

3.2.003.G - Blandet bolig og erhverv i Ertebjerg



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **landsbyområde**

Områdets anvendelse fastlægges til boliger i form af åben-lav helsårsbeboelse og offentlige formål og institutioner, liberale erhverv, lager, håndværk og mindre ikke-forurenende industri, butikker o.lign.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

Bebyggelse i 2 etager skal udføres som 1 etage med udnyttet tagetage.

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 **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

Virksomheder må ikke være årsag til støv, støj eller lugtgener, svarende til virksomheder i miljøklasse 1 til 3. Etablering af nye virksomheder i miljøklasse 2 til 3 er forbeholdt ejendomme, hvor der er god afstand til beboelse.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Lokalplan TA 7

Særlige bestemmelser

Landskabelige hegnsplanter skal som udgangspunkt bevares. 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.