

Aarhus byråds journalsager (J. Nr. 145-1881)

Originalt emne

Bygningsvæsen

Bygningsvæsen/Bygningsvæsen i Almindelighed

Bygningsvæsen/Dispensationer fra Bygningslovgivningen

Indholdsfortegnelse

- 1) [Byrådsmødet den 9. juni 1881](#)
- 2) [Byrådsmødet den 14. juli 1881](#)

Uddrag fra byrådsmødet den 9. juni 1881 - side 3

[Til første side](#)

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

(J. Nr. 145-1881)

Med hensyn til de i mødet den 28de April under Nr. 100/81. og 118/81. behandlede 2 byggeandragender, henholdsvis fra Gæstgiver C. Larsen og købmand I. M. Høyer, var fra Amtet modtaget kommunikation af en skrivelse fra Justitsministeriet af 18de f. M. saa lydende:

"Under 3de ds, har hr. Stiftamtmanden til Ministeriets afgørelse indsendt de med bilag hoslagt tilbagefølgende tvende andragender, i hvilke henholdsvis købmand I. M. Høyer og hotelejer C. Larsen, begge af Aarhus anholde, førstnævnte om tilladelse til på ejendommen matr. Nr. 738, Borgporten Nr. 15, i ovennævnte Købstad at maatte, efter at en sammesteds værende ældre bygning er nedbrudt, opføre et 3 etages for- og sidehus, sidstnævnte om tilladelse til at paabygge den paa ejendommen Matr. Nr. 774 værende hotelbygning en 3die

etage ud imod hovedgade og sidegade, uanset at det bebyggede areal af de paagjældende ejendomme betydeligt overstiger det ubebyggede."

Ministeriet er ved disse 2de sager blevet opmærksomt paa at Bygningsinspektøren i Aarhus beregner det areal, som i følge bygningslov for Kjøbstæderne af 30te Decmber 1858, § 21, skal være ubebygget, paa en maade, som Ministeriet ikke kan godkende. Foreløbig skal Ministeriet i saa henseende bemærke, at naar det i bemeldte paragraf er bestemt, at de arealer, som i følge forskriften i paragrafens 1ste Punktun skulle være ubebyggede, ved bygninger, som indrettes til beboelse i flere en 2 etager, bliver at forøge med 1/6 for enhver etage, som bygningen indeholder mere end foranført, kan dette ikke forstaaes derhen, at det areal, som skal være ubebygget ikkun skal forøges med 1/6 af det med 3 etager overbyggede areal, hvorimod det ubebyggede areal i det ommeldte tilfælde maa forøges med 1/6 af hele ejendommens bebyggede areal.

Men selv om man bortser derfra, er det ikke Ministeriet klart, hvilke principper, der ligge til grund for den af bygningsinspektøren navnlig i den førstnævnte sag foretagne arealberegning, og skal man derfor, forinden videre foretages, tjenstligt anmode Dem om behageligen at ville foranledige indhentet og hertil indsendt en erklæring fra Bygningsinspektøren om, efter hvilket synspunkt den af han i de ommeldte tvende sager gjorde arealberegning er foretaget, navnlig om, hvorledes han er kommen til det resultat, at den i det første af de ovennævnte andragender omhandlede ejendom efter det ovenanførte lovbud mangler $468\frac{1}{2}$ alen i det areal, som vilde udkræves, for at den i sagen omhandlede 3 etages bygning lovmedholdelig kunde opføres.

Idet man derhos vedlægger et til Ministeriet indkommet andragende med bilag, hvori sæbefabrikant H. Kjær anholder om, at den af Hotelejer C. Larsen ansøgte dispensation fra bygnings lovens forskrifter maa blive nægtet, skulde man lige tjenstlig anmode Dem om at indhente og hertil indsende en nærmere erklæring fra vedkommende Myndigheder om dette andragende."

