

Møde i Lokalt Kulturmiljøråd onsdag den 05.08.2026, kl. 13.00-16.00
Mødelokale: DS 107

Mødedeltagere:

Birgitte Tanderup Eybye, Arkitektskolen Aarhus	Forperson
Anna Mette Exner, Forening for Bygnings- og Landskabskultur	
Lars Krants Larsen, Moesgaard Museum	
Merete Bøge Pedersen, Aarhus Stadsarkiv	
Søren Tange Rasmussen, Den Gamle By	

Gæster / ansøgere

Rasmus Challi, Rasmus Rasmus Arkitekter
Finn Larsen, N+E Arkitekter
Martin Lauge Bek-Nielsen, Ejer og bygherre

Sekretær:

Marianne Danielsen, Kulturmiljø, Aarhus Kommune	lokaltkmr@mtm.aarhus.dk
---	-------------------------

Fraværende:

Lars Bendrup, Akademisk Arkitektforening

REFERAT

Sager fra Byggeri

Johannes Ewalds Vej 34, 8230 Åbyhøj

Ansøgning om nedrivning af kommende bevaringsværdig bygning.
Funkisbungalow fra 1934.
Nuværende SAVE-værdi 6
Kommende SAVE-værdi 4

Udtalelse

Lokalt Kulturmiljøråd vil fraråde nedrivning af ejendommen Johannes Ewalds Vej 34.

Bungalowen, der er opført i 1934, fremstår som et smukt og enkelt hus – et uspoleret og tidstypisk hus i et helt enkelt formsprog med et velbevaret murværk, bygningsdetaljer, hjørnevinduer, lavt pyramidetag og fine murværksdetaljer ved trappen. Huset ligger med en rigtig fin placering i forhold til gadens forløb og nabohusene.

Huset indgår i en vigtig sammenhæng som type og bebyggelsesstruktur, hvor rækken af huse Johannes Ewalds Vej 28 til 38 ligger med en særlig placering på grundene – i en tydelig forskudt rytme, der sikrer de enkelte huse lys, luft og udsigt – og ingen indbliksgener.

Husets omfang, skala og placering er fint tilpasset, karaktergivende og understøttende for området og for kulturmiljøet som helhed, samt for læsningen af gadens forløb. Området bærer præg af flere tidstypiske bungalows – enkelte er dog desværre væsentligt ombygget, hvilket slører områdets karakter.

Bygningens fugt og sætningsskader vurderes ikke umiddelbart at stå i vejen for en bevaring.

Rønnevej 6, 8240 Risskov

Ansøgning om tilbygning til bevaringsværdigt hus fra 1934.
Nuværende SAVE-værdi 6 (skæmmende nye plastvinduer)
Kommende SAVE-værdi 4.

Der er tidligere i forhåndsdialogen udtrykt at en tilbygning i et mere moderne godt kan lade sig gøre. Udklip fra den indledende tilbagemelding før modtaget tegningsmateriale:

"Jeg har fået kigget på de tilsendte skitser, og vi kan være positiv til en tilbygning der har et mere moderne præg. I det tilfælde giver det god mening at adskille de to bebyggelser med en mellembygning, så den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse i størst muligt omfang kan stå frit i sit hele. For at et vellykket resultat af en moderne tilbygning i forbindelse med en bevaringsværdig bebyggelse, bør der være fokus på harmonien mellem de to bygninger, og at tilbygningen taler med hovedbygningen. Det kan for eksempel gøres ved at arbejde med materiale, farver, skala mv. der er tilpasset hovedbygningen. Vi vil på det stærkeste anbefale at facaden ud mod vej bevares som i dag. Facadens symmetri og enkelhed giver bebyggelsen en særlig kvalitet og står som et meget fint eksempel på typologiens enkelhed og velovervejede symmetri. Vi vil derfor anbefale at der arbejdes med en indgang på facaden mod vest eller i mellembygningen."

Udtalelse

Villaen på Rønnevej 6 er opført i 1934 af Direktør Jørgen Vorbeck (1908-1979), der var en af datidens mest betydningsfulde handelsmænd i Aarhus. Huset er tegnet af Olaf Sahl, en velkendt Aarhus arkitekt, der er kendt for sine murede enfamiliehuse og rækkehuse med funktionelle og gennemtænkte planløsninger og karakteristiske simple/stringente facader samt større skolebyggerier.

