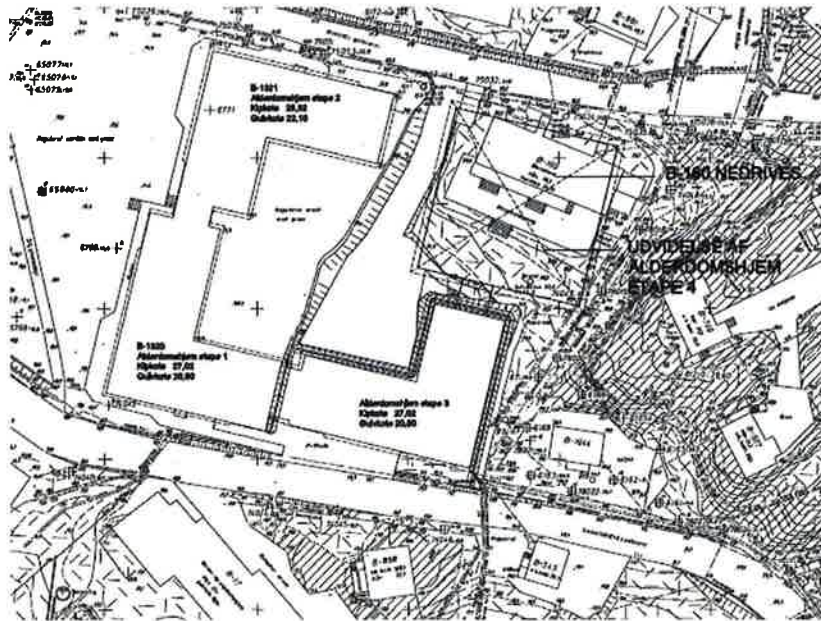


# Kommune Kujalleq



## KOMMUNEPLANTILLÆG nr. 11 til Kommuneplan Qaqortoq Kommunian 2004-2014



**ÆNDRING AF BESTEMMELSERNE FOR**

**OMRÅDE C4 og A5**

**VED RINGVEJ I QAQORTOQ**

**CENTEROMRÅDE TIL FÆLLESFORMÅL**

**September 2012**

## **KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 11, September 2012**

Ændring af bestemmelserne for del af område C4 og A5

### **LOVGRUNDLAG**

Med ændringen af planloven ved årsskiftet 2008-09 – Bekendtgørelse nr. 7 af 26. februar 2009 om kommuneplanlægning og arealanvendelse - skal der ikke længere udarbejdes lokalplaner, men de mere detaljerede bestemmelser som før i tiden var indeholdt i lokalplanerne skal nu indarbejdes i et kommuneplantillæg. Derfor rummer dette kommuneplantillæg ud over en justering af delområdebestemmelserne også de mere detaljerede bestemmelser for bebyggelsens placering, udformning og øvrige arealer.

### **REDEGØRELSE**

I den gældende Kommuneplan 2004-2014 for Qaqortoq Kommune, ønskes to rammeområder C4 og A5 ændret, således at rammeområde C4 udvides med et stykke af rammeområde A5, langs Ringvej.

Derudover etableres et nyt byggefelt C4-2 der omfatter hele plejehjemmet Ajarsivasik, inklusiv den nye tilbygning.

Hoved idéen i kommuneplantillægget er at give plads til udvidelsen af plejehjemmet. Samt at ændre grænserne mellem områderne C4 og A5, således at plejehjemmet kommer til at ligge i et nyt område (C4- 2) og ikke, som nu, være delt mellem to områder. Derudover er det hensigten at fastholde de nuværende rammebestemmelser for områderne C4 og A5.

