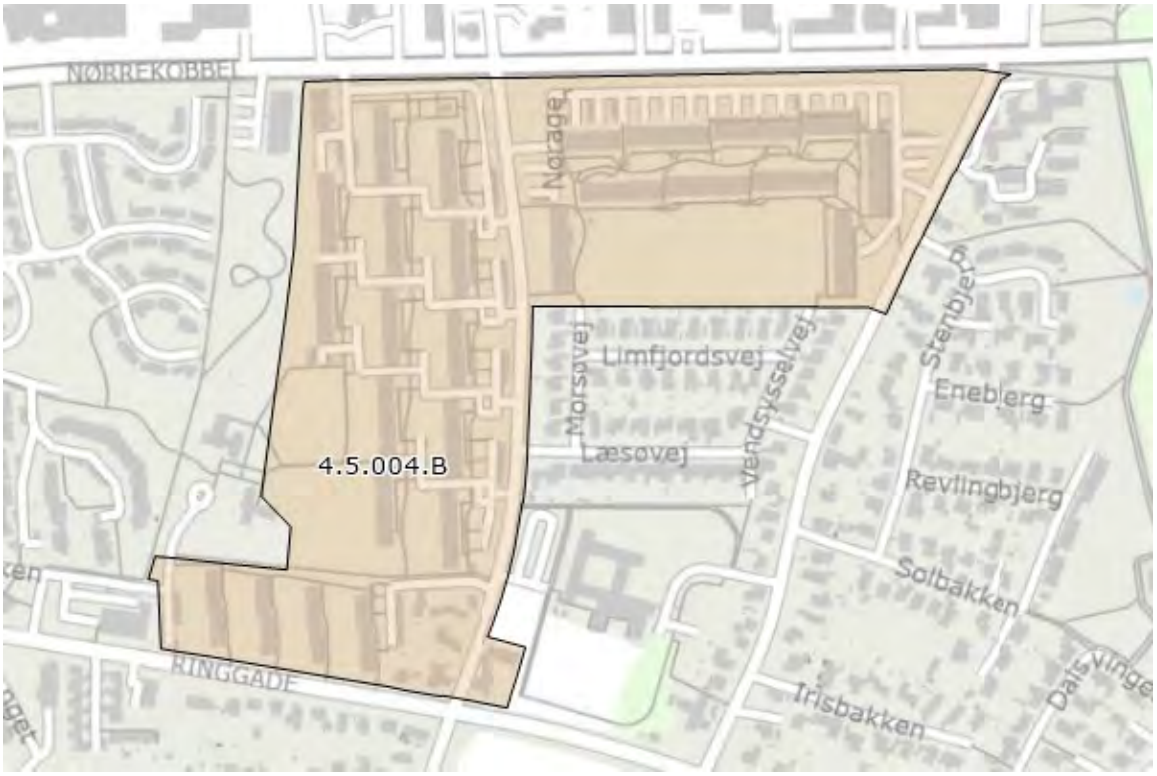
4.5.004.B - Boligområde ved Nørager og Kærvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**, **etageboligbebyggelse**

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af etageboliger og tæt-lav helårsbeboelse.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimale andel af grundarealet der må bebygges er **60%**

Maksimale antal etager er **3**

Maksimal højde er **13 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Der skal sikres opholdsarealer for beboerne.

Lokalplanlægning

En del af området er omfattet af temalokalplan nr. 0-0112.

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.