

Randers Kommune
Plan UMT
Odinsgade 7
8900 Randers

Advokatpartnerselskab
Sct. Mathias Gade 96B
8800 Viborg
Tlf. 86 62 06 00
CVR-nr. 36 03 05 34
Bank: 7831 1181453
www.leoniadvokater.dk

Sekretær: Christina Hviid Bondgaard
Tlf. 87 27 48 12
chh@leoniadvokater.dk

23. juni 2025
Sagsnr.: 334733 CB/CHH/csm

Høringssvar - Forslag til Kommuneplan 2025

På vegne af min klient, Blume Food I/S ("Blume Food"), indgiver jeg hermed høringssvar til forslag til Kommuneplan 2025.

Høringssvaret vedrører kommuneplanforslagets del om kulturarv og bevaringsværdige bygninger, hvor Randers Kommune har udpeget Blume Foods ejendom, beliggende Frederiksgade 4, 8920 Randers NV ("Ejendommen"), som bevaringsværdig med karakteren 4.

Det er Blume Foods synspunkt, at det fremsatte forslag til Kommuneplan 2025 ikke skal vedtages i sin nuværende form, for så vidt angår udpegelsen af Ejendommen som bevaringsværdig, da (1) Blume Food er uenig i Randers Kommunes vurdering af Ejendommen som bevaringsværdig i klasse 4, og da (2) Ejendommens optagelse i kommuneplanen vil få alvorlige konsekvenser for Blume Foods fortsatte drift og forretningsudvikling i Randers Kommune.

Ad 1. Randers Kommunes vurdering af Ejendommen

Randers Kommune har oplyst, at vurderingen af Ejendommen er foretaget efter SAVE-metoden med følgende resultat:

"Arkitektonisk værdi: 4

Kulturhistorisk værdi: 4

Miljømæssig værdi: 5

Originalitetsværdi: 4

Tilstandsværdi: 4

Bevaringsmæssig værdi: 4

Bevaringsmæssig vurdering: Gedigent hus i blank mur med fine vinduesomramninger og tandstensgesims."

Randers Kommune har imidlertid ikke oplyst, hvad der ligger til grund for de tildelte karakterer i de enkelte vurderingsparametre. Eksempelvis er årsagen til, at den kulturhistoriske værdi tildeles karakteren 4, ikke oplyst af Randers Kommune.

Årsagen til de manglende oplysninger er ifølge Randers Kommune selv, at der ikke findes yderligere dokumentation for vurderingen. Det er bemærkelsesværdigt, da der findes et skema til brug herfor; "SAVE – Kortlægning og registrering af bevaringsværdier / 01". Skemaet er indeholdt i Slots- og Kulturstyrelsens officielle vejledning til SAVE-metoden¹.

Som det fremgår af skemaet, findes der felter hvor Randers Kommune i fritext kunne beskrive de forhold ved Ejendommen, som lå til grund for de tildelte karakterer i de enkelte vurderingsparametre. Da en sådan beskrivelse imidlertid ikke foreligger, er det umuligt at vurdere om de tildelte karakterer er korrekte.

Den foreliggende vurdering af Ejendommen er således potentielt forkert, og bør derfor ikke danne grundlag for at optage Ejendommen som bevaringsværdig i kommuneplanen.

Ad 2. Den fortsatte drift og forretningsudvikling

Ejendommen er en del af samlet fast ejendom (BFE 7353624) og er placeret på mat. nr. 13g – Ø. Bjerregrav ("Matriklen"), i umiddelbar tilknytning til Blume Foods hovedbygning, hvor produktionsvirksomheden drives. Udpegningen af Ejendommen som bevaringsværdig vil medføre, at Blume Food afskæres fra umiddelbart at ændre eller udvide anvendelsen af den pågældende del af matriklen til brug for Blume Foods virksomhedsdrift.

Blume Food oplever i disse år vækst, som medfører et behov for at udvide virksomhedsdriften på Matriklen. Derfor har Blume Food den 28. maj 2025 ansøgt Randers Kommune om tilladelse til at nedrive Ejendommen, for at give den nødvendige plads til virksomhedsudvidelsen. Ejendommen har været udlejet, hvilket er årsagen til at der ikke tidligere er blevet ansøgt om tilladelse til nedrivning.

Af de samme hensyn til virksomhedsdriften har Blume Food - efter Randers Kommunes tilladelse - nedrevet det tidligere nabohus (Frederiksbergvej 6) til Ejendommen, der også var en del af den samlede faste ejendom på Matriklen.

Vedtagelse af kommuneplansforslaget der - i sin nuværende form - udpeger Ejendommen som bevaringsværdig, vil modarbejde realiseringen af Blume Foods forretningsplaner, og kan blive en stopklods for Blume Foods fortsatte vækst. Vedtagelse af forslaget vil derfor være en uproportionel indgriben i Blume Foods virksomhedsudøvelse – særligt henset til det udokumenterede vurderingsgrundlag, jf. ovenfor.

Hvis nuværende kommuneplansforslag vedtages, vil der ikke blot være tale om en indgriben i Blume Foods virksomhedsudøvelse ude af proportioner med formålet, men også en indgriben der vedtages på et uoplyst og utilstrækkeligt grundlag.

¹ https://slks.dk/fileadmin/user_upload/kulturarv/fysisk_planlaegning/dokumenter/SAVE_vejledning.pdf – se s. 78.

Randers Kommune opfordres derfor til at genoverveje det fremsatte forslag for så vidt angår udpegelsen af Ejendommen som bevaringsværdig i kommuneplanen.

Hvis Randers Kommune alligevel vedtager kommuneplanstillægget bør det som minimum ske på et tilstrækkeligt oplyst grundlag og efter en ny og komplet vurdering af Ejendommen.

Med venlig hilsen



Christopher Bering

Advokat (H)

cb@leoniadvokater.dk

Tlf. 40 40 60 15