4. Ny etapeinddeling af helhedsplanen for Valby Idrætspark (2010-2282)

Borgerrepræsentationen har besluttet, at etapeinddelingen af helhedsplanen for Valby Idrætspark skal revurderes. Et forslag til ny etapeinddeling skal nu godkendes.

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen, Kultur- og Fritidsforvaltningen og Økonomiforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget og Økonomiudvalget anbefaler over for Borgerrepræsentationen,

1. at etapeinddelingen af helhedsplanen for Valby Idrætspark ændres jf. nedenstående beskrivelse i denne indstilling.

Problemstilling

Kultur- og Fritidsudvalget, Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget godkendte henholdsvis d. 5. marts 2009, d. 18. marts 2009 og d. 24. marts 2009 helhedsplanen for Valby Idrætspark. Målet med helhedsplanen er blandt andet, at Valby Idrætspark udvikles mangfoldigt med mange aktiviteter og tilbud inden for den organiserede og selvorganiserede idræt.

Borgerrepræsentationen besluttede d. 27. august 2009, at etapeinddelingen af helhedsplanen for Valby Idrætspark skal revurderes med henblik på at muliggøre en fremrykning af planens forbedringer af idrætsfaciliteter.

Løsning

Helhedsplanen er på nuværende tidspunkt opdelt i 3 etaper:

Etape 1 dækker den østlige del af planen, som omfatter renovering af Valbyhallen, etablering af erhverv og boliger, en del af bystrøg og aktivitetssti samt klubhus til Valby Boldklub. I etapen indgår også mulighed for erhvervsbebyggelse på stationspladsen ved den nedlagte Ellebjerg station.

Opførelsen af Vandkulturhuset indgår også i første etape. Projektet er igangsat og vandkulturhuset forventes taget i brug ultimo 2011.

Etape 2 omfatter den resterende del af området med undtagelse af det nuværende fodboldstadion og et areal ved Ellebjergvej til etableringen af et nyt stadion. Etape 2 indeholder etablering af erhverv, boliger, den resterende del af bystrøg og aktivitetssti samt etablering af idræts- og sundhedstårn, materielgård, kunstgræsbaner og klubhus til BK FREM.

Etape 3 omfatter flytning af det nuværende fodboldstadion til et areal ved Ellebjergvej. På det fraflyttede areal etableres boliger. *Et nyt stadion forudsættes fuldt ud finansieret af private investorer.*

Ifølge denne inddeling af helhedsplanen skal en etape færdiggøres helt, inden den næste etape kan igangsættes. Forbedringer af idrætsfaciliteterne i etape 2 skal altså afvente, at etape 1 færdiggøres inkl. etablering af boliger, erhverv og bystrøg.

Da konjunkturerne i øjeblikket må forventes at kunne forsinke mulighederne for at få opført bolig- og erhvervsbyggeriet, kan forbedringerne af idrætsfaciliteterne i etape 2 og 3 trække ud.

På den baggrund forslås det, at etapeinddelingen af helhedsplanen ændres til følgende:

Etape 1 omfatter nu opførelse af klubhus til Valby Boldklub, opførelse og flytning af nyt klubhus til BK FREM, opførelse af en ny materielgård, renovering af Valbyhallen samt etablering af kunstgræsbaner og aktivitetssti. Etableringen af disse idrætsfaciliteter kan igangsættes, så snart der findes finansiering hertil og uafhængigt af, hvornår bolig- og erhvervsbyggeriet igangsættes.

I samme etape skal indgangen til Valby Idrætspark også flyttes, så det bliver lettere og sikrere at komme til området fra Ny Ellebjerg Station.

Etape 2 omfatter salg af byggeret til opførelse af bolig-, og erhvervsbyggeriet samt etablering af bystrøg og anden infrastruktur. Opførelsen af bolig- og erhvervsbyggeriet skal have samme rækkefølge som vedtaget i foråret 2009, for at sikre en fornuftig og helhedsorienteret bebyggelsesplan. Etape 2 kan igangsættes sideløbende med etape 1 og behøver dermed ikke at afvente færdiggørelse af aktiviteterne i første etape.

Etape 3 omfatter flytning og opførelse af et nyt fodboldstadion. Et stadion er fortsat afhængigt af, at projektet finansieres fuldt ud af private investorer. Der kan evt. findes en midlertidig anvendelse af arealet, hvor det nye fodboldstadion skal placeres.

Der er visse steder i planen, hvor etablering af faciliteter er afhængig af andre dele af helhedsplanen. For eksempel kan boligerne øst for Valbyhallen kun opføres, hvis der etableres et rigningsområde bag hallen i forbindelse med renovering af hallen. Der skal i den videre implementering af helhedsplanen tages højde herfor.

Udover den nye etapeinddeling, hvor idrætsfaciliteterne fremrykkes, foreslås der ikke yderligere ændringer af helhedsplanen. Det grundlæggende indhold fastholdes dermed for at sikre, at visionerne bag helhedsplanen realiseres som planlagt.

Videre proces

Hvis indstillingen tiltrædes, udarbejdes der herefter en forudgående høring og et udkast til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg på baggrund af helhedsplanen.

Det skal bemærkes, at der i forbindelse med vedtagelsen af Kommuneplan 2009 d. 10. december 2009 blev besluttet at vedtage følgende tekst vedrørende Valby Idrætspark: *"at der i den videre planlægning åbnes muligheder for andre funktioner samt mindre butikker med tilknytning til idrætsfunktioner"*. Det betyder, at arealanvendelsen af Valby Idrætspark fastlægges endeligt i et kommuneplantillæg.

Bilag

Bilag 1. Kort over helhedsplanen for Valby Idrætspark

Claus Juhl Carsten Haurum Hjalte Aaberg

bilag
Bilag 1. Kort over helhedsplanen for Valby Idrætspark

Kultur- og Fritidsudvalgets beslutning den 21.01.2010

Kultur- og Fritidsudvalgets beslutning i mødet den 21. januar 2010:

Følgende havde inden behandlingen af punktet foretræde for udvalget om sagen:
" Lars Kruse, formand BK Fremad Valby
" Carsten Jallow, bestyrelsesmedlem BK Frem
" Jan Barslev, forstander Københavns Idrætsefterskole
Der var på medlemmernes pladser omdelt materiale fra foretrædet.

Susanne Møller fremsatte følgende ændringsforslag:
"at der udarbejdes et forslag efter brugernes ønsker, hvor man starter med at renovere, udbygge og forbedre eksisterende faciliteter."

Kultur- og Fritidsudvalget anmodede forvaltningen om følgende:

" et notat, der belyser konsekvenserne af den af Borgerrepræsentationen i forbindelse med Kommuneplan 2009 vedtagne tekst vedrørende Valby Idrætspark (BR 10. december 2009) for så vidt angår bolig- og erhvervsbyggeriet

" et notat, der kommenterer det af foretrædet udarbejdede og omdelte materiale.

Kultur- og Fritidsudvalget besluttede at udsætte sagen til den 4. februar 2010, jf. foranstående.