



-byg og bo i Aarhus-





Alle Oplysninger om

*Aarhus Kommunes Villagrunde*

gives uden Forbindende gennem  
Oplysningskontoret for Grundsalg  
(Ingeniør Erling Pedersen), Mejl-  
gade 3<sup>3</sup>, Tlf. 55, Lokal 23. (Efter  
Kontortid Tlf. 1955.)



REALITETER

OM

AARHUS KOMMUNES

VELPLACEREDE

**VILLAGRUNDE**

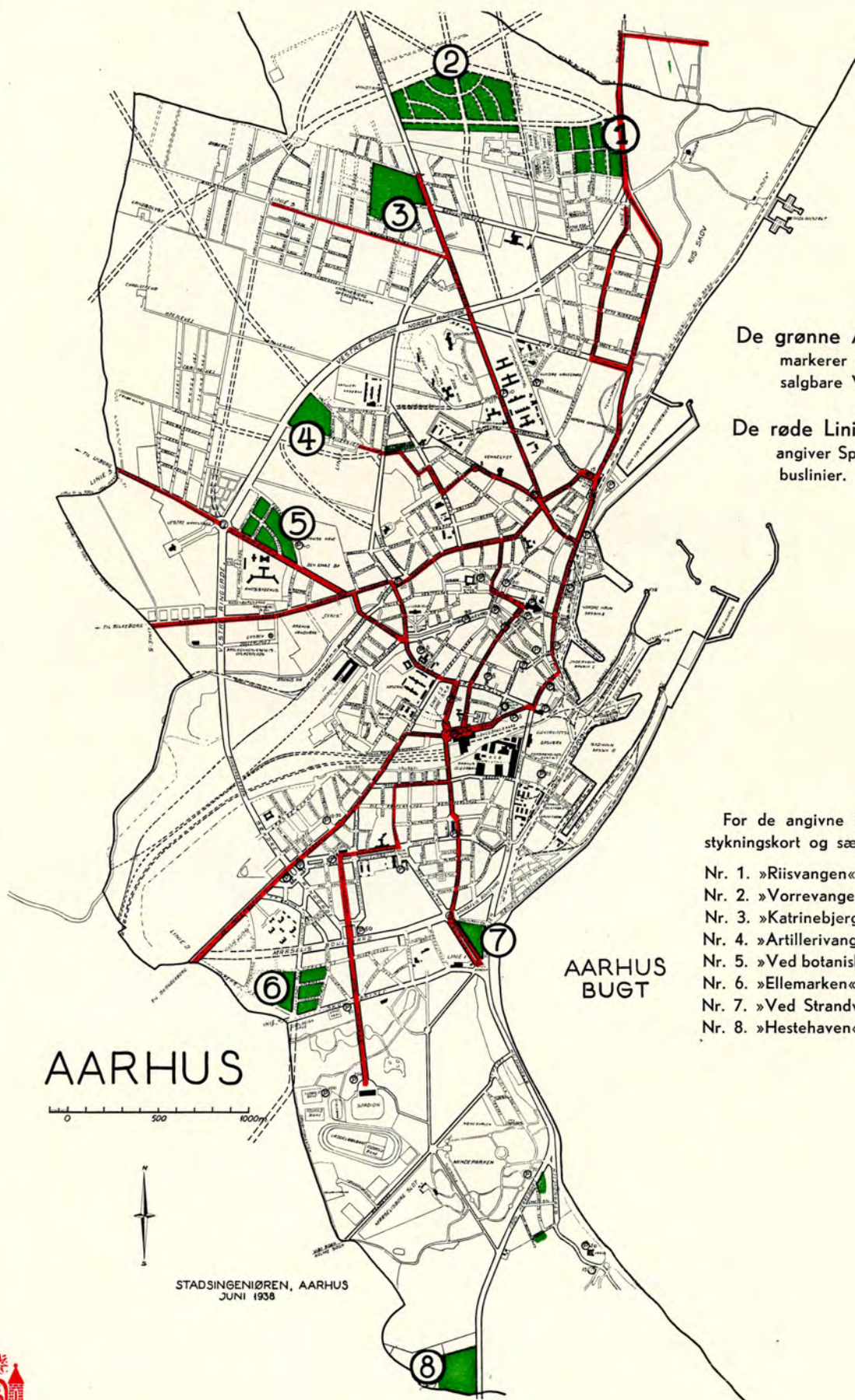
Læs denne Brochure.

Bestem Dem for en af vore Grunde.

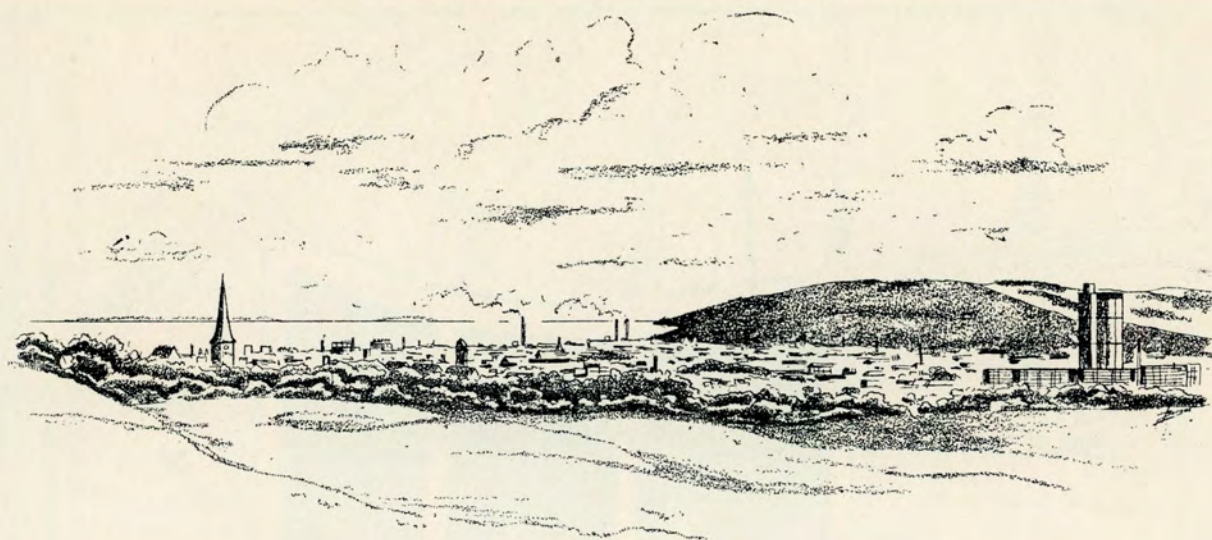
Tag de Fordele, der følger med at bo i  
Aarhus.

Aarhus Kommune vil lette Dem Sagen.









Aarhus Kommune ejer den største Del af Byens ubebyggede Arealer med disponible Grunde til alle Formaål.