Denne skrivelse er bleven sendt til betænkning af Bygningskomisionen, der fra Bygningsinspektøren har indhentet saa lydende erklæring af 31te f. M.:

"I anledning af den mig af Bygningskomisionen under 28de ds. tilstillede afskrift af Justitsministeriets skrivelse til Stiftamtet af 18de dennes skal jeg herved tjenstlig tillade mig at bemærke:

Byggeloven af 30te December 1858, § 21, første punktum: " ved bygninger, som indrettes til beboelse i flere end 2 etager, bliver de arealer, som i følge foranstaaende forskrift skulle være ubebyggede at forøge med $\frac{1}{6}$ for enhver etage, som bygningen indeholder mere end foranført", har jeg forstaaet saaledes, at den $\frac{1}{6}$, der skal tillægges det ubebyggede areal, kun skal beregnes af det areal, der overbygges med 3 etager, da det i modsat fald, naar denne $\frac{1}{6}$ skal beregnes af hele det overbyggede areal, var lige meget, enten man opførte alle paa en parcel værende bygninger 3 etager høje eller kun en af disse, hvilket vistnok ikke kan være meningen af ovenstaaende citerede punktum.

Med hensyn til Hr. Høyers sag er tallet $468\frac{1}{2}$ fremkommet saaledes:

Hele arealet er 1497 □ alen, hvoraf 67 □ alen afgives til offentlig gade og derfor er medregnet i det ubebyggede areal. I følge § 21 kan man benytte $748\frac{1}{2}$ alen heraf; der blive bebygget 1116 □ alen, altsaa $367\frac{1}{2}$ alen mere end halvdelen; der mangler altsaa $367\frac{1}{2}$ □ alen ubebygget areal, hertil skal føjes 101 □ alen for den den, der bebygges med 3 etager, saa at der i alt kommer til at mangle $367\frac{1}{2} + 101 = 468\frac{1}{2}$ □ alen.

Paa denne maade er arealet stedse blevet beregnet her baade før jeg blev Bygningsinspektør og medens jeg har været det, kfr. hosliggende 2 sager Nr. 57 og 122 fra 1880.

Beregningen over det areal, Hr. Høyer mangler, kan ogsaa opstilles saaledes:

Ejendommens areal er 1497 □ alen stort, deri afgaar de afgivne 67 □ alen og bebygges 1116 □ alen. Der bliver altsaa $1430 - 1116 = 314$ □ alen ubebygget.

Bebygget er 1116 □ alen, og da der er en af bygningerne, der er 3 etager høj, fordres der endvidere $\frac{1}{6}$ af hele det bebyggede areal eller 186 □ alen, altsaa ialt $1116 + 186 = 1302$ □ alen ubebygget areal; der mangler som følge heraf $1302 - 314 = 988$ □ alen ubebygget areal.

Med hensyn til Hr. Larsens sag er fremstillingen gaaet ud fra, at dispensationen kun skal følges for den 3die etage, det paabygges. der bebygges ikke mere, end der allerede er, og som følge heraf antog jeg, at dispensationen kun skulle erhverves for den etage, der agtes paabygget.

Beregningen af Hr. Larsens ejendom giver, naar den tidligere metode anvendes, følgende resultat:

Ejendommens areal er 4175 □ alen stort; der kan altsaa bebygges 2087½ □ alen. Der er bebygget 3057½ □ alen, der mangler altsaa $3057\frac{1}{2} - 2087\frac{1}{2} = 970$ □ alen, hvortil skal føjes $1784/6 = 297\frac{1}{3}$, altsaa $970 + 297\frac{1}{3} = 1267\frac{1}{3}$ □ alen.

Naar den anden metode anvendes bliver resultatet saaledes:

Til 3057½ □ alen bygning udfordres 3057½ □ alen ubebygget areal, hvortil skal føjes 3057/6 = 509½, ialt 3567 □ alen. Der er kun 1117½ □ alen, der mangler altsaa $3567 - 1117\frac{1}{2} = 2449\frac{1}{2}$ kvadrat alen."

