



VEJLE AMT



Folketingets Miljø- og  
Planlægningsudvalget  
Christiansborg  
1240 København K

Miljø- og Planlægningsudvalget  
MPU alm. del - Bilag 170  
Offentlig

Dato  
17. december 2004

Sagsbehandlere  
Jan Ole Z. Rasmussen (Vejle Amt)  
Camilla Jørgensen (Vejle kommune)

Journal nr.  
8.51.6-72 (Vejle Amt)  
01.01.05G01 (Vejle kommune)

### Fordebat om nyt stadion ved Nørreskoven i Vejle

Vejle Amt og Vejle Kommune igangsætter en offentlig høring om Vejle Stadion d. 18. december 2004. Det sker med udsendelse af vedlagte folder og ved annoncering i pressen.

Høringen er første led i planlægningsprocessen med henblik på at udarbejde forslag til regionplantillæg med tilhørende redegørelse for projektets virkninger på miljøet (VVM) samt forslag til kommuneplantillæg og lokalplanforslag.

- ./. Såvel planlægningsprocessen som det udarbejdede skitseprojekt er nærmere beskrevet i vedlagte folder.

Vejle Amtsråd og Vejle Byråd indbyder til borgermøde om projektet tirsdag d. 11. januar 2005 kl. 19 i Gulkrogcentret, Gulkrog 9, Vejle.