Villaen er opført som en markant og repræsentativ direktør og rigmandsvilla på en villavej præget af store solitære villaer. Villaen er placeret fint på grunden med en særlig enkel og for Olaf Sahl karakteristisk, simpel og lukket facade mod gaden.

Lokalt Kulturmiljøråd finder, at der i det ønskede projekt mangler en forståelse for det oprindelige hus' værdier og gadens oprindelige karakter, hvor de solitære villaer ligger langs en villavej.

Den ønskede tilbygning virker for stor og markant i forhold til det oprindelige hus og uden et væsentlig hensyn til hierarkiet mellem bygningerne og det bevaringsværdige hus.

Tilbygninger, glasmellembygning, ny garage og havemure ændrer karakteren af huset og villakvarteret markant fra et solitært hus med luft omkring til et helt lukket gadeforløb og gadefacade. Tilbygningen tager magten fra det oprindelige hus.

Den oprindelige villa fremstår med en særlig karakteristisk, stram og sirlig udformet facade med indgangsdøre placeret på bygningens sider. Rådet finder det ønskede indgangsparti med store vinduespartier, som et markant og væsentligt indgreb i det bevaringsværdige hus.

Lokalt Kulturmiljøråd vil anbefale

- at husets oprindelige og bevaringsværdige facade mod gaden bibeholdes, og at der i stedet etableres indgang i husets side eller i en ny mellembygning
- at det undersøges, hvordan der kan etableres en tilbygning/mindre tilbygning, der ikke tager magten fra den oprindelige villa, så der skabes et bedre hierarki mellem det oprindelige hus og tilbygningen.
- at glasgangen/mellembygningen ikke etableres i 2 etager. Tilbygningen bør røre mindst muligt ved den eksisterende bygning.
- at tilbygningen ikke kommer til at fremstå med fladt tag, men som en lavere tilbygning med et tag 'tilsvarende' hovedhuset eller som arkitektonisk spiller sammen med hovedhuset
- at det rødbrune tegltag bibeholdes, da det er tidstypisk og karakteristisk for huset
- at den røde fuger ikke skiftes, idet fugefarven er et særligt tidstypisk træk for opførelsestiden som repræsenterer velstand – og stadig har en væsentlig værdi og betydning for huset
- at tilbygning og ny garage ikke kommer til at fremstå som en pudset bygning. Tilbygningerne bør fremstå i tegl, der understøtter det eksisterende miljø / de eksisterende bygninger
- at der ikke etableres bebyggelse og lukkede mure i hele ejendommens bredde, men at huset stadig fremstår solitært og hvis nødvendigt etableres en mere åben afskærmning.

Strandvænget 5A, 8240 Risskov

Bygningen er opført som et landsted i 1918 og tegnet af Axel Høegh-Hansen.
Bygningen har en høj bevaringsværdi 2.

Lokalt Kulturmiljøråd drøftede sagen på rådets møde i maj 2026 ifm. ansøgning om tilbygning, kviste og facadeændringer. Rådets udtalelse ligger i sagsmappen.

Ansøger ønsker med en tilbygning mod øst/mod havesiden at sikre bygningen som en nutidig familiebølg, samtidig med at bygningens kulturhistoriske og arkitektoniske værdier bevares og genetableres.

Ansøger har revideret forslaget og omfanget af projektet. Kviste og ny dør fra hall til have er udgået.

Omfang og udformning af tilbygning ved bygningens Loggia mod havesiden er revideret.

Vedlagt er tegningsmappe og notat.

Udtalelse

Lokalt Kulturmiljøråd takker for mødet og præsentationen af ejers ønsker til boligen og tankerne bag projektet og det reviderede projekt.

Rådet anerkender, at ejer i mange henseender gør sig virkelig umage i forhold til at bevare og tilbageføre Strandvænget 5A i forhold til de oprindelige tegninger – herunder er det i fin tråd med bygningens arkitektur og Axel Høegh-Hansens tanker at genetablere døren i den østlige gavl og at genskabe pergolaen, samt at udskifte de svækkede konstruktioner/ståloverlæggere, uden at det ændrer på det arkitektoniske udtryk eller fjerner eksisterende bygningsdele og at restaurere de gamle vinduer, der er vigtige for husets autenticitet.

