



Randers Kommune
Miljø og Teknik
Plan
Laksetorvet
8900 Randers C

Randers den

Indsigelse mod forslag til lokalplan 581 Thors Bakke samt tillæg nr. 21 til Kommuneplan 2013.

Indsigelsen omfatter følgende:

1. Indledning.
2. Bygning af Punkthus i delområde 4.
3. Bygning af punkthus i delområde 2
4. Fremtidige parkerings- og trafikale forhold.
5. Afsluttende bemærkninger.

Indledning

Foreningen for By- og Landsskabskultur i Randers Kommune skal hermed gøre indsigelse mod ovenstående. Efter at have afventet høringsmødet den 26/8 2016 må vi konstatere, at lokalplan 581 bygger på den vedtagne lokalplan 508 af 20. december 2007, der trods foreningens indsigelse mod bygningen af et højhus på 90 meter blev vedtaget og er gældende. Noget af det bedste i lokalplan 508 er etablering af en bypark mod Østervold/ Møllestræde. Af os uforståelige grunde er byparken nu i lokalplansforslag 581 blevet erstattet med endnu et punkthus på henholdsvis 13 og 11 etager, og en såkaldt Thors Trappe hvorunder der i lokalplansforslaget KAN etableres underjordisk parkering. Det er tydeligt, at en eventuel købers forpligtigelse til at etablere Thors Trappe giver forudsætning for opførelse af punkthuset i afsnit 4. Det er foreningens opfattelse, at opførelsen af punkthuset er en økonomisk forudsætning for finansiering af Thors Trappe med underliggende parkering. Det er foreningens påstand, at finansiering af Thors Trappe vejer tungere end en æstetisk vurdering af punkthusets tilpasning til de omkringliggende bebyggelser.

Bygning af Punkthus i delområde 4.

Iflg. Lokalplan 508 af 20. december 2007 skulle der i dette område anlægges en bypark ned mod Østervold. Denne afslutning af Østervolds nordlige ende ville give en harmonisk overgang til den nordlige del af byen, følge terrænet og blive en naturlig overgang til Skovbakken.

I lokalplansforslag 581 skal der nu bl.a. opføres et punkthus på henholdsvis 11 og 13 etager ned mod Østervold. Iflg. Lokalplansforslaget skal dette punkthus sammen med Thors Trappe danne en afslutning mod nord af Østervold.

Iflg. Kommuneplan 2013 og lokalplan 508 skal bygninger opført i Randers Midtby tilpasse de tilstødende bygninger og omgivelser.

Med opførelse af punkthuset med placering i Randers Midtby og i den nordlige ende af Østervold, vil denne afslutning virke meget voldsom og uden hensynstagen til det unikke miljø og harmonien med de eksisterende bygninger i Randers Midtby og Thors Bakke. Foreningen henviser til



kommunens arkitekturpolitik i kommunens egne udmærkede publikationer: ”Muligheder Med Kvalitet” 1 og 2. Fra 2010.

Citat fra publikationen: ”Enhver bygning er en del af en helhed, en større sammenhæng, og skal tilpasses stedet, kvarteret og nabolaget.”

Punkthusets placering vil være stærkt generende for de beboere, der i tillid til lokalplan 508 har erhvervet sig boliger ud mod Biografgaden.

Erfaringer i andre danske byer, hvor der er blevet opført højhuse, bl.a. Ørestaden i København viser, at der kan opstå så turbulente vindforhold, at ophold på opholdsarealer omkring højhuse kan være næsten umulig. Som vi har fået oplyst på høringsmødet den 24. august, er der ikke foretaget konsekvens af vind omkring punkthuset.

Derfor vil foreningen protestere over tillæg nr. 21 til Kommuneplan 2013 og opførelse af punkthus i delområde 4 i lokalplansforslag 581 Thors Bakke.

Bygning af punkthus i delområde 2.

Iflg. Lokalplan 508 af 20. december 2007 kunne der opføres et højhus på op til 90 meter.

På daværende tidspunkt protesterede Foreningen for By- og landskabskultur i Randers Kommune over et sådant byggeri på Thors Bakke.

I lokalplansforslag 581 kan der nu opføres et såkaldt punkthus op til 21 etager.

Iflg. Kommuneplan 2013 og lokalplan 508 skal bygninger opført i Randers Midtby tilpasses de tilstødende bygninger og omgivelser.

Med opførelse af punkthuset med placering i Randers Midtby vil et sådant virke meget voldsom, og uden hensynstagen til det unikke miljø og uden harmoni med de eksisterende bygninger i Randers Midtby og Thors Bakke i øvrigt. Ligeledes er det strid med kommunens arkitekturpolitik udtrykt i kommunens egne udmærkede publikationer: ”Muligheder Med Kvalitet” 1 og 2. Fra 2010.

Citat fra publikationen: ”Enhver bygning er en del af en helhed, en større sammenhæng, og skal tilpasses stedet, kvarteret og nabolaget.”

