

## Møde i Lokalt Kulturmiljøråd onsdag d. 14.01.2026, kl. 13.00-16.00

Mødelokale: DS\_107

### Mødedeltagere:

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

am@exnerarkitektur.dk  
bte@aarch.dk  
lb@transform.dk  
lkl@moesgaardmuseum.dk  
elmep@aarhus.dk  
str@dengambleby.dk

### Eksterne deltagere:

Hans Chr. Feindor, Formand for Kulturhuset Viby  
Esben Dannemand, Anne Mette Exner Arkitektur

hc@feindor.dk  
esben@exnerarkitektur.dk

### Sekretær:

Marianne Danielsen, Kulturmiljø, Aarhus Kommune

makjd@aarhus.dk

### Fraværende:

## Dagsorden / Referat

### Velkommen

Velkommen til Søren Tange Rasmussen, Den Gamle By  
Kort præsentation af rådets medlemmer

### Orientering om kommende ændringer på rådets hjemmeside.

Referater fra Lokalt Kulturmiljørådets møder bliver fra 2026 lagt på hjemmesiden, så de er offentligt tilgængelige.

### Forberedelse

Forberedelsestid forud for den eksterne præsentation af Kirkestien 1.

### **Kirkestien 1, 8260 Viby**

Om- og tilbygning af Kirkestien 1. Bygningen har en bevaringsværdi 2.

Sagen blev drøftet på rådets møde i december. Rådet inviterede ansøger og bygherre til en dialog om projektet.

### Rådets udtalelse

Sagen vedr. om- og tilbygning til Kirkestien 1 er fremsendt af 'Anna Mette Exner Arkitektur'. Anna Mette Exner, der også er rådsmedlem, deltog ikke i Rådets forberedelse før præsentationen af projektet og i Rådets interne drøftelse og udtalelse.

Lokalt Kulturmiljørådet fik en fin præsentation og gennemgang af de tanker og visioner, der ligger bag projektet - samt de benspænd som både grunden, bygningen og økonomien sætter.

Lokalt Kulturmiljørådet har stor sympati for projektet og visionerne om at etablere et nyt kulturhus i den tidligere præstebolig og anerkender det store frivillige arbejde, der ligger bag projektet.

Et enigt Lokalt Kulturmiljøråd ønsker dog at fastholde Rådets udtalelse fra den 3. december 2025, hvor Rådet anbefaler, at man afsøger mulighederne for at indplacere de ønskede funktioner inden for bygningens klart afgrænsede bygningskrop – eller 'spejlvender' projektet, så der etableres en mindre tilbygning / scenebygning ved den østlige gavl.

Den tidligere præstegård er vurderet til en høj bevaringsværdi 2, og er dermed vurderet som en særlig og værdifuld bygning - en tidstypisk præstebolig og et unikt og karakteristisk eksempel på en

historicistisk længebygning med kamtakkede gavle, taktfaste facader, frontkviste til begge sider og fine murværksdetaljer.

Rådet kan på baggrund af bygningens høje bevaringsværdi og store betydning for bymiljøet og det kulturhistoriske miljø omkring Viby Torv, Kirkestien, Viby Kirke og Viby Skole ikke anbefale, at der bygges til i den vestlige gavl mod Kirkestien og Torvet, da dette vil sløre bygningen og kulturmiljøet væsentligt.

Det er Rådets vurdering, at man ved at gentænke projektet kan opnå gode fordele og synlighed mod offentligheden ved at etablere indgang, café, køkkenområde og adgang til haven ved den vestvendte gavl og at placere den mere lukkede scenefunktion og koncertsal mod øst.

Det er Rådet anbefaling, at der ikke ændres på bygningens afgrænsning og væsentlige karakteristika mod vest.

Rådet er bevidste om, at skellinjen både mod vest og øst er ligger tæt på bygningens afgrænsning, og at der formentlig i begge tilfælde skal ske en matrikulær ændring. Situationsplan og luftfoto viser, at kulturhuset allerede bruger en del af nabogrunden ved den østlige gavl.

Vedlagt er udtalelsen fra 3. december 2025.

#### Henvendelse fra borgere

##### **Strandvejen 50, 8000 Aarhus C**

Nedrivning i forbindelse med etablering af Marselis Tunnellen.

Vi er en gruppe af beboere og villaejere i en del af trekant-arealet mellem Adolph Meyers Vej, Strandvejen og Dalgas Avenue, som er bekymrede over den planlagte nedrivning af villaen Strandvejen 50 i forbindelse med Vejdirektoratets anlæg af Marselis Tunnel.

