

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed
Att.: Sine Høy
Njalsgade 13
Postboks 416
2300 København S

14. juni 2022

Ansøgning om dispensation fra Lokalplan 401

Ansøgning om dispensation i forbindelse med opstilling af "Parken Fan Village"

Niras A/S søger på vegne af PARKEN Sport & Entertainment A/S om dispensation fra en bestemmelse om bebyggelse i lokalplan 401 i forbindelse med afholdelsen af en række fodboldkampe i efteråret 2022, hvor der ønskes etableret midlertidige publikumsfaciliteter syd for B-tribunen. Blandt publikumsfaciliteterne er nemlig som noget nyt et telt der kan rumme over 150 personer.

Forhistorie

PARKEN Sport & Entertainment A/S har gennem nogen tid, i forbindelse med større fodboldkampe, opstillet faciliteter for publikum umiddelbart syd for stadionbygningen på P-pladsen nord for Brumleby, den såkaldte "Parken Fan Village". Det har været i form af forskellige publikumsvenlige setups, hvor publikum udover fx at kunne forrette deres nødtørft i toiletvogne også kunne få stillet sulten, noget at drikke og finde underholdning og adspredelse både før og efter fodboldkampene. At opstille midlertidige publikumsfaciliteter på parkeringspladsen har vist sig at have en vis strukturerende virkning på publikums adfærd.

Efterårets sportsbegivenheder

I forbindelse med 11 sportsbegivenheder i efteråret 2022 ønsker PARKEN Sport & Entertainment A/S som noget nyt også at stille et større telt op i "Parken Fan Village" som skal være til rådighed som en service for fodboldpublikummet. Det er i princippet samme setup som til tidligere fodboldkampe, dog nu med et telt hvor publikum kan søge ly for vejrliget. Der er stadig tale om faciliteter for publikum til fodboldkampene.

Projektplaner

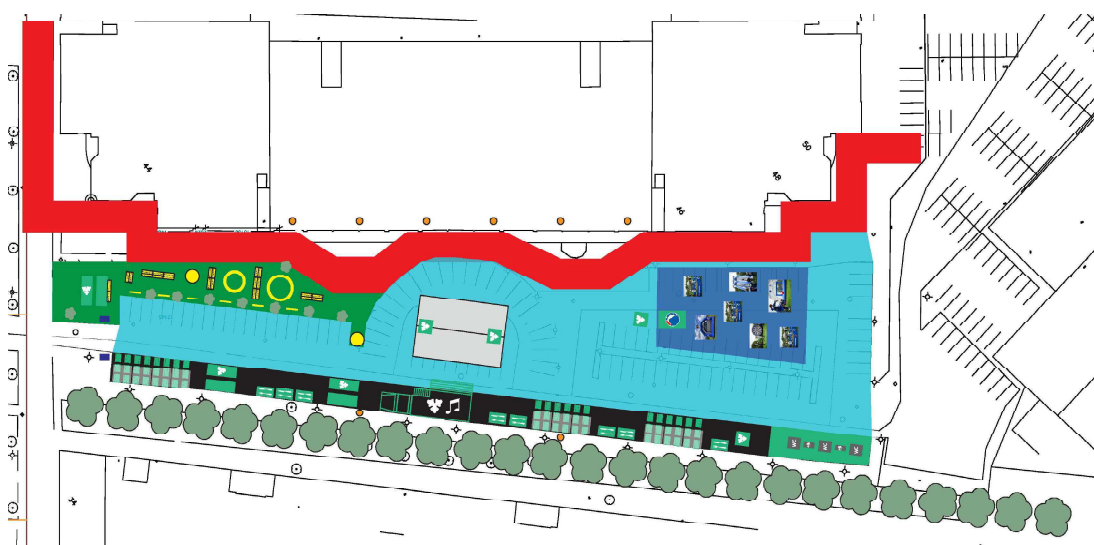
I det følgende beskrives projektplanerne for hvilke der søges dispensation fra lokalplan for. Der arbejdes med tre forskellige setup's : Stor-Mellem-Lille, hvor vi udelukkende søger om dispensation i forbindelse med de events der har et "Stor" og "Mellem" setup, da der her indgår det samme telt på 12 m x 21 m. Det setup der hedder "Lille" og bruges til 3 af efterårets events, indeholder ikke et telt og kræver derfor ikke dispensation fra lokalplanens bestemmelser om bebyggelse.

"Stor" og "Mellem" - setup

I "Stor" setup'et indgår et telt på 12m x 21m med åbne sider som opstilles centralt i området, derudover opstilles syd for dette den såkaldte "Carlsberg FanVan" som på begge sider flankeres af toiletvogne, foodtrucks, containerbar på hjul samt borde/bænke i et 5m bredt bælte langs den afskærmende beplantning mod Brumleby.

Op mod selve B-tribunen friholdes en ca. 5 m bred brandvej. Et større område mellem brandvej og serviceområdet friholdes som åbent asfalteret område hvor sponsorer kan opstille aktiviteter efter eget valg. Et særligt område på ca. 20m x 40m er tilegnet børneaktiviteter som fx hoppeborge, også opstillet af sponsorer.

Ved indgangen til området etableres en slags loungeområde på ca. 6m x 80m med en containerbar på hjul og en lang række siddemøbler i beton i forskellig udformning. Tegningen herunder viser placering af de forskellige publikumsfaciliteter i det setup der betegnes som "Stor". Det setup der hedder "Mellem" er hvad angår opstilling af telt identisk med "Stor" og adskiller sig kun fra dette ved lidt færre madboder, barer mv.



- Siddemøbel**
Betonmøbel med mål, Ø250cm H45cm
- Siddemøbel**
Betonmøbel i Ø500cm H50cm, udhulet i midten
- Siddemøbel**
Betonmøbel i Ø400cm H50cm, udhulet i midten
- Siddemøbel**
Betonmøbel i mål H80cm (hvert trin 40cm) B200 cm D80cm
- Siddemøbel**
Betonmøbel i H45 cm B200cm D45 cm
- Foodtruck**
Mad vogne,
- Klapbar**
Udkænningsvogn
- Carlsberg FanVan**
Carlsberg FanVan, som anvist på billedet.
- Telt**
Godkendt telt uden sider, fæstnet i underlaget. Mål 12meter x 21 meter
- Brændvej**
6 meter i bredden.
- Sponsor & børne område**
Tilgnet sponsorer samt legeområde til børn. Sponsorer får tilegnet et område til indretning efter eget valg. Børneområdet kunne eksempelvis indeholde hoppeborg.
- Skulptur / Statue**
2 x statuer der måles ca 300 cm i højden. Placeres på et podie og er flytbar med en truck.
- Container bar på hjul**
Containerbar lavet som trailer (med hjul og anhæng) således den kan flyttes efter behov. Denne består af 1 x container bar & 1 følgetrailer.
- Fanshop**
Fanshappen laves som en mobil trailer, der kan flyttes efter behov.
- Toilet**
Toiletvogne & håndvaske
- Asfalteret område**
Tilgnet sponsorer samt legeområde til børn. Sponsorer får tilegnet et område til indretning efter eget valg. Børneområdet kunne eksempelvis indeholde hoppeborg.
- Borde/bænke**
1 borde/bænke sæt illustreres ved 1 grøn firkant og som anvist på billedet. (På modellen i signaturbeskrivelsen er 6 borde/bænke, det gennemsnitlige er overdækning)
- Fæstningspunkter (Flagliner)**
6 fæstningspunkter på Parkens yderside ved balkonen, 2 pæle fastmonteret i underlaget langs Brumleby.

Sportsbegivenhedernes omtrentlige datoer

Der skal i efteråret afvikles 14 fodboldkampe der er del af en større kabale af planlægning, hvor de nøjagtige datoer endnu ikke kan fastlægges præcist, derfor søges der om dispensation til opstilling af telt for flere datoer for hver begivenhed, selvom det reelt kun er én dato for hver begivenhed, der bliver aktuel. Teltet opstilles og nedtages samme dag. I forbindelse med tre af fodboldkampene benyttes setup'et "Lille" hvor der ikke indgår et telt; de er markeret med grønt. Derfor er det kun 11 dage ud af 14 der kræver opstilling af telt.

