

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: 16. marts 2021 - svar til Jakob Næsager (C) om Moske på Vesterbro uden lokalplan og uden nabohøring

Fra: TMFKP BPM Rådhuspost
Sendt: 16. marts 2021 08:50
Til: Jakob Næsager (Borgerrepræsentationen)
Emne: Svar: Politikerspørgsmål fra Jakob Næsager om Moske på Vesterbro uden lokalplan og uden nabohøring.
eDoc sag 2021-0068601

Kære Jakob Næsager

Tak for din henvendelse fra den 3. marts 2021 til teknik- og miljøborgmester Ninna Hedeager Olsen vedr. byggeri på Amerikavej 19-21 (sagsnr. 904071). Borgmesteren har bedt mig om at svare, da din henvendelse vedrører mit ansvarsområde i forvaltningen.

Der er i den konkrete byggesag givet byggetilladelse til etablering af ungdomsboliger og boliger i en tilbygning på to etager, samt ombygning i eksisterende kulturcenter og moské. Jeg har indskrevet forvaltningens svar under dine spørgsmål nedenfor:

Ad 1) Hvordan kan det lade sig gøre at opføre en moske med minareter på Amerikavej på Vesterbro uden lokalplan og uden nabohøring?

Det følger af planlovens § 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 19. 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.

Da ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan, er der ikke foretaget nogen naboorientering, som typisk omfatter en bredere kreds. Der i sagen foretaget parts høring 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.

Ad 2) Hvorfor er det kun stillet krav om 17 parkeringspladser til efter sigende over 1.000 gæster?

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.

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

Med venlig hilsen

Hans Christian Karsten

Vicedirektør

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed