Reelt ved vi ikke, hvor mange, der kommer, og om der kommer nogen
- Der skal laves lejekontrakt med kommunen, hvis man vil anvende areal


Projektområde
Kannikeskoven
Netto
SuperBrugsen
Kirke
Aakirkebyhallerne

Opsamling fra dialogmødet

- Tak for konstruktiv dialog og konkrete input
- Pointer fra mødet og gåturen:
    - **Afskærmende beplantning**
    - **Orientering af boliger – indblik i private haver**
    - **Jorddepot: bekymringer om støv og beliggenhed**
    - **Trafik**
    - **Bekymring om stien igennem Kløvervænget**
    - **Øget trafik på sti mellem Kløvervænget og Havrevænget**
    - **Støj fra fællesfaciliteter/kantine**
    - **Rekreative elementer**
- Input er bearbejdet og implementeret gennem indretning og bestemmelser i lokalplanen, hvor det kunne lade sig gøre



Lokalplanens indhold



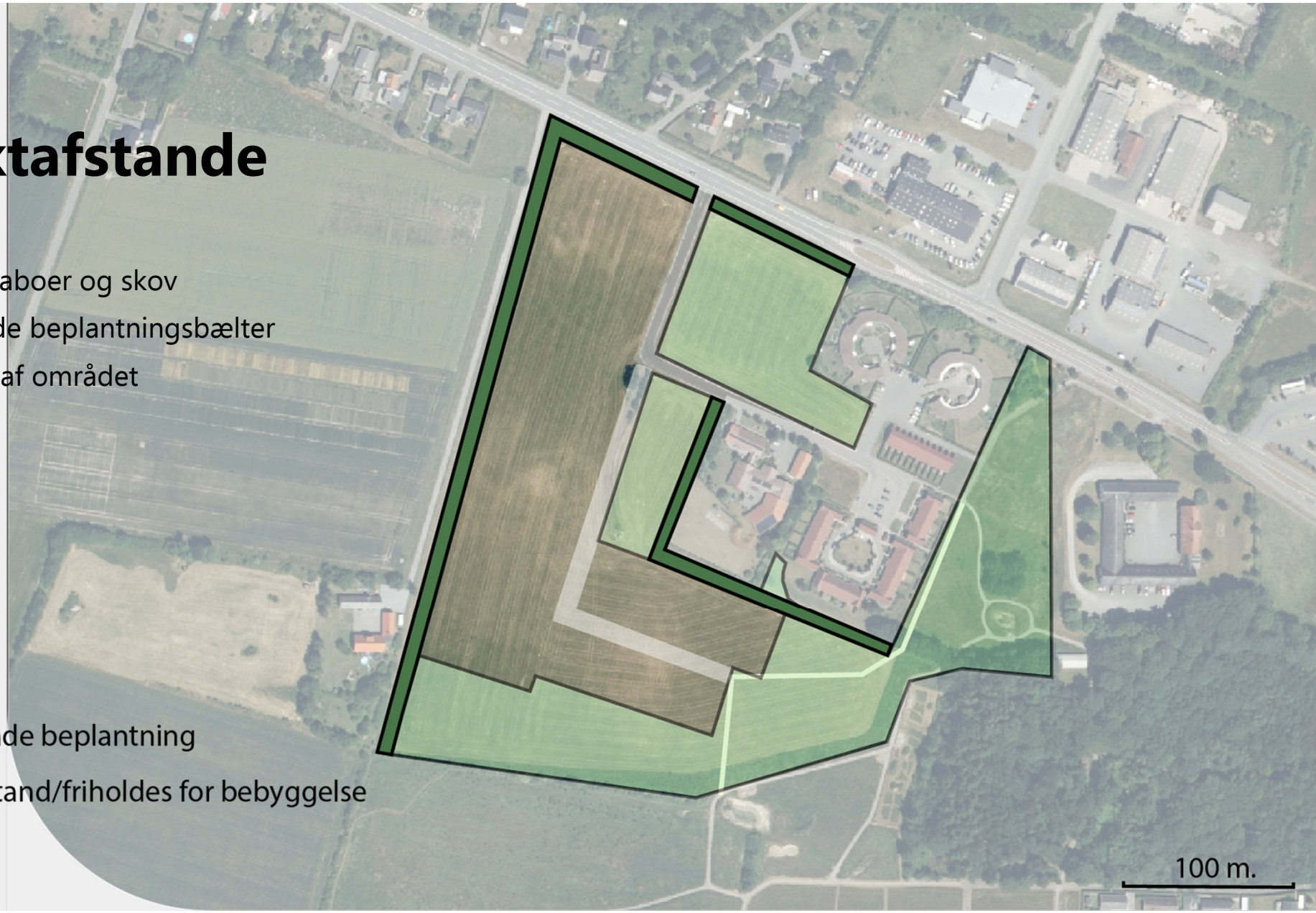
Indretning af areal

- Bygges op omkring nyt vejudlæg
- Blød trafik dirigeres bagom, væk fra den snævre passage
- Afstand til naboer og strategiske placeringer
- Fleksibel indretning
- Orientering af boliger i delområde F



