

## BILAG 4: Skema over foreslåede ændringer Ny lokalplan i forhold til gældende lokalplaner Gammel Køge Landevej

### OMRÅDE I Matr. 1474 Gammel Køge Landevej 59-65

Lokalplan nr. 73 Carl Jacobsens Vej ophæves i sin helhed.

### OMRÅDE II Matr. 1289c Gammel Køge Landevej 45

Lokalplan nr. 73 Carl Jacobsens Vej ophæves delvist – se skema.

### OMRÅDE III Matr. 1289b Gammel Køge Landevej 39-41

Lokalplan nr. 78 Ottiliavej ophæves delvist – se skema.

### OMRÅDE IV Matr. 1888 Gammel Køge Landevej 55-57

Lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan nr. 73 Carl Jacobsens Vej ophæves i sin helhed.

Lokalplan nr. 73 Carl Jacobsens Vej ophæves delvist – se skema.

## **OMRÅDE II Matr. 1289c Gammel Køge Landevej 45**

<b>Gældende lokalplan Lokalplan nr. 73 Carl Jacobsens Vej</b>	<b>Forvaltningens forslag til bestemmelser i ny supplerende lokalplan</b>
<b>§ 1 Formål</b>	<b>§ 1 Formål</b>
<u>Paragraffen ændres ikke:</u> At området opretholdes som erhvervsområde med administration.	<u>Nye bestemmelser supplerer gældende plan:</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ønske om tæt bebygget område med arbejdspladser.</li><li>• Vejforhold.</li><li>• Bevaring af eksisterende træer.</li></ul>
<b>§ 2 Område</b>	<b>§ 2 Område</b>
<u>Paragraffen ændres ikke:</u> Omfatter et større område, dog ikke matr. 1289b.	<u>Nye bestemmelser supplerer gældende plan:</u> Omfatter matr. 1474, 1289b, 1289c, 1888.
<b>§ 3 Anvendelse</b>	<b>§ 3 Anvendelse</b>
<u>Paragraffen ophæves:</u> Bestemmelsen fastlægger at området skal anvendes til erhvervsformål, dertilhørende administration. Kan også anvendes til udvalgsvarer. Bestemmelse om forurenende virksomhed. Der kan indrettes enkelte boliger i tilknytning erhverv.	<u>Nye bestemmelser:</u> Stk. 1. Anvendelse til industri- og lagervirksomhed m.v. med mulighed for at anvendelse til serviceerhverv og til virksomheder af offentlig/almen karakter i overensstemmelse med rammerne i Kommuneplan 2015 (der muliggøres dog ikke institutioner). Stk. 2: Om forurenende virksomhed, forureningsklasse og afstandskrav. Stk. 3: Butiksarealer. Stk. 4: Placering af butikker indenfor område I og IV. Stk. 5: Særligt om stueetager.
<b>§ 4 Vejforhold</b>	<b>§ 4 Veje og parkering</b>
<u>Paragraffen ændres ikke:</u> Fastlægger vejlinjer, byggelinjer og hjørneafskæringer. Ingen norm for cykelparkering.	<u>Nye bestemmelser supplerer gældende plan:</u> Stk. 1. Om eksisterende vejlinjer. Stk. 2. Om trafikbetjening i område I. Stk. 3. Fastlægges af veje i område I. Stk. 4. Overkørsler fastlægges. Stk. 5. Om mulighed for afvigelse. Stk. 6. Om mulighed for yderligere udlæg. Stk. 7. Ny bestemmelse om bilparkering. Stk. 8. Ny bestemmelse om cykelparkering. Stk. 9. Ny bestemmelse om adgang til cykelparkeringskælder.
<b>§ 5 Bebyggelsens omfang og placering</b>	<b>§ 5 Bebyggelsens omfang og placering</b>
<u>Paragraffen ændres ikke:</u> Bebyggelsesprocent på 110.	<u>Ingen supplerende bestemmelser:</u>

