

Forslag

HVIDOVRE
KOMMUNEPLAN
2021

TILLÆG NR.

1

Hvidovre Stadion

Hvidovrevej



HVIDOVRE
KOMMUNE

TILLÆGGETS FORMÅL

Hvidovre Stadion ligger på nordsiden af Sollentuna Allé og er i øvrigt afgrænset af Hvidovrevej, Idrætsvej og en række enfamiliehuse på sydsiden af Catherine Boothsvej.

Den professionelle del af Hvidovre IF, Hvidovre Fodbold A/S, spiller sine hjemmekampe i 1.division, NordicBet Ligaen, på Hvidovre Stadion. Klubben har stor sportslig succes og er således oprykningskandidat til den kommende sæson i Superligaen, der starter medio/ultimo juli måned 2022.

Som forberedelse på at kunne spille fodbold i Superligaen på Hvidovre Stadion fra sæsonen 2021-22 har Hvidovre Kommune 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, og et VIP lounge-område til mindst 300 personer, der i så fald bliver etableret som pavillonbygninger i op til fire etager.

Kommunen vurderer, at etableringen af faciliteterne er lokalplanpligtig. For at kunne vedtage den nødvendige lokalplan vil det desuden være nødvendigt gennem et tillæg til Kommuneplan 2021 at ændre rammebestemmelserne for kommuneplanens område 3D2 samt retningslinje 8.4.1 om parkering.



Luftfoto af Hvidovre Stadion, kilde Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering.

TILLÆGGETS INDHOLD

I Kommuneplan 2021 udgør Hvidovre Stadion rammeområde 3D2, der er udlagt til offentlige formål.

Offentlige formål omfatter kommunens egne aktiviteter som skoler, sportsanlæg, kulturhuse, plejecentre og rådhus, men også andre bygninger og anlæg, hvor offentligheden har adgang, f.eks. hospital, kirker og kirkegårde, privatskoler mv. Der er med andre ord tale om helt afgørende funktioner, der understøtter og beriger livet for borgerne i og uden for kommunen.

De offentlige bygninger og deres omgivelser fungerer også som mødesteder med mange fælles aktiviteter, der styrker trygheden, relationerne og fællesskabet, og som derigennem modvirker ensomhed.

Rammerne for område 3D2 giver kun mulighed for at planlægge for ny bebyggelse i højst to etager og med en maksimal bygningshøjde på 13 m. Med forslaget til Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021 vil man øge disse byggemuligheder, så der kan planlægges for bebyggelse i op til fire etager og en maksimal bygningshøjde på 15 m.

Den konkrete placering af ny bebyggelse vil blive fastlagt i den tilhørende Lokalplan 343 for Hvidovre Stadion.

Men det er tanken at placere de nødvendige pavillonbygninger til VIP-lounge, TV-studie mv. på nogle af de få parkeringsarealer, der hører til Hvidovre Stadion ud mod Hvidovrevej. 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. Kommunen og arrangørerne af fodboldkampe-

ne må derfor henvise publikum til i stedet at benytte cykel og kollektiv trafik til stadion på kampdage.

Kommuneplanens retningslinje 8.4.1 indeholder parkeringsnormer for en lang række anvendelser. Det er blandt andet fastlagt, at der skal udlægges, det vil sige reserveres 1 parkeringsplads pr. 5 siddepladser for øvrige sportsanlæg (som f.eks. stadion)

