

# REFERAT Bevaringsudvalget d. 26-02-2020

**Mødedato** Onsdag d. 26. februar 2020 kl. 15:30

**Mødested** E.3.12

## Indholdsfortegnelse

|                                                                                                            |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Årlig oplysning om gældende vedtægter for Bevaringsudvalget.....                                           | 3  |
| Orientering om den politiske behandling af årsberetning for bevaringsudvalget.....                         | 4  |
| Amtsvejen 101, Mellerup, 8930 Randers NØ - Tilskud til arkitektbistand.....                                | 5  |
| Markedsgade 11a og 11b i Randers - Orientering om dialog i forbindelse med udnyttelse af tagetage.....     | 6  |
| Vestrupvej 120, Gimming - Orientering om status.....                                                       | 8  |
| Østrupvej 70, 8930 Randers NØ - Ansøgning om nedrivning af bevaringsværdigt hus.....                       | 9  |
| Vennelystvej 37-39, 8960 Randers SØ - Ansøgning om nedrivning.....                                         | 10 |
| Schousgade 4, 8900 Randers C - Orientering om sagens gang og afslutning.....                               | 11 |
| Helstedgård - orientering om status i lokalplan processen.....                                             | 12 |
| Eventuelt.....                                                                                             | 13 |
| Mødediæter.....                                                                                            | 14 |
| Eventuelt: Temadrøftelse om retningslinjer i forbindelse med ansøgninger om tilskud til rådgivning.....    | 15 |
| Eventuelt: Temadrøftelse om altaner og kviste.....                                                         | 16 |
| Eventuelt: Temadrøftelse om retningslinjer for prioritering i forbindelse med ansøgning om nedrivning..... | 17 |
| Eventuelt: Status ang. Randers Amtsavis - ansøgning om lysavis på bevaringsværdig bygning.....             | 18 |
| Eventuelt: Status angående Arkitektskolen i Aarhus - screening af kulturmiljøer.....                       | 19 |
| Eventuelt: Orientering om Renoverprisen.....                                                               | 20 |
| Eventuelt: Status i forbindelse med iguanbryderne.....                                                     | 21 |

# Årlig oplysning om gældende vedtægter for Bevaringsudvalget

## BESLUTNING

---

Vedtægterne blev gennemgået og det blev drøftet at udvalget refererer til Miljø- og Teknikudvalget, Landdistriktudvalget og Udviklingsudvalget, selvom der ikke er medlemmer fra Udviklingsudvalget. Buisness Randers skal måske i fremtiden udpege de medlemmer som Visit Randers skal udpege ifølge vedtægterne, men det er ikke afklaret endnu.

## Sagsfremstilling

Bevaringsudvalget orienteres hermed på årets første måde om de vedtagne vedtægter for udvalgets arbejde. Se bilag 1.

Vedtægter blev sidst ændret på mødet den 27. februar 2019, hvor formandsskab blev ændret til en 4 årig periode, hvorved der gennemføres formandsvalg ved konstituering efter kommunalvalg.

Bilag 1 vil blive gennemgået på mødet.

## Orientering om den politiske behandling af årsberetning for bevaringsudvalget.

### **BESLUTNING**

---

Orienteringen blev taget til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

Bevaringsudvalget orienteres hermed om den politiske behandling af Årsberetningen for bevaringsudvalget i perioden 2018-2019. Se bilag 1.

Årsberetningen har været til behandling ved landdistriktudvalget den 15. januar 2020, udviklingsudvalget den 16. januar 2020 og miljø- og teknikudvalget den 20. januar 2020. Der var ingen kommentarer fra de politiske udvalg til årsberetningen.

Bilag 1 vil blive uddelt til mødet.

## BESLUTNING

---

Ansøgeren meddeles afslag for nuværende.

### Sagsfremstilling

Ejer af Amtsvejen 101 i Mellerup har ansøgt om tilskud gennem bygningsforbedringsudvalget. Amtsvejen 101 har tidligere huset en købmandsbutik. En tidligere ejer har opsat en let trækonstruktion i forbindelse med at butikken blev nedlagt og omdannet til boligkvadratmeter. Ejer vil gerne have den lette trækonstruktion væk og i stedet opbygge facaden som en indpasset murstensvæg. I forbindelse med udformningen af vægpartiet har ejer hyret en arkitekt, som har skelet til den oprindelige butiksfacade, men samtidig taget højde for bygningens anvendelse som bolig. Se bilag 1.