Villaen er fra 1952 og bevaringsværdig (SAVE bevaringsværdi 4), og den har i flere år været ejet af Aarhus Kommune som led i forberedelsen af Marselis Tunnel projektet.

For det første synes vi, at villaen er en vigtig del af områdets bygningshistorie og identitet, og vi henviser her til Aarhus Kommunes SAVE-kortlægning af bevaringsværdige bygninger i 2023.

For det andet frygter vi, at der efter den planlagte nedrivning og anlæg af Marselis Tunnel vil blive opført en ny og utilpasset bygning, sådan som det for kun få år siden er sket i nabolaget.

Derfor har vi to ønsker til Aarhus Kommune:

- Ingen nedrivning af Strandvejen nr. 50, idet villaen i stedet fysisk flyttes til en ny placering på grunden, inden tunnelarbejdet går i gang.
- Bevarende lokalplan for området, så dets arkitektoniske og kulturhistoriske identitet kan bevares.

Vi har i det følgende kort beskrevet og begrundet vores to ønsker.

Se begrundelse i fremsendt pdf i sagsmappen.

<https://www.vejdirektoratet.dk/marselistunnelen>

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 875 – Forbedret vejforbindelse til Århus Havn, 2010

Illustration side 20, viser huset bevaret. Side 22

Arealbehov er beskrevet på side 22, heraf fremgår Strandvejen 50.

Bygningen er ejet af Aarhus Kommune. Der er endnu ikke søgt om nedrivning.

Bevarende lokalplan X276 er under afklaring. Områdeafgrænsningen omfatter på nuværende tidspunkt også Strandvejen 50.

Henvendelsen er sendt til Rådmand Nicolaj Bang med CC til Stadsarkitekt Anne Mette Boye og Lokalt Kulturmiljøråd.

### **Rådets udtalelse**

Lokalt Kulturmiljørådet takker for henvendelsen og har stor sympati for bekymringerne for det bevaringsværdige kulturmiljø ved Adolph Meyers Vej, Strandvejen og Dalgas Avenue i forbindelse med etableringen af Marselistunnelen.

Området fremstår meget homogent – særligt langs Adolph Meyers Vej og Strandvejen, hvor netop Strandvejen 50 er et fint proportioneret og detaljeret hus med havemure og garage, der skaber et rigtig fint hjørne, der er karaktergivende for området med villaer opført i perioden 1935 - 1955.

Strandvejen 50 er vurderet bevaringsværdigt med en værdi 4, og Lokalt Kulturmiljørådet er enig i, at huset er vigtigt for områdets karakter og det samlede miljø. Det er et vigtigt og sårbart hjørne, som der bør være den største opmærksomhed på at genskabe eller reetablere, hvis huset ikke kan bevares i sin nuværende form og placering.

Lokalt Kulturmiljørådet ser flere muligheder for en reetablering af et smukt hjørne, der på en fin måde kan afslutte Adolph Meyers Vej og understøtte områdets karakter.

- A. Strandvejen 50 genopføres på stedet eller tilpasses til et andet sted på grunden. En tilpasning kan blive en udfordring, da det oprindelige hus netop er tegnet til den nuværende placering, grundens udformning, dagslys mv.
- B. Genfortolkning af et smukt hjørne. Der bør udarbejdes en meget præcis designmanual for mulighederne for en ny bygning på dette sted. Præcis i forhold til bygningsskala, proportioner, byggelinjer, grundplan, tagform, materialer og detaljer.

### **Emner fra Byggeri**

#### **Stationsgade 4, 8240 Risskov**

Facadeændringer

Bygningen er vurderet til bevaringsværdi 2.

I forbindelse med renovering af bygningen ønsker ejer at udskifte og ændre nogle af de eksisterende vinduer og ovenlysvinduer, fjerne overdækning af kældernedgang samt etablering af ny skorsten.

Facade males hvid og dekorative rammer males i knækket hvid RAL 9002.

Træværk ved indgangsport og garageport males i mørkgrøn RAL 2012 Schwarzgrün (Frederiksberg grøn)

Beskrivelse af projektets omfang findes i mappen.

### **Rådets udtalelse**

Lokalt Kulturmiljørådet takker for henvendelsen omkring de ønskede facadeændringer i forbindelse med restaureringen af villaen, Stationsgade 4 og sætter stor pris på ansøgers ønske om at restaurere villaen i tråd med den oprindelige arkitektur og byggestil.