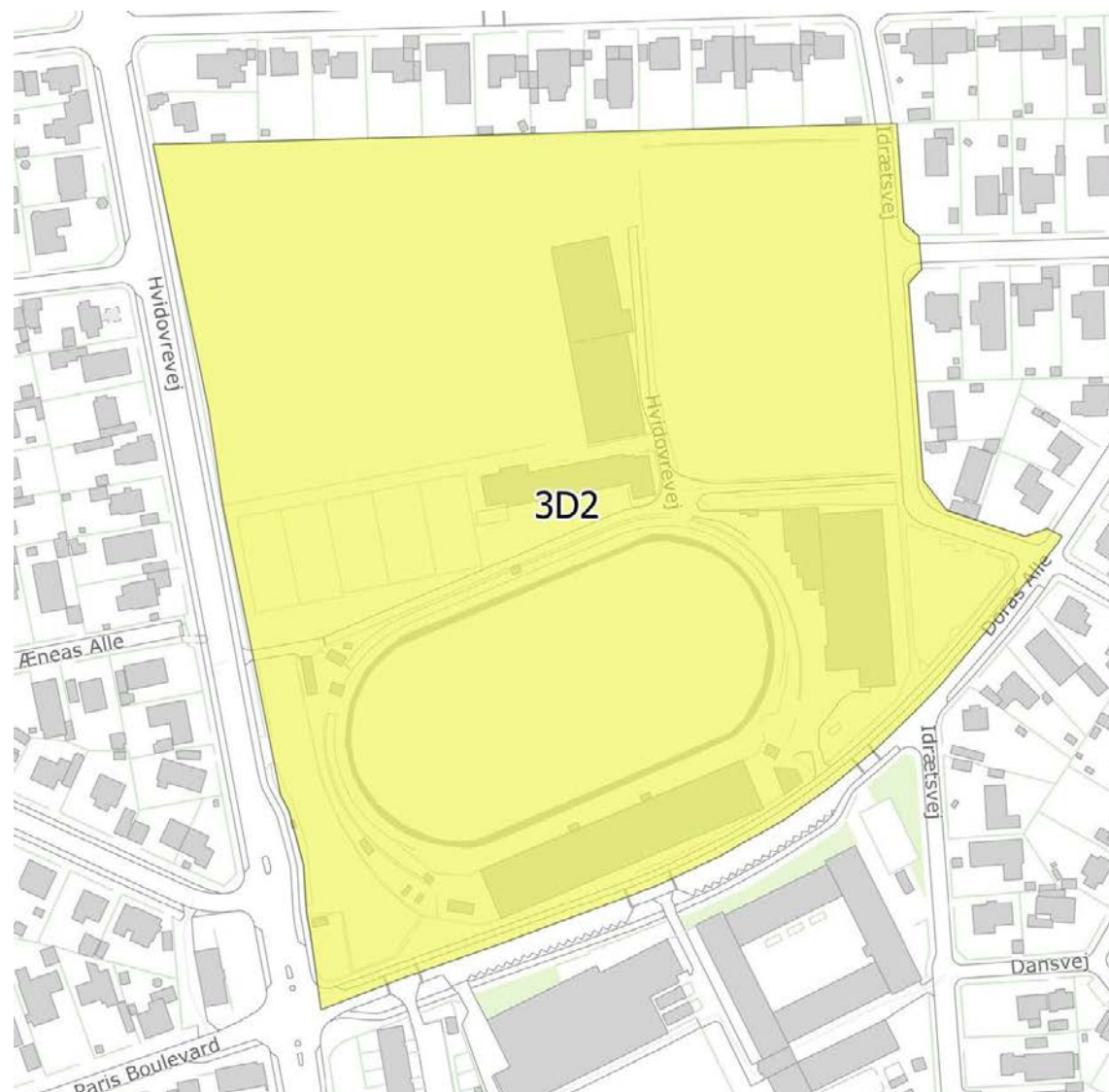
Det er ikke fysisk muligt at udlægge 2.000 p-pladser på og omkring stadion, og det er heller ikke ønskeligt i forhold til at anvende de begrænsede arealer i byen bedst muligt. Derfor er det undtagelsesvist nødvendigt at ændre kommuneplanens retningslinje 8.4.1 således, at den ikke gælder for Hvidovre Stadion.

RAMMEBESTEMMELSER

Eksisterende rammebestemmelser

I Kommuneplan 2021 for Hvidovre Kommune er der fastlagt følgende rammebestemmelser for område 3D2, Hvidovre Stadion:

- Generel anvendelse: Område til offentlige formål
- Specifik anvendelse: Sports- og idrætsanlæg, kulturelle institutioner, forsamlingslokaler, offentlig administration.
- Max. bebyggelsesprocent: 40
- Max. antal etager: 2
- Max. bygningshøjde: 13 m
- Bemærkninger: Dele af rammeområdet er kortlagt med risiko for oversvømmelse fra regn i forbindelse med skybrud. Ved lokalplanlægning inden for området skal risikoen for oversvømmelse undersøges nærmere, og der kan stilles krav om tiltag til begrænsning af denne risiko jf. retningslinje 6.6.4. Stationsnært område



Det eksisterende rammeområde 3D2, som Hvidovre Stadion er omfattet af.