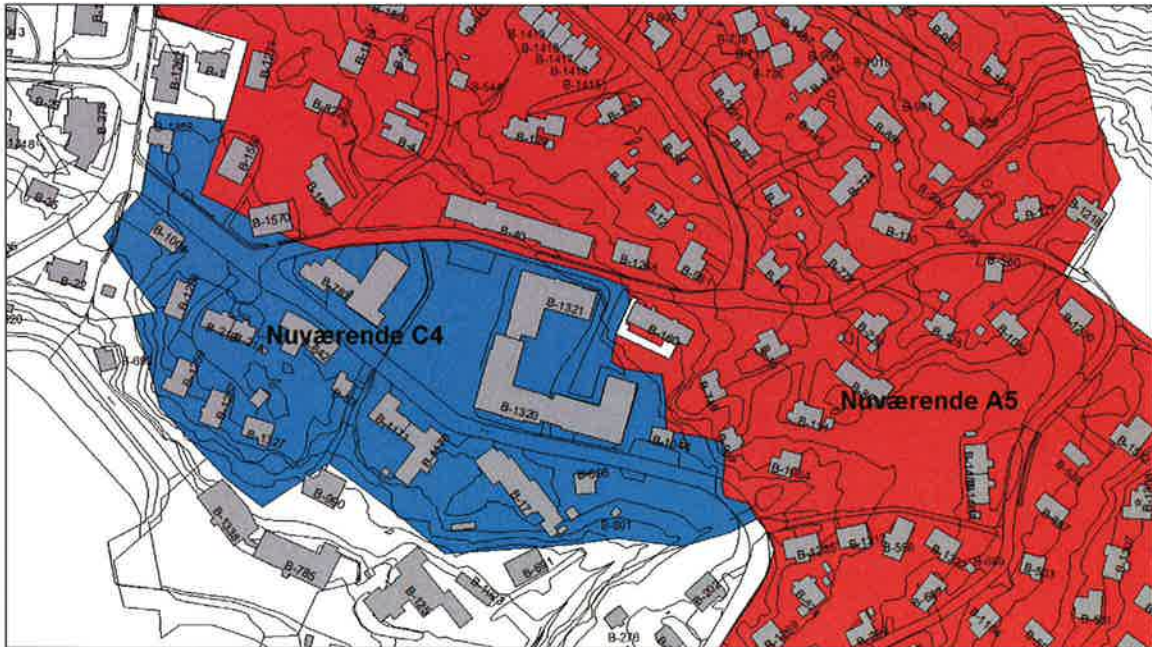
### **OFFENTLIGHEDSPERIODE**

Forslaget til Kommuneplantillæg nr. 11 har være fremlagt til offentlig høring i 8 uger i perioden fra den 12. juni 2012 til den 07. august 2012.

*Udarbejdet af:*  
Kommune Kujalleq,  
Teknik, Bolig og Miljø,  
Arkitekt Karl Ejnar Kærn,  
April 2012

## DELOMRÅDEBESTEMMELSER C4 og A5

Kort 1.



Eksisterende forhold.

- Ændringer** Afgrænsningen mellem område C4 og A5 ændres og der etableres et byggefelt C4- 2. som angivet på kortbilag 2.
- a. Anvendelse** Byggefelt C4- 2, er et byggefelt i område C4 og kan anvendes dels til centerformål som institutioner, offentlig- og privat service og butikker og dels til boligbebyggelse.
- b. Bebyggelse** Nyt byggeri i byggefelt C4- 2 kan opføres i indtil 3 etager og med en maksimal bygningshøjde på 13 meter over højeste terrænniveau\*. Bebyggelsens udseende skal indpasses i området ved materialevalg, udformning og farver.
- c. Friarealer** Området omkring bebyggelsen må ikke anvendes til oplag.
- d. Trafik** Området C4- 2 skal trafikbetjenes fra Ringvejen. Parkering skal etableres inden for byggefeltet. Af og pålæsning kan dog også ske fra Sanatorievej.  
Der må ikke findes oplag, parkering eller andre aktiviteter end færdselssted på Ringvejen.
- e. Forsyningsanlæg** Området er tilsluttet tele, el, vand og kloak.
- f. Særlige forhold** Intet

*Note \* Ved "højeste terrænniveau" forstås det terrænniveau hvor bygningen fundament har den laveste højde.*



**§ 4. Veje, parkering og stiforhold**

*Stk. 4.1* Byggefeltet C4- 2, trafikbetjenes fra Sanatorievej og Ringvej.

*Stk. 4.2* Placering af indkørsel fastlægges i arealtildelingen.

