



Det Konservative Folkeparti
Att. Ango Winther og Mette Skautrup

7. oktober 2021
Side 1 af 3

Langelandsgade 35A, 8000 Aarhus C – byggesagsbehandling

Det Konservative Folkeparti har sendt en 10-dages forespørgsel vedrørende byggesagsbehandling relateret til Langelandsgade 35A, 8000 Århus C.

I forespørgslen anføres det, at der ønskes en redegørelse om den henvendelse, som Midtbyens Fællesråd har sendt til Byrådet af 19. september 2021.

Indledningsvist skal Teknik og Miljø gøre opmærksom på, at det ikke kan antages at være hensigten med 10 dages forespørgsler, at magistratsafdelingen generelt skal forholde sig til spørgsmål eller materiale udarbejdet af andre. 10 dages forespørgslerne har til formål at sikre, at byrådsmedlemmerne får de oplysninger, der er relevante for deres virke, baseret på de konkrete spørgsmål byrådsmedlemmerne måtte have.

I henvendelsen fra Midtbyens Fællesråd ønsker fællesrådet en afklaring på en række forhold vedrørende sagsforløbet i byggesagen på Langelandsgade 35A.

Midtbyens Fællesråd stiller desuden følgende konkrete spørgsmål.

Vi skal anmode Byrådet om at præcisere:

- *At den politiske opbakning til byggesager ikke er automatisk og ikke kan basere sig på forældede godkendelser*
- *At byggesager, hvor godkendelser er forældede eller indstillinger/forslag er afvist, hvorfor en ny forhåndsdialog/projekt/byggetilladelse er påkrævet, nødvendigvis må oprettes som nye sager, som dermed er underlagt Helhedsplanen*
- *At høring af fællesråd og alle parter omkring sagen høres og inddrages igen, og*
- *At Byrådet og de enkelte partier med vedtagelsen af Helhedsplan for Øgaderne bakker op om Helhedsplanen og har som intention, at den skal være gældende for udviklingen i Øgaderne.*

Redegørelse

I marts 2019 godkendte Byrådet nedrivning af en villa på hjørnet af Langelandsgade og Møllevæjen med henblik på at erstatte villaen med et konkret projekt for etageboliger i form af en karrébebyggelse på hjørnegrunden.

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

Rådhuset, Rådhuspladsen 2
8000 Aarhus C

Telefon: 89 40 20 00

Direkte e-mail:
post@mtm.aarhus.dk

Sag: 21/091051



Efter byrådsbehandlingen skiftede ejendommen ejer. Den nye ejer fik ny arkitekt og ansøgte om en revision af projektet. Det nye projekt var Teknik og Miljø umiddelbart skeptisk overfor, da det var en markant ændring af udtrykket og betød etablering af flere mindre boliger.

7. oktober 2021
Side 2 af 3

Derudover vurderede Teknik og Miljø, at det ville være tvivlsomt, om der ville være politisk opbakning til det nye projekt på baggrund af de drøftelser, der havde været ved godkendelsen af det oprindelige projekt samt ved vedtagelsen af Ø-gadetillægget.

Projektet blev derfor sendt i høring, og sagens parter og Midtbyen Fællesråd blev således inddraget igen. Høringen resulterede i en række indsigelser, og efter høringen blev det reviderede projekt droppet, og ejeren gik tilbage til det oprindelige byrådsgodkendte projekt.

Grundet tidshorisonten siden den første partshøring, blev projektet sendt i ny partshøring i juni 2021. Projektet var tilpasset med ganske få ændringer i forhold til det oprindelige projekt fra 2019. Der var ændret på trappetårnets udformning, men derudover var der primært tale en nærmere præcisering af projektets oplysninger, såsom udregning af opholdsarealer, målangivelser og konkretisering af terrænreguleringen.

Indsigelserne fra den seneste høring i juni 2021 drejede sig overvejende om, at Ø-gadetillægget ønskes overholdt, herunder bevaring af villaen på ejendommen, ligesom der var fokus på indbliksgener, støj, skyggegener samt manglende parkering.

Der blev efter høringen i juni 2021 meddelt byggetilladelse i overensstemmelse med Byrådets godkendelse af projektet i 2019.

Byrådet havde i forbindelse med behandlingen af de nye rammer for Ø-gaderne den tilgang, at projekter, som allerede var godkendt før Ø-gadetillægget – og i et rimeligt omfang også projekter, som var startet op – ikke skulle mødes med de nye mere restriktive krav. Ønsket med Ø-gadetillægget var at sikre en ny linje for kommende (ukendte) projekter.

Dette gælder også i en situation som den foreliggende, hvor byrådets vedtagelse først nu munder ud i en byggetilladelse, fordi der i mellemtiden blev afsøgt muligheder for et ændret projekt.

Midtbyens Fællesråd er ikke enige i denne beslutning og mener ikke, at man bør kunne gå tilbage til det godkendte projekt efter så lang tid.

De er samtidig af den opfattelse, at byrådsgodkendelsen må være forældet på nuværende tidspunkt.



Juridisk set er der dog ingen forældelse af byrådsbeslutninger.

7. oktober 2021
Side 3 af 3

En byggetilladelse udløber et år efter, at den er meddelt, hvis projektet ikke er påbegyndt. I denne sag er der dog ikke meddelt en byggetilladelse før ejerens ønske om at undersøge mulighederne for et ændret projekt opstod.

Det er ikke usædvanligt, at der kan gå lang tid fra en byrådsbeslutning, til der meddeles byggetilladelse. Teknik og Miljø's praksis er derfor som udgangspunkt, at sager kun præsenteres for byrådet igen, hvis byrådsperioden er skiftet, eller projektet har ændret sig markant.

Byrådet valgte at godkende projektet på Langelandsgade 35 i 2019 sideløbende med processen henimod en vedtagelse af Ø-gadetillægget.

Øgadetillægget er efter dets vedtagelse blevet det administrative grundlag for nye byggesager i Øgaderne.

Med venlig hilsen

Bünyamin Simsek
Rådmand

/

Henrik Seiding
Direktør