

REFERAT Bevaringsudvalget d. 30-10-2019

Mødedato Onsdag d. 30. oktober 2019 kl. 15:30

Mødested E.3.12

Indholdsfortegnelse

Helstedgård - Orientering om status og drøftelse af høringssvar.....	3
Vestergade 19 i Randers - Nedstyrtningsstruet bevaringsværdige sidebygning.....	4
Schousgade 4, Randers - Orientering om Miljø- og Teknikudvalgets beslutning på møde den 28. oktober.....	5
Eventuelt.....	6
Mødediæter.....	7
Eventuelt: Orientering om Sporbyen.....	8
Eventuelt: Orientering om Stevnstrup Sognegård.....	9
Eventuelt: Orientering om kursus om bindingsværk.....	10
Eventuelt: Orientering om årets sidste møde.....	11
Eventuelt: Orientering om SAK - kulturmiljøer.....	12
Eventuelt: Orientering om status for SAVE registrering af Randers midtby.....	13
Eventuelt: Orientering om status for Årsrapport.....	14

Punkt 36: Helstedgård - Orientering om status og drøftelse af høringsvar

01.02.05-P16-83-18

Beslutning

Udvalget kan ikke anbefale at der etableres indeliggende tagterrasser i facaderne, men at løsningen med indeliggende tagterrasser i gavlen godt kan fastholdes. Udvalget mener at løsningen med indeliggende tagterrasser er et kompromis mellem bevaringshensynet og hensynet til at genanvende bygningen. Det samme gør sig gældende med etableringen af indgange i kælderetagen og etablering af kviste på bygningen.

Sagsfremstilling

Bevaringsudvalget blev sidst forelagt lokalplan om den bevaringsværdige Helstedgård den 27. februar 2019 da planlægningen for Helstedgård var blevet politisk igangsat.

Lokalplanforslaget har nu været ude i offentlig høring og forvaltningen er på nuværende tidspunkt igang med at gennemgå høringsvar.

Forvaltningen kan ud fra høringsvar fra naboer og fra bygherre se, at der er uenighed angående placering af indeliggende tagterrasser og hvor forvaltningen vurderer, at der bliver behov for en politisk vægtning af hensyn i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Bygherre vil gerne have indeliggende tagterrasser for at få nogle attraktive lejligheder. Naboer ønsker ikke indeliggende tagterrasser over mod dem og i tagets gavle pga. indsigtsgener. Forvaltningen vurderer at indeliggende tagterrasser vil rode i tagfladerne hvor der også er kviste og tagvinduer. Specielt taget ud til Hobrovej er sårbart, da dette vil blive synligt fra stor afstand. Derfor indeholder lokalplanforslaget bestemmelse om at indeliggende tagterrasser kun må etableres i tagets gavle. Bygherre ønsker ikke at indeliggende tagterrasser skal genere naboerne og mener derfor, at de bør placeres på tagfladen ud til Hobrovej.

Bevaringsudvalget bedes drøfte dilemmaet hvor forvaltningens vurdering, bygherres ønsker og naboernes bekymringer ikke umiddelbart synes forenelige.

Bilag

Bilag om indeliggende tagterrasser

Punkt 37: Vestergade 19 i Randers - Nedstyrtningsstruet bevaringsværdige sidebygning

01.10.00-P00-420-19

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning. Udvalget vil ikke kunne anbefale en tilladelse til nedrivning.

Sagsfremstilling

Bevaringsudvalget orienteres hermed om en nedstyrtningsstruet bevaringsværdig sidebygning på Vestergade 19 i Randers.

Ejendommen har de senere år gennemgået en renovering hvor forhuset er renoveret og hvor butiksvinduer er fjernet og erstattet af vinduer/døre som følger de oversiddende vinduer. Derudover er de bagerste bygninger også renoveret i en mere moderne tilgang. Disse var ikke registreret som bevaringsværdige.

Ejeren har nu spurgt til at få en straks-tilladelse til at nedrive en del af sidebygningen, som er nedstyrtningsstruet. En anden del af sidebygningen er renoveret. Der var en eksisterende lovlig lejlighed i denne del. Den sidste del, den nedrivningstruede del, har ejer ikke opnået tilladelse til at lave egnede boliger i. Derfor skal denne del udnyttes til boligdepoter.

Forvaltningen har ved uvildig rådgivning vurderet at bygningen bør afstives imens at ejer så må søge om nedrivningstilladelse. En sådan tilladelse vil kræve at der sker en offentlig bekendtgørelse i mindst 4 uger jf. bygningsfredningsloven, hvor der er mulighed for at komme med bemærkninger. Bemærkninger, som kan resultere i at sagen derefter skal behandles politisk. Forvaltningen har ikke modtaget en konkret ansøgning endnu. Såfremt det sker vil bevaringsudvalget få sagen fremlagt i den offentlige bekendtgørelses periode.

Bevaringsudvalget er hermed orienteret.

Bilag

Bilag fra byggesag - Vestergade 19

Punkt 38: Schousgade 4, Randers - Orienterer om Miljø- og Teknikudvalgets beslutning på møde den 28. oktober 2019

01.02.05-P25-479-19

Beslutning

Miljø- og teknikudvalgets beslutning blev drøftet og Bevaringsudvalget beklager, at Miljø- og teknikudvalget har godkendt arbejder, som ejeren har gennemført uden at der ligger tilladelse til det.

Sagsfremstilling

Bevaringsudvalget fik fremlagt sag om anmeldelse om udskiftet dør i bevaringsværdig hus på Schousgade 4 i Randers, på mødet den 28. august 2019. Forvaltningen beskrev at der var udstedt et varsel om påbud om at genisætte den bevaringsværdige dør, samt iværksat en partshøring, hvor ejeren blev bedt om også at redegøre for de andre tiltag på bygningen, som er nye vinduer både for og bag, ny bagdør, samt tagvinduer på bagsiden. Ejeren blev desuden bedt om at redegøre for, hvor de udtagne bygningsdele er i dag og om de er forsvarligt opbevaret i tilfælde af et påbud om genisættelse.

Bevaringsudvalget supplerede sagens behandling med den holdning, at bevaringsværdien for huset er tabt ved at vinduer og fordør er forsvundet og frygter at denne måde at behandle de bevaringsværdige bygningsdele på vil sprede sig til resten af Schousgadekvarteret.

I ejers svar på partshøring beskriver ejeren at døre og vinduer er bortskaffet. Ejers begrundelse for at udskifte fordøren er, at dens frihøjde på 169 cm ikke er tidssvarende og at der er andre i kvarteret som har udskiftet døre og at han derfor har handlet i god tro.

Miljø- og teknikudvalget vil på møde den 28. oktober 2019 træffe beslutning om, hvorvidt der skal ske lovliggørelse af de udskiftede bygningsdele gennem dispensation eller om genisættelse skal ske. I sagens fremstilling er bevaringsudvalget bemærkninger fra forrige møde medtaget.

Bevaringsudvalget er hermed orienteret om status på sagen.

Punkt 39: Eventuelt

01.00.00-P35-3-18

Beslutning

Punkter under "Eventuelt" ses i pkt. 41 - 47.

Sagsfremstilling

Eventuelt

Punkt 40: Mødediæter

01.00.00-P35-3-18

Beslutning

Udleveret og udfyldt

Sagsfremstilling

Udfyldning af mødediæter

Punkt 41: Eventuelt: Orientering om Sporbyen

01.02.05-P25-484-19

Beslutning

Enighed om, at det er det. Generel drøftelse af lokalplanens krav til tilpasning til den bevaringsværdige bebyggelse.

Sagsfremstilling

Forvaltningen orienterede om dispensationsansøgning fra Sporbyen til at undlade at genlægge skinner på indfaldsvej til Sporbyen. Lokalplanen er fastholdt.

Vi drøftede desuden om referatet fra udvalgets besøg den 28. august 2019 er dækkende.

Punkt 42: Eventuelt: Orientering om Stevnstrup Sognegård

01.00.00-P35-3-18

Beslutning

Udvalget er orienteret.

Sagsfremstilling

Karen Lagoni orienterede om arbejdet med Stevnstrup Sognegård og intentionerne med at genanvende gamle kampesten til byggeriet.

Punkt 43: Eventuelt: Orientering om kursus om bindingsværk

01.00.00-P35-3-18

Beslutning

Udvalget er orienteret.

Sagsfremstilling

Forvaltningen orienterede om at de deltager på et kursus, som By og Land udbyder om bindingsværk og at kurset afholdes her i Randers.

Punkt 44: Eventuelt: Orientering om årets sidste møde

01.00.00-P35-3-18

Beslutning

Udvalget er orienteret.

Sagsfremstilling

Næste møde er julefrokostmøde. Forvaltningen informerede om at der ikke er fundet lokationen endnu, men at udvalget vil blive informeret om dette. Derudover kan der være ændret møde tid, da forvaltningen forudser at mødet kunne blive af længere karakter.

Punkt 45: Eventuelt: Orientering om SAK - kulturmiljøer

01.00.00-P35-3-18

Beslutning

Udvalget er orienteret.

Sagsfremstilling

SAK registrering af kulturmiljøer er næsten færdig. Forvaltningen holder bevaringsudvalget orienteret.

Punkt 46: Eventuelt: Orientering om status for SAVE registrering af Randers midtby

01.10.00-P00-7-19

Beslutning

Udvalget er orienteret.

Sagsfremstilling

SAVE registrering af midtbyens bebyggelse igangsættes, idet at en ny midtbylokalplan forventes at blive igangsat politisk snart. Forvaltningen holder bevaringsudvalget orienteret.

Punkt 47: Eventuelt: Orientering om status for Årsrapport

01.00.00-P35-3-18

Beslutning

Udvalget er orienteret.

Sagsfremstilling

Årsrapporten (som laves hvert andet år) blev efterspurgt af bevaringsudvalget. Denne skal laves for årene 2018-2019 og præsenteres i løbet af 2020 for byrådet. Forvaltningen undersøger om det er på december måned 2019, at det præsenteres for bevaringsudvalget.