

SCENARIO A+ med stadion forberedt til 1. div.



Oversigtskort over baner og bebyggelse i scenarie A+. Tennisbaner og hockeybaner kan placeres på flere måder, både tæt sammen og længere mod syd hvis vej og sti flyttes og tunnelen nedlægges. Dette tages der mere konkret stilling til i den kommende helhedsplan.

Bemærk at illustrationen er vejledende.

I scenarie A+ rykkes stadion ned mod Ishøj Strandvej kan både etableres med et stadion til 1. div. eller etableres med stadion til 2.-3. div. som senere opgraderes til 1. division. Der kommer en ny fuldstørrelse bane til hockey og der reduceres med en enkelt fodboldbane, dog vil den samlede kapacitet for børn og unge stige i forhold til i dag. Der kan placeres tribune indenfor byggefeltet mod syd hvilket vil reducere antallet af boliger, der kan opføres og herunder eventuelle salgsindtægter. Tribunen kan også etableres med indbyggede faciliteter såsom omklædning, toiletter mv.

Der placeres boligbebyggelse to steder, dels på byggefeltet mod syd ved Vejledalen/Ishøj Strandvej og dels på "Trekantsgrunden" mod Vejlebrovej. Bebyggelsesprocenten er sat ud fra den stationsnære beliggenhed og styrkelse af passagergrundlaget til letbanen. For at udnytte de herlighedsværdier som beliggenheden har, kræves en vis højde på byggeriet for blandt andet at kunne få udsigt over de nærliggende grønne arealer, strandenge og Køge Bugt. Derudover kan bygningerne ved deres højde og udformning skærme mod støj på indre gård- og fællesarealer. Der kræves også en vis højde og tæthed i bebyggelsen for at kunne øge oplevelsen af byliv og tryghed i området omkring stationen. Bebyggelsen vil skabe en mere bymæssig oplevelse, idet der færdes flere mennesker i området og der kommer visuel kontakt mellem stationsforplads og boliger.

På byggefeltet ved Vejlebrovej "Trekantsgrunden", placeres etageboliger, der i høj grad kan styrke oplevelsen af et trygt bymiljø og forbindelsen hen til den nye letbanestation. Bebyggelsen placeres så der kommer et afskærmet gårdrum og med en højde der kan sikre, at der er udsyn til de omkringliggende stiforbindelser.

Byggefelter i scenarie A+

Byggefelt ved Vejledalen/ Ishøj Strandvej

Ca. 249 boliger

Etageboliger i 3-5 etager.

Bebyggelsesprocent: 140.

Min.60% parkering i konstruktion.

Byggefelt ved Vejlebrovej

Ca. 75 boliger

Etageboliger i 3-4 etager.

Bebyggelsesprocent: 110.

Min.60% parkering i konstruktion.



Byggefeltet ved Vejledalen/Ishøj Strandvej til venstre og byggefeltet på den gamle cykelparkeringsplads "Trekantsgrunden" ved Vejlebrovej til højre. (OBS. Vejadgang til bebyggelsen til venstre er ikke vist korrekt, men tilrettes efterfølgende).