

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

**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>
At området opretholdes som erhvervsområde med administration	Suppleres med <ul style="list-style-type: none"> <li>Anvendelser i overensstemmelse med KP15 - der muliggøres serviceerhverv og virksomheder af offentlig/almen karakter.</li> <li>Vejstruktur.</li> <li>Bebyggelsesplan (grundplan)</li> <li>Bevaringsværdige træer.</li> </ul>
<b>§ 2 Område</b>	<b>§ 2 Område</b>
Omfatter et større område, men ikke matr. 1289b.	Omfatter matr. 1474, 1289b, 1289c
<b>§ 3 Anvendelse</b>	<b>§ 3 Anvendelse</b>
Området skal anvendes til erhvervsformål, dertilhørende administration. Kan også anvendes til udvalgsvarer. Der kan indrettes enkelte boliger i tilknytning erhverv. Ophæves i forhold til <ul style="list-style-type: none"> <li>Bestemmelse om boliger, da der ikke ønskes følsom anvendelse i området af hensyn til nabovirksomheden Lundbeck.</li> </ul>	Suppleres med <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>
<b>§ 4 Vejforhold</b>	<b>§ 4 Veje og parkering</b>
Fastlægger vejlinjer, byggelinjer og hjørneafskæringer. Ingen norm for cykelparkering	Suppleres med <ul style="list-style-type: none"> <li>Eksisterende overkørsel på Gerdasvej opretholdes.</li> </ul> Ny bestemmelse, der erstatter gældende LP <ul style="list-style-type: none"> <li>Parkering og cykelparkering fastlægges i overensstemmelse med KP 15.</li> </ul>
<b>§ 5 Bebyggelsens omfang og placering</b>	<b>§ 5 Bebyggelsens omfang og placering</b>
Maks 5 etager og 20 meter Bestemmelser om højde i forhold til afstand til modstående vejlinje, naboskel og anden bebyggelse på grunden. Ophæves i forhold til <ul style="list-style-type: none"> <li>Bebyggelsesprocent på 110</li> <li>Bestemmelse om rumfang (4,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> grundareal)</li> </ul>	Suppleres med <ul style="list-style-type: none"> <li>Bebyggelsesplan i overensstemmelse med udstrækningen (grundplanet) af den eksisterende bebyggelse.</li> </ul> Ny bestemmelse, der erstatter gældende LP <ul style="list-style-type: none"> <li>Bebyggelsesprocent på 110 (placeres i denne plan for at skabe klare administrative rammer)</li> </ul>
<b>§ 6 Bebyggelsens udformning</b>	<b>§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden</b>
Fastlægger materialer, udformning, farve, skiltning, fællesantenneanlæg.	Ingen supplerende bestemmelser
<b>§ 9 Ubebyggede arealer</b>	<b>§ 7 Ubebyggede arealer og byrum</b>
Bestemmelser om oplag og træer Ophæves i forhold til <ul style="list-style-type: none"> <li>Parkeringsdækning på 1:100 ophæves og opdateres med ny samlet bestemmelse om parkering med norm på 1:100 under § 4, der også omfatter cykelparkering</li> </ul>	Suppleres med <ul style="list-style-type: none"> <li>Udpegning af bevaringsværdige træer.</li> </ul>
<b>§ 7 Foranstaltninger mod forureningsgener</b>	<b>§ 8 Støj og anden forurening</b>
Ophæves i forhold til <ul style="list-style-type: none"> <li>Gældende bestemmelse om at bebyggelse skal skærmes mod støj og forurening fra andre veje</li> </ul>	Ny bestemmelse, der erstatter gældende LP <ul style="list-style-type: none"> <li>Ny bestemmelser om støj og trafik og om støj fra virksomheder</li> </ul>
<b>Ingen bestemmelser herom</b>	<b>§ 9 Regnvand</b>

	Ny bestemmelse <ul style="list-style-type: none"> <li>• Om skybrud</li> </ul>
<b>§ 10 Matrikulære forhold</b>	<b>§ 10 Matrikulære forhold</b>
Om mulig fremtidig matrikulering	Bestemmelse ophæves og erstattes af ny bestemmelse
<b>Ingen bestemmelser herom</b>	<b>§ 11 Fællesanlæg</b>
	Ingen bestemmelser for dette område II
<b>§ 14 Servitutbortfald</b>	<b>§ 13 Ophævelse af lokalplaner og servitutter</b>
Om servitutter og deklARATIONER, der bortfalder.	Aflysning af servitut om <ul style="list-style-type: none"> <li>• at bebyggelsesprocent skal ses under ét for matr. 1474, 1289b og 1289c.</li> </ul> Aflysning af bestemmelser i lokalplan nr. 73 <ul style="list-style-type: none"> <li>• § 7 Foranstaltninger mod forureningsgener i sin helhed.</li> <li>• § 9 Ubebyggede arealer fsva. parkeringsdækning</li> <li>• § 10 Matrikulære forhold</li> </ul>
<b>§ 8 Kollektiv varmforsyning</b>	
Må ikke ibrugtages før bebyggelsen er tilsluttet kollektiv varmforsyning	Ændres ikke
<b>§ 12 Påtaleret</b>	
Om kommunens påtaleret	Ændres ikke
<b>§ 13 Dispensationer</b>	
Om mulighed for dispensationer	Ændres ikke

