

REFERAT Bevaringsudvalget d. 12-06-2019

Mødedato Onsdag d. 12. juni 2019 kl. 15:30

Mødested E.3.12

Indholdsfortegnelse

Temadrøftelse - Indarbejdelse af kulturmiljøer i den kommende kommuneplanrevision.....	3
Østergrave 4, 8900 Randers C - Ansøgning om digital lysavis.....	4
Sognehuset i Langå - orientering om ansøgning om nedrivning for at opføre nyt sognehus.....	5
Orientering om lokalplan for Asferg præstegård og boliger ved Allégården.....	6
Torvegade 12A, 3. tv - indeliggende tagterrasse med altan.....	7
Udflugt på mødet den 29. august 2019.....	8
Eventuelt.....	9
Mødediæter.....	10
Eventuelt: Orientering om Iguanbryderne.....	11
Eventuelt: Von Hattenstræde 12 - renoveringsprojekt.....	12
Eventuelt: Deltagelse i konference om kulturmiljøer.....	13

Punkt 17: Temadrøftelse - Indarbejdelse af kulturmiljøer i den kommende kommuneplanrevision

01.10.00-P00-25-19

Beslutning

Udvalget anbefaler, at forvaltningen i forbindelse med kulturfællesskaber bør kontakte relevante foreninger. Udvalget anbefaler, at forvaltningen forholder sig dynamisk til kulturmiljøerne, så de ikke ender med at få en statisk udpegning, som amtets udpegninger ad åre har været.

Udvalget kan se fordele i at kulturmiljøerne kan anvendes i storytelling, som blandt andet kan anvendes i forbindelse med turisme.

Forvaltningen holder udvalget orienteret om arbejdet med at revidere kommunens kulturmiljøer.

Sagsfremstilling

Bevaringsudvalget vil på mødet få en præsentation, hvor forvaltningen vil redegøre for, hvordan kommunens kulturmiljøerne er indarbejdet i Kommuneplan 2017 og hvordan forvaltningen foreslår, at kulturmiljøerne kunne indarbejdes i den kommende Kommuneplan 2021. En del af præsentationen vil også omhandle status for kommunens arbejde med at revidere de registrerede kulturmiljøer og hvordan forvaltningen, i forlængelse af denne revision, foreslår at indføre bedre værktøjer til at sammenligne og formidle mulighederne for kulturmiljøerne.

Der arbejdes med at de registrerede kulturmiljøer og eventuelle nye registreringer, skal kunne indgå i kommunens arbejde omkring at indføre et nyt bymønster, en strategisk landsbyplanlægning og omkring byudviklingen i Randers by.

Bymønsteret skal kunne sammenligne byerne i forhold til forskelligartede parametre, hvor forvaltningen foreslår at kulturmiljøer kunne udgøre ét af disse parametre.

Med en ændring i planloven stilles der krav om, at kommuneplanen skal indeholde en strategisk planlægning for landsbyer i hele kommunen, for at fremme levedygtige og attraktive landsbyer. I dette arbejde ønsker forvaltningen ligeledes at kulturmiljøerne kunne indgå som ét parameter ud af flere forskelligeartede parametre.

I forhold til Randers by er der færre udpegede kulturmiljøer end i oplandet - og med den opadgående udviklingskurve Randers by oplever i disse år, så foreslår forvaltningen, at byens kulturmiljøer kunne udgøre ét parameter i udviklingen.

Forvaltningen indstiller til bevaringsudvalget, på baggrund af den præsentation de får på mødet, at drøfte forvaltningens forslag til inkludering af kulturmiljøer i planlægningen i den kommende Kommuneplan 2021.

Punkt 18: Østergrave 4, 8900 Randers C - Ansøgning om digital lysavis

02.00.00-P19-623-19

Beslutning

Udvalget er ikke enig.

Flertallet i udvalget går ikke ind for lysavis da rullende reklame forstyrrer husets rolige arkitektur.

Et mindretal i udvalget mener godt, at der kan opsættes lysavis, set i det aspekt, at Randers Amtsavis er af kulturel vigtighed for byen.

Niels Erik Christensen ønsker ikke at tage stilling før evt. politisk behandling.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget ansøgning fra Jysk Fynske Medier om at opsætte en digital lysavis i forbindelse med at Randers Amtsavis flytter redaktion til den øverste etage på Østergrave 4, 8900 Randers C også kaldet SparInvesthuset. Bygningen har en bevaringsværdi 4. Se bilag til sagen.

