

Aarhus byråds journalsager (J. Nr. 110-1904)

Originalt emne

Gader

Gader/Anlæg, Udvidelse og Regulering af Gader og Veje, Gadeplaner

Uddrag fra byrådsmødet den 23. juni 1904 - side 5

[Klik her for at åbne den oprindelige kilde](#)

(J. Nr. 110-1904)

Fra Møllejer Weis havde Byraadet under 14de d. M. modtaget følgende Skrivelse:

"Da det fra flere Sider var meddelt mig, at Kommunen i Stedet for den lige Syd for Møllens Bygninger omtrent vinkelret paa Vesterallé projekterede Gade, ønskede en Gade langs med Aaen paa dennes nordlige Side, meddelte jeg paa Medejeres og egne Vegne Byraadets Formand, at vi ikke vilde have noget at indvende mod en saadan Forandring med deraf resulterende Ændring af den øvrige Gadeplan, naar det kunde ske uden Tab for os, altsaa imod at Kommunen affholdt Udgifterne ved Bolværk og Rækværk mod Aaen og de halve Udgifter til Anlægget af denne Gade, hvilke vi ikke kunde faa refunderede, da den kun kunde bebygges paa den ene Side, samt at vi fik Erstatning for det Areal, som efter den nye Plan maatte udlægges til Gade mere end efter den gamle Plan.

Herom er nu i længere Tid ført Forhandlinger mellem Udvalget for Byens Udvidelse og Bebyggelse og mig, under hvilke der er opnaaet Enighed om, at Kommunen skulde afholde Udgifterne til Bolværk, Rækværk og den halve Gade, medens jeg skulde afholde den anden Halvdel af Udgifterne til Gaden og gaa ind paa Udvalgets Fordring om Brolægning af Gaderne og Fortovenes Belæggelse med Betonfliser.

Erstatning for ovennævnte Gadeareal havde jeg foreslaaet ydet mig gennem



Dispensationer, hvorved denne Side af Sagen kunde ordnes uden Udgift for Kommunen. Da Byraadet imidlertid ikke kan meddele saadanne Dispensationer, anmodede Udvalget mig om selv at føre Forhandlingerne derom med Bygnings- og Sundhedskommissionen.

Disse har imidlertid svaret mig, at de ikke i Øjeblikket ønsker at erklære sig om Sagen.

Da jeg ikke kan slutte nogen Overenskomst "under Forventning af Dispensationer", men maa være sikret Erstatning for det til de to Gader udlagte Areal, tillader jeg mig herved at sende Byraadet mit yderste Forslag til Ordning af denne Sag, nemlig følgende Forslag til og Betingelser for Ændring i Gadeplanen paa Matr. -Nr. 2003, 429, 430, 431, 432, 433, 2135, 2134 b og 484 c af Aarhus Købstads Bygrunde.

§ 1.

Den under 1899 fastslaaede Gadeplan for Matr. -Nr. 2003 og 2135 forandres som vist paa medfølgende Kort A, saaledes at der i Stedet for Gaden, som skulde udmunde i Vesterallé lige Syd for Møllens Bygninger, anlægges en Gade langs med Aaen paa dennes nordlige Side og 2 Forbindelsesgader A-B og C-D mellem denne Gade og Gaden fra Museumsgade til Garvergyden.

Skulde Grundejerne senere ønske Gaden C-D anlagt nærmere Vesterallé, skulle de dertil være berettigede, dog at Afstanden mellem disse to Gader ikke maa være mindre end 71 Alen.

§ 2.

Da der efter den nye Gadeplan vil blive udlagt mere Areal til Gade end efter den gamle, nemlig Gaderne A-B og C-D m. m., erstattes dette Areal ca. 6480 Alen Grundejerne følgende paa Maade med et Areal af omtrent samme Størrelse, nemlig: En Strimmel Jord paa 5 Alens Bredde udenfor alle Facaderne, som vist paa Kortet "A" med røde punkterede Linier, regnes ved Bebyggelsen af de tilstødende Arealer som hørende til disse som ubebygget Grund, der aldrig maa bebygges, men skal henligge aaben for Færdselen og udgøre en Del af Gaden.

