

# Køge Kommuneplan 2017-29

## Forslag til tillæg nr. 5

### **Redegørelse**

Kommuneplantillægget udarbejdes sammen med lokalplan 1087, og har til formål at ændre den maksimale etagehøjde for en del af rammeområde 3C15 fra 7 til 9 etager og den maksimale højde fra 24,5 m til 32 m. Desuden inddrages en mindre del af 3R08 i 3R09, og der sker en justering af rammeafgrænsningen mellem det nye rammeområde og 3R09.

Rammeområde 3C15 er udlagt til centerområde, 3R08 og 3R09 til rekreative formål.

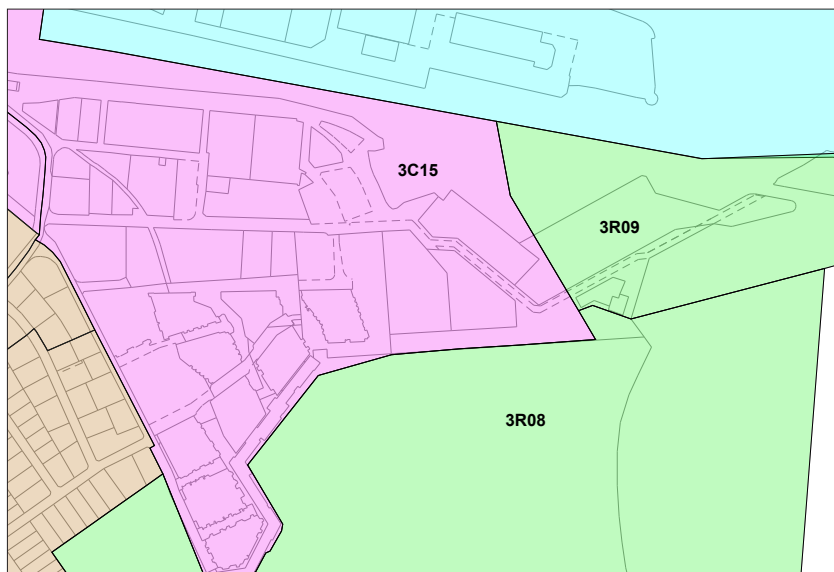
### **Nye rammebestemmelser**

Der udlægges et nyt rammeområde 3C22, med en afgrænsning svarende til lokalplanens delområde I, hvor der kan tillades, at der punktvist opføres byggeri i op til 9 etager og 32 meters højde.

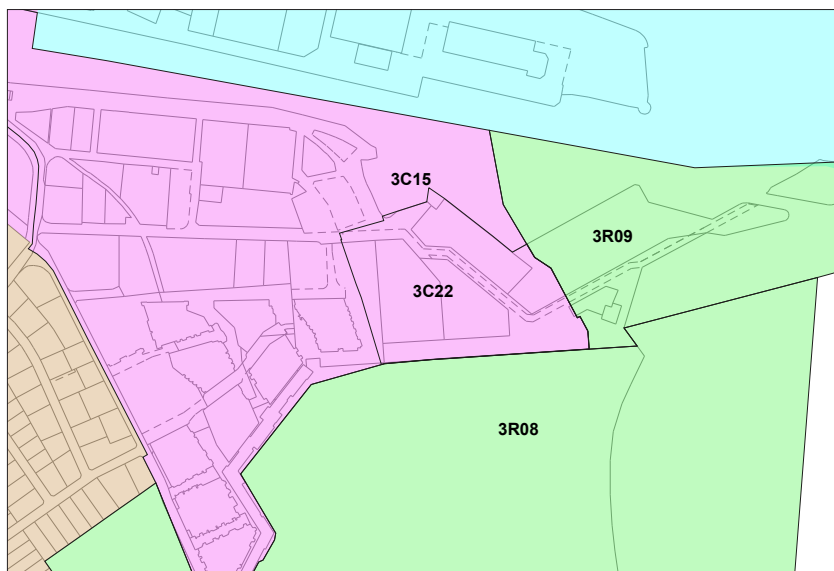
Bebyggelsesprocenten ændres til 160, de øvrige rammebestemmelser fra 3C15 samt rammebestemmelserne for 3R08 og 3R09 fastholdes uændret.

Efter endelig vedtagelse af tillæg nr. 5 gælder de nye rammebestemmelserne, som vist på side 37, for rammeområde 3C22.

*Eksisterende rammer i Kommuneplan 2017-29.*



*Nye rammer i tillæg nr. 5*



## Rammeområde 3C22 - Nye rammebestemmelser

<b>Nr.</b>	3C22
<b>Navn</b>	Søndre Havn - SH4
<b>Anvendelse</b>	Centerområde
<b>Specifik anvendelse</b>	Bycenter Byomdannelsesområde. Blandede byfunktioner: Detailhandel, administration, service, boliger, kulturelle og offentlige formål
<b>Bebyggelsesprocent</b>	160
<b>Etagér</b>	9
<b>Højde</b>	32 m
<b>Bemærkninger</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• En lokalplan skal sikre områdets industrielle spor samt sikre, at områdets nord-syd-gående byrum får en grøn karakter primært for cykler og gående. Områdets øst-vest-gående byrum skal være gaderum for både biler, cykler og gående.</li><li>• Området er en del af Køge Bymidte, hvor den samlede ramme for nyt detailhandelsareal er 4000 m<sup>2</sup>, heraf højst 2000 m<sup>2</sup> til dagligvarer. Dette maksimale butiksareal omfatter ikke rammeområde 3C16 Collstrop.</li><li>• Inden for rammeområdet 3C22 må udvalgswarebutikker ikke være større end 400 m<sup>2</sup> og dagligvarebutikker ikke større end 800 m<sup>2</sup>.</li><li>• Parkeringsnorm for Køge Bymidte gælder for hele rammen.</li><li>• Der må opføres punktvis bebyggelse i op til 32 m og 9 etager.</li></ul>

Dette forslag til kommuneplantillæg nr. 5 er vedtaget til udsendelse i offentlig høring af Køge Byråd den 17. december 2019.

Marie Stærke  
Borgmester  
Sign.

Peter Frost  
Kommunaldirektør  
Sign.