

tmf@koege.dk

Køge Kommune

Teknik – og Miljøforvaltning

Torvet 1

4600 Køge

Tangmosevej 101

4600 Køge

Tlf. 56 65 68 00

Fax 56 63 10 90

Bank 6821 1038143

CVR DK-81 81 34 18

Holsted Park 23

4700 Næstved

Tlf. 55 72 76 66

Fax 55 72 74 97

Køge den 29. maj 2020

Vedr. Lokalplan 1090 for Hvide By – Høringssvar til lokalplansforslaget 5. maj 2020.

Jeg vil gentage min ros til Køge Kommune for de tiltag, der er omkring udviklingen af området. Det er positivt at Køge Kommune har fokus på de særlige erhvervsmæssige forhold og behov i området. Her tænkes især på områdets mange bilforhandlere, som er med til at fremhæve Køge som en central by for bilforhandlere og tilknyttet service.

I lokalplansforslaget åbnes der op for etablering af butikker på op til 2.000 kvm. og mulighed for etablering af flere butikker på 2.000 kvm. inden for samme bygningsmasse. Butikkerne skal, ifølge lokalplansforslaget, være adskilt med separate indgangspartier – såkaldt Føtex model.

Der bør gives mulighed for, at separationen mellem de enkelte mærker, dels opfylder importørernes krav, dels gør det muligt at drive en samlet automobilforretning. Mærkeseparationen ses i dag nogen steder løst således, at indgangen er fælles, andre steder opdelt, for de forskellige bilmærker og tillige omfatter fællesfunktioner som værksted, salg, reservedele, kundeområder etc.

Jeg ønsker derfor mulighed for en bredere betragtning på definitionen af en butik, således en butik kan være identificeret som et afgrænset område med særegent look og design, og fysik adskilt fra andre mærker med klare markeringer. Det vil ikke nødvendigvis betyde adskillelse fra gulv til loft, men kan være skillevægge der nok tydeligt adskiller mærkerne, men forsat lader lokalet fremstå åbent og sammenhængende. Butiksområderne kan have forbindelse til fælles områder som toiletfaciliteter, brugte biler, indskrivning til værksted mv.

Jeg vil derfor indstille til, som det allerede er gældende, at der gives mulighed for at bebygge med op til en bebyggelsesgrad på 50%, med en øvre grænse på 4.000 kvm. for butikker til særligt pladskrævende varegruppe mv. Alternativt at definitionen butik gøres bredere og fleksibel i forhold til udviklingen inden for autobranchen.

Bygninger indrettet til service, værksteder, klargøring bør ikke omfattes af begrebet butik, men alene indgå i den samlede bebyggelsesgrad på maksimalt 50%.

Jeg stiller naturligvis gerne op til et møde til et uddybende møde omkring mine tanker.

Med venlig hilsen

Max Due A/S

Tangmosevej 101

4600 Køge



Thomas Due

Direktør

M: 5135 8130

Mail: td@maxdue.dk