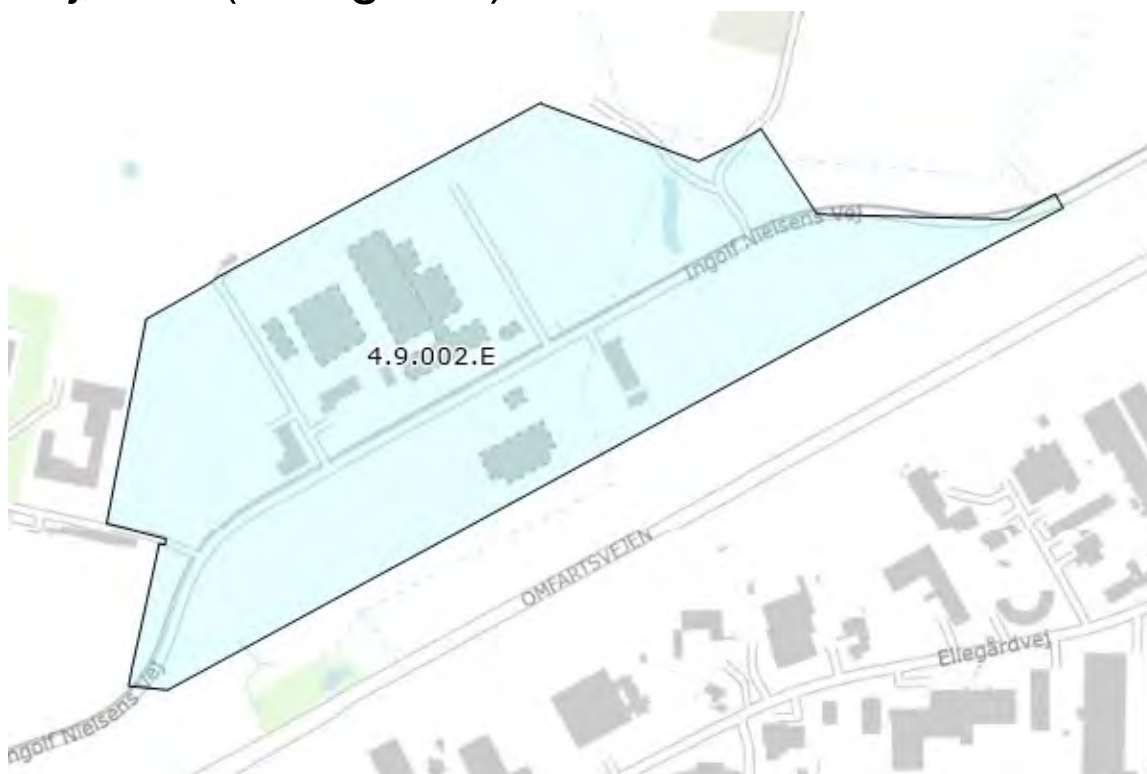


## 4.9.002.E - Erhvervsområde ved Ingolf Nielsens Vej, Kær (vestlige del)



### Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder, produktionsvirksomhed, butikker med særligt pladskrævende varer**

Området forbeholdes håndværks-, fremstillings-, transport- og lagervirksomhed med begrænset eller nogen miljøbelastning og med mindre eller større behov for varetransport.

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Der er forbud mod etablering af virksomhedstyper eller anlæg, der kan medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

---

## Bebyggelsesomfang

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

Maksimale antal etager er **3**

Maksimal højde er **12 m**

---

## 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 **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.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

I forbindelse med nybyggeri skal udendørs opholdsareal være på mindst 10% af erhvervsarealet.

---

## Særlige bestemmelser

Erhvervskategori C og E. Særlige detailhandelsbestemmelser, se retningslinjerne i hovedstrukturen. 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.