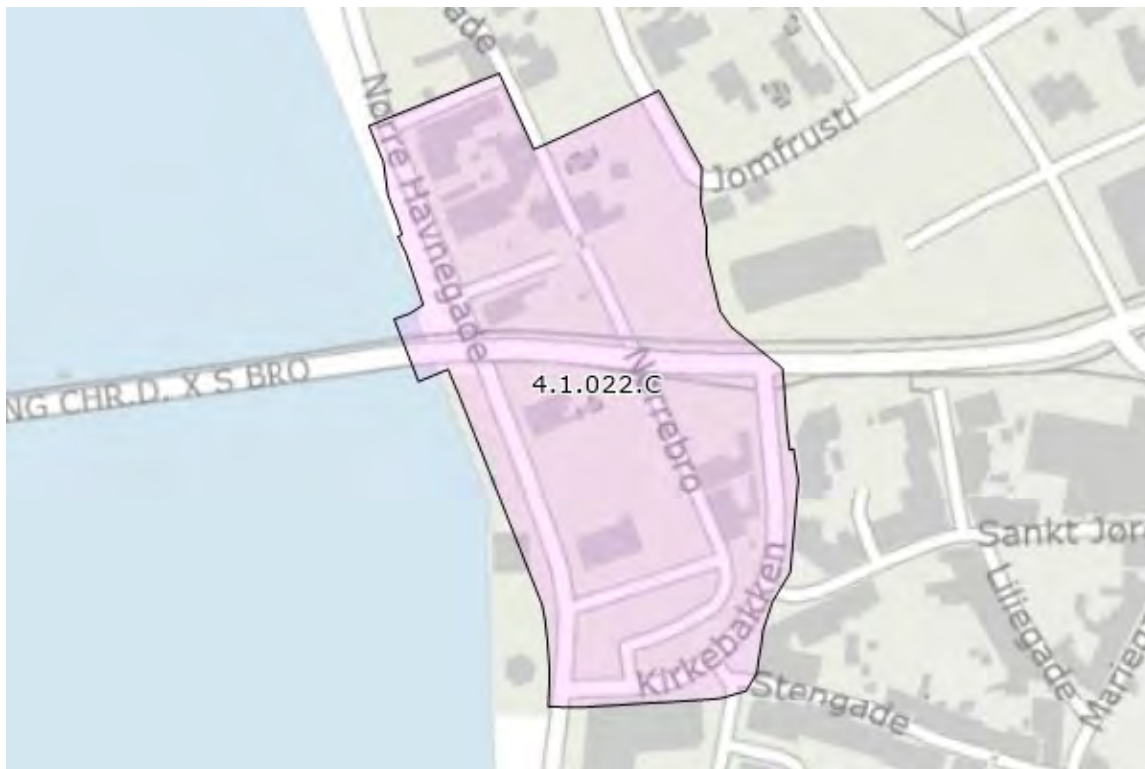


4.1.022.C - 1.C22



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

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

Generelle anvendelsesbestemmelser

Centerformål, herunder detailsalg, servicevirksomhed og boliger samt erhverv uden genevirkning for omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

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

Maksimale antal etager er **6**

Maksimal højde er **20 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

I forbindelse med nybyggeri skal opholdsareal være på mindst 30 % af boligareal og mindst 10 % af erhvervsareal..

Infrastruktur

Ved nybyggeri skal der udlægges parkeringsareal svarende til mindst 1 P-plads pr. 100 m² boligareal; 30 m² butiksareal og 50 m² erhvervsareal iøvrigt. Kan parkeringskrav ikke opfyldes er der mulighed for dispensation ved bidrag til P-fond.

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. A 840731

Særlige bestemmelser

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.