Strandvænget 5A er vurderet til en høj SAVE bevaringsværdi 2 og dermed udpeget som en særlig værdifuld og unik bygning, der repræsenterer væsentlige kulturhistoriske og arkitektoniske værdier. Der er derfor også brug for, at der tages nogle særlige hensyn i de valg, der træffes for at bevare bygningens særlige komposition og sjæl.

For at bevare de kulturhistoriske værdier og bygningens høje bevaringsværdi er det således yderst vigtigt, at bygningens særlige identitet, sjæl og stedets ånd '*genius loci*' bevares.

Rådet finder, at den oprindelige loggia er et unikt og særligt vigtigt karaktertræk ved bygningen, for facadernes komposition og for forståelsen af bygningens arkitektur. Både de arkitektoniske detaljer omkring loggiaen, men også det lille rum og den bagvedliggende lukkede facadevæg skaber en vigtig transaktion mellem inde og ude, der er med til at understøtte husets asymmetri, hvor rummet bagved (den tidl. dagligstue) henvender sig væk fra haven mod syd og vest, mens billardstuen med de store og lavt siddende vinduer åbner sig op mod haven. En forskellighed der er vigtig for husets dynamik og bygningens komposition i plan og facader.

Rådet finder, at den ønskede ændring med en tilbygning foran loggiaen og nedbrydning af den bagvedliggende væg ikke kan betragtes som reversibel, og at den vil fjerne et vigtigt karakteristika og ændre stedets ånd væsentligt.

Strandvænget 5A står med en høj bevaringsværdi 2, velbaret i sin komposition og i det arkitektoniske udtryk. Lokalt Kulturmiljøråd vil på det kraftigste fraråde, at der bygges til bygning. Det er rådets vurdering, at en tilbygning vil forringe bygningens bevaringsværdi.

Lokalt Kulturmiljøråd udtalte sig første gang om projektet den 13. maj 2026. Nærværende udtalelse lægger sig i forlængelse heraf.

Rådet vil gerne orienteres om / følge projektet og eventuelle nye ansøgninger om bygningsændringer.

Lokalt Kulturmiljørådet har ikke haft mulighed for at udtale sig i forbindelse med ansøgningen om nedrivning af Strandvænget 5B, som ikke er en del af denne sag, men som omtales i det fremsendte materiale.

Kærvej 38, Åbyhøj

Ejendommen er beliggende i Gammel Åby, og omfattet af Kommuneplanramme 160320BL og Lokalplan 481, vedtaget i april 1993 for landsbyen Åby, som har til formål at bevare karakteristiske dele af landsbymiljøet, herunder bebyggelse med særlig arkitektonisk og kulturhistoriske værdi.

Beboelsesbygningen, BBR-bygning 1, er udpeget bevaringsværdig i lokalplanen, jf. figur 6. - Illustrationsplan. Bygningen anses jf. lokalplanen for at have arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, som har betydning for landsbyens helhed.

Bygningen har ikke tidligere været SAVE-registreret. Dog som led i den igangværende opdatering af SAVE-registreringerne er bygningen foreslået tildelt bevaringsværdi 5. Denne registrering er dog endnu ikke endeligt vedtaget.

Lokalplanen fastslår følgende:

§ 7, stk.2: Eksisterende bebyggelse må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres (ydre forhold), og ny bebyggelse må ikke opføres uden godkendelse fra Magistratens 2. Afdeling.

En nedrivning af beboelsesbygningen forudsætter derfor, at Aarhus Kommune meddeler dispensation fra lokalplanen.

Ansøger ønsker at nedrive med henblik på at opføre ny tilpasset bebyggelse.

Byggeri anmoder om udtalelse på baggrund af ovenstående og vedhæftet materiale.

Udtalelse

Kærvej 38 i Gl. Åby er i den bevarende lokalplan 481 for Landsbyen Åby fra 1993 udpeget bevaringsværdig, som en væsentlig del af den oprindelige landsbystruktur. Huset, der er ombygget i 1950'erne, er på trods af ombygningen udpeget bevaringsværdig i lokalplanen.