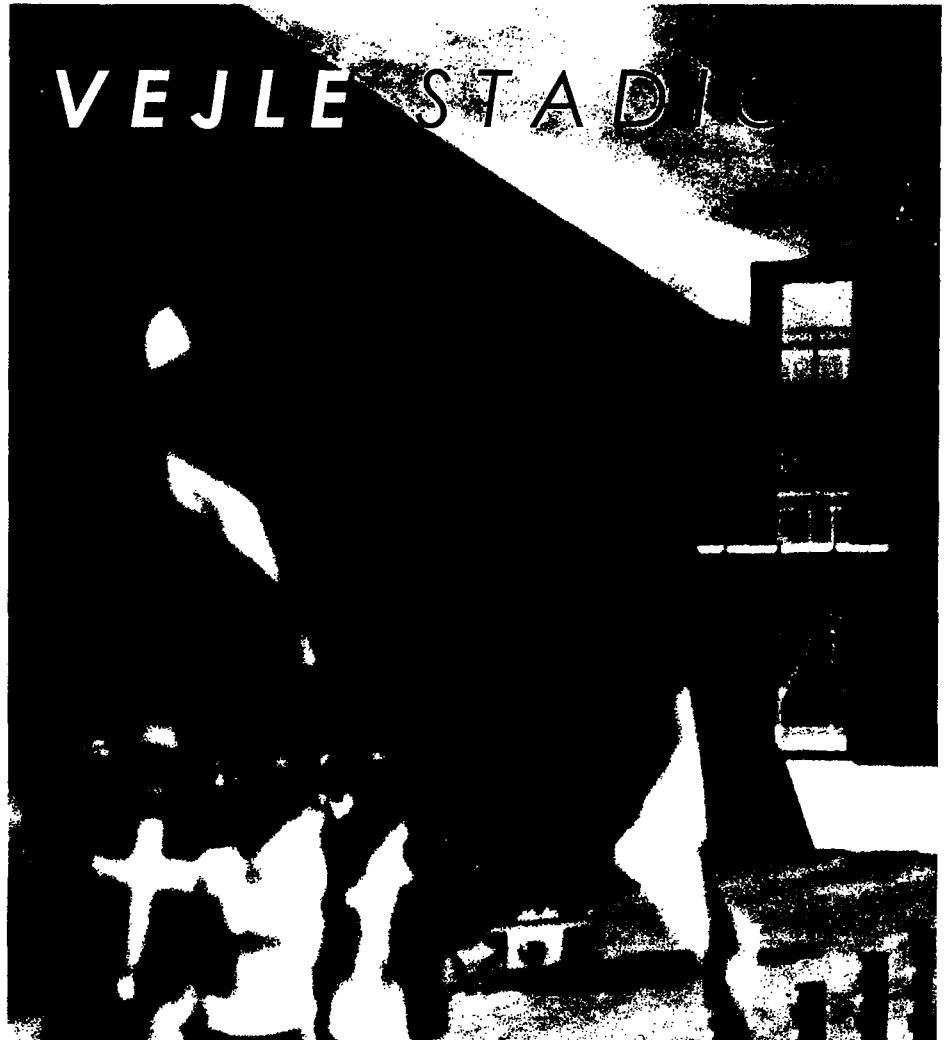
Med venlig hilsen

Camilla Jørgensen  
Arkitekt m.a.a.  
Vejle Kommune

Jan Ole Z. Rasmussen  
Planmedarbejder  
Vejle Amt

# Nyt Stadion ved Nørreskoven

## Debatoplæg



Princip for fremtidig bebyggelse - forplads

### Debat om nyt stadion ved Nørreskoven

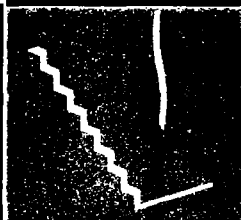
Vejle Amtsråd og Vejle Byråd ønsker at have en forudgående høring om udarbejdelse af et regionplantillæg med tilhørende VVM-redegørelse og ændring af kommuneplanen for stadionområdet. Her kan borgerne komme med ideer og forslag til planlægningen. Baggrunden er et forslag til et nyt stadion umiddelbart vest for det eksisterende stadion i Nørreskoven. Forslaget indeholder også boliger og erhverv.

### Borgermøde

Debatperioden er fra den 18. december 2004 til den 29. januar 2005.  
Der indbydes til borgermøde den 11. januar 2005 kl. 19.00  
Mødet holdes i Gulkrogcentret, Gulkrog 9, Vejle.

Ideer og forslag til den videre planlægning skal sendes til Vejle Amt eller Vejle Kommune inden den 29. januar 2005.

