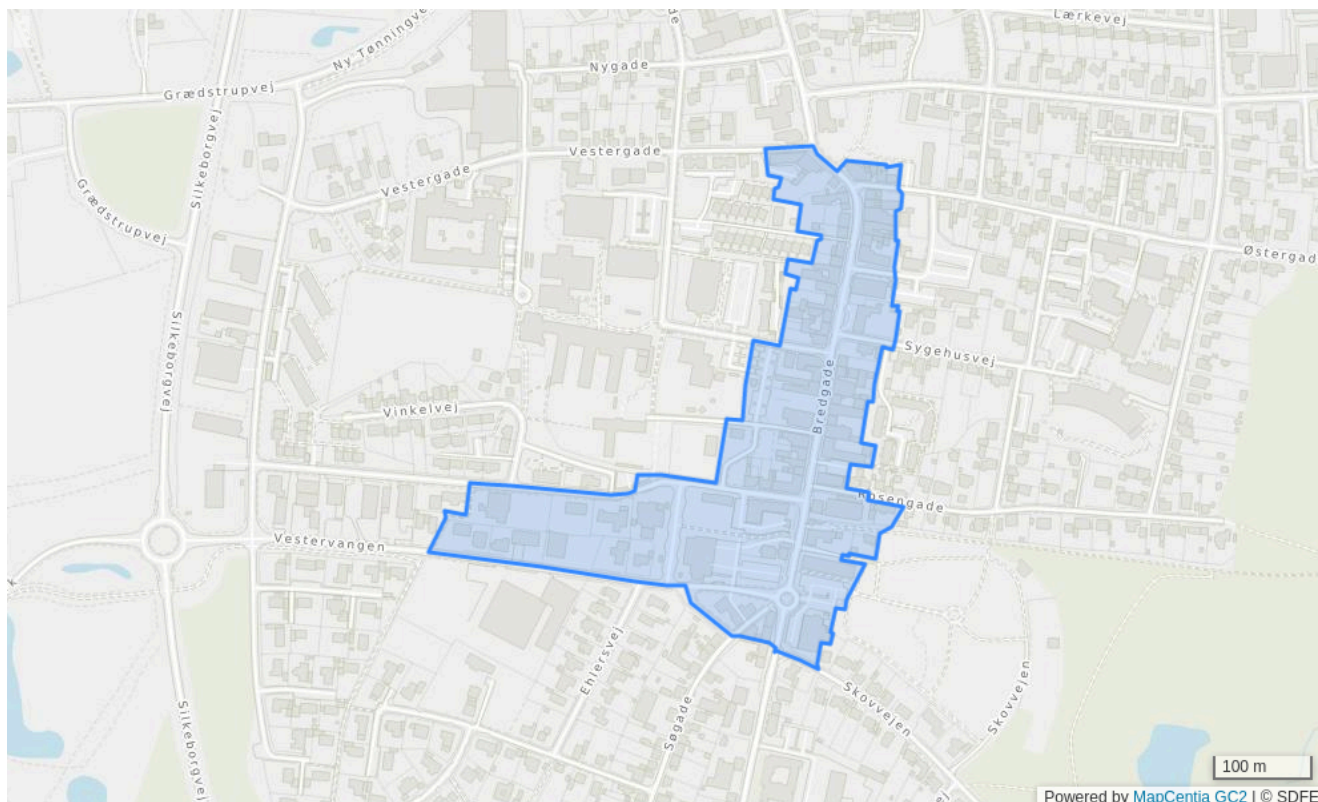


/**/



Rammenavn	Kommuneplan 2021-2033
Rammenummer	20CE01
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Etageboligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Bymidte, Publikumsorienterede serviceerhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Forslagsdato	26-04-2021
Vedtagelsesdato	13-12-2021
Ikrafttrædelsesdato	03-01-2022
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	120% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	4
Max. højde (m)	16
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	4
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Status

Vedtaget

Notat: Generelle
anvendelsesbestemmelser

Områdets anvendelse fastlægges til
centerformål; bymidte, butikker, åben-lav,
tæt-lav og etageboliger, liberale erhverv,
privat og offentlig service samt
foreningsaktiviteter.

Notat: Bebyggelsens omfang
og udformning

Indenfor området må der etableres
dagligvarebutikker og udvalgswarebutikker.
Den maksimale butiksstørrelse for
dagligvarebutikker er 3500 m². Den
maksimale butiksstørrelse for
udvalgswarebutikker er 2000 m². Det
maksimale samlede antal m² butiksareal
inden for rammeområdet er 20000 m². Hvis
der etableres åben-lav eller tæt-lav boliger
indenfor bydelscentret, er
bebyggelsesprocenten 30 for åben-lav og 40
for tæt-lav.

Notat: Miljøforhold

Det skal vurderes, om der er behov for
afværgeforanstaltninger mod
oversvømmelse eller erosion, når der
lokalplanlægges for byudvikling, særlige
tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv.
inden for rammen. Oversvømmelse: Nedbør

Notat

Rammeområdet er også omfattet af
kommuneplanens generelle rammer.