

DAGSORDEN By- og Kulturudvalget 2018-2021 d. 04-09-2018

Mødedato Tirsdag d. 04. september 2018 kl. 08:30

Mødested Slottet, Salen, Indgang C, 1. sal

Indholdsfortegnelse

Nedrivning - Ørbækvej 726.....	3
--------------------------------	---

Punkt 24: Nedrivning - Ørbækvej 726

82.21.00-G01-7-18

Resume

Ejeren af Ørbækvej 726 har søgt om tilladelse til at nedrive fem bygninger på ejendommen.

Bygningen tættest mod Ørbækvej er optaget som bevaringsværdig i kommuneplan 2016-2023 med SAVE-kategori 4.

Der er foretaget lovpligtig høring om nedrivningen af den bevaringsværdige bygning. Afgørelse om nedrivning afventer endelig stillingtagen hertil.

By- og Kulturudvalget besluttede den 23/1 2018 i forhold til kompetencefordelingsplanen, at sager om nedrivninger med bygninger mv., der er registreret i Save 1-4, som er optaget i kommuneplanen som bevaringsværdige, forelægges udvalget til beslutning.

Effekt

Sagens karakter gør, at det ikke er relevant at vurdere effektskabende konsekvenser for Odensemålene i denne sag.

INDSTILLING

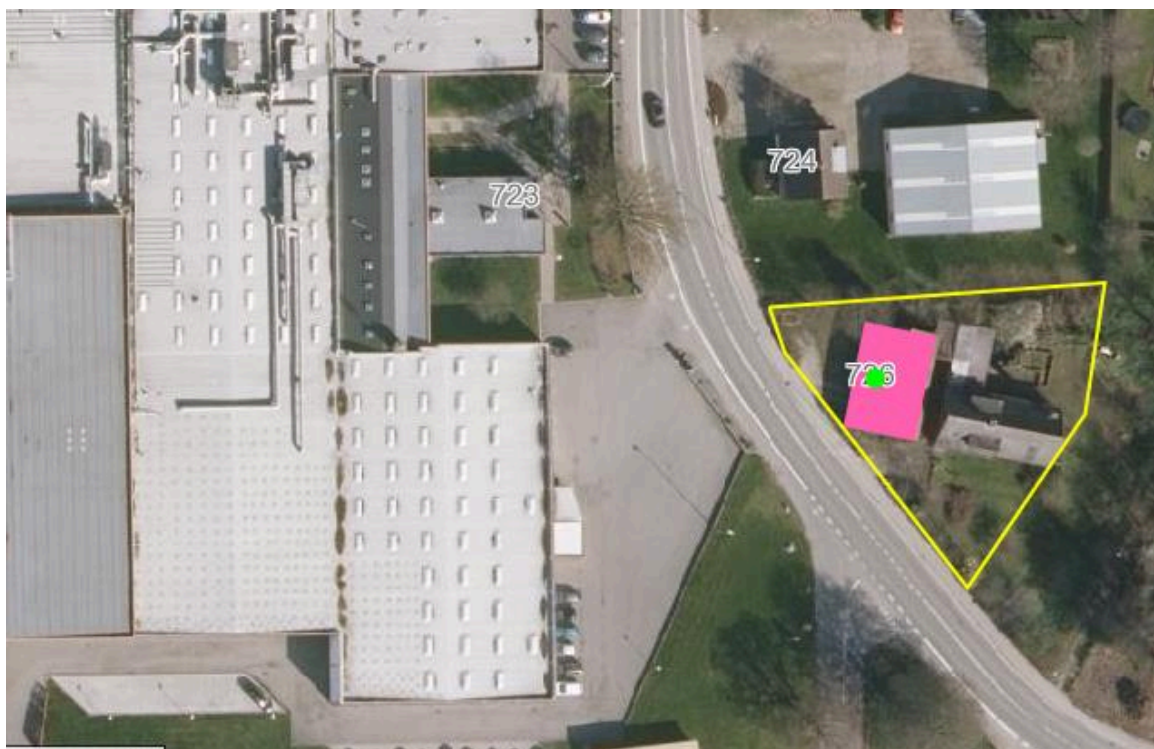
By- og Kulturforvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at der meddeles nedrivningstilladelse til den bevaringsværdige bygning på Ørbækvej 726.

Sagsfremstilling

Ejeren af Ørbækvej 726 har søgt om nedrivningstilladelse til alle fem bygninger på ejendommen, da bygningerne ifølge ejers oplysninger er meget forfaldne og uegnet til istandsættelse.

Den forreste bygning på ejendommen (Birkum Maskinværksted) er optaget som bevaringsværdig i kommuneplan 2016-2018 med SAVE-kategori 4.

Bygningen fremgår med lyserød markering på nedenstående kort, hvor selve ejendommen er afgrænset med gul markering:



Billede af den bevaringsværdige bygning (Birkum Maskinværksted) fra Google Street fra 2010 – Den bevaringsværdige bygnings udtryk er ikke forbedret siden 2010:



Billede af den bevaringsværdige bygning (Birkum Maskinværksted) fra Google Street fra 2010 - Den bevaringsværdige bygning ligger tættest på vejen:



Der er ikke lokalplan for ejendommen Ørbækvej 726.

Den 23/7 2018 har forvaltningen orienteret ejeren om særreglerne, som er gældende ved nedrivning af bevaringsværdige bygninger. Samme dag er sagen sendt i høring ved Kulturmiljørådet Fyn, Odense Bys Museer, Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, Byforeningen Odense og internt i forvaltningen.

I henhold til lov om fredede og bevaringsværdige bygninger har forvaltningen den 27/7 2018 offentliggjort, at der er søgt om nedrivningstilladelse.

Fristen for eventuelle høringsvar og bemærkninger var fastsat til den 24/8 2018.

Ingen har reageret imod ejers ønske om nedrivning. Forvaltningen bemærker desuden, at der siden registrering af bygningen i 1996 er sket en del ændringer af bygningens ydre fremtræden, hvilket har forringet bevaringsværdien. Forvaltningen vurderer derfor, at bygningen ikke længere har en stand og bevaringsværdi i et kulturhistorisk perspektiv, som retfærdiggør en bevarelse af bygningen. Tværtimod vil ejendommen Ørbækvej 726 kunne forskønnes ved opførelse af ny bebyggelse.

Hvis den bevaringsværdige bygning skal sikres mod nedrivning, skal der nedlægges forbud i henhold til planlovens § 14, hvorefter forvaltningen skal udarbejde og offentliggøre et lokalplanforslag inden et år. Et forbud skal tinglyses på ejendommen.

I henhold til reglerne i lov om fredede og bevaringsværdige bygninger skal kommunen senest den 7/9 2018 offentliggøre, om der nedlægges forbud mod nedrivning. Ejer vil blive orienteret samme dag, som der træffes beslutning om, hvorvidt der skal nedlægges forbud mod nedrivning af den bevaringsværdige bygning.

Forvaltningen kan i øvrigt ikke modsætte sig nedrivningen af de øvrige bygninger på ejendommen, som ikke er bevaringsværdige, medmindre der ligeledes her nedlægges et forbud i henhold til planlovens § 14.

Økonomi

Denne sag har ikke økonomiske konsekvenser for Odense Kommune, herunder for kommunens kassebeholdning.