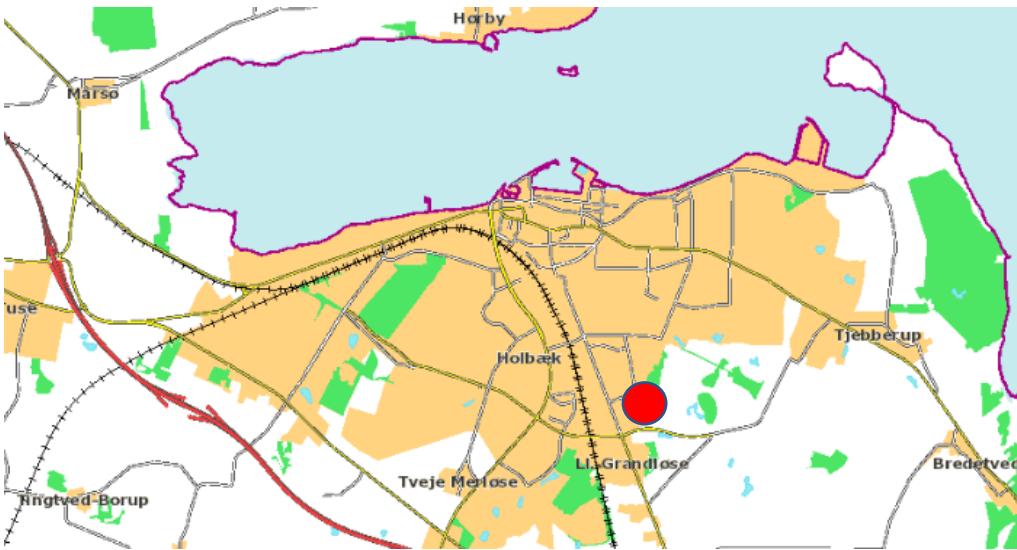
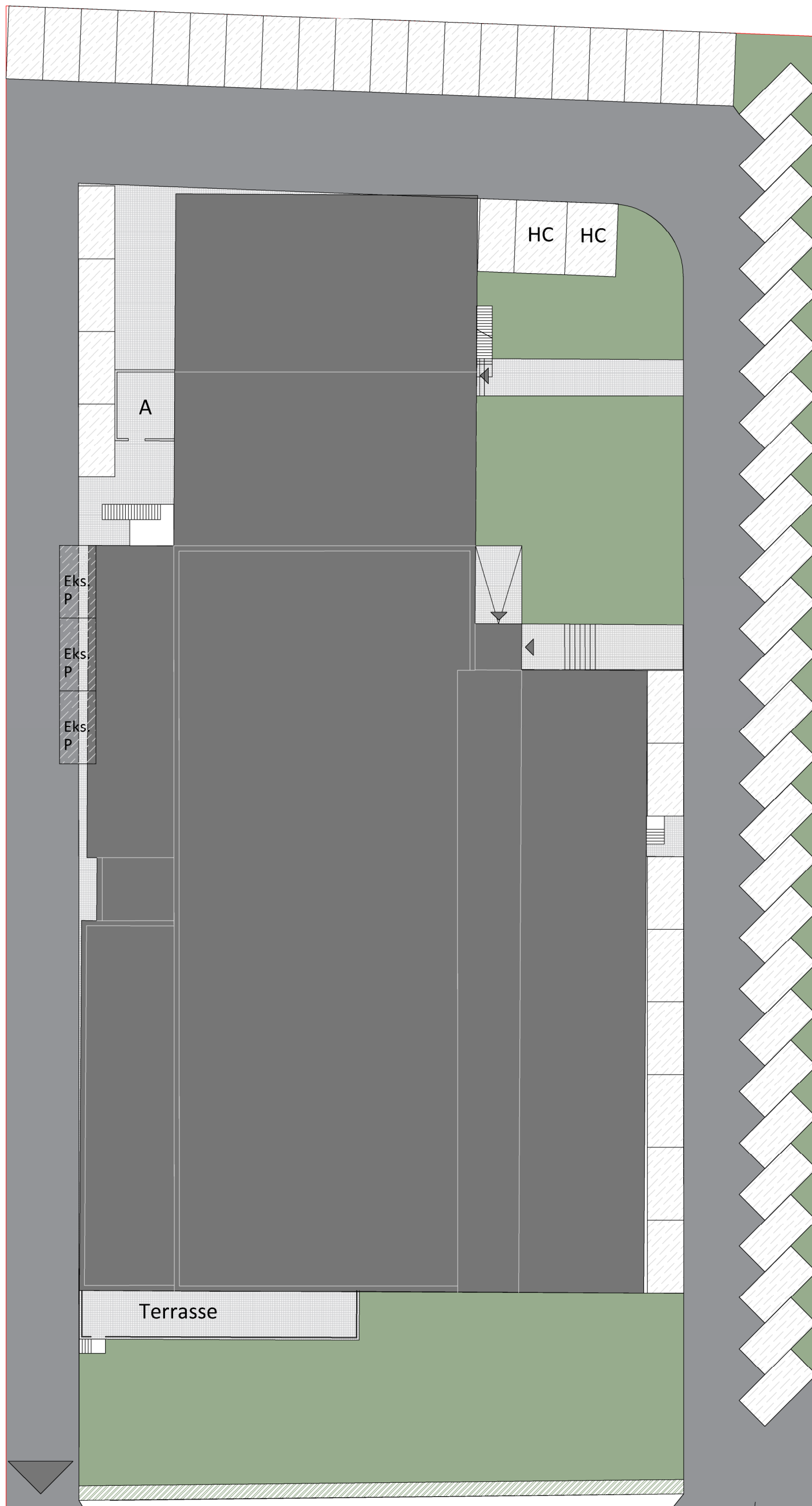


