

REFERAT Bevaringsudvalget d. 22-02-2023

Mødedato Onsdag d. 22. februar 2023 kl. 15:30

Mødested E.3.12

Indholdsfortegnelse

Bevaringsudvalgsmøde den 22. februar 2023.....	3
Udflugt - dagens program.....	4
Årshjul - februar 2023.....	5
Landsbygaden 7 i Stevnstrup - Nedrivningsansøgning.....	6
Overgård Gods og Sødringholm Hovedgård, kulturmiljøer - ansøgning om vedvarende energi anlæg.....	7
Vestergrave 18, handskefabrikken - Orientering om politisk behandling.....	9
Middelgade 2, Svaneapoteket - Orientering om politisk behandling.....	10
Rosenørnsgade 8, Valsemøllen - Orientering om status.....	11
Formidling.....	12
Eventuelt.....	13

Punkt 1: Bevaringsudvalgsmøde den 22. februar 2023

01.10.00-P35-1-23

Beslutning

Drøftet

Sagsfremstilling

Bevaringsudvalgsmøde den 22. februar 2023

- Meddelelser
- Afbud
- Mødediætsskema sendes rundt

Punkt 2: Udflugt - dagens program

01.10.00-P35-1-23

Beslutning

Udflugten er afviklet som planlagt.

Sagsfremstilling

Som aftalt på mødet den 14. december 2022, så vil dagens møde omfatte en udflugt. Udflugten vil omfatte en udflugt rundt i kommunen, hvor udvalget vil blive præsenteret for udvalgte tilskudssager, som bygningsforbedringsudvalget har givet tilsagn til i 2021 og 2022.

Der er en skarp tidsplan, så vi kører fra Laksetorvet kl. 14.00. Vi kører samlet herfra i bus. Sager på udvalgets dagsorden behandles i bussen.

KL. 14:15 - Første stop er Jebjergvej 48 i Jebjerg (15 min. besøg). Ejendommen fik nyt stråtag i 2021.

KL. 14:45 - Andet stop er Toftevej 1 i Langå (15 min. besøg). Ejendommen udskiftede enkelte vinduer i 2022.

KL. 15:30 - Tredje stop er Østerkæret 19, Nørbæk (ved Fårup) (15 min. besøg). Ejendommen har genetableret gavle og udskiftet taget.

KL. 16:30 - Fjerde stop er Nedre Vej 32 i Vestrup (15 min. besøg). Ejendommen har lavet en større ombygning, nyt tag og restaurering af bindingsværk

KL. 17 -17.30 - tilbage på Laksetorvet.

Punkt 3: Årshjul - februar 2023

01.10.00-P35-2-22

Beslutning

Bevaringsudvalget beslutter at mødet i juni afholdes i tøjhushavekvarteret, hvor den nye folder for kvarteret også præsenteres. Det afklares om mødet afholdes i Tøjhushavekvarteret eller om der blot er tale om en udflugt til området.

Sagsfremstilling

Bevaringsudvalgets årshjul genbesøges på hvert møde. Udvalget orienteres om de ændringer på årshjulet, som er sket siden seneste møde. Disse fremgår af bilag 1.

Bevaringsudvalget besluttede i samarbejde med bygningsforbedringsudvalget på mødet den 14. december 2023, at nærværende møde skulle være en udflugt.

Derudover har forvaltningen i samarbejde med Museum Østjylland valgt at rykke "Præsentation af folder for Tøjhushavekvarteret". Forvaltningen foreslår at folderen præsenteres på udvalgets møde i juni med tilhørende beskrivende udflugt til Tøjhushavekvarteret.

Bevaringsudvalget bør tage stilling til, hvorvidt juni-mødets udflugt skal være til Tøjhushavekvarteret.

Bilag

Årshjul_BVU_2023_FEBRUAR mødet

Punkt 4: Landsbygaden 7 i Stevnstrup - Nedrivningsansøgning

01.10.00-P19-1-23

Beslutning

Bevaringsudvalget anbefaler, at ejendommen bør bevares på grund af ejendommens originalitet. Uanset at nogle af landsbytrækkene i Stevnstrup er udviskede, så er det vigtigt, at landsbyens historiske ånd og fortælling bevares. Dog er det afgørende, at bygningen skal kunne gøres beboeligt for at bevaring giver mening. Uanset ejendommens stand er det vurderingen, at bygningen kan reetableres. Bevaring af bygningsarven understøtter desuden bæredygtige hensyn.

