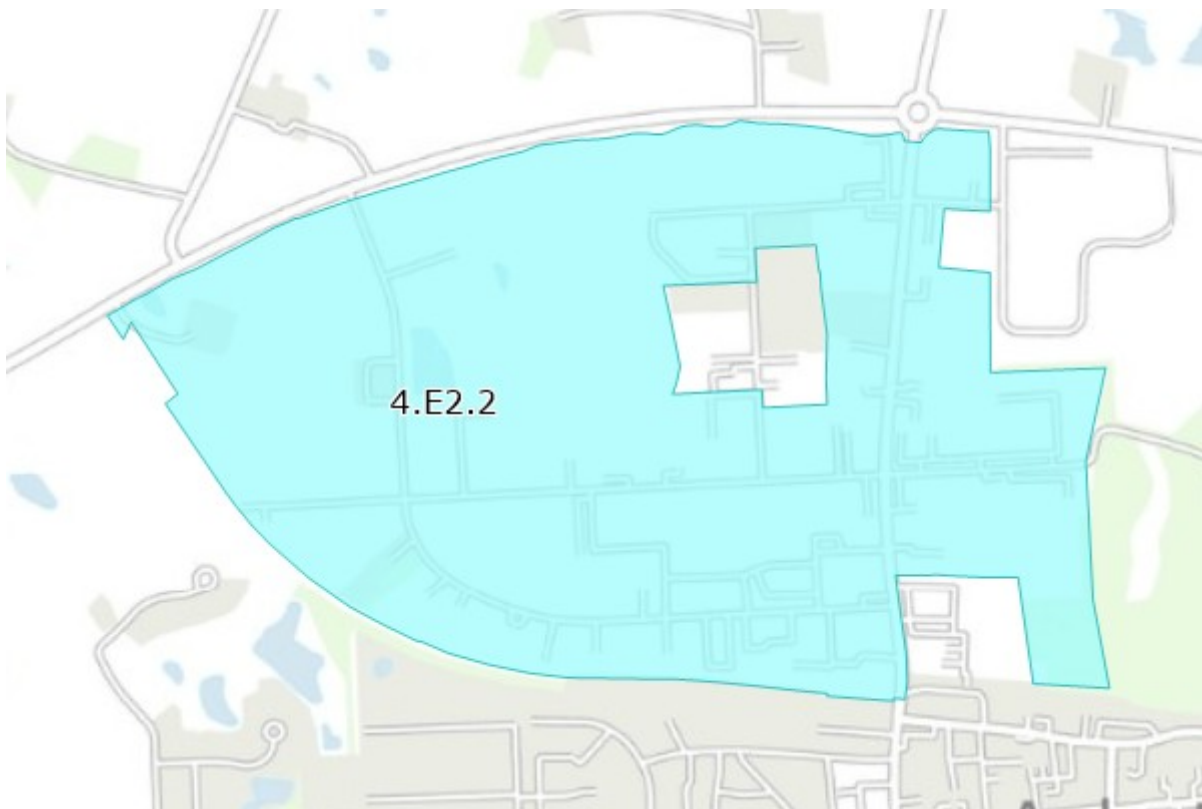


4.E2.2 - Erhvervsområde ved Testrupvej, Toftegaardsvej, Bakkegaardsvej og Bjerregaardsvej



Status og type

Plannummer

4.E2.2

Plannavn

Erhvervsområde ved Testrupvej, Toftegaardsvej, Bakkegaardsvej og Bjerregaardsvej

Plantype

Kommuneplanramme

Plantype

vedtaget d. 16. december 2021

Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **industri, butikker med særligt pladskrævende varer, tankstation, forsyningsanlæg, solenergianlæg - udgår**

Egentligt erhvervsområde

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte grund

Maksimal højde er **8,5 m**

Miljø

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.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Enkelte bygningsdele kan opføres højere end 8,5 m.

Bebyggelsen skal placeres mindst 30 m fra omfartsvejens skel.

En del af området langs Testrupvej er afgrænset til lokalisering af butikker med pladskrævende varegrupper, jf. retningslinje 1.3.

Dele af området er omfattet af udpegningen "Særlige drikkevandsinteresser", jf. retningslinje 1.2.1.

Da arealet er delvist beliggende i observationszonen omkring transmissionsledning for naturgas vil udnyttelsen af arealerne indenfor 200 m fra ledningen være omfattet af bestemmelserne om class-location, jf Miljømin. cirkulære nr. 183 af 26/11-1984 .