

REFERAT By- og Planudvalget d. 05-07-2023

Mødedato Onsdag d. 05. juli 2023 kl. 12:00

Mødested Hvidovre

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

Indholdsfortegnelse

Beslutning - Dispensationer fra Lokalplan 343 for Hvidovre Stadion.....	3
---	---

Punkt 1: Beslutning - Dispensationer fra Lokalplan 343 for Hvidovre Stadion

23/15528

Beslutningstema

Hvidovre Fodbold A/S, som er en overbygning til den lokale klub Hvidovre IF, har i maj måned sikret sig oprykning til Superligaen i sæsonen 2023/24.

Divisionsforeningen stiller skærpede krav til et stadion, hvor der skal spilles Superligafodbold, herunder til tilskuerkapaciteten. Kravene til tilskuerkapaciteten nødvendiggør etablering af yderligere tilskuerspladser på Hvidovre Stadion.

Disse yderligere tilskuerspladser skal dels etableres hurtigt, så superligaholdet kan gennemføre sine hjemmebanekampe på Hvidovre Stadion, dels skal de placeres, så stadion og stadionområdet fortsat kan benyttes af atletikklubben og tennisklubben. Placering af tilskuerstribuner uden for byggefeltet i Lokalplan 343 er ikke tilladt efter lokalplanen.

Udvalget skal godkende, at der meddeles midlertidige dispensationer fra Lokalplan 343 til at placere tilskuerstribuner uden for lokalplanens byggefelt samt til at beskære de bevaringsværdige træer på stederne. Udvalget skal desuden godkende, at der stilles vilkår om retablering af arealerne efter nedtagning af tilskuerstribunerne.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at godkende, at der meddeles midlertidig dispensation i indtil tre år fra Lokalplan 343, § 5.5, til opstilling af tilskuerstribuner som ansøgt
2. at godkende, at der samtidig meddeles midlertidig dispensation fra Lokalplan 343, § 8.1, til beskæring af bevaringsværdige træer i rundingerne omkring løbebanen, hvor disse berøres af opstillingen af tilskuerstribunerne.
3. at godkende, at dispensationerne meddeles på vilkår om, at området skal retableres efter nedtagning af tilskuerstribunerne.

Beslutning i By- og Planudvalget den 05-07-2023

Ad 1.-3. Godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Hvidovre Fodbold A/S, som er en overbygning til den lokale klub Hvidovre IF, har i maj måned sikret sig oprykning til Superligaen i sæsonen 2023/24.

Divisionsforeningen, der er en paraplyorganisation for alle divisionsklubber, stiller skærpede krav til et stadion, hvor der skal spilles Superligafodbold, herunder til tilskuerkapaciteten. Kravene til tilskuerkapaciteten nødvendiggør etablering af yderligere tilskuerspladser på Hvidovre Stadion.

Disse yderligere tilskuerpladser skal dels etableres hurtigt, så superligaholdet kan gennemføre sine hjemmebanekampe på Hvidovre Stadion, dels skal de placeres på en sådan måde, at stadion og stadionområdet fortsat kan benyttes af atletikklubben og tennisklubben.

Dette vil man løse ved at etablere tilskuerpladserne i form af midlertidige tribuner af stilladselementer, der placeres ved rundingerne omkring opvisningsbanen. Tribunerne ønskes etableret i forlængelse af de nuværende tilskuerrækker og hen over de eksisterende træer, der omslutter Hvidovre Stadion. Tilskuertribunerne vil få en højde på mellem 5,6 m og 9,8 m over terræn, stigende væk fra opvisningsbanen.

Som led i forberedelsen af de fysiske ændringer på stadion ansøger administrationen om dispensation fra to bestemmelser i den gældende lokalplan for området (vedlagt som bilag ”Hvidovre Stadion – dispensationsansøgning fra Lokalplan 343, 15. juni 2023”).

Planforhold

Hvidovre Stadion er omfattet af Lokalplan 343, der i § 5.5 fastlægger, at ny bebyggelse skal placeres inden for et nærmere afgrænset byggefelt ved hovedindgangen. Dog må mindre, sekundære bygninger f.eks. som cykelskure, redskabsskure, tekniske anlæg mv. til brug for arrangementer og områdets drift opføres uden for byggefeltet.

Tilskuertribunerne ønskes placeret uden for det angivne byggefelt, hvorfor en dispensation er nødvendig for at opføre bebyggelsen.

Lokalplanen fastlægger desuden i § 8.1, at de bevaringsværdige træer, som er markeret på planbilag 2, skal bevares. Dog må bevaringsværdige træer inden for det

udlagte byggefelt fældes og alle træer må beskæres som del af den almindelige vedligeholdelse.