Villaen er vurderet til en høj bevaringsværdi 2. Villaen har en væsentlig betydning for området og den kulturhistoriske fortælling og er et unikt eksempel på opførelsestidens arkitektur. Villaen ligger på en markant placering, der markerer overgangen fra Riis Skov til Stationsgade og Risskov. Villaen er et vigtigt landmark for området - det er derfor vigtigt, at husets originale detaljer bevares, og at restaureringen foretages med omhu.

Lokalt Kulturmiljørådet vil opfordre til, at restaureringen kommer så tæt på det oprindelige og historiske oplæg, og at dette afsøges i gamle fotos og farveanalyser. Lokalt Kulturmiljørådet vedlægger et foto af huset, hvoraf det fremgår at kvistvinduerne ikke er små opsprossede.

Lokalt Kulturmiljørådet vil anbefale, at man fastholder vinduernes eksisterende vinduesudformning og opsprokning i både hovedhus og havestue. Det bør overvejes, om man skal fastholde de koblede vinduer for at holde det oprindelige udtryk og dimensionerne som i de oprindelige sprosser og vinduer.

Lokalt Kulturmiljørådet kan ikke anbefale, at der etableres større ovenlysvinduer i tagfladen mod nord.

Villaen fremstår i dag med en meget mørk glaseret tagsten, der skaber en stærk kontrast til bygningens facader. Lokalt Kulturmiljørådet vil anbefale, at facadens hvide detaljer og indfatninger fastholdes, og at facaden farvesættes i en lys men lidt mørkere farve, så de hvide detaljer træder fint frem, og at kontrasten til det mørke taget mindskes. Rådet kan også anbefale, at der foretages en historisk farveanalyse af facaderne.

Som det ses på vedlagte foto, fremstår det oprindelige hus med en fin detaljering. Det bør overvejes om skorstenen kan bearbejdes / detaljeres, så den understøtter arkitekturen i det oprindelige hus.



1917, Stationsgade 4, Risskov. Højt opløseligt billede er vedlagt udtalelsen.

### **Bygaden 22, 8520 Lystrup**

Forhåndsdialog om nedrivning af bevaringsværdigt enfamiliehus (udpeget i bevarende lokalplan, 1991)

Omfattet af:

- Lokalplan 456 – Stationsbyen Lystrup, 1991
- Værdifuldt kulturmiljø – Lystrup stationsby
- SAVE bevaringsærdi 5

Området er endnu ikke genregistreret i forbindelse med SAVE projektet (ingen registrering i arbejdslaget)

## § 1. FORMÅL

Lokalplanen har til hovedformål:

at sikre lokalplanområdet anvendt til boligformål, erhvervsformål og offentlige formål,

at sikre bevaring af såvel karakteristiske dele af stationsbymiljøet som bebyggelse af særlig arkitektonisk og kulturhistorisk værdi,

at videreføre stationsbyens byggetradition med hensyn til bygningers placering, længde, bredde, højde, taghældning, tagudhæng, materialevalg m.v., og

at sikre karakteristiske gadeforløb.

Der er ansøgt om nedrivning af al bebyggelse på ejendommen.

### Rådets udtalelse

Bygaden 22 er i Lokalplan 456 udpeget bevaringsværdig - som en vigtig del af den bevaringsværdige stationsby, bygnings- og landsbystrukturen, gadeforløbet med byens tidstypiske huse og den kulturhistoriske fortælling om byen. (kortbilag 5, delområde I).

Huset på Bygaden 22 markerer på en fin måde gadehjørnet med et accentueret afskåret hjørne, der leder fra Bygaden til Lystrup Stationsgade. Bygningerne indgår i en klar fortælling om stationsbyen og understøtter den oprindelige bystruktur. Bygningerne indgår i en fin sammenhæng i skala og typologi med de øvrige huse i Bygaden og er vigtig for den samlede kulturhistoriske fortælling.

Det er Lokalt Kulturmiljørådets vurdering, at en nedrivning af Bygade 22 er i strid med lokalplanens formålsparagraf.

§1:

*at sikre bevaring af såvel karakteristiske dele af stationsbymiljøet som bebyggelse af særlig arkitektonisk og kulturhistorisk værdi,*

Lokalt Kulturmiljørådet anbefaler, at bygningerne på Bygaden 22 bevares for at fastholde stationsbyens miljø og den kulturhistoriske fortælling.