Hvad angår deres flytning af redaktion, så mener avisen, at de understøtter byens udviklingsplan "Byen til Vandet" og at de ønsker at lysavisen skal give Randers en mere storby-karakter. De beskriver at opsætning af lysavis vil ske i SparInvesthusskiltets befæstningspunkter og at den vil have et lysfølsomhedssystem i forhold til dag- og nattetimer. I 2017 gav byrådet tilladelse til at opsætte LED skærm på bygningens gavl mod øst. Denne sag blev ikke behandlet i bevaringsudvalget. Muligvis da denne del af bygningen hedder Østergrave 8 og ikke er registreret som bevaringsværdig.

Plangrundlag

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 309 - "Midtbyen", delområde 4 "Storbyen". I "storbyen" skal lysskilte være med enkeltstående bogstaver opsat direkte på facaden. Det fremgår af lokalplanens generelle skiltebestemmelser, at skiltningens omfang skal begrænses og underordne sig husets arkitektur hvad angår størrelse, placering og farve. Facadens detaljer og konstruktioner må ikke sløres af skiltningen; flere virksomheders skiltning på samme bygning skal samordnes; facadeskilte skal hænge parallelt med facaden over stueetagens vinduer og skiltene skal følge facadeopdelingen.

Lokalplanen regulerer ikke elektronisk eller digital skiltning, da denne form for skiltning ikke var aktuel ved lokalplanens udarbejdelse i 2003.

Det fremgår endvidere i lokalplanen, at byrådet skal vurdere ansøgninger i hvert enkelt tilfælde ved andre former for skiltning. Den ansøgte skærm forudsætter derfor dispensation fra lokalplanen.

Skiltepolitik

Det fremgår af skiltepolitikken, at elektronisk og digital skiltning kun bør opsættes på facader, hvor de kan indgå som en naturlig del af arkitekturen.

Derudover er der krav til at uanset størrelse kræver skiltet tilladelse fra Randers Kommune og at der i tilladelsen vil blive stillet vilkår til lysstyrke, billedskift, ikke lys baggrundsfarve, letafkodelige billeder, natslukning mv., samt at den primære belysning i gadebilledet altid bør være gadebelysningen. Alle digitale skilte skal være monteret med lyssensor, der måler det omgivende lys og justerer lysstyrken derefter og at skift mellem spots bør ske ved langsom op- og nedblænding af hensyn til trafiksikkerheden.

Forvaltningen indstiller til bevaringsudvalget, at udvalget drøfter om hvorvidt den ansøgte digitale lysavis kan indpasses på den bevaringsværdige bygning.

Bilag

Oversigtskort over området og ansøgning

Punkt 19: Sognehuset i Langå - orientering om ansøgning om nedrivning for at opføre nyt sognehus

01.10.00-P00-6-18

Beslutning

Udvalget er orienteret om sagen.

Sagsfremstilling

Bevaringsudvalget behandlede på møde den 27. februar 2019 ansøgning om nedrivning af Langå Sognehus og opførelse af nyt sognehus. Forvaltningen vil hermed orientere bevaringsudvalget om, at Langå Sogns Menighedsråd har indsendt et revideret projekt til behandling ved Miljø- og Teknik udvalget. Det reviderede projekt er i bilag.

Miljø- og teknik udvalget besluttede på deres møde den 18. februar 2019, at forvaltningen skulle gå i dialog med ansøger, Langå Sogns Menighedsråd om at udarbejde et projekt for at bevare sognehuset ved eventuelt at tilføre en tilpasset tilbygning.

Hvis der ikke kan findes en løsning via frivillighed, skal sagen tages op i udvalget igen med henblik på at vurdere behovet for eventuel nedlæggelse af §14 forbud mod nedrivning.

Miljø- og teknik udvalget får det reviderede projekt præsenteret på deres kommende møde den 18 juni 2019.

Med fremsendelsen af det reviderede projekt har Langå Sogns Menighedsråd imidlertid tilkendegivet, at de fortsat ønsker at nedrive det eksisterende sognehus og opføre et nybyggeri, som de mener bedre tilgodeser deres og sognets ønsker til en fleksibel bygning.

