



Albert Conradsen og Liv Gro Jensen (SF)

5. oktober 2026
Side 1 af 5

Svar på 10-dages forespørgsel fra SF om Strandvænget 5B og nedrivning af bevaringsværdige bygninger

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

Albert Conradsen og Liv Gro Jensen fra SF har den 28. september 2026 sendt en 10-dages forespørgsel til Teknik og Miljø vedrørende Strandvænget 5B og nedrivning af bevaringsværdige bygninger. Spørgsmålene besvares nedenfor.

Rådhuset, Rådhuspladsen 2
8100 Aarhus C

Telefon: 89 40 20 00

Spørgsmål 1

Hvorfor valgte Aarhus Kommune at give tilladelse til nedrivning af Strandvænget 5B uden at indhente en udtalelse fra Kulturmiljørådet og Den Gamle By, når Kulturmiljørådet netop rådgiver kommunen i sager om kulturhistoriske og bygningskulturelle bevaringsinteresser?

Direkte e-mail:
post@mtm.aarhus.dk

Sagsbehandler:
Mette Rudbeck

Svar

Lokalt Kulturmiljøråd (hvor Den gamle By er et af de udpegede medlemmer) understøtter Teknik og Miljø's inddragelse af hensynet til den fysiske kulturarv i sagsbehandlingen på lige fod med en række andre hensyn i sagens fulde belysning.

Sag: EMN-2026-011077

Understøttelsen sker efter faste procedure og efter et aftalegrundlag med rådet. Forvaltningen indhenter bl.a. udtalelse til sager om nedrivning af bygninger, der er bevaringsværdige i lokalplan eller kommuneplan, eller der ligger i et kulturmiljø. Bevaringsværdige bygninger er bygninger, der er registreret med SAVE værdi 1-4, og der er udpeget i kommuneplanen.

Der er ikke en fast procedure for at indhente udtalelse i sager om bygninger, der ikke er udpeget bevaringsværdige i kommuneplanen. Det vil bero på Teknik og Miljø's konkrete vurdering fra sag til sag, om sagen er tilstrækkeligt oplyst til at kunne træffe afgørelse i.

I den konkrete sag har Teknik og Miljø vurderet sagen tilstrækkeligt oplyst til at kunne afgøre dilemmaet mellem hensynet til bevaring og ønsket om nedrivning uden yderligere afdækning gennem udtalelse fra Lokalt Kulturmiljøråd.



Spørgsmål 2

Hvem traf beslutningen om, at Kulturmiljørådet og Den Gamle By ikke skulle høres i den konkrete sag, og hvad var den konkrete begrundelse?

5. oktober 2026

Side 2 af 5

Svar

Udgangspunktet er, at sager, der falder inden for aftalegrundlaget med rådet, forelægges rådet. Den konkrete sag falder udenfor aftalegrundlaget, da villaen ikke er udpeget bevaringsværdig eller ligger i et udpeget kulturmiljø, og der har ikke været skønnet et behov for at fravige den gældende praksis.

Spørgsmål 3

Hvilke faglige vurderinger af bygningens arkitektoniske og kulturhistoriske værdi indgik i beslutningen om at tillade nedrivningen?

Svar

I vurderingen er der set på villaens arkitektoniske og kulturhistoriske værdier og på dens betydning i den sammenhæng, den indgår i.

Det er den samlede vurdering, at hensynet til villaens isolerede bevaringsværdier ikke i denne sag vejer tungere end hensynet til at tilbageføre grunden til det oprindelige haveanlæg og dermed understøtte den samlede historiske og bebyggelsesmæssige sammenhæng omkring palæet i nr. 5A.

Villaen er opført i 1960'erne til Poul Barnow og er tegnet af Arkitekt Torkil Ry Andersen. Villaen fremstår repræsentativ for tidsperioden i et karakteristisk formsprog og i tidstypiske materialer. Villaen fremstår original i sit arkitektoniske udtryk.



Foto af villaen på Strandvænget 5B

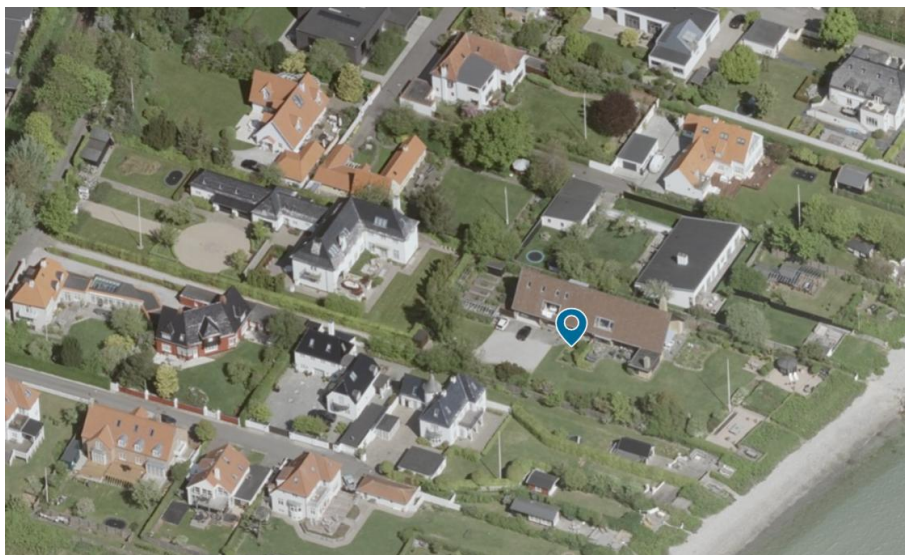


5. oktober 2026

Side 3 af 5

Samtidig adskiller villaen sig væsentligt fra hovedparten af områdets bebyggelse, både hvad angår opførelsestidspunkt og arkitektonisk udtryk, og den indgår ikke som en del af den øvrige udbredte palæstruktur.

