

REFERAT By- og Planudvalget d. 26-04-2022

Mødedato Tirsdag d. 26. april 2022 kl. 16:00

Mødested Sollentuna II

Mødedeltagere Charlotte Munch, Bent Roldgaard, Kristina Young, Søren
Trebien, Anders Liltorp, Lars G. Jensen, Mikkel Dencker

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Beslutning - Forslag til Lokalplan 343 for Hvidovre Stadion.....	5
Eventuelt.....	9

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

21/33974

Beslutning i By- og Planudvalget den 26-04-2022

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelser

21/33974

Beslutning i By- og Planudvalget den 26-04-2022

Ingen meddelelser.

Punkt 3: Beslutning - Forslag til Lokalplan 343 for Hvidovre Stadion

22/12287

Beslutningstema

Som forberedelse på at HIF (Hvidovre Fodbold A/S) kan spille fodbold i Superligaen på Hvidovre Stadion fra sæsonen 2022-23, har administrationen afdækket mulighederne for at tilgodese de krav, som Divisionsforeningen stiller til stadionfaciliteterne.

Der skal blandt andet etableres ekstra tribuner til ca. 3.400 tilskuere, så den samlede kapacitet bliver på mindst 10.000 personer. Der skal også etableres et VIP lounge-område til mindst 300 personer med uforstyrret udsyn over banen. Der skal desuden etableres TV-studie og tårne til TV-kameraerne.

De beskrevne tiltag er af midlertidig karakter og vedrører ikke et permanent Superliga-stadion. Tiltagene overvejes kun konkret udført, såfremt HIF rent faktisk rykker op.

Administrationen vurderer, at etableringen af de nævnte faciliteter er lokalplanpligtig og har derfor udarbejdet et forslag til Lokalplan 343 for Hvidovre Stadion.

Sagen drejer sig om hurtigst muligt at tilvejebringe et nyt plangrundlag, der gør det muligt for kommunalbestyrelsen at etablere de midlertidige tiltag. Kommunalbestyrelsen har ikke dermed taget stilling til, om man vil afsætte de økonomiske midler til at gennemføre tiltagene.

Viser det sig i løbet af maj måned, at klubben ikke rykker op i Superligaen, vil planprocessen kunne stoppes. Hvis der er ønske om dette, vil Kommunalbestyrelsen i stedet kunne vælge at udarbejde et mere langsigtet plangrundlag, som tager højde for de forventede krav i 2028.

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om man vil godkende forslaget til Lokalplan 343 for Hvidovre Stadion, så dette kan fremlægges i offentlig høring, såvel som, at der afholdes et borgermøde i denne forbindelse. Kommunalbestyrelsen skal desuden tage stilling til, om det kan godkendes, at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslaget.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget at anbefale over for Kommunalbestyrelsen,

1. at godkende forslag til Lokalplan 343 for Hvidovre Stadion.
2. at godkende, at forslag til Lokalplan 343 fremlægges i offentlig høring i fire uger.
3. at godkende, at der afholdes et borgermøde i forbindelse med den offentlige høring af forslag til Lokalplan 343.
4. at godkende, at der ikke gennemføres en miljøvurdering af forslag til Lokalplan 343.

Beslutning i By- og Planudvalget den 26-04-2022

Ad 1.

Gruppe C stillede ændringsforslag om at byggefeltet til tribune vist på byggefeltet bilag 2 reduceres til 12 meter i dybden, så det kun placeres på én af tennisbanerne.

For: Gruppe C, Liste H og Gruppe V.

Imod: Gruppe O.

Undlader: Gruppe A og F.

Ændringsforslaget anbefales godkendt.

Ad 2. – 4.

For: Gruppe F, C, Liste H, Gruppe O og V.

Undlader: Gruppe A

Anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Som forberedelse på at HIF (Hvidovre Fodbold A/S) kan spille fodbold i Superligaen på Hvidovre Stadion fra sæsonen 2022-23, har administrationen afdækket mulighederne for at tilgodese de krav, som Divisionsforeningen stiller til stadionfaciliteterne.

Der skal blandt andet etableres ekstra tribuner til ca. 3.400 tilskuere, så den samlede kapacitet bliver på mindst 10.000 personer. Der skal også etableres et VIP lounge-område til mindst 300 personer med uforstyrret udsyn over banen. Der skal desuden etableres TV-studie og tårne til TV-kameraerne.

De beskrevne tiltag er af midlertidig karakter og vedrører ikke et permanent Superliga-stadion. Tiltagene overvejes kun konkret udført, såfremt HIF rent faktisk rykker op.

Administrationen vurderer, at etableringen af de nævnte faciliteter er lokalplanpligtig og har derfor udarbejdet et forslag til Lokalplan 343 for Hvidovre Stadion (vedlagt som bilag ”Forslag til Lokalplan 343 for Hvidovre Stadion”).

Det er i øvrigt forventningen, at der fra Divisionsforeningens side indføres krav om, at alle tribuner i Superligaen skal være overdækket fra sæsonen 2028/2029, og at stadionerne skal have en lukket konstruktion. Mulighederne for overdækning af tribuner og en lukket stadionkonstruktion er ikke indeholdt i denne lokalplan. Lokalplanens byggemuligheder må derfor forventes at have en midlertidig karakter.

Denne sag drejer sig om hurtigst muligt at tilvejebringe et nyt plangrundlag, der gør det muligt for kommunalbestyrelsen at etablere de midlertidige tiltag. Kommunalbestyrelsen har ikke dermed taget stilling til, om man vil afsætte de økonomiske midler til at gennemføre tiltagene.

