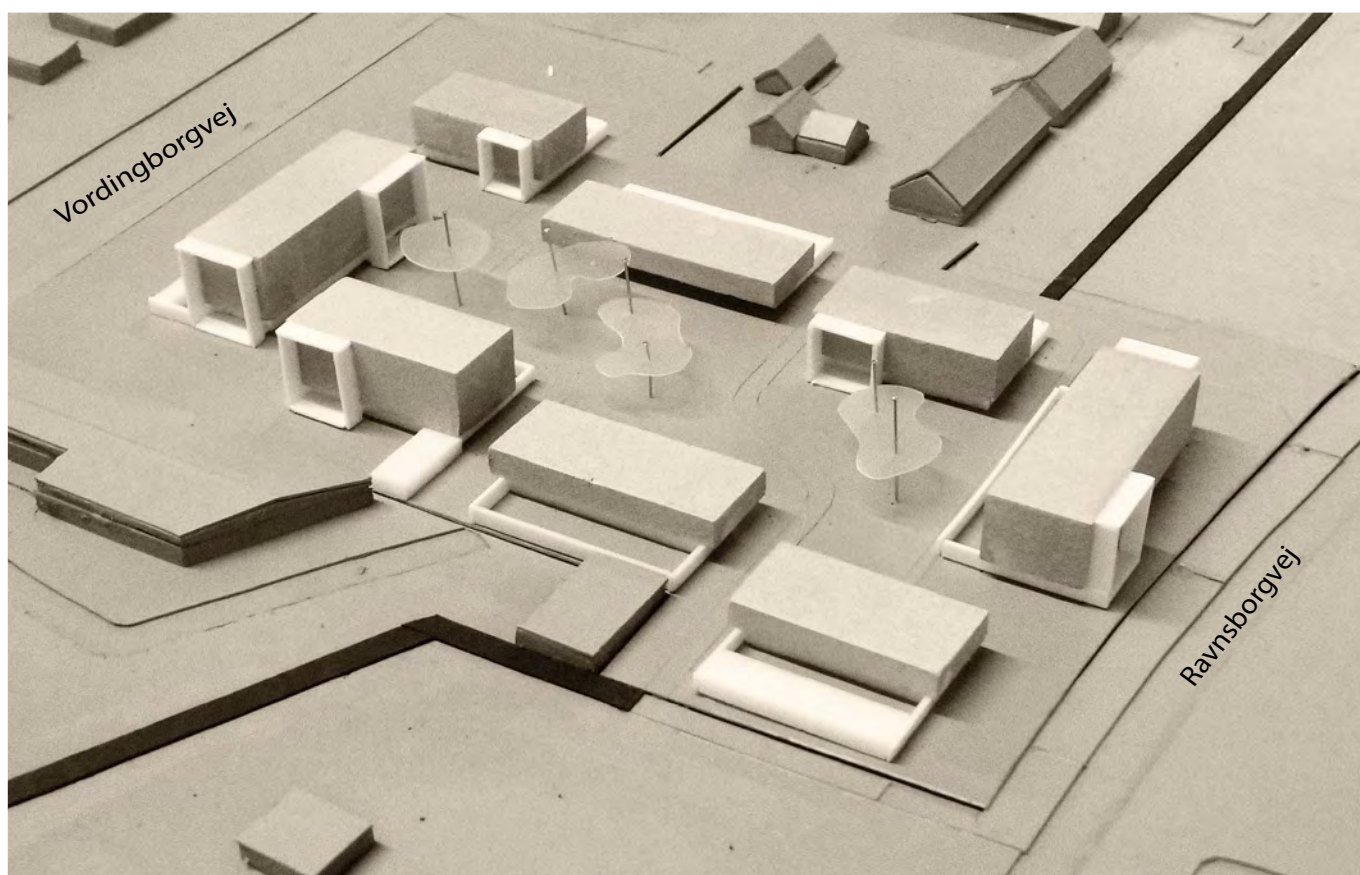


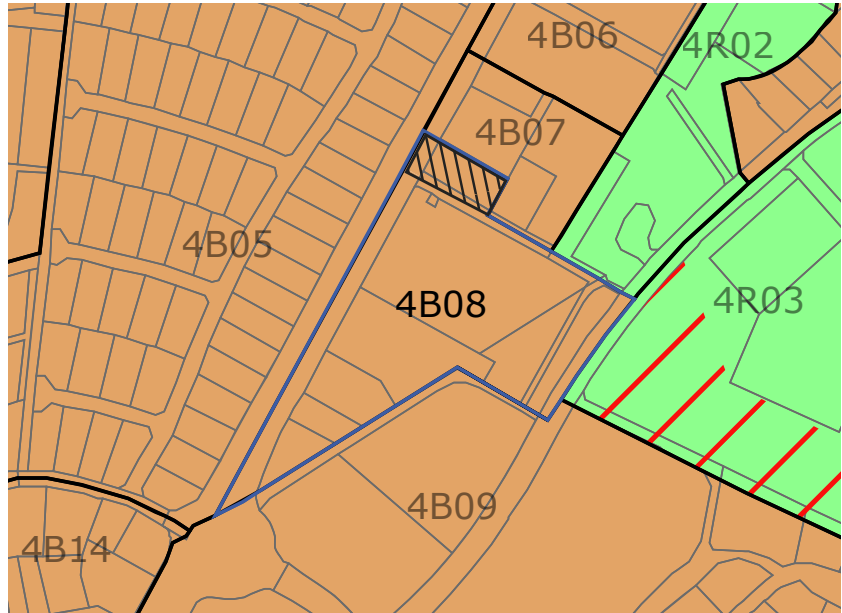
Tillæg nr. 23 til Køge Kommuneplan 2013

Udarbejdet i forbindelse med lokalplan 1063
- Boliger ved Vordingborgvej 35



Køge Kommuneplan 2013

Tillæg nr. 23



Udvidelse af rammeområde 4B08

Kommuneplantillæg nr. 23

Kommuneplantillæg nr. 23 omfatter rammeområde 4B08 og dele af 4B07.

Rammeområde 4B08 udvides og der gives mulighed for en bebyggelse i op til fire etager og en bebyggelsesprocent på 60. Den samlede bygningshøjde øges til 13,5 meter som ikke må overskrides.

Redegørelse og baggrund

Efter vedtagelse af tillæg nr. 23 til Køge Kommuneplan 2013 gælder følgende bestemmelser for rammeområde 4B08:

Anvendelse: Boligformål

Specifik anvendelse: boligformål (tæt lav og etageboliger)

B %: 60

Etage: 4

Højde: 13,5 meter

Vedtagelser

I henhold til § 27 i Lov om Planlægning har Køge Byråd den 20. december 2016 vedtaget kommuneplantillæg nr. 23 og lokalplan 1063 - Boliger ved Vordingborgvej 35, endeligt.

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.

Vedtagelse af lokalplan 1063

Køge Byråd har den 20. december 2016 vedtaget lokalplan 1063 og tillæg nr. 23 til Køge Kommuneplan 2013 for boliger ved Vordingborgvej

Lokalplanen giver mulighed for at der kan bygges op til 7360 m² etageareal svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 60.

Der må etableres højst 76 boliger med en gennemsnitlig størrelse på ca. 95 m², udformet som rækkehus eller som etagehus i højst 13,5 meter.

Bebyggelsen skal udformes som 2 - 4 etager høje bygninger placeret omkring et indre, grønt gårdrum, som friholdes fra trafik og parkering.

Bebyggelsen skal varieres både i højde og i facadeudformning, således at området får sin egen, oplevelsesrige identitet og bygger videre på de principper om gennemsigtighed og social bæredygtighed, som kendetegner de nye boligområder omkring Orkestervej og Ravnsborgvej.

Bebyggelsen må opføres i teglsten i lyse grå eller lyse brune farver samt i røde eller gule farver. Overfladebehandlet mur og lette facadeelementer, må males i hvide, lyse grå eller gule farver. Mindre facadepartier må derudover males i jordfarver.

