



QAQORTUP KOMMUNIA

LOKALPLAN A7-1

LOKALPLAN FOR
BEBOELSESEJENDOMME VED NY VESTERVEJ

FORORD

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.

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 A7-1's tilfælde sker dette i kommunens administration og i byens bibliotek i perioden mellem den 24. maj 2002 til og med den 04. juli 2002.

I samme periode er det muligt for borgerne at komme med indsigelser eller ændringsforslag til lokalplanen.

QAQORTUP KOMMUNIA
LOKALPLAN A7-1

Lokalplan for beboelseejendomme ved Ny Vestervej

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	1
5.	Lokalplanens 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	3
§ 6.	Bebyggelsens omfang og placering	4
§ 7.	Bebyggelsens ydre fremtræden	4
§ 8.	Ubebyggede arealer	4
§ 9.	Miljøbeskyttelse	5
§ 10.	Afvanding og tekniske anlæg	5
§ 11.	Vedtægelsespåtegning	6

KORTBILAG

Kort nr. 1	Lokalplankort
Kort nr. 2	Illustrationsplan

A. LOKALPLANREDEGØRELSE

1. Lokalplanens formål

Det er lokalplan A7-1's formål:

- a) at fastlægge lokalplangrundlaget for opførelse af beboelsejendomme i området.
- b) at fastlægge arealanvendelse og bebyggelsesprincipper for område A7-1, herunder at udlægges delområder til forskellige bebyggelsesarter og friholde grønne bælter gennem området samt friholde grønne områder.
- c) at udforme bestemmelser, der sikrer at ejendomme udformes således, at disse indpasses i omgivelserne.

2. Indledning og baggrund

Hensigten med lokalplan A7-1 er, at udlægge arealer for opførelse af boliger. Dog kan der placeres offentlige institutioner samt småbutikker, kiosk og vaskeri i området.

Området er opdelt i een udbygningsetape benævnt byggefelt 2. Området har i 2002 et restareal på ca. 0,7 ha.

Byggefelt 2 er udlagt til i alt 19 boliger som fritliggende ejendomme samt tæt-lav boligbebyggelse, alle i max. 2½ etager. V
Restrumlighedsfaktor for fritliggende boliger 9 pr. ha og for tæt-lave boliger 30 boliger pr. ha, fordelt med 2 fritliggende boliger samt 17 tæt-lave boliger.

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

3. Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning

Lokalplan A7-1 er beliggende i rammeområde A7 i kommuneplan 1996-2006.

Rammebeskrivelsen for A7 angiver, at området kan anvendes til fritliggende boliger i form af enfamiliehuse, dobbelthuse og rækkehuse. Der kan placeres offentlige institutioner samt småbutikker, kiosk og vaskeri i området. Boligformen er fritliggende og tæt-lav bebyggelse i en højde i op til 2½ etager.

Der er ingen kommuneplantillæg knyttet til denne lokalplan.

4. Lokalplanens midlertidige retsvirkning

De midlertidige retsvirkninger er knyttet til denne lokalplan. Når den offentlige lokalplan er bekendtgjort må, indtil vi dere, intet areal der er omfattet af planen bebygges eller på anden måde anvendes i strid med planens bestemmelser uden samtykke fra kommunalbestyrelsen.

B. LOKALPLANENS VEDTÆGTER

§ 1. Lokalplanens formål

Stk. 1.1 Lokalplanen skal sikre at det udlagte areal anvendes til beboelsesejendomme.

Stk. 1.2 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.

Stk. 2.2 Lokalplanområdet opdeles i et delområde benævnt byggefelt 2, som vist på lokalplankort nr. 1.

§ 3. Anvendelse

Stk. 3.1 Området må anvendes til boligformål. Dog kan der placeres offentlige institutioner samt småbutikker, kiosk og vaskeri i området.

Stk. 3.2 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.

§ 4. Veje, parkering og adgangsforhold

Stk. 4.1 Sekundærveje kaldet boligveje i byggefelt 2 tilsluttes til primærvej (Ny Vestervej) i området. Boligvejen udlægges i en bredde på 3 m. På begge sider udlægges 1 m bred grøft for afvanding af vejen.

Stk. 4.2 Nye mindre stier kan anlægges i en bredde af 2 m.

Stk. 4.3 Der indrettes parkerings-/vendeplads for enden af boligvejen.

