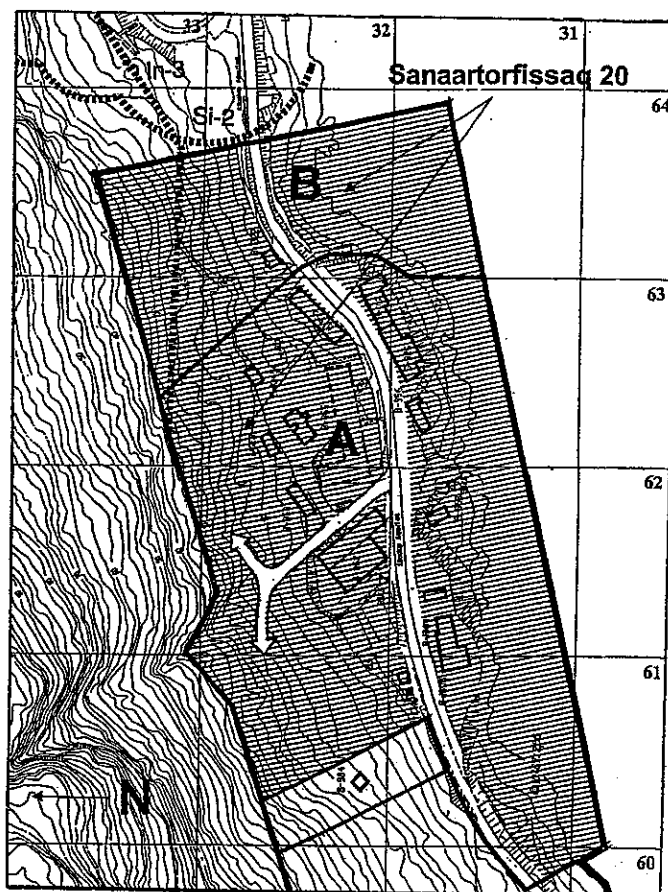




QAQORTUP KOMMUNIA

LOKALPLAN B3-1

LOKALPLAN FOR ERHVERVSOMRÅDE VED KILAALAP AVQUTAA



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 anlægsgøveler, at udarbejde lokalplaner. En lokalplan er som gennemførelsesinstrument bindende for enhver i den forstand, at offentlige myndigheder såvel som private 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 B3-1's tilfælde sker dette i kommunens administration og i byens bibliotek i perioden mellem den 17. april 2001 til og med den 29. maj 2001

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

Der er i tilknytning til Lokalplanen offentliggjort et Tillæg nr. 5 til Qaqortoq Kommuneplan 1996-2006.

LOKALPLAN B3-1

Lokalplan for erhvervsområde B3 ved Kilaalap Avqutaa.

INDHOLDSFORTEGNELSE

A. LOKALPLANENS REDEGØRELSE

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

B. LOKALPLANENS VEDTÆGTER

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

KORTBILAG

Kort nr.1 Lokalplankort

A. LOKALPLANREDEGØRELSE

1. Lokalplanens formål

Det er lokalplan B3-1's formål:

- a) at fastlægge arealanvendelse og bebyggelsesprincipper for område B3-1, byggefelt 20, herunder at udlægge delområder til forskellige bebyggelsesarter og -formål.
- b) at udforme bestemmelser, der sikrer at ejendomme udformes således, at disse indpasses i omgivelserne.
- c) at sikre de eksisterende virksomheder en mulighed for udbygning.

2. Indledning og baggrund

En del af lokalplanområdet er i Lokalplan E2-1 udlagt til mineralvandsfabrik, hvilket har hindret eksisterende virksomheder i at foretage opførelse af produktions- og lagerbygninger. I Kommuneplan 1996-2006 er området forudsat nedlagt som erhvervsområde og anvendt til boligformål.

Det vurderes, at de samfundsøkonomiske og privatøkonomiske omkostninger ved en sådan ændring set i forhold til det antal boliger, der kan bygges, er urimeligt store. Derfor fastholdes den eksisterende anvendelse som erhvervsområde.