Bilag til ansøgning om lokalplanprioritering, Mellemvang 5, Holbæk



Luffoto eksisterende forhold ved Mellemvang 5, nuværende bowlingcenter



- Kørevej
- Befæstet areal
- Parkering
- Grønt areal
- Bygning/byggefelt

revision:	sagsnr.: 20-008
-----------	-----------------

Mellemvang 5
 Islamisk kultur- og undervisningscenter
 Andvendelsesplan fremtidige forhold
 tegningsnr: 02

dato: 10.02.2020	skala: 1:300
status: Lokalplanskitser	papirstr.: A3
tegn.: NG	godk.: LB

Mellemvang

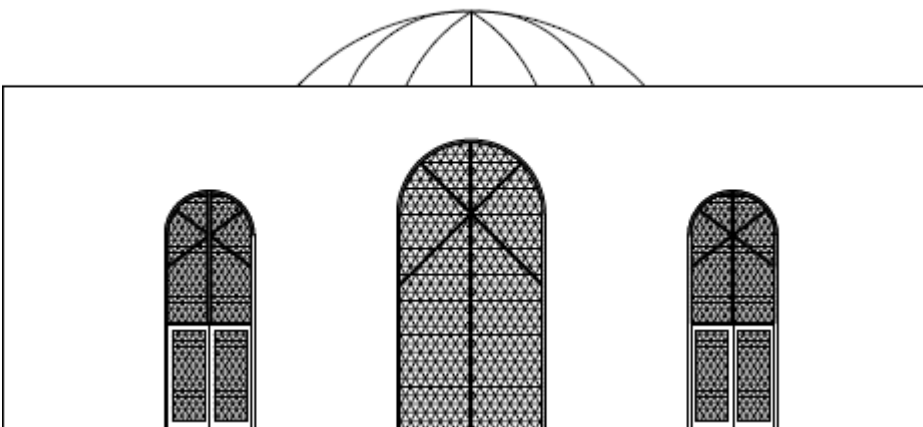
Mellemvang 5, 4300 Holbæk

REFERENCER



Den "sorte" del i højre side med stålpladerne ændres til at have samme udtryk og facade om resten af bygningen. Det lille "udhus" der er i midten af bygningen vil blive fjernet, men selve terrassen i den venstre side bibeholdes.

Der vil blive udarbejdet en kuppel og store vinduespartier på denne facade. Selve placeringen af kuppel og vinduer er ikke fastlagt endnu, men vi forestiller os noget i denne stil:



Bemærk: Der vil ikke blive lavet en minaret.

Som reference på kuppel og vinduespartier kan vi nævne følgende moskeer:

Brabrand kultur forening:





Kuplen set indefra:



Roskilde kultur forening:



Bygning/kuppel set indefra:



Ansøgning om udarbejdelse af lokalplan

Ejers navn og adresse (jf. tingbogen)	Rådgivers/ansøgers navn og adresse (Fuldmagt fra ejer/dokumentation for adkomst vedlægges)
Navn: Yakup Aps	Lone Backs Arkitekter ApS / Tyrkisk Islamisk Kultur og Undervisningscenter
Adresse: Højvang 4 A	Ahlgade 40A / Smithsvej 6
Post nr. og by: 4300 Holbæk	4300 Holbæk

Ansøger opfordres til at kontakte Plan og Åben Land med henblik på et møde eller en telefonisk drøftelse af lokalplanønsket inden fremsendelse af anmodning om udarbejdelse af lokalplan.

Ansøgning sendes til plan@holb.dk eller eventuelt postadresse.