Stk. 4.4 Veje befæstes med asfaltbeton. Skråning, og grøft beklædes med sten, grøftbundselementer og beton.

Stk. 4.5 Til hver bolig skal der anlægges en parkeringsplads for hvert fritliggende hus og 1 parkeringsplads for hver 3 boliger for hvert tæt-lavt bebyggelse, som skal være færdig inden byggeriet tages i brug.

Stk. 4.6 Til hver arealtildeling må der kun anlægges en tilkørsel. Placering, grøfter og overdækninger godkendes af kommunen.

§ 5. Byggelinier

Stk. 5.1 Langs med boligvejen pålægges byggelinier. For boligveje i en afstand af 5,75 m fra vejmidte.

Stk. 5.2 Området mellem en byggelinie og vejens afgrænsning skal anvendes til tekniske formål (vej, parkering, grøfter, vandledninger, el-ledninger m.v.) og må ikke bebygges.

§6 Bebyggelses omfang og placering

Stk. 6.1 Bebyggelser opføres efter retningslinier som vist på lokalplankort 2.

Stk. 6.2 Bebyggelse må ikke overstige 11 m over terrænniveau. Dog må underetage der opstår pga. terrænforhold også udnyttes.

Stk. 6.3 Fundamenter må ikke gives større højde end nødvendigt.

Stk. 6.4 Enfamiliehuse, dobbelthuse samt rækkehuse, tæt-lav huse må højst opføres i 2½ etager.

Der *skal* ved fastsættelse af højde for det enkelte byggeri tages hensyn til eksisterende naboers udsynsmuligheder.

Stk. 6.5 Bebyggelsen skal fortrinsvis placeres i princippet i overensstemmelse med vedhæftede illustrationsplan.

Stk. 6.6 Intet punkt af en bygnings tagflade må gives en højde der overstiger 8 meter over stuegulv i 2 etagers bygning og 11 meter over kældergulv i bygning med udnyttet underetage.

Stk. 6.7 Bygningens tag skal være saddehtag.

§ 7. Bebyggelsernes ydre fremtræden

Stk. 7.1 Bebyggelserne skal fremtræde arkitektonisk således at den er i harmoni med omgivelserne.

Stk. 7.2 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 Arealerne indenfor lokalplanområdet må i øvrigt ikke anvendes til oplag, ligesom der ikke må henstilles både, opføres skure, henkastes affald og lignende.

Stk. 8.3 Bortset fra de nødvendige arbejder indenfor et byggefelt må terrænet ikke ændres ved flytning eller bortsprængning af sten og jord; dette gælder ikke mindst vandrebløkke i området.

Stk. 8.4 Ejeren af en bygning er forpligtiget til at holde ubebyggede arealer omkring bygningen ryddede. Udenomsplads må ikke tjene som oplagsplads.

Stk. 8.5 Ubebyggede arealer hvis vegetation eller overflade er ødelagt p.g.a. byggeri eller anden aktivitet skal genetableres.

Stk. 8.6 Fjeldet eller terrænet må ikke ødelægges. Der må ikke uden særlig tilladelse sprænges fjeld eller flyttes sten.

Stk. 8.7 Ubebyggede arealer skal holdes ryddede og bibringes et ordentligt udseende.

§ 9. Miljøbeskyttelse

Stk. 9.1 Hjemmestyrets Bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992, §18, stk. 12.

§ 10. Afvanding og tekniske anlæg

Stk. 10.1 Samtlige bygninger skal aflede spildevand til offentlig kloaksystem i området. Afløbssystemet skal så vidt muligt ske i kommunikationsbætter 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 Etablering af vandledning, kloakledning, tele- og elkabler skal så vidt muligt ske i kommunikationsbætter langs med veje og stier.

Stk. 10.4 Forsyningslinier omfatter af godkendte arealtildelinger skal respekteres i hvert tilfælde.

§ 11. Vedtagelsespåtegning

Lokalplan A7-1 blev vedtaget som forslag af kommunalbestyrelsen

den 22. maj 2002

Tommy Marø
borgmester

Peter Thomsen
kommunaldirektør

Lokalplanen A7-1 blev endelig vedtaget af kommunalbestyrelsen

den 20. februar 2003

Tommy Marø
borgmester

Peter Thomsen
kommunaldirektør