Med planen åbnes der op for etablering af en forarbejdningsvirksomhed for fødevarer.

3. Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning

Er i overensstemmelse med Kommuneplantillæg nr. 5, som er i offentlig høring sideløbende med denne lokalplan.

I henhold til Kommuneplantillæg nr. 5 gælder følgende bestemmelser:

Bebyggelsens samlede etageareal må ikke overstige 20 % af områdets areal.

Bygningshøjde må ikke overstige 8 meter målt fra naturligt terræn.

Området trafikbetjenes fra Kilaalap Avqutaa.

Området skal kloakeres med eget system med udløb i havet. Afvanding af området skal ske via kanaler og grøfter. Overfladevand ledes direkte i havet.

Henkastning og afbrænding af affald er ikke tilladt.

Skæmmende oplag skal indhegnes med uigennemsigtigt hegn i mindst 2 meters højde.

Byggeri skal opføres i holdbare materialer og efter god håndværksmæssig skik samt vedligeholdes regelmæssigt.

I byggefelt 20 fastlægges byggelinier til 7,5 m. fra vejmidte.

4. Lokalplanens midlertidige retsvirkning

Når forslaget til lokalplan er offentliggjort, må arealer, bygninger og anlæg der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.

Såfremt der efter udløbet af offentlighedsperioden ikke er indkommet rettidige indsigelser kan kommunalbestyrelsen tillade, at et areal, der er omfattet af planforslaget, bebygges eller i øvrigt udnyttes i overensstemmelse med planen.

Ovennævnte bestemmelser finder anvendelse indtil planforslagets endelige vedtagelse eller godkendelse er bekendtgjort – dog højst 1 år regnet fra forslagets fremlæggelse.

5. Lokalplanens endelige retsvirkning

Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af vedtagelsen eller godkendelsen af lokalplanen, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre der er meddelt dispensation i henhold til Arealanvendelsesbekendtgørelsens § 47.

Eksisterende lovlig aktivitet kan fortsætte som hidtil.

Når det er nødvendigt for gennemførelsen af en lokalplan, kan der iværksættes ekspropriation efter reglerne i Landstingslov nr. 25 af 30. oktober 1992 om ekspropriation.

6. Dispensationsmuligheder

Kommunalbestyrelsen kan under visse omstændigheder dispensere for mindre betydelige afvigelser, der ikke er i strid med principperne i planen. Mere betydende afvigelser kræver at der forinden tilvejebringes en ny lokalplan.

7. Debatperiode og vedtagelse

Lokalplan B3-1 blev vedtaget som forslag af kommunalbestyrelsen den 14. februar 2001

Lokalplan B3-1 har været fremlagt til offentlig debat i perioden mellem den 17. april 2001 til og med den 29. maj 2001.

Der er ikke indgået indsigelser i forbindelse med den offentlige høring.

Lokalplanen er endeligt vedtaget på kommunalbestyrelsens møde den 27. juni 2001.

B. LOKALPLANENS VEDTÆGTER

§ 1. Lokalplanens formål

Stk. 1.1 Lokalplanen skal fastlægge arealanvendelse og bebyggelsesprincipper for område B3-1, byggefelt 20, herunder at udlægge delområder til forskellige bebyggelsesarter og -formål.

Stk. 1.2 Lokalplanen skal sikre at dette sker styret og i harmoni med det omkringliggende miljø.

Stk. 1.3 Lokalplanen skal sikre de eksisterende virksomheder en mulighed for udbygning samt åbne mulighed for etablering af en forarbejdningsvirksomhed for fødevarer.

§ 2. Afgrænsning

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

Stk. 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i et 6 ha. stort området umiddelbart ved Kilaalap Avqutaa som vist på lokalplankort nr. 1.

§ 3. Anvendelse

Stk. 3.1 Området må anvendes til erhvervsformål som håndværk, industri, service og lignende virksomheder, samt i delområde B erhverv med tilknytning til fiske- og fødevarerindustri.

