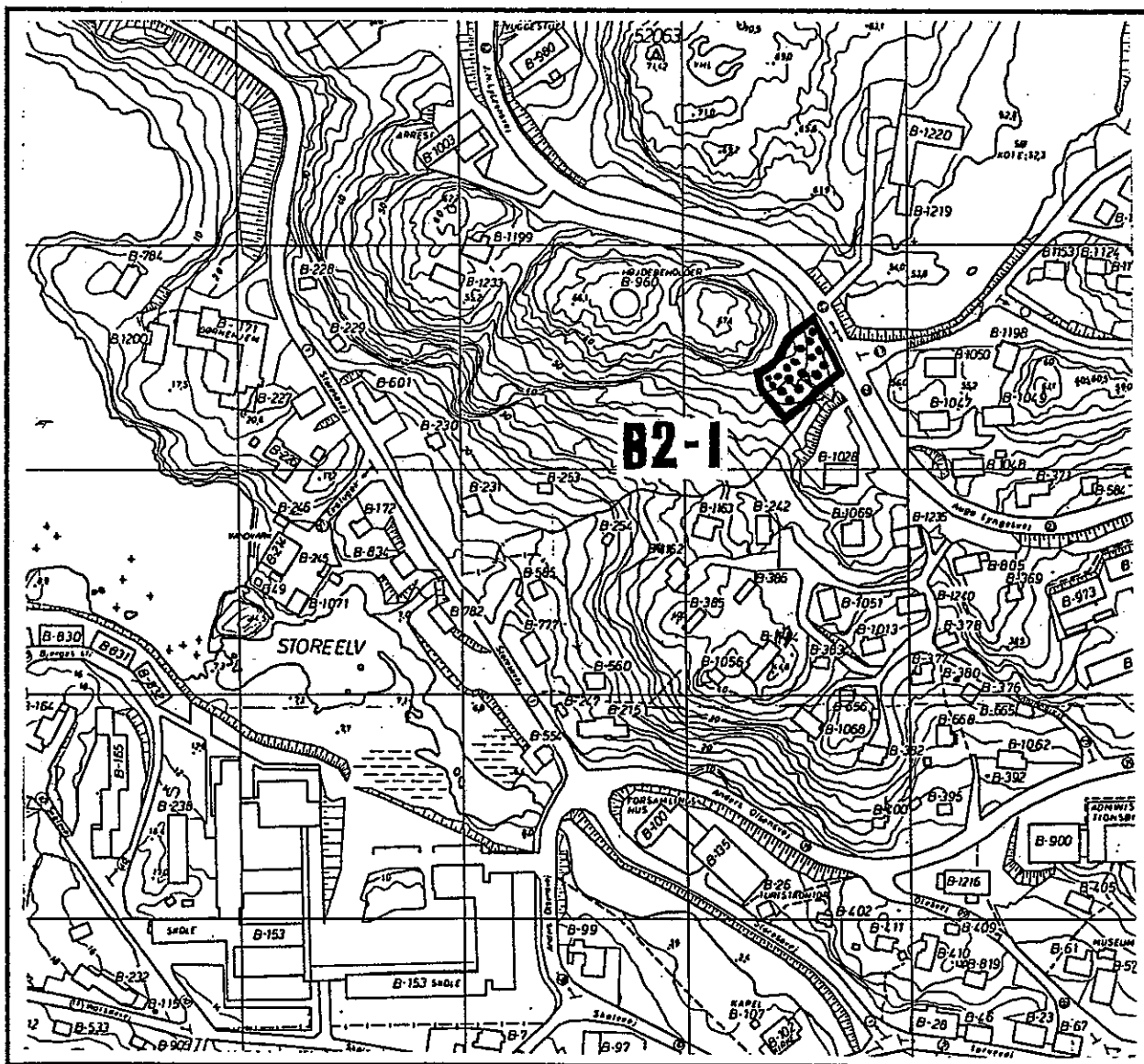




Qaqortoq kommune lokalplan B2-1

LOKALPLAN FOR OPFØRELSE 2 DOBBELTHUSE VED VANDTÅRNET



Teknisk forvaltning januar 1989

Qaqortoq kommune

LOKALPLAN B2-1

Lokalplan for opførelse af 2 dobbelthuse ved vandtårnet.