Villaen ligger tilbagetrukket for enden af vejen. Den indgår derfor kun i meget begrænset grad i den oplevede sammenhæng i området. Nedrivningen skal samtidig ses i sammenhæng med ønsket om at tilbageføre grunden til den oprindelige anvendelse primært som haveanlæg til palæet i nr. 5A.



Oversigtsfoto med markering af villaen på Strandvænget 5B

Spørgsmål 4

Hvordan har kommunen forholdt sig til, at Strandvænget 5B i kommunens planmateriale fremgår med en foreslået bevaringsværdi 4, når kommunen samtidig har givet tilladelse til nedrivning?

Svar

Teknik og Miljø arbejder systematisk med nedrivningssager, hvor man afvejer hensynet til bevaring over for ønsket om udvikling. Det er betydningsfuldt for sagens proces og afgørelse, at en bygning er udpeget bevaringsværdig i kommuneplanen (bygninger i SAVE kategori 1-4), men det er ikke det eneste afgørende i forhold til retning eller proces.

Teknik og Miljø anvender de registreringer/oplysninger, der ligger internt fra SAVE-projektet i vurderingen af sager om nedrivning, også selvom bygningen ikke er udpeget i kommuneplanen endnu. Det gælder også den



konkrete villa, som ikke er registreret med en SAVE værdi i kommuneplanen i dag, men med den nye SAVE-registrering i Risskov nu står til at blive udpeget bevaringsværdig i kommuneplanen med SAVE værdi 4). Det betyder, at forvaltningen har haft oplysningerne fra SAVE-registreringsarbejdet, da sagen blev vurderet.

5. oktober 2026
Side 4 af 5

Spørgsmål 5

Har kommunen undersøgt, om bygningen kunne bevares gennem ombygning eller renovering frem for nedrivning? Hvis ja, hvad viste vurderingen? Hvis nej, hvorfor blev det ikke undersøgt?

Svar

Der har ikke været dialog om ombygning eller renovering, da sagen vedrører et ønske om at genskabe haveanlægget – ikke et ønske om at erstatte den eksisterende villa med et nyt enfamiliehus. Dialog om ombygning eller renovering har derfor ikke været relevant.

Spørgsmål 6

Har kommunen vurderet, hvilken betydning nedrivningen vil have for det samlede kulturmiljø på Strandvænget, herunder de omkringliggende bygninger og områdets arkitektoniske sammenhæng?

Svar

Der henvises til besvarelserne ovenfor.

Spørgsmål 7

Hvorfor har kommunen ikke indhentet en ekstern kulturmiljøfaglig vurdering, når der er tale om en bygning, som i kommunens eget planmateriale er angivet med bevaringsværdi 4?

Svar

Der henvises til svar på spørgsmål 1.

Spørgsmål 8

Er den konkrete fremgangsmåde i denne sag udtryk for den linje, rådmanden og forvaltningen fremadrettet vil følge i sager om bygninger med bevaringsmæssige værdier – altså at kommunen kan træffe beslutning om nedrivning uden at indhente en udtalelse fra Kulturmiljørådet eller andre relevante kulturmiljøfaglige aktører?

Svar

Der henvises til svarene ovenfor.

Eksisterende procedure og aftalegrundlag med lokalt kulturmiljøråd fortsætter uændret. Evt. politisk ønske om ændringer vil kunne indgå i en



politisk drøftelse, når Byrådet forventeligt skal tage stilling til et nyt aftalegrundlag for Lokalt Kulturmiljøråd i Q1 2027.

5. oktober 2026
Side 5 af 5

Spørgsmål 9

Hvilke muligheder har kommunen på nuværende tidspunkt for at ændre eller omgøre beslutningen om nedrivning og i stedet sikre bygningen gennem en bevarende lokalplan, og hvilke juridiske og økonomiske konsekvenser vil en sådan ændring kunne have – herunder risiko for krav om erstatning eller overtagelse?

Svar

Nedrivningstilladelsen er en såkaldt gyldig begunstigende forvaltningsafgørelse efter byggeloven, som kommunen som udgangspunkt er bundet af i forhold til ansøger med henvisning til afgørelsers retskraft, berettigede forventninger og indrettelseshensyn.

En gyldig begunstigende afgørelse kan alene efter uskrrevne forvaltningsretlige regler tilbagekaldes under helt særlige og ekstraordinære omstændigheder typisk af væsentlige samfundshensyn som sikkerhed, liv og helbred, miljø mv.

Et politisk ønske om bevaring vurderes ikke at give kommunen et handlerum til at tilbagekalde nedrivningstilladelsen.

Spørgsmål 10

Vil rådmanden tage initiativ til at styrke beskyttelsen af bevaringsværdige bygninger i Aarhus, herunder sikre en mere konsekvent praksis for faglig og kulturhistorisk vurdering, før der gives tilladelse til nedrivning?

Svar

Der henvises til svar på spørgsmålene 7-9.

Med venlig hilsen

Nicolaj Bang
Rådmand

/

Henrik Seiding
Direktør