Aarhus byråds journalsager (J. Nr. 730-1933)

Originalt emne

Gader

Gader/Anlæg og Istandsættelse af Gader og Veje

Jorder

Jorder/Kommunens Jorder i Almindelighed

Uddrag fra byrådsmødet den 15. marts 1934 - side 16

Klik her for at åbne den oprindelige kilde

(J. Nr. 730-1933)

Indstilling fra Udvalget for Byens Udvidelse og Bebyggelse angaaende Vej- og Bebyggelsesplan m. m. for et Areal Nord for Viborgvej.

Fra Stadsingeniøren forelaa følgende Forslag: "Hermed fremsendes Forslag til Vej- og Bebyggelsesplan for el Areal nord for Viborgvej.

Forslaget omfatter:

1. Fastlæggelse at Ringgadens Trace fra Viborgvej til Langelandsgade.

2. Vej- og Bebyggelsesplan for Arealet mellem

Viborgvej og Eugen Warmingsvej.

3. Forslag til Færdselsplads ved Vestre Kirkegaard.

4. Vej- og Bebyggelsesplan for Villakvarteret

ved Artillerikasernen.

Ved Henvisning til de vedlagte Planer

Nr. 25292 a,Oversigtsplan 1:2000

- 28612,Længdeprolil af Vestre Ringgade

-28618,Villakvarter ved Botanisk Have,

Situationsplan 1:800

-28619,Villakvarter ved Botanisk Have, Længdeprofilplan

- 25256 ab-cd-e, 5 Forslag til Færdselsplads ved Vestre Kirkegaard 1 : 400

skal jeg angaaende Forslagene bemærke følgende:

1. Fastlæggelse af Ringgaden. (Plan Nr. 25292 a og 28612), For den endelige Udformning af de under 2) og 4) nævnte Kvarterer er det nødvendigt først at lægge Ringgaden fast. Delte er ogsaa muligt nu, da Beliggenheden langs Universitetsgrunden nu kan bestemmes.

Tracien er retlinet fra Viborgvej og omtrent til P. M. Møllersvej, og gaar her ind i en 1500 m Kurve.

Længdeprofilet giver ret smaa Stigninger, og større Afvigelser fra Terrænet findes kun paa en kortere Strækning ud for Botanisk Have.

Bebyggelsesforholdene er derfor gode og giver uden større Udgifter til Jordarbejde frit Valg mellem høj eller lav Bebyggelse. Afvandingsforholdene volder ingen Vanskeligheder.

Udgiften for Strækningen mellem Viborgvej og Langelandsgade, der er ca. 1480 m lang, vil andrage:

Jordarbejde ca. 47000 m3 2,00.. 94000 Kr. Vejarbejde, incl. Ledninger, ca.

1480 lb m. à 375..... 555000 "

lalt... 649000 Kr.

Saafremt Jordarbejdet udføres i fuld Bredde og Vejanlæget i halv Bredde, bliver Udgiften 94000 + 278000 = 372000 Kr.

Strækningen fra Langelandsgade til Randers Landevej er ca. 400 m lang, og Udgiften kan anslaas til 400 lb. m. à 300 = 120000 Kr.

Jeg skal i Henhold til ovenstaaende henstille til Udvalget, hvorvidt der vil være Anledning til allerede nu at søge Bidrag fra Vejfonden til disse Strækninger.

2. Vej- og Bebyggelsesplan for Arealet mellem Viborgvej og Eugen Warmingsvej. (Plan Nr. 28618 og 28619).

Angaaende Vejene bemærkes følgende:

Eugen Warningsvej, der er anlagt indtil Johan Langesvej, føres igennem til Ringgaden og afgrænser mod Syd det Areal, der er bestemt til Udvidelse af Botanisk Have. Bredden af denne Vej er 16 m. Den ligger paa den øverste Del i en betydelig Paafyldning, der dog ikke byder nogen Vanskelighed, hverken for Vejens Anlæg eller Bebyggelsen.

C. F. Rostrups vej er anlagt lil Johan Langes Vej og fortsætter til Martin Wahlsvej som 12,5 m Gade, medens den kun anlægges som en 5 m bred Køresti mellem Martin Wahlsvej og Vestre Ringgade, idet det vil være uheldigt al faa for mange Udmundinger i Ringgaden.

Johan Langesvej og Martin Wahlsvej anlægges som 12,5 ni brede Tværgader mellem Viborgvej og Eugen Warmingsvej.

Hensynet lil Afvandingen og rimelige Stigninger nødvendiggør en Del Jordarbejde som vist paa Længdeprofil.

Angaaende Karréerne bemærkes følgende:

Karréerne E og F.