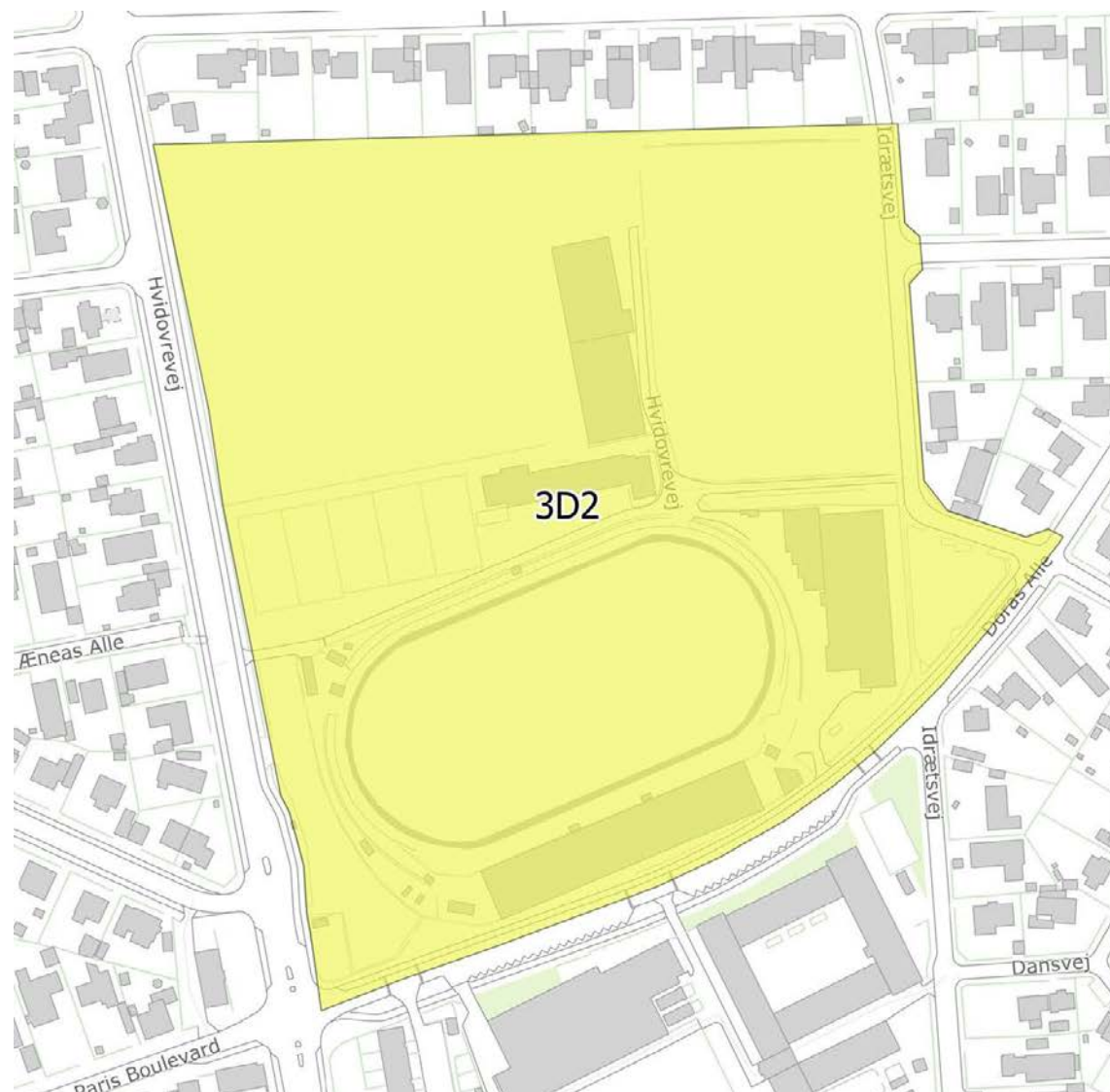
RAMMEBESTEMMELSER

Nye rammebestemmelser

Nye rammebestemmelser jf. forslaget til Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021:

- Generel anvendelse: Område til offentlige formål
- Specifik anvendelse: Sports- og idrætsanlæg, kulturelle institutioner, forsamlingslokaler, offentlig administration.
- Max. bebyggelsesprocent: 40
- **Max. antal etager: 4**
- **Max. bygningshøjde: 15 m**
- Bemærkninger: Dele af rammeområdet er kortlagt med risiko for oversvømmelse fra regn i forbindelse med skybrud. Ved lokalplanlægning inden for området skal risikoen for oversvømmelse undersøges nærmere, og der kan stilles krav om tiltag til begrænsning af denne risiko jf. retningslinje 6.6.4. Stationsnært område

De foreslåede ændringer er angivet med fed skrift i ovenstående tekst.