Sagsfremstilling

Randers Kommune har modtaget en ansøgning om nedrivning af de tre bevaringsværdige bygninger på Landsbygaden 7 i Stevnstrup. Ejendommen ligger ca. midt i landsbyen Stevnstrup ud til den gennemgående vej, Landsbygaden. Der er tale om to udlænger og et stuehus fra 1889, som er synlige fra den offentlige vej. Huset fremstår med stråtag og rødstensmure.

Ansøger ønsker at nedrive de tre bygninger, som er registreret som bevaringsværdige i 2016. Bilag 1 er fotos fra 2016, da bygningerne blev registreret som bevaringsværdige og fortos fra i dag, hvor de siden er forfaldet. Bilag 2 kan landsbyregistrering fra 2011 ses.

Ansøger ønsker at opføre anden bebyggelse på grunden. Bebyggelsen er ikke yderligere beskrevet på nuværende tidspunkt.

Der er ikke en bevarende lokalplan for ejendommen, som sikrer bebyggelsen mod nedrivning. Bygningerne har alle en bevaringsværdi på 3 på en skala der går fra 1-9, hvor 1 er bygninger med højeste bevaringsværdi. Bygninger, der er registreret med en bevaringsværdi mellem 1-4, er optaget i Randers Kommuneplan. Det betyder, at de ikke må nedrives uden en offentlig bekendtgørelse i henhold til Bygningsfredningslovens §18. Forvaltningen har udsendt ansøgningen i offentlig bekendtgørelse til og med den 23. februar 2023.

Bevaringsudvalget bedes drøfte og udtale sig om sagen. Hvis udvalget mener, at kommunen skal søge at få ejendommen bevaret, så vil sagen blive fremlagt for miljø- og teknikudvalget sammen med en udtalelse fra bevaringsudvalget.

Bilag

Landsbygaden 7 bilag 1

Stevnstrup - Landsbyregistrering

Punkt 5: Overgård Gods og Sødringholm Hovedgård, kulturmiljøer - ansøgning om vedvarende energi anlæg

01.02.05-P16-16-22

Beslutning

Bevaringsudvalget vurderer, at kulturmiljøet ved Overgaard Gods allerede er svækket af opsatte vindmøller. Yderligere vindmøller vurderes ikke at være så ødelæggende som de store flade af solcelleparker, der har en væsentlig negativ påvirkning af kulturmiljøerne.

Bevaringsudvalget vurderer, at de lange, ubrudte, vifteformede matrikulære lodder bør bevares ved aftegninger af markskel, således at opstilling af solcelleparker følger sigtelinjer fremfor at opbryde dem.

Bevaringsudvalget vil henlede opmærksomheden på eventuel påvirkning af kulturmiljøerne i f.eks. landsbymiljøer i nærheden, som følge af tung transport ved etablering af anlæggene.

Sagsfremstilling

Randers Kommune har modtaget ansøgninger om at opføre VE-anlæg (vedvarende energi anlæg), som delvist ligger indenfor de udpegede værdifulde kulturmiljøer i Randers Kommuneplan 2021, omkring henholdsvis Overgaard Gods og Sødringholm Hovedgaard. Der er ingen udpegede bevaringsværdige bygninger indenfor ansøgningsområderne.

Overgård Gods

VE-anlægget vil omfatte en solcellepark der udgør ca. 2.000.000 m² (200 ha) inden for kulturmiljøet i en højde op til 4,5 meter. Der er allerede opsat 12 vindmøller med en højde på 150 meter inden for kulturmiljøet, da det er et egnet område til vindmøller.

Overgaard udgør et helstøbt kulturmiljø, hvor værdierne knytter sig til renæssancegården med de tilbageværende avslænger, smedje, tjenesteboliger, fæstegårde og parkanlæg samt de store drænedes landområder omkring herregården. Kulturmiljøet ved Overgård Gods er af høj værdi. Kulturmiljøer der i kommuneplanen er udpeget med høj værdi må som udgangspunkt ikke opføres byggeri, etableres anlæg eller foretages andre indgreb, der ødelægger eller i væsentlig grad forringer oplevelsen eller kvaliteten af værdier indenfor kulturhistorie, arkitektur og integritet. VE-anlæggene ligger 1,2 km fra bygningerne ved Overgaard Gods.

