

Møde i Lokalt Kulturmiljøråd onsdag den 15.04.2026, kl. 13.00-16.00

Mødedeltagere:

Lars Bendrup, Akademisk Arkitektforening
Merete Bøge Pedersen, Aarhus Stadsarkiv
Søren Tange Rasmussen, Den Gamle By

Gæster:

Esben Dannemand, Anna Mette Exner Arkitektur
Rikke Søndergaard, Anna Mette Exner Arkitektur

Sekretær:

Marianne Danielsen, Kulturmiljø, Aarhus Kommune

lokalkmr@aarhus.dk

Fraværende:

Anna Mette Exner, Forening for Bygnings- og Landskabskultur
Birgitte Tanderup Eybye, Arkitektskolen Aarhus
Lars Krants Larsen, Moesgaard Museum

Referat

Kirkestien 1, Viby

Bevaringsværdi 2.

Rådet har tidligere udtalt sig om mulige tilbygninger af den bevaringsværdige bygning. Rådet var ikke positivt stemt over det sidste idéoplæg, hvor man ønskede en lille tilbygning med scene opført på sydvestgavlen ud mod den offentlige parkeringsplads.

Arkitekterne ønsker en dialog med Lokalkulturmiljørådet, inden vi går videre med at skitsere et nyt projekt, da de er lidt usikre på, hvordan Rådet ser på eventuelle indgreb på de øvrige facader – særligt langfacaderne mod henholdsvis have og gård.

Materiale fremsendt til mødet er skitser på idéniveau, så der tages forbehold for, at ikke alle forhold er løst.

Rådets udtalelse

Lokalt Kulturmiljørådet takker for en fin præsentation og dialog om de overvejelser, ønsker og udfordringer, som arkitekt og bygherre har været igennem for et nyt kulturhus i den tidligere præstebolig.

Præsteboligen står med stor synlighed for forbipasserende på både Grundtvigsvej, Viby Torv, Kirkestien og Bjørnbaksvej, og indgår i en vigtig bymæssig, kulturel og historisk sammenhæng med kirken og skolen omkring Viby Torv.

Den vestvendte gavl er særlig vigtig for læsningen af bygningen – både for ankomstsituationen og for facaderne mod nord og mod syd. Gavlen fremstår med en særlig accentuering med kamtakket gavl og detaljer i murværket, der vidner om opførelsestidens håndværksmæssige kunnen.

Den tidligere præstebolig er vurderet til en høj bevaringsværdi 2.

Lokalt Kulturmiljørådet kan ikke anbefale, at bygningen Kirkestien 1 tilbygges på den karakteristiske og smukke gavl mod vest, der fremstår markant og med fine murværksdetaljer – bygningens ansigtet udadtil mod Viby Torv.

Det er Rådets vurdering, at der ikke kan etableres en hensigtsmæssig tilbygning på bygningens vestgavl, uden at den vil forringe læsningen af bygningen og forringe bygningens høje bevaringsværdi.

Rådet vil ligeledes fraråde tilbygninger på bygningens nord- og sydfacader.

Gavlen mod øst fremstår uden særlige murdetaljer og uden en særlig repræsentativ værdi. Rådets vil derfor fortsat anbefale, at man afsøger mulighederne for at opføre en mindre tilbygning / scene ved østgavlen.

Rådet henstiller til, at man i forbindelse med de nye skitser også afsøger en ny indretning / om disponering af arealerne, der evt. via dør og vindue i vestgavlen kan understøtte en sekundær indgang og kontakten mellem café og Viby Torv.

Det bør overvejes, om det er nødvendigt med en udvendig trappe til kælderen.

Et rådsmedlem har efter mødet besøgt ejendommen, hvilket har understøttet Rådets vurderingen af, at der ikke kan tilbygges på bygningens vestgavl.



Plananmodninger

X295 - Boligområde i Sabro NØ

Stedet, der skal udvikles, er en kommunalt ejet mark mellem Ristrupvej og Sabrovej i den nordøstlige del af Sabro. Opkøb og Grundsalg i Teknik og Miljø anmoder om planlægning for lav boligbebyggelse, hovedsageligt i form af villaer og derudover en mindre del rækkehus og dobbelthuse. Bebyggelsesstrukturen planlægges med lav tæthed og integrerede grønne arealer, herunder en bypark, der udformes som et stort, sammenhængende område.

Rådets udtalelse

Lokalt Kulturmiljørådet har en væsentlig bekymring for, at planen vil sløre intentionerne i den bevarende Lokalplan 514 – Sabro landsby, hvori det bl.a. fremgår at:

”Byrådet besluttede i begyndelsen af 1990, at der skulle udarbejdes lokalplaner for en række af kommunens landsbyer, der i kommuneplanen er karakteriseret som bevaringsværdige.

Lokalplanen er derfor udarbejdet som en bevarende lokalplan med det formål at fastholde og videreføre områdets landsbykarakter.” (Baggrund for lokalplanen side 2)

”Med lokalplanen for landsbyen Sabro er det hensigten at fastlægge bestemmelser, som sikrer, at ændringer ved den eksisterende bebyggelse samt nyt byggeri respekterer og viderefører de karakteristiske træk, proportioner, materialeanvendelse, farver og placering, som har tradition i landsbyen. ...

Herudover er det af stor betydning for helhedsindtrykket af landsbymiljøet, at kirkeomgivelserne og gårdene omkring den bevares med den nuværende afgrænsning mod det åbne land ...

Omkring kirken er det af særlig betydning at bevare landsbykarakteren. ...

En vurdering af udviklingen vil være, at bygningerne langsomt forsvinder. Lokalplanen muliggør nybyggeri til boliger som erstatning for gårdene omkring kirkearealerne. Nybyggeri skal placeres inden for udlagte byggefeltet. Baggrunden for afgrænsningen af byggefeltet er begrundet i bygningsregulerende linjer af teknisk art, bevaringsinteresser i forhold til terræn- og naturindhold, kirkeomgivelserne og landsbymiljøet." (Lokalplanens intentioner side 5)

Lokalplanens §1 – Formål

- at ...
- at bygninger ved kirkeomgivelserne viderefører de oprindelige byggetraditioner." (side 11)

Rådet ønsker at følge planen.

X296 - Ny specialskole med klub, STU og daginstitution i Lisbjerg

Planproces for lokalplan og kommuneplantillæg for nyopførelse af specialskole, klub og daginstitution m.m. i alt ca. 13.500 m² (inkl. sekundær bebyggelse) i Lisbjerg.

Lokalt Kulturmiljørådet havde ingen væsentlige bemærkninger.

X297 Boligområde på Tranbjeggårdsvej, Mårslet

Planproces for lokalplan for nyt boligområde i forlængelse af lokalplan 1115.

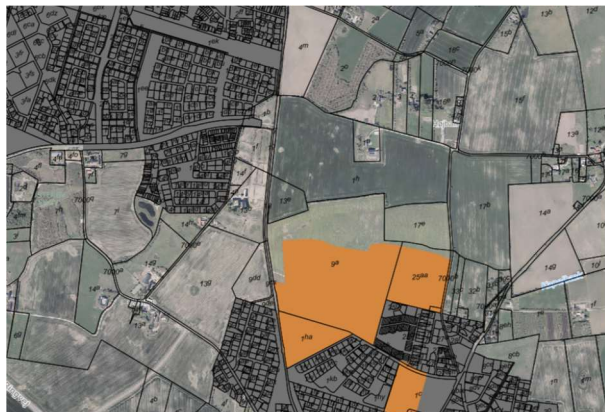
Arealet er udpeget til byvækst i Kommuneplan 2025. Områdets anvendelse er fastlagt til boligformål i form af lav boligbebyggelse med varierede bebyggelsesformer. Mindst 60% af bebyggelsens grundareal skal anvendes til udstykninger til fritliggende boliger. Mindst 30 % af bebyggelsens grundareal skal anvendes til dobbelthuse eller andre sammenhængende boligtyper.