Indholdsfortegnelse:	side
REDEGØRELSEN	
Indledning.	1
Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning	1
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	1
Lokalplanens retsvirkninger	1
Dispensationsmuligheder	2
Lokalplanens godkendelse	2
<i>kortbilag nr 1 toversigtskort</i>	3
VEDTÆGTSDELEN	
Lokalplanens formål	4
Lokalplanområdets afgrænsning	4
Områdets anvendelse	4
Veje ,stier og parkering	4
Bebyggelsens omfang og placering	5
Bebyggelsens ydre fremtræden	5
Ubebyggede arealer	5
Afvanding og tekniske anlæg	6
Byggemodning og økonomiske vilkår	6
Overdragelse og ophævnning af arealtildeling	6
Vedtagelsespåtegning	7
<i>kortbilag nr 2 lokalplankort</i>	8
<i>kortbilag nr 3 illustrationsplan</i>	9

1. INDLEDNING

Lokalplan B2-1 dækker et mindre areal indenfor byplanens rammeområde B2, beliggende ved vandtårnet på Augo Lyngesvej i Qaqortoq. På arealet skal opføres 2 tæt-lav dobbelthuse med ialt 4 boliger i to etager.

Det er hensigten med lokalplanen at sikre den bedste udnyttelse af det givne areal samt sikre en byplanmæssig og arkitektonisk sammenhæng i bebyggelsen og dens placering i forhold til omgivelserne.

2. LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING.

Lokalplan B2-1 er beliggende i byplanens rammeområde B2. I byplanen er B2 udlagt til boligbyggeri og området kan anvendes til tæt-lave boliger eller fritliggende private boliger. Dette sker gennem denne plan B2-1 i form af 2 tæt-lave dobbelthuse. Boligerne opføres i max 2 etager. Byggeri med dobbelthuse er valgt for at opnå en så god udnyttelse af arealet som muligt. I forhold til den øvrige byplan og anden lokalplanlægning er denne lokalplan i overensstemmelse med disse. Der er udarbejdet samlet bebyggelsesplan for området som det ses på illustrationsplanen side 9 i overensstemmelse med byplanens bestemmelser herom.

3. LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER.

Indenfor lokalplanforslagets områdegrænse må der ikke iværksættes aktiviteter, der vanskeliggør offentlighedens mulighed for indflydelse på planlægningen, eller som foregriber indholdet i den endelige lokalplan. Efter indsigelsesperiodens udløb kan der under visse omstændigheder gives tilladelse til aktiviteter, der er i overensstemmelse med lokalplanforslagets bestemmelser. Eksisterende lovlige aktiviteter kan fortsætte som hidtidig.

4 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Når lokalplanen er endeligt godkendt træder følgende retsvirkninger i kraft.

Indenfor den endeligt vedtagne lokalplans områdegrænse må der ikke iværksættes aktiviteter, der er i strid med lokalplanens bestemmelser. Under visse omstændigheder kan der dispenseres for mindre betydende afvigelser. Mere betydende afvigelser

kræver, at der tilvejebringes en ny lokalplan. Eksisterende lovlige aktiviteter kan fortsætte som hidtil.

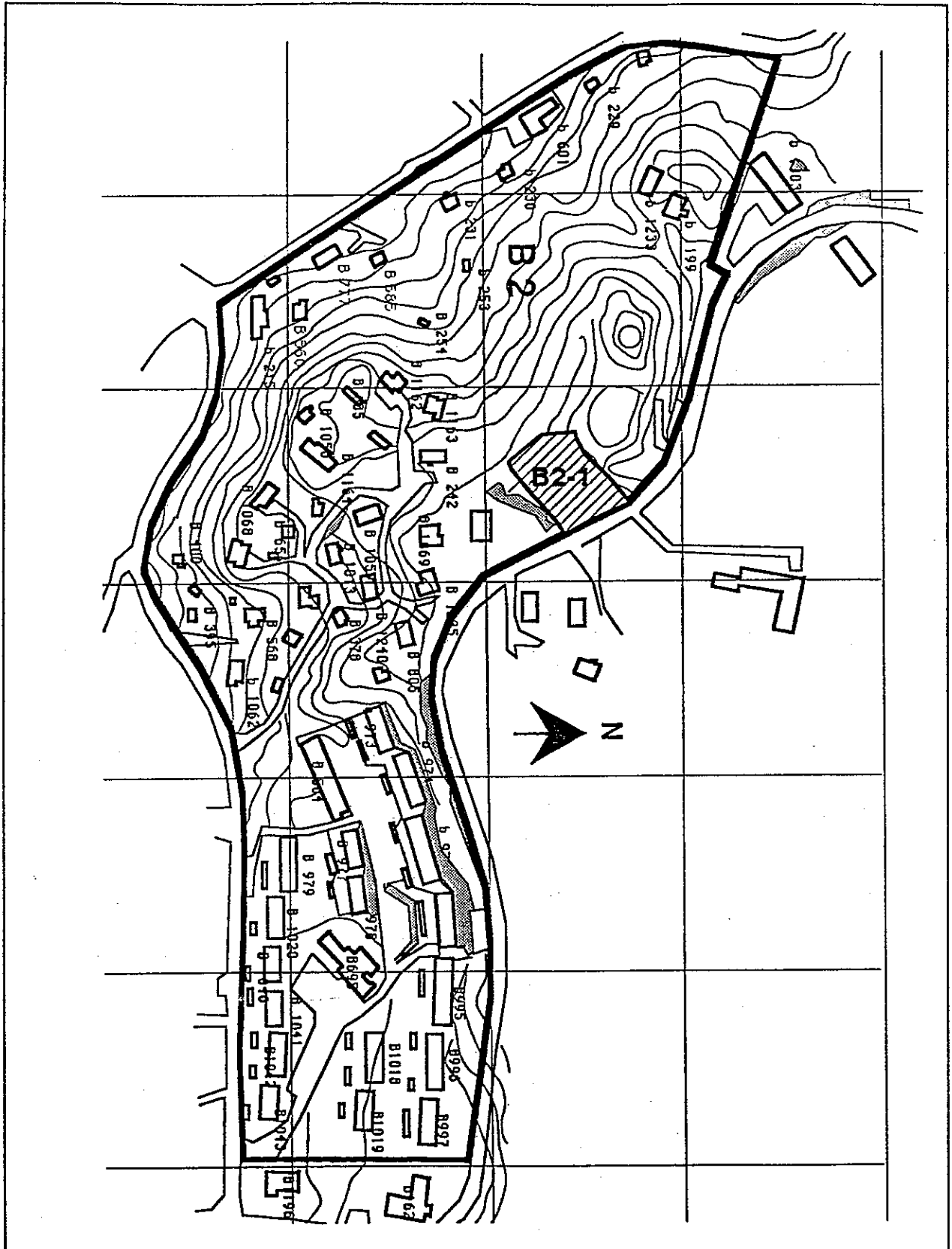
5. DISPENSATIONSMULIGHEDER.

Mindre betydende ændringer fra den godkendte lokalplans bestemmelser gives af kommunalbestyrelsen, når planens hovedindhold og anvendelse ikke berøres heraf

6. LOKALPLANENS GODKENDELSE.

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget lokalplanen efter offentliggørelsesfristens udløb skal planen forelægges landsstyret til stadfæstelse (godkendelse)

REDEGØRELSEN



LOKALPLAN B2-1	OPFØRELSE AF 2 DOBBELTHUSE
signaturer	Oversigtskort Byplan 1985-95s rammeområde B2
QAQORTOQ KOMMUNE	JANUAR1989
	1 KORT NR

PAR 1. LOKALPLANENS FORMÅL

stk 1.1 Lokalplanen skal sikre det udlagte areal som boligområde med 2 etagers privatejede og opførte dobbelthuse. I planen udlægges areal til veje og parkeringspladser samt trace til grøfter.

Formålet med denne lokalplan er at udforme detaljerede bestemmelser for opførelse af privatejet boligbebyggelse for 2 dobbelthuse med ialt 4 boliger.

Det er hensigten med lokalplanen at:

- sikre den bedste udnyttelse af det givne areal
- sikre en byplanmæssig og arkitektonisk sammenhæng i bebyggelsen og dennes placering i forhold til omgivelserne.

PAR 2. LOKALPLANOMRÅDETS AFGRÆNSNING

stk 2.1. Lokalplanområdet afgrænses mod Augo Lyngesvej, fjeldknolden ved vandtårnet i nord og en linie syd for bebyggelsen som vist på kort nr 1.

PAR 3. LOKALPLANOMRÅDETS ANVENDELSE.

stk 3.1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af dobbelthuse,

stk 3.2. I nær tilknytning til den enkelte bolig kan etableres mindre udhuse.

stk 3.3. Indenfor området kan opføres fælles mindre varmestation dækkende de 2 dobbelthuses varmforsyning.