	August		September				Oktober						November		
Mulige datoer	12/13/14	16/17/23/24	2/3/4	6/7/8	13/14/15	30/	1/2	4/5/6	7/8/9	11/12/13	22/23	25/25/27	1/2/3	4/5/6	9
Setup	Stor	Mellem	Lille	Mellem/Stor	Mellem/Stor	Stor	Mellem/Stor	Lille	Mellem/Stor	Stor	Mellem/Stor	Mellem/Stor	Mellem	Small	
Fodbold-kamp	FCK-RFC Week-end_1	CL Playoff	FCK-SIF Week-end_2	FCK-? Europa Gruppespil Runde_1	FCK-? Europa Gruppespil Runde_2	FCK-AGF Weekend_3	FCK-? Europa Gruppespil Runde_3	FCK-FCN Week-end_4	FCK-? Europa Gruppespil Runde_4	FCK-FCM Week-end_5	FCK-? Europa Gruppespil Runde_5	FCK-? Europa Gruppespil Runde_6	FCK-Lyngby Week-end_6	FCK-? Lands-pokal	

Teltet – en ny midlertidig bebyggelse

Der indgår i de to største setups et telt på 12m x 21m med åbne sider, da det anses for nødvendigt for publikum at have muligheden for at søge ly i forbindelse med vejrlig som regn eller aftendug. Teltet kan rumme over 150 personer og kræver byggetilladelse eller en certificering. Teltet anses som bebyggelse, selvom det kun opstilles midlertidigt i forbindelse med de omtalte specifikke sportsarrangementer på stadion og kun på selve dagen.

Da teltet skal anses som bebyggelse vil det kræve en dispensation fra lokalplanen, da lokalplanen ikke tillader bebyggelse på området syd for Tribune-B.

Teltet har en samlet højde på 4,8 m, en facadehøjde på 2,5 m. Grundplanen er rektangulær og taget er et helvalmet sadeltag. Teltet udføres som aluminiumskonstruktion og beklædes med gennemsigtig PVC-dug på taget, og er åbent i siderne.

Lokalplanen - hvilken lokalplanbestemmelse er projektet i strid med

Projektområdet er omfattet af lokalplan nr. 401 "Parken" med tillæg nr. 1. Herunder gennemgås kort den bestemmelse, som er problematisk i forhold til projektet.

Lokalplanens formål

Formålsparagraffen indeholder tre at-punkter.

Projektet er i overensstemmelse med det første punkt, som fastlægger anvendelsen til *"offentlige formål, samt i mindre grad til serviceerhverv..."*.

Lokalplanens formål er også at fastlægge *"bestemmelser for fremtidige bebyggelsesforhold..."* hvilket henviser til lokalplanens §5 om bebyggelsens omfang og placering. Projektet er i strid med §5, stk. 2, punkt d, hvorfor der skal søges en dispensation fra denne bestemmelse.

Det sidste at-punkt fastlægger, at der skal opstilles bestemmelser for *"de ubebyggede arealer således, at der opnås et helhedspræg for de enkelte dele af området"*. I en kommentar til lokalplanens bestemmelser står der *"Det*

trapezformede areal mellem stadionanlægget og den fastlagte byggelinje og Brumleby danner et fint pladsrum, som skal henligge ubebygget." Da bebyggelsen kun er at midlertidig karakter og området syd for tribune-B efter de omtalte sportsbegivenheder, stadig vil henligge ubebygget i den overvejende største del af tiden, er vi af den overbevisning at der kan gives en dispensation, uden at det er i strid med lokalplanens principper.

Lokalplanområdets anvendelse

Lokalplanen udlægger området til *"offentlige formål samt private institutioner m.v. af almen karakter, som efter bygge- og Teknikforvaltningens skøn kan indpasses i området. Der må opføres og indrettes bebyggelse til fritidsformål, såsom idrætsanlæg (stadionanlæg, åbne idrætsbaner, idrætshal, svømmehal m.v.) samt dertil hørende administration, publikumsfaciliteter m.v."*

Det vurderes, at projektet er i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