Lokalt Kulturmiljøråd finder, at man generelt bør respektere og understøtte lokalplanens intentioner og det store arbejde, der ligger til grund for den bevarende lokalplan. Rådet anbefaler, at man understøtter lokalplanens vurdering og arbejder for at fastholde de udpegede bevaringsværdier. Rådet finder, at Aarhus Kommune har et væsentligt ansvar herfor.

Rådet anerkender, at der efter lokalplanens udarbejdelse er sket væsentlige og u hensigtsmæssige ændringer i landsbymiljøet i Gl. Åby, der slører de bygningsmæssige bevaringsværdier, og at der evt. kan være et lighedsprincip, der skal tages hensyn til.

Såfremt der, på trods af udpegningen i lokalplanen, gives tilladelse til at nedrive Kærvej 38, er det yderst væsentligt, at en ny bygning understøtter den oprindelige bebyggelsesstruktur, opføres 'som på oprindelig' sokkel, respekterer den oprindelige bygningsskala og proportioner som et længehus med et tydeligt og synligt gavlmotiv – og at længehuset ikke sløres af diverse tilbygninger, udhuse og dobbeltgarager som ikke hører til landsbystrukturen.

Trille Nielsens Gade 6, Lisbjerg

Forhåndsdialog om nedrivnings af bevaringsværdige længer/3-længer til Tangkærgård/Tankærgård, Trille Nielsens Gade 6, Lisbjerg.

Ejendommen er opført omkring år 1900 som en tidstypisk gård med et fritliggende stuehus og 3 sammenhængende udlænger.

Gårdens længer er registreret til SAVE bevaringsværdi 4, mens stuehuset er registreret til bevaringsværdi 5.

Bevaringsudvalget udtalte sig i 2009 i forbindelse med en ansøgning om nedrivning af længerne. Efter udvalgets udtagelse med en anbefaling om en bevaring af ejendommen i sin helhed gik ansøger ikke videre med ansøgningen.

Ejendommen, der er ejet af Aarhus Kommune, har nu stået tom i en længere årrække. Væsentlig og mangelfuld vedligeholdelse har medført væsentlige skader og kollaps i mur og tagkonstruktionerne.

Aarhus Kommune ønsker at sælge ejendommen og ønsker i den forbindelse at nedrive gårdens længer for at kunne sælge stuehuset og grunden.

Byggeri ønsker Lokalt Kulturmiljørådet udtalelse og vurdering af bygningernes bevaringsværdi ifm. forhåndsdialogen om nedrivning af gårdens længer.

Udtalelse

Lokalt Kulturmiljøråd er enig med det tidligere Bevaringsudvalg i, at Trille Nielsens Gade 6 (tidligere Ølstedvej 21) var bevaringsværdigt i sin helhed og som en vigtigt kulturhistorisk reference og spor for Lisbjerg og den fremtidige byudvikling.

Rådet er uforstående overfor, at Aarhus Kommune, på trods af bygningernes bevaringsværdi og Bevaringsudvalgets udtalelse i 2009, ikke har vedligeholdt staldbygningerne samt arealerne og beplantningen omkring bygningerne.

Lokalt Kulturmiljøråd ser sig dog ikke i stand til at vurdere, om de bevaringsværdige staldbygninger er så ødelagte, at de nu bør nedrives.

Nedrives staldbygningerne, på trods af deres vigtige miljømæssige og kulturhistoriske værdi, er det vigtigt, at der drages omsorg for at bevare gårdens stuehus.

Forslag til Lokalplan nr. 1254 - Boliger og erhverv på mejerigrunden ved Randersvej og Forten i Lisbjerg

(plananmodning fra 2022_08)

<https://deltag.aarhus.dk/hoering/forslag-til-lokalplan-nr-1254-boliger-og-erhverv-paa-mejerigrunden-ved-randersvej-og-forten>

Bygningerne inden for lokalplanområdet er vurderet til en middel SAVE-bevaringsværdi 6 og 7.

Størstedelen af den eksisterende bygning og skorsten (delområde II) skal bevares og transformeres, så fortællerværdien i området og dele af det karakteristiske mejeribyggeri opretholdes. Side 14. Lokalplanen fastlægger, at denne bygning skal tilbageføres til sit oprindelige udtryk.

Høringsfrist 27.08.2026

Udtalelse

Lokalt Kulturmiljøråd glæder sig over, at dele af andelsmejeriet bevares og bliver en kulturhistorisk reference og spor i det nye boligområde og i byen.

