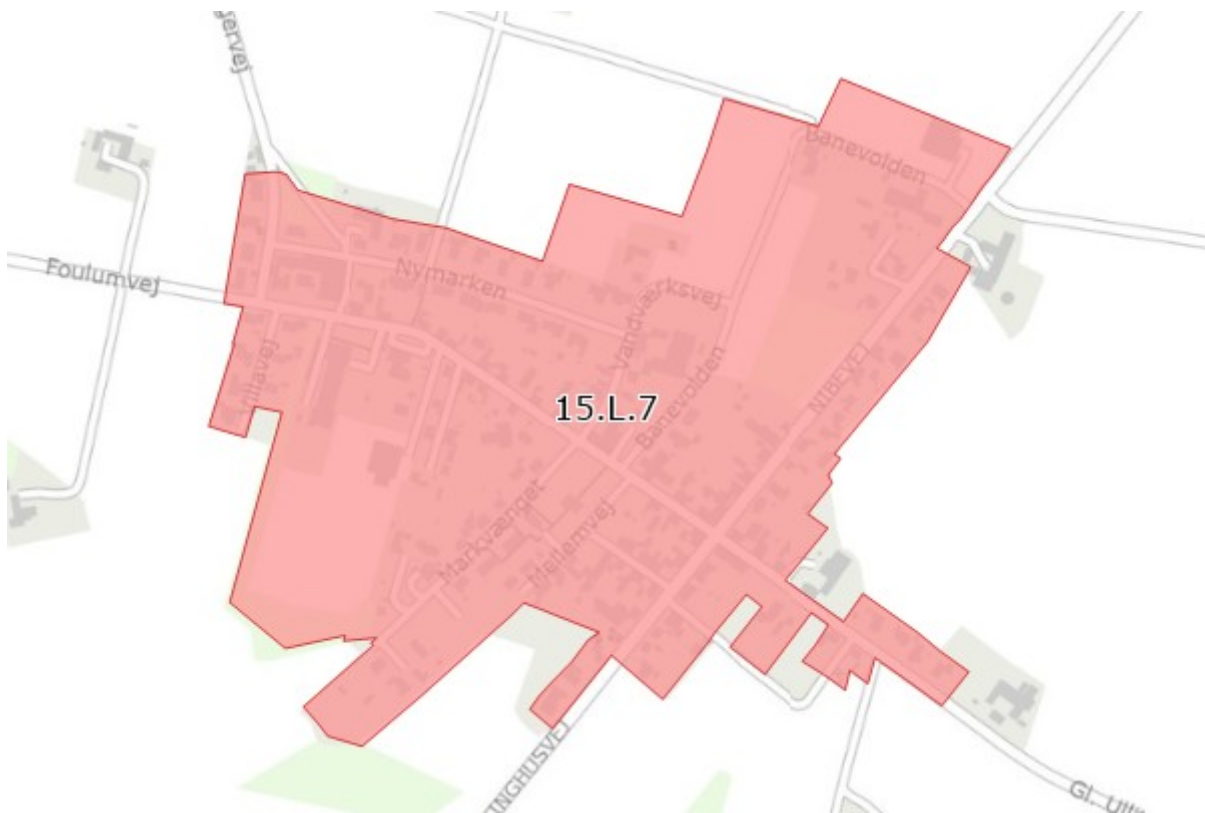


15.L.7 - Blandet bolig og erhverv Ullits



Status og type

Plannummer

15.L.7

Plannavn

Blandet bolig og erhverv Ullits

Plantype

Kommuneplanramme

Plantype

Vedttaget d. 16. december 2021

Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde, område til offentlige formål**

Helårsbeboelse og landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som kirke og kirkegård, forsamlingshus, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af det enkelte jordstykke

Maksimal højde er **12 m**

For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 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 **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.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Opførelse af ny boligbebyggelse skal overvejende ske som huludfyldning. Ved etablering af erhverv skal der lægges vægt på, at der er tale om erhverv, der uden genevirkninger kan indpasses i den eksisterende bebyggelse, og som naturlig hører hjemme i landsbyen. Byparken ved Nibevej friholdes for bebyggelse - undtaget mindre bygninger, der vurderes nødvendige for anvendelsen som park.