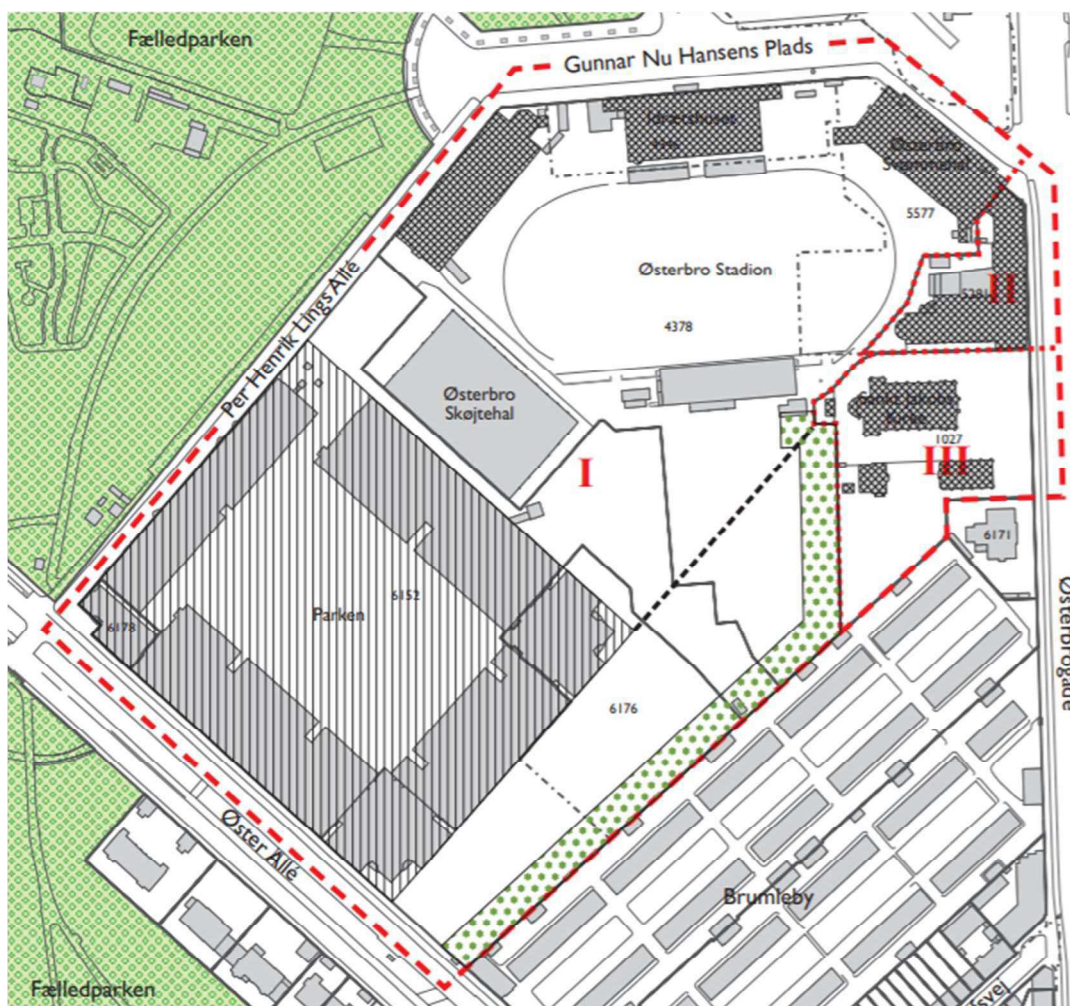
Bebyggelsens omfang og placering

Projektet er i strid med lokalplanens §5, stk. 2, punkt d):

"Nybyggeri i øvrigt må kun placeres nordvest for den på lokalplantegningen med kraftig punkteret linje viste grænse for bebyggelse. Bebyggelsens højde må ikke overstige 20 m. Bebyggelse og tribuneanlæg m.v. skal efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn danne en for det samlede område harmonisk og helstøbt bebyggelse i sammenhæng med det i pkt. b) fastlagte stadionanlæg. Eventuelt erstatningsbyggeri, jf. pkt. c), skal opføres med i princippet samme placering og omfang som eksisterende bebyggelse, således at der opnås en harmonisk afgrænsende vægdannelse mod de omgivende gade- og pladsrum."

Kommentar: Der er umiddelbart begrænsede muligheder for at placere øvrige større nybyggerier inden for området. Placeringen heraf må derfor nøje vurderes i sammenhæng med den omgivende bebyggelse og idrætsanlæggene, herunder eventuelle fornyelser af eksisterende bygninger og anlæg, eksempelvis skøjtehallen og B93 tribunen. Det trapezformede areal mellem stadionanlægget og den fastlagte byggelinje og Brumleby danner et fint pladsrum, som skal henligge ubebygget.