I denne Oversigt vil vi gerne vise Dem de udmærkede og afvekslende Muligheder for Villabebyggelse.

Her er gode Pladser til Eenfamiliehuse, Villaer m. 2 Lejligheder, Rækkevillaer og 4-Familiehuse.

Priserne varierer. Her er Grunde til eksklusive Villaer og til den jævne Borgers Brug.

Men for alle gælder, at Prisen er billig under Hensyn til Beliggenhed og Salgsvilkaar.

I de følgende Sider skal vi fortælle Dem om de almindelige og særlige Vilkaar, som gælder ved Salget af de Arealer, der er vist paa Side 2.



# RIISVANGEN



STADSINGENIØREN, ÅRHUS  
JUNI 1938

## Grundpriser: pr. m<sup>2</sup> pr. □ Al.

		pr. m <sup>2</sup>	pr. □ Al.
B. Nr. 1 til 7	.....	7,50	(2,96)
B. Nr. 8 - 11	.....	7,00	(2,76)
C. Nr. 1 - 7	.....	8,00	(3,16)
C. Nr. 9 - 14	.....	6,50	(2,57)
D. Nr. 1 - 5	.....	6,50	(2,57)
D. Nr. 7 - 11	.....	5,50	(2,17)
E. Nr. 3 - 6	.....	5,50	(2,17)
E. Nr. 7 - 14	.....	5,00	(1,97)
G. Nr. 1 og 9 til 12	.....	6,50	(2,57)
G. Nr. 3 til 8	.....	5,50	(2,17)
H. Nr. 1 - 10	.....	5,00	(1,97)
I. Nr. 1 - 14	.....	5,00	(1,97)

## Særlige Forhold.

Kvarteret er normalt beregnet til Eenfamiliehuse med Tegltag. — Loftsetagen maa dog, hvor Grunden er over 700 m<sup>2</sup>, udnyttes til selvstændig Lejlighed.

Grunde over 1000 m<sup>2</sup> maa bebygges i 2 Etager til 2 Lejligheder, men da med lavt Tag (saadanne Grunde er ikke vist i Udstykningsplanen, men kan efter Aftale fremskaffes).

B. Nr. 8 til 11\*) er forbeholdt 4 Dobbeltthuse à 4 Lejligheder.

H Nr. 1 til 10 er forbeholdt 10 Dobbeltthuse à 2 Lejligheder.

Karré I er reserveret een Etages Villaer med lavt Tag.

\*) Karré B kan dog først sælges fra Slutningen af 1938.





# UDDRAG AF SALGSBETINGELSER

## FOR VILLAGRUNDE

Købesummen for Grundene betales med 10 % ved Købekontraktens Underskrift, medens Restbeløbet kan forblive indestaaende i Grunden og afdrages over en Aarrække.

Renten andrager kun 4 % p. a. (2 % halvaarlig).

I Riisvangen, Vorrevangen, Artillerivangen, Ved botanisk Have, Hestehaven og Katrinebjerg kan Restbeløbet afdrages med 4 % halvaarlig Ydelse i Løbet af ca. 35 Terminer. Ved Bebyggelse maa Grunden gaa i 3. Prioritet, efter Laan af offentlige Midler indenfor 75 % af Vurderingssummen (efter Lov af 19/3 1869).

Paa Marselisborggrundene maa Grunden gaa i 2. Prioritet indenfor 70 % af Vurderingssummen.

Normalt skal Grundene være bebyggede inden 2 Aar efter Købet.

En ubebygget Grund maa ikke sælges igen uden Byraadets særlige Tilladelse.

I Købesummen er indbefattet Vejanlæg, Kloakanlæg og Ret til Tilslutning til Vejens Vand, Gas og Elektricitets- og Kloakledninger.

Undtaget er kun »Brolægningsafgift«<sup>\*)</sup>, der betales særskilt. Ved Villagrunde vil denne Afgift dog kun fremkomme undtagelsesvis.

Stikledninger betales som følger:

Gasstik: Gratis til Skel. Vandstik: Halvdelen af Udgiften p: ca. 40 à 60 Kr. Elektricitetsstik: Med Kabler i Gaden: ca. 100 Kr. pr. Stik + 10 Kr. pr. m Stik paa privat Grund. Med Luftledninger: 70 à 100 Kr. pr. Stik. Kabelindføring fra Luftledning: 8 Kr. pr. m Kabel regnet fra Mastetop. Kloakstik: Hele Udgiften (fra 40 til 100 Kr.).

Grundene vil blive paalagt Villaservitutter, herunder, at Kælderen ikke maa benyttes til Beboelse, men nok til Køkken etc.

Byrådet forbeholder sig Ret til Approbation af Bygningstegninger og Hegn paa de solgte Parceller indenfor de paa de enkelte Arealer nærmere fastsatte Vilkaar.

Bygninger maa normalt ikke anbringes nærmere Skellet end 2,5 m. For Garager eller tilsvarende Bygninger kan Byrådet dispensere, naar Byggehøjden i Skellet ikke overskrider 2,5 m.

Udstykningsudgiften til Landinspektør, samt Købekontrakt og evt. Obligations Stempling og Tinglysning, betales af Køberen, medens Aarhus Kommune betaler Dokumenternes Affattelse.

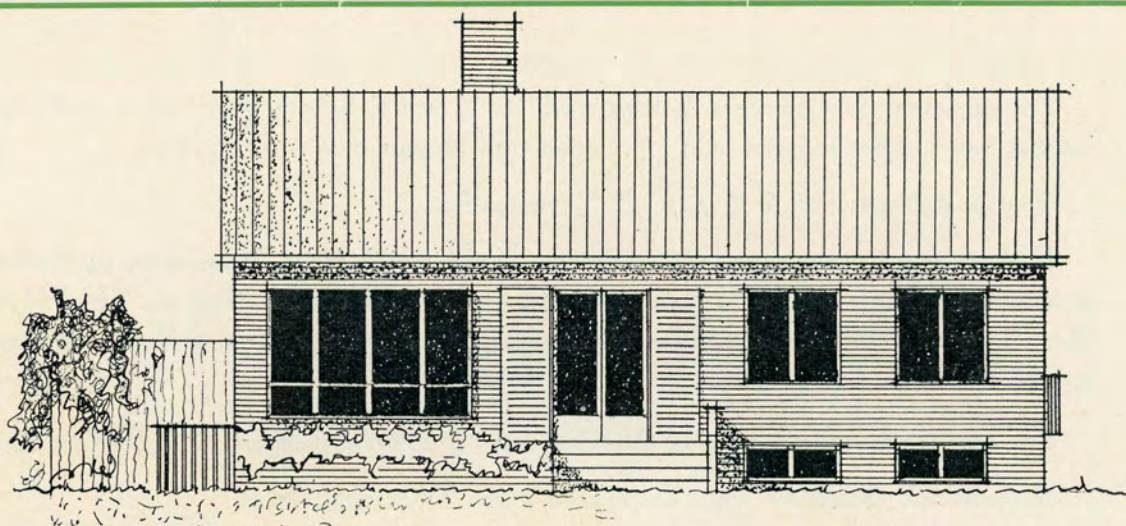
Grundpriserne er anført i Kroner pr. Kvadratmeter. I Parentes er bagefter tilføjet den tilsvarende Pris beregnet pr. Kvadratalen.