PAR 4. VEJE STIER OG PARKERING.

stk 4.1 Der udlægges 4 meter bred ny blind vej fra J.H.Lytzensvej til det viste sted (se kort nr 1)

stk 4.2. Der skal indrettes fornøden vendeplads for enden af den blinde boligvej som vist på kort nr 1.

stk 4.3. Der skal reserveres et 1,5 meter bredt areal i vejens nord-

lige side til grøft for afvanding og som areal for snækastning.

stk 4.4 Vejen anlægges som blind privatvej.

PAR 5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

stk 5.1 Bebyggelsen må kun opføres i overensstemmelse med den viste illustrationsplan og bebyggelsesplan. (kort nr 3)

stk 5.2. Indenfor lokalplanområdet skal opføres ialt 4 boliger fordelt på 2 dobbelthuse.

stk 5.3 Boligene må max opføres i 2 etager og kan opføres således at den underetage der fremkommer som følge af terrænspring kan indrettes som bolig.

.stk 5.4 Til hver boligenhed må opføres udhus i tilknytning til den pågældende boligenhed.

PAR 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

stk 6.1 Bebyggelsens ydrevægge skal opføres af træbeklædning og males i farverne enten gul, blå, rød eller grøn. Vinduer og vindueskanter, sternbrædder males hvide. Farvesætningen på det enkelte hus med disse farver skal aftales med kommunalbestyrelsen.

stk 6.2 Tagene skal være dækket af sort tagpap.

stk 6.3. Tagene skal være symmetriske saddeltage og må godt have kviste.

stk 6.4. Taghældningen skal være mellem 35 og 45 grader. •

PAR 7. UBEBYGGEDE AREALER

stk 7.1 Ubebyggede arealer må i mindre omfang efter tilladelse af kommunalbestyrelsen anvendes til balkon, terrasse, drivhus eller lignende når det foregår i direkte forbindelse med en bolig.

stk 7.2. Terræn omkring og imellem husene skal reguleres i et sådant omfang at overfladevand let kan ledes bort og at området kan holdes rydeligt.

stk 7.3. Ejeren af en bygning er forpligtet til at holde ubebyggede arealer omkring bygningen ryddet.

stk 7.4. Udendørs oplag må ikke finde sted.

stk 7.5. Belysning af veje skal ske efter kommunalbestyrelsens nærmere anvisning.

stk 7.6 Ubebyggede arealer hvis vegetation eller overflade der iøvrigt p.g.a byggeri eller anden aktivitet er ødelagt skal genetableres.

PAR 8. AFVANDING OG TEKNISKE ANLÆG

stk 8.1 Bebyggelsen skal tilsluttes det offentlige kloaksystem og spildevand skal ledes til kloak. Det bemærkes at området ligger indenfor Storesøens spærrezone.

stk 8.2. Bebyggelsen skal tilsluttes den offentlige fjernvarmeledning.

stk 8.3. Overfladevand herunder tagvand skal bortledes således at det ikke medfører gene for omkringliggende bebyggelse. Overfladevand nord for bebyggelsen skal bortledes via grøft beliggende langs privatvejens nordlige side.

stk 8.4 Ved evt etapevis udbygning af området skal fremføring af vej, grøft, el, vand og kloak indenfor hver etape dimensioneres og afsluttes på en sådan måde at efterfølgende etape kan forsynes fra disse anlæg.

stk 8.5 For at sikre forsvarlig drift af de etablerede fælles tekniske forsyningsanlæg i hele deres forløb kan kommunalbestyrelsen forlange at der mellem husejerne i området indgås aftaler med dette formål.

PAR 9. BYGGEMODNING OG ØKONOMISKE VILKÅR.

stk 9.1 Byggemodningsudgifter til vej, vejbelysning, kloak, el og vandledning betales af bygherren. Efter anlæg kan søges om at kommunen og NUNATEK overtager drift og vedligeholdelse af disse anlæg.

PAR 10. OVERDRAGELSE OG OPHÆVELSE AF AREALTILDELINGER.

stk 10.1 Overdrages et færdigopført hus overgår arealtildelingen automatisk til den nye ejer.

stk 10.2 En arealtildeling herunder også et påbegyndt men ikke færdiggjort byggeri kan ikke overdrages. Hvis byggeplaner opgives inden byggeri er færdiggjort har vedkommende der har fået arealtildelingen pligt til omgående at melde dette til kommunalbestyrelsen

stk 10.3 Udnyttes en arealtildeling ikke er kommunens regler for ophævelse gældende.

PAR 11. VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Lokalplanforslaget er vedtaget af kommunalbestyrelsen
d.....1989

*Fg. Borgmester
Henrik Lund*
Henrik Lund
borgmester

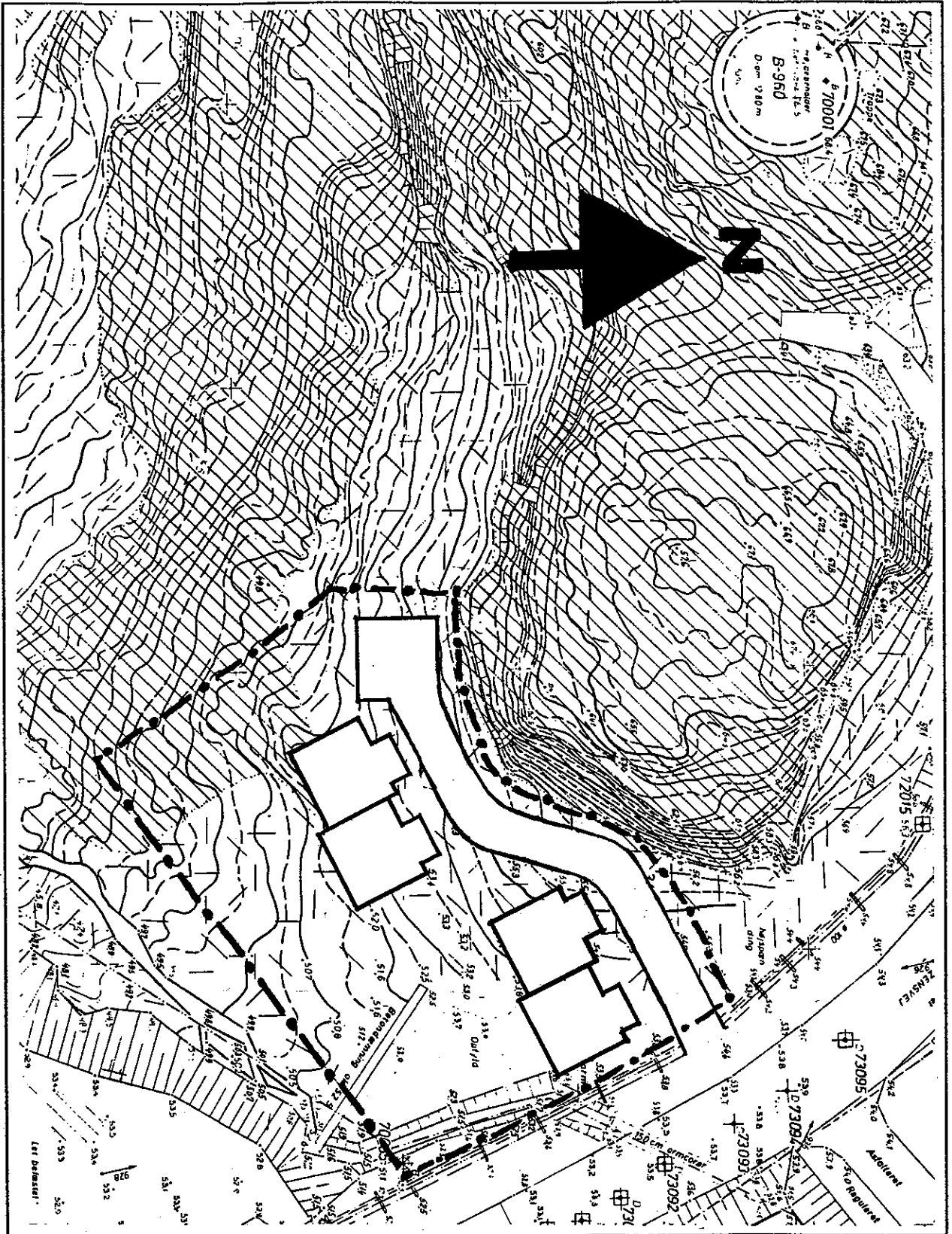
Leif Ellebæk
Leif Ellebæk
kommunaldir.