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

Gældende lokalplan Lokalplan nr. 78 Otiliavej	Forvaltningens forslag til bestemmelser i ny supplerende lokalplan
<b>§ 1 Formål</b>	<b>§ 1 Formål</b>
At området opretholdes som erhvervsområde med administration	Suppleres med <ul style="list-style-type: none"> <li>Anvendelser i overensstemmelse med KP15 - der muliggøres serviceerhverv og virksomheder af offentlig/almen karakter.</li> <li>Vejstruktur.</li> <li>Bebyggelsesplan (grundplan)</li> <li>Bevaringsværdige træer.</li> </ul>
<b>§2 Område</b>	<b>§ 2 Område</b>
Omfatter kun matr. 1289 c	Omfatter matr. 1474, 1289b, 1289c
<b>§ 3 Anvendelse</b>	<b>§ 3 Anvendelse</b>
Området skal anvendes til erhvervsformål og dertil hørende administration. Kan også anvendes til udvalgsvarer. Kan også anvendes til offentlige formål. Der kan indrettes enkelte boliger i tilknytning erhverv. Ophæves i forhold til <ul style="list-style-type: none"> <li>Bestemmelse om boliger, da der ikke ønskes følsom anvendelse i området af hensyn til nabovirksomheden Lundbeck.</li> </ul>	Suppleres med <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>
<b>§ 4 Vejforhold</b>	<b>§ 4 Veje og parkering</b>
Fastlægger vejlinjer, byggelinjer og hjørneafskæringer. Ingen norm for cykelparkering	Suppleres med <ul style="list-style-type: none"> <li>Eksisterende overkørsler på Gerdasvej og Otiliavej opretholdes.</li> </ul> Ny bestemmelse, der erstatter gældende LP <ul style="list-style-type: none"> <li>Parkering og cykelparkering fastlægges i overensstemmelse med KP 15.</li> </ul>
<b>§ 5 Bebyggelsens omfang og placering</b>	<b>§ 5 Bebyggelsens omfang og placering</b>
Maks 5 etager og 20 meter. Bestemmelser om højde i forhold til afstand til modstående vejlinje, naboskel og anden bebyggelse på grunden. Ophæves i forhold til <ul style="list-style-type: none"> <li>Bebyggelsesprocent på 110</li> <li>Bestemmelse om rumfang (4,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> grundareal)</li> </ul>	Suppleres med <ul style="list-style-type: none"> <li>Bebyggelsesplan i overensstemmelse med udstrækningen (grundplanet) af den eksisterende bebyggelse.</li> </ul> Ny bestemmelse, der erstatter gældende LP <ul style="list-style-type: none"> <li>Bebyggelsesprocent på 110 (placeres i denne plan for at skabe klare administrative rammer)</li> </ul>
<b>§ 6 Bebyggelsens udformning</b>	<b>§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden</b>
Fastlægger materialer, udformning, farve, skiltning, fællesantenneanlæg.	Ingen supplerende bestemmelser
<b>§ 9 Ubebyggede arealer og byrum</b>	<b>§ 7 Ubebyggede arealer og byrum</b>
Bestemmelser om oplag og træer Ophæves i forhold til <ul style="list-style-type: none"> <li>Parkeringsdækning på 1:100 ophæves og opdateres med ny samlet bestemmelse om parkering med norm på 1:100 under § 4, der også omfatter cykelparkering</li> </ul>	Suppleres med <ul style="list-style-type: none"> <li>Udpegning af bevaringsværdige træer.</li> </ul>
<b>§ 7 Foranstaltninger mod forureningsgener</b>	<b>§ 8 Støj og anden forurening</b>
Ophæves i forhold til <ul style="list-style-type: none"> <li>Gældende bestemmelse om at bebyggelse skal skærmes mod støj og forurening fra andre veje</li> </ul>	Ny bestemmelse, der erstatter gældende LP <ul style="list-style-type: none"> <li>Ny bestemmelser om støj og trafik og om støj fra virksomheder</li> </ul>

<i>Ingen bestemmelser herom</i>	<b>§ 9 Regnvand</b>
	Ny bestemmelse <ul style="list-style-type: none"> <li>• Om skybrud</li> </ul>
<b>§ 10 Matrikulære forhold</b>	<b>§ 10 Matrikulære forhold</b>
Om mulig fremtidig matrikulering	Bestemmelse ophæves og erstattes af ny bestemmelse
<i>Ingen bestemmelser herom</i>	<b>§ 11 Fællesanlæg</b>
	Ingen bestemmelser for område III
<b>§ 14 Servitutbortfald</b>	<b>§ 13 Ophævelse af lokalplaner og servitutter</b>
Om servitutter og deklarerationer, der bortfalder.	Aflysning af servitut om <ul style="list-style-type: none"> <li>• at bebyggelsesprocent skal ses under ét for matr. 1474, 1289b og 1289c.</li> </ul> Aflysning af bestemmelser i lokalplan nr. 73 <ul style="list-style-type: none"> <li>• § 7 Foranstaltninger mod forureningsgener i sin helhed.</li> <li>• § 9 Ubebyggede arealer fsva. parkeringsdækning</li> <li>• § 10 Matrikulære forhold</li> </ul>
<b>§ 8 Kollektiv varmforsyning</b>	
Må ikke ibrugtages før bebyggelsen er tilsluttet kollektiv varmforsyning	Ændres ikke
<b>§ 12 Påtaleret</b>	
Om kommunens påtaleret	Ændres ikke
<b>§13 Dispensationer</b>	
Om mulighed for dispensationer	Ændres ikke