\*) »Brolægningsafgiften« = Grundejernes Bidrag til Gadens Brolægning eller Forsyning med permanent Asfaltbelægning.

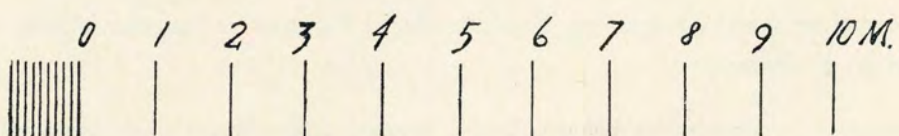
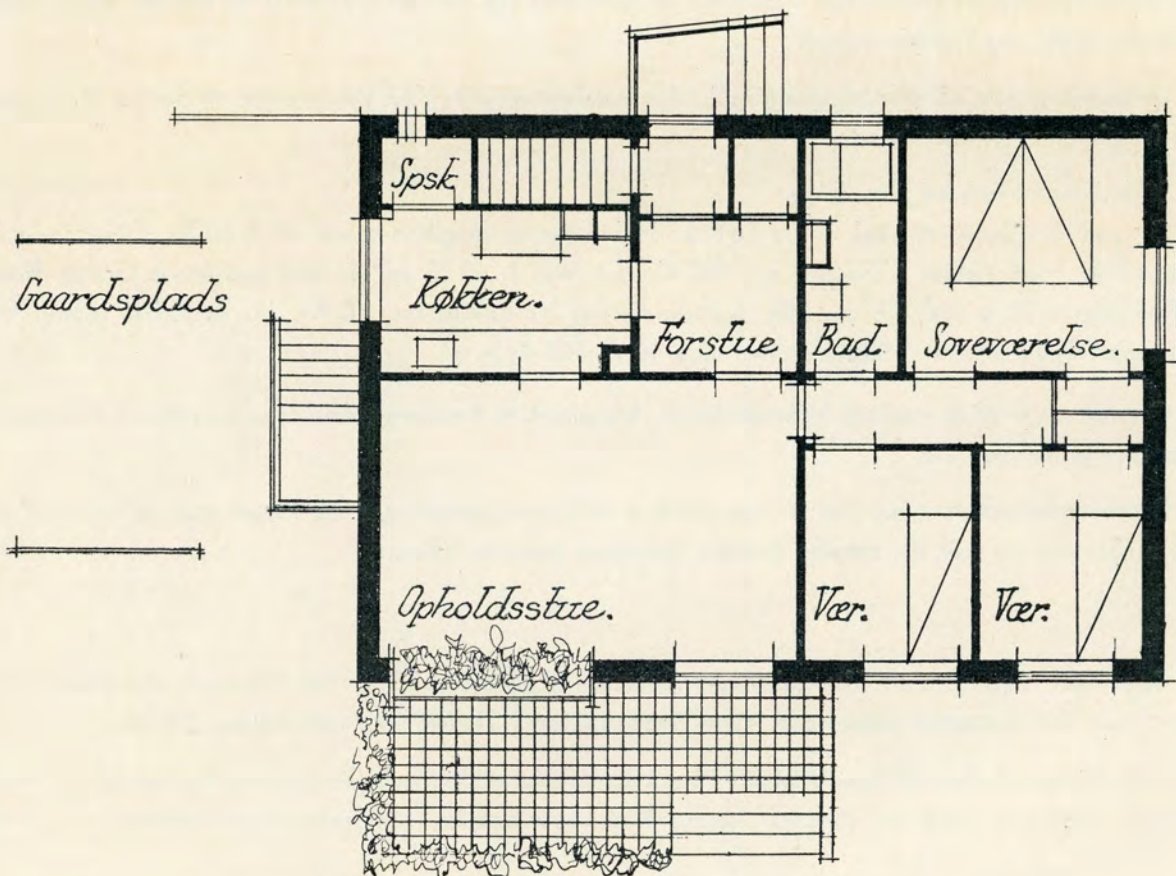