Området skal virke inviterende på naboer og andre besøgende. Derfor skal bebyggelsen opføres som mindre blokbebyggelser, som efterlader åbninger og passager mellem bygningerne. Dermed bliver det muligt at se – og gå - gennem bebyggelse fra Vordingborgvej og Ravnsborgvej.

Kommuneplantillæg

I forslag til kommuneplantillæg øges bebyggelsesprocenten for rammeområde 4B08 og dele af 4B07 fra hhv. 30 og 50 til 60. Bygningshøjden øges fra hhv. 8,5 m og 12,5 m til 13,5 meter og anvendelsen af ejendommen Vordingborgvej 27 ændres fra parcelhus til etagehus.

Ændringer i forhold til forslaget

I forhold til de forslag Byrådet offentliggjorde den 31. august 2016 er de væsentligste ændringer:

- I lokalplanens § 5.6 er tilføjet: Bygning 1 må kun opføres i to etager.

Retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger efter planlovens §18 træder i kraft ved planens offentliggørelse. Retsvirkningerne betyder at ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, kun må udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planen. Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil.

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.

Klagemuligheder

Ifølge Planloven kan der klages over retlige spørgsmål, dvs. spørgsmål om planernes lovlighed, herunder deres lovlige tilvejebringelse, men ikke over planernes hensigtsmæssighed.

Klage skal være indgivet inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen.

Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Natur- og Miljøklagenævnet inden 4 uger efter afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID.

Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 500. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Natur- og Miljøklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis sagen ønskes indbragt for domstolene, skal det ske inden 6 måneder efter offentliggørelsen.

Offentliggjort på Koege.dk den 2. februar 2017.

Klagefrist via klageportalen til og med den 2. marts 2017

De vedtagne planer

Du kan se planerne på Køge Kommunes hjemmeside under www.koege.dk/annoncer