De samlede Anlægsudgifter, incl. en Grundpris paa 2 Kr. pr. m2, samt Andel i Viborgvej ifl. det vedlagte Overslag (Bilag 1) er ialt 304700 Kr. eller 8,80 Kr. pr. m2 salgbart Areal. Hertil maa dog bemærkes, at Anlægene væsentligt er udført i den dyre Tid. Naar Hensyn tages til Rentetab, faar Kommunen med en Salgspris af 10 Kr. pr. m2 kun sin Grundpris dækket, men næppe noget Overskud herudover.

Karréernne A-B-C-D.

Der foreslaas 2-Etg. Rækkevillaer, der paa dette Sted kan give en baade smuk og velegnet Bebyggelse, idet forudsættes, at Kommunen forbeholder sig Censur paa Facaderne. Samtidig vil det kunne indbringe en væsentlig større Salgspris. Anlægsudgifterne vil (iflg. Overslaget) andrage ca. 250000 Kr. incl. en Grundpris af 2 Kr. pr. m2 samt Andel i Viborgvej og Ringgaden, eller ca. 8 Kr. pr. m2 salgbart Areal. Dette andrager ca. 31150 og vil kunne indbringe:

ved Villabebyg. : ca. 31150 \ 9,50 = 296000 Kr.

(Nettooverskud 46000 Kr.), ved Rækkebebyg. : ca. 31150 X 14,00 =436000 Kr.

(Nettooverskud 186000 Kr.).

Saafremt Udvalget maatte anse det for vanskeligt at afhænde alle Karréerne til Rækkehuse, er der intet i Vejen for at udlægge Karréerne C og D til Villabebyggelse. Karréerne vil da kunne indbringe:

A og B: ca. 15150 m2 à 14,00 = 212000 Kr.

C og D:-16000- à 9,50 = 152000"

ialt 364000 Kr.

(Nettooverskud 114000 Kr,).

Det bemærkes, at Stenhugger Kofoed, saa snart Udvalget har fastlagt Vej- og Bebyggelsesplan, er Liebhaver til en 7 - 900 m2 stor Grund paa Hjørnet af Viborgvej og Wahlsvej, hvortil han allerede har flyttet sin Udstilling.

For Rækkehusene mod Viborgvej og den nye Færdselsplads (paa Plan Nr. 28618 betegnede med Nr. 1-7) foreslaas det at tillade Bebyggelse i 3 Etager, evt. med Forretning, af Hensyn til Afstemningen med den paatænkte 3 Etagers Bebyggelse syd for Viborgvej.

Grundpriserne foreslaas saaledes:

Til Villabebyggelse 9 à10 Kr. pr. m2 efter

Beliggendheden.

Til Rækkevillaer 13 à 14 Kr. pr. m2.

Til Rækkevillaerne Nr. 1-«1»1«2»3 Etager 18 Kr. pr. m2.

3. Færdselsplads ved Vestre Kirkegaard. (Plan Nr, 25256 ab-cd-e).

Der er udarbejdet 5 Forslag.

Forslag 1, der er vist paa Plan Nr. 25256 a, er væsentlig i Overensstemmelse med Konkurrenceplanen. Færdselsforholdene er ikke særlig gode, navnlig ikke for Møllevangs Allé, og der udlægges et betydeligt Areal til Torv, som der næppe er Anvendelse for.

Forslag 2, der er vist paa Plan Nr. 25256 b, er en Rundkørselsplads. Færdselsordningen for Viborgvejerdogikke helttilfredsstillende, Højdeforskellen i Retningen Nord-Syd volder nogen Vanskelighed, og Forslaget afskærer det nuværende Indgangsparti til Kirkegaarden.

Forslag 3, der er vist paa Plan Nr. 25256 c, er en modificeret Rundkørselsplads, hvor de ovennævnte Gener er afhjulpne. Pladsens Størrelse er betinget af de indmundende Gader og lader sig ikke formindske. Formen er fastsat af Hensyn til Bevarelsen af Kirkegaardens nuværende Indgangsparti.

I færdselsmæssig Henseende giver Forslaget Minimum af Afbøjning for de enkelte Færdselsretninger, men Pladsen synes umiddelbart noget splittet og uoverskuelig, og den Adskillelse mellem Cyklister og den øvrige kørende Trafik, som findes paa alle de udmundende Gader, kan vanskeligt gennemføres over Pladsen.

Forslag 4-5 er vist paa Plan 25256 d e. Form og Størrelse er som for Forslag 3. Afbøjningerne for de enkelle Færdselsretninger er noget større, men dette opvejes formentlig rigeligt af Pladsens større Enkelthed og Overskuelighed. Endelig er det en afgørende For del, at Adskillelsen af de tre Færdselsarter her er gennemført over hele Pladsen, navnlig i Forslag 5.