# TYPEHUS FOR EENFAMILIEBEBOELSE

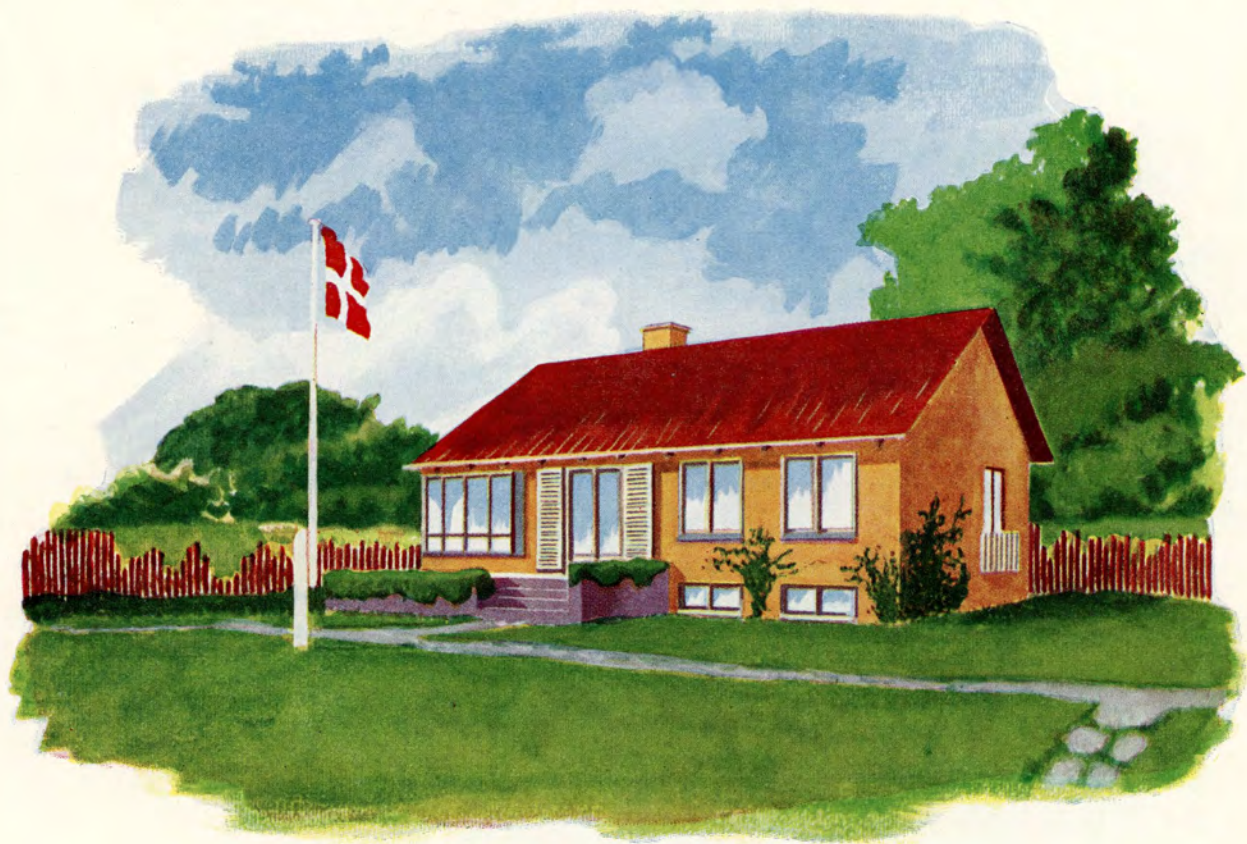


*Facademod Have.*





# BO HOS DEM SELV



De fleste Familier ønsker eget Hus, og det kan opnaas for enhver, der anlægger en fornuftig Økonomi.

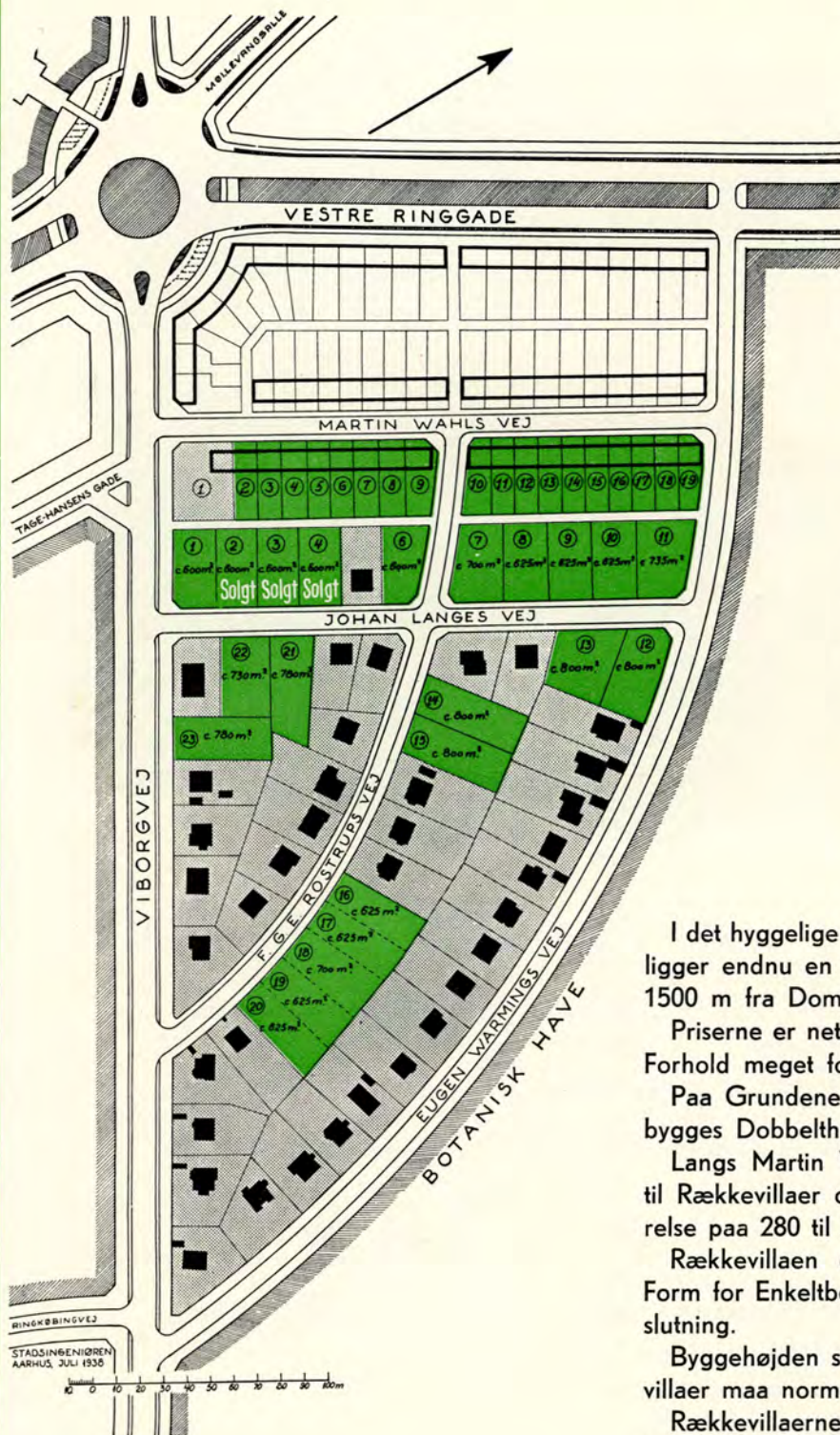
For et Hus, som Skitsen viser, andrager:

Haandværkerudgifter og Omkostninger .....	ca. 13000 Kr.
Grunden .....	- 3500 -
<hr/>	
Ialt ...	ca. 16500 Kr.

Aarlige Udgifter, incl. Afdrag paa Laanene, ca. 1150 Kr. Et saadant Hus kan bygges med smaa Midler. Med en Belaaningsprocent af 80 kræves der kun ca. 3300 Kr. Egenkapital, har man denne, kan Huset fremstilles.



# VED BOTANISK HAVE



## Grundpriser:

Villaer.		
	Kr. pr. m <sup>2</sup>	pr. □ Al. Kr.
Nr. 1, 11, 12 og 23	10,00	(3,94)
Nr. 13	8,50	(3,36)
Nr. 6 til 10	8,00	(3,16)
Nr. 14 og 15	7,50	(2,96)
Nr. 16 til 20	7,00	(2,76)
Nr. 2 til 4 samt 21 og 22	7,00*	(2,76)

## Rækkevillaer.

	pr. m <sup>2</sup> Kr.	pr. □ Al. Kr.
Nr. 2 til 4	10,00*	(3,94)
Nr. 5	10,50*	(4,14)
Nr. 6	11,50*	(4,54)
Nr. 7 til 19	12,00	(4,73)

\* For disse Grunde er der i Prisen beregnet Godtgørelse for dybere Fundering.

I det hyggelige Villakvarter »Ved Botanisk Have« ligger endnu en Snes velbeliggende Grunde, kun 1500 m fra Domkirken.

Priserne er netop regulerede og er efter Aarhus Forhold meget fordelagtige.

Paa Grundene Nr. 16–17 og 19–20 maa der bygges Dobbeltthuse.

Langs Martin Wahls Vej er Grundene bestemt til Rækkevillaer og har efter Forholdene en Størrelse paa 280 til 380 m<sup>2</sup>.

Rækkevillaen er en meget økonomisk Form for Enkeltbeboelse, der burde vinde stor Tilslutning.

Byggehøjden saavel for Villaer som for Rækkevillaer maa normalt ikke overskride 1½ Etage.

Rækkevillaernes Ydre skal sammenstemmes efter Nabohusene, men der er mange Muligheder for personlige Ændringer, saavel udvendig som indvendig.





# ARTILLERIVANGEN



## Grundpriser:

### Villagrundene.

	pr. m <sup>2</sup> Kr.	pr. □ Al. Kr.
A. Nr. 1 til 3 ...	7,60	(3,00)
Nr. 22 til 24 ...	7,60	(3,00)

### Dobbelthusgrundene.

	pr. m <sup>2</sup> Kr.	pr. □ Al. Kr.
B. Nr. 1 til 14 ...	5,00	(1,97)
B. Nr. 15 til 21 ...	8,00	(3,16)

## Særlige Forhold.

Villagrundene maa bebygges i 1½ Etage m. indtil 2 Lejligheder.

Dobbelthusgrundene Nr. 1 til 14 i samme Højde, men med 4 Lejligheder pr. Dobbelthus.

Mod Vestre Ringgade maa der bygges med 2 fulde Etager og udnyttet Loftsetage. Højest 6 Lejligheder pr. Hus, hver Lejlighed ikke mindre end 2 Værelser + 2 Kamre.







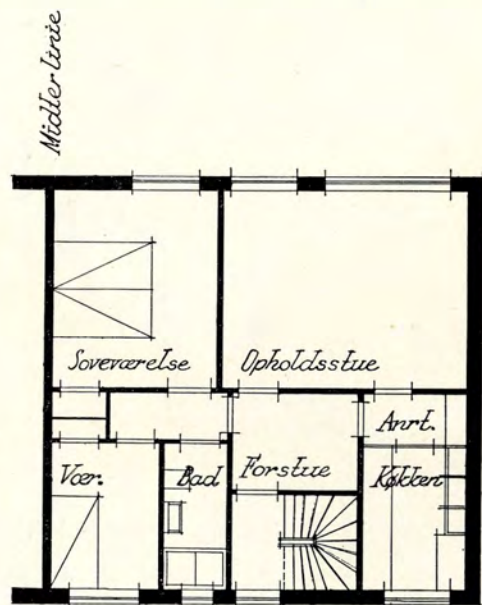
# PLANTYPER

## Plantype af Dobbeltthus til 4 Familier.

2 fulde Etager. 2 Lejligheder i hver Halvdel. Dette kræver, at 2 Familier bygger samtidig.

Haandværkerudgifter og	
Omkostninger .....	ca. 20800 Kr.
Grunden .....	- 2500 -
<u>Ialt ...</u>	<u>23300 Kr.</u>

Arlige Udgifter incl. Afdrag paa Laan ca. 1600 Kr. Til dette Hus, med Belaaningsprocent 80, kræves en Egenkapital stor ca. 4700 Kr. Men da en Lejlighed kan udlejes, bliver Egenhuslejen betydelig nedsat.

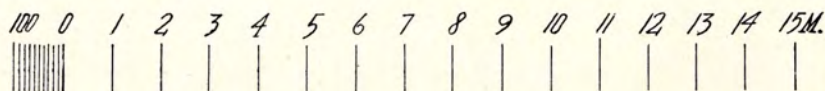
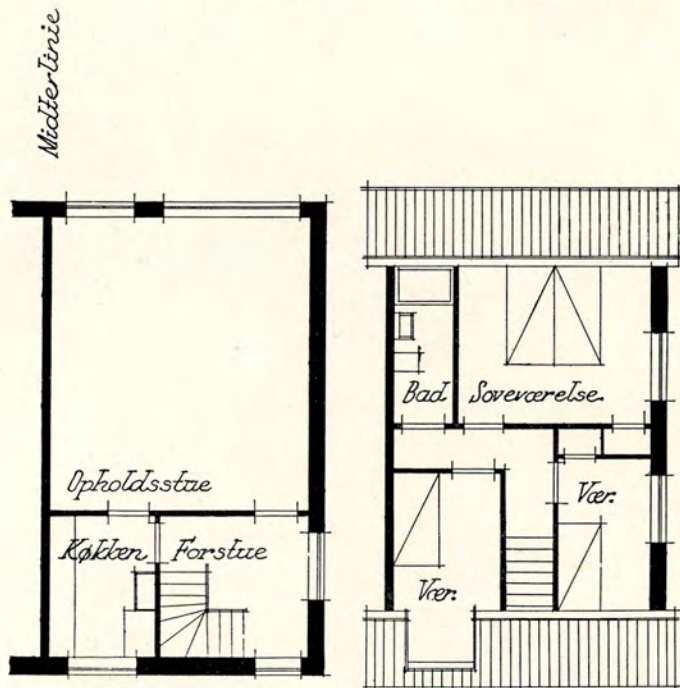


## Plantype af Dobbeltthus til 2 Familier.

1 Etage med Tagetage. 1 Familie i hver Halvdel af Huset. Dette kræver, at 2 Familier bygger samtidig.

Haandværkerudgifter og	
Omkostninger .....	ca. 12800 Kr.
Grunden .....	- 2500 -
<u>Ialt ...</u>	<u>15300 Kr.</u>

Arlige Udgifter incl. Afdrag paa Laanene ca. 1050 Kr. Til dette Hus, med Belaaningsprocent 80, kræves en Egenkapital stor ca. 3000 Kr.





# ELLEMARKEN



## Grundpriser:

	pr. m <sup>2</sup> Kr.	pr. □ Al. Kr.
I. 1 .....	11,00	(4,34)
F. 1 .....	9,50*	(3,75)
F. 2 og 3 .....	10,00*	(3,94)
F. 5 til 8 .....	9,00*	(3,55)
G. 1 til 9 .....	8,00*	(3,16)
H. 1 til 3 .....	8,00*	(3,16)
H. 4 .....	9,00*	(3,55)
H. 5 til 7 .....	10,00*	(3,94)
K. 1 til 13 .....	11,00	(4,34)

\* For disse Grunde er der i Prisen beregnet Godtgørelse for dybere Fundering.

## Særlige Forhold.

I Ellemarkskvarteret er Grundene i Karréerne F, G, H og I disponible, medens Grundene i Karré K kan sælges fra 1939.

