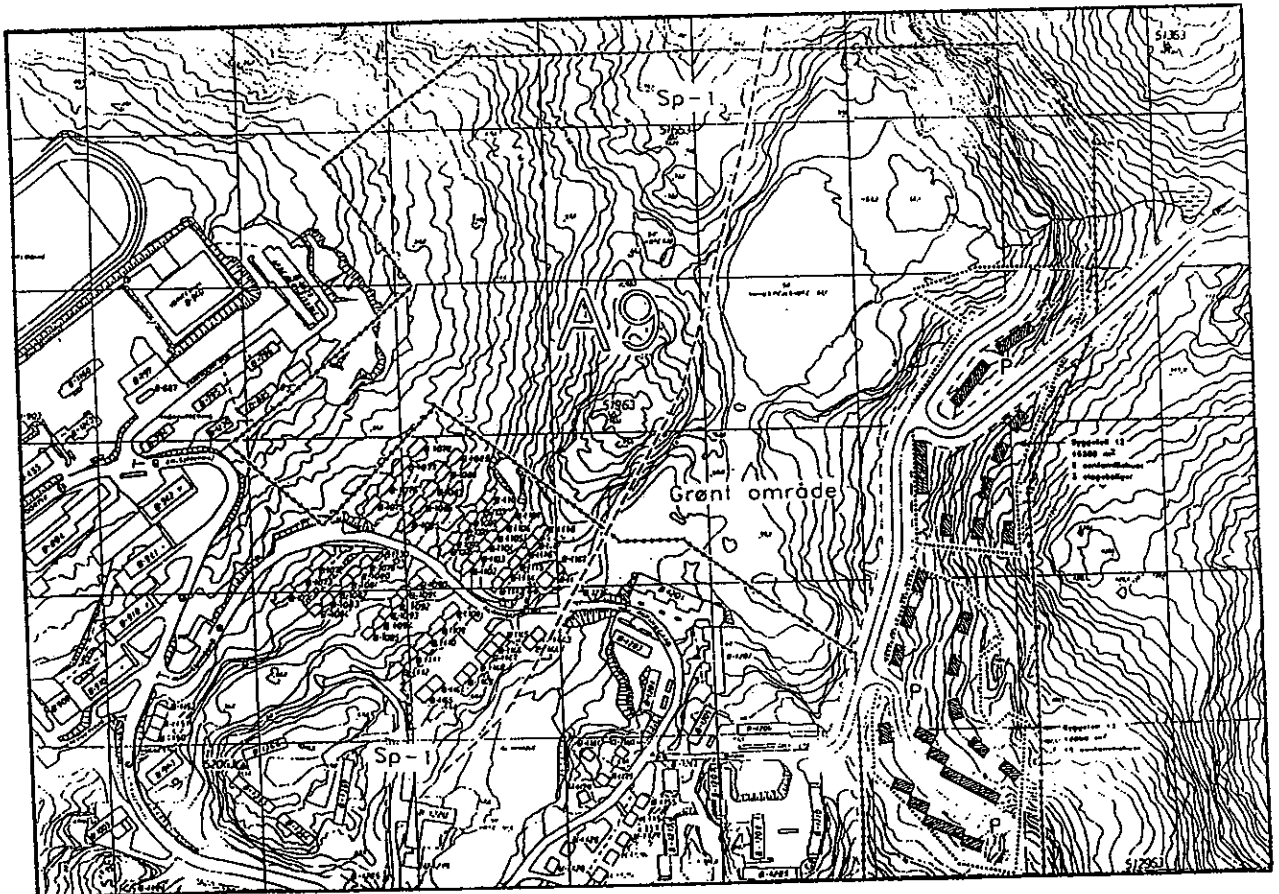




QAQORTUP KOMMUNIA

LOKALPLAN A9-1

LOKALPLAN FOR BEBOELSESEJENDOMME VED QAAVA



Sekretariatet
November 1998

FORORD

Hvad er en lokalplan?

