

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: Svar: Politikerspørgsmål fra Gorm Anker Gunnarsen om spejderhytte i Brønshøj. eDoc sag 2021-0099758

Fra: TMFKP BPM Rådhuspost
Sendt: 29. april 2021 11:21
Til: Gorm Gunnarsen (Borgerrepræsentationen)
Emne: VS: Svar: Politikerspørgsmål fra Gorm Anker Gunnarsen om spejderhytte i Brønshøj. eDoc sag 2021-0099758

Kære Gorm Anker Gunnarsen

Tak for din henvendelse fra den 8. april 2021 om spejderhytten i Brønshøj. Jeg besvarer din henvendelse, da den vedrører mit ansvarsområde af forvaltningen.

Dine spørgsmål fremgår nedenfor med forvaltningens svar.

Kan forvaltningen præcisere, hvorfor den vurderede, at der ikke skulle udarbejdes en ny lokalplan?

I forbindelse med byggesagsbehandlingen har forvaltningen vurderet, at de ansøgte byggeprojekter ikke krævede udarbejdelse af en lokalplan. Forvaltningens vurdering bunder bl.a. i ejendommens størrelse samt det forhold, at grunden i forvejen anvendes til rekreative formål. Dertil vurderede forvaltningen, at spejderhusets omfang, udformning og placering var indpasset i området. Byggeprojekterne på grunden vurderes derfor ikke at medføre en så væsentlig ændring af det bestående miljø, at der skal udarbejdes en lokalplan.

Naboerne klagede over forvaltningens afgørelse, og den 30. marts 2021 har Planklagenævnet truffet afgørelse i sagen. Afgørelsen giver forvaltningen medhold i, at projektet ikke kræver udarbejdelse af en lokalplan. Planklagenævnet har bl.a. lagt vægt på, at der er tale om et mindre område, som i forvejen anvendes som rekreativt område, at der fortsat vil være større, ubebyggede, rekreative arealer på ejendommen, at disse fortsat vil være åbne for offentligheden, og at ejendommen fortsat vil have et grønt præg. Nævnet vurderer heller ikke, at opførelsen af spejderhuset og indretning af forsamlingslokale i vandtårnet vil medføre nabogener eller biltrafik af en sådan karakter eller omfang, at det medfører væsentlige ændringer i det bestående miljø.

Kan forvaltningen præcisere hvordan beboernes indsigelser om elementer i projektet blev imødekommet og hvorfor indsigelserne i hovedsagen ikke blev tilgodeset?

I forbindelse med byggesagsbehandlingen partshørte forvaltningen naboerne om det forestående byggeri. Efter sædvanlig praksis gennemgik og besvarede forvaltningen indholdet af de indsigelser, vi modtog. Det var først senere i forløbet, at forvaltningen blev opmærksom på, at det materiale, vi havde lagt til grund for vandtårnets etageareal, ikke var retvisende. Det er naturligvis beklageligt, og vi er klar over, at det har været årsag til frustration for de involverede.

Forvaltningen har gennem sagsbehandlingen partshørt naboerne om byggeriet. Byggeklageenheden har imidlertid den 11. marts 2021 truffet afgørelse om, at naboerne ikke er parter i byggesagen. Byggeklageenheden har særligt lagt vægt på afstanden mellem byggeriet og klagernes ejendomme (ca. 14-65 meter), og at naboerne ikke deler skel med byggeriet, da der er veje imellem grundene. Klageinstansen har således vurderet, at naboerne ikke bliver berørt af byggeriet i en sådan grad, at de skal betragtes som parter, der skal partshøres i forbindelse med projektet.

Er det korrekt som borgerne hævder, at befæstningen på vandtårns-matriklen er blevet delt op i flere mindre dele i forbindelse med overvejelsen om en lokalplan?

Befæstningsforholdene ved vandtårnet har ikke været relevante for vurderingen af spørgsmålet om lokalplanpligt.

Er det korrekt som borgerne hævder, at forvaltningen valgte at trække byggetilladelserne til vandtårnsgrunden

tilbage og tildele ny byggetilladelse *samme dag* med den konsekvens, at naboernes klageproces skulle starte forfra?

Er det korrekt som borgerne hævder, at forvaltningen i forbindelse med denne sag har videregivet forkerte oplysninger til den benyttede klageinstans?

Forvaltningen har i sagsforløbet været nødt til at revidere beregningen af vandtårnets etageareal, da oplysninger beklageligvis viste sig ikke at være korrekte. Den nye beregning betød, at etagearealet var højere end det etageareal, der var lagt til grund for byggetilladelsen af 12. februar 2019. På grund af den reviderede beregning af etagearealet, og dermed den ændrede opgørelse af bebyggelsesprocent og friareal, tilbagekaldte kommunen den 5. december 2019 den oprindelige byggetilladelse og gav samtidig en ny byggetilladelse til opførelse af spejderhuset.

Den oprindelige beregningsfejl af vandtårnets etageareal førte ikke til et indholdsmæssigt andet resultat, men da det samlede etageareal på ejendommen måtte revideres, foretog forvaltningen en ny partshøring af naboerne, før der blev truffet en ny afgørelse om byggetilladelse den 5. december 2019. Byggetilladelsen af 5. december 2019 havde enslydende vilkår som den tidligere byggetilladelse, da både bebyggelsesprocenten og friarealprocenten stadig lå inden for kommuneplanens rammebestemmelser, samtidig med at projektet i øvrigt ikke var blevet ændret i den mellemliggende tid.

Forvaltningen har oplyst både Byggeklageenheden og Planklagenævnet om, at der desværre oprindeligt blev afgivet forkerte oplysninger om vandtårnets etageareal, ligesom forvaltningen efterfølgende har orienteret klageinstanserne om den reviderede beregning. Klageinstanserne afviste herefter at behandle klagerne over den tidligere byggetilladelse, da denne ikke længere var gyldig. På baggrund heraf måtte naboerne klage på ny. Det er beklageligt og vi er bevidste om, at sagsforløbet har været årsag til frustration for klagerne.

Begge klageinstanser har i marts i år truffet afgørelse i klagesagerne, som det fremgår ovenfor.

Er det korrekt at byggeriet strider mod den nye kommunalplan?

Byggeriet er i overensstemmelse med rammerne i Kommuneplan 2015, der var den gældende kommuneplan på ansøgningstidspunktet. Herunder er bebyggelsesprocenten ved byggeriet lavere end fastlagt i kommuneplanen, friarealet er større, og anvendelse til rekreative formål er i overensstemmelse med kommuneplanen. Da sagen ikke skal behandles efter den nye kommuneplan, har vi ikke foretaget en konkret faglig vurdering herudfra. Vi kan dog umiddelbart se, at området har samme rammebestemmelse (C1 område) i kommuneplan 2019 og 2015 med enslydende bestemmelser.

Jeg håber, at du har fået svar på dine spørgsmål, ellers er du velkommen til at henvende dig igen.

Med venlig hilsen

Hans Christian Karsten

Vicedirektør

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed