

Planlægning og Byggeri
Teknik og Miljø, Århus Kommune
Bygningsinspektoratet
Kalkværksvej 10
8100 Århus C
att.: Knud Jantzen

København, den 18. august 2009

Vedr.: Marselis Tværvvej 4 og området syd for Marselis Boulevard

Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur er blevet opmærksom på den verserende sag om om- og tilbygning på ejendommen Marselis Tværvvej 4. Vi vil i den anledning fremkomme med følgende bemærkninger:

Området syd for Marselis Boulevard er med de mange bevaringsværdige bygninger og de dertilhørende beplantninger et meget fornemt eksempel på byplanlægningen, bebyggelse og behandling af de offentlige rum i første halvdel af det 20. århundrede.

Derfor bør der snarest udarbejdes en bevarende lokalplan, der sikrer helheden, den bevaringsværdige bebyggelse og den bevaringsværdige beplantning på såvel private ejendomme som i det offentlige rum.

Om den konkrete ejendom Marselis Tværvvej 4 har vi følgende bemærkninger:

Anvendelse:

Området hvori ejendommen ligger, er i den gældende kommuneplan, og i det offentliggjorte forslag til kommuneplan udlagt til boligområde. Vi ved ikke præcist, hvornår ejendommen sidst har været anvendt til kontor, men 3 års reglen må være tæt på at være overskredet, hvis den ikke allerede er det.

Bebyggelsesprocent:

I den gældende kommuneplan er bebyggelsesprocenten fastsat til max 25%, og i det offentliggjorte forslag til kommuneplan er den fastsat til 30%

Foretages der en forsigtig beregning baseret på de arealangivelser der er anført i salgsmaterialet, er bebyggelsesprocenten for ejendommen knapt 47%. En tilbygning og anvendelse af dele af kælderen til kontor vil øge dette betydelig. En overskridelse af bebyggelsesprocenten kan efter vores opfattelse ikke godkendes uden kommuneplantillæg (ændring af forslag til kommuneplan) og efterfølgende lokalplan.

Parkering:

Udvides kontorarealerne vil det forudsætte parkeringsbehov, der ikke kan imødekommes på grunden. Det er i strid med p-regulativet, og uanset om det søges løst ved anvendelse af gadearealer m.m., vil det blive belastende for kvarteret som helhed.

Bygningsændringer:

Bygningen er i kommuneatlas for Århus kategoriseret med bevaringsværdi 2, og i Kommuneplan 2000 for Århus Kommune er dette ændret til bevaringsværdi 1. En bygning af sådan bevaringsværdi skal sikres mod uhæmmet ombygning som de viste kviste, der er totalt ude af harmoni med bygningens arkitektur og den ufølsomme tilbygning, der er uden hovedbygningens fine detaljering.

Beplantning:

Den store lind i haven har stor kulturhistorisk værdi for Århus og for Universitetet, hvorfor den uanset om den påtaleberettigede accepterer en fældning, bør sikres så længe den kan. Det forudsætter en beskyttelseszone, der sikre rodnet og krone fremtidig vækst.

Vi forventer derfor, at der meddeles afslag på ansøgningen og opfordre til, at der snarest udarbejdes en bevarende lokalplan, der kan sikre mod tilsvarende anslag.

Med venlig hilsen

Nanna Uhrbrand, arkitekt maa

Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur

