

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: 10. februar 2021 - svar til Finn Rudaizky (O) om Moske på Amerikavej

Fra: TMFKP BPM Rådhuspost
Sendt: 10. februar 2021 16:04
Til: Finn Rudaizky (Borgerrepræsentationen)
Emne: Svar. Politikerspørgsmål fra Finn Rudaizky om Moske på Amerikavej. eDoc sag 2021-0032379

Kære Finn Rudaizky

Tak for din henvendelse fra den 2. februar 2021 vedr. byggeri på Amerikavej 19-21. Jeg svarer, da din henvendelse vedrører mit ansvarsområde i forvaltningen.

Du har henvendt dig om byggesag 904071, hvor der er givet byggetilladelse til ungdomsboliger og ombygning i eksisterende muslimsk center og moské.

Jeg har indskrevet forvaltningens svar under dine øvrige spørgsmål nedenfor:

1. Hvorfor er Teknik- og Miljøudvalget ikke informeret om skalaen og indholdet i dette byggeri?

Byggeriet er inden for Kommuneplanens rammer. Det er forvaltningens vurdering, at bygningens ændrede højde svarer til, hvad der kan forventes tilstræbt i området, set i forhold til kommuneplanens rammer om højde og afstand. Ejendommen er placeret i et område, der i rammerne i Kommuneplan 2019 er fastlagt til boliger og serviceerhverv (C2-område). Det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanens anvendelsesbestemmelse.

Ejendommen indgår i en samlet randbebyggelse af erhvervsbygninger mod Amerikavej. Den nye bebyggelse tilpasses eksisterende bebyggelse for så vidt angår nabobebyggelse på Amerikavej. Boligkarrebebyggelserne på modstående side er delvise åbne karrebebyggelser med fælles gårdarealer.

2. Hvorfor har moskébyggeriet med en mulig personbelastning på 1.884 personer ikke udløst en lokalplan?

Det følger af planloven s § 13, stk. 2, at alle større bygge- og anlægsarbejder kræver lokalplan. Forvaltningen har vurderet, at det konkrete projekt ikke er lokalplanpligtigt, idet der ikke er tale om et større bygge- eller anlægsarbejde i planlovens forstand.

Byggetilladelsen, der er meddelt den 27. maj 2020, omfatter opførelse af en tilbygning på 2 etager på forhus samt ombygning af det eksisterende forhus og baghus til 46 ungdomsboliger og 8 boliger i tidligere erhverv på adressen Amerikavej. Der etableres tagterrasse på forhus og baghus samt altangange mod gård. Tilladelsen omfatter udover tilbygningen også en indskudt etage i stueplan med en forøgelse af etagearealet på i alt ca. 1.816 m². Højden forøges fra 8,5 m til ca. 15,2 m, og overkant af de to trappetårne med elevator og 1 tekniktårn med elevator er henholdsvis ca. 18,6 m og 17,5 m. Bygningen vil herefter udgøre 5 etager og indeholde 8 nye beboelseslejligheder og 46 ungdomsboliger. Hovedindgangen til den eksisterende moske flyttes til baggården, og der etableres 2 minareter, nye adgangstrapper samt aktivitetscenter på 1. sal til brug for Moskéen.

Vurderingen af lokalplanpligt sker altid på baggrund af en vurdering af det konkrete projekts påvirkning af det pågældende område. Det afgørende i vurderingen er, hvorvidt der sker en væsentlig indvirkning på det eksisterende miljø.

Forvaltningen har i den konkrete sag vurderet, at projektet ikke har et omfang, der udløser krav om lokalplan. I vurderingen er der lagt vægt på, at der er tale om tilbygning på 1816 m² til en eksisterende bebyggelse, der i forvejen anvendes til Moske/kulturcenter, og at den omkringliggende bebyggelse er i

tilsvarende højde og består af beboelse, erhverv og institutioner. Der er altså efter forvaltningens vurdering ikke tale om en byggeri, som medfører en væsentlig ændring i det bestående miljø.

3. Hvorfor har Teknik- og Miljøforvaltningen valgt kun at lave en partshøring frem til Amerikavej og ikke hele kvarteret - hele Vesterbro?

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan og derfor er der ikke foretaget nogen naboorientering, som typisk omfatter en bredere kreds. Der i sagen foretaget partshøring af berørte parter. Tildeling af partsstatus er lovbestemt jf. forvaltningslovens § 19. Partsstatus er betinget af, at den pågældende person eller virksomhed har en væsentlig, retlig relevant og individuel interesse i sagens afgørelse. Parter i forbindelse med en byggesag er bl.a. bygherre og de naboer, der bliver berørt med en vis intensitet af byggeriet og på en måde, som forvaltningen kan regulere. Forhold af væsentlig interesse for de partshørte kan f.eks. være, om man bliver udsat for konkrete og væsentlige gener ud over hvad man må tåle i det pågældende område – f.eks. i form af skygge- og indbliksgener.

4. Hvorfor er der ikke lavet en lokalplan med mindst 8 ugers offentlig høring?

Det skyldes, at der ikke er vurderet at være lokalplanpligt, hvorfor der alene er givet byggetilladelse, jf. svaret under spørgsmål 2.

5. Hvorfor er parkeringsnormen så lav til et forsamlingslokale, hvor der kan være 800 + 150 personer og 549 i kælderen?

Ejendommen udvides med to etager, hvor bruttoetagearealet forøges med ca. 1816 m². Det er det nye etageareal til ungdomsboliger, som udløser krav om parkeringspladser, hvilket i den konkrete byggesag er ca. to parkeringspladser. Der er således sammenlagt 17 parkeringspladser tilknyttet ejendommen, og disse vurderes at opfylde ejendommens samlede krav til parkeringspladser, herunder også parkeringskrav til den nye tilbygning. Der indrettes ligeledes 76 cykelparkeringspladser, hvoraf 50 af dem placeres i kælderen. Der er i vurderingen ligeledes lagt vægt på, at ejendommen ligger i et område med nærhed til offentlig transport.

Forvaltningens vurdering beror på baggrund af en helhedsvurdering af det nye etageareal samt ud fra kommuneplanens rammebestemmelser for parkering. Forvaltningens vurdering af parkeringskrav beror ikke på den tilladte personbelastning i bygningen. Når der stilles krav om det maksimale antal personbelastning i en ejendom/lokaler, er det i henhold til brandkravene.

6. Er der lavet en trafikanalyse af den tilladte personbelastning?

Forvaltningen har vurderet, at det ikke vil ændre trafikmønsteret væsentligt i forhold til den trafikbelastning der allerede er i området. Derfor er der ikke foretaget en trafikanalyse.

7. Er der ansøgt om bønneudkald fra Amerikavej eller fra andre moskéer i København?

Der er i den konkrete byggesag ikke ansøgt om bønneudkald.

8. Hvor mange borgere (juridiske enheder) har søgt aktindsigt i Amerikavej - Moskébyggeriet med de 8 lejligheder og 46 ungdomsboliger osv?

Der har i alt været fire forskellige personer, som har søgt aktindsigt i sagen. En af de fire personer har søgt aktindsigt to gange. Der har således i alt været fem aktindsigtsanmodninger.

Jeg håber, at ovenstående besvarer dine spørgsmål, ellers er du naturligvis velkommen til at henvende dig igen.

Med venlig hilsen

Hans Christian Karsten

Vicedirektør

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen