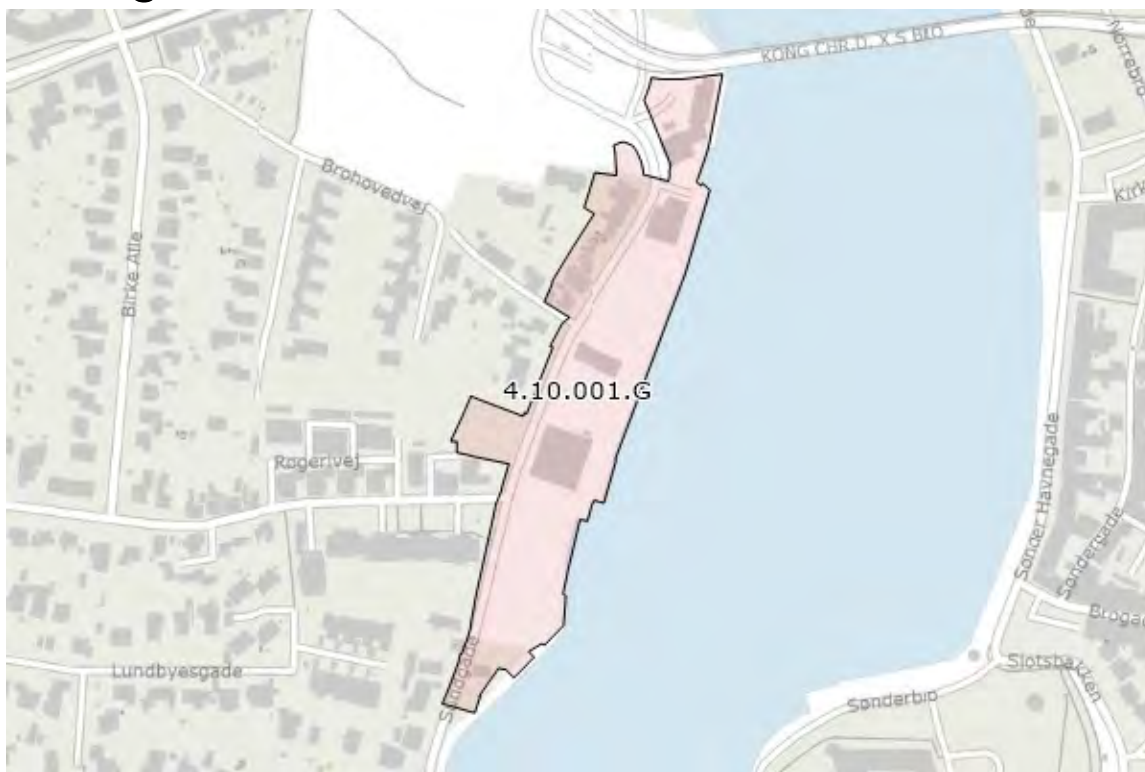


4.10.001.G - Blandet bolig og erhverv ved Sundgade



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv, større rekreativt område, landskabstekniske anlæg**

Området må hovedsageligt kun anvendes til boligformål i form af etageboliger og tæt-lav boliger til helårsbeboelse. I mindre grad må området anvendes til f.eks. restauranter, cafeer og lign. med begrænset miljøbelastning og varetransport.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **4**

Maksimal højde er **16 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.

Virksomheder må ikke være årsag til støv, støj eller lugtgener, svarende til virksomheder i miljøklasse 1 til 2.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Infrastruktur

Der skal sikres offentlig adgang langs havnefronten.

Særlige bestemmelser

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.