

# NOTAT



KØGE KOMMUNE

TMF Plan

Køge Rådhus  
Torvet 1  
4600 Køge

[www.koege.dk](http://www.koege.dk)  
Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:  
Eva Schønnemann  
Tlf.: +45 56 67 24 73  
Mobil: +45 91 16 94 17  
Mail:  
[eva.schoennemann@koege.dk](mailto:eva.schoennemann@koege.dk)

Dato: 20. december 2023  
Dokumentnr.: 2022-018288-27

Side 1/1

## Notat om lokalplanforhold til udbud

Det udbudte areal er omfattet af lokalplan 1038 – Køge Marina. Matr.nr. 11uø udgør lokalplanens byggefelt B5, mens matr.nr. 11uf ligger inden for byggefelt B6.

### Etageantal og bygningshøjde

For byggefelt B5 gælder det jf. lokalplanen, at ny bebyggelse kan opføres i max. 1 etage i op til 5 meters højde. For byggefelt B6 gælder det jf. lokalplanen, at ny bebyggelse kan opføres i max. 2 etager i op til 8,5 meters højde.

Kommunen er sindet at dispensere til bebyggelse i 2 etager med en højde på mere end 5 meter inden for byggefelt B5 med det formål, at der kan etableres en 2. etage i form af tagterrasse og teknikhus. Det vurderes, at en bygning i 2 etager kan passes ind i området, hvor de fleste bygninger er opført i 2 etager med høj tagrejsning.

### Skiltning

Lokalplan 1038 fastsætter bestemmelser for skiltning. Det gælder jf. lokalplanen, at der kun kan opsættes facadeskilte med en max. højde på 50 cm samt ét udhængsskilt pr. ejendom med en max. højde på 50 cm og en max. bredde på 50 cm.

Kommunen er sindet at dispensere til skiltning udover, hvad der er muliggjort med lokalplanen, såfremt skiltningen vurderes at være i overensstemmelse med arkitekturen i det konkrete projekt.

### Nabohøring

Dispensationer fra en lokalplan kan først meddeles, når en ansøgning om dispensation har været sendt i 14-dages høring hos ejere, brugere, naboer mv., jf. planlovens § 20.

### Parkeringsnorm

Lokalplan 1038 fastsætter ikke parkeringsnorm for restaurant. Jf. kommuneplanen gælder det for restauranter, at behovet for parkering skal vurderes i hver enkelt tilfælde. Det er vurderet, at en parkeringsnorm på 1 p-plads pr. 6,5 siddepladser er rimelig for en restaurant på Køge Marina.

# NOTAT



KØGE KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Anlæg & Myndighed

Køge Rådhus  
Torvet 1  
4600 Køge

[www.koege.dk](http://www.koege.dk)  
Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:  
Anna-Sarah Luplau  
Tlf.: +45 56 67 21 22  
Mobil: +45 23 44 88 36  
Mail: [annasarah.luplau@koege.dk](mailto:annasarah.luplau@koege.dk)

Dato: 20. december 2023  
Dokumentnr.: 2022-013279-23

Side 1/2

## **Bådehavnen 1, 4600 Køge - udbudsbetingelser - Anlæg & Myndighed**

### Arealet

Anlæg & Myndig har vurderet, at det areal, der vil kunne sælges ud for matrikel 11uø, måler ca. 4\*46,5 m, jf. skitse. Skal indmåles af landmåler. Arealet vest herfor skal rumme 1m rabat, 4 m sti, 1,5 m skillerabat, 6,5 m kørebane og 1 m rabat. Jf. skitse.

### Oversigtsdeklaration

Der vil skulle tinglyses en oversigtsdeklaration, der beskriver, at der hverken varigt eller midlertidigt må placeres genstande eller beplantning, der er højere end 1 meter over kørebanens niveau på det gult markerede areal. (Oversigtsarealet er udmålt i hht. vejreglerne, 2,5m fra vigelinjen og 55m hen af Bådehavnen, landmåler kan angive det mere præcist).

### Adgangsforhold

Der vil kunne gives adgangstilladelse til kørende adgange ud til stikvej 1 og stikvej 2.

Ud til Bådehavnen vil udelukkende kunne gives tilladelse til gående adgang.

Hvis ejer ikke selv etablerer fysisk adskillelse ud til Bådehavnen, der ikke kan krydses af biler, vil Køge Kommune etablere dette i rabatten.

2 belysningsmaster skal rykkes ud i rabatten af Køge Kommune (på købers regning).