Kommuneplan



PLAN 2012 DEBAT

Regionplan

Vejle Amt



Ny bebyggelse set fra Roms Hule



Ny bebyggelse set fra Nørreskov



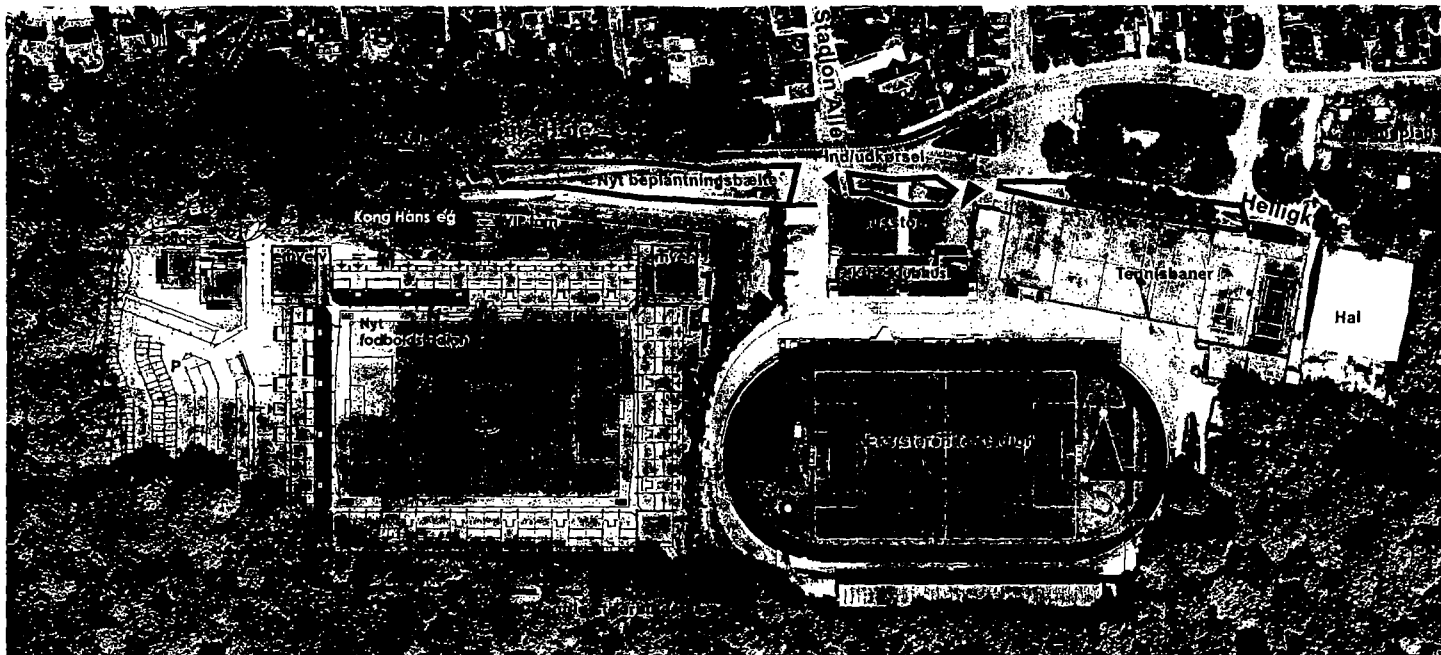
Ny bebyggelse set fra stadionkvarteret



Princip for ny bebyggelse



Ny bebyggelse set fra Nørreskov



Princip for fremtidig bebyggelse

## Idéskitse for nyt stadion

Der er lavet et projektforslag til et nyt stadion vest for det eksisterende Vejle Stadion i Nørreskov. Med et nyt stadion ved Nørreskov vil fodboldstadion, atletikstadion, tennishal, tennisbaner og campingplads kunne samles indenfor et sammenhængende, bynært område.

Forslaget består af et stadion med plads til ca. 10.000 tilskuere. Foruden banearreal, tribuner og åbne arealer under tribuner, etableres der VIP-etage, presscetage, servicenum og spilleretage på ialt 4.000 m<sup>2</sup>.

Det nye stadion overholder alle DBU's krav til et fodboldstadion til Superligafodbold.

Projektforslaget indeholder samtidig to hjørnetårne til erhvervsbyggeri med et samlet bruttoetageareal på ca. 4.300 m<sup>2</sup> og et motionscenter under den vestlige endetribune på ca. 1.200 m<sup>2</sup>. Endvidere indeholder projektet en selvstændig boligdel, placeret i områdets nordvestlige hjørne, med et samlet bruttoetageareal på ca. 2.200 m<sup>2</sup>.

Projektet foreslår bebyggelse i op til 7 etager og med en bygningshøjde på op til 22 meter.

Arkitektonisk tilstræber projektet et enkelt og samlet stadionanlæg.

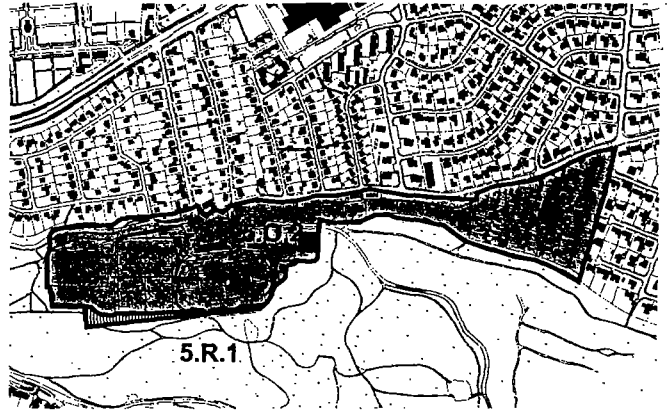
Den kommende bebyggelse vil blive indpasset under størst mulig hensyntagen til den eksisterende skovbeplantning og større bevaringsværdige træer. Ubebyggede arealer gives skovkarakter ved beplantning. Der nedlægges ca. 1.000 m<sup>2</sup> skov.

Genplantning med træer indenfor stadionområdet vil medvirke til at omkrans og afgrænse området. I stadionområdet kan etableres offentlig stiftforbindelse til skovstier og evt. fremtidig skovpark.