Som vist på lokalplankortet herunder, så må der ifølge lokalplanen ikke opføres bebyggelse mod Brumleby. Det er nødvendigt at opnå dispensation fra denne bestemmelse. Beplantningsbæltet mod Brumleby berøres ikke med projektet.



Lokalplankort fra lokalplan 401 der viser den punkterede linje gennem område I for hvilket det gælder at der ikke må opføres bebyggelse syd for denne.

- Grænse for lokalplanområdet
- Grænse mellem underområder
- ▨ Byggefelt for stadionanlæg
- ▩ Bevaringsværdig bebyggelse
- - - Grænse for bebyggelse
- ▤ Afskærmende beplantningsbælte

Såfremt I skulle have spørgsmål til ovenstående, skal I ikke tøve med at tage kontakt.

Med venlig hilsen

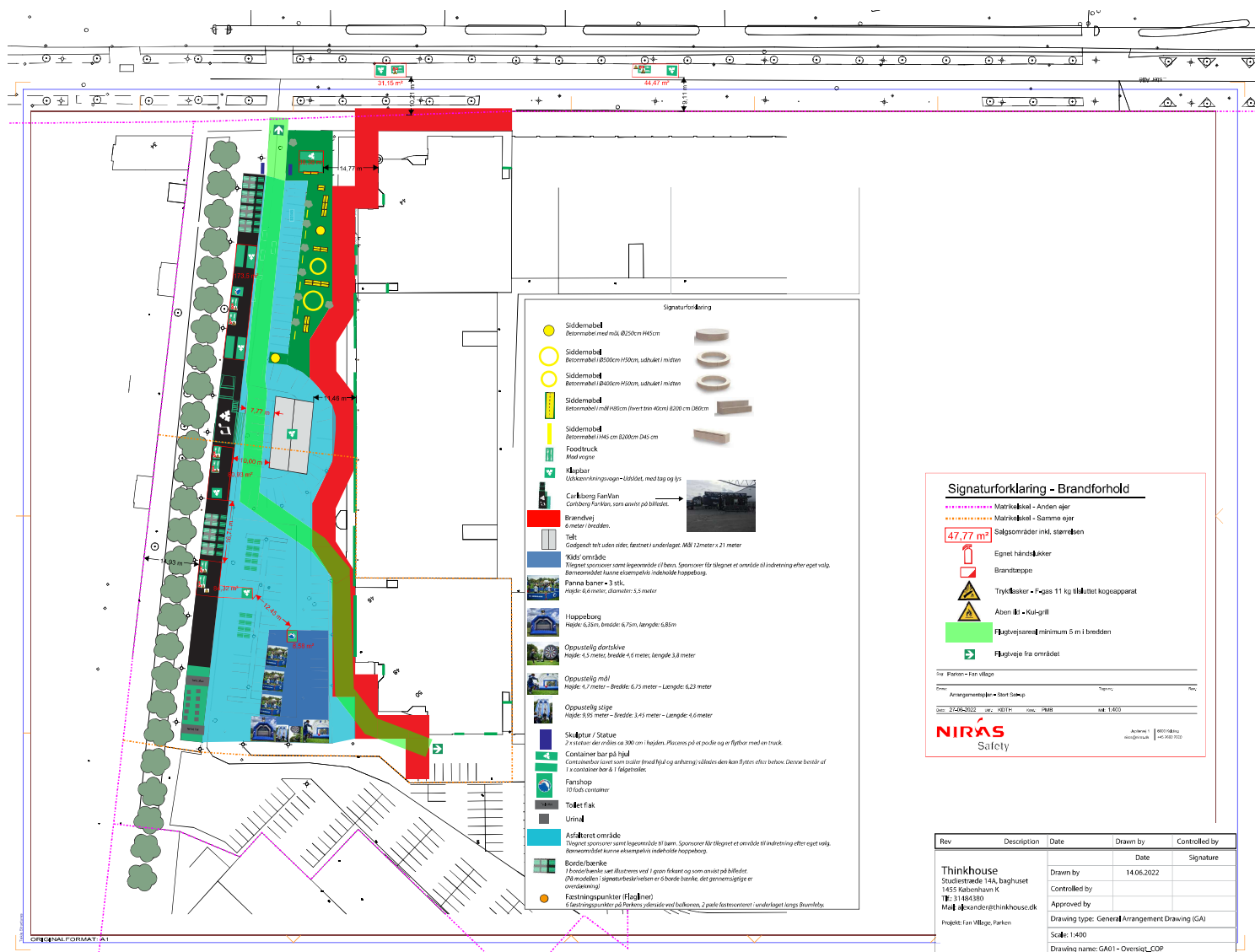
Andreas Bollerslev

Afdelingsleder, Konstruktioner

M: +45 2040 0021

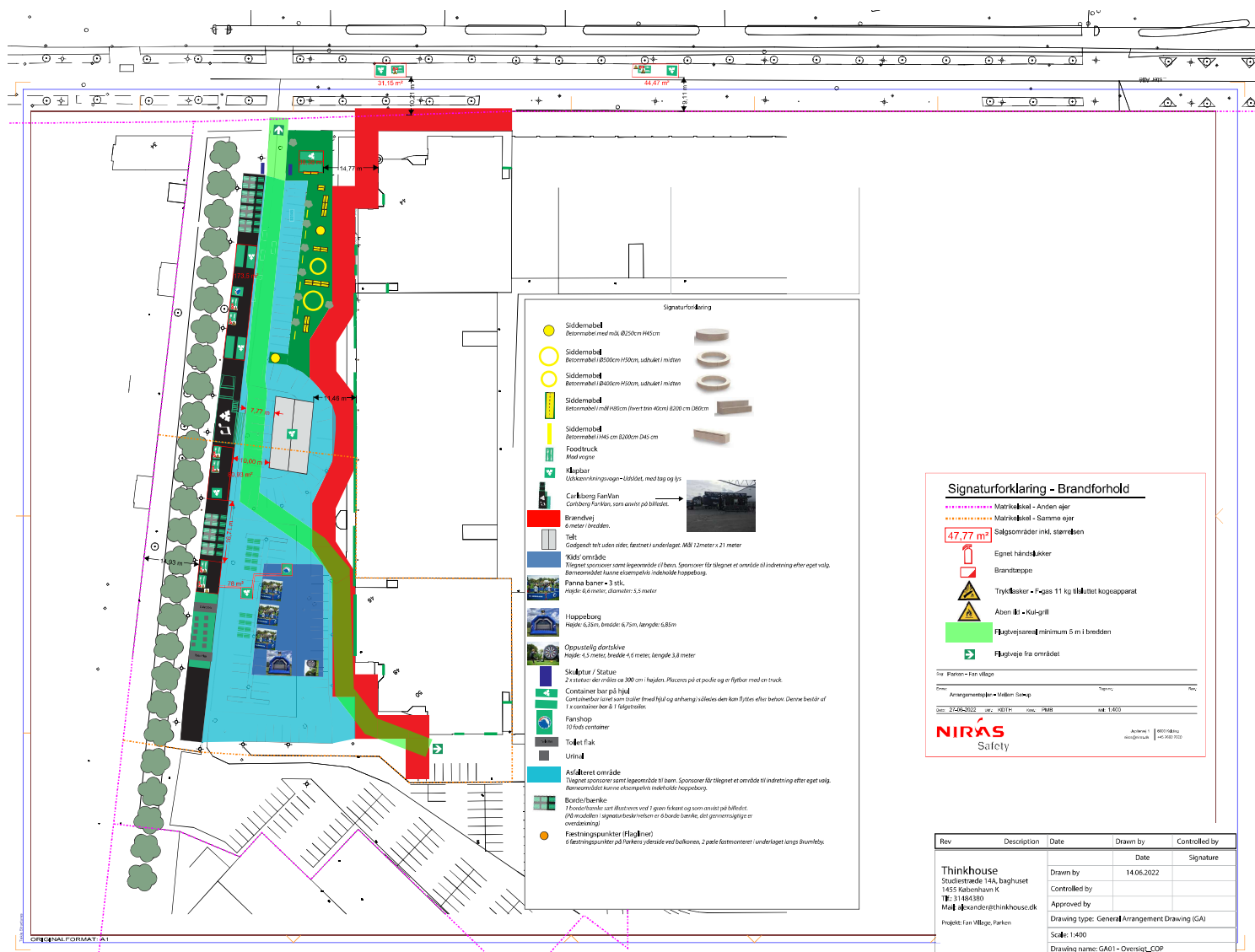
E: anbo@niras.dk

