

# Tillæg nr. 9 til Køge Kommuneplan 2017

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

## Området

Området, som udgør Kommuneplantillæg 9, ligger midt i Køge by delvist ud til Stationstorvet, handelsgader og større infrastruktur anlæg. Kommuneplantillæg 9 afgrænses af det område der er udlagt til lokalplan 1082.

## Formål og baggrund

Kommuneplantillæg 9 skal muliggøre realiseringen af lokalplan 1082.

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%.

## Gældende rammer

I Kommuneplan 2017 gælder følgende bestemmelser for rammeområde 3C14.

Nummer: 3C14

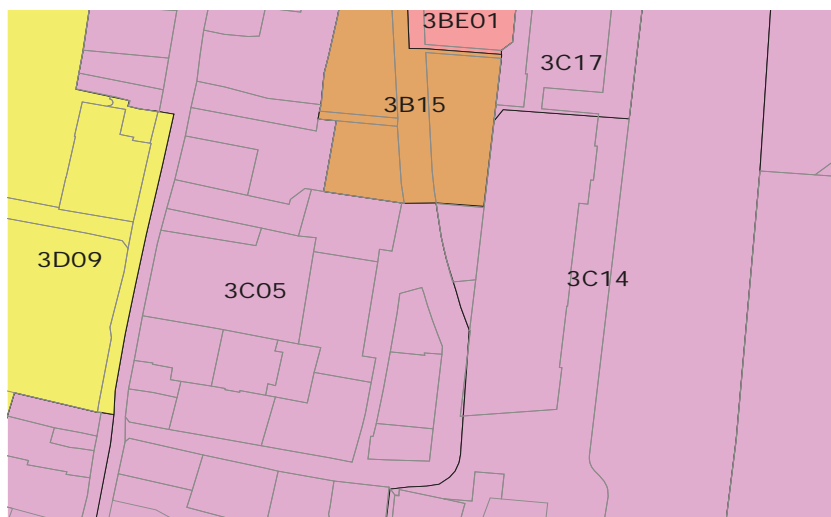
Navn: Det centrale stationsområde

Anvendelse: Centerområde

Specifik anvendelse: Bycenter, blandede byfunktioner: Detailhandel, administration service, boliger, kulturelle og offentlige formål

Bebyggelsesprocent: 130

Højde: 15,5 m



### Nyt rammeområde

I medfør af Lov om Planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018, gælder følgende for rammeområde 3C21 ved vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 9:

Nummer: 3C21

Navn: Bjerggade syd

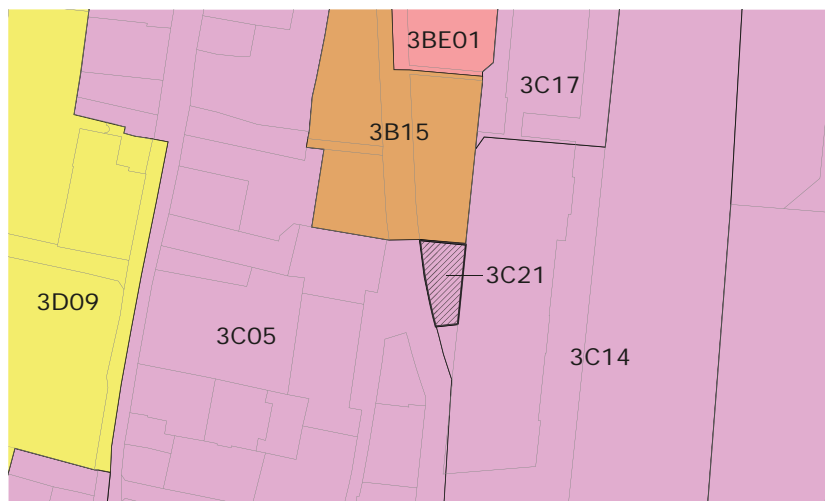
Anvendelse: Centerområde

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

B%: 200

Etagér: 3 + tagetage

Højde: 15,5 m



### Miljøvurdering

Kommuneplantillægget er omfattet af Miljøvurderingsloven og er derfor screenet i henhold til denne lov. Screeningen har vist, at lokalplanen ikke medfører væsentlig påvirkning af miljøet. Det er derfor vurderet, at en miljøvurdering af planen ikke er påkrævet.

### Retsvirkninger

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

### Vedtagelsespåtegning

Kommuneplantillægget er vedtaget på byrådets møde den 28. april 2020.

Marie Stærke  
Borgmester  
Sign.

Peter Frost  
Kommunaldirektør  
Sign.