Viser det sig i løbet af maj måned, at klubben ikke rykker op i Superligaen, vil planprocessen kunne stoppes. Hvis der er ønske om dette, vil Kommunalbestyrelsen i stedet kunne vælge at udarbejde et mere langsigtet plangrundlag, som tager højde for de forventede krav i 2028.

Lokalplansforslaget fastlægger et byggefelt nord for opvisningsbanen - langs hele opvisningsbanens langside, men uden for hegnet langs løbebanerne - til brug for opstilling af en ekstra tribune til ca. 3.400 tilskuere, så den samlede kapacitet bliver på mindst 10.000 personer. Den ekstra tribune forventes opbygget i en stålkonstruktion med plastiksæder. Tribunen bliver cirka 100 m lang, 14 m bred og 14 m høj. Byggefeltet til den ekstra tribune er desværre nødt til at blive placeret, så den berører to af de fem udendørs tennisbaner. Derimod vil det midlertidige anlæg ikke fysisk berøre atletikklubbens faciliteter.

Sydvest for opvisningsbanen er der placeret et byggefelt til brug for opstilling af et VIP lounge-område til mindst 300 personer med uforstyrret udsyn over banen. Denne bebyggelse forventes opbygget af to pavilloner i to etager, der stilles oven på en etage af stålcontainere eller en bærende stålkonstruktion. Oven på de to pavillonetager etableres eventuelt et TV-studie med udsyn til tre sider samt en tagterrasse. Der kan dermed etableres bebyggelse i op til 4 etager i dette byggefelt. Bebyggelsen forventes at få en samlet længde på 35 m og en bredde på 10 m – dvs. et bebygget areal på 350 m². Bebyggelsens højde afhænger af

konstruktionen, men forventes at blive mindre end 12 m.

Lokalplanen giver også mulighed for at etablere tårne til TV-kameraer, billetboder, boder til merchandise og andre mindre bebyggelser, der er nødvendige for driften af anlæggene og arrangementer på stadion.

Desuden sikrer lokalplanen to bevaringsværdige bygninger – den gamle klubhus- og

omklædningsbygning og tribunebygningen – mod nedrivning og udvendige ændringer, der svækker bygningernes bevaringsværdi.

Lokalplanen sikrer også de bevaringsværdige træer i området mod fældning. Dette gælder dog ikke for de træer, der står inden for de i lokalplanen udlagte byggefelter.

Desuden opstilles der bestemmelser i lokalplanen om skiltning og reklamering. Disse bestemmelser erstatter dem, der hidtil har været gældende i temalokalplanen for skilte og facader langs Hvidovrevej, idet Lokalplan 001 forudsættes afløst for ejendommen.

Der findes i dag ca. 137 p-pladser på og ved stadion, hvoraf de 65 ligger på selve ejendommen. Denne parkeringsdækning er tilstrækkelig til de aktiviteter, der finder sted på stadion til hverdag, men kan på ingen måde dække behovet i forbindelse med fodboldkampe i Superligaen.

Parkering er generelt en udfordring i Hvidovre Kommune. Administrationen vil plædere for, at man kommer med offentlig transport eller parkerer ved Frihedens Station, hvor der normalt er rigtig god plads på de tidspunkter, hvor der spilles kampe. Herudover appelleres der også til, at tilskuerne går eller cykler til stadion, da afstandene i kommunen er overkommelige. Fans mv. fra provinsen kommer ofte i busser og bliver sat af ved spillestedet. Parkeringsproblematikken relaterer sig derfor primært til de lokale. Derfor anbefales det, at der ikke afsættes yderligere arealer til bilparkeringspladser.

Lokalplanen udlægger desuden et areal langs Hvidovrevej til cykelparkering. Dette skal sikre, at der er mulighed for at etablere tilstrækkelige cykelparkeringspladser til rådighed for deltagerne i arrangementer på Hvidovre Stadion.

Politiske beslutninger og aftaler

Ingen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

De indledende undersøgelser tyder på at udgifterne til de midlertidige tiltag vil andrage ca. 29 mio. kr. Der kommer i maj måned en anden, selvstændig sag til politisk behandling, som adresserer nærmere, hvad der skal til for at klubben kan spille i Superligaen. Heri vil økonomien mv. blive gennemgået mere detaljeret.

Retsgrundlag

Lokalplaner udarbejdes efter planlovens §§ 13-16, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

Høring

Et forslag til lokalplan skal fremlægges i offentlig høring i mindst fire uger, jf. planlovens § 24, stk. 5.

Lokalplansforslagets høringsperiode forventes i så fald at finde sted fra den 27. april til den 25. maj 2022.

Det anbefales, at der afholdes et borgermøde i forbindelse med den offentlige høring, så områdets brugere og naboer og andre interesserede har mulighed for at få en mundtlig orientering om planforslagets indhold.

Miljømæssige konsekvenser

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (miljøvurderingsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021, stiller i visse tilfælde krav om, at der skal laves en miljøvurdering af den pågældende plan.

I forbindelse med udarbejdelsen af forslag til Lokalplan 343 for Hvidovre Stadion er der gennemført en screening af planens miljøpåvirkning (vedlagt som bilag ”Miljøscreening af Lokalplan 343 for Hvidovre Stadion”).

Lokalplanen fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan. Lokalplanen vil ikke muliggøre anlægsarbejder, som er omfattet af lovens bilag, eller projekter, der i størrelse eller karakter vurderes at få en væsentlig indvirkning på miljøet. På baggrund af screeningen har administrationen derfor vurderet, jf. miljøvurderingslovens § 10, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering.

Bilag

Forslag til Lokalplan 343 for Hvidovre Stadion

Miljøscreening af Lokalplan 343 for Hvidovre Stadion

Punkt 4: Eventuelt

21/33974

Beslutning i By- og Planudvalget den 26-04-2022

Intet.