*Stk. 4.3* Der etableres ikke parkeringspladser ud over de 5 pladser der allerede findes. Det påregnes ikke at det øgede beboerantal giver behov for flere parkeringspladser. Der er på sigt mulighed for etablering af ekstra parkeringspladser mod Ringvej.

**§ 5. Byggelinier**

*Stk. 5.1* Byggelinjer placeres i gadelinje i en afstand af 7 meter fra vejmidte.

*Stk. 5.2* Området mellem en byggelinie og vejens afgrænsning skal anvendes til tekniske formål (grøfter, snedepoter m.v.) og må ikke bebygges.

**§6 Bebyggelsens omfang og placering**

*Stk. 6.1* Bebyggelse opføres inden for det byggefelt der er vist på plankort 2.

*Stk. 6.2* I byggefelt C4- 2 må der opføres bebyggelse til centerformål/offentlige formål og boliger i op til 3 etage og en maksimal bygningshøjde op til 13 meter over højeste terrænniveau.

*Stk. 6.3* Højden på fundamenter skal begrænses mest muligt og synligt beton fundament skal beklædes.

*Stk. 6.4* Bebyggelserne og disses udenoms anlæg skal tilpasses det eksisterende terræn.

**§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden**

*Stk. 7.1* Bebyggelse skal fremtræde arkitektonisk i harmoni med omgivelserne.

*Stk. 7.2* Valg af farver, materialer og bygningsformer skal godkendes af kommunen i hvert enkelt tilfælde. Stærke neonfarver og beklædninger der reflekterer må ikke anvendes.

*Stk. 7.3* Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

**§ 8. Ubebyggede arealer**

*Stk. 8.1* Arealerne mellem bygningerne skal reguleres i rimeligt omfang og områderne skal fremstå ryddelige.

*Stk. 8.2* Ubebyggede grønne områder skal henligge i deres naturlige tilstand.

*Stk. 8.3* Ejeren af en bygning er forpligtet til at holde ubebyggede arealer omkring bygningen ryddede og renholdte.

*Stk. 8.4* Ubebyggede arealer hvis vegetation eller overflade er ødelagt pga. byggeri eller anden aktivitet skal genetableres.

*Stk. 8.5* Fjeldet eller terrænet må ikke ødelægges. Der må ikke uden særlig tilladelse sprænges fjeld.

## **§ 9. Miljøbeskyttelse**

*Stk. 9.1* Gældende miljøbestemmelser skal overholdes.

*Stk. 9.2* Der må ikke placeres særligt forurenende virksomheder i området.

## **§ 10. Vandforsyning, affald og tekniske anlæg**

*Stk. 10.1* Samtlige bygninger skal aflede spildevand til offentligt kloaksystem i området. Afløbssystemet skal så vidt muligt ske i kommunikationstracéer langs med veje og stier.

*Stk. 10.2* Overfladevand, herunder tagvand, må ikke tilsluttes kloak, men skal bortledes ad grøfter, således at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelser, arealer, stier, pladser m.v.

*Stk. 10.3* Forsyningslinjer omfattet af godkendte arealtildelinger skal respekteres i hvert tilfælde.

*Stk. 10.4* Vedvarende energianlæg som solfangere, solceller, jordvarme o.l. kan etableres i forbindelse med bebyggelsen.

*Stk. 10.5* Der opkræves i forbindelse med byggetilladelsen en byggemodningsafgift, jævnfør det offentliggjorte byggemodningsregnskab.

## **§ 11. Vedtagelsespåtegning**

*Stk. 11.1* Forslag til Kommuneplantillæg nr. 11 et blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 31. maj 2012.

*Stk. 11.2* Det endelige kommuneplantillæg nr. 11 blev endeligt vedtaget i kommunalbestyrelsen den 27. september 2012, og offentligt bekendtgjort den 20. december 2012.

  
Simon Simonsen  
Borgmester

  
Jørgen Vetterlein  
Kommunaldirektør



Byggegrunden set fra hjørnet af Peter Høeghs vej og Ringvej

**Visualisering af udvidelsen af alderdomshjemmet, efter denne revision af kommuneplanen:**



Visualisering af alderdomshjemmet set fra Peter Høegs vej og Ringvej.



Visualisering af tilbygning til alderdomshjemmet set i fugleperspektiv.