

Randers Kommune

Planafdeling

Risskov, den 23.03.2021

Høringssvar til Forslag til Kommuneplan 2021 for Randers Kommune

Vedr.: ejendommen Bjerregrav stationsvej 23-27, Råsted, 8920 Randers

Matr. nr. 7H Råsted by, Råsted

Ejer: SSC-Ejendomme A/S, Sallingsundvej 10, 1,6715 Esbjerg

I forbindelse med offentlig høring af Forslag til Kommuneplan 2021 for Randers Kommune, vil Novus Tegnesteue aps på vegne af ejer SSC-Ejendomme A/S indgive ønske om at ejendommen bliver omfattet af Kommuneplanen for Randers Kommune.

Det er ejers hensigt at sikre fremtidig etablering af familieboliger på ejendommen, inden for de rammer som de nuværende bygninger giver.

Bygningerne anvendelse har oprindeligt været hotel og beværtning, for senere at blive udlejet i beboelseslejligheder. Ejendommen fik ændret status fra erhvervsjendom til beboelse i 2012.

Bygningerne har i mange år været ombygget og restaureret ad hoc efter behov, og har derfor mistet en del af sin oprindelige karakter. Hovedbygningen er optaget i Kulturstyrelsen med en bevaringsværdi på SAVE 4.

Da bygningens stand generelt ikke er god, er det ønsket at have mulighed for at kunne nedrive de nuværende bygninger og etablere ny bebyggelse, som er tidssvarende med hensyn til indretning, installationer og varmeisolering. Det er desuden ejers hensigt at bebyggelsen i form og udtryk tager udgangspunkt i det oprindelige arkitektonisk udtryk, for således at bevare en vis historisk reference til området.

Bygningerne er opført i 1909 som en 3 etagers bygning på ca. 800 m² ekskl. kælder og tagetage. Derudover er der mindre fritlæggende bygninger på grunden, som er uden arkitektonisk tilknytning til andre bygninger uden for matriklen.

På nuværende tidspunkt er ejendommen beliggende i landzone, og er ikke omfattet af kp-ramme eller lokalplan. Bjerregrav Stationsby er ej heller omfattet af Randers Kommunes landsbyregistrering af 2011. Ejendommen ligger uden for særligt værdifuldt landbrugsområde, skovrejsningsområder m.v. men er dog beliggende i et område som er optaget i Kommuneplan 2017 for Randers Kommune som potentielt naturbeskyttelsesområde. Bygningen er omkranset af større løvtræer, og er således kun visibel i sin helhed fra passagen over jernbanen ved Bjerregrav stationsby, og i mindre grad fra den syd-omgående Kirkevej. Det vurderes derfor ikke, at en nænsom opført nybygning vil påvirke det omkringliggende landskab negativt.

Det er håbet, at Randers Kommune vil se positivt på at sikre muligheden for opførelse af ny beboelsesbygning på arealet med historiske referencer til lokaliteten, og som forholder sig til Kommuneplanens vision om at landsbyer skal være et attraktivt alternativ til bosætning i de store byer.

På vegne af SSC-Ejendomme A/S

Med venlig hilsen

Søren Tøft