Lokalplan H2-1 er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen
d.....1989

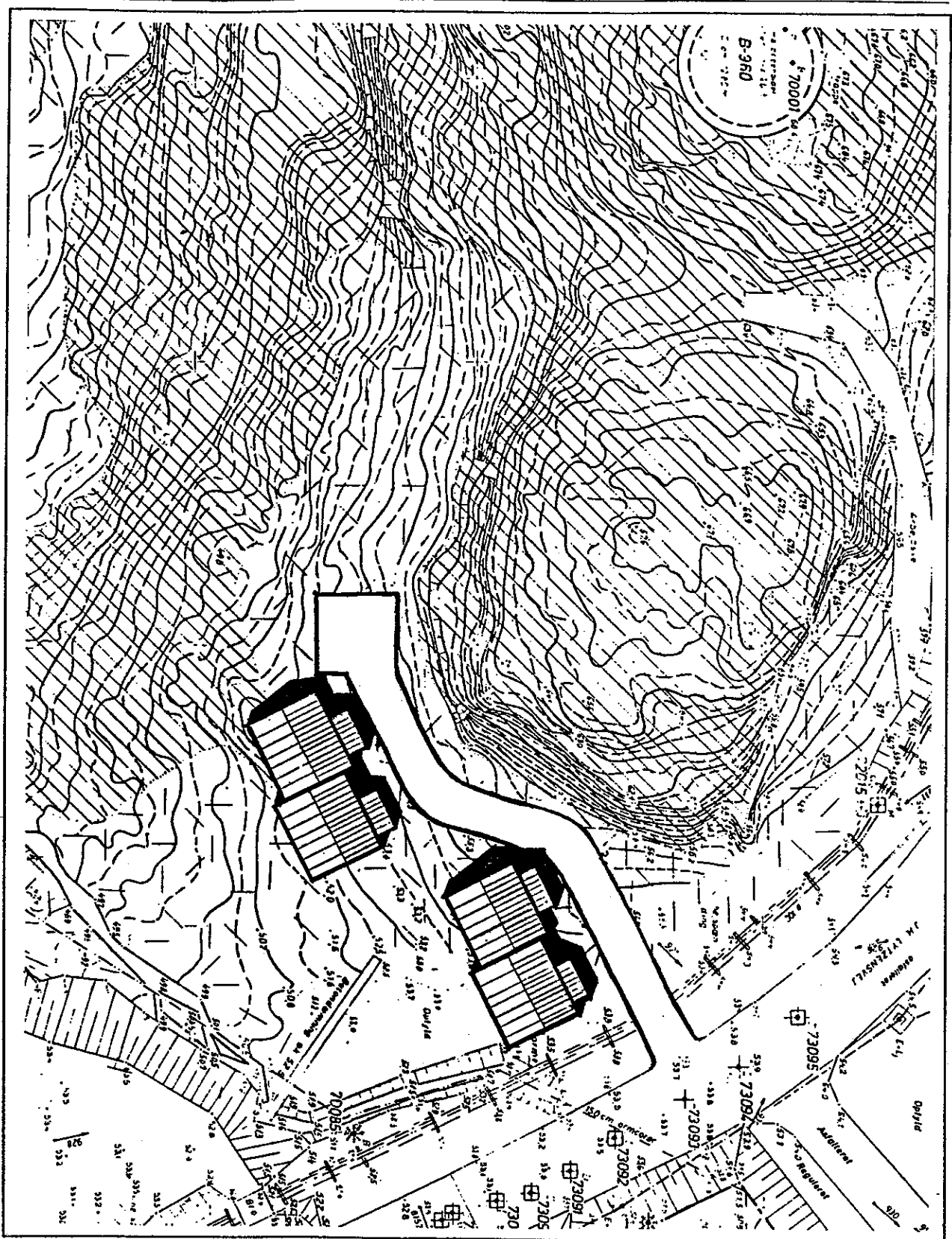
*Fg. Borgmester
Henrik Lund*
Henrik Lund
borgmester

Leif Ellebæk
Leif Ellebæk
kommunaldir.

VEDTÆGTSDELEN



LOKALPLAN B2-1		OPFØRELSE AF 2 DOBBELTHUSE	
signaturer grænse for lokalplanområde 		Lokalplankort mål 1: 500	
QAQORTOQ KOMMUNE		JANUAR1989	
			2
			KORT NR



LOKALPLAN B2-1	OPFØRELSE AF 2 DOBBELTHUSE
signaturer	Illustrationsplan mål 1: 500
QAQORTOQ KOMMUNE	JANUAR1989
	3 KORT NR