§ 4. Veje, parkering og adgangsforhold

Stk. 4.1 Området skal vejbetjenes fra Kilaalap Avqutaa.

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

Stk. 4.3 Veje og vendeplads befæstes med asfaltbeton. Skråning, og grøft beklædes med sten, grøftebundselementer og beton.

Stk. 4.4 Til hver ny virksomhed skal der anlægges en parkeringsplads, som skal være færdig inden byggeriet tages i brug.

Stk. 4.5 Til hver arealtildeling må der kun anlægges en tilkørsel. Placering, grøfter og overdækninger godkendes af kommunen.

§ 5. Byggelinier

Stk. 5.1 Langs med Kilaalap Avqutaa pålægges byggelinier i en afstand af 7,5 m fra vejmidte.

Stk. 5.2 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 1.

Stk. 6.2 Bebyggelse må ikke overstige 8 m over terrænniveau. Dog må underetage der opstår pga. terrænforhold også udnyttes.

Stk. 6.3 Fundamenter må ikke gives større højde end nødvendigt. Synligt betonfundament må max. være 1 m. Ved højere fundament skal disse beklædes som bygningen.

§ 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 Ejeren af en bygning er forpligtet til at holde ubebyggede arealer omkring byggegrund ryddede. Udenomsplads må ikke tjene til oplagsplads med mindre dette tjener virksomhedens formål.

Stk. 8.3 Ubebyggede arealer hvis vegetation eller overflade er ødelagt pga. byggeri eller anden aktivitet skal genetableres.

Stk. 8.4 Fjeldet eller terrænet må ikke ødelægges. Der må ikke uden særlig tilladelse sprænges fjeld eller flyttes sten.

Stk. 8.5 Oplagspladser skal afskærmes mod Kilaalap Avqutaa med et plankeværk eller lignende ugenomsigtigt hegn i mindst 2 meters højde.

§ 9. Afvanding og tekniske anlæg

Stk. 9.1 Området skal kloakeres med eget system med udløb i havet.

Samtlige bygninger skal aflede spildevand til offentlig kloaksystem når dette er etableret.

Stk.9.2 Afvanding af området skal ske via kanaler og grøfter, der anlægges langs med veje og stier.

Overfladevand ledes direkte i havet.

Stk. 9.3 Etablering af vandledning, kloakledning, fjernvarmeledning, tele- og elkabler skal ske langs med veje og stier.

§ 10. Vedtagelsespåtegning

Stk.10.1 Med vedtagelse af denne lokalplan ophæves Lokalplan E2-1 af 29. oktober 1986..

Lokalplan B3-1 blev vedtaget som forslag af kommunalbestyrelsen

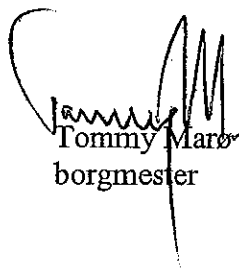
den 14. februar 2001.