Bygningkommisionen har dernæst under 8de d. M. udtalt sig saaledes:

"Med hensyn til Justitsministeriets vedlagte skrivelse il Stiftamtet af 18de. f. M skal Bygningkommisionen, til hvis erklæring sagen har været sendt, ved at fremsende en erklæring fra Bygningsinspektøren ikke undlade at udtale:"

"" Byggelovens § 21 er, navnlig naar henses til den lignende bestemmelse i byggeloven for København, stræng nok for en by, der fra gammel tid er saa tæt sammenbygget som Aarhus.

Bygningkommisionen maa derfor samstemme i den fortolkning bygningsinspektøren har opstillet, saaledes at det i byggelovens § 21 forlangte 1/6 tillæg ikke beregnes af samtlige en ejendoms bygninger, men kun af det med 3 etager overbyggede areal.

løvrigt henvises til Bygningsinspektørens erklæring, idet dog erkendes, at den i henhold til det tidligere sædvanlige opstillede beregning af hvad der mangler af ubebygget areal er mindre korrekt, men Bygningkommisionen har i sine erklæringer over fremkomne andragender om dispensation fra byggelovens § 21 altid taget hensyn til forholdet mellem bebygget og ubebygget grund, og ikke væsentlig til det manglende, der altid maa betragtes i forhold til det hele areal.""

Efter at sagen var drøftet, vedtog Byraadet at svare Ministeriets saaledes som det findes udtrykt i følgende skrivelse til Amtet af 11te dennes, saa lydende:

"I skrivelse til Stiftamtet af 18de f. M. har Justitsstiftministeriet forlangt nærmere udtalelser af Byraadet saavel om de hermed tilbagefølgende 2 anddragender fra Købmand I. M. Høyer og Gæstgiver C. Larsen om dispensationer fra byggelovens § 21, for saa vidt beregningen af ubebygget areal angaar, som over den her hidtil opstillede beregning af forholdet mellem bebygget og ubebygget grund i almindelighed.

Byraadet har i den anledning affordret Bygningkommisionen en erklæring og gemmen denne ligeledes en udtalelse fra Bygningsinspektøren. Af de saaledes fremkomne erklæringer undlader man ikke at fremsende genparter, idet Byraadet i sit møde den 9de ds. har besluttet at henholde sig til disse udtalelser, med hensyn til fortolkningen af byggelovens § 21, dog med den tilføjning, at naar loven for bygninger af over 2 etager fordres et tillæg af 1/6, saa er det ikke af hvad samtlige bygninger paa en ejendom indholder af bebygget grund, men af hvad bygningen, d. e. den 3 etages bygning indeholder.

Ved samme lejlighed har Justitsministeriet ønsket en erklæring over et af sæbesyder H. Kjær direkte til Ministeriets indsendt anragende med bilag, hvori anholdes om, at den af Hotelejer C. Larsen ansøgte dispensation fra byggelovens forskrifter maatte blive nægtet. Det er ganske rigtigt, at han den 16de April d. A. fremsendte et saadant andragende til Byraadet, hvorover man lod Bygningsinspektøren erklære sig.

Denne erklæring findes paategnet det nu vedlagte oprindelige andragende under 18de f. M. og Byraadet tog derefter i sit møde den 28de f. M. den beslutning ikke at tage hensyn til andragendet, idet Hr. Kjærs ejendom i Rosensgade ikkun er lige over for hotellets gavlparti, medens dettes facade er mod Bispegade. Det ligger ogsaa for, at vedkommende autoriteter i bygningssager kun kunne tage hensyn til lovens bestemmelser og umulig kunne tage hensyn til den skade, virkelig eller forment, som naboer eller genboer tro at lide ved den benyttelse en ejer gør af sin grund.

Samtlige fremsendte bilag følge hermed tilbage."

(Se møde den 14de Juli.)

Uddrag fra byrådsmødet den 14. juli 1881 - side 3

[Til første side](#)

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

(J. Nr. 145-1881)

Med hensyn til de senest i Mødet den 9de f.M. behandlede Byggeandragender fra Gæstgiver C. Larsen og Kjøbmand F. W. Høner var fra Amtet modtaget kommunikation af Justitsministeriets Skrivelse af 5te d.M. saa Lydende:

"I de med Hr. Stiftsamtmændens behagelige Skrivelse af 14de f.M. hertil tilbageendte

Andragender, have henholdsvis Kjøbmand F. W. Høner af Aarhus og Hotelejer C. Larsen samme Steds anholdt, førstnævnte om Tilladelse til paa Ejendommen Matr. Nr. 738, Borgporten Nr. 15 i ovennævnte Kjøbstad at maatte efter at en samme Steds værende ældre Bygning er nedbrudt, opføre et 3 Etages For-og Sidehus uanset at bemeldte Ejendom ubebyggede Areal, efter at 67 kv. Alen ere afgivne til Gadens Udvidelse, vil blive ikkun 314 kv. Alen imod 1116 kv. Alen bebygget Areal; Sidstnævnte om Tilladelse til at paabygge Ejendommen Matr. Nr. 730 sammesteds værende Hotelbygning en 3die Etage ud imod Rosensgade og Bispegaden, uanset at den paagjældende Ejendoms ubebyggede Areal kun udgjør 1117½ Kv. imod 3057½ Kv Alen bebygget Areal.

Foranlediget heraf skal man ved hoslagte Bilags Tilbagesendelse til behagelig Efterretning og videre Bekjendtgjørelse tjenstlig melde, at Justitsministeriet, under sær hensyn for den sidstnævnte Bygnings Vedkommende til, at der af sammes hidtilværende Areal vil blive udlagt 67 kv. Alen til Gade, og den førstnævnte Bygninges Vedkommende til dennes særlige Bestemmelse, herved meddeler de anførte Dispensationer fra Bygningslov for Kjøbstæderne af 30te December 1858 § 21.

I Forbindelse hermed skal man med Hensyn til Spørgsmaalet om hvorledes det Areal, som i Følge den anførte Lovbestemmelse skal være ubebygget, bør beregnes ved Bygninger, som indrettes til Beboelse i flere end 2 Etager, ikke undlade at bemærke, at Ministeriet maa fastholde, hvad i den henseende er udtalt til dets Skrivelse af 18de Maj d.A., hvorefter det Areal, som skal være ubebygget i det ommeldte Tilfælde, maa for enhver Etage som Bygningen indeholder mere end foranført forøges med 1/6 af hele Ejendommens bebyggede Areal, hvorhos man efter den Anledning, som den af Bygningsinspektøren over de ommeldte Sager afgivne Erklæring dertil giver, skal bede dennes Opmærksomhed henledet paa, at det Spørgsmaal, som det ved Afgjørelsen af, om dispensation kan meddeles fra Bestemmelsen i bemeldte Paragraf, har Interesse for Ministeriet at erholde Oplysning om, er Størrelsen af det Areal, som der under hensyn til de forhaandenværende Forhold mangler for at fyldestgøre Paragrafens Bestemmelser om Forholdet mellem det bebyggede og ubebyggede Areal.

Sluttelig skal man derhos ikke undlade at bede Byraadets særlige Opmærksomhed henledet paa, at Ministeriet er sindet ikke fremtidig at meddele Dispensation til Byggeforetagender, der med hensyn til 3 Etages Bygninger ville medføre, at saa betydeligt Misforhold imellem det bebyggede og det ubebyggede Areals Størrelse som i de to

foreliggende Sager, hvorhos Ministeriet maa ønske, naar der fremtidig forelægges det Andragender om betydeligere Dispensationer fra Bestemmelsen i Bygningsloven, der have Interesse for de sanitære Forhold, at Sagen ledsages af en Udtalelse fra de lokale sundhedsautoriteters Side".

