

# **REFERAT Bevaringsudvalget d. 27-02-2019**

**Mødedato** Onsdag d. 27. februar 2019 kl. 15:30

**Mødested** E.3.12

## Indholdsfortegnelse

Valg af formand og opdatering af udvalgets opgaver.....	3
Håndhævelse af bevaringsværdier i landdistrikterne.....	4
Sct. Peders Kirke - Orientering om endelig vedtagelse af lokalplan.....	5
Helstedgård - Orientering om fornyet igangsætning af planlægning.....	6
Dragonparken - Orientering om igangsætning af planlægning.....	7
Nedrivning af udlænge på Tjærbyvej 204, 8930 Randers NØ.....	8
Ulstrupvej 30A, Langå Sognehus - Orientering om miljø- og teknikudvalgets beslutning om at .....	9
Økonomi.....	10
Eventuelt.....	11
Mødediæter.....	12

# Punkt 1: Valg af formand og opdatering af udvalgets opgaver

01.00.00-P35-3-18

## Beslutning

Bevaringsudvalget vælger ensstemmigt Birgit Veje som formand. Udvalget ønsker desuden at formandsskab ændres til en 4 årig periode, hvorved der gennemføres formandsvalg ved konstituering efter kommunalvalg. Se bilag 1

## Sagsfremstilling

Bevaringsudvalget har haft som praksis de tidligere år, at sætte formandsskabet på valg på det første udvalgs møde hvert år. Derfor skal der afstemmes om dette. Forvaltningen har derudover sammenholdt tidligere politisk godkendte ændringer til udvalgets opgaver og arbejdsgange og sammensat dem i et opdateret forretningsorden, som forvaltningen på mødet fremviser som udkast.

## Bilag

Vedtægter og arbejdsopgaver for Bevaringsudvalget

## Punkt 2: Håndhævelse af bevaringsværdier i landdistrikterne

01.10.00-P00-2-19

### Beslutning

Forvaltningen gennemgik vedlagte bilag 1.

Forvaltningen kom med det eksempel, at sammenlignelige byer, som f.eks. de nedre byer, har vidt forskellig plangrundlag, hvilket betyder at bevaringsværdierne i kommunens byer kan være sikret på forskellige vilkår. Ønsket om bevarende lokalplaner for enkeltstående landsbyer kan være opstået i forskellig regi og det er derfor ikke alle landsbyer, hvor der er bevaringsværdige bygninger og/eller kulturmiljøer, som er omfattet af bevarende lokalplaner. Lem og Vestrup er f.eks. godt beskyttet.

Forvaltningen supplerede også med at forklare fordele og ulemper ved udarbejdelsen af bevarende lokalplaner. F.eks. kan en bevarende lokalplan være med til at sikre at de bærende bevaringsværdier bevares for eftertiden, men den kan også være med til at det bliver for dyrt at istandsætte pga. krav til materialevalg og produkter.

Bevaringsudvalget vil gerne høre om forvaltningen ikke kan udpege nogle landsbyer som ville have gavn af bevarende lokalplan? På næste møde vil forvaltningen fremlægge første skridt i en proces om at udarbejde udviklingsplaner for kommunes byer. I denne sammenhæng vil eventuelle bevaringsværdier også være et parameter, sammen med andre udviklingsparametre. Forvaltningen vil efter udarbejdelsen af udviklingsplanerne vurdere, om der bør stilles forslag om udarbejdelse bevarende lokalplaner i udvalgte landsbyer. Det er ikke besluttet på nuværende tidspunkt.

I 2011 blev der lavet registreringer for kommunes øvrige byer, som er kaldet landsbyregistrering. Denne kan findes her <https://landsbyer.randers.dk/landsbyregistrering/>

### Sagsfremstilling

Bevaringsudvalget besluttede på deres møde den 19. december 2018, at de gerne vil have en drøftelse om hvilke muligheder der er for at passe på de gamle landsbystrukturer og væsentlig bebyggelse i landsbyerne. Forvaltningen foreslog en tema-gennemgang af kommunens redskaber og præsentation af lovgivning og hvilke "håndtag" man har som planlægger, i forhold til at regulere og håndhæve bevaringsværdierne i landsbyerne. Forvaltningen præsenterer tema-gennemgang på mødet.

### Bilag

Landsbyer præsentation

## **Punkt 3: Sct. Peders Kirke - Orientering om endelig vedtagelse af lokalplan**

01.02.05-P16-61-18

### **Beslutning**

Drøftet.

### **Sagsfremstilling**

Udviklingsudvalget har på møde den 7. februar 2019 endeligt vedtaget lokalplan for Sct. Peders Kirke i Randers. På møde den 5. september 2018 drøftede bevaringsudvalget projektforslag til nyt sognehus til Sct. Peder Kirke, efter at udviklingsudvalget igangsatte lokalplanudarbejdelsen i maj 2018. Bevaringsudvalget udtalte, at nyt sognehus bør opføres i røde tegl for at indordne sig i området.

Lokalplanforslaget blev fremsendt til endelig vedtagelse med bevaringsudvalgets udtalelse. Lokalplanen blev dog udarbejdet med projektforslaget, som liggende til grund for udseendet på sognehuset.

Det er forvaltningens vurdering at projektforslaget for et nyt sognehus fremstår med et enkelt og moderne udtryk, der med nyfortolkning af søjler i facaden tilpasser sig stedets arkitektur. Bygningen er indpasset i skrænten, og er således underspillet i forhold til kirkens arkitektur. Det vurderes at være en styrke i projektet, at sognehuset netop har et andet udtryk og materialevalg end kirken. Sognehusets facade fremstår i kontrast til kirken, med et stramt udtryk og enkelt materialevalg. Facadens søjler er en fortolkning af de eksisterende søjler ved kirkens primære indgang. Facaden fremstår med et åbent udtryk med en jævn overgang fra facade til værn. Gavlen beplantes, så den spiller sammen med skrænten og de landskabelige omgivelser.

Bevaringsudvalget er hermed orienteret lokalplanens vedtagelse.

### **Bilag**

LP 675 - Nyt sognehus til Sct. Peders Kirke\_endelig lokalplan

## **Punkt 4: Helstedgård - Orientering om fornyet igangsætning af planlægning**

01.02.05-P16-83-18

### **Beslutning**

Drøftet.

### **Sagsfremstilling**

Bevaringsudvalget blev på et møde, den 5. september 2018, orienteret om igangsætning af planlægning for Helstedgård, som omfatter 8 lejligheder i Helstedgård og 16 boliger i to rækker af rækkehuse, efter at planlægningen blev igangsat på udviklingsudvalgets møde i august 2018.

Projektindehaver ændrede derefter sit projekt, i en så væsentlig grad, at det krævede ny igangsætning af planlægning. Denne blev godkendt den 17. januar 2019 i udviklingsudvalget. Det nye projekt muliggør fortsat 8 boliger i Helstedgård, men er derimod reduceret til 10 rækkehuse, i form af en vinkelbygning, ved siden af Helstedgård.

Det nye projekt betyder at murvinger bevares, idet at vejadgang føres syd om Helstedgård. Nyt forslag til placering og udformning af ny bebyggelse betyder også, at der skabes mere luft om Helstedgård. Derudover vil det nye projekt også give mulighed for mindre støjafskærmning mod Hobrovej, som ikke skærmer indsigten til Helstedgård.

Bevaringsudvalget vil blive orienteret ved nyt i sagen.

### **Bilag**

Projektforslag - Helstedgård

## **Punkt 5: Dragonparken - Orientering om igangsætning af planlægning**

01.10.00-P00-17-17

### **Beslutning**

Drøftet.

