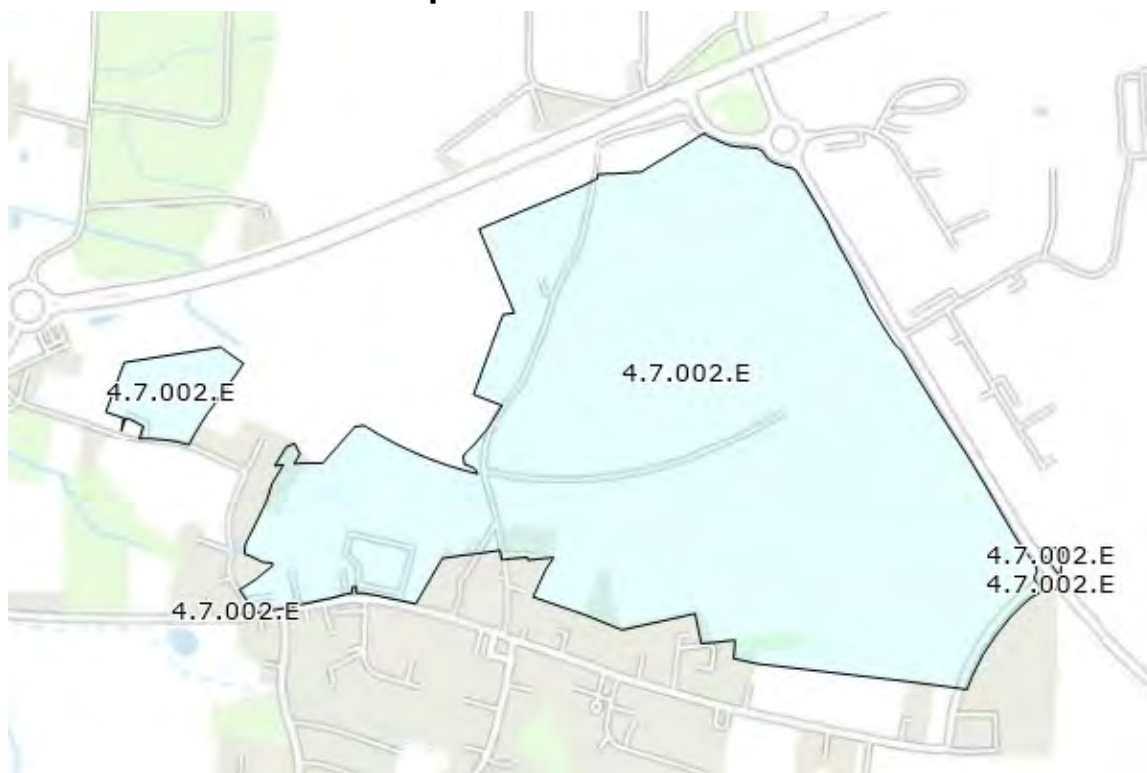


4.7.002.E - Vollerup



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde, transport- og logistikvirksomheder**

Større virksomheder inden for produktion, transport- og lagervirksomhed.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Området forbeholdes håndværks-, fremstillings- og lagervirksomhed med nogen miljøbelastning og større behov for varetransport

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **90%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **11 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **4**

Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **5**

Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.

Området må ikke anvendes til virksomheder, som kan true grundvandsinteresser.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Opholdsareal skal være på mindst 10% af etageareal.

Infrastruktur

Der skal udlægges parkeringsareal svarende til mindst 1 p-plads pr. 100 m² bruttoetageareal.

Vejforsyning til området mellem Linbækvej og Madehusvej skal ske fra Skovbyvej. Der forventes ikke udbygning af infrastruktur til forsyning af område (2) i indeværende planperiode.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af byplanvedtægt nr. 17

Rammen rummer to ikke-udnyttede områder: Den østlige del langs Skovbyvej og den vestlige del mellem Linbækvej og Madehusvej. Området langs Skovbyvej udvikles før området mellem Linbækvej og Madehusvej.

Særlige bestemmelser

Erhvervskategori C. Inden for rammen er der udpeget fare for oversvømmelse eller erosion. Ved planlægning, skal oversvømmelses- eller erosionsfaren vurderes nærmere med hensyn til, hvilken type oversvømmelse- eller erosionsfare, der er tale om, fx nedbør, grundvand eller havvand. Planlægning skal ske under hensyntagen til kommuneplanens redegørelse for klimatilpasning og retningslinje for oversvømmelse og erosion.