

Aarhus byråds journalsager (J. Nr. 395-1935)

Originalt emne

Gader

Gader/Anlæg og Istandsættelse af Gader og Veje

Jorder

Jorder/Private Jorder

Uddrag fra byrådsmødet den 18. juli 1935 - side 2

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

(J. Nr. 395-1935)

Indstilling fra Udvalget for Byens Udvidelse og Bebyggelse angaaende Overenskomst med Grundejerne ved den projekterede Norgesplads samt Approbation paa Udstyknings- og Gadeplaner for det tilgrænsende Matr. Nr. 109 a af Markjorderne.

Fra Stadsingeniøren forelaa følgende Erklæringer:

"Angaaende Norgesplads"

Efter Udvalgets Ønske er Spørgsmaalet om Norges Plads undersøgt.

Det ældre Forslag forudsatte Veje omkring hele Pladsen. Paa medfølgende Plan Nr. 25434 a er vist et noget ændret Forslag i Forbindelse med en ny Udstykningsplan for Matr. Nr. 66 og 95.

Disse sidste Arealer ejes af Grosserer Brabrand, Hellerup, og efter Oplysninger gennem Menighedsraadet paa Kristiansbjerg er han velvillig stemt overfor en Omlægning af de projekterede Veje med det Formaal at skaffe en passende beliggende Byggegrund for en ny Kirke. Da Forslaget tillader væsentlig den samme Udnyttelse som tidligere, vil det



formentlig uden større Vanskelighed kunne tiltrædes af Grosserer Brabrand.

Menighedsraadet vilde helst have Kirken liggende tættere mod Niels Ebbesensvej, da de saa mener at kunne faa den opført hurtigere.

Af Hensyn til den stærke Udvikling paa det vestlige Kristiansbjerg maa jeg mene, at den vil ligge bedre, naar den rykkes mod Vest til den viste Beliggenhed.

At Tidspunktet herved forsinkes noget er næppe nogen Skade.

Norges Plads vil herved faa en god Placering foran Kirken og fremhæve denne.

Den viste Villabebyggelse langs Pladsens Nord- og Sydside vil skabe en rolig Plads, og Kommunen undgaar Deltagelse i Anlæg og Vedligeholdelsesudgifter til Vejene langs Siderne. Placeringen vil ogsaa billiggøre den senere Ordning med Gaardejer Daugbjerg om Udlæg til Pladsen, idet der nu kun findes en Ladelænge paa denne, medens Stuehus m. m. ikke berøres.

Ad den nye Vej og Pladsen i Forbindelse med en Sti, der uden store Bekostninger kan sikres som vist, vil der fra et betydeligt Kvarter skabes en god Adgang, dels til Kirken, dels til Skolen.

For saa vidt Udvalget kan tiltræde foranstaaende, skal jeg anbefale, at Planen sendes til Byraadets Godkendelse, hvorefter jeg snarest skal forsyne de af Hr. Prip fremsendte Udstyknings- og Vejapprobationsansøgninger med Paategning.

Angaaende Grundejernes Stilling til den nye Beliggenhed af Norges Plads.

1. Fabrikant Prip kan tiltræde den nye Beliggenhed som vist paa Plan Nr. 25434 a og iøvrigt i Overensstemmelse med de Udstykningsbetingelser, hvorom jeg samtidig fremsender særlig Indstilling, under Forudsætning af, at Byraadet kan bevilge den ansøgte Garanti for Vejlånet.

Efter Omstændighederne skal jeg anbefale, at den søgte Garanti ydes, naar Hr. Prip har udstedt de i Udstykningsapprobationen m. v. krævede Deklarationer.

2. Gaardejer Daugbjerg har udstedt den medfølgende Erklæring om at følge Planen, naar han eventuelt senere udstykker. Han vil dog ikke fastsætte nogen Pris for Afgivelsen af Jord, før Udstykningen ønskes paabegyndt.

Da Kommunen formentlig ikke er interesseret i at erhverve Jorden nu, maa dette

Spørgsmaal vente.