Maks 5 etager og 20 meter. Bestemmelser om højde i forhold til afstand til modstående vejlinje, naboskel og anden bebyggelse på grunden.	En servitut ophæves. Servituten fastlægger, at bebyggelsesprocenten på 110 skal ses under ét for område I, II og III.
<b>§ 6 Bebyggelsens udformning</b>	<b>§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden</b>
<u>Paragraffen ændres ikke:</u> Fastlægger materialer, udformning, farve, skiltning, fællesantenneanlæg.	<u>Ingen supplerende bestemmelser:</u>
<b>§ 9 Ubebyggede arealer</b>	<b>§ 7 Ubebyggede arealer og byrum</b>
<u>Paragraffen ændres og suppleres:</u> Bestemmelser om friareal og oplag ændres ikke. Bestemmelser ophæves vedr.: Stk. 2. Parkeringsdækning på 1:100 ophæves og opdateres med ny samlet bestemmelse om parkering med norm på 1:100 under § 4, der også omfatter cykelparkering. Stk. 4. Træer skal bevares i videst muligt omfang.	<u>Nye bestemmelser supplerer gældende plan:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stk. 11. Der udpeges bevaringsværdige træer.</li> <li>• Stk. 12. Der fastlægges bestemmelser for nyplantning.</li> </ul>
<b>§ 7 Foranstaltninger mod forureningsgener</b>	<b>§ 9 Støj og anden forurening</b>
<u>Paragraffen ophæves:</u> Bestemmelsen omhandler at bebyggelse skal skærmes mod støj og forurening fra andre veje.	<u>Ny bestemmelse:</u> Stk. 1. Støj fra trafik. Stk. 2. Støj fra virksomheder. Stk. 3. Betingelser for ibrugtagning.
<b>Ingen bestemmelser herom</b>	<b>§ 10 Regnvand</b>
	<u>Ny bestemmelse:</u> Stk. 1 Området skal skybrudssikres.
<b>§ 10 Matrikulære forhold</b>	<b>§ 11 Matrikulære forhold</b>
<u>Paragraffen ophæves.</u> Om mulig fremtidig matrikulering.	<u>Ny bestemmelse:</u> Bestemmelse ophæves og erstattes af ny bestemmelse.
<b>Ingen bestemmelser herom</b>	<b>§ 12 Særlige fællesanlæg</b>
	<u>Ingen supplerende bestemmelser:</u>
<b>§ 11 Eksisterende forhold</b>	<b>§ 13 Retsvirkninger</b>
<u>Paragraffen ændres ikke:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestemmelse om lokalplan og eksisterende forhold.</li> </ul>	<u>Ny bestemmelser supplerer gældende plan.</u> Om retsvirkninger og eksisterende forhold.
<b>§ 14 Servitutbortfald</b>	<b>§ 13 Ophævelse af lokalplaner og servitutter</b>
<u>Paragraffen ændres ikke:</u> Om servitutter og deklarationer, der bortfalder.	<u>Nye bestemmelser supplerer gældende plan:</u> Ophævelse af: <ul style="list-style-type: none"> <li>• § 3 Anvendelse i sin helhed.</li> <li>• § 7 Foranstaltninger mod forureningsgener i sin helhed.</li> <li>• § 9 Ubebyggede arealer fsva. stk. 2 om parkeringsdækning og stk. 4 om træer.</li> <li>• § 10 Matrikulære forhold i sin helhed.</li> </ul> <p>Aflysning af servitut om at bebyggelsesprocent skal ses under ét for matr. 1474, 1289b og 1289c.</p>
<b>§ 8 Kollektiv varmforsyning</b>	
<u>Paragraffen ændres ikke:</u> Må ikke ibrugtages før bebyggelsen er tilsluttet kollektiv varmforsyning.	<u>Ingen supplerende bestemmelser:</u>
<b>§ 12 Påtaleret</b>	
<u>Paragraffen ændres ikke:</u> Om kommunens påtaleret.	<u>Ingen supplerende bestemmelser:</u>
<b>§ 13 Dispensationer</b>	
<u>Paragraffen ændres ikke:</u> Om mulighed for dispensationer.	<u>Ingen supplerende bestemmelser:</u>

## OMRÅDE III Matr. 1289b Gammel Køge Landevej 39-43

Gældende lokalplan Lokalplan nr. 78 Ottiliavej	Forvaltningens forslag til bestemmelser i ny supplerende lokalplan
<b>§ 1 Formål</b>	<b>§ 1 Formål</b>
<u>Paragraffen ændres ikke:</u> At området opretholdes som erhvervsområde med administration	<u>Nye bestemmelser supplerer gældende plan:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ønske om tæt bebygget område med arbejdspladser.</li> <li>• Vejforhold.</li> <li>• Bevaring af eksisterende træer.</li> </ul>
<b>§ 2 Område</b>	<b>§ 2 Område</b>
<u>Paragraffen ændres ikke:</u> Omfatter kun matr. 1289 c.	<u>Ny bestemmelser supplerer gældende plan:</u> Omfatter matr. 1474, 1289b, 1289c, 1888.
<b>§ 3 Anvendelse</b>	<b>§ 3 Anvendelse</b>
<u>Paragraffen ophæves.</u> Bestemmelsen fastlægger at området skal anvendes til erhvervsformål, dertilhørende administration. Kan også anvendes til udvalgsvarer. Kan også anvendes til offentlige formål. Bestemmelse om forurenende virksomhed. Der kan indrettes enkelte boliger i tilknytning erhverv.	<u>Nye bestemmelser:</u> St. 1. Anvendelse til industri- og lagervirksomhed m.v. med mulighed for at anvendelse til serviceerhverv og til virksomheder af offentlig/almen karakter i overensstemmelse med rammerne i Kommuneplan 2015 (der muliggøres dog ikke institutioner). Stk. 2: Om forurenende virksomhed, forureningsklasse og afstandskrav. Stk. 3: Butiksarealer. Stk. 4: Placering af butikker indenfor område I og IV. Stk. 5: Særligt om stueetager.
<b>§ 4 Vejforhold</b>	<b>§ 4 Veje og parkering</b>
<u>Paragraffen ændres ikke:</u> Fastlægger vejlinjer, byggelinjer og hjørneafskæringer. Ingen norm for cykelparkering.	<u>Nye bestemmelser supplerer gældende plan:</u> Stk. 1. Om eksisterende vejlinjer. Stk. 2. Om trafikbetjening i område I. Stk. 3. Fastlægges af veje i område I. Stk. 4. Overkørsler fastlægges. Stk. 5. Om mulighed for afvigelse. Stk. 6. Om mulighed for yderligere udlæg. Stk. 7. Ny bestemmelse om bilparkering. Stk. 8. Ny bestemmelse om cykelparkering. Stk. 9. Ny bestemmelse om adgang til cykelparkeringskælder.
<b>§ 5 Bebyggelsens omfang og placering</b>	<b>§ 5 Bebyggelsens omfang og placering</b>
<u>Paragraffen ændres ikke:</u> Bebyggelsesprocent på 110. Maks 5 etager og 20 meter. Bestemmelser om højde i forhold til afstand til modstående vejlinje, naboskel og anden bebyggelse på grunden.	<u>Ingen supplerende bestemmelser:</u>  En servitut ophæves. Servituten fastlægger, at bebyggelsesprocenten på 110 skal ses under ét for område I, II og III.
<b>§ 6 Bebyggelsens udformning</b>	<b>§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden</b>
<u>Paragraffen ændres ikke:</u> Fastlægger materialer, udformning, farve, skiltning, fællesantenneanlæg.	<u>Ingen supplerende bestemmelser:</u>
<b>§ 9 Ubebyggede arealer</b>	<b>§ 7 Ubebyggede arealer og byrum</b>
<u>Paragraffen ændres og suppleres:</u> Bestemmelser om friareal og oplag ændres ikke. <u>Bestemmelser ophæves vedr.:</u> Stk. 2. Parkeringsdækning på 1:100 ophæves og opdateres med ny samlet bestemmelse om parkering med norm på 1:100 under § 4, der også omfatter cykelparkering. Stk. 4. Træer skal bevares i videst muligt omfang.	<u>Nye bestemmelser supplerer gældende plan:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stk. 11. Der udpeges bevaringsværdige træer.</li> <li>• Stk. 12. Der fastlægges bestemmelser for nyplantning.</li> </ul>
<b>§ 7 Foranstaltninger mod forureningsgener</b>	<b>§ 9 Støj og anden forurening</b>

