

Kære Teknik og Miljø, Afdeling Byggeri
Att. Jakob Brandenburg

Vedrørende forslag om nedrivning af bevaringsværdig villa, Oddervej 75, 8270 Højbjerg

Vi har i Foreningen for Bykultur fået denne sag til udtalelse via By og Land.
Foreningen for Bykultur har bemærkninger til nedrivningsforslaget og til plan-proceduren.

Foreningen for Bykultur bemærker:

Villaen Oddervej 75 er et godt eksempel på en gedigen forstadsvilla (fra 1920'erne?), men som desværre er blevet behandlet ukyndigt. Puds på mure er sandsynligvis en senere tilføjelse (?) og tagbelægningen er antagelig udskiftet til et materiale og farve, som ikke passer til huset. Bevaringsværdien er derfor ikke særlig høj, set fra et bygningskulturelt synspunkt. Men den materielle værdi, i kraft af et solidt, holdbart og funktionelt hus, er fortsat til stede.

At man vil bygge seniorbofællesskab, er i sig selv godt og nyttigt.

Men bebyggelsestætheden er stor og friareal-forsyningen lille. De trafikale forhold kan være problematiske.

Og særligt bemærkes: begrundelsen, at villa og nabohuse udgør "et hul i bebyggelsesrækken" er ganske problematisk. Byrådet har – heldigvis – ikke vedtaget, at husrækkerne skal bestå af éns huse eller sammenbyggede blokke. Foreningen for bykultur mener, at en vigtig by-kvalitet i Aarhus netop er variationen i bebyggelsen – til forskel fra f.eks. store dele af de københavnske brokvarterer.

Foreningen for bykultur får via By og Land Danmark tilsendt en del høringsager om nedrivningsansøgninger omhandlende bevaringsværdige bygninger. Vi er glade for muligheden for at udtale os om sådanne ansøgninger. MEN – oftest kommer nedrivningsansøgning EFTER vedtagelse af lokalplan, som i dette tilfælde, hvor "Realisering af lokalplanen forudsætter, at den eksisterende bebyggelse bliver revet ned." Helt grelt fremstår fremgangsmåden med eksemplet fra nedrivningerne i Mindegade. Det fremgår af brev fra rådmanden for Teknik og Miljø (23. marts 2021), at man end ikke fandt det relevant at "belemre" byrådets medlemmer med indsigelser fra 300 borgere – thi sagen var afgjort med vedtagelsen af lokalplanen! Så høring om nedrivningstilladelsen var betydningsløs.

Det bør være sådan, at lokalplanforslag, der indeholder nedrivning af bevaringsværdige bygninger, har omtale af sådan nedrivning tydeligt markeret, så offentlighed og byrådsmedlemmer i behandlingen af planforslaget ikke skal søge langt inde i teksten for at blive opmærksomme på problemet.

Seneste pr. 1. februar 2024:

Vi har fra Højbjerg Holme Lokalhistoriske Arkiv fået oplyst, at arkivet fra museumsinspektør Mette Andersen, Den Gamle By, den 19. december 2023 har modtaget en liste over potentielle nedrivninger. Så kan arkivet nu at fotografere dem inden nedrivningen. En pdf-fil med mailen om nedrivningstilladelsen er også på listen. Listen ses her:

Sagsnummer	Sagsdato	Sagsart	Adresse	Titel	Museets bemærkninger
S2023-63571	06-12-2023	Nedrivning	Annettevej 14 m.fl., 8220 Brabrand	Nedrivning af alle huse samt skure	År 1958, ingen adgang til dokumenter i Ejendomsarkivet.
S2023-63900	07-12-2023	Nedrivning	Oddervej 79, st., 8270 Højbjerg	Nedrivning af bygninger	År 1930, SAVE 7, har været tekstilhus, kontor, farvehandel samt MC klub- info på arkiv.dk
S2023-63903	07-12-2023	Nedrivning	Oddervej 77, 8270 Højbjerg	Nedrivning af bygninger	Tidligere opdelt til 2 erhverv; sæbehus og skomager (arkiv.dk). Måske samme matrikel som nr 75. Nogle dokumenter med erhverv er vist blandet sammen mellem de. Ser ud til at være samme ejer Solbrinken A/S
S2023-64019	08-12-2023	Nedrivning	Oddervej 75, 8270 Højbjerg	Nedrivning af bebyggelse	År. 1925. Flot hus, tilhørt murer Børge Sørensen. Save 4 er på kommuneplanen i 2013 og 2017. Ser ud til at arkitektfirma Jørgen Jensen og Olaf Lind har været ind over i 1967.
S2023-64459	12-12-2023	Nedrivning	Rågevænget 10, 8270 Højbjerg	Nedrivning af bygninger	Hus, 1961, Arkitekternes Typehus A1-8, med arkitekt Arne Riis Mørk. Fine tegninger i Ejendomsarkiv

Vi har i Foreningen for Bykultur fået oplyst, at der i denne sag om nedrivning er en høringsfrist **frem til 9. februar 2024**. Det er derfor besynderligt, at der oplyses om potentiel nedrivning før udløbet af indsigelsesfrist og en efterfølgende sagsbehandling?

Samtidig har vi i går den 31. januar hørt, at nedbrydningsarbejdet med P. Olesen er gået i gang? Kan det virkelig være rigtigt? Har kommunen udstedt en nedrivningstilladelse?

Med venlig hilsen

Foreningen for Bykultur i Aarhus

Einar Rud Pedersen

26.81.17.96

formand@bykultur.dk



Bykultur.dk

"Forny og Bevar"