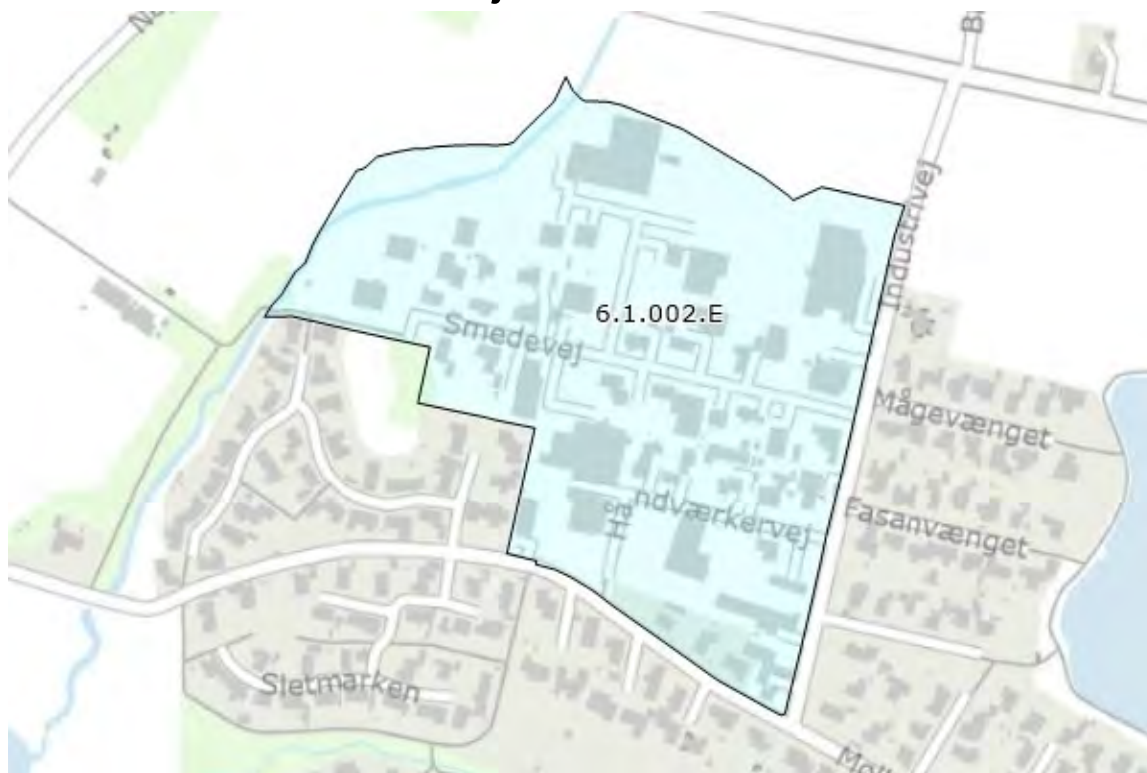


6.1.002.E - Industrivej



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder**

Virksomheder inden for produktion, transport- og lagervirksomhed.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Området forbeholdes håndværks-, fremstillings- og lagervirksomhed med både mindre og større behov for varetransport

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Grundstørrelser max. 2.500 m²

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af det enkelte jordstykke

Maksimale andel af grundarealet der må bebygges er **33%**

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

De enkelte grunde udstykkes og bebygges efter en samlet plan, hvor vej- og stiforhold, minimale grundstørrelser, byggefelter, bygningsvolumen, parkering, beplantning og friarealer fremgår.

Miljø

Mindst 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.

Maksimalt 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.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af byplanvedtægt 5 og lokalplan 33

Særlige bestemmelser

Erhvervskategori C og E. 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.