### **Sagsfremstilling**

Planlægningen for Dragonparken er igangsat den 7. februar 2019. Bevaringsudvalget har på møde i juni 2018, på baggrund af udvalgets besigtigelse af bebyggelsen, opfordret ansøger til at ansøge Slots og Kulturstyrelsen om at fjerne asfalt fra gårdrummet og reetablere pigstensbelægning med trædesten i stedet.

Bevaringsudvalget havde desuden ønske om, at de indvendige opdelinger respekteres, og at fremtidige tilgængelighedskrav sker inde i bygningerne, da bygningernes facader er sårbare overfor gennembrydninger.

Det er forvaltningens vurdering, at der er tale om et projektet, som kan indpasses i de fredede bygninger. Ansøgers projektmateriale beskriver et projekt, som ved hjælp af enkle tiltag, omdanner de smukke fredede bygninger til særlige boliger i unikke rammer. Det er forvaltningens vurdering, at der kan blive tale om et attraktivt projekt, der vil bidrage positivt til udviklingen af Randers midtby. Indretning af boliger i bygningerne resulterer i krav til parkering og udendørs ophold. Lokalplanforslaget vil derfor hovedsageligt have til formål at sikre, at dette er opfyldt. Da det er Slots- og Kulturstyrelsen som er myndighed på den fredede bebyggelse vil der ikke være bevarende bestemmelser for bebyggelsen i den kommende lokalplan.

Bevaringsudvalget vil blive orienteret når der er nyt i sagen.

### **Bilag**

Projektforslag

## **Punkt 6: Nedrivning af udlænge på Tjærbyvej 204, 8930 Randers NØ**

01.10.00-P19-1-19

### **Beslutning**

Bevaringsudvalget anbefaler ikke den ønskede nedrivning. Ved en eventuel nedrivning så anbefaler udvalget, at nybyggeri bør udføres som et længehus, som følger den eksisterende bystruktur og tilpassede materialer som indordner sig kulturmiljøet i byen. Udvalget anbefaler derfor at forvaltningen indgår i en dialog med ansøger.

### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om at nedrive udlængen, som ligger bag stuehuset, på Tjærbyvej 204 i Tjærby, se oversigtskort bilag 1. Udlængen er opført i 1929 og fremstår kalket, se fotos i bilag 2. Bygningen har en bevaringsværdi på 4 og er optaget i Randers Kommuneplan 2017 som bevaringsværdig. Stuehuset er ikke registreret som bevaringsværdigt grundet en skalmuring. Det er oprindeligt opført i 1887. Ansøger vil rive begge bygninger ned og ønsker i stedet at opføre en ny bolig hvor udlængen ligger i dag. Den nye bolig opføres som et længehus i sorte mursten og tegltag med en taghældning på 30 grader.

Der er ikke en bevarende lokalplan for området. Tjærby er dog omfattet af et kulturmiljø som favner bebyggelse og landskab syd for Tjærbyvej. Baggrunden for udpegning af kulturmiljøet er den præcise grænse mellem det bakkede morænelandskab og det flade fjordforland, samt gårdrækken beliggende syd for Tjærbyvej, som er særlig påvirkelig overfor ny bebyggelse ved Tjærby's kanter, se kulturmiljøudpegning i bilag 3.

I kulturmiljøudpegningen er det beskrevet, at kulturmiljøet er sårbart overfor nedrivninger og nybyggeri. Forvaltningen vurderer ikke, at nedrivning af den bevaringsværdige udlænge påvirker udpegningsgrundlaget for kulturmiljøet væsentligt. Der ikke er tale om en af de karakteristiske firelængede gårdsbebyggelser, men en mindre udlænge, hvor boligen, som ligger ud til Tjærbyvej ikke er bevaringsværdig. Skulle nedrivning effektueres, så vurderer forvaltningen umiddelbart at ny bebyggelse i sin placering og form indpasser sig i området. Hvad angår materialevalg, så afviger dette fra resten af kulturmiljøets materialer, men forholder sig mere til bebyggelsen på modsatte side af Tjærbyvej, udenfor kulturmiljøet. Her er bebyggelsen meget differentieret i udformning, farve og materiale.

Nedrivningsansøgningen er i offentlig bekendtgørelse frem til tirsdag den 12. marts 2019.

Bevaringsudvalget bedes drøfte nedrivningsansøgningen.

### **Bilag**

Oversigtskort Tjærbyvej 204

Billeder af Tjærbyvej 204

Kulturmiljø - tjærby

## **Punkt 7: Ulstrupvej 30A, Langå Sognehus - Orientering om miljø- og teknikudvalgets beslutning om at .....**

01.10.00-P00-6-18

### **Beslutning**

Bevaringsudvalget vurderer, at det fremsendte scenarie x, som er vedlagt Miljø- og Teknikudvalgets møde den 18. februar 2019, ikke har forsøgt at indpasse nybyggeriet i forhold til den eksisterende bygning og påpeger at endegavlen ved sammenbygning er helt væk. Bevaringsudvalget påpeger, at mellemrummet mellem den eksisterende bygning og nybyggeriet kan udgøres af en langt mere simpel sammenbygning, f.eks i form af en glasgang. Bevaringsudvalget anbefaler derfor, at forvaltningens videre dialog med ansøger beror på, at der holdes fokus på den bevaringsværdige bygnings værdier, i form af bygningens detaljer, ved f.eks gavle.

### **Sagsfremstilling**

Langå Menighedsråd ønsker at opføre et nyt sognehus, som betyder, at det eksisterende bevaringsværdige sognehus nedrives. Bevaringsudvalget drøftede sagen på deres møde den 19. december 2018, hvor de vurderede:

- at det eksisterende sognehus indgår i et bymiljø med en typologi af mindre fritlæggende bebyggelse,
  - at fjerne det eksisterende sognehus vil ændre miljøet væsentligt omkring kirken og ud mod Ulstrupvej.
- Bevaringsudvalget opfordrede forvaltningen til, at tage en fornyet dialog med bygherre om at undersøge, om det eksisterende sognehus kan indgå i et nyt byggeri og tilpasse projektet til området .

Efter videre dialog har bygherre ikke ændret projektet til at omfatte den bevaringsværdige bygning, hvorfor miljø- og teknikudvalget fik sagen til behandling den 18. februar 2019.

Miljø- og Teknikudvalget godkender at den bevaringsværdige bygning, Langå Sognehus, bevares og eventuelt sammenbygges med et indpasset projekt for et nyt sognehus. Bygherre har fået tilbagemelding fra udvalget tilsendt og forvaltningen afventer nu at høre fra menighedsrådet. Miljø- og Teknikudvalget ønsker ikke på nuværende tidspunkt at nedlægge et §14 forbud i henhold til planloven, men hvis der ikke findes en løsning af frivillighedens vej, så ønsker udvalget at se sagen igen og dermed vurdere behovet for nedlæggelse af §14 forbud mod nedrivning.

Bevaringsudvalget vil blive orienteret hvis der er nyt i sagen.

## **Punkt 8: Økonomi**

01.00.00-P35-3-18

### **Beslutning**

drøftet.

### **Sagsfremstilling**

Gennemgang af budget 2018/2019

- økonomi for iguanbryderne
- økonomi i forb. med SAVE registreringer af midtbyen

Bevaringsudvalget gennemgår deres budget og forbrug til dagsdato.

## Punkt 9: Eventuelt

01.00.00-P35-3-18

### Beslutning

Drøftet. Bevaringsudvalget orienteres i den videre proces.

### Sagsfremstilling

- Orienterer om tidsplan for Valsemøllen
- Evt. orientering fra By og Land ang. placering af iguanbryderne
- Evt. gennemgå ny projekt for Vestergade 8

Orientering om sager, hvor bevaringsudvalget kan forvente at høre nyt indenfor nærmere tid.

## **Punkt 10: Mødediæter**

01.00.00-P35-3-18

### **Beslutning**

Udleveret og udfyldt.

### **Sagsfremstilling**

Udlevering af mødediætsskemaer.