I æstetisk Henseende giver Forslag 5 sikkert de bedste Muligheder.

Parkeringsspørgsmaalet volder jo sædvanligvis Vanskeligheder ved Rundkørselspladser. Paa Forslagene er dog vist Mulighed for ca. 30 Pladser i Midterpartiet. Endelig er der paa Forslag 5 Mulighed for nogle Pladser i den grønne Bræmme udfor Vestre Kirkegaard, men denne Løsning vil virke skæmmende og ogsaa være uheldig i færdselsmæssig Henseende.

Udgifterne fremgaar af nedenstaaende Skema:

Fuldt Anlæg:Søndre Halvdel:

Forslag 3..... 7500035000

Forslag 4-5..... 6400024000

I Henhold til ovenstaaende skal jeg foreslaa, at Forslag 5 vedtages. Den søndre Halvdel vil, om det ønskes, kunne udføres for sig. Af Udgiften hertil 24000 Kr. er 10000 Kr. disponibel paa Kontoen for Vestre Ringgade, Parcel 5,saa at der kun behøves en Bevilling paa 14000 Kr. til denne Halvdel, der vil kunne udføres paa ca. 1 Maaned.

4. Vej- og Bebyggelsesplan for Villakvarteret ved Artillerikasernen.

Forslaget, der fremgaar af Plan Nr. 25292 a, giver gode Udstykningsforhold og bekvem Adgang ti! Vandbeholderen. Hovedvandledningerne er frigravede, indmaalte og

indnivellerede, saaledes at der ved den endelige Udstykning kan paalægges de berørte Grunde Servitutter til Sikring af Vandledningerne.

Det salgbare Areal, der er vist med grøn Farve, andrager ca. 30000 m2, og Anlægsudgifterne, incl. en Grundpris af 0,40 Kr. pr. m2, vil andrage ca. 165000 Kr. eller 5,50 Kr. pr, m2. Salgsprisen er i Øjeblikket 7,60 Kr. pr. m2, hvilket formentlig ogsaa vil være passende for de nye Arealer.

Jeg skal til Slut anføre, at det vil være af Betydning at faa de ovennævnte Vej- og Bebyggelsesplaner fastlagt, saa at Udstykninger og Detailprojekter med tilhørende Overslag kan udføres i god Tid forinden Grundsalget".

Fra Udvalget for Byens Udvidelse og Bebyggelse forelaa følgende Indstilling:

"Fremsendes til Byraadet, idet Udvalget indstiller, at Nordre Ringgade mellem Viborgvej og Langelandsgade fastlægges overensstemmende med Forslaget, at Planen for Villakvarteret mellem Viborgvej og Botanisk Have godkendes, at Færdselspladsen ved Indgangen til Vestre Kirkegaard ordnes i Hovedtrækkene overensstemmende med Forslag 5 samt at Planen for Villakvarteret ved Artillerikassernen godkendes."

Borgmesteren gjorde opmærksom paa, at det hovedsagelig drejede sig om Fastlæggelse af Ringgaden mellem Viborgvej og Randers Landevej. Den skulde til Dels føres over private Jorder, og Ejerne ønskede fastlagt, hvor Gaden skulde gaa, hvilket nu var sket. Desuden var der Forslag om en Færdselsplads ved Indgangen til Vestre Kirkegaard samt Ordningen af Bebyggelsen i de forskellige Arealer mellem Gaderne. Det var dog ikke Meningen, at disse Arbejder skulde udføres nu; det vilde ske stykkevis, og hver enkelt Del vilde blive forelagt Bvraadet, før Arbejdet blev udført. Angaaende Tilskud fra Vejfonden, saa var dette bevilget for Ringgaden fra de Mezasvej til Silkeborgvej med Broen over Baneterrænet, og man fik næppe for Tiden mere bevilget. Stadsingeniøren vilde nu nærmere gennemgaa Forslaget og besvare eventuelle Forespørgsler.

Stadsingeniør Rambøll gennemgik de ophængte Planer og gjorde nærmere Rede for Gadeanlægene og de paatænkte Villakvarterer ved Botanisk Have og Artillerikasernen, hvor der vilde blive dels almindelige Villaer, dels Rækkevillaer, medens der var paatænkt en højere Bebyggelse med 3 Etager ved Ringgaden.

Borgmesteren takkede Stadsingeniøren og henstillede at tiltræde Forslaget saaledes, at Sagen vil komme til Byraadet, naar et Afsnit skal paabegyndes, eller Grunde gøres

salgbare.

Indstillingen vedtoges.