

### 36. Startredegørelse for lokalplan for "Vibevej 25" (2009-54017)

Teknik- og Miljøudvalget skal godkende, at der udarbejdes en lokalplan, "Vibevej 25", der gør det muligt at opføre et kulturhus/moské på ejendommen Vibevej 25-29.

#### INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Teknik- og Miljøforvaltningen godkender, at der udarbejdes forslag til lokalplan "Vibevej 25" på baggrund af vedlagte startredegørelse, *bilag 1*.

#### Problemstilling

Foreningen Ahlul Bait i DK ønsker som ejer at opføre et moderne islamisk kulturhus på ejendommen Vibevej 25-29 med reference til klassiske moskeer som erstatning for den eksisterende bebyggelse. Opførelsen af en moské i den ønskede størrelse forudsætter udarbejdelse af en lokalplan. Bijan Eskandani, Bijans Tegnestue, har på vegne af ejeren sendt en ansøgning om udarbejdelse af en lokalplan.

#### Løsning

Lokalplanforslaget foreslås udarbejdet, så det muliggør opførelse af den skitserede ca. 2.050 m<sup>2</sup> store bebyggelse til erstatning for det eksisterende islamiske center, der er indrettet i et ca. 2.300 m<sup>2</sup> stort tidligere maskinværksted.

Kommuneplanens rammer for området fastlægger anvendelsen til blandet erhverv (E0) med en maksimal bebyggelsesprocent på 60, en maksimal højde på 20 m, et krav om friareal på 20 % af etagearealet, og parkeringsdækningen skal være i størrelsesordenen - og må ikke overstige - 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal. Af Kommuneplan 2005 og uændret i Forslag til Kommuneplan 2009 fremgår, at der kan tillades en forøgelse af bebyggelsesprocenten med 10 procentpoint (her fra 60 til 70) til kulturelle formål, primært af publikumsorienteret art samt større højde til skulpturelle bygningsdele, når det er fastlagt i en lokalplan.

Lokalplanen udarbejdes i overensstemmelse med kommuneplanen.

Den nye bebyggelse vil ifølge projektet indeholde bederum, amfiteater, konferencerum, overnatningsmulighed for gæsteimam, bibliotek, lokaler til fritidsundervisning, mv. Facaden mod Vibevej er op til 13 m høj. Den blå kakkalbeklædte kuppel vil blive ca. 24 m høj. Der bliver opført to ca. 32 m høje minareter, der kun har symbolsk betydning, da der ikke skal kaldes til bøn herfra. Bebyggelsesprocenten bliver ca. 70.

Moskeen udformes som et moderne islamisk kulturhus med inspiration fra den klassiske moskéarkitektur. Bebyggelsen vil være et anderledes arkitektonisk indslag i et varieret bolig- og erhvervsområde. Forvaltningen vurderer at området vil kunne bære dette anderledes element.

Tilgængelighedsvurdering er vedlagt som *Bilag 2*.

Det vurderes, at der ved nybyggeri kan sikres tilgængelighed for alle.

Startredegørelsen er ikke omfattet af positivlisten, hvorfor der ikke er foretaget miljøvurdering.

### **Økonomi**

Der er ingen kommunale økonomiske konsekvenser.

### **Videre proces**

Når startredegørelsen er drøftet i Teknik- og Miljøudvalget, gennemføres en intern høring af relevante instanser, herunder Bispebjerg lokaludvalg, med henblik på udarbejdelse af forslag til lokalplan.

Forvaltningen forventer at fremlægge forslag til lokalplan for Teknik- og Miljøudvalget med henblik på vedtagelse af forslaget i Borgerrepræsentationen i efteråret 2009, hvorefter det sendes i offentlig høring i 2 måneder.

Forslaget forventes endeligt vedtaget i foråret 2010.

Hjalte Aaberg

/Ulrik Winge

### **bilag**

[Bilag 1 - Startredegørelse](#)

[Bilag 2 - Tilgængelighedsvurdering](#)