I det at menighedsrådet ikke ønsker det reviderede projekt med tilbygning, men fortsat ønsker at nedrivne sognehuset og opføre et nybyggeri, så vurderer forvaltningen ikke, at dialogen har resulteret i en aftale om frivilligt at bevare sognehuset. Det vil kræve at menighedsrådet har intension om at tilbagetrække deres nedrivningsansøgning.

Miljø- og Teknik udvalget skal derfor tage stiling til, om Langå Sognehus skal bevares og eventuelt sammenbygges som vist i det reviderede skitseprojekt, eller om der skal meddeles et §14 forbud mod nedrivning, hvilket vil betyde, at der inden et år skal udarbejdes en lokalplan for området.

Bilag

Revideret projekt - Sognehus med tilbygning

Punkt 20: Orientering om lokalplan for Asferg præstegård og boliger ved Allégården

01.02.05-P16-70-17

Beslutning

Udvalget er orienteret om sagen.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet forslag til ny lokalplan for Asferg præstegård og boliger ved Allégården. Asferg Præstegård, der er genopført efter en brand i 1838-39, er byens største og bedst bevarede anlæg. Gården har fire separate længer. Driftslængerne er alle i bindingsværk, mens stuehuset er grundmuret og gulkalket. Den store, stråtækte agerumslade, Asferg laden, i regulært bindingsværk er anlæggets mest karakteristiske bygning. Laden har en bred port i gavlens ene side, der giver adgang til en lang køregang. Laden er enkel med en flot tagform, som i dag er indrettet til museum. Se oversigtskort og fotos på bilag 1.

Forslaget til lokalplan skal behandles på Udviklingsudvalget den 20. juni 2019.

Lokalplanen indeholder bevarende bestemmelser for Asferg præstegårds bygninger, som alle er registreret bevaringsværdige med en bevaringsværdi 3. De bevaringsværdige bygninger må kun nedrives med byrådets godkendelse. Alle ændringer der berører bygningens ydre fremtræden på bevaringsværdige bygninger må kun foretages ved forudgående ansøgning og godkendelse. Derudover indeholder forslaget bestemmelser som vist i bilag 2.

Allégården på Vestergade 1 er udpeget med en bevaringsværdi 4. Der er foretaget vurdering af bygningernes tilstand i marts 2017 og bevaringsudvalget fik tilsendt denne sag i januar/februar 2018 til kommentering. Bygninger blev vurderet i så ringe stand, at der kunne gives nedrivningstilladelse. Lokalplanen giver mulighed for, at der på arealet for Allégården kan etableres et nyt boligområde.

I området vest for Søndergade er der i Kommuneplan 2017 udpeget kulturmiljø, hvilket betyder, at de kulturhistoriske værdier i videst muligt omfang beskyttes. Der må derfor som udgangspunkt ikke opføres byggeri, etableres anlæg eller foretages andre indgreb, der ødelægger eller i væsentlig grad forringer oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier. Se afgræsning med gult på bilag 3.

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse, hvor Allégården ligger i dag og der bag. Den viste illustrationsplan viser hvordan området kan disponeres. Der kan opføres maks 39 nye boliger ialt. Se bilag 4.

Bebyggelsen må opføres i op til 2 etager og med en bygningshøjde på op til 8,5 meter. For at sikre at ny bebyggelse indpasses i bymiljøet indeholder lokalplanen bestemmelser om, at tage skal udføres som saddeltage eller valmtage.

Forvaltningen indstiller til bevaringsudvalget om at komme med bemærkninger til det forelagte angående præstegården og dets nærområde.

Bilag

Bevarende bestemmelser i lokalplanen for Asferg præstegård

Oversigt og fotos Asferg præstegård

Illustrationsplan

Kulturmiljø og bevaringsværdig bebyggelse

Punkt 21: Torvegade 12A, 3. tv - indeliggende tagterrasse med altan

02.34.02-P19-77-18

Beslutning

Udvalget anbefaler at konstruktionen skal ned i tagflade-niveau. Udvalget pointerer at der bør gælde det samme for denne sag som ved andre tidligere lignende sager i bymidten.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning fra ejer af taglejlighed om at etablere en indeliggende tagterrasse i forlængelse af den altan, som allerede findes i gårdrummet ved Torvegade 12a, 8900 Randers C. Se bilag 1
Baghuset ved Torvegade 12A har en bevaringsværdi 3 og er særligt fremhævet med den fine karnap. Se bilag 3.

Plangrundlag

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 309 for midtbyen, delområde 3 "midtbyen".

Lokalplanen regulerer ikke indeliggende altaner, muligvis, fordi mange tage ikke var indrettet til boliger da lokalplanen blev udarbejdet.

Forvaltningen har bedt ansøger om at indskrænke inddækning langs tagkant og beskrevet for ham, at inddækning skal være i niveau med tag, samt at nyt værn skal forholde sig til det eksisterende værn. Ansøger mener ikke at inddækning kan indpasses mere i taget end vist på bilag 2, pga. ventilation.

Forvaltningen indstiller til bevaringsudvalget, at udvalget drøfter hvorvidt den ansøgte indeliggende tagterrasse er indpasset tilstrækkeligt på den bevaringsværdige bygning.

Bilag

Udgangspunkt for ansøgning

Revideret materiale

Fotos af Torvegade 12A

Punkt 22: Udflugt på mødet den 29. august 2019

01.00.00-P35-3-18

Beslutning

Udvalget godkender forslaget om udflugt og at de bliver orienteret yderligere herom efter sommerferieperioden.

Sagsfremstilling

Forvaltningen foreslår at bevaringsudvalget laver en udflugt den 29. august 2019.

Idet at bevaringudvalget har bevilget midler til den fælles indsats i landdistrikterne, som forvaltningen har foretaget de sidste år, ønsker forvaltningen at vise nogle af de igangværende og afsluttede bygningsforbedringssager frem ved at besøge ansøgerne.

Forvaltningen vil gerne have udvalget med ned til Sporbyen. Vi håber på en rundtur ved projektchefen for området for at høre om de overvejelser, drømme og udfordringer som de står over for i forbindelse med at bevare den bevaringsværdige bebyggelse.

Vi håber på at kunne afslutte mødet ved at låne et mødelokale i Sporbyen.

Punkt 23: Eventuelt

01.00.00-P35-3-18

Beslutning

pkt. 25, 26 og 27

Sagsfremstilling

Eventuelt.

Punkt 24: Mødediæter

01.00.00-P35-3-18

Beslutning

Drøftet.

Sagsfremstilling

Mødediæter.

Punkt 25: Eventuelt: Orientering om Iguanbryderne

01.00.00-P20-352-15

Beslutning

Udvalget er orienteret.

Sagsfremstilling

Foreningen By og Land orienterer om, at der er givet tilsagn fra forskellige fonde. Det går rigtig godt. Med tilsagnene hører også at fonde gerne vil have et bindende tilsagn for at kommunen vil stå for den videre drift af skulpturen. By og Land er i dialog med kommunens Kunstfond om dette.

Punkt 26: Eventuelt: Von Hattenstræde 12 - renoveringsprojekt

02.34.02-P19-192-19

Beslutning

Udvalget er orienteret.

Sagsfremstilling

Bygningen har en bevaringsværdi 5, men ligger i Lokalplan 309 - Midtbyen og Lokalplan 175 - Mejerigården. Forvaltningen har modtaget en ansøgning som på forsiden af bygningen omfatter to nye kviste med mindre altan, samt to ovenpåliggende veluxvinduer. På bagsiden af bygningen ses spidse veluxvinduer på taget samt tilbygning/orangeri. Lokalplanen anviser byggefelter som viser mulighed for at bygge ud mod gården - dvs. at tilbygningen i stueplan godt kan lade sig gøre jf. lokalplanen 175. Sagen er lige modtaget i forvaltningen og der har endnu ikke været dialog med bygherre omkring eventuelle tilpasninger. Forvaltningen orienterer udvalget om at de muligvis kommer til at se sagen igen.

Bilag

Bilag til punkt under eventuelt på Bevaringsudvalget

Punkt 27: Eventuelt: Deltagelse i konference om kulturmiljøer

01.00.00-P35-3-18

Beslutning

Udvalget er orienteret.

Sagsfremstilling

Forvaltningen orienterer om en nylig deltagelse i konference om kulturmiljøer i Viborg tilrettelagt af Slots- og Kulturstyrelsen og Realdania. Forvaltningen fik inputs fra andre kommuner som er igang med kulturmiljøarbejdet og hvordan man arbejder med det i planlægningen. Birgit Veje deltog også i konferencen i sin egenskab af formand for bevaringsudvalget.