



Kultur- og Fritidsudvalget

Dato: 13. juni 2006

Sagsnr.: 303322

Dok.nr.: 1864423

Uddybning af indstilling om lokalplanredegørelse

Kultur- og Fritidsudvalget anmodede den 18. maj 2006 (KFU 233/06), om at få uddybet flere dele af indstillingen om lokalplanredegørelsen for Valby Idrætspark.

Lokalplanredegørelsen er et skridt på vejen til at tilvejebringe det nødvendige plangrundlag. Grundlaget skal være til stede, for at Vandkulturhuset kan opføres og for realisering af resten af planen.

Indstillingen uddybes i forhold til de økonomiske forudsætninger for hele planen, placeringen af idrætsfaciliteter i Valby Idrætspark og status på gasbeholderen i området.

Økonomiske forudsætninger

Finansiering af nye idrætsfaciliteter forventes at ske ved grundsalg i eller i tilknytning til Valby Idrætspark, som det allerede er besluttet i forhold til det nye vandkulturhus. Der er ikke taget stilling til hvilke arealer, der skal sælges, men kun at der skal tilvejebringes et provenu på **84 mio. kr.** (BR 360/04).

De medfølgende udgifter til infrastruktur, parkeringspladser mv. forventes også finansieret ved grundsalg – og sekundært ved en politisk beslutning om at finansiere byggeriet via kommunale budgetmidler.

Helhedsplanen forventes ikke at balancere - i lighed med andre udviklingsplaner for idrætsarealer.

Idrætsfaciliteter i Valby Idrætspark

Helhedsplanen for Valby Idrætspark opererer med en etapeopdeling i forhold til udviklingen af området. Idrætsfaciliteterne forventes anlagt efter følgende plan:

- 1. etape omfatter etablering af vandkulturhus, erstatningsfaciliteter til foreninger, grønne områder og idrætsfaciliteter i boligslangen – blandt andet et idrætstårn med en håndboldbane i grundareal. Midlerne til dette findes ved frasalg af arealer, der ligger i eller i tilknytning til Valby Idrætspark. I forhold til infrastrukturen skal aktivitetsstien og -zoner etableres.

- 2. etape indeholder anlæg af streetfaciliteter mellem Club Danmark Hallen og Vandkulturhuset. Streetfaciliteterne skal kunne bruges som p-pladser ved spidsbelastninger, såsom koncerter o.l. Den gamle sportshal nedlægges, da den er stærkt nedslidt.
- I 3. etape anlægges det nye fodboldstadion, en idrætslegeplads, de sidste aktivitetszoner og en idrætshal til at erstatte den nuværende Valby Hal. Det gamle stadion nedlægges.
- I 4. etape afvikles Valby Hallen.

Når helhedsplanen er opfyldt, vil der være en del ekstra idrætsfaciliteter, som nedenstående skema viser.

Idrætsfaciliteter i Valby Idrætspark			
Funktioner	Nedrives (i m²)	Opføres/Udbygges (i m²)	Opretholdes (i m²)
Club Danmark Hallen			12.200
Københavns Idrætsefterskole		2.000	1.548
Fremad Valby Bevægelseshus			904
Valby Hallen	6.000		
Gl. sportshal	3.100		
Fodboldstadion (tribune)	3.029		
FREM Klubhus	638		
Andet	109		
Ny Valby Hal		8.200	
Vandkulturhus		3.000	
Idrætsfaciliteter i boligslangen		6.550	
Nyt Fodboldstadion		5.000	
I alt	12.876	24.750	14.652

Som skemaet viser, tilføres Valby Idrætspark næsten 12.000 m² ekstra bygningsmasse i form af nye idrætsfaciliteter. Dertil skal lægges de udendørs idrætsarealer, såsom en idrætslegeplads, et street areal til basketball mv. og en aktivitetssti med forskellige aktivitetszoner.

De grønne arealer vil indeholde samme antal boldbaner som nu, men 4 af dem omlægges til kunstgræsbaner, som erstatning for de grusbaner, der går tabt ved udviklingen af området.

Gasbeholder

Køgevej Gasbeholder er opført 1967 som depot for bygas, produceret på Sundby Gasværk.

Af Københavns Energis sikkerhedsrapport, oktober 2004, fremgår, at Borgerrepræsentationen har besluttet gasværket og beholderstationerne nedlagt i år 2007 og erstattet af ny teknologi, som er mere miljøvenlig og sikker.

Forudsætningen om ophør i 2007 har indgået i det hidtidige kommune- og lokalplanarbejde, herunder i planerne for Valby Idrætspark.

En midlertidig miljøgodkendelse er pt. under behandling, og i den forbindelse har Københavns Energi (KE) den 2. marts 2006 ændret standpunkt. KE har oplyst, at det ikke er besluttet at nedlægge gasbeholderen, som i stedet tænkes anvendt til den nye type bygas 2 (naturgas-luft).

Såfremt dette ønske imødekommes, vil det efter Miljøkontrollens vurdering betyde, at projektet for Valby Idrætspark skal revurderes grundlæggende. Den kritiske zone vil nu i stedet gå i nærheden af Ellebjergvej og inkludere en del af arealet, hvor Vandkulturhuset forventes anlagt.

Det er dog samtidig Miljøkontrollens opfattelse, at anvendelse af gastårnet til en ny type gas vil være en ny sag, hvor der skal foretages VVM-screening og udarbejdes ny miljøgodkendelse og ny risikovurdering. Sikkerhedshensynet til bl.a. kolonihaver og kollegieboliger vil blive lagt til grund og vil formodentlig betyde, at der ikke kan gives tilladelse til at opbevare gas i beholderen.

Miljøkontrollen forventer at meddele en midlertidig miljøgodkendelse medio 2006. Anlægget vil herefter kunne opretholdes med den eksisterende type gas indtil udgangen af 2010, men tillades kun anvendt til deponering af gas indtil udgangen af 2008. KE kan inden for 4 uger efter meddelelsen påklage afgørelsen til Miljøstyrelsen. Styrelsens afgørelse vil i så fald være en forudsætning for at fremme lokalplanforslaget.