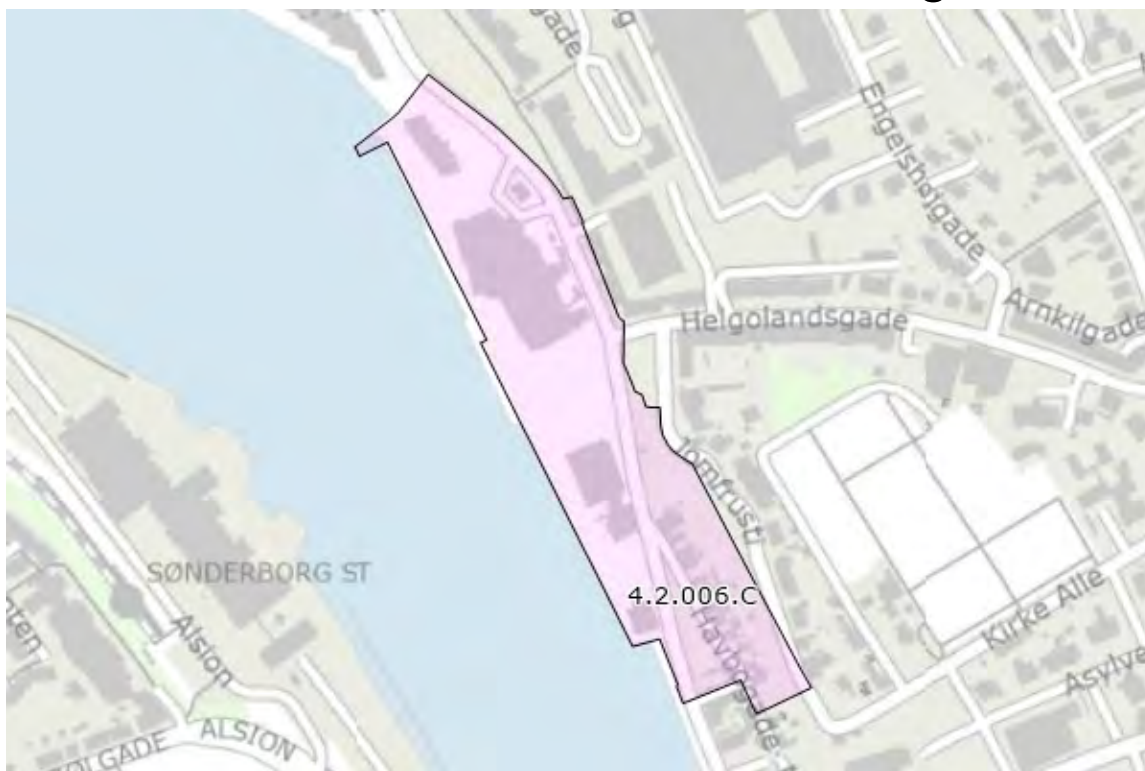


4.2.006.C - Centerområde Nørre Havnegade



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv, butikker, landskabstekniske anlæg**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Centerområde

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **150%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **21**

Maksimal højde er **83,5 m**

maksimalt bruttoetageareal 64000m²

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.

miljøklasse 1-2

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Opholdsareal skal være mindst 30 % af etageareal til boliger. Arealet til altan eller

tagterasse kan indregnes i friarealprocenten.

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 0-0112, lokalplan nr. 4.2-12

Særlige bestemmelser

Max samlet butiksareal 2000 m² og max areal pr butiksenhed 400 m². Max højde for byggeri kote 88.00. 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.