Lokalt Kulturmiljøråd indsender ikke en officiel bemærkning til planen via høringsportalen.

Forslag til Lokalplan nr. 1253 – Boligområde ved Kalmargade, Aarhus N

(Hjørnet af Hasle Ringvej og Randersvej, nær vandtårnet fra 1906)

Bygning med fællesfaciliteter, kontor og boliger, 3-6 etager der trapper op mod hjørnet.

[Forslag til Lokalplan nr. 1253 - Boligområde ved Kalmargade, Aarhus N | Deltag Aarhus – Aarhus kommune](#)

Rådet har udtalt sig i 2021 ifm. plananmodningen. Udtalelsen er t.o. lagt i sagsmappen.

Høringsfrist 01.09.2026

Forslag til Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2025 – Boligområde ved Kalmargade, Aarhus N

https://dokument.plandata.dk/12_12192722_1782911216396.pdf

Høringsfrist 01.09.2026

Udtalelse

Lokalt Kulturmiljøråd havde ingen bemærkninger hertil.

Rådet er blevet orienteret om de nedenstående plansager, høringer og offentliggørelser.
Sagerne forventes ikke at blive drøftet på mødet.

Lokalplaner sat i bero

X276 - Bevarende lokalplan for Marselisborg-kvarteret er sat på pause på ubestemt tid.

Det er blevet besluttet at tiden på opgaverne i Plan skal prioriteres anderledes. Det betyder at arbejdet med lokalplan X276, Bevarende lokalplan for Marselisborg-kvarteret, bliver sat på pause på ubestemt tid. Det er usikkert, hvornår arbejdet med planen vil blive genoptaget, men der vil blive informeret om det, så snart det er tilfældet.

<https://aarhus.viewer.dkplan.niras.dk/plan/3#/lokalplanid/1526/141012>

X270 – Bevarende lokalplan for Risskov område er sat på pause på ubestemt tid.

Det er blevet besluttet at tiden på opgaverne i Plan skal prioriteres anderledes. Det betyder at arbejdet med lokalplan X277, Bevarende lokalplan for Risskov område, bliver sat på pause på ubestemt tid. Det er usikkert, hvornår arbejdet med planen vil blive genoptaget, men der vil blive informeret om det, så snart det er tilfældet.

<https://aarhus.viewer.dkplan.niras.dk/plan/3#/lokalplanid/1521/140517>

Offentliggørelser til høring

Forslag til Lokalplan 1259 – Dagligvarebutik, Haurumvej 8, Tilst

Forny et høring, da lokalplanen kræver et tillæg til kommuneplanen

[FORNYET HØRING - Forslag til Lokalplan nr. 1259 - Dagligvarebutik, Haurumvej 8, Tilst | Deltag Aarhus – Aarhus kommune](#)

Høringsfrist 04.09.2026

Forslag til Tillæg nr. 31 til Kommuneplan 2025

https://dokument.plandata.dk/12_12193096_1783600950601.pdf

Høringsfrist 04.09.2026

Offentliggørelser efter endelig vedtagelse

10. juni 2026

Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2025 – Udvidelse af Trige Højspændingsstation

https://dokument.plandata.dk/12_12161235_1780574602077.pdf

Lokalplan nr. 1244 – Udvidelse af Trige Højspændingsstation, Trige.

[Lokalplan nr. 1244 er vedtaget | Deltag Aarhus – Aarhus kommune](#)

11. juni 2026

Tillæg nr. 18 til Kommuneplan 2025 - Blandede boligtyper på Larsmindevej 8, Lisbjerg (LP 1218)

https://dokument.plandata.dk/12_12103147_1781074395856.pdf

Lokalplan nr. 1218 – Boligområde på Larsmindevej, Lisbjerg
[Lokalplan nr. 1218 er vedtaget | Deltag Aarhus – Aarhus kommune](#)

17. juni 2026

Lokalplan nr. 1233 – Dagligvarebutik i Spørring
[Lokalplan nr. 1233 er vedtaget | Deltag Aarhus – Aarhus kommune](#)

3.juli 2026

Lokalplan nr. 1261 - Bevarende lokalplan for Valbyvej 11, Aarhus C
<https://deltag.aarhus.dk/node/1954>