

# Køge Kommuneplan 2017

## Forslag til tillæg nr. 9

Kommuneplantillæg nr. 9 har til formål at muliggøre en bebyggelsesprocent på 200% indenfor nyt rammeområde 3C21.

### Redegørelse og baggrund

Lokalplanområdet for Lokalplan 1082 er omfattet af kommuneplanramme 3C14, som bl.a. fastlægger en bebyggelsesprocent på 130%.

Den planmæssige begrundelse for at udlægge nyt rammeområde for ejendommen Bjerggade 2 er, at Byrådet ønsker at Bjerggade afsluttes mod Stationspladsen med byggeri i en skala, der passer til det eksisterende byggeri. På grund af matrikel- og vejstruktur er det vanskeligt at opføre byggeri i en passende størrelse indenfor den eksisterende bebyggelsesprocent på 130%, hvorfor bebyggelsesprocenten er øget til 200%.

### Nyt rammeområde

Efter vedtagelse af Tillæg nr. 9 til Køge Kommuneplan 2017-29 gælder følgende bestemmelser for rammeområde 3C21:

Anvendelse:

3C21

Navn: Bjerggade syd

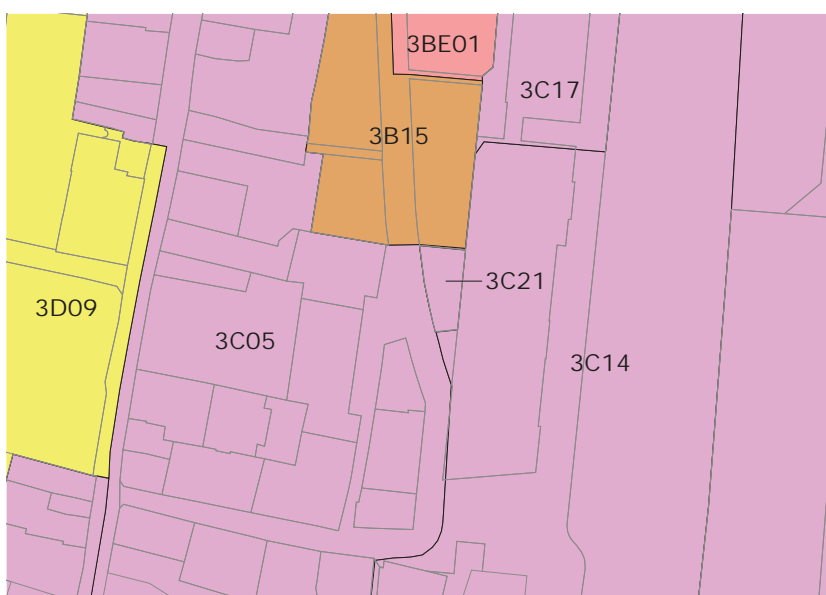
Anvendelse: Centerområde

Specifik anvendelse: Bycenter, blandede byfunktioner: Detailhandel, café, liberalt erhverv, serviceerhverv og boliger.

B%: 200

Etager: 3 + tagetage

Højde: 15,5 m



*Parkeringsnormen for Køge Bymidte:*

Tæt-lav og etageboliger:	0,75 bil-p pr. bolig
	2 cykel-p pr. bolig
Kontor- og serviceerhverv:	1 bil p-plads pr. 75 m <sup>2</sup>
	0,5 cykelparkering pr. 75 m <sup>2</sup>
Butikker/café:	1 bil-p pr. 40 m <sup>2</sup> brt. etageareal
	1 cykel-p pr. 50 m <sup>2</sup> brt. etageareal

Forslag til Tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2017-29 offentliggøres samtidig med forslag til Lokalplan 1082. Vedtagelsen af kommuneplantillægget er en forudsætning for vedtagelsen af Lokalplan 1082.