Forvaltningen har været i dialog med ejer om udformning og vurderer at tiltagene ikke har negativ indflydelse på bygningens bevaringsværdi. Bygningens bevaringsværdi er registreret i 2016. se bilag 2

Ejer vil gerne høre om bevaringsudvalget kunne give støtte til den arkitektfaglig bistand han har benyttet sig af. Vedlagt er faktura fra arkitekt. Se bilag 3.

Bevaringsudvalget skal drøfte om de vil tildele støtte, og i såfald i hvilken grad, til arkitektfaglig bistand.

# Markedsgade 11a og 11b i Randers - Orientering om dialog i forbindelse med udnyttelse af tagetage

## BESLUTNING

---

Forvaltningen orienterede om sagen, samt at ansøger siden har refereret til en anden sag i området. Dialog mellem forvaltning og ansøger fortsættes.

## Sagsfremstilling

Bevaringsudvalget orienteres hermed om en dialog som forvaltningen har haft med ejer af Markedsgade 11a og 11b. Ejer har ansøgt Randers Kommune om at opføre fire lejligheder i alt, i de to tagetager på Markedsgade 11a og 11b i Randers.

Forvaltningen præsenterer denne dialog for bevaringsudvalget for at beskrive én af mange sager som bevaringsudvalget ikke får til behandling, hvor forvaltningen sammen med ansøger finder frem til en løsning, som forvaltningen vurderer ikke umiddelbart har en negativ indvirkning på bygningsarvens værdi. I den konkrete sag er ønsket at tagetagen får samme muligheder for ophold, som de underliggende etager ved at etablere en altan ved husets gesimskant. Foto kan ses i bilag 1.

Markedsgade 11a og 11b er omfattet af lokalplan 520 hvor det f.eks. er beskrevet at,

- *Lokalplanens formål er at sikre at ændringer af bebyggelsens ydre fremtræden tilpasses gadeforløbet, kvarterets karakter og bygningens oprindelige arkitektur.*
- *Kviste og tagvinduer skal udformes så de harmonerer med bygningens og gadebilledets arkitektur, og placeres så de understøtter facadens opdeling.*
- *Nye altaner skal i placering, udformning og materialevalg underordne sig bygningens oprindelige arkitektur.*

Forvaltningen vurderede, at det førstfremsendte projekt, med altaner ved tagets gesimskant, ikke kunne underordne sig bygningens oprindelige arkitektur, da altanerne ville være for dominerende og sløre bygningens form og arkitektur. Ansøger vil gerne tilbyde attraktive lejligheder og efter hans betragtning vægter altaner højt. Det er derfor et ønske som forvaltningen ofte står overfor, i forbindelse med ansøgning om omdannelse af tagetager til lejligheder.

Forvaltningen foreslog indeliggende tagterrasser i stedet, da disse ikke kommer i direkte konflikt med bygningens form og kan indarbejdes ved blot et hul i taget. Dog vil der være krav til at placering følger facadens opdeling, ved at linier videreføres. Indeliggende altaner optager mange kvadratmeter i boligen og ansøger ville have dem til at ligge i kanten af taget. Han foreslog i stedet en løsning med kviste og enkeltstående altanovenlys. Forvaltningen har nikked til denne løsning og ansøger tilpassede sin byggeansøgning derefter. Ansøgers forslag til udformning af kviste etc. kan ses i bilag 2, hvor de ligger i kronologisk rækkefølge. Det sidste forslag er det forvaltningen har nikked til.

Forvaltningen mener, at denne sag er et eksempel på en dialog hvor et acceptabelt kompromis er indgået, - hvor såvel bygningsarvens værdi er opretholdt og ansøgers ønsker om mulighed for udeliv er imødekommet.

Forvaltningen modtager en del ansøgninger om nye altaner, kviste og ovenlys på bygninger, hvor de i mere eller mindre grad er indpasset til bygningens arkitektur. Både ansøgninger som den beskrevne, men også ansøgninger som beror på optimering af eksisterende forhold. Det er ofte på bygningernes bagside og dermed på den "ikke synlige del". Det er forvaltningens overbevisning, at man skal kunne have lov til mere på bagsiderne, men at der fortsat skal være en vurdering i forbindelse med den konkrete ansøgning, om hvorvidt bygningens bevaringsværdier kompromitteres væsentligt, af det ansøgte.

Bevaringsudvalget er hermed orienteret om denne enkeltsags proces og bedes drøfte forvaltningens praksis i sagsbehandlingen af sådanne sager.

# Vestrupvej 120, Gimming - Orientering om status

## BESLUTNING

---

Udvalget blev orienteret om sagen.

