

## 7. Forslag til lokalplan "Vibevej 25" (2009-173173)

Borgerrepræsentationen skal godkende forslag til lokalplan "Vibevej 25", med henblik på offentliggørelse. Forslaget skal muliggøre opførelse af et kulturhus / moské på ejendommen Vibevej 25 - 29.

### INDSTILLING OG Beslutning

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

1. at forslag til lokalplan "Vibevej 25", *Bilag 1*, vedtages med henblik på offentliggørelse,
2. at forslaget offentliggøres i to måneder,
3. at dialogstrategien omfatter en hjemmeside for lokalplanforslaget og et borgermøde i form af et orienteringsmøde.

### Problemstilling

Foreningen Ahlul Bait i Danmark ønsker som grundejer at opføre et moderne islamisk kulturhus på ejendommen Vibevej 25-29 med reference til klassiske moskeer som erstatning for den eksisterende bebyggelse. Der foreligger et projekt med forlæg i traditionel shiitisk moskearkitektur. Opførelsen af en moské i den ønskede størrelse forudsætter udarbejdelse af en lokalplan.

### Løsning

Lokalplanforslaget er udarbejdet, så det efter nedrivning af eksisterende bebyggelse 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 eller opførelse af ca. 1.750 m<sup>2</sup> erhvervsbebyggelse mv.

Kommuneplan 2009 fastlægger rammerne for områdets anvendelse til blandet erhverv (E0) med mulighed for tilknyttet boligfunktion, med en maksimal bebyggelsesprocent på 60, en maksimal højde på 20 m, et krav om friareal på 20 % af etagearealet, og at parkeringsdækningen skal være i størrelsesordenen - og ikke må overstige - 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal. Af kommuneplanen 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 kakkeltbeklædte kuppel vil blive ca. 24 m høj. Der bliver opført to ca. 32 m høje minareter. Disse vil kun få symbolsk betydning, da der ikke ønskes kaldt til bøn herfra. Ejeren har tilbudt at sikre dette ved en deklaration tinglyst på ejendommen. Det forudsætter, at deklarationen udstedes og tinglyses på ejendommen forud for al pantegæld inden lokalplanens endelige vedtagelse. Bebyggelsesprocenten bliver ca. 70.

Den projekterede bebyggelse vil være et anderledes arkitektonisk indslag i et varieret bolig- og erhvervsområde. Forvaltningen vurderer, at området vil kunne bære dette anderledes element.

Lokalplanforslaget er udformet, så det aktuelle projekt med islamisk kulturhus/moské muliggøres. Hvis det aktuelle projekt ikke gennemføres, er der mulighed for at opføre erhvervsbebyggelse udformet som randbebyggelse, som kommuneplanen muliggør, dog kun med en maksimal bygningshøjde på 15 m.

Som *bilag 2* vedlægges vurderinger i relation til Teknik- og Miljøforvaltningens positivliste og lov om miljøvurdering af planer og programmer. Forvaltningen vurderer, at der ikke skal foretages en miljøvurdering i henhold til loven. Afgørelsen vil blive offentliggjort samtidig med lokalplanforslaget.

Tilgængelighedsvurdering er vedlagt som *Bilag 3*. Det vurderes, at der ved nybyggeri kan sikres tilgængelighed for alle.

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

### *Lokaludvalg*

Bispebjerg Lokaludvalg har fremsendt sine kommentarer med mail af 12. november 2009, vedlagt som *bilag 4*. Udvalget er positiv over for anvendelsen, men er bekymret for de trafikale forhold, der allerede i dag kan give parkeringsproblemer ved særlige lejligheder. Forvaltningen vurderer, at det nye center ikke vil give anledning til forandring i parkeringsbelastningen i området, da der ikke vil være tale om ændring eller udvidelse af de nuværende aktiviteter på ejendommen. Der til kommer, at der i forbindelse med centeret vil blive etableret ca. 20 nye p-pladser på ejendommen.

### **Økonomi**

Der er ingen økonomiske konsekvenser forbundet med lokalplanforslaget.

### **Videre proces**

Efter Borgerrepræsentationens vedtagelse af lokalplanforslaget offentliggøres det i to måneder. Herefter fremlægger forvaltningen indstilling om endelig vedtagelse af lokalplanen.

Endelig vedtagelse forventes at ske i efteråret 2010.

Hjalte Aaberg

/Ulrik Winge

**bilag**

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

[Bilag 2 - Miljøvurderinger](#)

[Bilag 3 - Tilgængelighedsvurdering](#)

[Bilag 4 - Hørings svar fra Bispebjerg Lokaludvalg](#)