Forvaltningen vurderer umiddelbart, at påvirkningen ved bygningerne ved Overgaard Gods er begrænset. Men da VE anlæggene ikke kan dækkes af beplantning, og da terrænet ved Overgaard Gods samtidig ligger ca. 25 m højere end terrænet, hvor solcellepark er ansøgt, så kan der være en visuel påvirkning af Overgård Gods.

Kortbilag 1 viser kulturmiljøafgrænsningen med rød skravering, afgrænsning af solcellepark, samt visualiseringer af før og efter med og uden beplantning.

Sødringholm Hovedgård

VE-anlægget vil omfatte en solcellepark, der udgør 3.600.000 m² (360 ha) inden for kulturmiljøet i en højde op til 4,5 meter. Derudover er der ansøgt om 6 vindmøller i en højde af 150 meter. Der er allerede opsat 5 vindmøller inden for kulturmiljøet, da det er et egnet område til vindmøller.

Miljøet omkring Sødringholm og Sødring Kirke er særlig fin og velbevaret med en høj arkitektonisk kvalitet. Kulturmiljøet ved Sødring Hovedgård har en mellem værdi i kommuneplanen, hvilket betyder, at byggeri, anlæg og andre indgreb bør indpasses og tage hensyn til kulturmiljøets værdier indenfor kulturhistorie, arkitektur og integritet. VE-anlæggene ligger 1,6 km fra bygningerne ved Sødringholm Hovedgaard.

Forvaltningen vurderer umiddelbart, at der ikke er en direkte påvirkning af selve bygninger ved Sødringholm Hovedgaard. Kulturhistorien, som knytter sig til driften af jorderne, kan dog blive påvirket af VE-anlæggene. Jorderne er kendetegnende ved de lange, ubrudte, vifteformede matrikulære lodder, som VE-anlægget og den tilknyttede beplantning vil opbryde.

Kortbilag 2 viser afgrænsning af solcellepark og nye vindmøller, samt visualiseringer af før, efter og med beplantning.

Bevaringsudvalget bedes drøfte ansøgningerne om VE anlæg i forhold til de udpegede kulturmiljøer.

Bilag

Bilag 1 _Overgaard, kulturmiljøer og VE-anlæg_BVU den 22. februar

Bilag 2 _Sødringholm, kulturmiljøer og VE-anlæg_BVU den 22. februar

Punkt 6: Vestergrave 18, handskefabrikken - Orientering om politisk behandling

01.10.00-P19-1-22

Beslutning

Bevaringsudvalget har taget orientering af sagen til efterretning.

Sagsfremstilling

Bevaringsudvalget blev præsenteret for ansøgning om nedrivning af Randers Handskefabriks gamle bygninger Vestergrave 18 på deres møde den 23. februar 2022. Udvalget anbefalede at både forhus, industribebyggelsen samt tørreloftet skulle bevares, ligesom der var særlig fokus på gadeforløbet. Bevaringsudvalgets anbefaling har været medtaget i den videre politiske sagsbehandling.

Miljø- og teknikudvalget fik sagen til behandling den 14. juni 2022, hvor den blev begæret i byrådet med standsningsret. Udvalget bemærkede, at der bør lægges vægt på det samlede, historiske gadeforløb, indgangen til Randers midtby og muligheden for huludfyldning, og at der tages stilling til, om der skal udarbejdes en samlet planlægning for området mellem Hospitalsgade, Laksetorvet og Vestergrave.

På byrådsmødet den 12. september 2022 besluttede byrådet, at sagen skulle afvente en besigtigelse fra hele byrådet på Vestergrave 18, 8900 Randers C.

Besigtigelsen for byrådet blev udført den 28. september 2022, hvor ejer og repræsentanter fra forvaltningen også deltog.

På byrådsmødet den 14. november 2022 blev sagen sendt til beslutning i miljø- og teknikudvalget, som fik sagen til behandling den 6. december 2022. Miljø- og teknikudvalget sendte sagen videre til byrådet til behandling den 30. januar 2023.

Byrådet besluttede, at der gives nedrivningstilladelse, dog således, at gadeforløbet bevares i en kommende lokalplan, samt at denne skal omfatte hele kvarteret omkring Hospitalsgade, Laksetorvet og Vestergrave.

Bevaringsudvalget er hermed orienteret om sagens afgørelse.

Punkt 7: Middelgade 2, Svaneapoteket - Orientering om politisk behandling

01.11.22-P20-159-19

Beslutning

Bevaringsudvalget har taget orientering af sagen til efterretning.

Sagsfremstilling

I efteråret 2022 blev Randers Kommune gjort bekendt med oplag i den fredede bebyggelse på Middelgade 2's baggård. Kommunen henvendte sig til ejer for at få afkræftet, at der ikke var igangsat arbejder på bygningen, som er underlagt den byfornyelsesbeslutning, som ligger på ejendommen tilbage i 2012.

Da kommunen ikke hørte fra ejer, blev sagen sat på til politisk behandling med henblik på politisk stillingtagen til;

-at ophæve byfornyelsesbeslutningen.

-at tildele de reservede kommunale midler til bygningsforbedringer i Randers.

Den indstilling skal også ses i lyset af, at den 10 årige dialog med ejer ikke synes at bringe kommunen og ejer tættere på et endelig tilsagn om bygningsarbejderne.

Ejer har efter den politiske fremlæggelse svaret på ovenstående henvendelse. Ejer oplyser, at det ikke er påbegyndte arbejder, men at der blot er tale om et oplag til en af ejers andre bygninger. Denne udtalelse indgår i den videre politiske drøftelse.

Varetagelse af byfornyelsesmidler er delegeret til kommunen politiske landdistriktsudvalg, som behandlede sagen 8. december 2022. Landdistriktsudvalget tilføjede til sagens behandling, at de indstillede, at midlerne skulle fratages ejendommen og i stedet anvendes i landdistrikterne til områdefornyelser. Sagen blev derefter behandlet i økonomiudvalget den 23. januar 2023. Økonomiudvalget besluttede, at de reservede midler skulle gives til bygningsforbedringer i Randers by. Byrådet skulle have truffet endelig beslutning den 30. januar 2023, men valgte at udsætte sagens behandling.

Byrådet besluttede i juni 2021,

-at der godkendes etapevis udbetaling af byfornyelsesstøtte med tilbagebetalingspligt såfremt hele byfornyelsesprojektet ikke gennemføres,

-at ejers krav om, at alle arbejder udføres som "egne arbejder", ikke godkendes.

Bevaringsudvalget er hermed orienteret om sagen status.

Punkt 8: Rosenørnsgade 8, Valsemøllen - Orientering om status

01.02.05-P25-9-23

Beslutning

Bevaringsudvalget har taget orientering af sagen til efterretning.

Sagsfremstilling

Randers Kommune har januar 2023 modtaget en ansøgning fra ejer om nedrivning af Valsemøllen.

Randers Kommune udarbejdede et skitseprojekt for Valsemøllen i 2022, som er stillet til rådighed for ejer. Ejer har udtrykt, at der ikke er taget højde for deres økonomiske ønsker i forhold til ejendommens værdi i skitseprojektet. Det hensyn kan kommunen ikke imødekomme, jfr. kommunalfuldmagten.

Ejer mener ikke, at de kan få det til at hænge sammen økonomisk og har derfor ansøgt om nedrivning. Dette kræver en dispensation i forhold til den nyere gældende lokalplan 687 fra 2020.

Ansøger har samtidig anmodet om, at kommunen overtager ejendommen. Uanset kommunen ikke ønsker at overtage den, kan kommunen blive pålagt overtagelse.

Der bliver fortsat arbejdet for at finde en investor, som vil renovere ejendommen.

Bevaringsudvalget er hermed orienteret om sagens status.

Punkt 9: Formidling

01.10.00-P00-7-22

Beslutning

Bevaringsudvalget har på nuværende tidspunkt ikke indput til nye formidlingsprojekter af udvalgets arbejde.

Sagsfremstilling

"Formidling" er et fast punkt på dagsordenen.

Bevaringsudvalget kan fremsætte forslag til nye formidlingsprojekter.

Punkt 10: Eventuelt

01.10.00-P35-1-23

Beslutning

Bevaringsudvalget ønsker, at forvaltningen afklarer muligheden for at uddele publikationen fra Realdania; "Vores fælles skatkammer - Bygningsarven er penge værd" til byrådet.

Sagsfremstilling

Eventuelt