### Sagsfremstilling

Bevaringsudvalget orienteres hermed om proces for forbud mod nedrivning af Vestrupvej 120 i Gimming og igangsætning af lokalplan. Bevaringsudvalget blev orienteret om miljø- og teknik udvalgets beslutning den 4. december 2019, som beroede på at der netop skulle nedlægges et forbud og at næste skridt i sagen skulle være en behandling af en igangsætning af en bevarende lokalplan i udviklingsudvalget.

Forvaltningen har i mellemtiden fået en uvildig estimering af hvad en restaurering af Vestrupvej 120 vil koste og har derfor sat sagen på til genbehandling ved miljø- og teknik udvalget på deres møde den 9. marts 2020, da forvaltningen vurderer, at denne estimering er af en karakter, der må betegnes som nye væsentlige oplysninger i sagen. Estimering af restaureringen er på 6-7 mio. kr, hvilket også betyder, at det restaurerede stuehus derefter vil fremstå mere som en kopi, da der ikke vil kunne bevares meget af dets originalitet.

Derudover har forvaltningen modtaget en forhåndsdialog på at nedrive nabohuset, som er byens forsamlingshus, mod at opføre et nyt forsamlingshus hvor stuehuset på Vestrupvej 120 ligger i dag. Forsamlingshuset har en SAVE værdi på 5 og er derfor ikke optaget som bevaringsværdig i kommuneplanen.



# Østrupvej 70, 8930 Randers NØ - Ansøgning om nedrivning af bevaringsværdigt hus

## BESLUTNING

---

Udvalget drøftede muligheden for at anbefale nedlæggelse af forbud mod nedrivning, men vurderer at ejendommen er forfaldet for meget siden den sidst blev drøftet i udvalget.

## Sagsfremstilling

Bevaringsudvalget orienteres hermed om ansøgning om nedrivning af Østrupvej 70, som ligger i Østrup Skov. Se bilag 1.

Bevaringsudvalget har tilbage i 2017 været præsenteret for ejers ønske om at nedrive skovhuset, som er et tidligere skovfogedhus, jagthytte og som også har været et traktørsted. På dette tidspunkt var huset ikke erklæret bevaringsudværdigt. Forvaltningen modtog ikke en konkret ansøgning om nedrivning i 2017. I stedet SAVE-registrerede forvaltningen huset og det blev registreret som bevaringsværdigt med en værdi 4 og optaget i Randers Kommuneplan 2017.

Nuværende ansøgning er sendt ud i offentlig bekendtgørelse i 4 uger. Bevaringsudvalget bedes hermed drøfte sagen. Fotos fra 2020 er i bilag 2 og fotos fra 2017 er bilag 3. Annonce er i bilag 4.

## **BESLUTNING**

---

Ansøgningen blev taget til efterretning. Ejendommen er en af de oprindelige ejendomme i området, men indgår umiddelbart ikke i en bevaringsværdig sammenhæng.

## **Sagsfremstilling**

Bevaringsudvalget orienteres hermed om ansøgning om nedrivning af Vennelystvej 37 - 39 , som ligger i Krstrup. Se bilag 1. Vennelystvej 39 - stuehuset er bevaringsværdig med en værdi 4 og udlængerne har en værdi på 5.

Nuværende ansøgning er sendt ud i offentlig bekendtgørelse i 4 uger. Bevaringsudvalget bedes hermed drøfte sagen. Se annonce i bilag 2 og fotos i bilag 3.

## Schousgade 4, 8900 Randers C - Orienterer om sagens gang og afslutning

### **BESLUTNING**

---

Orienteringen blev taget til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

Bevaringsudvalget orienteres hermed om sagens gang og afslutning angående Schousgade 4, hvor der i 2019 efter beslutning i miljø- og teknikudvalget, blev udstedt et påbud om lovliggørelse i form af tilpasning af glaslister på nysisatte vinduer og fjernelse af skyggeelement på gavl. Bevaringsudvalget blev orienteret om miljø- og teknikudvalgets beslutning på mødet den 30. oktober 2019.

Ejere har efterkommet påbuddet om lovliggørelse og forvaltningen har ved besigtigelse erfaret, at de opfylder det påkrævede. Forvaltningen har afsluttet sagen.

# Helstedgård - orientering om status i lokalplan processen

## **BESLUTNING**

---

Orienteringen blev taget til efterretning.

