

Erhvervsområde i Søndersø, syd

Kommuneplanramme nr. E45

Områdets anvendelse

Området er udlagt til Tungere industri

Særlige bestemmelser for Erhvervsområde i Søndersø, syd

Butikker til særlig pladskrævende varegrupper må maks. være 1.500 m²

Bebyggelsens art og anvendelse

Området må kun anvendes til drift og udvidelse af eksisterende virksomheder, samt etablering og drift af nye virksomheder som industri (herunder levnedsmiddel), værkstedsvirksomhed, servicestation, trælast og byggemarked, drift og udvidelse af rensningsanlæg, genbrugsstation samt entreprenør og oplagsvirksomhed. Der må endvidere etableres kontor, service- og forretningsvirksomhed, som en del af den pågældende virksomhed. Der må inden for området ikke drives handel med dagligvarer eller foregå anden detailhandel medmindre der er tale om mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler eller butikker der forhandler særlig pladskrævende varegrupper. Der må ikke etableres nye boliger inden for området.

Erhvervsområde

Bebyggelsesforhold

Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 40. Bebyggelsesprocenten beregnes efter reglerne i Bygningsreglementet.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager.

Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 10 m.

Ingen grundstørrelser må være under 2.500 m². Bygningernes rumfang må for den enkelte ejendom ikke overstige 2,5 m³ pr. m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 40% af grundarealet. Bygningshøjden må ikke overstige 10 m, og ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage, eller 2 etager uden tagetage. Siloer, elevatorårne og lignende, med et areal der er mindre end 50 m² må dog opføres i en højde af 20 m. Antenner, skorstene og lignende må dog opføres i en højde af 25 m.

Miljøforhold

Mindst tilladte miljøklasse er 4

Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er 7

Klasse 7 omfatter virksomheder og anlæg, som er særligt belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel skal placeres i områder, indrettet til særligt miljøbelastende virksomhed. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 500 m.

Der må ikke inden for området udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller anden særlige beliggenhedskrav, jf. Miljøbeskyttelseslovens kapitel 5, herunder virksomhed, som giver anledning til væsentlig støj-, luftforurenings- eller lugtgener, og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forurenings følsomme areal anvendelser.

Zonestatus

Området er ved planens vedtagelse beliggende i byzone

Området vil med en fremtidig lokalplan udlægges til byzone