Det eksisterende rammeområde 3D2, som Hvidovre Stadion er omfattet af.

RETNINGSLINJER

I Kommuneplan 2021 lyder retningslinje 8.4.1 om parkering således:

"I områder til offentlige formål, og på ejendomme til offentlige formål i boligområder, centerområder og blandede byområder, skal der anlægges det nødvendige antal parkeringspladser til biler på egen grund. Der skal som minimum udlægges, dvs. reserveres,

- 1 parkeringsplads pr. 5 normerede pladser for daginstitutioner
- 1 parkeringsplads pr. 2 ansatte for skoler
- 1 parkeringsplads pr. 5 kursister for voksenundervisning
- 1 parkeringsplads pr. 8 siddepladser for kulturelle formål som teatre, biografer og lignende
- 1 parkeringsplads pr. 10 personer som hallen må rumme for idrætshaller
- 1 parkeringsplads pr. 5 siddepladser for øvrige sportsanlæg
- 1 parkeringsplads pr. 4 normerede institutionspladser samt 1 parkeringsplads pr. 8 ansatte for plejecentre, døgninstitutioner og lignende.

Kravet til udlæg af p-pladser kan reduceres, hvis:

- Det kan godtgøres, at der kan ske en dobbeltudnyttelse af pladserne til eksempelvis boliger og administrationserhverv.
- Der foreligger en af kommunen godkendt aftale om benyttelse af p-pladser på en anden ejendom, beliggende inden for en afstand af maksimalt 100 m.
- Der er tale om boligtyper, som henvender sig til beboere, som normalt har et lavt bilejerskab – eksempelvis ældreboliger.
- Det efter en helhedsvurdering fra kommunens side ikke vurderes at medføre gener på det omliggende vejnet i

form af utilsigtet parkering.

- Der foreligger en af kommunen godkendt aftale om etablering af faste stampladser til delebiler. En fast stamplads kan erstatte 5 regulære parkeringspladser. Dog må andelen af stampladser til delebiler maksimalt udgøre 10 % af det samlede antal parkeringspladser."

I forslaget til Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021 tilføjes følgende tekst til retningslinje 8.4.1:

"Retningslinjen gælder ikke for Hvidovre Stadion, matr.nr. 18cp Hvidovre By, Strandmark."

MILJØVURDERING

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) stiller i visse tilfælde krav om, at der skal laves en miljøvurdering af den pågældende plan. I forbindelse med udarbejdelsen af forslaget til kommuneplantillæg er der gennemført en screening af planens miljøpåvirkning.

Kommunen har efter miljøvurderingslovens § 10 vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering, jævnfør § 8, stk. 1 og 2.

Kommuneplantillægget fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan. Tillægget 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 kommunen vurderet, at kommuneplantillæggets gennemførelse ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet i lovens forstand. Derfor er der ikke udarbejdet en fuld miljøvurdering i overensstemmelse med § 10 i Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

PÅVIRKNING AF BILAG IV-ARTER

Det vurderes, at planen ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngel- og eller rasteområder for Bilag IV-arter, da der ikke er konstateret tilstedeværelse af Bilag IV-arter inden for kommuneplantillæggets område.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslag til Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021 er vedtaget til offentlig fremlæggelse af Hvidovre Kommunalbestyrelse, den 26. april 2022.

Anders Wolf Andresen
borgmester

Gert Nelth
direktør

OFFENTLIG HØRING

Forslaget til Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021 er fremlagt i offentlig høring i perioden 27. april – 25. maj 2022.

I denne periode kan du komme med bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelse til planforslaget.

Herefter vil Kommunalbestyrelsen vurdere de indkomne høringssvar, og på denne baggrund beslutte sig for, om planforslaget skal vedtages endeligt. I forbindelse med den endelige vedtagelse kan kommunalbestyrelsen beslutte sig for at foretage ændringer i kommuneplantillægget.

Vi skal have modtaget dine synspunkter senest den 25. maj 2022.

Du bedes sende dine høringssvar gennem kommunens høringsportal på hvidovre.dk. Du kan også sende dine bemærkninger pr. brev til:

Hvidovre Kommune,
Center for Plan og Miljø,
Høvedstensvej 45,
2650 Hvidovre.