<u>Paragraffen ophæves:</u> Bestemmelsen omhandler at bebyggelse skal skærmes mod støj og forurening fra andre veje.	<u>Ny bestemmelse:</u> Stk. 1. Støj fra trafik. Stk. 2. Støj fra virksomheder. Stk. 3. Betingelser for ibrugtagning.
<b>Ingen bestemmelser herom</b>	<b>§ 10 Regnvand</b>
	<u>Ny bestemmelse:</u> Stk. 1 Området skal skybrudssikres.
<b>§ 10 Matrikulære forhold</b>	<b>§ 11 Matrikulære forhold</b>
<u>Paragraffen ophæves:</u> Om mulig fremtidig matrikulering.	<u>Ny bestemmelse:</u> Bestemmelse ophæves og erstattes af ny bestemmelse.
<b>Ingen bestemmelser herom</b>	<b>§ 12 Særlige fællesanlæg</b>
	<u>Ingen supplerende bestemmelser.</u>
<b>§ 11 Eksisterende forhold</b>	<b>§ 13 Retsvirkninger</b>
<u>Paragraffen ændres ikke:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bestemmelse om lokalplan og eksisterende forhold.</li> </ul>	<u>Ny bestemmelser.</u> Om retsvirkninger og eksisterende forhold.
<b>§ 14 Servitutbortfald</b>	<b>§ 13 Ophævelse af lokalplaner og servitutter</b>
<u>Paragraffen ændres ikke:</u> Om servitutter og deklarationer, der bortfalder.	<u>Nye bestemmelser supplerer gældende plan:</u> Ophævelse af: <ul style="list-style-type: none"> <li>§ 3 Anvendelse i sin helhed.</li> <li>§ 7 Foranstaltninger mod forureningsgener i sin helhed.</li> <li>§ 9 Ubebyggede arealer fsva. stk. 2 om parkeringsdækning og stk. 4 om træer.</li> <li>§ 10 Matrikulære forhold i sin helhed.</li> </ul> Aflysning af servitut om at bebyggelsesprocent skal ses under ét for matr. 1474, 1289b og 1289c.
<b>§ 8 Kollektiv varmforsyning</b>	
<u>Paragraffen ændres ikke:</u> Må ikke ibrugtages før bebyggelsen er tilsluttet kollektiv varmforsyning.	<u>Ingen supplerende bestemmelser.</u>
<b>§ 12 Påtaleret</b>	
<u>Paragraffen ændres ikke:</u> Om kommunens påtaleret.	<u>Ingen supplerende bestemmelser.</u>
<b>§ 13 Dispensationer</b>	
<u>Paragraffen ændres ikke:</u> Om mulighed for dispensationer.	<u>Ingen supplerende bestemmelser.</u>