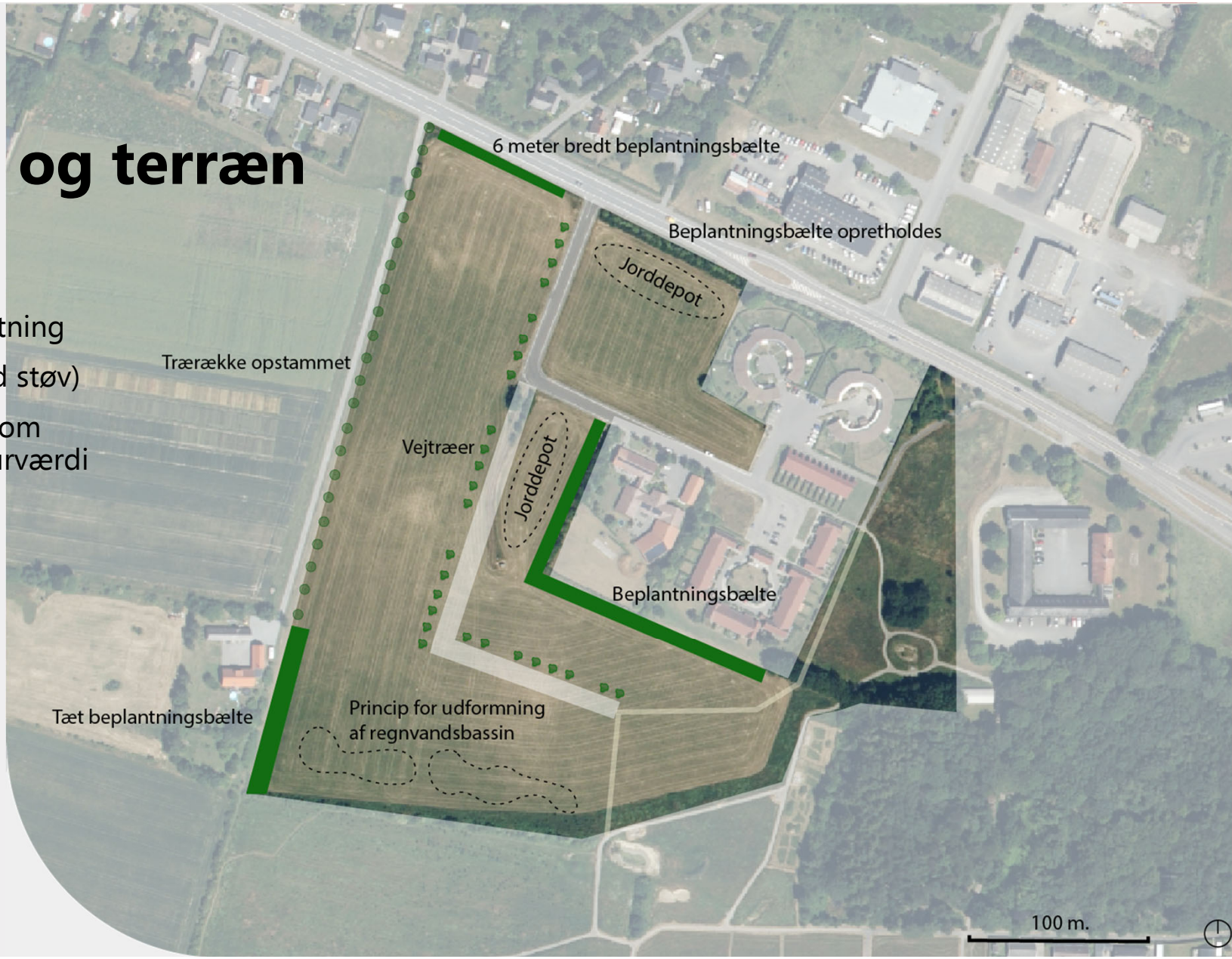
Respektafstande

- Afstand til naboer og skov
- Afskærmende beplantningsbælter
- Indramning af området



Beplantning og terræn

- Naturlig indpasning i landskabet med beplantning
- Jorddepoter (sikres mod støv)
- Regnvandshåndtering som naturlige søer med naturværdi



Trafik

- Fra dialogmødet: bekymring omkring trafikforholdene ved udkørsel.
- Dialog med Vejdirektoratet omkring tilpasning af krydset.

Miljørapportens indhold



Miljøvurdering

Miljørapport:

- Integration af miljøhensyn i planlægning
- Oplyst grundlag
- Inddragelse af berørte myndigheder og offentligheden
- Bredt miljøbegreb
- Væsentlighed
- Ingen grænseværdier i miljøvurderingsloven

Proces:

- Afgrænsning
- Miljørapport
- Høring
- Sammenfattende redegørelse



Konklusioner i miljørapporten

Vand	
• Overfladevand	Ingen væsentlig påvirkning
Biologisk mangfoldighed, flora og fauna	
• Natura 2000-områder	Ingen væsentlig påvirkning
• Bilag IV-arter	Ingen væsentlig påvirkning
• Skovarealer	Ingen væsentlig påvirkning
Landskab	
• Bygge- og beskyttelseslinjer	Ingen væsentlig påvirkning
• Landskabelig værdi og visuel påvirkning	Væsentlig påvirkning
Befolkning og menneskers sundhed	
• Trafikale konsekvenser på omgivelserne	Ingen væsentlig påvirkning
• Trafiksikkerhed	Ingen væsentlig påvirkning

Hvad er de næste skridt?

1. Høringsperiode indtil **18. december 2026**
2. Behandling af høringssvar
3. Forelægges for kommunalbestyrelsen til endelig vedtagelse af planerne.
4. Lokalplan skal være færdig og trådt i kraft i foråret/sommeren 2027.
5. Lejeaftale mellem Regionskommunen og dem, som ønsker at benytte arealet.
6. Genopretning af areal, når det ikke længere skal bruges til arbejderboliger, dog ikke byggemodning, vejudlæg, stier og regnvandsbassiner

Spørgsmål eller bemærkninger?

