



Enhedslisten  
Att. Solveig Munk

30. august 2022  
Side 1 af 2

## Svar på 10-dages forespørgsel fra Enhedslisten om bevaring

Enhedslisten har sendt en 10-dages forespørgsel til Teknik og Miljø om bevaring af villaerne beliggende Irisvej 6, Viby og Rolighedsvej 16A, Risskov.

Nedenfor følger Teknik og Miljø's besvarelse.

En bygning er bevaringsværdig, hvis den er omfattet af et forbud mod nedrivning i en lokalplan/byplanvedtægt eller hvis den er udpeget som bevaringsværdig i kommuneplanen. Bygninger med en bevaringsværdi på 1-4 er i kommuneplanen optaget som bevaringsværdige.

Villaen på Irisvej 6, Viby, er udpeget som bevaringsværdig i kommuneplanen. Der er ansøgt om nedrivning, hovedsageligt med henvisning til bebyggelsens dårlige stand. Teknik og Miljø har efter en samlet afvejning nedlagt forbud mod nedrivning.

Forbuddet gælder i et år med henblik på vurdering af ejendommen/området og udarbejdelse af en bevarende lokalplan. Det vil i den kommende tid blive vurderet, om et lokalplanforslag skal omfatte ejendommen eller kvarteret, Rosenvænget.

Villaen på Badevej 25 (tidligere Rolighedsvej 16A) er udpeget bevaringsværdig i lokalplan 1031 "Omdannelse af Psykiatrisk Hospital, Risskov". Villaen må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden kommunens godkendelse. Der er ikke ansøgt om nedrivning.

Teknik og Miljø kan ikke vurdere ejerens motiver for så vidt angår vedligeholdelse af ejendommen.

Bevaringsværdige bygninger er - ligesom øvrig bebyggelse - udsat for påvirkninger af forskellig art, der gør dem sårbare overfor manglende vedligeholdelse. Det betyder dog ikke, at kommunen af den grund kan gribe ind.

Efter byggelovens § 14 skal ejeren af en ejendom sørge for at vedligeholde både bygning og de ubebyggede arealer på ejendommen, så de ikke frembyder fare for ejendommens beboere eller andre, eller på anden måde er behæftet med væsentlige mangler. Endvidere skal ejendommen holdes i en under hensyn til beliggenheden sømmelig stand.

## TEKNIK OG MILJØ

Byggeri  
Aarhus Kommune

Rådhuset, Rådhuspladsen 2  
8100 Aarhus C

Direkte telefon: 89 40 25 22

Direkte e-mail:  
mru@aarhus.dk

Sag: EMN-2022-507087  
Sagsbehandler:  
Mette Rudbeck



Det er således som udgangspunkt et privat anliggende om og i hvilket omfang en ejer vil vedligeholde ejendommen. Dette gælder også, selvom vedligeholdelse anses for at være en vigtig forudsætning for at bevare de arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier, der har gjort et hus bevaringsværdigt.

30. august 2022  
Side 2 af 2

Skyldes skader f.eks. fugt og skimmelsvamp fra tidligere byggelovgivningers begrænsede krav til fx isolering og ventilation på opførelsestidspunktet, og er anvendelsen af bygningen uændret, kan byggelovgivningen ikke bringes i anvendelse til at kræve problemet afhjulpet.

I sagsbehandlingen af ansøgning om nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse vægtes en lang række hensyn udover kun hensynet til bygningsbevaring, f.eks. ejendommens stand, mulighederne for at opdatere den til moderne standard og proportionalitetsbetragtninger.

Det vægter dog ikke tungt, at ejendommens stand er dårlig, og at det bedre kan betale sig at nedrive bygningen og bygge nyt frem for at renovere bygningen, hvis det skyldes ejerens manglende vedligeholdelse. Manglende vedligeholdelse gør det med andre ord ikke lettere at få en nedrivningstilladelse.

Byggesager afgøres som udgangspunkt administrativt af byggesagsafdelingen i Teknik og Miljø. Når sager involverer bevaringsinteresser, behandles de med inddragelse af både arkitektfaglige og juridiske kompetencer. Bygninger, der ønskes bevaret med ny planlægning, bliver forelagt byrådet.

Med venlig hilsen

Nicolaj Bang  
Rådmand

/

Henrik Seiding  
Direktør