



FAKTAARK

FORSLAG TIL VEJLANDS KVARTER OG KOMMUNEPLANTILLÆG



Bydel	Amager Vest
Grundareal	195.000 m ² (181.000m ² + ca. 14.000 m ²)
Beliggenhed	Vejlands Allé
Almene boliger i skoledistrikt	3 % (Skolen på Islands Brygge)
Arbejdspladser	800 stk.
Skatteindtægter	38 mio. kr. årligt



Bebyggelse

	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse
Største bygningshøjde	Ca. 10 m	24 m
Samlet etageareal	Ca. 5.800 m ²	Maks. 219.000 m ²
Boliger Heraf almene boliger	0 m ² 0 m ²	Min. 142.350 m ² 25 % (min. 35.650 m ²)
Erhverv og andet Heraf butik	Ca. 5.800 m ² 0 m ²	76.650 m ² Dagligvarebutikker: Max 1.200 m ² Udvalgsvarebutikker: Max 500 m ²

Planforhold

	Eksisterende planforhold Kommuneplan 2019	Forslag til lokalplan Vejlands Kvarter og kommuneplantillæg
Kommuneplanramme	Boligområde (B4*) og Fritidsområder (O1-ramme). <i>Stjernebemærkning:</i> Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Området må rumme en samlet bebyggelse på 219.000 m ² inklusiv etageareal i parkeringshuse. Heraf kan op til 20.000 m ² lokalplanlægges til skole med tilhørende funktioner.	Uændret. <i>Nystjernebemærkning:</i> Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Området må rumme en samlet bebyggelse på 219.000 m ² inklusive etageareal i parkeringshuse. Der kan lokalplanlægges for en grundskole med tilhørende funktioner med et etageareal på maksimalt 20.000 m ² . Der kan lokalplanlægges for serviceerhverv, herunder hotel, samt lagerhotel med et samlet etageareal på maksimalt 20.000 m ² . Erhverv kan placeres over stueetagen.
Anvendelse	Boliger (B4*-område) Fritidsformål (O1-område)	Lokalplan: Boliger og naturområde, herunder: <ul style="list-style-type: none"> - Serviceerhverv - Hotel og lagerhotel - Butikker - Restauranter - Liberale erhverv - Skole - Institution
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan: 219.000 m ²	Lokalplan: 219.000 m ²
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: 24 m	Lokalplan: 24 m
Boligandel	-	Lokalplan: Min. 65 %
Krav om almene boliger	-	25 %
Detailhandel	-	<i>Tillæg til Kommuneplan 2019:</i> Kommuneplantillægget udlægger et nyt 'lokalcenter' med maksimalt 3.000 m ² bruttoetageareal detailhandel. Dagligvarebutikker kan have et bruttoetageareal på maks. 1.200 m ² og udvalgsvarebutikker kan have et bruttoetageareal på maks. 500 m ² .

	Eksisterende planforhold Kommuneplan 2019	Forslag til lokalplan Vejlands Kvarter og kommuneplantillæg
Friareal		
Boliger	40 %	40 %
Kollegie- og ungdomsboliger	30 %	30 %
Plejecentre og plejeboliger	20 %	20 %
Erhverv	10 %	10 %
Daginstitution	100 %	100 %
Grundskole	40 %	40 %
Bilparkering		
Boliger	1 pr. 250 m ²	1 pr. 250 m ²
Ungdomsboliger	1 pr. 857 m ²	1 pr. 857 m ²
Plejecentre og plejeboliger	1 pr. 714 m ²	1 pr. 714 m ²
Erhverv	1 pr. 214 m ²	1 pr. 214 m ²
Butik inkl. lager etc.	1 pr. 143 m ²	1 pr. 143 m ²
Daginstitution	1 pr. 286 m ²	1 pr. 286 m ²
Grundskole	1 pr. 607 m ²	1 pr. 607 m ²
Cykelparkering		
Boliger	4 pr. 100 m ²	4 pr. 100 m ²
Ungdomsboliger	4 pr. 100 m ²	4 pr. 100 m ²
Plejecentre og plejeboliger	Konkret vurdering	0,65 pr. 100 m ²
Erhverv	3 pr. 100 m ²	3 pr. 100 m ²
Butik inkl. lager etc.	4 pr. 100 m ²	4 pr. 100 m ²
Daginstitution	2,5 pr. 100 m ²	2,5 pr. 100 m ²
Grundskole	1 pr. 2 elever og ansatte	1 pr. 2 elever og ansatte