Det tillades, uanset Bestemmelsen i Byggelovens § 21, at bebygge Parceller af de ved denne Overenskomst omhandlede Arealer eller de nærliggende Arealer, som eventuelt maatte blive magelagte med dem, saaledes at ved Bebyggelsen med 5 Etager eller 4 Etager med Kvist det bebyggede Areal maa udgøre ved Hjørneejendomme 53,5 pCt. og ved alle andre Ejendomme 42,8 pCt. af det samlede Areal og ved 4 Etages Ejendomme

henholdsvis 57 og 46,1 pCt. og ved lavere Bebyggelse efter det sædvanlige Forhold mere. Dog er det en Betingelse herfor, at samtlige Gaardspladser belægges med Beton efter Sundhedskommissionens nærmere Anvisning, og at Gaardene kloakeres og forsynes med de behørigte Kummer for alle Af- og Nedløb.

Naar disse Arealer sælges og bebygges, er Kommunen berettiget til at ansætte dem i Grundskat efter Klasse 5.

§ 3.

Gaden langs med Aaen anlægges efter et af de to af Stadsingeniøren foreslaaede Tværprofiler med jævn Stigning fra Slusebroen til en eventuel Bro over Aaen ved Christiansgade. Fortovene anlægges med 1ste Sort Kantsten og Betonfliser, og Kørebanen anlægges med 2den Sort Brosten. Gaden forsynes med 9" Kloak. Disse Arbejder betaler Kommunen og Grundejerne med Halvdelen hver.

Jordopfyldningen besørger Grundejerne. Rækværk og Bolværk sættes og bekostes af Kommunen.

For Hovedledninger for Gas og Vand betaler Grundejerne langs den nordlige Side af Gaden ved Bebyggelsen til Kommunen 4 Kr. pr. løb. Al. Facade.

§ 4.

De med Bogstaverne A-B, C-D og E-F betegnede Gader anlægges af Grundejerne - eller om disse maatte ønske det af Kommunen paa disses Bekostning

-med 24' bred Kørebane, brolagt med 2den Sort Brosten, 8 Fod brede Fortove med 1ste Sort Kantsten og Betonfliser og 9" Kloak. Dog gælder for Gaden A-B's Vedkommende, at den 24" Kloak, som nu fører gennem Gartner Fr. Nielsens Have, paa Grundejernes Bekostning flyttes over i denne Gade i Stedet for en 9" Kloak.

Som Betaling for Hovedledninger til Gas og Vand erlægger Grundejerne ved Bebyggelsen 4 Kr. pr. løb. Alen Facade.

§ 5.

Samtlige ovennævnte Gader overtages efter Anlæget af Kommunen som offentlige og forsynes med Gasbelysning.

Gadelinierne er tillige Byggelinier.

Denne Overenskomst er indgaaet under Forudsætning, at Kommunen inden 1ste August d. A. opnaar Justitsministeriets Approbation paa Bestemmelserne i § 2.

Hvad der her forlanges er altsaa efter den nye Gadeplan at kunne sælge og bebygge det samme Areal som efter den gamle Gadeplan med de samme Dispensationer, som jeg kunde forvente for denne, nemlig de samme som er tilstaaede ved Bebyggelsen paa den anden Side af Aaen paa Bispetoften og Wissings Toft. Efter den gamle Plan vilde det ubebyggede Areal være til Stede som Gaardsplads, efter den nye Plan vil en Del af det udgøres af det forøgede Gadeareal, hvis Renholdelse er lettere at kontrollere, og samtidig er jeg for Gaardspladsernes Vedkommende gaaet ind paa de Fordringer om Beton og Kloakafløb, som Sundhedskommissionen andet Steds har stillet for Dispensationer. Der vil altsaa efter mit Forslag paa de samme Matr. -Nr. efter den nye Plan ikke blive større bebygget Grund end efter den gamle, og da Bebyggelsen - som vist paa Kortet - sker i Carreer, og der ikke - eller i hvert Fald saa godt som ikke - vil blive bygget Baghuse, samt da hele Kvarteret ved Aaen efter den nu forelagte Plan vil blive i høj Grad frit og lyst beliggende, forhenes der ingen Betænkeligheder at kunne være ved at indskrænke det bag ved Bygningerne liggende ubebyggede Rum til Fordel for det foran disse liggende.