Den kommunale planlægning består af to plantyper: kommuneplaner og områdeplaner (lokalplaner). Disse to plantyper er lovbestemte i Landstingsforordning nr. 1 af 18. juni 1987 om arealanvendelse og planlægning. Lokalplanen udarbejdes i henhold til Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning.

Hvor kommuneplanen udgør det overordnede styringsinstrument, udgør lokalplanen det egentlige gennemførelsesinstrument. Kommuneplanen består af en række rammeområder med hver sin tilhørende rammebeskrivelse, der angiver bestemmelser for disse områders anvendelse.

Indenfor disse områder er det kommunalbestyrelsens ret og pligt, ved større bygge- og anlægsopgaver, at udarbejde lokalplaner. En lokalplan er som gennemførelsesinstrument bindende for enhver i den forstand, at offentlige myndigheder såvel som privates fremtidige indgreb i bestående forhold *skal* foretages i overensstemmelse med planen.

Offentlighedsbestemmelser

I Loven er det bestemt at kommunalbestyrelsen umiddelbart efter endelig godkendelse af en lokalplanforslag, *skal* offentliggøre forslaget.

Forslaget *skal* være fremlagt til offentlig gennemsyn på et for borgerne bekvemt sted i mindst 6 uger.

I Lokalplan A9-1's tilfælde skete dette i kommunens administration og i byens bibliotek i perioden mellem den 25. August til og med den 6. Oktober 1998. I samme periode var det muligt for borgerne at komme med indsigelser eller ændringsforslag til lokalplanen. Der kom ingen indsigelser fra borgerne i offentlighedsperioden.

Ud over enkelte uoverensstemmelser mellem redegørelsesdelen og vedtægtsdelen, kom der en væsentlig indsigelse fra Grønlands Hjemmestyre Sekretariatet, Fysisk Planlægning, der pålagde kommunen, enten at forhøje rummelighedsfaktoren, således at den svarer til kommuneplanens rammebestemmelser for område A9 (hvilket vil sige fra lokalplanforslagets 64 boliger til kommuneplanens rammebestemmelser på 130 boliger), eller at offentliggøre et tillæg til kommuneplanen, hvor det fremgår at rummelighedsfaktoren reduceres i det givne rammeområde.

Således er Lokalplan A9 -1 endnu engang til offentlig gennemsyn i kommunens administration og byens bibliotek i perioden mellem den 1. December 1998 til og med den 12. Januar 1999. Men denne gang med de nødvendige tilrettelser og det påkrævede kommuneplantillæg.

QAQORTUP KOMMUNIA
LOKALPLAN A9-1

Lokalplan for beboelsejendomme ved Qaava

INDHOLDSFORTEGNELSE

A. LOKALPLANENS REDEGØRELSE

1.	Lokalplanens formål	1
2.	Indledning og baggrund	1
3.	Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning	1
4.	Lokalplanens midlertidige retsvirkning	2
5.	Lokalplanens endelige retsvirkning	2
6.	Dispensationsmuligheder	2
7.	Debatperiode og vedtagelse	2

B. LOKALPLANENS VEDTÆGTER

§ 1.	Lokalplanens formål	3
§ 2.	Afgrænsning	3
§ 3.	Anvendelse	3
§ 4.	Veje, parkering og adgangsforhold	3
§ 5.	Byggeliner	4
§ 6.	Bebyggelsens omfang og placering	4
§ 7.	Bebyggelsens ydre fremtræden	5
§ 8.	Ubebyggede arealer	5
§ 9.	Udbygningsrækkefølge	6
§ 10.	Miljøbeskyttelse	6
§ 11.	Afvanding og tekniske anlæg	6
§ 12.	Vedtagelsespåtegning	6

KORTBILAG

Kort nr. 1	Lokalplankort
Kort nr. 2	Illustrationsplan

A. LOKALPLANREDEGØRELSE

1. Lokalplanens formål

Det er lokalplan A9-1's formål:

- a) at fastlægge lokalplangrundlaget for opførelsen af beboelsesejendomme i området.
- b) at fastlægge arealanvendelse og bebyggelsesprincipper for område A9-1, herunder at udlægge delområder til forskellige bebyggelsesarter og friholde grønne bæltter gennem området samt friholde grønne områder.
- c) at sikre at dette sker styret og i harmoni med det omkringliggende miljø.

2. Indledning og baggrund

Hensigten med lokalplan A9-1 er at udlægge et areal for opførelse af boliger. Dog kan der placeres offentlige institutioner samt småbutikker, kiosker og vaskerier i området.

Området er opdelt i to udbygningsetaper benævnt byggefelt 12 og 13.

Byggefelt 12 er udlagt til i alt 45 boliger dels som fritliggende ejendomme dels som tæt-lave boliger opført maksimalt 2½ etager.

Byggefelt 13 er udlagt til i alt 19 boliger som fritliggende ejendomme.

Hensigten med lokalplaner er at styre mod et samlet og harmonisk helhedsindtryk af bebyggelsen, herunder bebyggelsens art, placering, højde og udformning.

3. Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning

Lokalplan A9-1 er beliggende i rammeområde A9 i kommuneplan 1996-2006.

Rammebeskrivelsen for A9 angiver, at området kan anvendes til boligformål i form af fritliggende og tæt-lav bebyggelse i en højde i op til 2,5 etage. Der kan opføres offentlige institutioner samt småbutikker, kiosk og vaskeri i området.

Der er kommuneplantillæg knyttet til denne lokalplan, da rummeligheden er ændret fra ca. 108 boliger til de nuværende 64 boliger.

4. Lokalplanens midlertidige retsvirkning

Indenfor lokalplanforslagets områdegrænse må der ikke iværksættes aktiviteter som vanskeliggør offentlighedens muligheder for indflydelse på planlægningen eller som foregriber indholdet af den endelige lokalplan.

Efter indsigelsesperioden udløb kan der under visse omstændigheder gives tilladelse til aktiviteter der er i overensstemmelse med lokalplanforslagets bestemmelser.

Eksisterende lovlig aktivitet kan fortsætte som hidtil.

5. Lokalplanens endelige retsvirkning

Indenfor den endelig vedtagne lokalplans områdegrænse må der ikke iværksættes aktiviteter der er i strid med lokalplanens bestemmelser.

Under visse omstændigheder kan der dispenseres for mindre betydelige afvigelser. Mere betydende afvigelser kræver at der forinden tilvejebringes en ny lokalplan.

Eksisterende lovlig aktivitet kan fortsætte som hidtil.

6. Dispensationsmuligheder

Kommunalbestyrelsen *kan* i særlige tilfælde tillade små afvigelser, når planens hovedindhold og anvendelse *ikke* berøres.

7. Debatperiode og vedtagelse

Lokalplan A9-1 blev på ny vedtaget som forslag af kommunalbestyrelsen den 18. November 1998.

Lokalplan A9-1 med kommuneplantillæg er på ny fremlagt til offentlig debat i perioden mellem den 1. December 1998 til og med den 12. Januar 1999.

B. LOKALPLANENS VEDTÆGTER

§ 1. Lokalplanens formål

stk. 1.1 Lokalplanen skal sikre at det udlagte areal anvendes til boligformål. I planen udlægges veje, traceer til grøfter, vand og kloakledninger.

Stk. 1.2 Lokalplanen skal sikre at arealanvendelse og bebyggelsesprincipper for område A9-1, herunder at udlægge delområder til forskellige bebyggelsesarter og friholde grønne bæltter gennem området samt friholde grønne områder fastlægges.

Stk. 1.3 Lokalplanen skal sikre at dette sker styret og i harmoni med det omkringliggende miljø.

§ 2. Afgrænsning

stk. 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på lokalplankort nr. 1.

§ 3. Anvendelse

stk. 3.1 Området må anvendes til boligformål, eller andet som efter kommunens skøn naturligt finder sted i et boligområde. Der kan i området placeres offentlige institutioner samt småbutikker, kiosker og vaskerier.

