

## 6. Forslag til lokalplan "Fælledklubberne" (2009-114845)

Der skal godkendes forslag til lokalplan "Fælledklubberne" med henblik på offentliggørelse. Forslaget skal muliggøre opførelse af et klubhus med omklædnings-, administrations-, klub- og caféfaciliteter i Fælledparken.

### INDSTILLING OG Beslutning

Indstilling om,

1. at lokalplanforslag "Fælledklubberne" (*bilag 1*) vedtages med henblik på offentliggørelse,
2. at lokalplanforslaget offentliggøres i to måneder, samt
3. at dialogstrategien omfatter en hjemmeside for lokalplanforslaget samt et borgermøde tilrettelagt som orienteringsmøde.

Det forudsættes, at eventuelle merudgifter som følge af sagen afholdes inden for Teknik- og Miljøudvalgets budgetramme.

(Teknik- og Miljøudvalget)

### Problemstilling

Som led i den samlede idrætsplan for Østerbro har Københavns Kommune og Parken Sport & Entertainment A/S indgået en aftale, der blandt andet omfatter, at Københavns Kommune har overtaget genhusningsforpligtigelsen af Fælledklubberne (BR 468/2007).

Fælledklubberne (de fire fodboldklubber Heimdal, Viktoria, HB (Handelsstandens Boldklub) og ØIF (Østerbro Idrætsforening)) har indtil den 15. oktober 2007 haft til huse i den nu nedrevne tribunes kælderetage i Parken ("CocaCola-tribunen").

Da Borgerrepræsentationen tiltrådte indstillingen om Øster Allé projektet var muligheden for at etablere et Fælledklubhus på Øster Allé på et angivet byggefelt indskrevet som et delelement (BR 269/07). Den endelige opmåling af byggefeltet viste imidlertid, at klubhusets bredde maksimalt kunne blive ca. 5 meter. Kultur- og Fritidsforvaltningens bygherrerådgiver og Københavns Ejendomme vurderede, at en bygning med denne bredde ikke kunne give en tilfredsstillende funktionalitet. Derfor blev der foreslået en ny placering til klubhuset som beskrevet under Løsning.

For at finde frem til det bedste projekt afholdt Københavns Kommune en konkurrence, der blev vundet af Entreprenør Otto P. Nedergaard A/S, arkitektfirmaet Vilhelm Lauritzen A/S og ingeniørfirmaet Nielsen og Risager A/S.

Forvaltningen vurderer, at projektet er af begrænset omfang, men også at det ved sin placering i Fælledparken rummer særlige hensyn til et unikt miljø. Det vurderes derfor, at der er behov for en lokalplan, der vil udgøre det planmæssige grundlag for etablering af det aktuelle projekt.

### Løsning

Vinderprojektet omfatter ca. 465 m<sup>2</sup> etageareal samt ca. 900 m<sup>2</sup> kælder. Hertil kommer ca. 240 m<sup>2</sup> uopvarmede depotrum, der foreligger som en option for bygherre.

Det nye klubhus skal huse fire klubber med i alt ca. 2.500 medlemmer, og indrettes desuden med omklædningsfaciliteter til gæstespillere og med mulighed for etablering af en café med offentlig adgang mv.

Det bedst egnede sted til klubhuset udenfor de fredede områder i Fælledparken er fundet i parkens nordvestlige hjørne ved Vibehus Runddel - på det nedlagte trace, hvor Øster Allé i sin tid løb, dengang alleene mandede direkte ud i Vibehus Runddel. I dette hjørne af Fælledparken planlægges der en metrostation i forbindelse med Cityringen og en videreførelse af den nyligt anlagte promenade på Øster Allé til Vibehus Runddel. Klubhuset vil derfor komme til at ligge yderst centralt og stationsnært, når disse projekter er gennemført.

Det skal bemærkes, at den nøjagtige placering af fredningslinjen skal fastlægges ved landmåling, og klubhuset skal placeres i overensstemmelse hermed.

Det er tanken, at klubhuset og den kommende promenade kan få en rolle som omdrejningspunkt for fodboldaktiviteterne i Fælledparken. Dette understøttes af, at husets indgangsparti orienteres mod promenaden. Klubhusets caféområde ligger højt og eksponeret i forhold til Øster Allé og Fælledparken, hvilket vil markere bygningen, så den er let at finde hen til, også når det er mørkt, og fra cafeen vil der være en god udsigtsposition.

Som *bilag 2* vedlægges vurdering i relation til Teknik- og Miljøforvaltningens positivliste og lov om miljøvurdering af planer og programmer. Forvaltningen vurderer, at lokalplanforslaget ikke har væsentlige miljøpåvirkninger i området. Afgørelsen, om at planforslaget ikke miljøvurderes, vil blive offentliggjort samtidig med lokalplanforslaget.

Tilgængelighedsvurdering vedlægges som *bilag 3*. Tilgængelighed for alle anses for sikret i lokalplanen for udendørsarealer og for indendørsarealer ved bygningslovgivningen.

*Østerbro Lokaludvalg* har ingen bemærkninger til lokalplanforslaget.

## **Økonomi**

Der er ingen økonomiske konsekvenser forbundet med lokalplanforslaget.

## **Videre proces**

Efter Borgerrepræsentationens vedtagelse af lokalplanforslaget offentliggøres det i to måneder. Herefter fremlægger forvaltningen indstilling om endelig vedtagelse af lokalplanen for Borgerrepræsentationen. Endelig vedtagelse af lokalplanen forventes at ske i 2. kvartal af 2010.

Hjalte Aaberg

/Ulrik Winge

## Oversigt over politisk behandling

### Forslag til lokalplan "Fælledklubberne"

Borgerrepræsentationen skal godkende forslag til lokalplan "Fælledklubberne" med henblik på offentliggørelse. Forslaget skal muliggøre opførelse af et klubhus med omklædnings-, administrations-, klub- og caféfaciliteter i Fælledparken.

### INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at lokalplanforslag "Fælledklubberne" (*bilag 1*) vedtages med henblik på offentliggørelse,
2. at lokalplanforslaget offentliggøres i to måneder, samt
3. at dialogstrategien omfatter en hjemmeside for lokalplanforslaget samt et borgermøde tilrettelagt som orienteringsmøde.

#### **Teknik- og Miljøudvalgets beslutning i mødet den 25. november 2009**

Indstillingen blev anbefalet.

#### **Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget oversender sagen til Borgerrepræsentationen med følgende erklæring:**

Økonomiudvalget har ingen bemærkninger til, at nærværende sag søges gennemført i den foreliggende form, idet det forudsættes, at eventuelle merudgifter som følge af sagen afholdes inden for Teknik- og Miljøudvalgets budgetramme.

#### **Økonomiudvalgets beslutning i mødet den 12. januar 2010**

Indstillingen blev anbefalet.

### **bilag**

[Bilag 1 - Lokalplanforslag "Fælledklubberne"](#)

[Bilag 2 - Teknik- og Miljøforvaltningens positivliste til miljøvurdering samt lov om miljøvurdering af planer og programmer - "Fælledklubberne"](#)

[Bilag 3 - Tilgængelighedsvurdering for Fælledklubberne](#)

