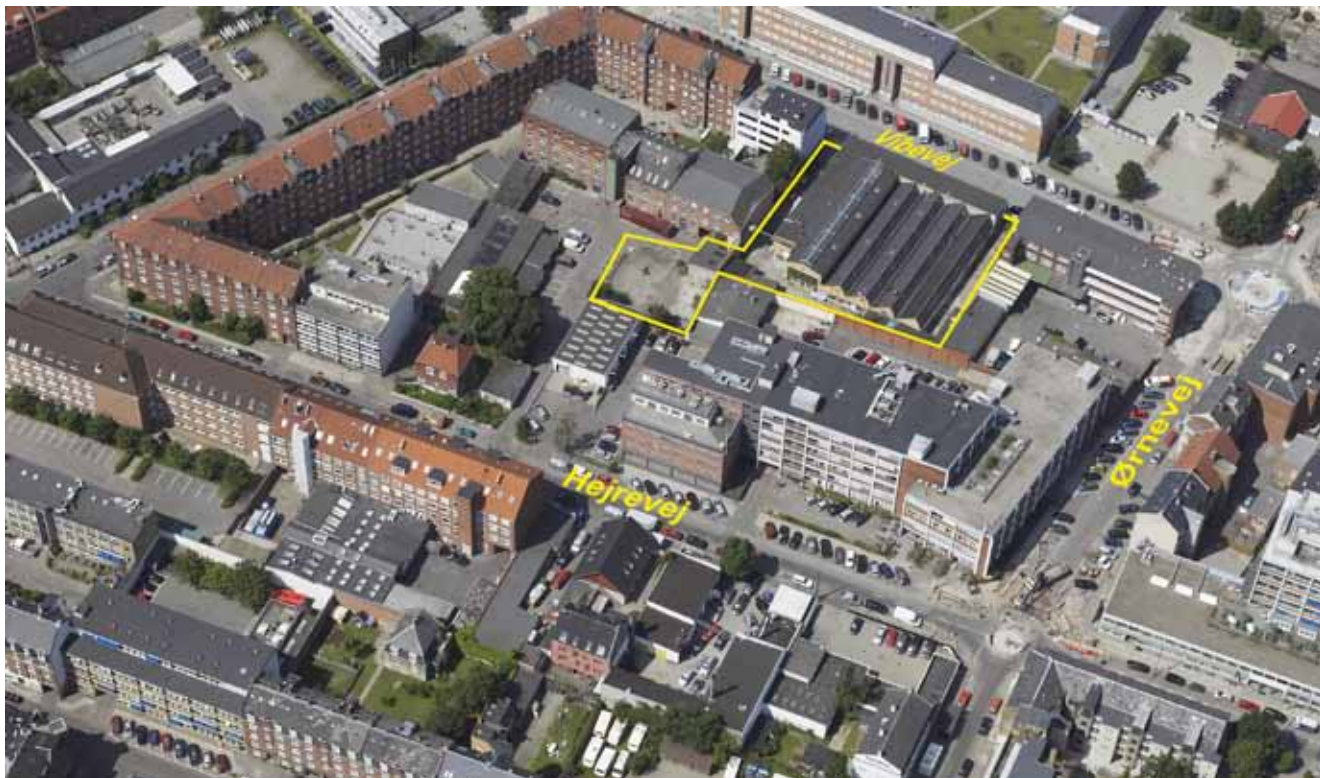




"VIBEVEJ 25"

Startredegørelse

Indstilling om redegørelse for igangsætning af forslag til lokalplan "Vibevej 25"

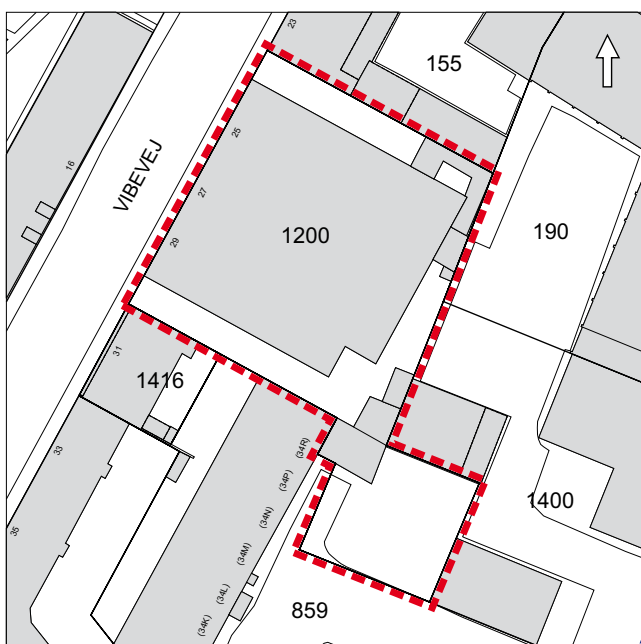


Skråfoto af området optaget juni 2007. Det aktuelle lokalplanområde er vist med gul bræmme.

Baggrund

Foreningen Ahlul Bait i DK ønsker at erstatte deres "Islamisk Center", der ligger på Vibevej 25- 29, med et moderne islamisk kulturhus. Centret er i dag indrettet i tidligere industribygninger i op til 2 etager. Det nye center foreslås udformet med udgangspunkt i de klassiske moskeer. Opførelsen af det nye kulturhus/moské forudsætter, at der udarbejdes en lokalplan.

samt diverse erhvervsvirksomheder og en friskole. "Islamisk Center" har haft til huse her siden 2002 i en tidligere maskinfabrik. Boligbebyggelsen er fra 1929 og ligger i den sydlige del af karreen langs Glentevej. Karreen har i dag en gennemsnitlig bebyggelsesprocent på 192. Med kommuneplanens lave ramme for bebyggelsesprocenten i karreen (60) forventes ikke større ændringer i bebyggelsen.



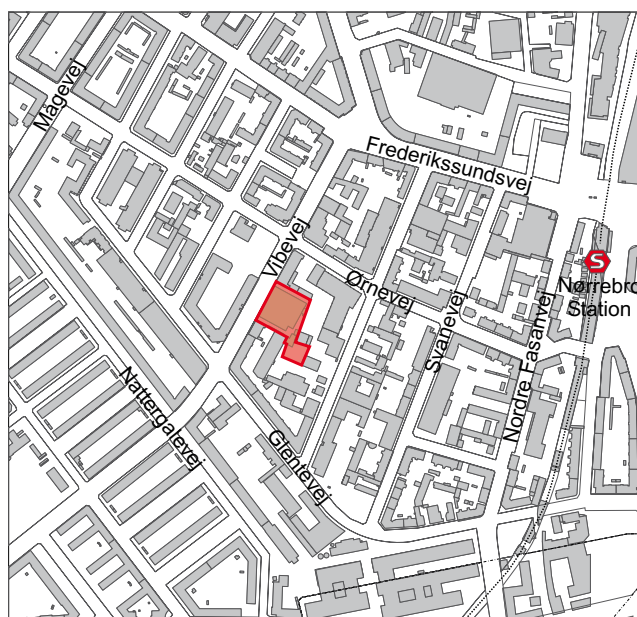
Lokalplanområdets afgrænsning.

Karreen

Ejendommen ligger stationsnært i forhold til Nørrebro Station i en blandet karré med 28 % boligbebyggelse,

Kvarteret

Ejendommen ligger i Bydelen Bispebjerg i kvarteret omkring Ørnevej, der er et meget varieret område med



Lokalplanområdet og dets omgivelser. Lokalplanområdet, der er vist med rød linie og raster, ligger i bydelen Bispebjerg.



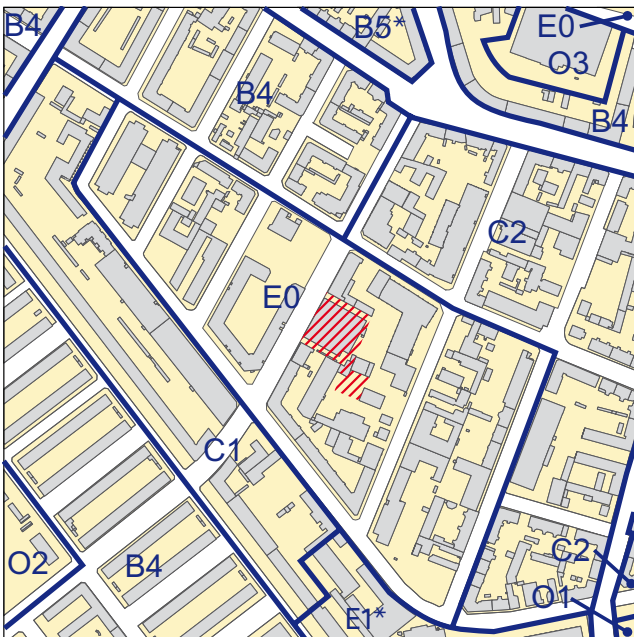
Vibevej set fra sydvest.

