

Notat udarbejdet af Elona Kofod vedr. Gl. Elværk og Badeanstalt, Lille Madsegade 32 – 34, 3700 Rønne.

Overordnet er ejendommen beliggende i Byzone og omfattet af bl.a. Lokalplan 051, for bevaring og videreudvikling af Rønne, Lokalplan 068 for Stenbanegrunden samt temalokalplan 128 for helårsbeboelse.

Matriklen- /ejendommen har en del servitutter, bl.a. om færdselsret, fælles brandmur, bygningsftredning samt forsyning- afløbsledninger. Disse skal man i et fremtidigt projekt tage højde for.

## **Bygning 2**

Udgør de tidligere produktionslokaler med tilhørende sekundære rum. Hele bygningen er i BBR registreret som værksted (223).

Anvendelsen af de sekundære lokaler i sidebygningen ud mod hovedindgangen, ønskes fremtidigt **ændret til kontor** (321) idet der her planlægges sekundære lokaler for kontorerne i form af personalekøkken og garderobe. Det samme gælder for sidebygningens lokaler i modsatte side af hallerne, hvor der planlægges mødelokaler og depot. Der henvises til vedhæftede håndtegnede planskitse.

Hallerne, der er sammenbyggede, består af den oprindelige hal mod Lille Madsegade og en senere tilbygget hal mod Stenbanen.

Anvendelsen af hallen mod Lille Madsegade ønskes **ændret til anden bygning til undervisning og forskning (429)**. Den påtænkte undervisning vedrører videregående uddannelse.

Anvendelsen af hallen mod Stenbanen ønskes **ændret til anden bygning til kulturelle formål (419)**.

Bygningernes kældre ønskes fortsat ikke udnyttet.

## **Bygning 3**

Udgør den gamle badeanstalt, og er p.t. registreret som værksted (223). For et ukendt antal år siden er bygningen ombygget og har siden været anvendt som fitnesscenter og huser nu et socialt projekt for flygtninge, uden at anvendelsen har været søgt ændret.

Der ønskes **ændret anvendelse** for bygningen til kontor (321)

Bygningens kælder ønskes fortsat ikke udnyttet.

### *Bygs vurdering:*

Fælles for alle anvendelsesændringerne er at, projektet skal indsendes via [www.bygogmiljoe.dk](http://www.bygogmiljoe.dk)

Her vil der være skærpede krav i lovgivningens tekniske bestemmelser, om adgangsforhold, brand (certificeret brandrådgiver), energiforbrug og indeklima, fugt og vådrum, konstruktionerne (muligvis en certificeret statiker), lydforhold, lys og udsyn samt ventilation.

Derud over skal der indsendes et projekt vedr. parkering. Idet Byg skal vurdere om, den ændrede anvendelse øger behovet for parkeringsarealer jf. Bygningsreglementet § 399 samt et projekt der beskriver opholdsarealer på grunden jf. Bygningsreglementet § 395

Såfremt der er nogle af ovenstående tekniske kapitler som ikke kan overholdes, skal der sammen med ansøgningen fremsendes en begrundet dispensations ansøgning, dog kan der ikke fraviges fra de tekniske kapitler, men der kan findes alternativer.

Bygherre skal også være opmærksomme på, at der er anden lovgivning som Byg skal se på, heri blandt arbejdsmiljøloven m.m.