Gården Tranbjeggårdsvej 20 er opført fra 1847-1964. Hovedhuset, bygn. 1 er opført i 1890 (ombygget 1974) er vurderet til en bevaringsværdi 5 (1996)

Rådets udtalelse

Lokalt Kulturmiljørådet er bekymret for, at planen for det nye boligområde og rammeområde 320120BO i væsentlig grad vil svække Kommuneplan 2025 vision om fremtidens landskaber og byer - intentionerne om at bevare de grønne landskabelige kiler.

Boligområdet vil svække et væsentligt kulturhistorisk træk. Det er af afgørende værdi for identiteten og karakteren af byerne Tranbjerg og Mårslet, at de opfattes som 2 fritliggende bysamfund, og at den grønne kile mellem byerne ikke bliver mindre og svækkes af yderligere bebyggelse.



Supplerende høring om Helhedsplan Tangkrogen

Helhedsplanen omfatter etablering af et nyt rense- og ressourceanlæg ved Tangkrogen, udvidelse af Marselisborg lystbådehavn, forbedring af adgangs- og parkeringsforholdene ved Tangkrogen, nedrivning af Marselisborg, Viby og Aaby renseanlæg, en ny udløbsledning til rensed spildevand i Aarhus bugt samt ledningsanlæg, pumpestationer mm. til og fra det nye renseanlæg ved Tangkrogen. Høringsfrist 3. maj 2026.

Lokalt Kulturmiljørådet havde ingen væsentlige bemærkninger.

Sager fra Byggeri

Elverdalsvej 3, 8270 Højbjerg

Byggeri ønsker rådets udtalelse ifm. ansøgning om nedrivning af ejendommen Elverdalsvej 3, Højbjerg. Huset er opført i 1928 og registreret til en bevaringsværdi 4.

Byggeri har besigtiget ejendommen den 18.02.2026. Besigtigelsesnotater ligger i sagsmappen. Offentlig høring fra den 08.04.2026 – 13.05.2026.

Rådets udtalelse

Elverdalsvej 3, der er opført i 1928, fremstår som et karakteristisk, tidstypisk og let aflæseligt Bedre Byggeskik hus. Huset ligger med stor synlighed fra Elverdalsvej, og husets facade og gavler er karakterskabende for Elverdalsvejs fine vejforløb.

Huset ligger i en fin sammenhæng med 2 Bedre Byggeskik huse, Elverdalsvej 5 og Heidesvej 1, der modsat Elverdalsvej 3 begge fremstår i blank murværk. Kulturmiljøet omkring huset fremstår væsentlig svækket af en større og uensartet bebyggelse langs Oddervej.

Besigtigelsesbillederne og den geotekniske rapport viser, at huset har omfattende sætningsskader.

Huse i Bedre Byggeskik er en velkendt og udbredt bygningstype i Aarhus, og det er Lokalt Kulturmiljørådets vurdering, at Elverdalsvej 3 ikke understøtter et særligt bevaringsværdigt kulturmiljø og samtidig ikke er det bedst bevarede eksempel på et Bedre Byggeskik hus.

Elmosevej 53, 8330 Beder

Tilbygning til bevaringsværdig bygning – SAVE 4

Rådet havde ingen væsentlige bemærkninger.

Strandvejen 100-102, 8000 Aarhus C

Ansøgning om delvis nedrivning af toiletbygning (bygn. 8) og muret væg ved SFO-bygning.

Bygningen er registreret til en bevaringsværdi 4.

Offentlig høring fra den 13.4.2026 – 19.05.2026.

Rådet havde ingen væsentlige bemærkninger.

Emne løftet af rådet

Parcelhuskvarterer fra 1950 – 1970'erne

Fortsættelse af tidligere drøftelse.

Planafdelingen har på nuværende tidspunkt ikke udarbejdet en prioriteret liste over de bevarende lokalplaner, som de forventer, der skal udarbejdes inden for de næste par år.

Lokalt Kulturmiljøråd,
Aarhus Kommune

Det aftales, at der afsættes 1 time eller mere på mødet i juni til en drøftelse og udarbejdelse af en udtalelse / et skriv om fokuspunkter ift. bevaring af de karakteristiske villa- og parcelhuskvarterer.

EVT.