Stk. 3.2 Lokalplanområdet opdeles i 2 delområder benævnt byggefelt 12 til i alt ca. 45 boliger i form af dels fritliggende huse og dels tæt-lav byggeri og byggefelt 13 til ca. 19 boliger i form af fritliggende huse.

stk. 3.3 Kommunalbestyrelsen kan efter ansøgning tillade at der i nær tilknytning til den enkelte bolig opføres garage, carport, mindre udhus, hundegård m.v. så længe gældende afstandsregler respekteres og naboer ikke påføres gener.

stk. 3.4 Kommunalbestyrelsen kan forbyde at der i området parkeres større arbejdskøretøjer, fartøjer eller lign. som er til gene for beboer eller ændrer områdets karakter af beboelsesområde.

§ 4. Veje, parkering og adgangsforhold

stk. 4.1 Primærvej kaldet bydelsvej tilsluttes eksisterende vej ved Qaava. Området skal vejbetjenes fra en fortsættelse af vej ved Qaava. Der skal sikres areal til fortsættelse af vejen mod nord i overensstemmelse med Kommuneplan 1996-2006. Vejen udlægges som bydelsvej i en bredde på 6 m. På begge sider udlægges 1 m bred grøft for afvanding af vejen.

stk. 4.2 Sekundærvej kaldet kvartervej tilsluttes bydelsvej og føres mod syd til betjening af byggefelt 13. Vejen udlægges som kvartervej i en bredde på 4,5 m. På begge sider udlægges 1 m grøft for afvanding af vejen.

- stk. 4.3* Der indrettes parkerings-/vendepladser for enden af kvarterveje.
- stk. 4.4* Nye mindre stier kan anlægges i en bredde af 2 m.
- stk. 4.5* Veje og vendeplads befæstes med asfaltbeton. Skråning, og grøft beklædes med sten, grøftbundselementer og beton.
- stk. 4.6* Til hver bolig *skal* der anlægges en parkeringsplads for hvert fritliggende hus og 1 parkeringsplads for hver 3 boliger for hvert tæt-lav bebyggelse, som *skal* være færdig inden byggeriet tages i brug.
- Stk. 4.7* Til hver arealtildeling må der kun anlægges en tilkørsel. Placering, grøfter og overdækninger godkendes af kommunen.

§ 5. Byggelinier

- stk. 5.1* Langs med bydelsvejens fortsættelse pålægges byggelinier i en afstand af 10 m fra vejmidte.
- stk. 5.2* Langs med kvartervejs fortsættelse pålægges byggelinier i en afstand af 6 m fra vejmidte.
- stk. 5.3* Området mellem en byggelinie og vejens afgrænsning skal anvendes til tekniske formål (vej, parkering, grøfter m.v.) og må ikke bebygges.

§6 Bebyggelsers omfang og placering

- stk. 6.1* Bebyggelser opføres efter retningslinier som vist på lokalplankort.
- stk. 6.2* Bebyggelse må kun opføres indenfor de på lokalplankortet viste byggefelter.
- stk. 6.3* Enfamiliehuse og dobbelthuse, rækkehuse, tæt-lav huse må højst opføres i 2,5 etage. Dog må underetage der opstår p.g.a. terrænforhold også udnyttes. Der *skal* ved fastsættelse af højde for det enkelte byggeri tages hensyn til eksisterende naboers udsynsmuligheder.
- stk. 6.4* Fundamenter må ikke gives større højde end nødvendigt. Synligt betonfundament må max. være 1 m. Ved højere fundament skal disse beklædes som bygningen.
- Stk. 6.5* Intet punkt af en bygningens tagflade må gives en højde der overstiger 10 m over stuegulv i 2,5 etagers bygning og 13 m over kældergulv i bygning med udnyttet underetage.
- Stk. 6.6* Bygningens tag skal være saddeltag.

§ 7. Bebyggelsernes ydre fremtræden

- stk. 7.1* Bebyggelse *skal* fremtræde arkitektonisk således at den er i harmoni med omgivelserne.
- stk. 7.2* Valg af farver, materialer og bygningsformer *skal* godkendes af teknisk udvalg i hvert enkelt tilfælde.
- 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, så afvanding sker til grøft og områderne ser ryddelige ud.
- stk. 8.2* De grønne områder afmærket på kortbilag nr. 1 skal henligges i deres naturlige tilstand og må ikke benyttes til andre formål end til rekreative områder.
- stk. 8.3* Arealerne indenfor lokalplanområdet må i øvrigt ikke anvendes til oplag, ligesom der ikke må henstilles både, opføres skure, henkastes affald og lignende.
- stk. 8.4* Bortset fra de nødvendige arbejder indenfor et byggefelt må terrænet ikke ændres ved flytning eller bortsprængning af sten og jord; dette gælder ikke mindst vandreblokke i området.
- stk. 8.5* Ejeren af en bygning er forpligtet til at holde ubebyggede arealer omkring byggegrund ryddede. Udenomsplads må ikke tjene til oplagsplads.
- Stk. 8.6* Ubebyggede arealer hvis vegetation eller overflade er ødelagt pga. byggeri eller anden aktivitet skal genetableres.
- Stk. 8.7* Fjeldet eller terrænet må ikke ødelægges. Der må ikke uden særlig tilladelse sprænges fjeld eller flyttes sten.
- Stk 8.8* Ubebyggede arealer *skal* holdes ryddede og bibringes et ordentligt udseende.

§9 Udbygningsrækkefølge

stk. 9.1 Området udbygges fra syd mod nord. Udbygningen skal foregå nogenlunde parallelt med de to sider af kvartervejen samt på den ene side af bydelsvejen.

§ 10. Miljøbeskyttelse

stk. 10.1 Gældende miljøbestemmelser skal overholdes. Opmærksomheden henledes på at spærregrænse for drikkevandets vandindvindsområde skal respekteres.

§ 11. Afvanding og tekniske anlæg

stk. 11.1 Samtlige bygninger skal aflede husspildevand til nyt kloaksystem som etableres for området med tilslutning til eksisterende hovedkloaksystem ved Nakkatarfik. Afløbssystemet for begge byggefeltet skal så vidt muligt ske i kommunikationsbælterne langs med vejene.

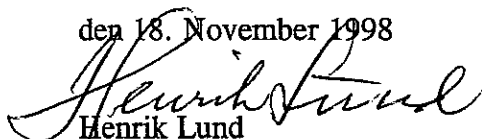
stk. 11.2 Overfladevand, herunder tagvand, må ikke tilsluttes kloak, men skal bortledes ad grøfter, således at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelser, arealer, stier, pladser m.v.


stk. 11.3 Etablering af vandledning, kloakledning, fjernvarmeledning, tele- og elkabler skal ske langs vejadgang.

§ 12. Vedtagelsespåtegning

Lokalplanforslaget er vedtaget af kommunalbestyrelsen

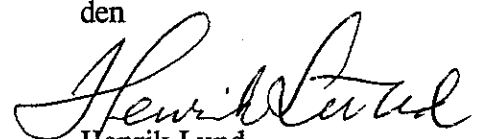
den 18. November 1998

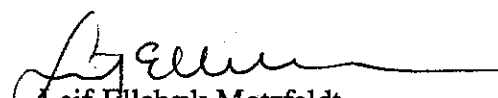

Henrik Lund
borgmester


Leif Ellebæk Motzfeldt
kommunaldirektør

Lokalplanen blev endelig vedtaget af kommunalbestyrelsen

den


Henrik Lund
borgmester


Leif Ellebæk Motzfeldt
kommunaldirektør



51263

51263

Byggefelt 12
18500 m²
6 enfamiliehuse
3 etageboliger

Byggefelt 13
20250 m²
19 enfamiliehuse

38
VANDSPALMERE: 521

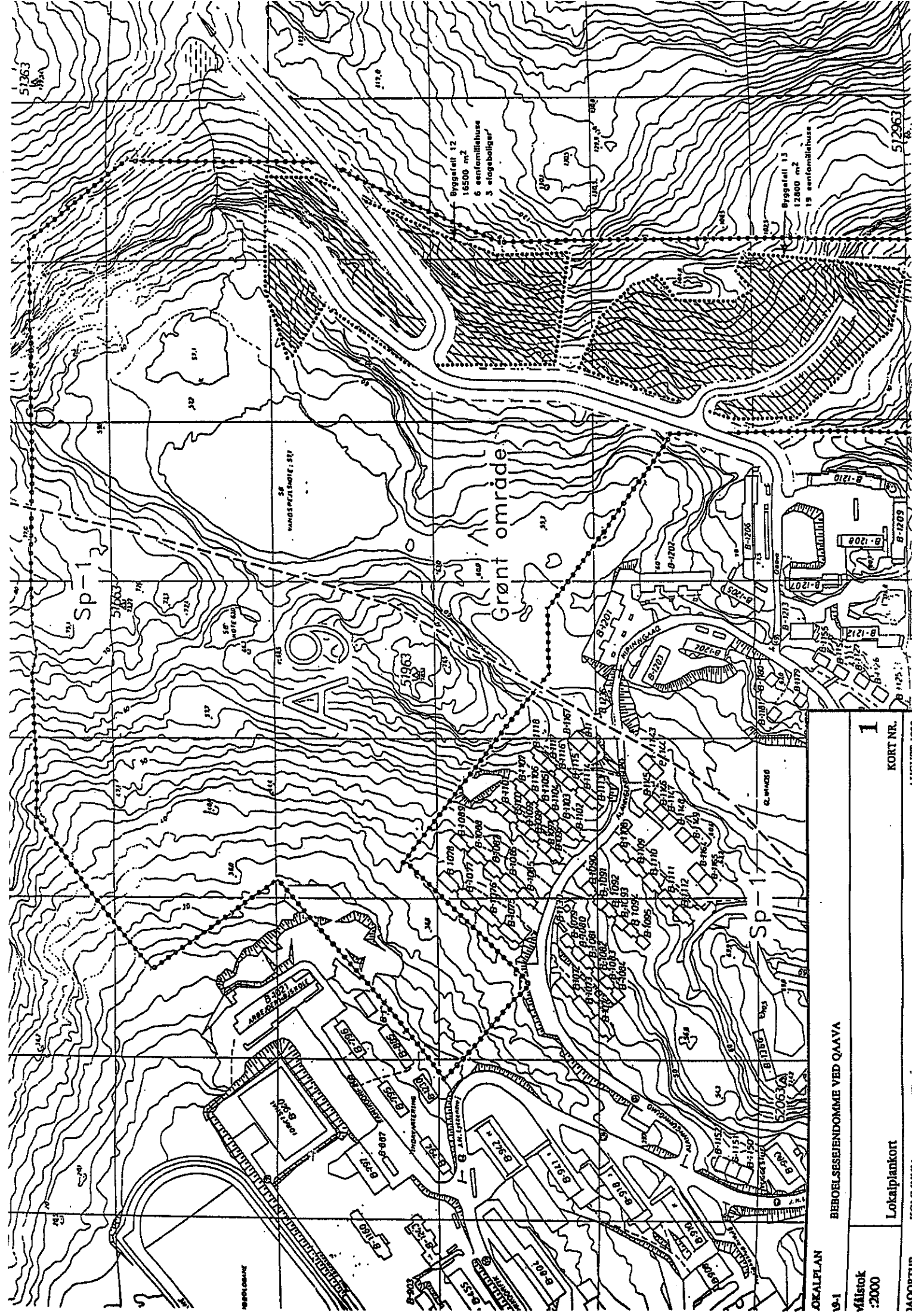
Grønt område

sp-12

sp-1

OKALPLAN	9-1	BEROELSEJENDOMME VED QAAVA	4A1stok :2000	Illustrationsplan
				KORT NR.
				2

1:2000



Byggelot 12
16500 m²
6 enfamiliehus
3 etageboliger

Byggelot 13
12800 m²
19 enfamiliehus

grønt område

sp-12

OKALPLAN	
9-1	BEBØLESEJENDOMME VED QAAVA
Måstok :2000	Lokalplankort
	KORT NR. 1