Skulde Arealet bebygges efter den nye Gadeplan, men uden Dispensationer, vilde Bebyggelsen komme til at se ud som vist paa Plan "B". Der vilde ved hvert Hjørne blive en aaben Plads med Indblik til Gaardene og Bagsiden af Bygningerne, og Husene kunde kun bygges med ca. 14½ Alens Dybde, altsaa med smaa Værelser og smaa Lejligheder; det vilde blive et helt Fattigkvarter, og et saadant vil jeg ikke være med til at bygge paa denne Plads nær ved Midten af Byen, og Byen vilde formentlig lige saa lidt være tilfreds dermed som jeg.

Til Sammenligning skal jeg oplyse om, hvilke Dispensationer der er givet paa andre Steder i Byen. Christiansgade Nr. 18, Matr. -Nr. 1291 h, 4 Etager 49,8 pCt.

-"24,-367 p,4-52,7-

-"28,-367 i,4-44,8-

-"25,-357 m,4-53,6-

-"27,-367 l,4-45,5-

-"29 50-

Molsgade"4..... 44,6-

-"3..... 59,7-

-"5..... 59,7-

-"7..... 60-

Guldsmedgade "1..... 65,5-

-"3..... 61,4-

-"5..... 61

-"7..... 61-

-"9..... 63,2-

Kristelig Forening..... 62- og saa langt ude paa Frederiksbjerg som
Montanavej Nr. 43,48,50 og 62 hver med 5 Etager 54 pCt.

-" 545-53,7 -

-" 45, 47, 64, 66 53-

Paulsgade Matr. -Nr. 77a, 77e, 77f, 771, 77m 54-

--77 g..... 60-

--77 k..... 51-

--77 m..... 53-

(se Byr. Forh. 1899, Pag. 166).

Jeg skal endnu tilføje, at mit oprindelige Forslag til Udvalget var noget anderledes end foranstaaende. Jeg har imidlertid nu i mit foreliggende Forslag modificeret og lempet mine Fordringer saa meget som Hensyn til en forsvarlig og ordentlig Bebyggelse tillader det, ligesom jeg har tilføjet forskellige Bestemmelser, der kunne være af Interesse for Kommunen - f. Eks. Retten til ved Salg og Bebyggelse at sætte Parcellerne i højere Grundskat. Som tidligere nævnt har jeg altsaa i dette mit Forslag gjort alle de Indrømmelser, som jeg kan gøre og stillet saa faa Fordringer som muligt, og jeg maa da ogsaa i det hele og store betragte det som uforanderligt fra min Side. Jeg formener da ogsaa, at det ved en indgaaende og upartisk Bedømmelse maa siges at være rimeligt og billigt, og da jeg som nævnt nu ønsker en Afslutning paa disse Forhandlinger enten til den

ene eller anden Side, indsender jeg Sagen til Byraadets Afgørelse, idet jeg tilføjer, at jeg vil være bunden ved dette mit Tilbud indtil 1ste August d. A."

Skrivelsen havde været sendt til Udvalget for Byens Udvidelse og Bebyggelse til Erklæring. Fra Udvalget forelaa nu Indstilling om, at Kommunen for at forhindre, at den i 1899 indsendte uheldige Byggeplan blev realiseret, skulde overtage Udgifterne til Anlægget af den halve Gade langs Aaen samt til Bolværk og Rækværk, i alt ca. 6000 Kr., imod at Weis uden Vederlag afstod ca. 5200 kv-Alen til dette Gadeanlæg; derimod mente Udvalget ikke, at man burde give Tilsagn om Anbefaling af Byggedispensationer i det af Weis ønskede Omfang, ligesom det heller ikke kunde anbefale den foreslaaede Ordning med Udlægning af et 5 Alen bredt Jordstykke foran Byggegrundene til offentlig Gade, da et saadant Arrangement vilde være ensbetydende med en Omgaaelse af Byggelovens Bestemmelser om Forholdet mellem bebygget og ubebygget Areal.

Byraadet tiltraadte Forslaget. Et overensstemmende hermed affattet Udkast til Svarskrivelse godkendtes i Mødet den 7de Juli.