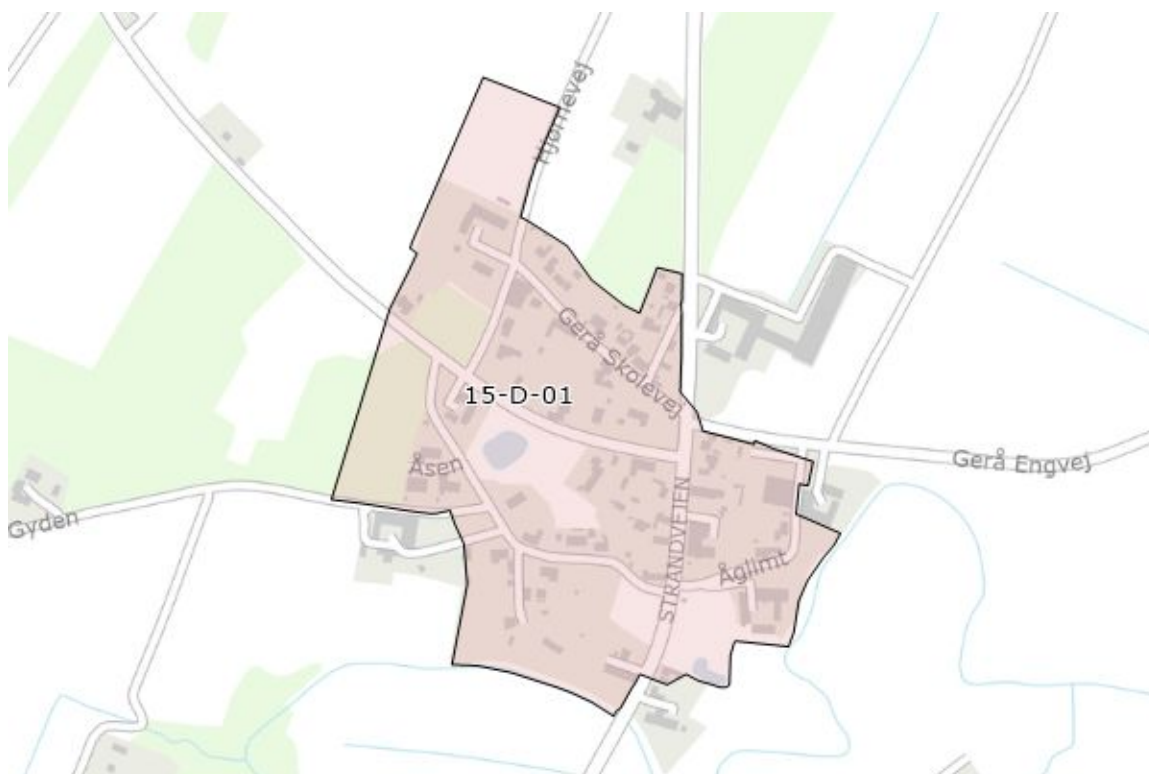


15-D-01 - Blandet bolig- og erhvervsområde, Landsbyen Gerå



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, landsbyområde, erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, butikker, område til offentlige formål**

Blandet område med boliger, butikker, liberale erhverv, privat og offentlig service, mindre håndværksvirksomhed.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Der kan planlægges for omdannelse og nybyggeri af butikslokaler (detailhandel) efter de generelle rammebestemmelser.

Der kan etableres dagligvarebutikker på op til 800 m² og udvalgswarebutikker på 500 m².

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte ejendom

Maksimale antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

Ny bebyggelse kan kun opføres som huludfyldning i tilknytning til den eksisterende landsby eller som afrunding af byen.

Der skal ved bebyggelsens ydre fremtræden sikres skabt et harmonisk bybillede, såvel hvad angår bygningsdimensioner og tagform som materiale- og farvevalg.

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

Opholds- og friarealer

Der skal sikres en landskabsmæssig behandling af landsbybebyggelsens afgrænsning mod det åbne land.

Opholdsareal skal svare til minimum 50 % af boligarealet og 25 % af det øvrige etageareal. Opholdsarealer skal gives en sådan størrelse og udformning, at de gøres anvendelige for ophold for områdets beboere og ansatte.

Opholdsarealer etableres forud for parkeringspladser.

Infrastruktur

Området vejbetjenes primært fra Strandvejen og Geråvej.

Særlige bestemmelser

Tidligere nr.: 7.B2.

I øvrigt gælder forhold beskrevet under 'Generelle rammer'