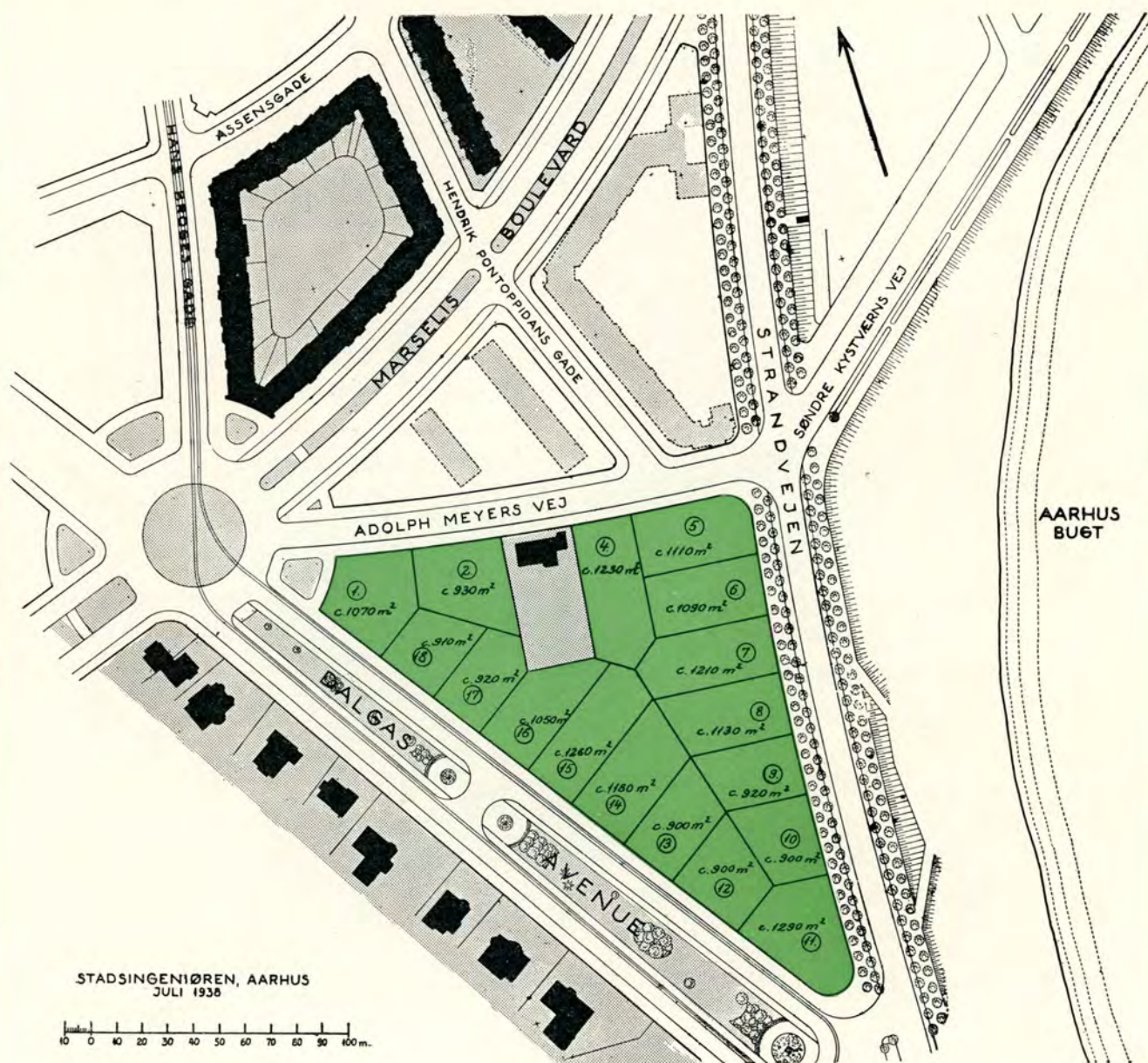
Senere bliver Grundene ved Vanløsevej og Husumvej disponible, efterhaanden som Arealet opfyldes.

Bebyggelsen er fortrinsvis forudsat som Villaer i 1 eller 1½ Etage med 1 à 2 Lejligheder.





# STRANDVEJSGRUNDENE



Det gamle Udstillingsterræn fra 1909 er nu ved at blive bebygget med ny mondæn Bebyggelse. I Trekanten mellem Strandvejen og Dalgas Avenue er der reserveret Plads til store, fritliggende Villagrunde.

Størrelse fra ca. 1200 m<sup>2</sup> til ca. 1500 m<sup>2</sup>.\*

Grundpris overalt: 14 Kr. pr. m<sup>2</sup>. (5,52 Kr. pr. □ Al.)

Arealet vil blive paalagt Servitut om, at der kun maa bygges een Lejlighed pr. Grund, bortset fra Tyendelejligheder, som i begrænset Omfang maa bygges herudover.

