

4.7.001.E - Glansager



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tung industri**

Asfaltfremstilling, autoophug, biogas, foderstoffer, bygningselementer, kemikalie- og oliebehandling m.v.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Området forbeholdes miljøbelastende produktions- og procesvirksomheder med betydelig miljøbelastning

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Grundstørrelser min. 5.000 m²

Bebyggelsesomfang

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

Maksimale antal etager er **3**

Maksimal højde er **12 m**

Områderne afskærms mod boligområder i forhold til maksimal støj og anden miljøpåvirkninger svarende til Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **6**

Klasse 6 omfatter virksomheder og anlæg, som er meget belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i større industriområder, så den ønskede afstand i forhold til forureningsfølsomme naboer kan opnås. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 300 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **7**

Klasse 7 omfatter virksomheder og anlæg, som er særligt belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel skal placeres i områder, indrettet til særligt miljøbelastende virksomhed. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 500 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.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af byplanvedtægt nr. 17 og lokalplan nr. 7-9305

Særlige bestemmelser

Erhvervskategori D. 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.