Bilag 1.a – Arrangementsplan, stort set-up



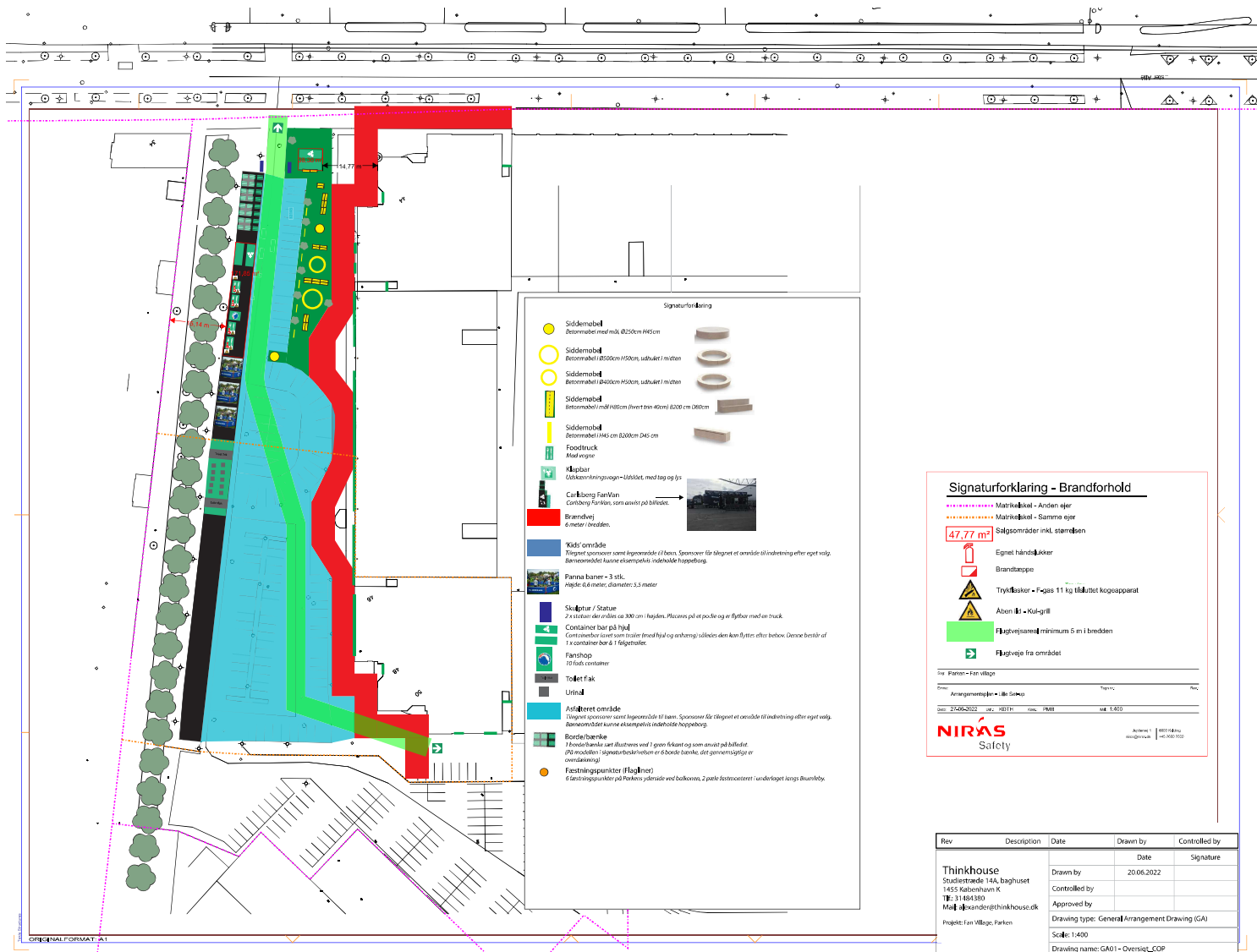
Rev	Description	Date	Drawn by	Controlled by
Thinkhouse Sudstuletræde 14A, baghuset 1455 København K TE: 31 484380 Mail: alexander@thinkhouse.dk Projekt: Fan Vårge, Parken			Date	Signature
			Drawn by	14.06.2022
			Controlled by	
			Approved by	
			Drawing title: General Arrangement Drawing (GA)	
		Scale: 1:400		
		Drawing name: GA01 - Oversigt_COP		

