

Arbejderboliger i Aakirkeby

Borgermøde den 12. Maj 2026



BORNHOLMS
REGIONSKOMMUNE





Dagsorden

Velkommen

Hvorfor mødes vi i dag?

Behovet for boliger

Hvorfor et kommunalt areal og i Aakirkeby

Hvad ved vi om de rejsende, antal, pavilloner, osv.?

Regionskommunens målsætning og fokusområder

Indretning af areal

Hvad er de næste skridt

Etablerede grupper

Spørgsmål fra salen og mulighed for spørgsmål ved standere





Behovet for boliger

1. Vi forventer, at der i de næste 10 år kommer tilrejsende arbejdskraft i et hidtil uset omfang.

Det drejer sig om arbejdere til:

- a) Landanlæg i Sose – Energinet
- b) Vindmøllerne – Energistyrelsen
- c) Rønne Havn
- d) Ombygning og udvidelse af Almegård Kaserne

2. Vi ved, at der i forvejen er efterspørgsel på arbejderboliger.

3. Et vigtigt hensyn er, at vi skal passe på turisterhvervet, da Bornholm har en stor turisme, og at arbejderne derfor ikke skal optage pladsen for turisterne.

4. Behovet for mange arbejderboliger er kun midlertidig og ikke permanent.

5. Arealet i Aakirkeby skal fungere midlertidigt til arbejderboliger og ikke permanent. Som udgangspunkt skal arealet tilbage, som det ser ud i dag med få undtagelser.



Hvorfor et kommunalt areal i Aakirkeby

Hvorfor et kommunalt areal

1. Kommunen skal sikre, at der er nok boliger til de tilrejsende, og at der ikke gøres indhug på turistboligerne.
2. Kommunen kan ikke forpligte private til at udleje boliger til 3. part - heller ikke selv om der er lavet en lokalplan for arbejderboliger.
3. Kommunen kan sikre boliger ved at lave en lokalplan på et kommunalt areal og leje arealet ud.

Hvorfor i Aakirkeby

1. Kommunalbestyrelsen fik forelagt 4 arealer, som de kunne vælge imellem. 3 i Rønne og 1 i Aakirkeby.
2. Administrationen/politikerne lagde vægt på, at arealet var i en by og ikke isoleret ude på landet (som med Femern).
3. Den 25. februar 2025 valgte kommunalbestyrelsen, at det var arealet i Aakirkeby, som skulle bruges til arbejderboliger.



Hvad ved vi om de rejsende og antal

1. Energinet vil leje arealet, så det kan bruges til de arbejdere, som skal arbejde med landanlægget i forhold til Energinets projekt.
2. Energinet har haft projektet i udbud, men entreprenøren er ikke valgt endnu.
3. Energinet kan oplyse over sommeren, hvilken entreprenør, som har vundet udbuddet.
4. Det er entreprenøren, som skal lave pavillonbyen, altså opsætte pavilloner, osv.
5. Det er også entreprenøren, som ansætter arbejderne og bestemmer arbejdstider, osv.
6. Vi ved ikke, om der er andre end Energinet, som vil anvende arealet. Vi har ikke dialog med andre lige nu.