Hr. Daugbjerg er derimod villig til at udlægge Areal til Stockholmsgade og eventuelt Frederikshaldgade, naar Kommunen ønsker det. Dette bliver aktuelt, hvis den projekterede Udstykning paa Matr. Nr. 77 bt skal paabegyndes.

Da der formentlig vil gaa nogen Tid med at forhandle med Menighedsraadet og Grosserer Brabrand om den foreslaaede Ændring af Vejplanerne for Matr. Nr. 66 og 95, skal jeg, af Hensyn til at kunne approbere Planerne for Fabrikant Prips Ejendom, Matr. Nr. 109 a, foreslaa, at Norges Plads indstilles til Vedtagelse som vist paa Plan 25434 a.

Saasart Grosserer Brabrand har taget Stilling til Sagen, skal jeg fremkomme med Indstilling om denne Del af Spørgsmaalet.

Forslag til Svar angaaende Salgsbetingelser for Matr. Nr. 109a til Villabebyggelse.

I Besvarelse af Andragende fra Fabrikant Prip, Brendstrupvej, om Betingelser for Udstykning af hans Ejendom Matr. Nr. 109 af Markjorderne i Hasle Herred fremsendt af Landinspektøren den 15/1 1935, skal man meddele, at Udvalget kan godkende den viste Forrykning mod Vest af den nordsydgaaende Vej over hans Parcel, saaledes at den nu faar Midtlinien liggende i Skellet mellem Matr. Nr. 109 a og Matr. Nr. 109 b, under Forudsætning af, at Ejeren kan tiltræde nedennævnte Betingelser.

1. Der maa indtil 1975 paa Arealerne kun opføres Beboelsesbygninger for højst 2 Familier og med højst 2 selvstændige Beboelseslag.

Der maa ikke paa Arealerne drives nogen Virksomhed, der ved Røg, Støj eller ilde Lugt kan gennere de omboende og i det hele taget ikke Fabriksvirksomhed.

Den i den nuværende Trævarefabrik drevne Virksomhed omfattes ikke af Bestemmelsen om Fabriksdrift.

2. Stockholmsgade udlægges som Halvdelen af en 16 m Gade. Kommunen er derudover berettiget til, hvis den anser det for ønskeligt, at forlange yderligere afgivet uden Erstatning 1,50 m til Vejens Udvidelse, uanset om den stedlige Bebyggelse betinger det eller ej.

3. Den viste 10 m Vej Nord for Norges Plads anlægges, naar Kommunen ønsker det.

4. Det paa Plan 25434 b med blaa Skygge viste Areal af Norges Plads matrikuleres særskilt, og Ejeren indgaar paa at afgive Arealet til Pladsanlæg, naar Aarhus Kommune forlanger det, dog tidligst 1. April 1950. Indtil Kommunen overtager Arealet, maa det kun

benyttes til Land- eller Havebrug. Nye permanente Bygninger maa ikke opføres, og der kan ikke kræves Erstatning for nogen Art ny Bebyggelse opført her.

5. Kommunen betaler, naar den overtager Norges Plads, det Areal - angivet paa Plan Nr. 25434 b med fuld grøn Farve - med 1,70 Kr. pr. m², skriver Een Krone og 70 Øre pr. m².

6. Til Gaderne omkring Norges Plads betaler de tilstødende Grundejere alene Gadernes første Anlæg, for saa vidt angaar Kørebanen og det ene Fortov, samt Vand- og Gasledninger.

Det andet Fortov betales af Kommunen, naar den skønner det nødvendigt Indtil Kommunen overtager Norges Plads, har den ingen Bidragspligt til Vedligeholdelse og Renholdelse af de omgivende private Gader.

Saafermt Vejene senere skulde blive anlagt i større Bredde, deltager Kommunen i Udgifterne efter de alm. Fordelingsregler.

7. Den fastlagte Byggelinie 11,00 m fra Brendstrupvejs Midtlinie respekteres ved ny Bebyggelse. Naar den ekstra Afgivelse af Jord til Brendstrupvej af en Strimmel paa 1,58 m Bredde forlanges udlagt, afgives dette mod en Betaling af 4,00 Kr. pr. m², skriver Fire Kroner pr. m². Den Del af den nuværende Hovedbygning, der ligger foran Byggelinien, omfattes ikke af den sidstnævnte Betaling.

