



Mette Annelie Rasmussen, MB

Vedrørende bevaring af Farvemøllen i Nordvest-kvarteret

17. august 2020

Kære Mette Annelie Rasmussen, MB

Sagsnummer
2020-0186890

Dokumentnummer
2020-0186890-3

Tak for dine spørgsmål den 7. August 2020 vedrørende bevaring af Farvemøllen i kvarteret Nordvest.

Du stillede følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen:

1. Vil TMF give en status på denne sag, skal bygningen nedrives?
2. Til hvilket nyt formål er grunden så tænkt til?
3. Hvad er mulighederne for ikke at nedrive, men i stedet bevare eller om/tilbygge så bygningen beholder sit historiske udtryk?

Forvaltningens svar:

1. Forvaltningens Bygge-, Parkerings og Miljømyndighedsafdeling (BPM) oplyser, at der ikke ligger byggesager på denne ejendom eller sager med ønske om nedrivning.
2. Området er i Kommuneplan 19 udpeget til E0 område, der derved begrænser anvendelsesmulighederne for området til blandet erhverv. Området er i kommuneplanen udpeget til kreativ zone, som har til hensigt at tilbyde attraktive lokaliseringsmuligheder for kreative virksomheder, der ønsker fleksible og økonomisk overkommelige lejemaal. Området er i den gældende lokalplan (lp.nr. 261 Provstevej) fastlagt til erhvervsformål og må ikke overstige 110 i bebyggelsesprocent.
3. Da BPM ikke har kendskab til nedrivning eller ønsker om nybyggeri på ejendommen, ser forvaltningen følgende muligheder for i fremtiden at sikre en bevaring af Farvemøllen:
 - Bygningen Farvemøllen kan i et tillæg til gældende lokalplan 261 "Provstevej" eller i en ny eventuelt bevarende lokalplan udpeges som bevaringsværdig. Bevaringsværdige bygninger er kun bevaringsværdige i juridisk forstand, hvis de fremgår af kommuneplanen, eller hvis de er omfattet af nedrivningsforbud i en lokalplan, jf. bygningsfredningslovens § 17, stk. 1. Bygningen er i

den gældende lokalplan fra 1996 ikke udpeget som bevaringsværdig eller udpeget som bevaringsværdig i Kommuneplan 19.

- Politikerne kan i forbindelse med et fremtidigt ønske om nedrivning af ejendommen beslutte at nedlægge § 14 forbud på den pågældende ejendom. Forbuddet kan dog højst nedlægges for et år.

Planlovens § 14-forbud:

Et § 14-forbud kan nedlægges, hvor der ikke er givet gyldig byggetilladelse, og hvor der ikke er givet bindende forhåndstilsagn. Imidlertid kan muligheden for at nedlægge forbud fortabes ved passivitet, hvor der gennem "en vis tid" har haft mulighed for at reagere. Domspraksis siger, at 10 måneder er nok til at være "en vis tid".

Med en bevarende lokalplan skal der udarbejdes bestemmelser vedrørende om- og tilbygninger med videre, som vil kunne sikre bygningens historiske udtryk. I en bevarende lokalplan eller ved en bevarende bestemmelse i en lokalplan er der mulighed for at kræve, at kommunen skal godkende nedrivning, ombygning og andre ændringer af bebyggelser, jf. planloven § 15, stk. 2, nr. 17) og nr. 22). Det gælder også ændringer, som ikke kræver byggetilladelse.

På baggrund af ønske fra Teknik- og Miljøborgmesteren har forvaltningen udarbejdet et budgetnotat til budget 21 om ydelser til udarbejdelse af bevarende lokalplan for Provstevej kvarteret, der kan omfatte ejendommen Farvemøllen.

Venlig hilsen

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør