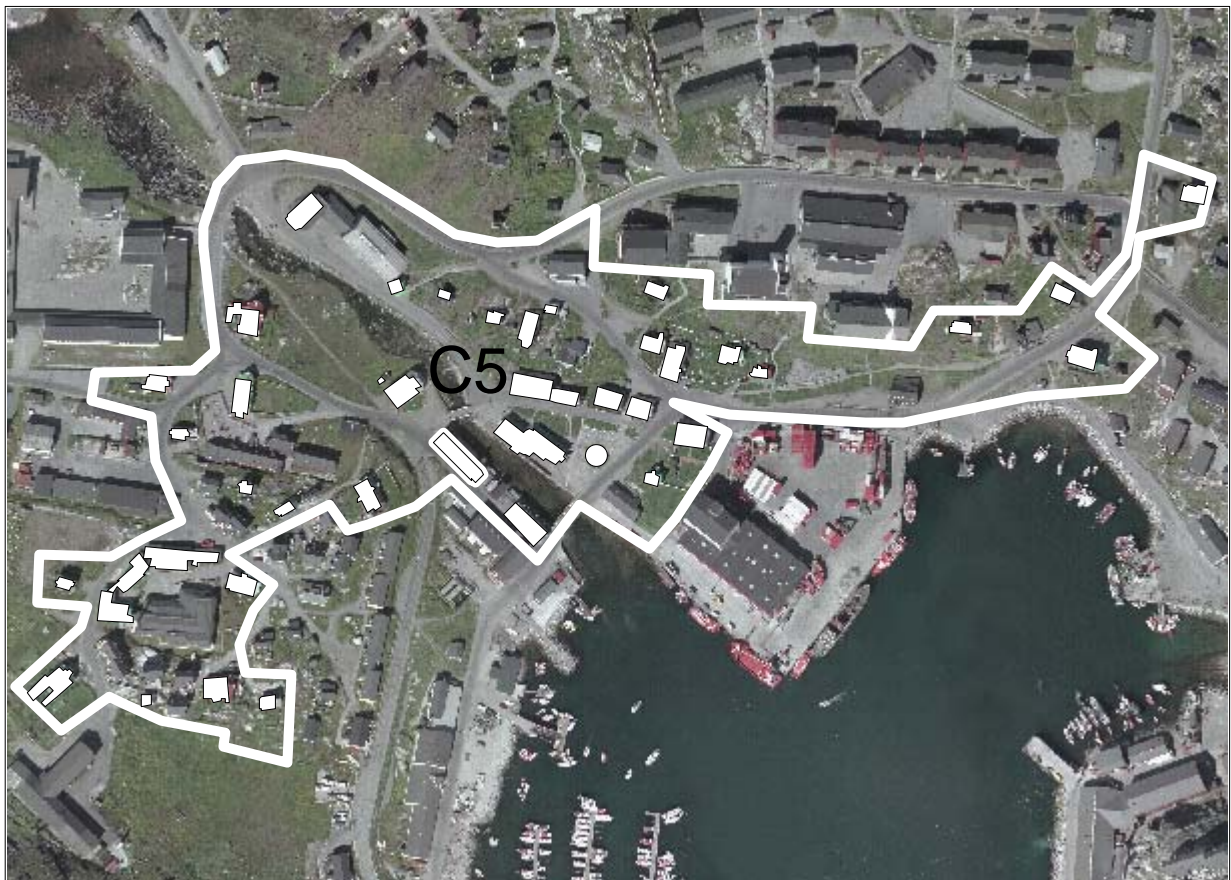




QAQORTUP KOMMUNIA

LOKALPLAN C5-1

**LOKALPLAN FOR
KULTURMILJØ I BYMIDTEN**



August 2005

HVAD ER EN LOKALPLAN?

Den kommunale planlægning består af to plantyper: kommuneplaner og områdeplaner (lokalplaner). Disse to plantyper er lovbestemte i Landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 om arealanvendelse og planlægning. Lokalplanen udarbejdes i henhold til Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning.

Lokalplanpligt

Kommunalbestyrelsen står for tilvejebringelse af lokalplaner, eventuelt i samarbejde med de, der har interesse i at udføre anlægs- og byggearbejder for det pågældende område. Kommunalbestyrelsen skal tilvejebringe en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, og når der påtænkes større anlægs- og byggearbejder.

Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan nedlægges indtil 1 år.

Offentliggørelse

Lokalplan C5-1 blev offentliggjort i perioden mellem den 24. juni 2003 til med den 5. august 2003.

Endelige retsvirkninger

Endelig retsvirkning: Der må ikke etableres forhold, som strider imod planen, efter at den er endeligt vedtaget og offentliggjort.

Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af anlæg mv. der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, under forudsætning af at dispensationen ikke er i strid med principperne i lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

QAQORTUP KOMMUNIA
LOKALPLAN C5-1

Lokalplan for det centrale byområde i Qaqortoq

INDHOLDSFORTEGNELSE

A. LOKALPLANREDEGØRELSE **1**

LOKALPLANENS BAGGRUND OG INDHOLD	1
LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING	1
HØRINGSPERIODE OG VEDTAGELSE	1

B. LOKALPLANENS VEDTÆGTER **2**

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL	2
§ 2. LOKALPLANENS AFGRÆNSNING	2
§ 3. LOKALPLANENS ANVENDELSE	2
§ 4. BEVARING AF BEBYGGELSEN OG DENS OMGIVELSER	3
§ 5. BEVARING AF LANDSKABSTRÆK	3
§ 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	4
§7 BEBYGGELSENS OMGIVELSER	6

Liste over bevaringsværdige bygninger
Lokalplankort 1, afgrænsning
Lokalplankort 2, inddeling
Lokalplankort 3, bevaringsværdige bygninger

A. LOKALPLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund og indhold

Kommunalbestyrelsen ønsker med denne bevarende lokalplan at forstærke bevarings- og byfornyelsesindsatsen for det kulturhistorisk og arkitektonisk værdifulde centrale byområde i Qaqortoq.

Med planen er det kommunalbestyrelsens overordnede mål, at bymidtens karakteristiske bebyggelser og kulturmiljøer bevares.

Lokalplanens afgrænsning og udstrækning skal bl.a. ses som en konsekvens af Grønlands Landsmuseums registrering af bevaringsværdige bygninger og bygningsmiljøer i Qaqortoq fra 1986.

Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning

Lokalplan C5-1 er beliggende i rammeområde C5 i kommuneplan 1996-2006.

I kommuneplanen er der i en bevarende temaplan fastlagt overordnede retningslinier, som blandt andet skal sikre, at kultur- og bymiljø i rammeområde C5 bevares. Der peges særligt på landskaber og bymiljø omkring Torvet og den gamle kirke, der bør bevares som bymæssig helhed og at bebyggelse og landskab ved Vatikanbakken bør bevares i dets oprindelige udseende.

Der er tidligere udarbejdet et forslag til en bevarende lokalplan for bebyggelser og landskaber i Qaqortoq midtby. Forslaget blev benævnt S6-1. Forslaget er aldrig blevet endeligt vedtaget.

Der er ingen kommuneplantillæg knyttet til denne lokalplan.

Høringsperiode og vedtagelse

Lokalplan C5-1 var fremlagt til offentlig debat i perioden mellem den 24. juni 2003 til og med den 5. august 2003.

Lokalplan C5-1 blev endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen den 14. september 2005.

B. LOKALPLANENS VEDTÆGTER

§ 1 Lokalplanens formål

- 1.1 Lokalplanen skal sikre, at ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger i området nedrives eller ændres i det ydre.
- 1.2 Lokalplanen skal sikre, at bygninger, der allerede er ændrede, med tiden føres tilbage til deres oprindelige udseende under sagkyndig bistand fra arkitekter og museumsfolk.
- 1.3 Lokalplanen skal sikre, at landskaber, der bidrager til helhedsindtrykket af kulturhistoriske miljøer, bevares.
- 1.4 Lokalplanen skal sikre, at der forbliver bygninger i bymidten, der fortsat har brugsmæssig funktion, og at bygningerne – alt efter deres særlige situation – skal kunne ombygges, primært indvendigt, således at de kan leve op til tidens brugsmæssige krav.

§ 2. Lokalplanens afgrænsning

- 2.1 Lokalplanområdet omfatter hele rammeområde C5. Afgrænsningen er vist på lokalplankort nr. 1.
- 2.2 Lokalplanområdet er inddelt i delområderne I, II og III, vist på lokalplankort nr. 2.
- 2.3 Lokalplanen omfatter fredede og bevaringsværdige bygninger, samt bygninger af særlig miljøværdi. Disse bygninger er vist på lokalplankort nr. 3. Endvidere fremgår bygningerne af den vedlagte B-nr. liste.

§ 3. Lokalplanens anvendelse

- 3.1 Delområde I (Torvet) må kun anvendes til centerformål med mulighed for etablering af udvalgsvarerforretninger, offentlig service, kulturelle tilbud, restaurationer og cafeer og tilknyttede boliger.
- 3.2 Der må ikke opføres nye bebyggelser, tilbygninger eller anlæg i område I.
- 3.3 Delområde II må anvendes til centerformål med mulighed for etablering af dagligvarebutikker, udvalgsvarerforretninger, offentlig og privat service, kulturelle tilbud, restaurationer og cafeer, liberale erhverv, daginstitutioner, uddannelsesinstitutioner og boliger.
- 3.4 Delområde II er fuldt udbygget, og fremtidig bebyggelse kan derfor kun komme på tale som erstatningsbyggeri, eller ombygning af ikke bevaringsværdige bygninger.
- 3.5 Delområde III må anvendes til centerformål med mulighed for etablering af udvalgsvarerforretninger, offentlig og privat service, kulturelle tilbud, restaurationer og cafeer, liberale erhverv, og boliger. Desuden kan ledige arealer anvendes til rekreative formål.
- 3.6 Delområde III er fuldt udbygget, og fremtidig bebyggelse kan derfor kun komme på tale som erstatningsbyggeri, eller ombygning af ikke bevaringsværdige bygninger

§ 4. Bevaring af bebyggelsen og dens omgivelser

- 4.1 Bygninger der er fredede, bevaringsværdige eller af anden særlig bymæssig miljøværdi må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres i det ydre med mindre kommunalbestyrelsen giver tilladelse dertil. Bygningerne fremgår af kortbilag 3.
- 4.2 For Springvand og kirkebro i område I gælder samme vilkår og bestemmelser som for bevaringsværdige bygninger i det følgende. Springvandet og kirkebroen er ligeledes angivet på kortbilag 3.
- 4.3 Ved ombygning eller renovering af bygninger der er fredede, bevaringsværdige eller af særlig miljøværdi skal der indhentes udtalelse fra Grønlands Nationalmuseum og Fredningsrådet.
- 4.4 Eksisterende havemure/hegn i tilknytning til bygninger der er fredede, bevaringsværdige eller af anden særlig bymæssig miljøværdi må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres med mindre kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil.
- 4.5 Eksisterende inventar, udsmykning og beplantning, der understreger helheden og markerer sig i bybilledet og som derved er med til at højne kvaliteten af bymiljøet, skal i videst muligt omfang bevares.

§ 5. Bevaring af landskabstræk

- 5.1 De landskabelige træk bidrager til det kulturhistoriske miljø i både delområde I, II og III. Ved ønske om ændringer skal kommunalbestyrelsen give tilladelse hertil og Grønlands Nationalmuseums udtalelse indhentes. De bevaringsværdige landskaber er markeret på kortbilag 3.
- 5.2 I delområde III skal fjeldskrænten fra hotellet og ned til bugten fortsat fremstå som karakteristisk fjeldskrænt.
- 5.3 I delområde I skal landskabet omkring elven bevares som det ubebyggede fjeldlandskab det er i dag og med det eksisterende boldværk fra kirkebroen til elvens udløb.
- 5.2 I delområde II må skrænten ved Vatikanbakken mod kongebroen ikke bebygges.



Skrænten og stien ved Torvevej, hvor det er muligt at se skulpturer fra projekt sten og menneske, er en fredfyldt plads i byen.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 6.1 Bygninger der er fredede, bevaringsværdige eller af anden særlig bymæssig miljøværdi skal ved ansøgning om byggetilladelse til ombygning eller restaurering i videst muligt omfang føres tilbage til deres oprindelige udseende under sagkyndig bistand fra arkitekter og museumsfolk
- 6.2 Ved ombygning eller restaurering af bygninger der er fredede, bevaringsværdige eller af anden særlig bymæssig miljøværdi foretrækkes reparation af bygningsdele frem for udskiftning.
- 6.3 Ved ombygning, istandsættelse eller nybygning skal farve- og materialevalg afstemmes med de omgivende bygninger.

Facader og skiltning

- 6.4 Enhver skiltning, reklamering, facadebelysning og lignende skal fremtræde enkel og informativ og underordnes husets arkitektur, bygningsdetaljer og helheden i facade- og gadeforløb.
- 6.5 Udvendige antenner, paraboler o.l. må ikke opsættes på facade og tagflade, så de er synlige, og må ikke placeres på en måde, der virker skæmmende i forhold til bygningsens arkitektur og bybilledet som helhed.
- 6.6 Skiltning og reklamering må kun finde sted på facade/gavl i umiddelbar tilknytning til butik eller erhverv og må kun ske for erhverv hjemmehørende på ejendommen.

Bygning B-29, der fungerer som museum i Qaqortoq bymidte. Her er de gamle vinduer bevaret.



- 6.7 Skiltning og reklamering må ikke have indvendig belysning eller ved blænding, reflekser, farve eller ved sit udseende være til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne.
- 6.8 Der tillades kun et udhængsskilt pr. forretning, og udhængsskilte må højst have et omfang på 0,5 m² og et fremspring på højst 1 m fra facaden og må på ingen måde placeres således, at skiltet dækker over bevaringsværdige bygningsdetaljer.
- 6.9 Facader på bygninger der er fredede, bevaringsværdige eller af anden særlig bymæssig miljøværdi der tidligere har været kalket og som senere er blevet påført plasticmaling skal ved ændring af facaden have fjernet malingen og kalkes som tidligere.

Vinduer og Døre

- 6.10 Vinduer og døre skal være af træ, med mindre bygningen oprindeligt er opført med vinduer og døre i andet materiale.
- 6.11 Alle vinduer i en bygning skal som hovedregel være af samme type og have samme farve.
- 6.12 Vinduesruder skal fremtræde i klart glas og højst 1/3 af vinduesarealet må tilklistres eller lignende.
- 6.13 Ved udskiftning af vinduer i de bygninger der er fredede, bevaringsværdige eller af anden særlig bymæssig miljøværdi må der ikke anvendes termoruder, dette gælder både termoruder i træ, plastic og aluminium.
- 6.14 Ved udskiftning af vinduer i de bygninger der er fredede, bevaringsværdige eller af anden særlig bymæssig miljøværdi, skal de nye vinduer udføres i kernetræ helst af fyr eller eg.
- 6.15 Ved udskiftning af vinduer i de bygninger der er fredede, bevaringsværdige eller af anden særlig bymæssig miljøværdi skal de nye vinduer udføres med ægte sprosser (ikke pålmede termosprosser).
- 6.16 Ved udskiftning af vinduer i de bygninger der er fredede, bevaringsværdige eller af anden særlig bymæssig miljøværdi må de nye vinduer behandles med linoliemaling og vedligeholdes efterfølgende med linolie og linoliemaling, (ikke plasticmaling).
- 6.17 Ved udskiftning af vinduer i de bygninger der er fredede, bevaringsværdige eller af anden særlig bymæssig miljøværdi skal de nye vinduer Have ens hængsler og beslag udført i jernmønje.



B-67 ved torvet, er et eksempel på hvor smuk en bygning kan blive, når ændringer foretages under hensyntagen til bygningens oprindelige arkitektur.

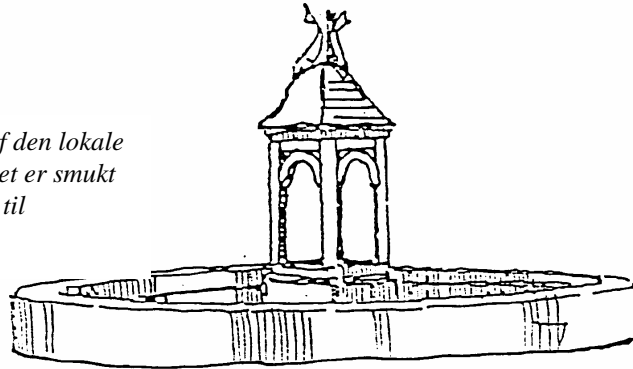
Tag og udhæng

- 6.18 Tage skal udføres som symmetriske sadeltage.
- 6.19 Bygninger med spåntag, skal ved udskiftning af taget bevare spånbelægningen. Spåntage må ikke males med plasticmaling, men skal behandles med linoliemaling og linolie.

§7 Bebyggelsens omgivelser

- 7.1 Nyt udvendigt inventar, som bænke, belysning, affaldsstativer mv. skal afstemmes til det omgivende miljø, herunder de omgivende bygningers materialer, farver og arkitektur, så der skabes et behageligt helhedsmiljø.

Springvandet på torvet er tegnet af den lokale arkitekt Pavia Høegh. Springvandet er smukt og specielt og bidrager væsentligt til kulturmiljøet i bymidten.



- 7.2 Belysning af gader, stier, passager og torvearealer samt parkerings og færdselsarealer skal ske efter en af kommunalbestyrelsen godkendt, samlet belysningsplan for området.
- 7.3 Ejeren af en bygning er forpligtiget til at holde ubebyggede arealer omkring bygningen ryddede. Udenomsplads må ikke tjene som oplagsplads.

§ 8. Vedtagelsespåtegning

Lokalplan C5-1 blev vedtaget som forslag af kommunalbestyrelsen den 24. juni 2003

Kaj Lyberth
Fg. Borgmester

Kim Dahl
Fg. Kommunaldirektør

Lokalplan C5-1 blev vedtaget endeligt af kommunalbestyrelsen den 11. august 2004

Kaj Lyberth
Fg. Borgmester

Kim Dahl
Fg. Kommunaldirektør

Lokalplan C5-1 blev offentligt bekendtgjort som gældende den 23. august 2005

B-NR. LISTE, BEVARINGSVÆRDIGE OG FREDEDE BYGNINGER I C5-1

Kategori	B-nr.
Miljøværdi	1
Bevaring	5
Bevaring	7
Fredning	8
Fredning	18
Bevaring	20
Fredning	22
Fredning	23
Bevaring	24
Fredning	26
Fredning	27
Miljøværdi	28
Fredning	29
Bevaring	33
Miljøværdi	35
Bevaring	37
Fredning	46
Bevaring	47
Bevaring	48
Fredning	61
Fredning	67
Bevaring	96
Fredning	97
Bevaring	99
Fredning	100
Fredning	102
Fredning	103
Fredning	107
Bevaring	121
Bevaring	122
Bevaring	142
Bevaring	236
Fredning	249
Miljøværdi	402
Fredning	405
Miljøværdi	409
Fredning	410
Miljøværdi	411
Bevaring	742