I lighed med punkthuset i delområde 4 vil vi påpege at erfaringer i andre danske byer hvor der er blevet opført højhuse, bl.a. Ørestaden i København viser, at der kan opstå så turbulente vindforhold, at ophold på opholdsarealer og nærmeste kvarter omkring højhuse kan være næsten umulig. Som vi har fået oplyst på høringsmødet den 24. august, er der ikke foretaget konsekvens af vind omkring punkthuset.

Derfor vil foreningen protestere over tillæg nr. 21 til Kommuneplan 2013 og opførelse af punkthus i delområde 2 i lokalplansforslag 581 Thors Bakke.

Fremtidige parkerings- og trafikale forhold.

Efter optælling på området for udendørs parkering på Thors Bakke er der på nuværende tidspunkt ca. 230 parkeringspladser på Thors Bakke (optalt efter luftfoto i lokalplansforslaget) fordelt på arealerne nord for Flammen, Grus p-pladsen og den asfalterede p-plads ved Nordregrave.

Hertil kommer et antal p-pladser, der er reserveret til et liberalt erhverv med adresse på Thors Bakke. Når Thors Bakke er fuldt udbygget, vil hovedparten af disse p-pladser være fjernet.



Det er foreningens opfattelse, at de 230 p-pladser hovedsagelig benyttes af gæster til biografen, restauranterne og de øvrige faciliteter på området ikke mindst af besøgende til Randers Midtby. I lokalplansforslaget er der skitseret nogle få udendørs parkeringsområder. Derudover er der i lokalplansforslaget beskrevet, at der KAN etableres parkeringsmuligheder under nogle af bygningerne og Thors Trappe. Forventer man, at der etableres lige så mange frie parkeringspladser i disse underjordiske parkeringsanlæg d.v.s. pladser som nuværende gæster til restauranter, midtby og biograf, kan benytte sig af på Thors Bakke? I lokalplansforslaget er der skitseret nogle normer for etablering af parkeringspladser. Det er foreningens vurdering, at disse normer ikke er tilstrækkelige, da vi har konstateret, at de ovennævnte parkeringspladser stort set er besat fra tidlig formiddag til efter biografens sidste forestilling, da der er tidsbegrænset parkering på områderne. I lokalplansforslaget henvises der til fremover, at gæster til midtbyen, biograf, restauranter og øvrige faciliteter på Thors Bakke finder andre parkeringsmuligheder i byen. Dette vil efter foreningens opfattelse flytte endnu mere handel væk fra forretningerne i midtbyen og dermed medvirke til endnu mere butiksdød i Randers Midtby.

Foreningen foreslår at der bør stilles krav om at der SKAL og ikke KAN etableres ekstra P-pladser i de planlagte parkeringsanlæg under terræn, som kan benyttes af gæster til biografen, restauranterne og øvrige offentlige faciliteter på Thors Bakke samt gæster til Randers Midtby.

Afsluttende bemærkninger.

Foreningen for By- og Landskabskultur i Randers Kommune, vil protestere over bygningen af de 2 punkthuse. Efter vores mening vil et så voldsomt byggeri i Randers bymidte virke totalt ødelæggende og dominerende for det omkringliggende æstetisk følsomme byggeri og bymiljø: Tinghuset, Thorsgades Kaserne, Schousgadekvarteret, Østervold og den øvrige bymidte. Det kan undre, at Kommunen via annoncering i foråret bad byens borgere om forslag til Kommuneplan 2017. I opfordringen blev der bl.a. spurgt om borgernes holdning til højhusbyggeri i Randers Midtby!!

Mærkeligt! da man åbenbart allerede havde besluttet, at der skulle bygges højt på Thors Bakke. Det kan ligeledes undre, at der i lokalplansforslag 581 gives mulighed for etablering af endnu flere butikker i Randers Midtby, hvor den ene butik efter den anden lukker eller flytter til Storcenteret i udkanten af byen.

Randers Midtby fremstår i dag af en homogen bygningsmasse omkring byens middelalderlige gadenet, bestående af bygninger, der i alder spænder fra enkelte middelalderbygninger til bygninger med en arkitektur der på fineste måde, viser arkitekturens udvikling gennem tiderne til i dag og som er tilpasset de omkringliggende bygninger således, at Randers bymidte fremstår som et for borgerne og byens gæster, hyggeligt, homogent og attraktivt miljø. Et sted, man har lyst til at opholde sig i og et miljø, der sagtens, med moderne arkitektur kan udstrækkes til Thors Bakke.

Det er uomtvisteligt, at man får en fantastisk udsigt ud over byen fra punkthusene. Det er også forståeligt, at en bygherre kan se en økonomisk gevinst ved at bygge attraktive boliger med udsigt, men for byens borgere er det udsigten til højhusene, der virker skæmmende. Randers besidder store æstetiske værdier, dem har vi en pligt til at bevare for kommende generationer. Pligten hviler tungest på dem vi har valgt til at forvalte vores fælles værdier.



Foreningen for by- og Landskabskultur opfordrer kraftigt byrådet til en revurdering af lokalplanen for Thors Bakke.

Med venlig hilsen
p.f.v.
Jan Nørskov Jørgensen
Formand.

Spurvevej 25
8930 Randers NØ
Tlf. 21 41 68 68
Mail: norskovjorgensen@gmail.com
Website: www.byoglandranders.dk