

HØRINGSSVAR I ANLEDNING AF:

BEVARINGSVÆRDIG EJENDOM ÅKROGS STRANDVEJ 21B, 8240 RISSKOV

Plangruppen, der er grundejerforeningens udvalg med fokus på lokalplaner og byudvikling, har modtaget nedenstående med anmodning om udtalelse inden den 21. oktober 2024.

Anmodning om udtalelse ved ByogLand & Foreningen for Bykultur Aarhus

Adresse og matrikel:

Adresse: Åkrogs Strandvej 21b, 8240 Risskov

Matrikel: 12y, Vejlbj By, Risskov

Kort beskrivelse af, hvad henvendelsen drejer sig om:

Ansøgning om nedrivning af enfamiliehus - Ejendommen er til salg og potentielle køber ønsker afklaring om ejendommen kan nedrives, med henblik på opførelse af ny bebyggelse.

Beboelsesbygning er registeret med en **bevaringsværdi 4**.

Byggeri har sammen med Team Kulturmiljø (Mette Stenslund) besigtiget ejendommen – Billeder og besigtigelsesnotat er vedhæftet.

Byggeri anmoder ByogLand & Foreningen for Bykultur Aarhus om udtalelse vedr. nedrivning.

Vedhæftede bilag:

Orienteringsbrev

BoM Ansøgning

Besigtigelsesnotat

Billeddokumentation

Oversigtskort

Med venlig hilsen

Morten Lydixen

Arkitekt, Cand.Polyt.Arch

T + 45 41 89 08 53

E Morly@aarhus.dk

Ejendommen, der er beliggende med facaden ud til Åkrogs Strandvej, fremstår velholdt hvidmalet med sort bindingsværk og nyere rødt tegltag.



SAMLET VURDERING OG UDTALELSE

Fortidsminder

Det fremgår af ansøgningen under afsnittet "Orientering om fortidsminder ved matriklen", at

der er kortlagt fortidsminder på – eller i umiddelbar kontakt med den valgte matrikel. Dette kan have indflydelse på dit planlagte arbejde. Du bedes derfor kontakte det lokale museum, for at høre, hvad det betyder for dig.

Intet nærmere specificeret, hvorfor det er vanskeligt for udvalget at tage stilling til bevaring i forhold til fortidsminder.

Alder og kvm

Umiddelbart er der heller ikke anført en alder på ejendommen, men jf. "Vis ejendom", er bygning 1 fra år 1934, og bygning 2 fra år 1979.

Der er et samlet boligareal på 163 kvm, og et samlet bebygget areal på 125 kvm på en 1052 kvm stor grund.

Huset er dermed 90 år gammelt, og det ønskede antal kvm er ikke væsentligt mere, end det eksisterende bebyggede areal.

Konklusion

Det er gruppens vurdering, at boligen Åkrogs Strandvej 21,b, der står til salg til en udbudspris på kr. 5.798.000,- kr., ikke umiddelbart ses at repræsentere noget unikt, udover, at det er opført med en bindingsværksfacade. Vi skønner, at det er markedskræfterne, samt smag og behag, der afgør, om boligen kan sælges.

Det er vanskeligt for Plangruppen, at vurdere den i kategori 4 bevaringsværdige del, idet disse parametre ikke er belyst, udover en ikke særlig konkret henvisning til et lokalt museum. At en del af ejendommen er opført i bindingsværk bør ikke være en afgørende præmis for en bevaring.

Idet kommunens begrundelse for et §14 forbud ikke er anført, og det eventuelle fortidsminde ikke er beskrevet, vil det alene være en individuel holdning til den aldersmæssige grænseværdi, der taler for en bevaring eller ej.

GVF's Plangruppe har ikke yderligere bemærkninger og heller ingen indvendinger, hvis ansøgningen om nedrivning imødekommes.

På vegne af Plangruppen
Per K.M. Andersen
Formand