### **Orientering om lokalplansager / plananmodninger**

#### **Forslag til Lokalplan nr. 1257 – Bevarende lokalplan for blandet bolig- og erhvervsområde ved Nørreport og Studsgade, Aarhus Midtby**

Høringsfrist 28.01.2026.

#### **Rådets bemærkninger til Forslag til Lokalplan 1257.**

Lokalt Kulturmiljørådet værdsætter, at der udarbejdes en bevarende lokalplan for området ved Nørreport og Studsgade.

Rådet er dog særdeles bekymret for de byggemuligheder, der åbnes op for i lokalplanen.

Rådet anbefaler, at lokalplanen skal fastholde det nuværende etageantal, uden at der åbnes op for muligheden for en forøgelse af etageantallet jfr. note til §8.3, da lokalplanområdet ligger direkte op ad et væsentligt kulturmiljø og mange fredede bygninger – Bækkelund Studsgade 33 og 35, Studsgade 29 og 31, Nørreport 19.

Lokalt Kulturmiljørådet anbefaler, at note til §8.3 udgår / slettes i forbindelse med den endelige vedtagelse lokalplanen.

#### **Udvidelse af DGI-huset, Værkmestergade 1, Aarhus C / plananmodning**

Projektet omfatter et Idræts- og Sundhedstårn, der ombygger en eksisterende kontor- og mødebygning i 4 etager til 7 etager. Tårnet tilbygges i de nederste 4 etager til den fredede bygning Værkmestergade 17. Der er indhentet udtalelse fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Det er Slots- og Kulturstyrelsens vurdering, "at den skitserede udvidelse af den eksisterende tilbygning fra 2003 formentlig godt kan løses på en måde, så det fredede bygningskompleks' væsentligste fredningsværdier, ikke lider overlast".

Rådet havde ingen væsentlige bemærkninger.

#### **Cykelparkeringshus ved Hallssti og Bruuns Bro, Aarhus C / plananmodning**

Det kommende parkeringshus skal give mulighed for at samle det nuværende parkeringsanlæg på Bruuns Bro ét sted og både øge kapacitet og kvaliteten af cykelparkeringen i og omkring banegårdskvarteret. Det forventes at bygge i to etager. Cykelparkeringshuset er tænkt hævet over den eksisterende varegård for Bruuns galleri med en frihøjde på minimum 4,7 meter.

Ud over selve cykelparkeringshuset, skal der indarbejdes en rampe i skrænten, gående fra det nedre niveau i parkeringshuset og op til Hallssti.

Forandringen sker som et led i at cykelparkeringen på Bruuns Bro fjernes og at der dermed skal etableres nye muligheder for cykelparkering i området.

#### **Rådets udtalelse**

Cykelparkeringshuset placeres på en markant og synlig placering ved Bruuns Bro, Hallssti og Banegraven. Bygningens omfang, arkitektoniske karakter og ændringerne i den grønne skrænt bliver særligt synlig for dem, der ankommer til Aarhus med tog - men den viste bygningshøjde vil også ændre karakteren væsentligt for hjørnet ved Bruuns Bro, Hallssti og den funktionalistiske bygning M.P. Bruuns Gade 22.

I den kommende fase er det yderst vigtigt, at der redegøres for helhedsbetragtningerne for hvorledes bygningen tilpasser sig stedet, understøtter omgivelserne og tilfører stedet nye kvaliteter.

Rådet ønsker at følge projektet.

#### **Nedrivninger i nyere parcelhuskvarterer.**

Emne løftet af rådets medlemmer.

Fortsættelse af drøftelse fra tidligere møder.

Det er undersøgt om Planafdelingen har en prioriteret liste over de kommende bevarende lokalplaner. En sådan liste er på nuværende tidspunkt ikke udarbejdet.

Der var ikke tid på mødet til at fortsætte drøftelsen.

**EVT.**

---

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

Offentliggørelse af forslag

**Forslag til Lokalplan nr. 1255 – Bevarende lokalplan for Tretommervej 26, Risskov**, Høring fra 17.12.2025 – 28.01.2026. Høringen er afsluttet før tid den 08.01.2026, idet der skal foretages ændringer i det fremsendte lokalplanforslag, så planen omfatter hele matriklen og ikke giver mulighed for udstykning. (Rådet har tidligere udtalt sig den 06.11.2024 og 06.08.2025)

Offentliggørelser efter endelig vedtagelse

**Lokalplan 1246 – Åbyhøj Idrætscenter**, offentliggjort 10. december 2025.

[1246 Åbyhøj Idrætscenter - Lokalplanportal - Aarhus Kommune](#)