## OMRÅDE IV Matr. 1888 Gammel Køge Landevej 55-57

Gældende lokalplan Lokalplan nr. 73 Carl Jacobsens Vej med tillæg 1.	Forvaltningens forslag til bestemmelser i ny supplerende lokalplan
<b>§ 1 Formål</b>	<b>§ 1 Formål</b>
<p><u>Paragraffen ændres ikke i LP nr. 73:</u> At området opretholdes som erhvervsområde med administration. <u>Tillæg 1 aflyses i sin helhed.</u></p>	<p><u>Nye bestemmelser supplerer gældende plan</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ønske om tæt bebygget område med arbejdspladser.</li> <li>• Vejforhold.</li> <li>• Bevaring af eksisterende træer.</li> </ul>
<b>§ 2 Område</b>	<b>§ 2 Område</b>
<p><u>Paragraffen ændres ikke i LP nr. 73:</u> Omfatter et større område, dog ikke matr. 1289b. <u>Tillæg 1 aflyses i sin helhed:</u> Omfatter kun matr. 1888.</p>	<p><u>Nye bestemmelser supplerer gældende plan</u> Omfatter matr. 1474, 1289b, 1289c, 1888.</p>
<b>§ 3 Anvendelse</b>	<b>§ 3 Anvendelse</b>
<p><u>Paragraffen ophæves i LP. nr. 73:</u> Bestemmelsen fastlægger at området skal anvendes til erhvervsformål, dertilhørende administration. Kan også anvendes til udvalgsvarer. Bestemmelse om forurenende virksomhed. Der kan indrettes enkelte boliger i tilknytning erhverv. <u>Tillæg 1 aflyses i sin helhed:</u> Kan herudover anvendes til serviceerhverv og virksomheder af offentlig almen karakter Der må kun udøves virksomhed til og med forureningsklasse 3.</p>	<p><u>Nye bestemmelser:</u> Stk. 1. Anvendelse til industri- og lagervirksomhed m.v. med mulighed for at anvendelse til serviceerhverv og til virksomheder af offentlig/almen karakter i overensstemmelse med rammerne i Kommuneplan 2015 (der muliggøres dog ikke institutioner). Stk. 2: Om forurenende virksomhed, forureningsklasse og afstandskrav. Stk. 3: Butiksarealer. Stk. 4: Placering af butikker indenfor område I og IV. Stk. 5: Særligt om stueetager.</p>
<b>§ 4 Vejforhold</b>	<b>§ 4 Veje og parkering</b>
<p><u>Paragraffen ændres ikke i LP nr. 73:</u> Fastlægger vejlinjer, byggelinjer og hjørneafskæringer. Ingen norm for cykelparkering. <u>Ingen paragraf i tillæg 1.</u></p>	<p><u>Nye bestemmelser supplerer gældende plan:</u> Stk. 1. Om eksisterende vejlinjer. Stk. 2. Om trafikbetjening i område I. Stk. 3. Fastlægges af veje i område I. Stk. 4. Overkørsler fastlægges. Stk. 5. Om mulighed for afvigelse. Stk. 6. Om mulighed for yderligere udlæg. Stk. 7. Ny bestemmelse om bilparkering. Stk. 8. Ny bestemmelse om cykelparkering. Stk. 9. Ny bestemmelse om adgang til cykelparkeringskælder.</p>
<b>§ 5 Bebyggelsens omfang og placering</b>	<b>§ 5 Bebyggelsens omfang og placering</b>
<p><u>Paragraffen ændres ikke i LP nr. 73:</u> Bebyggelsesprocent på 110. Maks 5 etager og 20 meter. Bestemmelser om højde i forhold til afstand til modstående vejlinje, naboskel og anden bebyggelse på grunden. <u>Ingen paragraf i tillæg 1.</u></p>	<p><u>Ingen supplerende bestemmelser.</u></p> <p>En servitut ophæves. Servituten fastlægger, at bebyggelsesprocenten på 110 skal ses under ét for område I, II og III.</p>
<b>§ 6 Bebyggelsens udformning</b>	<b>§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden</b>
<p><u>Paragraffen ændres ikke i LP nr. 73:</u> Fastlægger materialer, udformning, farve, skiltning, fællesantenneanlæg. <u>Ingen paragraf i tillæg 1.</u></p>	<p><u>Ingen supplerende bestemmelser.</u></p>
<b>§ 9 Ubebyggede arealer</b>	<b>§ 7 Ubebyggede arealer og byrum</b>
<p><u>Paragraffen ændres og suppleres i LP nr. 73:</u> Bestemmelser om friareal og oplag ændres ikke. Bestemmelser ophæves vedr.:</p>	<p><u>Nye bestemmelser supplerer gældende plan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stk. 11. Der udpeges bevaringsværdige træer.</li> <li>• Stk. 12. Der fastlægges bestemmelser for</li> </ul>