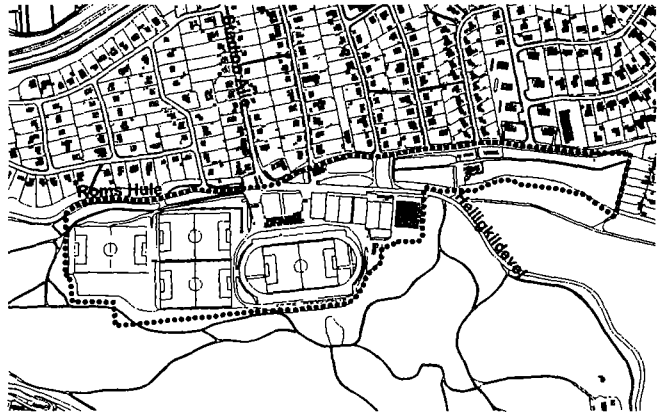
Vejadgang til stadionområdet sker med ind- og udkørsel fra Roms Hule og Helligkildevej. Der vil i forbindelse med en realisering af stadionprojektet etableres parkering for erhverv og boliger indenfor området. Tilskuernes parkeringspladser etableres udenfor området, hvorfra der vil kunne etableres buskørsel til stadionområdet.

Et nyt stadion ved Nørreskov kan være med til at understøtte samarbejdet mellem amatør og elite, ligesom der skabes ideelle forhold for fodboldspillet og andre arrangementer, f.eks. koncerter.

Et nyt stadion vil kunne styrke udviklingen af Vejle som et attraktivt bosætnings- og investeringsområde.



Princip for overførsel af areal (det skraverede) fra 5.R.1 til 5.O.2



Princip for fremtidig lokalplangrænse

## Hovedspørgsmål

- Hvilke anvendelsesmuligheder (offentlige formål, erhvervsformål, boligformål osv.) skal et nyt stadionområde rumme?
- Hvordan afvikles trafikken til et nyt stadion bedst muligt?
- Hvordan sikrer vi, at trafikbelastningen af det nærliggende boligkvarter ikke forøges nævneværdigt?
- Hvilke natur- og rekreative værdier skal vi sikre i forbindelse med et nyt stadion?
- Hvordan sikrer vi bedst, at et nyt stadion forbedrer støjforholdene ved sport, koncerter og lign. arrangementer?
- Er der andre miljø- og planforhold, vi skal vurdere?

# Kommuneplanlægning

Området ved Vejle Stadion har hidtil været anvendt til fodbold- og atletikstadion med tilhørende træningsbaner. Området anvendes desuden til tennisbaner og -hal, campingplads og kolonihaver.

Der er lavet et forslag til et nyt Vejle Stadion vest for det eksisterende Vejle Stadion i Nørreskov. Foruden et nyt fodboldstadion ønskes der mulighed for, at der i samme område kan opføres erhvervs- og boligbyggeri.

Det nye fodboldstadion vil få en tilskuerkapacitet på 10.000 pladser. Foruden baneareal, tribuner og åbne arealer under tribuner, ønskes der etableret VIP-etage, presseetage, servicorum og spilleretage.

Erhvervsdelen omfatter to hjørnetårne i det nordøstlige og nordvestlige stadionhjørne, samt et motionscenter under den vestlige endetribune.

Boligdelen omfatter ca. 20 boliger.

Ny bebyggelse ønskes opført i op til 7 etager og med en bygningshøjde på op til 22 m.

I den sammenhæng er det nødvendigt at ændre kommuneplanens rammer med hensyn til områdets afgrænsning, anvendelse og bebyggelsens maksimale etageantal og højde. Der skal derfor laves et tillæg til kommuneplanen.

## Kommuneplanen i dag

Område **5.O.2** Vejle Stadion:

- Anvendelse til offentlige formål, idrætsanlæg, kolonihaver og campingplads.
- Bebyggelsen på hvert enkelt havelod må ikke overstige 30 m<sup>2</sup> og den må kun opføres i én etage.