Bilag 1.b – Arrangementsplan, mellem set-up



Rev	Description	Date	Drawn by	Controlled by
	Thinkhouse Studietræde 14A, baghuset 1455 København K TE: 31 464380 Mail: alexander@thinkhouse.dk Projekt: Fan Village, Parken			
		Date	Signature	
		Drawn by	14.06.2022	
		Controlled by		
		Approved by		
		Drawing title: General Arrangement Drawing (GA)		
		Scale: 1:400		
		Drawing name: GA01 - Oversigt_COP		

Bilag 1.c – Arrangementsplan, Lille set-up



Rev	Description	Date	Drawn by	Controlled by
Thinkhouse Søndstredtænde 14A, baghuset 1455 København K TE: 31 484 380 Mail: alexander@thinkhouse.dk Projekt: Fan Vænge, Parken			Date	Signature
			20.06.2022	
			Controlled by	
			Approved by	
		Drawing title: General Arrangement Drawing (GA)		
		Scale: 1:400		
		Drawing name: GA01 - Oversigt_COP		

Faciliteter, der opstilles i forbindelse med kampe i Parken

Udover de eksempler der er beskrevet nedenfor, fremgår det af planerne for "Stor", "Mellem" og "Lille" opstilling, at der desuden opstilles forskellige sidde møbler udført i beton, borde-/bænkesæt med overdækning og forskellige toiletfaciliteter.

På figur 1 ses eksempel på foodtruck, hvorfra personale sælger mad og drikke til kunder i terræn.



Figur 3: Eksempel på foodtruck

På figur 2 ses et eksempel på en klapbar, hvorfra personalet sælger drikkevarer til kunder i terræn.



På figur 3 ses eksempel på 16 haner, som er en ombygget container, hvor siden kan åbnes og personalet kan sælge drikkevarer til kunder i terræn.



Der sælges merchandise fra 20 fods container til personer i det fri. Der er kun personale inde i containeren.



Opstilling af container, der ikke er på hjul, betragter vi som bebyggelse. Containerne skal have dispensation fra bestemmelsen om placering af bebyggelse, og da de opstilles på parkeringspladser, skal der også dispenseres fra bestemmelsen om etablering af parkering.

Carlsberg FanVan er en ombygget lastbil, hvor den ene side på ladet åbnes så kunder kan gå op på ladet af lastbilen. På ladet er der bordfodboldbord og andre aktiviteter. Ladet er ca. 52 m² og har to flugtveje.

Lastbilen betragtes som letvogn med ydervæg af fast materiale, jf. BR18, § 6b, stk. 1, nr. 6, og er ikke omfattet af krav om byggetilladelse, men skal overholde bygningsreglementet. BR18, § 6b, stk. 3, nr. 5, der beskriver at letvognen er omfattet af kravene kapitel 5 – Brand.



Faciliter, der opstilles i børneområdet



Panna bane øverst til venstre
Oppustelig dartske øverst til højre
Hoppebøge og oppusteligt mål midt
Oppustelig stige nederst

Hoppeborgen har evt. en overdækning og både den og Stigen er ca. 6 m høj
Derfor vurderer vi, at de skal have dispensation fra bestemmelsen om placering af bebyggelse.

Statuer ved indgangen til området

Statuerne vurderer vi ikke er bebyggelse

Ved indkørslen er 2 statuer på et grusareal. Statuerne er totalt monteres på en 70 cm høj sokkel med huller for transport med gaffeltruck. På soklen monteres et 50 cm højt hegn for at modvirke at man kan kravle op på statuerne.

Soklen vil veje ca. 400 – 500kg og udføres på en måde så de er rigelig robuste mod at kunne vælte. Den totale højde af statuer + sokkel er 3m.

