

Kommuneplantillæg nr. 9 til Kommuneplan 2017

Hotel Niels Juel



Tillæg nr. 9 til Køge Kommuneplan 2017 for Hotel Niels Juel

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 9 er udarbejdet for at muliggøre en udvidelse af hotel Niels Juel med en 15 meter høj tilbygning i 3,5 etagers højde. Samtidig ændres bebyggelsesprocenten fra 70 til 85.

Inden vedtagelse af kommuneplantillægget er ejendommen omfattet af rammeområde 3C13 Inderhavnen, som udlægges til centerformål. Rammen muliggør byggeri i op til 12,5 meters højde med mulighed for at bygge i 2,5 etager. Området er udpeget som bevaringsområde og det fastsættes, at en lokalplan skal indholde nærmere bestemmelser om bevaring af by- og bygningsværdier.

Kommuneplanramme 3E06 omfatter alene ejendommen matr. nr. 20c, Køge Markjorder, som dermed udtages af rammeområde 3C13.

Kommuneplantillæg nr. 9

I medfør af Lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018, gælder følgende for rammeområde 3E06 ved vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 9:

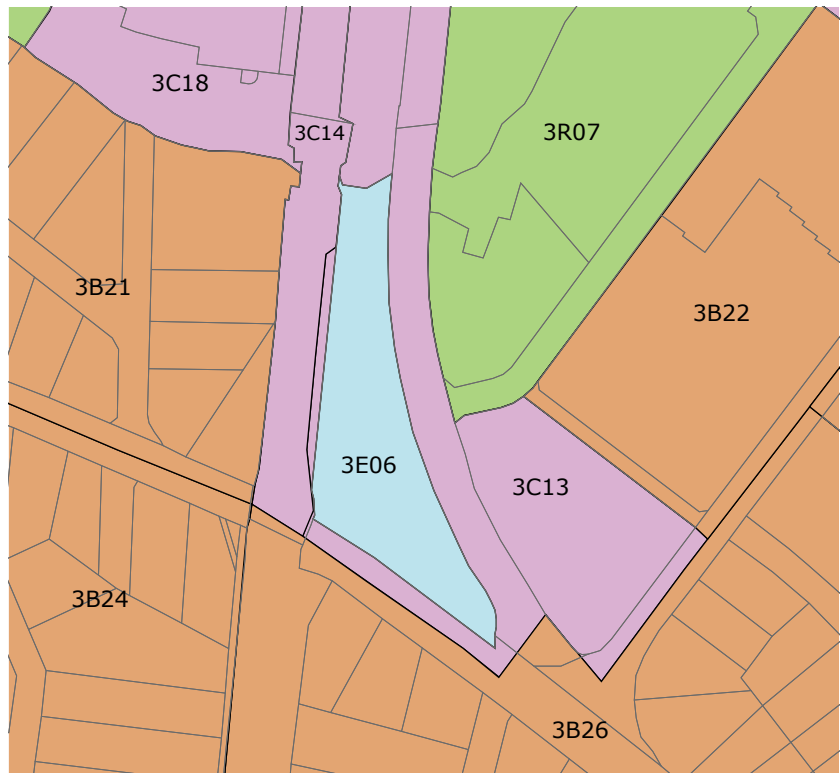
Navn :	3E06 Hotel Niels Juel
Anvendelse:	Erhvervsområde
Specifik anvendelse:	Serviceerhverv, virksomheder inden for serviceerhverv som hotel med tilhørende anlæg samt offentlige formål.
Bebyggelsesprocent:	85
Etageantal:	3,5
Højde:	Samlet bygningshøjde 15 meter
Bemærkninger:	Der skal etableres mindst 1 p-plads pr. to værelser. Området er udpeget som bevaringsområde. En lokalplan skal fastsætte nærmere bestemmelser om bevaring af by- og bygningsværdier.

Naturbeskyttelse

Området er et eksisterende byområde, og der er ikke registreret Bilag-IV arter eller levesteder for disse inden for området.

Miljøvurdering

Kommuneplantillægget er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer. På denne baggrund er der foretaget en



Det nye rammeområde 3E06 er vist med blå farve. Indtil vedtagelsen af kommuneplantillæg nr. 9 er området omfattet af rammeområde 3C13, Innerhavnen, som har lilla signatur.

screening efter lovens § 3 stk. 2 med det formål at afgøre, i hvilket omfang kommuneplantillægget forudsætter gennemførelse af en miljøvurdering.

Byrådet har besluttet, at en miljøvurdering af planen ikke er påkrævet, da planen efter kommunens vurdering ikke danner grundlag for anlæg, der medfører væsentlig påvirkning af miljøet.

Køge Kommune har vurderet, at der ikke er berørte myndigheder, der skal høres i den forbindelse.

Retsvirkninger

Kommuneplanens retsvirkninger efter planlovens § 12 træder i kraft ved planens endelige vedtagelse og offentliggørelse. Retsvirkningerne betyder at Byrådet kan modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med den endeligt vedtagne kommuneplan.

Vedtægelsespåtegning

Kommuneplantillæg er vedtaget på byrådets møde den 22. september 2020

Marie Stærke
Borgmester

Peter Frost
Kommunaldirektør