Område **5.R.1** Nørreskov:

- Anvendelse til rekreative formål, skov, stier og dyrehave.
- Området friholdes for anden bebyggelse end de for driften nødvendige bygninger.
- Rekreative støttepunkter kan indpasses efter en samlet plan.

## Kommuneplanen ændres

Det foreslås, at der overføres et mindre areal fra område **5.R.1** til område **5.O.2** og at bestemmelserne for anvendelse, etageantal og bygningshøjde i område **5.O.2** ændres til:

- Anvendelse til offentlige formål, idrætspark med fodboldstadion, atletikstadion, tennisanlæg, parkering m.m., kolonihaver og campingplads.
- Området kan endvidere anvendes til boligformål, i form af høj bebyggelse, og til erhvervsformål, som f.eks. kontorer, motionscentre, klinikker og lignende.
- I området må der placeres virksomheder indenfor klasse 1 og 2.
- Bebyggelse må opføres i max. 7 etager med en max. bygningshøjde på 22 m.
- Bebyggelsen på hvert enkelt havelod må ikke overstige 30 m<sup>2</sup> og den må kun opføres i én etage.

## VVM - redegørelse og regionplantillæg

Et nyt stadion vil have betydning for miljøet, særligt miljøet omkring infrastrukturen i området. Vejle Amt har derfor vurderet at stadionprojektet kræver udarbejdelse af en VVM-redegørelse (VVM: Vurdering af Virkning på Miljøet). På grundlag af VVM-redegørelsen skal der udarbejdes et tillæg til regionplanen.

VVM - redegørelsen skal indeholde analyser af projektets miljøpåvirkninger. Det drejer sig f.eks. om miljøpåvirkningen fra trafikken til og fra stadionanlægget (luftforurening, støjbelastning), støjforhold under afvikling af sportsbegivenheder, koncerter mv., visuelle forhold og eventuelle andre miljøpåvirkninger. Redegørelsen skal beskrive, hvad der kan gøres for at reducere de skadelige miljøvirkninger. Konsekvensen af ikke at gennemføre anlægget (0-alternativet) skal beskrives. Derudover skal redegørelsen forholde sig til de ideer, der måtte være fremkommet i den første offentlige høring.

## Den videre planlægning

Resultatet af denne første debatfase vil blive forelagt såvel byråd som amtsråd og indgå i grundlaget for den videre planlægning.

Det er hensigten at igangsætte et parallelt forløb mellem VVM-redegørelsen i amtet og kommuneplantillægget og lokalplanarbejdet i kommunen.

Det videre forløb munder ud i et forslag til regionplantillæg med VVM-redegørelse i foråret 2005. Vejle Amtsråd skal behandle forslaget til regionplantillæg med VVM-redegørelse. Lokalplanforslag med et forslag til kommuneplantillæg forventes ligeledes fremlagt i foråret 2005. Vejle Byråd skal behandle forslag til lokalplan og kommuneplantillæg.

## Synspunkter og idéer

Synspunkter og idéer, der indsendes under denne offentlige debat om region- og kommuneplanen for området, vil indgå i det videre planlægningsarbejde i Vejle Kommune og Vejle Amt.

Send dine idéer og forslag senest den 29. januar 2005 om kommuneplanen til:

Vejle Kommune, Teknisk Forvaltning

Kirketorvet 22

7100 Vejle

eller pr. mail til [tekniskforvaltning@vejle.dk](mailto:tekniskforvaltning@vejle.dk)

Send dine idéer og forslag senest den 29. januar 2005 om VVM-redegørelsen til:

Vejle Amt

Damhaven 12

7100 Vejle

eller pr. mail til [vejleamt@vejleamt.dk](mailto:vejleamt@vejleamt.dk)

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte:

Vejle Amt: Jan Ole Zindorff Rasmussen tlf. 75723144 3008/ mail [jzr@vejleamt.dk](mailto:jzr@vejleamt.dk)

Vejle Kommune: Camilla Jørgensen tlf 76444922/ mail [cjg@vejle.dk](mailto:cjg@vejle.dk)