



Jakob Søgaard Clausen
Danske Folkeparti

4. marts 2022
Side 1 af 5

Svar på 10-dages forespørgsel om Babylon Huset

Jakob Søgaard Clausen fra DF har sendt en 10-dages forespørgsel om Babylon Huset til besvarelse af Teknik og Miljø.

Nedenfor følger Teknik og Miljø's svar på de stillede spørgsmål.

Indledningsvist skal det dog oplyses, at Babylon Huset er et forsamlingshus, der er beliggende i Hasselager indenfor lokalplan nr. 359, der udlægger området til offentlige formål og erhverv. Der har siden ejerens første henvendelse om forhåndsdialog vedrørende placering af et forsamlingshus været henvendelser fra naboer om forskellige forhold.

Spørgsmål

Har Århus Kommune solgt grunden til Babylon Huset, eller hvad var der på grunden før huset blev opført?

Svar

Aarhus Kommune solgte i 2009 grunden til nuværende ejer. Grunden var ved salget ubebygget.

Spørgsmål

Det fremgår af sagens dokumenter, at huset muligvis blev taget i brug, før der var udstedt ibrugtagningstilladelse. Er dette korrekt og hvis ja, hvilke konsekvenser havde det i så fald?

Svar

Teknik og Miljø meddelte byggetilladelse til opførelse af forsamlingshus i maj 2009.

Fra 2011 og frem til 10. februar 2012, hvor Teknik og Miljø meddelte tilladelse til indflytning og midlertidig ibrugtagning, modtog Teknik og Miljø flere henvendelser fra omboende om, at forsamlingshuset var taget i anvendelse.

Teknik og Miljø var i dialog med ansøger og dennes rådgiver med henblik på at få de sidste forhold på plads, før der kunne meddeles en ibrugtagningstilladelse. Dette forløb var beklageligvis noget langstrakt.

Teknik og Miljø meddelte 16. januar 2012 ejeren varsel om påbud om lovliggørelse. Ejer fremsendte herefter materiale, der betød, at Teknik og Miljø kunne meddele tilladelse til indflytning og midlertidig ibrugtagning 10. februar 2012.

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

Rådhuset, Rådhuspladsen 2
8100 Aarhus C

Direkte telefon: 89 40 20 00

Direkte e-mail:
post@mtm.aarhus.dk

www.aarhus.dk

Sag: 22/018492-3
Sagsbehandler:
Lone Rudbeck Jørgensen



4. marts 2022
Side 2 af 5

I marts 2012 gav Teknik og Miljø ibrugtagningstilladelse.

Spørgsmål

I dokumenterne i sagen fremgår det desuden, at afdelingen Natur og Miljø i Teknik og Miljø i en høring i 2008 ikke kunne anbefale, at forsamlingshuset blev opført på den pågældende adresse. Dette skyldes netop en frygt for støjmæssige forhold.

- a) *Hvorfor blev der givet tilladelse til opførelsen trods advarslen fra Teknik og Miljø's egen afdeling og med hvilken begrundelse?*
- b) *I hvilken afdeling er beslutningen truffet og er sagen blevet behandlet politisk af rådmand eller byråd?*

Svar

Teknik og Miljø vurderede ved første henvendelse om placering af forsamlingshus, at anvendelsen var i overensstemmelse med plangrundlaget for området og derfor var anvendelsen umiddelbart tilladt.

Denne afgørelse blev af naboer påklaget til Naturklagenævnet, som gav Teknik og Miljø medhold.

Da byggeriet efter det oplyste ville overholde de øvrige regler i henholdsvis lokalplan og byggelovgivning, havde ansøger krav på at få en byggetilladelse.

Ansøgningen blev behandlet i den afdeling, der i dag hedder Byggeri (tidligere Bygningsinspektoratet), men med input fra øvrige afdelinger så som Mobilitet (tidligere Trafik og Veje) og Virksomheder og Jord.

Teknisk Udvalg blev den 17. november 2008 orienteret om beslutningen om at tillade etablering af forsamlingshuset, samt om at der ville blive fastsat et vilkår om, at der maksimalt skulle tillades en personbelastning på 300 og der skulle fremsendes dokumentation for overholdelse af støjbestemmelserne.

Betingelsen om maksimal personbelastning blev tinglyst på ejendommen.

Spørgsmål

I 2015 blev der ansøgt om en udvidelse af huset. En afdeling i Teknik og Miljø – Center for Miljø og Energi – frarådede i den forbindelse, at der blev givet tilladelse til udvidelsen. Igen med henvisning til støjbelastningen i forhold til naboerne.

- a) *Blev der givet tilladelse til denne udvidelse trods advarslen fra Teknik og Miljø's egen afdeling og hvis ja, med hvilken begrundelse?*



b) *I hvilken afdeling er beslutningen truffet og er sagen blevet behandlet politisk af rådmand eller byråd?*

4. marts 2022
Side 3 af 5

Svar

Teknik og Miljø modtog i 2015 ansøgning om udvidelse af forsamlingshuset.

Ansøgningen omhandlede ikke en forøget personbelastning, men alene en udvidelse af de fysiske faciliteter.

Både omfang og anvendelse var i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplanen og i byggelovgivningen, og Teknik og Miljø gav byggetilladelse 12. oktober 2015.

I byggetilladelsen blev gentaget, at den tidligere tinglyste betingelse om en maksimal personbelastning på 300 stadig var gældende.

Ansøgningen blev behandlet i Byggeri, men med input fra øvrige afdelinger såsom Mobilitet og Virksomheder og Jord.

Ansøgningen blev ikke behandlet politisk.

Spørgsmål

Det fremgår af korrespondance internt i Teknik og Miljø i sagens dokumenter, at der er en forudsætning for overholdelse af støjgrænserne, at døre og vinduer holdes lukket under alle arrangementer.

a) *Overholdes dette krav?*

Svar

Det er ejers ansvar at overholde støjgrænserne som angivet i påbud af 25. november 2021.

Teknik og Miljø har orienteret ansøger om, at en forudsætning for overholdelse af Miljøstyrelsens støjgrænser er, at vinduer skal holdes lukket i forbindelse med støjende aktiviteter.

For at sikre at denne forudsætning er til stede, er der i påbud af 25. november 2021 stillet krav om, at der monteres følere på alle vinduer, så åbning af et vindue medfører, at musikken slukkes. Med dette funktionskrav vil åbne vinduer og døre ikke give anledning til overskridelse af støjgrænserne ved naboerne.

Der vil endvidere blive opsat en lydsluse ved hovedindgangen, så der ikke kan stå en dør åben.



4. marts 2022
Side 4 af 5

Spørgsmål

Af sagens dokumenter fremgår det, at der maks må være 300 personer i forsamlingshuset. En nabo henviser dog til en annonce, der beskriver muligheden for 500 personer. I dag fremgår det på Babylon Husets Facebook-side, at der kan afholdes arrangementer med op til 400 deltagere.

- a) *Hvor mange deltager er der givet tilladelse til, og har Århus Kommune nogen tilsynsforpligtelse for at sikre, at dette bliver overholdt?*

Svar

Kommunen meddelte byggetilladelse til et forsamlingshus med en maksimal personbelastning på 300.

Denne betingelse blev i forbindelse med afgørelse om ibrugtagningstilladelse tinglyst på ejendommen og det fremgår derfor tillige af tingbogen.

Byggeri foretager ikke tilsyn med overholdelse af personbelastningen.

Østjyllands Brandvæsen foretager varslede tilsyn med et nærmere fastsat interval med fokus på sikkerhed og ikke støjgener.

Hvis der sker overskridelse af det godkendte personantal, så vil den rette myndighed være politiet.

Spørgsmål

Hvor mange tilsyn har Århus Kommune foretaget ved Babylon Huset siden åbningen og frem til i dag?

- a) *Herunder: har der været arrangementer med høj musik ved de pågældende tilsyn, og hvor mange støjmålinger har kommunen lavet siden åbningen?*

Svar

Teknik og Miljø har foretaget ca. 35 tilsyn til i dag.

Der har været musik ved flere tilsyn, men det er kun ved de to målinger i efteråret i 2021, at der er konstateret overskridelse af Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.

Spørgsmål

Hvilke tilladelser er der udstedt til forsamlingshuset?

Svar

Den 28. maj 2009 er der meddelt byggetilladelse til opførelse af forsamlingshus på ejendommen.



Den 17. december 2012 er der meddelt byggetilladelse til opførelse af uopvarmet depotrum.

4. marts 2022
Side 5 af 5

Den 7. marts 2016 er der meddelt byggetilladelse til tilbygning til eksisterende festsal, et ankomstareal og et depot.

Den 14. november 2018 er der i et tillæg til byggetilladelsen fra 7. marts 2016 godkendt en mindre udvidelse af depot, nogle overdækninger, mindre udvidelse af køkken og et vindfang samt at et ankomstareal udgår af byggetilladelsen.

Spørgsmål

Har forvaltningen kendskab til andre sager i Århus Kommune, hvor der er lignende problemer med årelange klageforløb over støj?

Svar

Der er ikke andre sager, der har haft så langt forløb.

Med venlig hilsen

Steen Stavnsbo
Rådmand

/

Henrik Seiding
Direktør