større og mindre erhvervsbebyggelser, bydelsdækkende institutioner og en del boliger i 3-5 etager. Boligerne er overvejende fra 1920'erne og -30'erne, mens der er en del erhvervsbebyggelse og institutioner fra 90'erne.

Planforhold

Karreen blev i Kommuneplan 2005 sammen med nabokarreeerne ændret fra erhvervsformål (E1) med en maksimal bebyggelsesprocent på 110 til erhvervsformål (E0) med en maksimal bebyggelsesprocent på 60. E0-områderne blev i Kommuneplan 2005 indført som en ny ramme, der skal understøtte bl.a. kreative erhverv. Denne ramme er ikke ændret for området i Forslag til Kommuneplan 2009. I E0-områder kan der udover erhverv, herunder erhvervs- og fritidsundervisning, med tilknyttet boligfunktion indrettes virksomheder af offentlig/almen karakter, såsom bl.a. institutioner og andre sociale, uddannelsesmæssige og kulturelle servicefunktioner, der er forenelige med områder til blandet erhverv.

I lokalplaner kan den maksimale bebyggelsesprocent overskrides med op til 10 procent (fx fra 60 til 70), når



Kommuneplanrammer 2009.

dette etageareal anvendes til kulturelle formål, primært af publikumsorienteret art og idrætsformål. I lokalplaner kan bestemmelserne om maksimal bebyggelsesprocent og maksimal bygningshøjde overskrides med den del, der medgår til enkelte angivne bygningsdele, der er begrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige og rekreative, energimæssige og funktionsmæssige hensyn. Bygningsdelene kan fx være tårne, kupler, skulpturelt udformede bygningsdele i øvrigt, tekniske overbygninger samt glasover-/inddækninger og lignende. Ejendommen er omfattet af erhvervsservitut, bebyggelsesplan for en mindre del mv. Disse bestemmelser ophæves i givet fald med lokalplanen.

Trafik- og miljøforhold

Forvaltningen vurderer, at der ikke umiddelbart er problemer af trafikale og miljømæssig karakter.

Projektet

Projektet omfatter en moské, aftenskole og forsamlingsrum. Projektet er tegnet af en iransk tegnestue med



Perspektiv af projektet Vibevej 25-29 set fra nordøst.



3D-illustration af moskeen.

forlæg i traditionel shiitisk moskéarkitektur, således med en central løgformet kuppel, ca. 24 m høj belagt med lyseblå kakler, samt to ca. 32 m høje minareter, som dog ikke vil blive brugt til deres traditionelle brug, at kalde til bøn. Facaden mod Vibevej er op til 13 m høj, med et traditionelt indgangsparti, en såkaldt Iwan, en indgangsportaal.

Moskeen vil udgøre et markant anderledes arkitektonisk element i karreen. Det udføres med dekorationer og bygningsdele i form af bl.a. minareter og kuppel, der har rødder i en anden arkitektonisk tradition end den omgivende bebyggelse. Det er forvaltningens vurdering, at det meget varierede område kan bære dette anderledes element.

Kulturhuset skal som nævnt erstatte en industribygning. Denne er opført i 1939 i funktionalistisk stil. Den er registreret i SAVE med middel bevaringsværdi, skalatrin 6.