Projektforslagets titel	Tyrkisk Islamisk Kultur- og Undervisningscenter for Børn og Unge.
--------------------------------	--

Nuværende forhold	
Projektområdets adresse og matrikelbetegnelse (Kortbilag med projektområdets afgrænsning vedhæftes)	Mellemvang 5, 4300 Holbæk Matr. nr. 5au Tåstrup, Holbæk Jorder Projektområde bilag 01.
Projektområdets zonestatus og areal	Området er beliggende i byzone og har et samlet areal på 5701 m ² .
Nuværende anvendelse af området	Erhvervsområde (lettere produktion-, værksteds- og handelsvirksomhed, udstilling og salgsvirksomhed). På matriklen ligger der i dag et bowlingcenter med forsamlingslokale, squashbaner og en bolig på 1.salen.
Rammeområde i kommuneplanen (Se kommuneplan.holbaek.dk > lokalområder)	Området er beliggende i rammeområde 3.E02.
Eventuelle gældende byplanvedtægter eller lokalplaner for området (se lokalplaner.holbaek.dk > Find en lokalplan)	Der er ingen lokalplan for området.

Projektforslagets indhold	
Projektforslagets formål	<p>At etablere område til kulturel institution for foreningen Tyrkisk Islamisk Kultur- og Undervisningscenter for Børn og Unge og flytte deres allerede eksisterende aktiviteter fra Smithsvej på grund af pladsmangel.</p> <p>De ønsker at benytte området til foreningens aktiviteter med et større kulturcenter, der samler flere funktioner under samme tag. Centret vil rumme mulighed for alsidige religiøse, kulturelle aktiviteter. Endvidere skal det fungere som samlingssted for især borgere med tyrkisk baggrund i byen, men derudover også være åbent for borgere med anden nationalitet og baggrund.</p>
Områdets fremtidige anvendelse	<p>Kulturcentret vil være et sted for alle aldersgrupper og indeholder følgende hovedfunktioner:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bederum (moské) med tilhørende faciliteter • Kapel • Kursus og undervisningslokaler • Café, opholds- og aktivitetsrum, boder og udstillingslokale • Grønne arealer og legeplads • Bolig til imam <p>Bederum</p> <p>Der vil blive indrettet 2 bederum – én for kvinder og én for mænd. Mændenes bederum skal give plads til ca. 300 bedende og kvindernes bederum plads til ca. 150. Det er i forbindelse med fredagsbøn (især på fri og helligdage) og 2 gange årligt på helligdage, hvor der vil være fyldt op. Til hverdag vil antallet være væsentligt mindre. Til rummene etableres nødvendige faciliteter, som garderobe, toiletter og rum med faciliteter til renselse før bøn (vudu).</p> <p>Kapel</p> <p>Kapellet bruges til ritualvask, hvor de afdøde vaskes og iklædes ligklæder efter de islamiske forskrifter inden begravelse.</p>

	<p>Kursus og undervisning Lokaler til undervisning og kursus, som f.eks. sy- og læderværksted, computerrum, sprogundervisning og bibliotek.</p> <p>Café, opholds- og aktivitetsrum, boder og udstillingsområde</p> <p>Caféområdet vil dagligt fungere som samlingssted for brugere af huset. Der etableres mindre områder, som indrettes f.eks. til boder, servering, udstillinger eller udsalg, der har en naturlig tilknytning til husets primære funktion. Der vil desuden blive indrettet opholds- og aktivitetsrum til de forskellige grupper af medlemmer. Området oprettes primært med det formål at skaffe ressourcer til drift af centret.</p> <p>Grønne arealer og legeplads</p> <p>Der ønskes etableret grønne arealer til boldspil eller anden udendørs aktivitet. Desuden vil der blive etableret en legeplads.</p> <p>Bolig til imam</p> <p>Der ønskes etableret en bolig til imamen og hans familie i den eksisterende bolig på 1. salen.</p> <p>Som udgangspunkt skønnes der i gennemsnit at være 50-100 brugere dagligt fordelt over hele dagen, primært koncentreret om 5 daglige bønner (disse afhænger af årstiden og vil derfor være på forskellige tidspunkter). I weekenderne vil der være kursusaktivitet for børn og unge om formiddagen og frem til ca. 14 om eftermiddagen, hvorfor antallet af brugere i weekenderne vil være højere. Om fredagen vil der til fredagsbøn, ved middagstid, være ca. 200 personer i gennemsnit. Der vil 2 gange årligt være helligdage (eid), hvor der er fællesbøn om morgenen, hvor der forventes lidt flere personer end til en normal fredagsbøn.</p>
<p>Hvordan forholdes projektet sig til kommuneplanens retningslinjer, generelle rammebestemmelser og rammer for lokalområdet?</p> <p>(Se kommuneplan.holbaek.dk)</p>	<p>Kommuneplanrammen 3.E02 foreskriver at området anvendes til erhvervsformål, samt butikker til særligt pladskrævende varer.</p> <p>Der ønskes med et kommuneplantillæg at omlægge området til Centerformål så det er muligt at placeret et kultur- og undervisningscenter.</p>