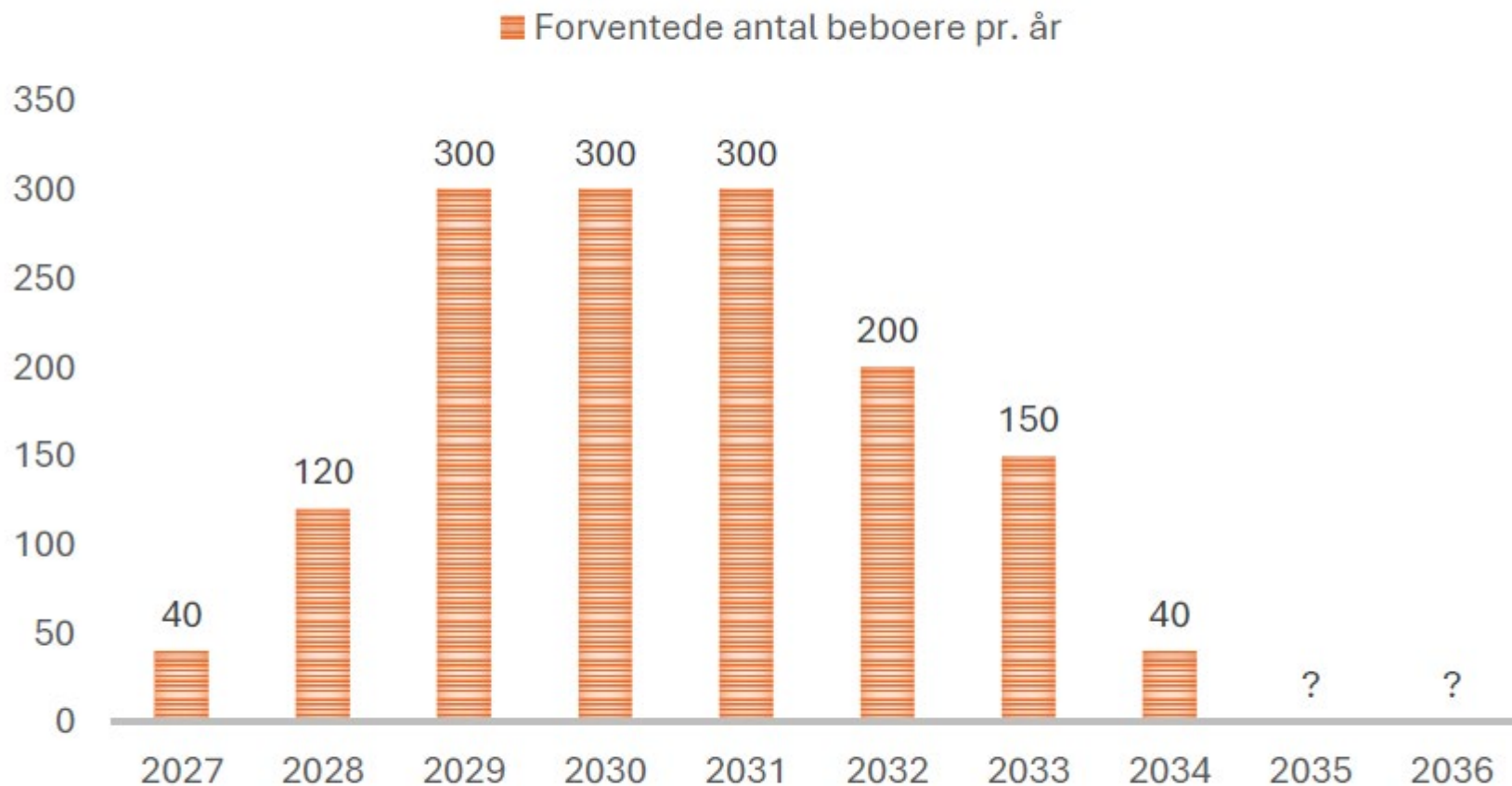


Forventede beboere fra Energinets del i sommer 2027 – 2036, se tegning

Energistyrelsens del foregår i 2032-2034.

Antal beboere kendes ikke, og det vides ikke, om de vil bruge camp.

FORVENTEDE ANTAL BEBOERE PR. ÅR



Note: 2027= 2. halvår. Øvrige er hele år

Eksempel på pavilloner fra Femern projekt



En pavillon har plads til 40 beboere.

Det betyder for Energinet, hvis man brugte disse:

2027: 1 pavillon

2028: 3 pavilloner

2029-2031: 8 pavilloner

2032: 5 pavilloner

2033: 4 pavilloner

2034: 1 pavillon

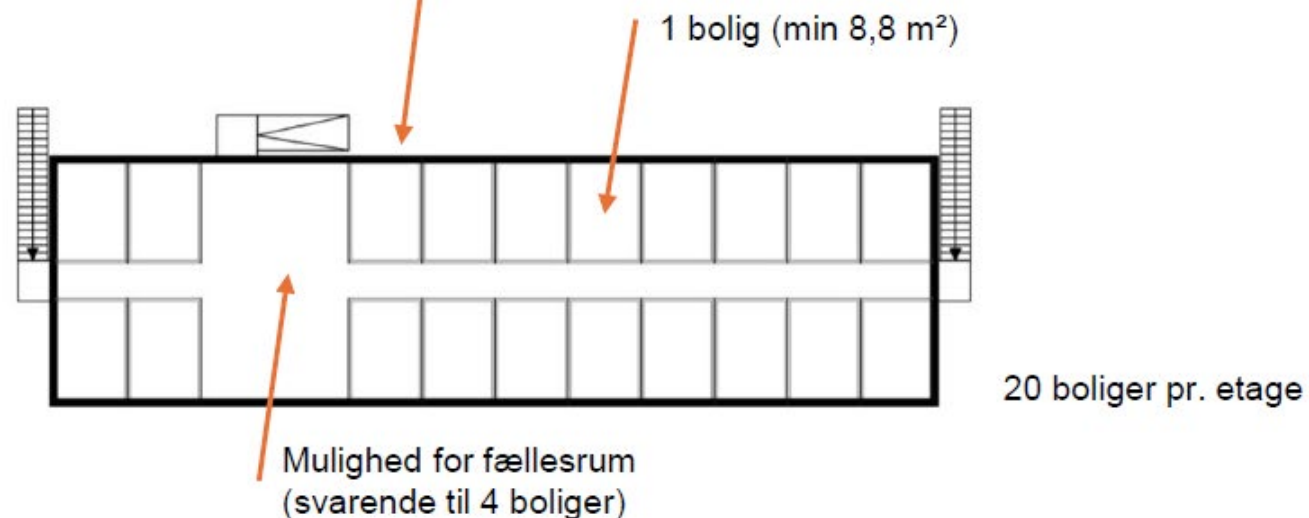
(Femerns camp er meget større)

Principielt udgangspunkt for pavillonmodul

Referencefoto af mulige pavillonmoduler som princip (her fra Femern)



Principplan af et muligt pavillonmodul. Et modul kan bestå af 2 etager.



Energinet's umiddelbare forventninger til pavillonby



Udgangspunkt

Pavillonby i 2 etager
150 parkeringspladser
50 cykelparkeringer

Flytbare pavilloner
Campingvogne

Affaldshåndtering
300 m² spiseområde
150 m² køkkenområde

Bebyggelsen skal
fungere uanset antal
boliger – skal kunne
op- og nedskalere
efter antal beboere

- **Fællesfaciliteter:**
 - Laundry/drying rooms.
 - Cleaning services.
 - TV rooms equipped with international TV reception.
 - Wi-Fi in all areas of the accommodation area incl. private rooms.
 - Waste management facilities for disposing of household waste.
 - Gym/fitness facilities and recreational services
- **Boliger:**
 - Min. 8,8 m²
 - window (opening), w. curtains
 - lamp and power sockets
 - mini refrigerator
 - bed 90 cm x 200 cm
 - desk and chair with backrest
 - Wardrobe
 - trash can
 - small bathroom

Målsætning og fokusområder i forhold til lokalplan



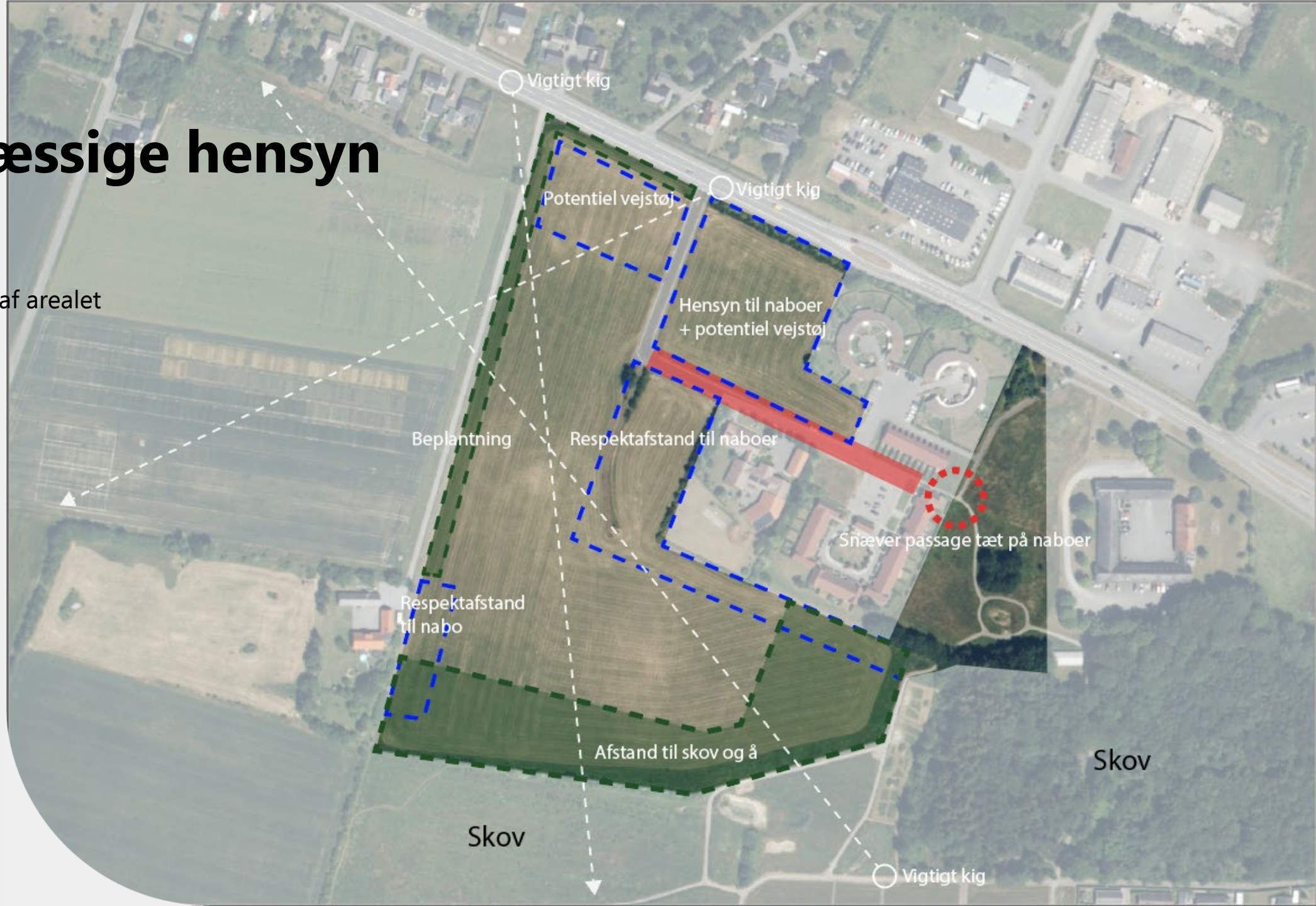
1. Målsætning: Projektet skal bidrage positivt til lokalsamfundet, og beboerne i pavillonbyen skal bo under gode forhold og føle sig velkomne.

2. Fokusområder:

- a) **Boligmiljø:** rekreation, socialt liv, sportsfaciliteter og indbydende opholdsarealer.
- b) **Integration med byen:** indgå i bymiljøindkøb, foreningsliv mm.
- c) **Respektafstande og afskærmning:** respektafstande til naboer, nye stier og beplantning som afskærmning.
- d) **Fysisk indpasning i landskabet.** Terrænet bør bearbejdes mindst muligt. Der vil være afstand til åløbet og skoven.
- e) **Fleksibel indretning.** Der skal være mulighed for at op- og nedskalere kapaciteten
- f) **Reetablering.** Da projektet er af midlertidig karakter, stilles der krav om reetablering af landskabet ved endt projekt, dog nogle varige elementer.
- g) **Varige elementer.** Dele af projektet videreføres og skal være til gavn for byen på sigt. Eksempelvis byggemodning, beplantning, vejudlæg, stiforbindelser, rekreative faciliteter mm.