Intentioner i lokalplanforslaget

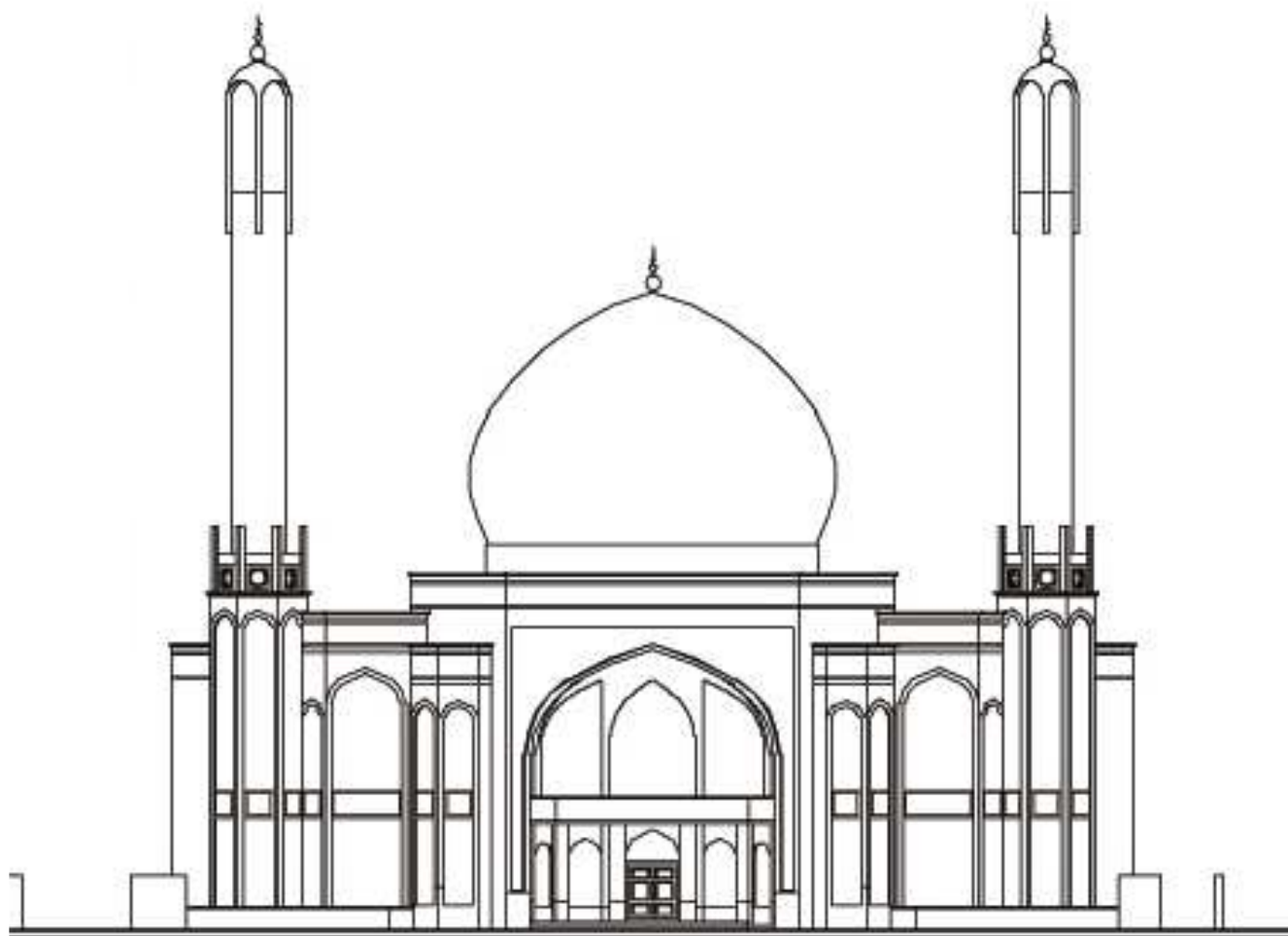
Forslaget til lokalplan udarbejdes alene for den aktuelle ejendom matr. nr. 1200 Utterslev, København, Vibevej 25-29. Lokalplanen skal muliggøre et kulturhus med moské-udtryk med rig detaljevariation. Der muliggøres en bygning med ca. 2.000 m² etageareal svarende til en bebyggelsesprocent på 70. Bygningshøjden må udover skulpturelle dele ikke overstige ca. 15 m.

Parkeringsdækningen skal mindst være af størrelsesordenen - og må ikke overstige - 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal, svarende til 20 p-pladser.

Friarealet skal udgøre 20 pct. af etagearealet.

Tidsplan

Lokalplanforslaget forventes politisk behandlet og sendt i offentlig høring efteråret 2009. Lokalplanen forventes endeligt vedtaget i foråret 2010.



Facadetegning.

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen