

REFERAT Bevaringsudvalget d. 05-09-2018

Mødedato Onsdag d. 05. september 2018 kl. 15:30

Mødested E.3.12

Indholdsfortegnelse

Ansøgning om nedrivning af Bygning 136 i Sporbyen, Udbyhøjvej 130, 8930 Randers NØ.....	3
Ansøgning om nedrivning af Valsemøllen, Rosenørnsgade 8, 8900 Randers.....	4
Orientering om ansøgning om nedrivning af Langå stationsbygning.....	6
Orientering om ansøgning om nedrivning af Bjerrevej 11 i Bjerre.....	7
Orientering om igangsætning af planlægning ved Helstedgård.....	8
Orientering om udarbejdelse af bevarende lokalplan for Sct. Peders Kirke.....	9
Eventuelt.....	10
Mødediæter.....	11
Økonomi.....	12
Eventuelt: Iguanbryderne.....	13
Lukket:	14
Eventuelt: Orientering om nedrivning af Vester Vellingvej 3.....	15

Punkt 27: Ansøgning om nedrivning af Bygning 136 i Sporbyen, Udbyhøjvej 130, 8930 Randers NØ

02.34.00-P19-573-18

Beslutning

Bevaringsudvalget mener, at man skal have fokus på den industrikultur, som bygning i byggefelt R har bidraget til og at man fremover skal have fokus på den bevaringsværdige helhed og den industrikulturelle udvikling. Bevaringsudvalget vurderer derfor at området er sårbart over for nedrivninger som fjerner dele af denne industrikultur.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har offentlig bekendtgjort ansøgning om nedrivning af bygning i byggefelt R inden for Lokalplan 640 i Sporbyen.

Bygningen har en bevaringsværdi 5 og der er med Lokalplan 640 bestemt følgende;

§6.91 Bebyggelse i byggefelt R må ikke nedrives uden tilladelse fra Randers Kommune.

§6.92 Inden for byggefelt R må der opføres ny bebyggelse i maks. 2 etager oven på eksisterende bebyggelse inden for byggefeltet. Ny bebyggelse skal opføres som karrébebyggelse. Samtidig kan eksisterende bebyggelse indrettes med 3 parkeringsdæk, hvoraf 1 parkeringsdæk er sænket. Den samlede bebyggelse må have en bygningshøjde på maks. 18 m.

Det giver Randers Kommune en kompetence til at nedrive bygningen. Bygningen er primært tænkt bevaret pga. dens volumen og det taktfaste system i betonelementerne. Lokalplanen udlægger bygningen til p-hus, med mulighed for at bygge boliger ovenpå.

Ansøger vurderer ikke, at det er muligt at have et effektivt P-hus og samtidig etablere boliger ovenpå. Det er ikke konstruktivt muligt. Ansøger mener derfor, at bevarelse af den eksisterende bygning vil give en uheldig konsekvens for det samlede indtryk. Ansøger ønsker at opføre en ny bygning inden for samme byggefelt som den eksisterende bygning.

Ansøger har fremlagt et skitseprojekt og forvaltningens umiddelbare vurdering er at ny bygningsvolumen vil være det samme som den eksisterende og med ovennævnte vurdering ang. anvendelse fra ansøger, at bygningen kan erstattes af nyt byggeri. Ansøgning om nedrivning er offentlig bekendtgjort i 4 uger, gældende fra mandag den 28. august 2018 til den 25. september 2018. Bilag til sagen er oversigtskort med byggefelt R og annonce.

Forvaltningen foreslår at bevaringsudvalget drøfter den ønskede nedrivning af byggefelt R.

Bilag

Oversigtskort

Annonce vedr. nedrivning

Sporbyen_A3 mappe

Punkt 28: Ansøgning om nedrivning af Valsemøllen, Rosenørnsgade 8, 8900 Randers

02.34.00-P19-569-18

Beslutning

Bevaringsudvalget anbefaler, at Valsemøllen ikke nedrives, da udvalget mener, at man skal have fokus på den industrikultur, som den har bidraget til, og som man fortsat kan se i området deromkring. Bevaringsudvalget anbefaler derfor, at der bliver nedlagt et §14 forbud jf. planloven.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om nedrivning af Valsemøllen, Rosenørnsgade 8 i Randers. Oversigtskort er i bilag 1. Fotos af Valsemøllen er i bilag 2.

Grundejere har efter flere dialoger med Randers Kommune valgt at ansøge om nedrivning af den bevaringsværdige bygning. Dialogen med grundejere om ovenstående har været igang siden 2014, hvor grundejere fandt det svært at bevare Valsemøllen pga. dens tilstand. Forvaltningen har gennem dialogen anbefalet, at muligheden for bevaring skulle undersøges nøje. Der er på bevaringsudvalgets bekostning udarbejdet en SAVE-registrering, hvor bygningen har en værdi på 4. SAVE-skalaen er på 1-9, hvor bygninger inden for 1-4 er defineret som bygninger med en høj bevaringsværdi. Grundejere har tidligere udarbejdet et skitseforslag til ombygning af Valsemøllen. Skitseforslaget er i bilag 3.

Ejerne har i forbindelse med skitseforslaget spurgt om muligheden for at få byfornyelsesmidler til renoveringen. Byfornyelsesmidlerne er væsentligt mindsket i de sidste år, hvorfor Randers Byråd har målrettet byfornyelsesmidlerne til kommunens landdistrikter i forbindelse med nogle samlede indsatser, for at få mere ud af de færre midler. Der kan ikke forventes mulighed for tilskud til enkelt-projekter i Randers af dette omfang i den nærmeste fremtid.

Forvaltningen anbefaler miljø- og teknikudvalget på deres møde den 18. september 2018, at der skal nedlægges et §14 forbud efter planloven. Det betyder, at nedrivning kan forhindres ved udarbejdelse af en lokalplan. Forbuddet gælder for ét år, og lokalplanforslag skal derfor være fremlagt inden for gyldighedsperiodens udløb. Hvis lokalplanforslaget ikke er udarbejdet inden for et år, så kan forbudsperioden ikke forlænges.

Hvis Miljø- og teknik udvalget godkender forvaltningens indstilling om nedrivningsforbud, så skal Udviklingsudvalget tage stilling til, om de vil igangsætte planlægning for bygningen.

Ved planlægning foreslår forvaltningen, at den skal indeholde bestemmelser, som sikrer, at bygningen ikke kan nedrives uden byrådets tilladelse. Derudover kan lokalplanen indeholde bygningsregulerende bestemmelser, som sikrer bygningens udseende og arkitektur.

Bevaringsudvalget har tidligere været på besigtigelse på Valsemøllen og i den sammenhæng blev der besluttet;

Bevaringsudvalgets udtalelse er, at der er tale om én af de få tilbageværende bygninger i Randers med industrihistorisk betydning. Bygningen har mange kvaliteter men fremstår forsovet. Udvalget kan sagtens se, at der er konstruktive problemer og behov for omfattende istandssættelse, men udvalget finder at der er store potentialer for genanvendelse af bygningen, der vil være attraktiv netop pga. bevaringsværdierne.

Forvaltningen foreslår at bevaringsudvalget tager stilling til:

- ansøgningen om nedrivning af Valsemøllen,
- forvaltningens indstilling til miljø og teknik og udviklingsudvalget,
- samt den eventuelle efterfølgende igangsætning af planlægning i Udviklingsudvalget.

Bilag

Skitse af erstatningsbyggeri - dec_2017

Skitseprojekt af ombygning af Valsemøllen - dec_2015

Punkt 29: Orientering om ansøgning om nedrivning af Langå stationsbygning

01.02.05-G01-87-18

Beslutning

Bevaringsudvalget mener, at bygningen er en del af lokalsamfundets identitet som stationsby. Bygningen bør bevares, så den fortsat kan blive aktivt brugt til kulturelle formål.

Bevaringsudvalget ønsker at forvaltningen undersøger vilkårene for en ny SAVE registrering af stationsbygningen.

Sagsfremstilling

BaneDanmark ønsker i samarbejde med DSB Ejendomme at nedrivne Langå stationsbygning, pga hastighedsopgradering og nyt skinnelayout. Bygningen har en bevaringsværdi på 5, som er registreret i forbindelse med SAVE registrering i landsbyerne i Randers Kommune.

BaneDanmark og DSB Ejendomme mener, at det er det mest optimale skinnelayout de har fremlagt, og hvis man skulle bevare stationsbygningen, så ville bygningens fundamenter skulle forstærkes både pga. hastighedsopgradering og ved belastning i anlægsfasen. De mener desuden at bygningen er utidssvarende og at de vil få det bedste resultat ved at rydde hele området og starte forfra.

Forvaltningen orienterer hermed bevaringsudvalget om status på nedrivningsansøgningen.

Bilag

Langå station fotos

Punkt 30: Orientering om ansøgning om nedrivning af Bjerrevej 11 i Bjerre

01.10.00-P19-1-18

Beslutning

Ingen kommentarer

Sagsfremstilling

Bevaringsudvalget fik offentlig bekendtgørelse af ansøgning om nedrivning af Bjerrevej 11 i Bjerre fremsendt på mail den 1. august 2018. Der var ingen kommentarer dertil, heller ikke fra borgere. Den offentlige periode er netop overstået og tilladelse gives herefter.

Bilag

Annonce

Punkt 31: Orientering om igangsætning af planlægning ved Helstedgård

01.02.05-P16-83-18

Beslutning

Bevaringsudvalget vil gerne orienteres fremover om sagens gang.

Sagsfremstilling

Forvaltningen vil gerne orientere Bevaringsudvalget om igangsætning af planlægningen af et boligprojekt på Helstedgård, som omfatter 8 lejligheder i Helstedgård og 16 boliger i to rækker rækkehuse.

Udviklingsudvalget igangsatte planlægningen for det ansøgte projekt den 23. august 2018 med baggrund i en overstået fordebat og et tidligere borgermøde, hvor alle har kunne komme med kommentarer til den kommende planlægning. Forvaltningen har modtaget 12 høringssvar fra naboer i kvarteret lige ved siden af. De overvejende bekymringer handler om antallet af boliger og den deraf genererede trafik og indkig.

Udviklingsudvalget godkendte forvaltningens behandling af høringssvar til fordebatten, og tiltrådte, at der ikke skal reduceres i antallet af boliger over stueetagen i Helstedgård. Derudover godkendte udvalget, at planlægning i form af lokalplan og tillæg til kommuneplanen kunne igangsættes. Bilag til sagen er præsentationen til Udviklingsudvalget.

Forvaltningen orienterer hermed bevaringsudvalget om igangsætning af lokalplanlægningen og kan fremover orientere bevaringsudvalget under lokalplanprocessen hvis udvalget ønsker dette.

Bilag

Præsentation - Helstedgård til Udviklingsudvalget den 23. august 2018

Punkt 32: Orientering om udarbejdelse af bevarende lokalplan for Sct. Peders Kirke

01.02.05-P16-61-18

Beslutning

Bevaringsudvalget har den holdning at bygningen bør opføres i røde tegl for at indordne sig i området.

Sagsfremstilling

Sct. Peders Menighedsråd har ansøgt om et nyt menighedshus til at rumme de forskellige gøremål og tilbud som menigheden tilbyder.

Sognehuset ønskes placeret ved skrænten mod Fabersvej og have en direkte indgang til kirken via en glaskorridor.

Sct. Peders Kirke har en bevaringsværdi 1 og præstegården en bevaringsværdi på 4.

Forvaltningen er ved at udarbejde lokalplanforslag på baggrund af det ansøgte projekt og er for tiden i dialog med rådgiverne om blandt andet overgangen mellem nyt og gammelt ved korridoren, rækværk på nybyggeri og forholdet mellem nybyggeri og den eksisterende plads og beplantning.

Kirken er ikke omfattet af en eksisterende lokalplan og denne lokalplan omfatter hele området. Der er bevarende bestemmelser ved kirke og præstegård, som ved hver ændring skal have tilladelse i form af dispensation ved Randers Kommune. Århus Stiftsøvrighed har godkendt det forelagte projekt. Se bilag til sagen.

Forvaltningen orienterer hermed bevaringsudvalget om igangsætning af lokalplanlægningen og kan fremover orientere bevaringsudvalget under lokalplanprocessen hvis udvalget ønsker dette.

Bilag

Bilag 1 - ansøgning / projektmateriale

Punkt 33: Eventuelt

01.00.00-P35-1-17

Beslutning

Ingen kommentarer

Sagsfremstilling

Punktet Eventuelt er udspecifiseret i pkt. 35, 36 og 37.

Punkt 34: Mødediæter

01.00.00-P35-1-17

Sagsfremstilling

Udlevering af mødediætsskemaer

Punkt 35: Økonomi

01.00.00-P35-1-17

Sagsfremstilling

Økonomi

Punkt 36: Eventuelt: Iguanbryderne

01.00.00-P20-352-15

Beslutning

Ingen kommentarer

Sagsfremstilling

By og Land har via mail adspurgt forvaltningen til:

- mulighed for besigtigelse af selve springvandets tilstand den 8. oktober 2018.
- mulighed for at få en forudgående sagsbehandling for at opnå en vis form for sikring af de nødvendige tilladelser kan opnåes - inden de søger midler gennem sponsorer og fonde.

Forvaltningen kan forklare at sagsbehandling af mail er igangsat og ikke afsluttet på nuværende tidspunkt.

Der ligger ikke en stillingsstagen for bevaringsudvalget i den konkrete henvendelse fra By og Land.

Punkt 37: Lukket:

02.34.00-P19-564-18

Punkt 38: Eventuelt: Orientering om nedrivning af Vester Vellingvej 3

02.34.02-P19-530-18

Beslutning

Bevaringsudvalget tager orienteringen til efterretning

Sagsfremstilling

Forvaltningen orienterer bevaringudvalget om at der er modtaget en ansøgning nedrivning af Vester Vellingvej 3 i Ålum - Smedehuset. Bevaringsværdi på 4.

Menighedsrådet i Ålum har erhvervet sig jorden og udformet et skitseprojekt på en p-plads til kirken, som ikke eksisterer i dag. Skitseprojektet omfatter en nedrivning af Smedehuset, som også har været anvendt som spejderhytte.

Bilag

Indsendelse: 1, NY P-Plads i Ålum.pdf

P1080842

P1080841

P1080840

P1080839

P1080838

P1080837

P1080836

P1080835

P1080834

Gammel foto