

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.

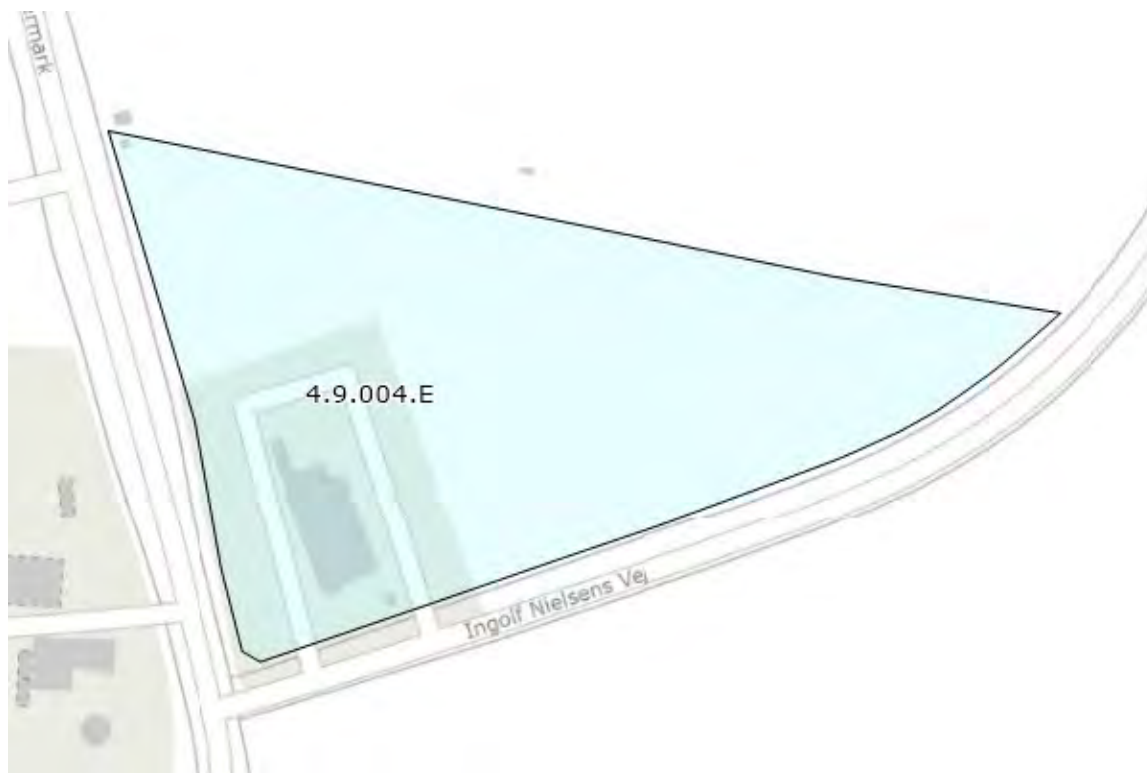
Særlige bestemmelser

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.

4.9.004.E - 9.E4



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**