Stk. 2. Parkeringsdækning på 1:100 ophæves og opdateres med ny samlet bestemmelse om parkering med norm på 1:100 under § 4, der også omfatter cykelparkering. Stk. 4. Træer skal bevares i videst muligt omfang. <u>Ingen paragraf i tillæg 1.</u>	nyplantning.
<b>§ 7 Foranstaltninger mod forureningsgener</b>	<b>§ 9 Støj og anden forurening</b>
<u>Paragraffen ophæves i LP nr. 73:</u> Bestemmelsen omhandler at bebyggelse skal skærmes mod støj og forurening fra andre veje. <u>Ingen paragraf i tillæg 1.</u>	<u>Ny bestemmelse:</u> Stk. 1. Støj fra trafik. Stk. 2. Støj fra virksomheder. Stk. 3. Betingelser for ibrugtagning.
<b>Ingen bestemmelser herom</b>	<b>§ 10 Regnvand</b>
	<u>Ny bestemmelse:</u> St. 1 Området skal skybrudssikres.
<b>§ 10 Matrikulære forhold</b>	<b>§ 11 Matrikulære forhold</b>
<u>Paragraffen ophæves i LP nr. 73:</u> Om mulig fremtidig matrikulering. <u>Ingen paragraf i tillæg 1.</u>	<u>Ny bestemmelse:</u> Bestemmelse ophæves og erstattes af ny bestemmelse.
<b>Ingen bestemmelser herom</b>	<b>§ 12 Særlige fællesanlæg</b>
	<u>Ingen supplerende bestemmelser.</u>
<b>§ 11 Eksisterende forhold</b>	<b>§ 13 Retsvirkninger</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Paragraffen ændres ikke i LP nr. 73. Bestemmelse om lokalplan og eksisterende forhold.</li> </ul> <u>Ingen paragraf i tillæg 1.</u>	<u>Ny bestemmelser supplerende gældende plan.</u> Om retsvirkninger og eksisterende forhold.
<b>§ 14 Servitutbortfald</b>	<b>§ 13 Ophævelse af lokalplaner og servitutter</b>
<u>Paragraffen ændres ikke i LP nr. 73:</u> Om servitutter og deklamationer, der bortfalder <u>Ingen paragraf i tillæg 1.</u>	<u>Nye bestemmelser supplerer gældende plan.</u>  Ophævelse i lokalplan nr. 73 af: <ul style="list-style-type: none"> <li>§ 3 Anvendelse i sin helhed.</li> <li>§ 7 Foranstaltninger mod forureningsgener i sin helhed.</li> <li>§ 9 Ubebyggede arealer fsva. stk. 2 om parkeringsdækning og stk. 4 om træer.</li> <li>§ 10 Matrikulære forhold i sin helhed.</li> </ul> Ophævelse af tillæg 1 til lokalplan nr. 73 i sin helhed.  Aflysning af servitut om at bebyggelsesprocent skal ses under ét for matr. 1474, 1289b og 1289c.
<b>§ 8 Kollektiv varmforsyning</b>	
<u>Paragraffen ændres ikke:</u> Må ikke ibrugtages før bebyggelsen er tilsluttet kollektiv varmforsyning.	<u>Ingen supplerende bestemmelser.</u>
<b>§ 12 Påtaleret</b>	
<u>Paragraffen ændres ikke:</u> Om kommunens påtaleret.	<u>Ingen supplerende bestemmelser.</u>
<b>§ 13 Dispensationer</b>	
<u>Paragraffen ændres ikke:</u> Om mulighed for dispensationer.	<u>Ingen supplerende bestemmelser.</u>