Isak Trolle
viceborgmester

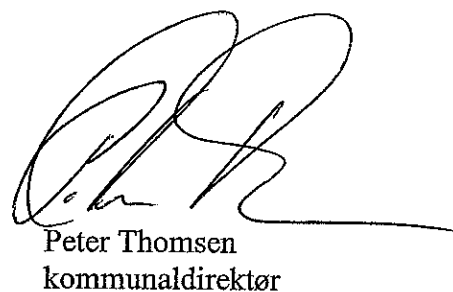
Peter Thomsen
kommunaldirektør

Lokalplan B3-1 blev endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen

den 27. juni 2001

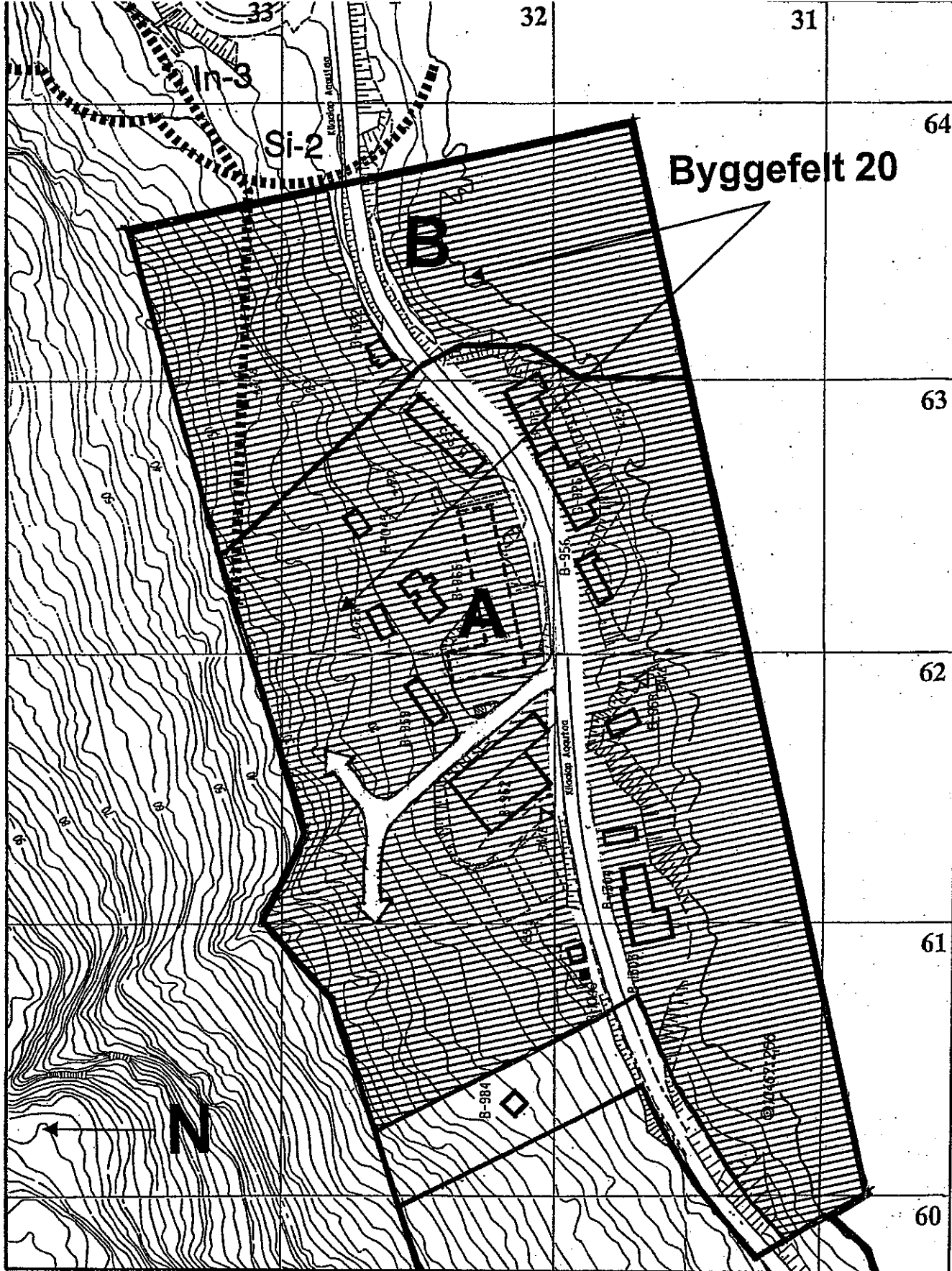


Tommy Marø
borgmester



Peter Thomsen
kommunaldirektør

Offentlig bekendtgjort den 28.05.2002



QAQORTUP KOMMUNIA
 Postboks 514 3920 Qaqortoq Tlf: 64 22 77

LOKALPLAN B3-1
 Lokalplankort.

Kort nr. 1
 Mål : 1:2000
 Dato: Oktober 2001