## **Sagsfremstilling**

Bevaringsudvalget orienteres hermed om status for lokalplanproces om Helstedgård i Randers. Bevaringsudvalget blev præsenteret for dilemmaer i de indkomne høringssvar til drøftelse på mødet den 30. oktober 2019. Randers Kommune kan på nuværende tidspunkt ikke endeligt godkende lokalplanen, da projektudvikler ikke har fremsendt en gældende købsaftale eller fuldmagt til ejendommen. Derudover mangler der også en opdateret støjrapport for projektet. Projektudvikler har sat sagen i bero frem til juni 2020.

## Eventuelt

### **BESLUTNING**

---

Punkter under eventuelt er beskrevet i punkterne 12-18.

## **Sagsfremstilling**

Eventuelt.

Mødediæter

BESLUTNING

Drøftet.

Sagsfremstilling

Mødediæter

## Eventuelt: Temadrøftelse om retningslinjer i forbindelse med ansøgninger om tilskud til rådgivningsbistand

### BESLUTNING

---

Drøftet.

### Sagsfremstilling

I forlængelse af ansøgning om tilskud til rådgivningsbistand pkt. nr. 3, så ønsker udvalget at hvis udvalgets midler skal anvendes til arkitektbistand bør det ske efter fastlagte rammer og annonceres offentligt på hjemmesiden. Det bør være en forudsætning for tilskuddet, at projektet gennemføres. Den konkrete ansøgning vil derefter blive vurderet igen. Forvaltningen vil tage fat på at udarbejde et forslag til sæt af retningslinjer og forelægge dette for udvalget på et kommende udvalgsmøde.

## Eventuelt: Temadrøftelse om altaner og kviste

### BESLUTNING

---

Drøftet.

### Sagsfremstilling

I forlængelse af pkt. nr 4 blev emnet altaner og kviste drøftet. Formanden kunne desuden referere til administrationsgrundlag fra Aarhus.

Udvalget ønsker et administrationsgrundlag og forvaltningen vil tage fat på at udarbejde administrationsgrundlag og forelægge det først for udvalget og siden til politisk drøftelse.



Eventuelt: Temadrøftelse om retningslinjer for prioritering i forbindelse med ansøgning om nedrivning af bevaringsværdige bygninger

## **BESLUTNING**

---

Drøftet.

### **Sagsfremstilling**

Udvalget drøftede mulighederne for at prioritere hvilke nedrivningssager der skal hindres, for eksempel bygninger, som indgår i bevaringsværdige sammenhænge eller kulturmiljøer.

Forvaltningen igangsætter udarbejdelsen af forslag til retningslinjer til prioritering og fremlægger disse på et kommende møde i udvalget.

Eventuelt: Status ang. Randers Amtsavis - ansøgning om lysavis på bevaringsværdig bygning

## **BESLUTNING**

---

Drøftet.

### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen orienterede om status angående Randers Amtsavis' ansøgning om at opsætte en lysavis. Der er ikke nye oplysninger i sagen og derfor er den ikke med på dagsordenen.

## Eventuelt: Status angående Arkitektskolen i Aarhus - screening af kulturmiljøer

### **BESLUTNING**

---

Drøftet.

### **Sagsfremstilling**

Udvalget blev orienteret om og modtog eksemplar af arkitektskolens screening af kulturmiljøer, som vil indgå i forvaltningens arbejde med revision af kommuneplanen.

# Eventuelt: Orientering om Renoverprisen

## BESLUTNING

---

Drøftet.

### Sagsfremstilling

Der blev orienteret om Renover-prisen, som har frist til 1. marts 2020.

Forvaltningen vil opfordrer udvalgets medlemmer til at opsætte renoveringsprojekter til nominering.

[www.renover.dk/indstil-projekt/](http://www.renover.dk/indstil-projekt/)

Indstillingsmodulet består af fire simple trin, og der stilles ikke store krav til tung dokumentation. Dog er der et krav om, at projektet skal være taget i brug i mindst et halvt år, at det skal involvere renovering af en eksisterende bygningsmasse, og det maksimalt må være 5 år gammelt.

Deadline for indstillinger er 1. marts 2020, men jo før I indstiller, jo mere eksponering får jeres projekt gennem RENOVER prisens kanaler.

Du kan læse mere om prisen på [www.renover.dk](http://www.renover.dk) og om bedømmelseskriterierne på [www.renover.dk/kriterier/](http://www.renover.dk/kriterier/).

## Eventuelt: Status i forbindelse med iguanbryderne

### BESLUTNING

---

Drøftet.

### Sagsfremstilling

Udvalgets repræsentanter fra foreningen By og Land informerer om at der er modtaget et tilstrækkeligt beløb fra fonde til at renoveringen nu kan sendes i udbud.