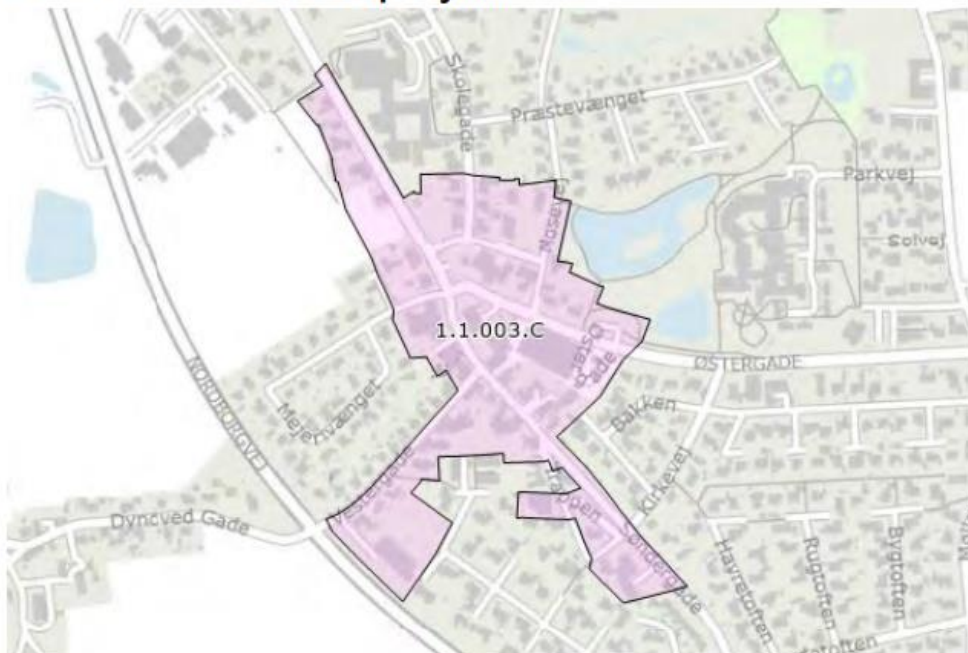


1.1.003.C - Guderup bymidte



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, kontor- og serviceerhverv, bymidte, område til offentlige formål**

Centerformål, herunder detailhandel, servicevirksomhed, boliger, offentlige og kulturelle formål samt erhverv uden genevirkning for omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **2**

Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der må ikke ske yderligere udstykning. Særlige detailhandelsbestemmelser, se retningslinjerne i hovedstrukturen. Ved placering af en dagligvarebutik ud mod Nordborgvej skal der etableres vejadgang ud til Vestergade minimum 60 meter fra lyskrydset. 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.