Tilskuertribunerne ønskes placeret henover de bevaringsværdige lindetræer i rundingerne omkring løbebanen. Det er således ikke nødvendigt at fælde træerne, men alene at styne dem. Der er imidlertid ikke tale om en beskæring som del af den almindelige vedligeholdelse, hvorfor en dispensation er nødvendig for at realisere projektet.

Ansøger har efterfølgende meddelt, at træerne ved en fejl allerede er blevet stynet. Der vil således være tale om en lovliggørende dispensation.

Administrationens vurdering

I forslaget til Lokalplan 343 var det indeholdt, at der kunne etableres en tilskuertribune i et byggefelt placeret nord for opvisningsbanen. Denne løsning ville imidlertid give nogle uønskede påvirkninger af tennisklubbens aktiviteter. Man var samtidig af en overbevisning om, at den krævede tilskuerkapacitet kunne opnås ved at tildække og bruge løbebanerne til et større antal tilskuere. Derfor blev byggefeltet til tilskuertribuner udtaget af planen ved Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af Lokalplan 343.

Efterfølgende har det vist sig, at Divisionsforeningen ikke vil godkende denne løsning.

Det har som nævnt tidligere været indeholdt i planlægningen at etablere yderligere tilskuertribuner omkring opvisningsbanen. Samtidig synes den ansøgte placering af tribunerne bedre at kunne fungere sammen med de øvrige idrætsaktiviteter i området. Endelig påvirkes bevaringsinteresserne i området kun i begrænset omfang. De bevaringsværdige bygninger (klubhuset og hovedtribunen) friholdes for ny bebyggelse ved eller nær bygningerne, og de bevaringsværdige træer fældes ikke, men stynes.

På denne baggrund anbefaler administrationen, at der meddeles dispensation fra lokalplanen som ansøgt.

Planloven giver kommunen mulighed for midlertidigt at dispensere fra bestemmelser i en lokalplan. Det gælder, selvom dispensationen er i strid med principperne i planen. Blandt principperne i en lokalplan er den planlagte struktur, herunder navnlig fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer.

Der vil ikke kunne dispenseres til anlæg m.v., der ikke vil kunne fjernes, eller som på anden måde vil medføre en permanent ændring eller påvirkning af området. Ligeledes vil der som udgangspunkt ikke kunne dispenseres til meget omkostningsfulde konstruktioner, som kun vanskeligt vil kunne fjernes.

Det er administrationens vurdering, at der kan meddeles midlertidige dispensationer til det ansøgte, idet der netop ikke er tale om bygningsanlæg, der permanent vil ændre området, lige som det er tilstræbt at minimere anlægsudgifterne. For at understrege den midlertidige karakter bør det være en betingelse for dispensationerne, at området skal reetableres efter nedtagning af tilskuertribunerne.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen godkendte den 30. maj 2023, punkt 8, at Hvidovre Stadion tilpasses til superligabrug til sæson 2023/2024, blandt andet omfattende opførelse og leje af midlertidige tribuner i et år.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 28. februar 2023, punkt 9, den endelige vedtagelse af Lokalplan 343 for Hvidovre Stadion.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Efter § 19, stk. 1, i planloven, lovebekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020, kan Kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger. Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 1 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan, jævnfør stk. 2.

Høring

Planloven fastlægger i § 20, stk. 1, at dispensationer efter § 19 først kan meddeles, når der er forløbet to uger, efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til:

- 1) ejere og brugere i det område, der er omfattet af planen,
- 2) naboerne til den omhandlede ejendom og andre, som efter kommunalbestyrelsens vurdering har interesse i sagen, herunder det lokale kulturmiljøråd og
- 3) de foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold og klageberettigede landsdækkende foreninger og organisationer, jf. § 59, stk. 2, som over for kommunalbestyrelsen har fremsat skriftlig anmodning om at blive orienteret om ansøgninger.

Orienteringen skal indeholde oplysning om, at bemærkninger kan fremsendes til kommunalbestyrelsen inden to uger.

Bestemmelserne i stk. 1 gælder ikke, hvor en forudgående orientering efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for de i stk. 1, nr. 1-3, nævnte personer og foreninger, jævnfør § 20, stk. 2.

Administrationen har vurderet, at naboorienteringen skal omfatte de foreninger, der hører til på Hvidovre Stadion, mens det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne til lokalplansområdet og organisationerne, der er nævnt i § 20, stk. 1, pkt. 2 og 3.

Der er gennemført en naboorientering i perioden 16. – 30. juni 2023. Der er ikke indkommet høringssvar i forbindelse med denne naboorientering.

Bilag

Hvidovre Stadion – dispensationsansøgning fra Lokalplan 343, 15. juni 2023