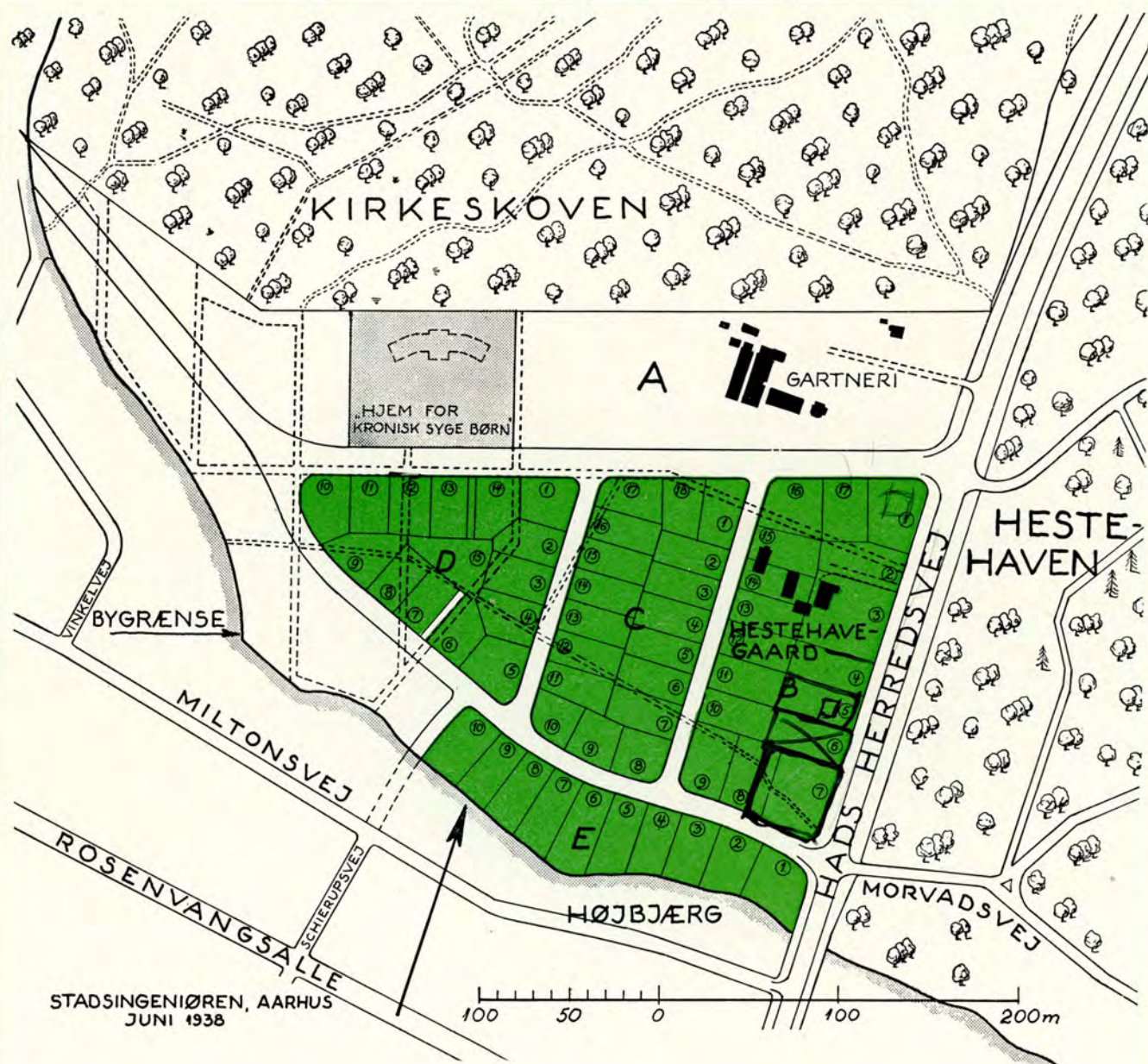
Garager maa bygges i Skel, naar Højden her ikke overstiger 2,5 m over Terrænet.

\*) Rettet til: Størrelser fra ca. 900 m<sup>2</sup> til ca. 1300 m<sup>2</sup>.





# HESTEHAVEN



## Grundpriser:

	pr. m <sup>2</sup> Kr.	pr. □ Al. Kr.
B. Nr. 1 til 7 .....	8,00	(3,16)
E. Nr. 1 .....	8,00	(3,16)
B. Nr. 8 til 17 .....	7,00	(2,76)
C. Nr. 1 - 8 .....	7,00	(2,76)
E. Nr. 2 - 5 .....	7,00	(2,76)
C. Nr. 9 - 18 .....	6,00	(2,37)
D. Nr. 1 - 14 .....	6,00	(2,37)
E. Nr. 7 - 10 .....	6,00	(2,37)

## Særlige Forhold.

I Løbet af Efteraaret og Foraaret 1939 vil Vej- og Ledningsanlæg blive paabegyndt ind over Hestehavegaards Jorder.

Salg til Bebyggelse kan ske, efterhaanden som Vejene er anlagt.

Grundstørrelser fra 700 til 1200 m<sup>2</sup>.

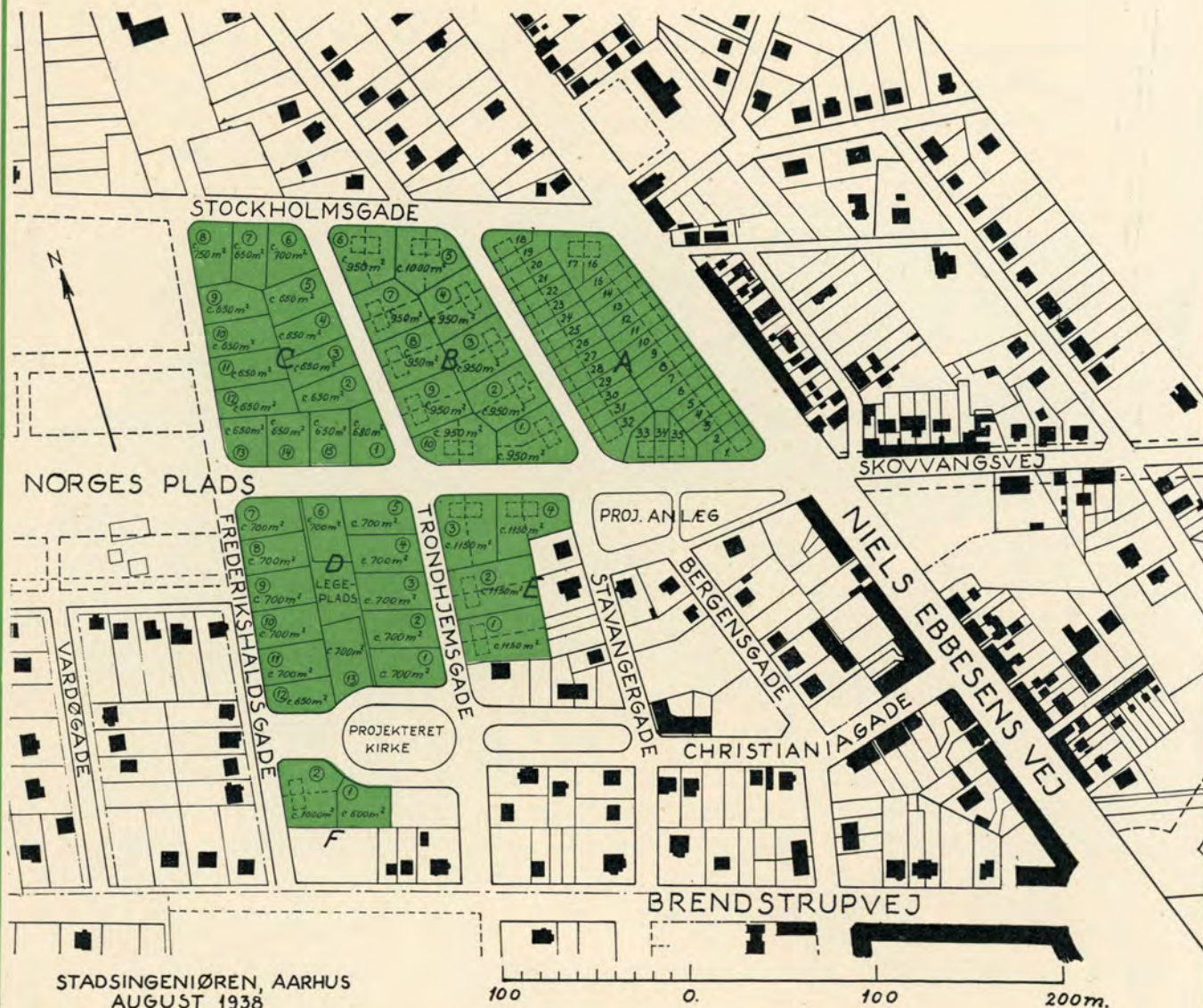
Grunde mellem 700 og 1000 m<sup>2</sup> maa bebygges med Villæer ikke over 1½ Etage og med indtil 2 Lejligheder.

Grunde over 1000 m<sup>2</sup> maa bebygges med 2 Etagers Villæer.





# KATRINEBJERG



STADSSINGENIØREN, AARHUS  
AUGUST 1938

## Grundpriser:

	pr. m <sup>2</sup>	pr. □ Al.
Rækkehuse, Karré A:	Kr.	Kr.
Nr. 1	11,00	(4,34)
- 2 til 5	10,00	(3,94)
- 6 - 16	9,00	(3,55)
- 17 - 31	8,00	(3,16)
- 32 - 35	9,00	(3,55)
Dobbelthusgrundene, Karré B og E:		
B 1 og E 4	8,00	(3,16)
B 2 til B 10	7,00	(2,76)
E 1 - E 3	7,00	(2,76)
Villagrundene i Karré C, D og F:		
Alle	6,00	(2,37)

## Særlige Forhold.

Aarhus Kommunes sidste Erhvervelse (Juli 1938) er de ovenfor viste Restarealer fra Katrinebjerggaarden.

Arealet er byggemodent, og Udstykningen kan paabegyndes i Løbet af Foraaret 1939.

Bebyggelsen er fastlagt saaledes, at Karré A er forbeholdt Rækkehuse; mod Niels Ebbesens Vej i 2 Etager og iøvrigt i 1½ Etage. Karréerne B og E reserveres Dobbelthuse med indtil 4 Lejligheder, medens Karréerne C, D og F paaregnes udlagt til Villabebyggelse.





# VORREVANGEN



Efter Høst 1938 vil Byen paabegynde Udlægningen af ca. 260 Parceller i »Vorrevangen« øst for Højvang.

Arealet udlægges fortrinsvis i Parceller paa ca. 600 à 650 m<sup>2</sup>, som kan lejes paa Kolonihavevilkaar eller købes paa særlig lempelige Vilkaar. Parcellens Lejer har Forkøbsret til Parcellen i Overensstemmelse med de paa næste Side anførte Uddrag af Leje- og Salgsvilkaar.





# UDDRAG AF LEJE- OG SALGSVILKAAR

## FOR VORREVANG

- 1) Lejemaalet indgaas paa 5 eller 10 Aar fra  $\frac{1}{4}$  1939 og er — bortset fra Misligholdelse — uopsigeligt fra Kommunens Side i disse Perioder. Lejemaalet kan med Kommunens Tilladelse overdrages til ny Lejer. — Betalingen for Overdragelsen maa ikke overstige Grundens Værdiforøgelse ved Beplantning etc.
- 2) Den aarlige Leje andrager 6 Øre pr. m<sup>2</sup> af Parcellens Areal.
- 3) Kommunen udlægger straks de fornødne Veje og forsyner dem med Vandedninger.
- 4) Prisen for Parcellen andrager 5 Kr. pr. m<sup>2</sup>, hvoraf 2 Kr. pr. m<sup>2</sup> regnes for selve Arealet, medens 3 Kr. pr. m<sup>2</sup> er den forud fastsatte Betaling for Vejenes første Anlæg, heri indbefattet asfalterede Fortove samt de nødvendige Hovedledninger i Vejene.
- 5) Forkøbsretten kan gøres gældende straks. — Saalænge Vejene ikke er anlagt, er Prisen da 2 Kr. pr. m<sup>2</sup>, der forrentes med 4 % og afdrages gennem 10 Aar. Naar Vejene anlægges, indgaar Restgælden i Vejbidraget og afdrages som foran gennem 10 Aar, saafremt Parcellen er ubebygget.
- 6) Aarhus Kommune er berettiget til, naar Byraadet ønsker det, at anlægge de Arealet omgivende Hovedveje: Riisvang Allé, Højvangs Allé, Bethesdavej og Nordvestpassagen, uanset om Parcelernes Brugere ved disse Veje har udtalt sig herfor. Iøvrigt kan Vejene anlægges, efterhaanden som mindst  $\frac{2}{3}$  af en Vejs (evt. en Vejstrækning) Parcelbrugere har indsendt Andragende herom for efter Anlægget at gøre deres Forkøbsret gældende.
- 7) Skulde nogen af Vejene endnu være uanlagt, eller skulde nogen Lejer ikke have gjort sin Forkøbsret gældende ved Uopsigelsesperiodens Udløb, er Kommunen berettiget til at anlægge Vejene og kræve, at Lejerne gør deres Forkøbsret gældende i Løbet af een Maaned. Undlades dette, er Kommunen berettiget til med 3 Mdr.s Varsel til en 1. Novbr. at opsig Lejemaalet og uden Erstatning at bortsælge Grunden til Trediemand.
- 8) Blivende Bebyggelse maa først opføres, naar den paagældende Vej er anlagt med Ledninger, og Parcellen er købt.  
Købte Parceller skal — hvis Dispensation hos Byraadet ikke opnaas — være bebygget senest 2 Aar efter Uopsigelsesperiodens Udløb, eller hvis Købet sker senere, da 2 Aar efter dette.
- 9) Købte, ubebyggede Parceller maa sælges, men kun til den til Kommunen betalte Pris + et passende af Kommunen godkendt Tillæg for Beplantning etc.
- 10) Bebyggelse (jvfr. Pkt. 8) skal fortrinsvis være Eenfamiliehuse i 1 eller  $1\frac{1}{2}$  Etage. Grunde over 700 m<sup>2</sup> og over 1000 m<sup>2</sup> kan bebygges som angivet for Riisvangen.  
De med Dobbelt huse viste Grunde skal bebygges med saadanne, hvis Parcellen ønskes delt.
- 11) Ved Bebyggelse kan Restgælden for Grunden og Anlæg gaa i 3. Prioritet paa samme Vilkaar som angivet for Grundene paa Side 5.







*Aarhus Byraad har herved Fornøjelsen af at fremsende      Eksemplarer af Brochuren om Aarhus By's Villaårunde til Deres behagelige Orientering.*

*Brochuren bedes venligst stillet til Raadighed for Deres Personale og Kunder, og saafremt De skulde ønske flere Eksemplarer hertil, kan disse gratis rekvireres gennem Telf. 55, Lokal 23.*

*Man undlader ikke samtidig at gøre opmærksom paa, at Byraadet har besluttet fremtidig at yde normalt Mæglersalær af 1 % af Nettosalgssummen for Villaårunde til Mæglere, Sagførere og ligestillede, som direkte er medvirkende ved Handelens Afslutning.*

*P. B. V.*

*E. Stecher Christensen.*