

Københavns Kommune
Njalsgade 13
2300 København S

Ny Østergade 3
1101 København K
T (+45) 7025 5770
www.umento.dk

CVR-nr. 34 21 55 61

J.nr. 800927
6. april 2022

Vedr. Københavns Kommunes sagsnr.: 2021-0028560 – Dokumentnummer 2021-0028560-5 – Forslag til lokalplan Provstekvarteret

Idet min klient Den Centrale Albanske Moske, CVR.nr.: 31970881, har anmodet om min bistand i forbindelse med ovenstående høring vedrørende lokalplansforslaget retter jeg henvendelse i sagen.

Min klient er indehaver af ejendommen matr.nr.: 6ha, landsejerlav: Utterslev, København, beliggende Theklavej 26, 2400 København NV.

Af Lokalplansforslagets s. 21-22, fremgår det, at bygningen på min klients ejendom efter det nye lokalplansforslag anses for at være bevaringsværdig, som en bygning med lav bevaringsværdig (7-9) efter SAVE-metoden.

Bygningen skulle, jf. lokalplansforslagets s. 22 have en bærende kulturhistorie som en bygning der afspejler provins- og forstadsmiljøet i Utterslev.

Det fremgår af BBR-registret, at bygningen på grunden er opført i år 1880, hvoraf det fremgår af Københavns Kommunes byggesagsarkiv, at beboelsesbygningen først findes som byggesag i år 1890.

Herudover skal det fremhæves, at bygningen på min klients ejendom væsentligt ombygges i år 1893, 1941, 1942, 1946, 1955, 1959, 1962, 1963, 1965, 1980, 1988.

Det skal hertil bemærkes, at der også er nyt tag på min klients bygning.

Min klient anfægter, at dennes ejendom gøres bevaringsværdig, idet dette medfører, jf. lokalplansforslaget s. 21, at:

”Bevaringsværdige bygninger må ikke ændres, ombygges eller rives ned uden tilladelse i form af en dispensation fra lokalplanen.”

Min klient finder således ikke, at dennes bygning er bevaringsværdig, henset til de mange og omfattende ombygninger som bygningen har undergået og at bygningen i forhold til de omkringliggende bygninger ikke udgør noget unikt eller har en særlig herlighedsværdi.

Det er således min klients opfattelse, at bygningen på dennes grund skal kunne nedrives uden dispensation fra lokalplanen, samt der skal kunne bygges en bygning på grunden i tilsvarende størrelse, stand og udseende som nabobygningerne.

I forbindelse med ovenstående, skal det tillige bemærkes, at min klient har noteret at dennes ejendom i lokalplansforslaget alene er noteret med en lav bevaringsværdi (7-9), hvorfor bygningen kun akkurat er medtaget i lokalplansforslaget som bevaringsværdig.

Det må således anføres, at min klient bestrider at ejendommen er bevaringsværdig.

Slutteligt skal der gøres opmærksom på, at det fremgår af bygningsfredningslovens § 17, stk. 1 og planlovens § 18 modsætningsvist, at en ejendom ikke er bevaringsværdig før dette endeligt er optaget i en kommuneplan, lokalplan eller en byplansvedtægt. Idet bygningen ikke i medfør Københavns Kommunes Kommuneplan 2019 er anført som bevaringsværdig, skal der gøres opmærksom på, at lokalplansforslaget ikke viderefører et forhold fra Kommunalplan 2019.

Hvis der skulle være spørgsmål eller andet, står undertegnede naturligvis til disposition.

Med venlig hilsen

Asaf M. Fazal
Advokat (H), partner