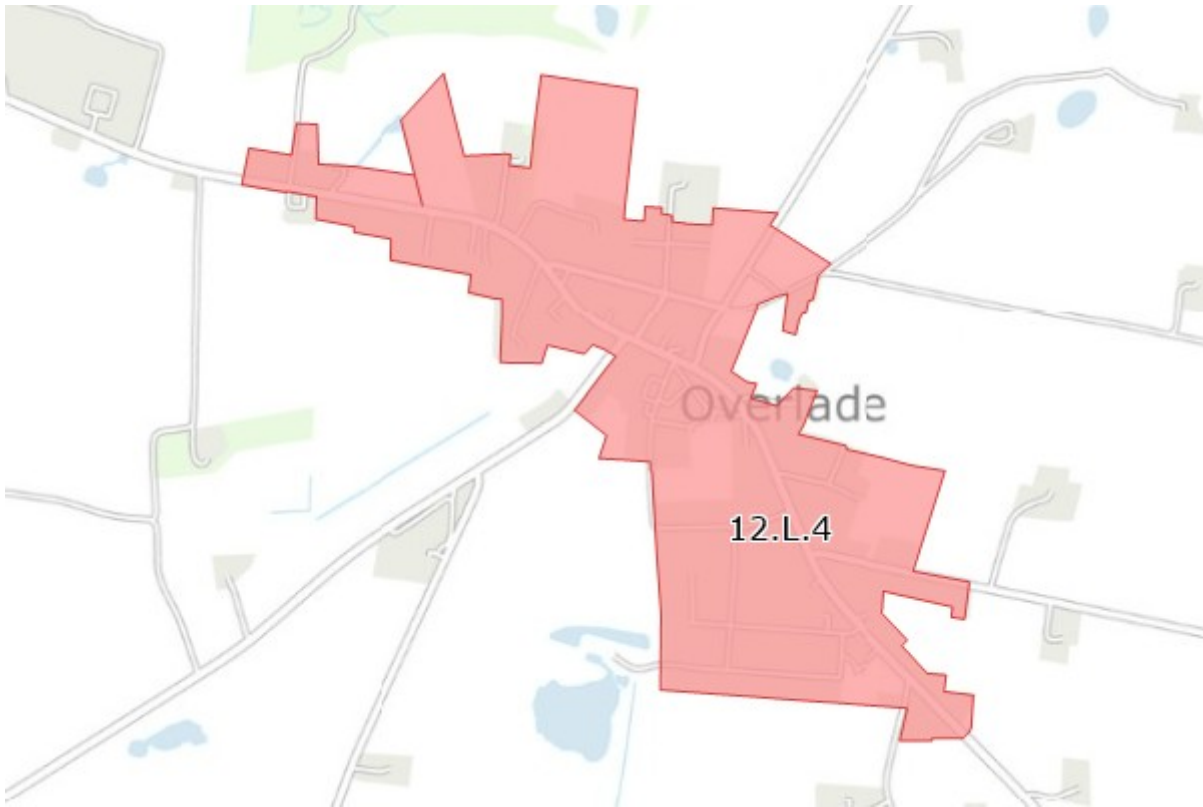


12.L.4 - Blandet bolig og erhverv Overlade



Status og type

Plannummer	12.L.4
Plannavn	Blandet bolig og erhverv Overlade
Plantype	Kommuneplanramme
Plantype	Vedtaget 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

For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

For 'Erhvervsområde' gælder

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

Maksimal højde er **10 m**

For 'Område til offentlige formål' gælder

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

Maksimal højde er **10 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

Ejendomme langs Præstebakken, Degnevej, Klokkevej og dele af Bjørnsholmvej kan opføres med en bebyggelsesprocent på op til 90.

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 naturligt hører hjemme i landsbyen.