8. Naar den Del af Skelgaden mod Matr. Nr. 109 b, der ligger paa Naboparcellen, anlægges, skal den vestlige Halvdel samtidig omlægges efter det rigtige Profil, og Udgifterne til Omlægningen afholdes af Matr. Nr. 109 a's Ejere.

løvrigt anlægges Gaderne efter de paa den fremsendte Plan rettede Profiler og Højder.

9. Kørebanerne befæstes med 5 cm Slagger, 7 cm Knokkelral afjævnet med 5 cm alm. Ral og 6 cm Blandingsskærver, der overfladebehandles. Der anvendes ved Stockholmsgade 2. Sort, ved de øvrige Gader 3. Sort Kantsten til Indfatning af 2 sk. Rendesten af gl. Brosten. Stockholmsgades Fortov befæstes med 3 cm Emulsionsbeton paa 5 cm Slagger, de øvrige Fortove med mindst 5 cm Slagger dækket med 3 cm Grus.

Det bemærkes, at Udlægningen af Blandingsskærverne og Overfladebehandlingen af Kørebanen vil kunne udsættes, indtil Bebyggelsen efter Byraadets Skøn nødvendiggør det, naar der i den i § 14 nævnte Deklaration optages Bestemmelse herom.

10. Mod Brendstrupvej betaler Matr. Nr. 109 a, naar Fortovet anlægges, - uanset den

Fordeling Kommunen maatte vedtage af det ikke til Kørebane udlagte Areal - Fortovsudgifterne svarende til et 4,5 m Fortov indfattet af en 2. Sort Kantsten og befæstet med 2 Rækker Fliser med 2 Skifter Chaussésten imellem og et Areal paa 2,6 m² pr. l. m. belagt med Emulsionsbeton, samt de nødvendige Gas- og Vandleddninger ved deres Anlæg.

11. Saafermt sammenhængende Bebyggelse senere paabegyndes ved en Gade, skal Gaden mellem de to nærmeste Gadekryds straks anlægges i fuld Bredde (19 m) og med permanent Befæstelse.

12. Foranstaaende §§ 4 og 5 tinglyses som Forpligtelse paa Norges Plads.

13. Foranstaaende §§ 7 og 10 tinglyses paa den Parcel af Matr. Nr. 109 a, der faar Facade mod Brendstrupvej.

14. Foranstaaende §§ 1, 2, 3, 6,8, 11 tinglyses paa Matr. Nr. 109 a ekskl. Norges Plads.

Matrikulingen og Tinglysningen, forsaavidt angaar Norges Plads, (Matr. Nr.), betales af Aarhus Kommune, for de øvrige Arealer af Grundejerne.

Der forudsættes, at ovennævnte Tinglysninger kan ske forud for Pantegæld.

Angaaende Approbation paa Vej- og Kloakanlæg paa Matr. Nr. 109a.

Hr. Prip har fremsendt medfølgende Detailplan for Vej- og Kloakanlæggene paa hans Jord, Matr. Nr. 109 a, til Byraadets Approbation.

De er rettede i Overensstemmelse med det samtidig til Byraadets Godkendelse fremsendte Forslag til ny Placering af Norges Plads.

Da de iøvrigt er i Overensstemmelse med de tidligere stillede Krav, skal jeg indstille dem til Byraadets Godkendelse sammen med følgende yderligere Betingelser:

1. at der er truffet en endelig Overenskomst med Hr. Prip overensstemmende med det samtidig hermed behandlede Udstykningsandragende,
2. at Arbejdet udføres nøje efter de rettede Planer,
3. at Bebyggelse ikke maa paabegyndes, før Vej- og Kloakanlæggene er bragt til Udførelse eller sikret paa en af Byraadet godkendt Maade, ligesom de fornødne Ledninger til Vandforsyning og Brandslukning skal være anlagt,
4. at Arbejdernes Paabegyndelse anmeldes paa Stadsingeniørens Kontor,

5. at Udgifterne ved Stadsingeniørens Tilsyn betales efter Regning".

Borgmesteren anbefalede at tiltræde Forslaget,

Indstillingen vedtoges.