Planmæssige hensyn

- Baggrund for indretningen af arealet



Beplantning og terræn

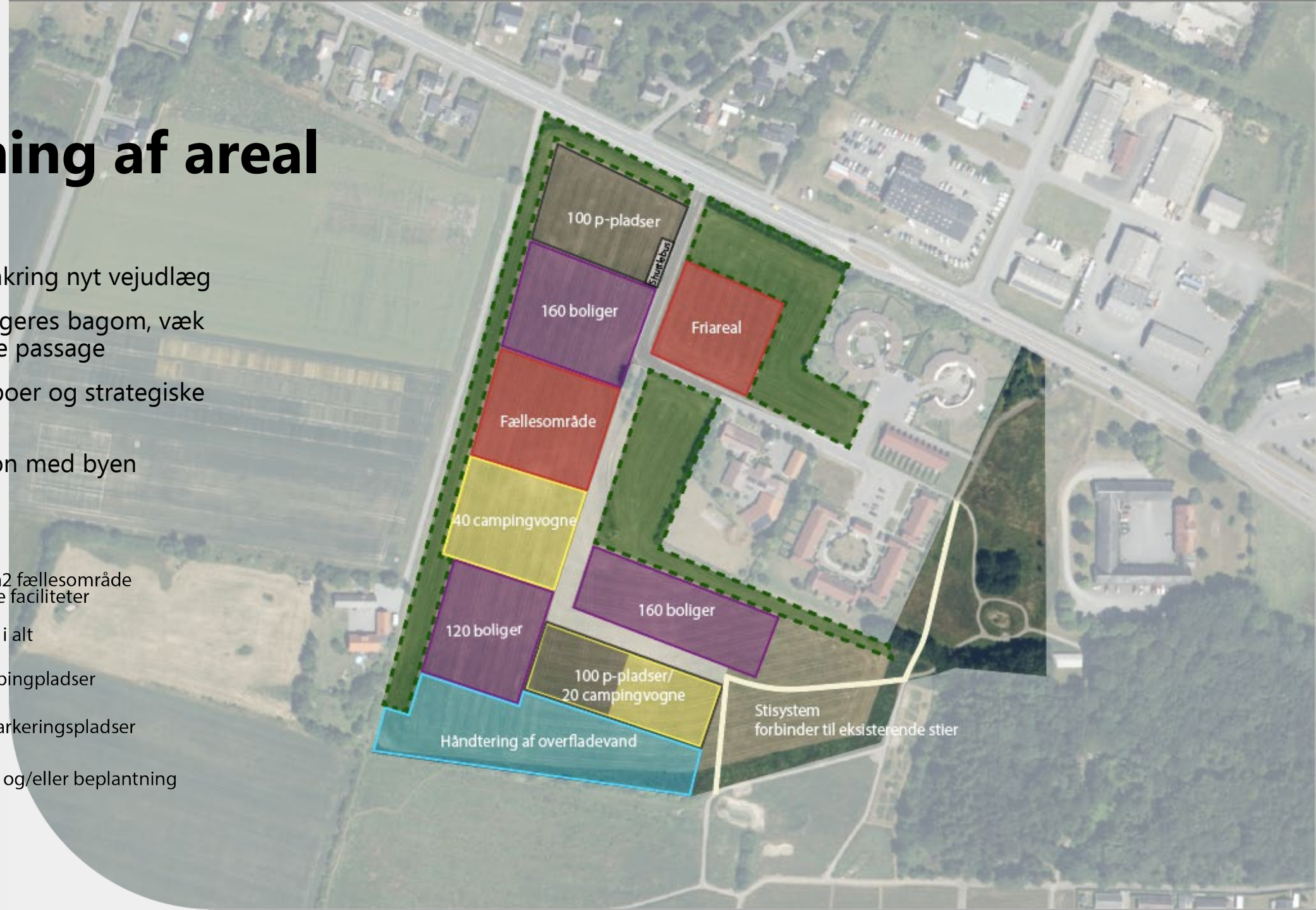
- Naturlig indpasning med beplantning
- Trærække indrammer området
- Afskærmende beplantningsbælter
- Regnvandshåndtering som naturlige søer



Indretning af areal

- Bygges op omkring nyt vejudlæg
- Blød trafik dirigeres bagom, væk fra den snævre passage
- Afstand til naboer og strategiske placeringer
- God integration med byen

-  ca. 14000 m² fællesområde + rekreative faciliteter
-  440 boliger i alt
-  40 - 60 campingpladser
-  150 - 200 parkeringspladser
-  Grøn buffer og/eller beplantning





Hvad er de næste skridt

1. Dialogmøde den 19. maj med naboer til areal
2. Dialog med Energinet, entreprenør, m.fl.
3. Udarbejdelse af lokalplan
4. Borgermøde, når lokalplan er i høring.
5. Lokalplan skal være færdig og trådt i kraft i foråret/sommeren 2027.
6. Lejeaftale mellem regionskommunen og Energinet, andre?
7. Sommer 2027 flytter de første 40 arbejdere ind (første pavillon)
8. Genopretning af areal, når det ikke længere skal bruges til arbejderboliger, dog byggemodning, vejudlæg, stier og regnvandsbassiner. (regner med 10 år).



Etablerede grupper

1. Der er etableret en erhvervsgruppe for de erhvervsdrivende i Aakirkeby.
2. Er der behov for at etablere andre grupper?



Spørgsmål fra salen og ved standere

1. Spørgsmål i salen til politikere og administration
2. Derefter mulighed for spørgsmål ved standere.