	<p>Projektets bygninger vil maksimalt være 10 meter hvilket er i overensstemmelse med gældende retningslinjer i eksisterende kommuneplanrammen.</p> <p>Bebyggelsesprocenten er i dag maks. 50%. Denne ønskes ændret til 55%.</p>
Planlægningsmæssige og andre begrundelser for evt. fravigelse fra kommuneplanen	<p>Der udnyttes eksisterende bygninger til projektet så grundarealet ændres ikke, dog vil bygningen bl.a. gennemgå en facaderenovering og få nye vinduesåbninger så den får et mere åben og nutidigt udtryk.</p> <p>Der bestræbes ligeledes på at lave et grønt areal foran bygningen, samt optimere parkeringsforholdene. Dette vil gøre området mere grønt og attraktivt at se på for forbipasserende.</p>
Beskrivelse af projektets forhold til omgivelserne	<p>Projektet ligger i Mellevang 5 og vil blive etableret i de bygninger, hvor bowlinghallen drives for nuværende. På den ene side findes Peugeot forhandler og på den anden side Kommunekram som naboer. Der vil blive etableret hegn (som fx hæk) i skel mod begge naboer og ud mod Mellemvang.</p>
<p>Skitse til bebyggelsesplan</p> <p>bl.a. med angivelse af vejadgang til området</p> <p>(Skitse vedhæftes)</p>	<p>Eksisterende bygninger på matrikel vil i projektet skulle benyttes og indrettes for at opfylde alle behov. Det tilføjes ikke yderligere bebyggelse til grunden.</p> <p>Vejadgangen til området vil ske fra den eksisterende vejadgang fra Mellemvang.</p>
Bebyggelsens anvendelse	<p>Institution til kulturel foreningen for Tyrkisk Islamisk Kultur- og Undervisningscenter for Børn og Unge.</p>
Bebyggelsens etageareal, højde og etageantal samt bebyggelsesprocent	<p>Samlet etageareal 3.158 m². (eks. forhold)</p> <p>Erhvervsareal – 3038 m² (eks. forhold)</p> <p>Boligareal 120 m² (eks. forhold)</p>

	Bebyggelsesprocent 55% (eks. forhold) Tilbygning på den sydlige facade fjernes – ca. 20 m ² . Maks. højde 10 m
Hvordan forholder projektet sig til bæredygtighed?	Bygningen opføres i materialer med høj genanvendelighed.
For boligbebyggelse: Antal, type og størrelse på boliger	Den eksisterende bolig på 120 m ² bevares.
For erhverv: Virksomhedstyper og miljøklasse, jf. kommuneplanens rammebestemmelser	Ikke relevant

Vejledning

Ansøger opfordres som nævnt ovenfor til at kontakte Vækst og Bæredygtighed - Plan og Åben Land, med henblik på et møde eller en telefonisk drøftelse af lokalplanønsket, inden ansøgning om udarbejdelse af lokalplan fremsendes.

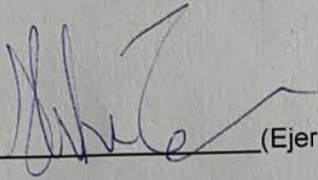
Hvis fuldmagt fra ejer eller dokumentation for adkomst er tidsbegrænset, skal det fremgå af denne, at ejeren er orienteret om, at en igangsat lokalplanlægning kan strække sig ud over den fastsatte tidsbegrænsning.

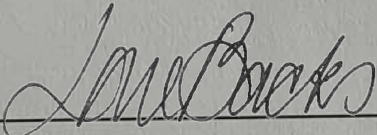
Ansøgninger om udarbejdelse af lokalplan og evt. kommuneplantillæg vurderes af Plan og Åben Land. Plan og Åben Land kan meddele administrativt afslag på ansøgninger om lokalplaner, som ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen. Hvis ændringen anbefales, vil der blive taget stilling til, om forslaget skal henvises til næste kommuneplanrevision, eller om det kan gennemføres ved at tillæg til kommuneplanen evt. med forudgående offentlig fordebat, jf. Planloven.

Plan og Åben Land vurdering af de indkomne ansøgninger forelægges løbende for byrådet, hvor det besluttes, om det skal udarbejdes en lokalplan, samt hvornår lokalplanen igangsættes.

Kommuneplanen samt gældende lokalplaner og byplanvedtægter kan ses på planer.holbaek.dk under fanen for henholdsvis kommuneplan og Lokalplaner.

Underskrifter:

Dato: 14.04.2020  (Ejer)

Dato:  (Evt. Konsulent)

LONE BACKS | Arkitekter ApS
15.04.2020