

9. Endelig vedtagelse af lokalplan "Vibevej 25" (2010-138205)

Efter offentlig høring og en supplerende høring skal Borgerrepræsentationen endeligt behandle lokalplan "Vibevej 25", herunder tage stilling til ændringsforslag til lokalplanen.

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at lokalplan "Vibevej 25" vedtages endeligt med ændringer som foreslået i afsnittet Løsning om,
 - at bebyggelse i klassisk moskéarkitektur også kan fremstå i blank mur (mursten), og
 - at byggefelt A (til moskébebyggelsen) fastlægges med afstand på 2,5 m i dettes fulde udstrækning mod ejendommene matr. nr. 190 og 1400 Utterslev.

Problemstilling

Forslag til lokalplan "Vibevej 25" blev godkendt af Borgerrepræsentationen den 15. april 2010 (2009-173173) med henblik på offentliggørelse. Forslaget vedlægges som *bilag 1*.

Planen har været i offentlig høring fra den 28. april til den 30. juni 2010. Der er som led i dialogstrategien afholdt et orienteringsmøde den 1. juni 2010. Referat og evaluering af mødet er vedlagt som henholdsvis *bilag 2 og 3*. Som *bilag 4* vedlægges resultatet af borgerdialogforløbet. I forbindelse med den offentlige høring er der modtaget 1.156 henvendelser.

Løsning

Lokalplanen muliggør opførelse af bebyggelse på ejendommen beliggende Vibevej 25-29 med anvendelse inden for et område til blandet erhverv. Der kan herunder opføres et kulturhus/ en moské til erstatning for et islamisk center indrettet i en tidligere fabriksbygning på ejendommen.

Lokalplanen er i overensstemmelse med rammerne for lokalplanlægning i Kommuneplan 2009.

På orienteringsmødet blev der i planmæssig henseende i det væsentligste berørt emner om trafik, parkering, støj og placering af moskeen. Herudover var der finansielle, religiøse og politiske spørgsmål, hvortil kommunen som planmyndighed dog ikke kunne forholde sig. De blev desuden spurgt til politikerdeltagelse.

De modtagne henvendelser i den offentlige høringsperiode fremlægges til gennemsyn som *bilag A*. Som *bilag 5* vedlægges en liste over henvendelserne. Listen er udformet som et skema med angivelse af ni temaer, hvori henvendelserne sammenfattes (tema A-I). Disse temaer med hovedsynspunkter er beskrevet og kommenteret af forvaltningen i vedlagte *bilag 6*. De ni temaer med hovedsynspunkter er:

A - Arkitektur (53 henvendelser).

Der er såvel positive som negative synspunkter på, hvorvidt en så fremmed bygning med kuppel og 32m høje minareter kan placeres det pågældende sted herunder, at moskéen bør have rod i moderne skandinavisk tradition og gerne med røde mursten.

B - Trafik/ parkering (29 henvendelser).

Der påpeges trafikale og parkeringsmæssige problemer ved den eksisterende og kommende anvendelse, for lidt parkeringsdækning, og vanskelig fremkommelighed på Vibevej. Der spørges til betaling for vejvedligeholdelse.

C - Støj (14 henvendelser).

Der udtrykkes af nogen frygt for kald til bøn fra minareterne, mens andre udtrykker, at det blot vil svare til kirkeklokkeringning. Fra naboer påpeges problem med støj fra eksisterende anvendelse såvel på ejendommen som omkring denne.

D - Procedure (9 henvendelser).

Der fremsættes ønsker om bl.a. borgerafstemning, længere høringsperiode, om sagen har fået politisk særbehandling, undren over enslydende tekst i høringssvar, samt hvor mange gange lokalplansagen skal forelægges Borgerrepræsentationen.

E - Religion/ politik (515 henvendelser).

Der fremsættes både positive og negative udsagn om religion, væsentligst i relation til islam, og om politik, herunder på statsniveau.

F - Generel modstand (175 henvendelser).

Der udtrykkes generel modstand uden nærmere begrundelse.

G - Positive tilkendegivelser (635 henvendelser).

Der udtrykkes positive tilkendegivelser uden nærmere begrundelse.

H - Andet (10 henvendelser).

Enkelte henvendelser udtrykker bekymring for ghettoisering, for få flugtveje, skrald på gaden, hvordan der sikres lovlig anvendelse, utilfredshed med at ingen politikere deltog i borgermødet og at moskéen ikke er vist i fuld højde på perspektivbilledet i planforslaget.

I - Udeladt høringssvar/ ingen bemærkninger (114 henvendelser).

Henvendelserne er uden indhold ud over afsender og lignende.

På baggrund af henholdsvis henvendelser om arkitektur (bebyggelsens ydre fremtræden) og en tegnefejl på lokalplantegningen i forhold til det projekt, der ligger til grund for planforslaget, anbefaler forvaltningen ændringer af lokalplanen i forhold til det offentliggjorte forslag således:

- I bestemmelserne om bebyggelsens ydre fremtræden tilføjes, at bebyggelse i klassisk moskéarkitektur også kan fremstå i blank mur (mursten). Dvs. foruden pudset facademateriale, farvede kakler eller i natursten som det allerede fremgår af planforslaget.
- Lokalplantegningen ændres således, at byggefelt A (til moskébebyggelsen) fastlægges med afstand på 2,5 m i dettes fulde udstrækning mod ejendommene matr. nr. 190 og 1400 Utterslev. Bygningsdele kan dermed placeres i indtil denne afstand fra naboskel mod de to ejendomme, som forudsat i projektet. I det offentliggjorte planforslag var afstanden til de to naboejendomme henholdsvis 2,5 - 5 m samt 5 - 7,5 m.

Ændringen vedrørende lokalplantegningen er vist i den pjece, der har været udsendt i supplerende høring herom i perioden 13.-30. september 2010. Pjecen vedlægges som *bilag 7*. Den indeholder bl.a.:

- Tekst om baggrund, ændring og supplerende høring.
- Ændret lokalplantegning.

Den supplerende høring gav ikke anledning til henvendelser.

Herudover foretages som en redaktionel ændring med baggrund i planloven en præcisering af bestemmelserne om bæredygtighed, således at krav om etablering af vandelementer og vanding af

rekreative arealer m.v., før bebyggelse må tages i brug, udelades. Hverken denne præcisering eller ovennævnte tilføjelse om mursten forudsætter supplerende høring.

De modtagne henvendelser giver ikke forvaltningen anledning til at foreslå andre ændringer i forhold til det offentliggjorte planforslag end den nævnte om blank mur. Der er derved - i relation til de ovennævnte ni temaer - henset til,

- at intentionerne med planforslaget anses for opfyldt med den offentliggjorte udformning af bebyggelsen med tilføjelse af den foreslående ændring (blank mur),
- at der samlet set ikke forventes væsentlige ændringer af trafik- og parkeringssituationen i området,
- at omhandlede støjgener ikke kan reguleres i en lokalplan,
- at procedurespørgsmål m.v. ikke omfatter bestemmelser i planforslaget, og
- at kommunen som planmyndighed ikke kan forholde sig til de omhandlede udsagn af religiøs/politisk karakter.

Tilgængelighedsvurdering vedlægges som *bilag 8*. Som angivet heri, er der intet til hinder for, at der ved nybyggeri kan sikres tilgængelighed for alle.

Området er i lokalplanen udpeget til lavenergiområde, som byudviklingsområder er det i Kommuneplan 2009.

Der er ingen hjemmel i planloven til at forbyde eller i øvrigt at regulere, at der kaldes til bøn f.eks. fra minareterne på en kommende moskébebyggelse. Miljøbeskyttelsesloven kan ikke anvendes over for støj fra religiøse handlinger, der er inden for rammerne af det normale for den pågældende trosretning. Ejer har som tilbudt ladet udstede en deklaration med en forpligtelse om, at der ikke kan kaldes til bøn fra minareterne til den muliggjorte moskébebyggelse.

Lokaludvalg

Bispebjerg Lokaludvalg har fremsat bemærkninger til den offentlige høring vedrørende lokalplanforslaget, jf. bilag 5, henvendelse nr. 482. Lokaludvalget har oplevet en åben og god dialog med forvaltningen i løbet af høringsfasen, men opfordrer til en tidlig inddragelse, når sager skal i høring. Lokaludvalget har tre overordnede anbefalinger til forslaget: Udarbejdelse af samlet trafikplan for området for at hindre trafik- og parkeringskaos, krav om støjreducerende tiltag for at minimere gener for naboer samt undersøgelse af placering af moskébebyggelsen andet steds i bydelen.

Forvaltningen forventer ikke, at opførelsen af en moské på Vibevej 25-29 vil medføre en anderledes trafiksituation i forhold til eksisterende tilsvarende anvendelse af ejendommen. Eventuelle støjgener - fra såvel nuværende som kommende anvendelse af ejendommen - kan i konkrete tilfælde søges dæmpet via dialog parterne imellem og i givet fald ved politiets mellemkomst. Kommunen har ikke mulighed for at kræve af ejendommens ejer, at moskeen skal placeres et andet sted. Forvaltningen inddrager lokaludvalgene i planprocessen i forbindelse med interne høringer forud for udarbejdelse af planforslag.

Lokaludvalget gør i øvrigt opmærksom på, at udvalgets høringssvar forud for indstillingen om lokalplanforslaget ikke giver belæg for ”at udvalget er positiv over for anvendelsen”, som det er anført i indstillingen. Udvalget havde svaret, at det på daværende tidspunkt ikke som sådan havde nogle bemærkninger til startredegerelsen. Lokaludvalget ser frem til en konstruktiv debat om udviklingen i området.

Økonomi

Indstillingen har ingen kommunaløkonomiske konsekvenser. Planen medfører ikke handlepligt, men mulighed for byggeri og anlæg i planområdet.

Videre proces

Når Borgerrepræsentationen har vedtaget lokalplanen, bekendtgør forvaltningen denne i henhold til reglerne i planloven.

BILAG TIL GENNEMSYN

A. Henvendelser modtaget i den offentlige høringsperiode.

Hjalte Aaberg

/ Ulrik Winge

bilag

[Bilag 1 - Forslag til lokalplan "Vibevej 25"](#)

[Bilag 2 - Referat af orineteringsmøde](#)

[Bilag 3 - Evaluering af borgermødet](#)

[Bilag 4 - Resultat af borgerdialogforløb](#)

[Bilag 5 - Henvendelser modtaget i den offentlige høringsperiode](#)

[Bilag 6 - Notat om hovedtemaerne i modtagne henvendelser samt forvaltningens kommentarer](#)

[Bilag 7 - Pjece vedrørende supplerende høring](#)

[Bilag 8 - Tilgængelighedsvurdering](#)

