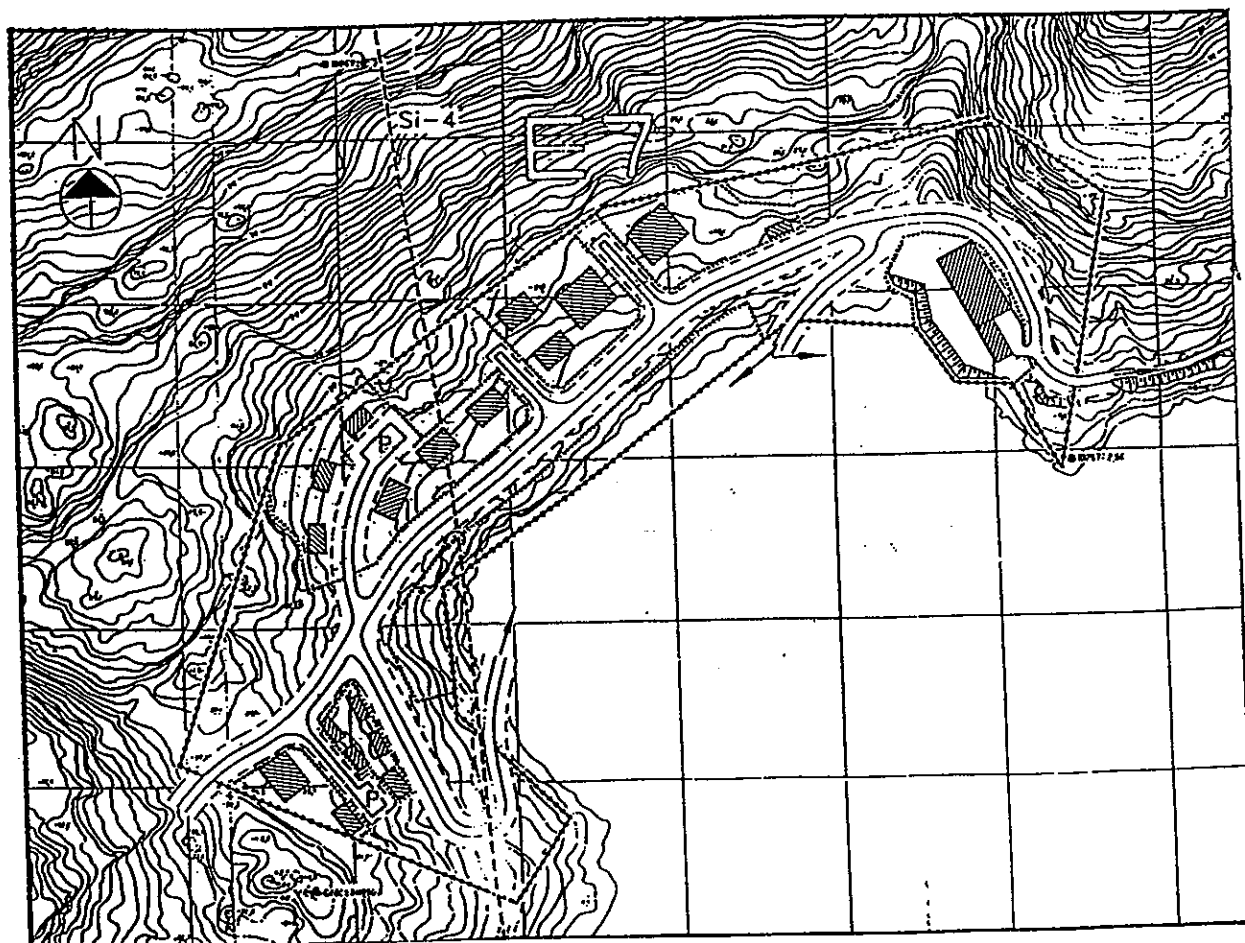




QAQORTUP KOMMUNIA

LOKALPLAN E7-1

LOKALPLAN FOR OMRÅDE TIL AFFALD- OG GENBRUGVIRKSOMHED OG ANDET SÆRLIG FORURENENDE VIRKSOMHED



Sekretariatet
April 1999

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 E7-1's tilfælde skete dette i kommunens administration og i byens bibliotek i perioden mellem den 15. februar 1999 til og med den 29. marts 1999

I samme periode var det muligt for borgerne at komme med indsigelser eller ændringsforslag til lokalplanen. Der kom ingen indsigelser fra borgerne i indsigelsesperioden. Den 14. april 1999 blev lokalplan E7-1 endelig vedtaget af kommunalbestyrelsen.

LOKALPLAN E7-1

Lokalplan for område til affald- og genbrugsvirksomhed og andet særlig forurenende virksomhed

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	4
§ 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.	Vedtagelsespåtegning	5

KORTBILAG

Kort nr. 1	Lokalplankort
Kort nr. 2	Illustrationsplan

A. LOKALPLANREDEGØRELSE

1. Lokalplanens formål

Det er lokalplan E7-1's formål:

- a) at fastlægge lokalplangrundlaget for opførelse af miljømodtagestation for olie- og kemikalieaffald, affaldssorteringsanlæg, genbrugsvirksomhed, virksomhed som kræver særlig miljøgodkendelse samt andet miljørelateret virksomhed.
- b) at fastlægge arealanvendelse og bebyggelsesprincipper for område E7-1, herunder at udlægge delområder til forskellige bebyggelsesarter.
- c) at udforme bestemmelser, der sikrer at ejendomme udformes således, at disse indpasses i omgivelserne.

2. Indledning og baggrund

Hensigten med lokalplan E7-1 er, aktuelt at udlægge et areal for opførelse af miljømodtagestation for olie- og kemikalieaffald i tilknytning til den eksisterende losseplads, og i øvrigt udlægge areal til eventuelt andet affalds- og genbrugsvirksomhed og andet særlig forurenende virksomhed der kræver særlig miljøgodkendelse (kapitel 5 virksomhed).

Ved godkendelse af denne lokalplan får kommunen blandt andet mulighed for at tildele areal i forbindelse med realiseringen af kommunens affaldsplan, og får i øvrigt mulighed for, at tildele areal til opførelse af miljølovens kapitel 5 virksomheder.

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 E7-1 er beliggende i hele rammeområde E7 med inddragelse af det område der ikke er rammelagt mod øst imellem rammeområde E7 og rammeområde A10 i kommuneplan 1996-2006.

Rammebeskrivelsen for E7 angiver, at området kan anvendes til virksomhed som kræver særlig miljøgodkendelse. Det være sig bygninger og anlæg for affaldshåndtering som forbrændingsanlæg, affaldssorteringsanlæg, modtagestation for olie- og kemikalieaffald, komposteringsanlæg og andet miljørelateret virksomhed, ledningsanlæg, vej samt evt. personalebygninger i forbindelse med nævnte anlæg.

Der er knyttet kommuneplantillæg til denne lokalplan, således rammeområdet øges. Rammebeskrivelsen forbliver uændret.

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 indsigelsesperiodens 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 betydelende 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 E7-1 blev vedtaget som forslag af kommunalbestyrelsen den 22. Januar 1999.

Lokalplan E7-1 var fremlagt til offentlig debat i perioden mellem den 15. Februar 1999 til og med den 29. marts 1999. Der kom ingen indsigelse fra borgerne. Lokalplan E7-1 blev endelig vedtaget af kommunalbestyrelsen den 14. april 1999

B. LOKALPLANENS VEDTÆGTER

§ 1. Lokalplanens formål

Stk. 1.1 Lokalplanen skal sikre at det udlagte areal anvendes til affald- og genbrugsvirksomhed og andet særlig forurenende virksomhed.

Stk. 1.2 Lokalplanen skal sikre at arealanvendelse og bebyggelsesprincipper for område E7-1, 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.

Stk. 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i et 11,3 ha. stort området umiddelbart efter Kilaalap Avqutaa's afslutning hen til området umiddelbart før Hvide Næs , som vist på lokalplankort nr. 1.

§ 3. Anvendelse

Stk. 3.1 Området må anvendes til miljørelateret formål såsom affaldshåndtering, genbrugsvirksomhed, kapitel 5 virksomhed eller andet som efter kommunens skøn naturligt finder sted i et miljørelateret område. Der kan i området placeres personalebygninger i tilknytning til nævnte virksomheder.

Stk. 3.2 Kommunalbestyrelsen kan efter ansøgning tillade at der i nær tilknytning til den enkelte virksomhed opføres garage, carport, mindre udhus, hundegård m.v. så længe gældende afstandsregler respekteres og naboer ikke påføres gener.

Stk. 3.3 Kommunalbestyrelsen kan forbyde at der i området parkeres større arbejdskøretøjer, fartøjer eller lignende oplag som er til gene for omkringliggende virksomheder eller ændrer områdets karakter af miljørelateret område.

§ 4. Veje, parkering og adgangsforhold

Stk. 4.1 Primærvej kaldet bydelsvej tilsluttes eksisterende vej ved Kilaalap Avqutaa. Området skal vejbetjenes fra en fortsættelse af vej ved Kilaalap Avqutaa. Der skal sikres areal til fortsættelse af vejen mod vest 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 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, grøftebundsselementer og beton.

Stk. 4.4 Til hver virksomhed skal der anlægges en parkeringsplads, 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 bydelsvejene pålægges byggelinier i en afstand af 7 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 Bebyggelses 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 Ubebyggede arealer skal holdes ryddede og bibringes et ordentligt udseende.

§ 9. Miljøbeskyttelse

Stk. 9.1 Gældende miljøbestemmelser skal overholdes.

§ 10. Afvanding og tekniske anlæg

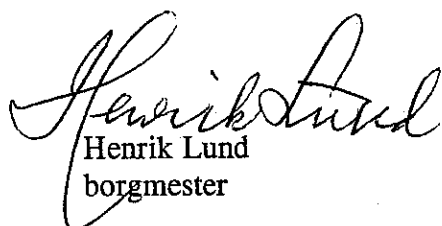
Stk. 10.1 Samtlige bygninger skal aflede spildevand til offentlig kloaksystem i området. Afløbssystemet for begge byggefeltet skal så vidt muligt ske i kommunikationsbælter langs med veje og stier.

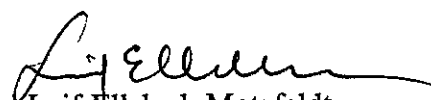
Stk. 10.2 Etablering af vandledning, kloakledning, fjernvarmeledning, tele- og elkabler skal ske langs med veje og stier.

§ 11. Vedtagelsespåtegning

Lokalplan E7-1 blev vedtaget som forslag af komunalbestyrelsen

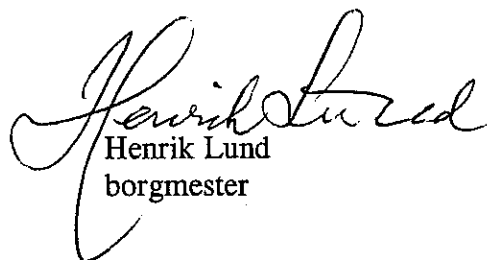
den 22. Januar 1999

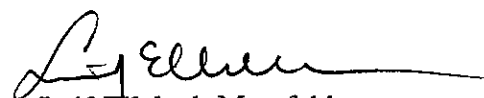

Henrik Lund
borgmester

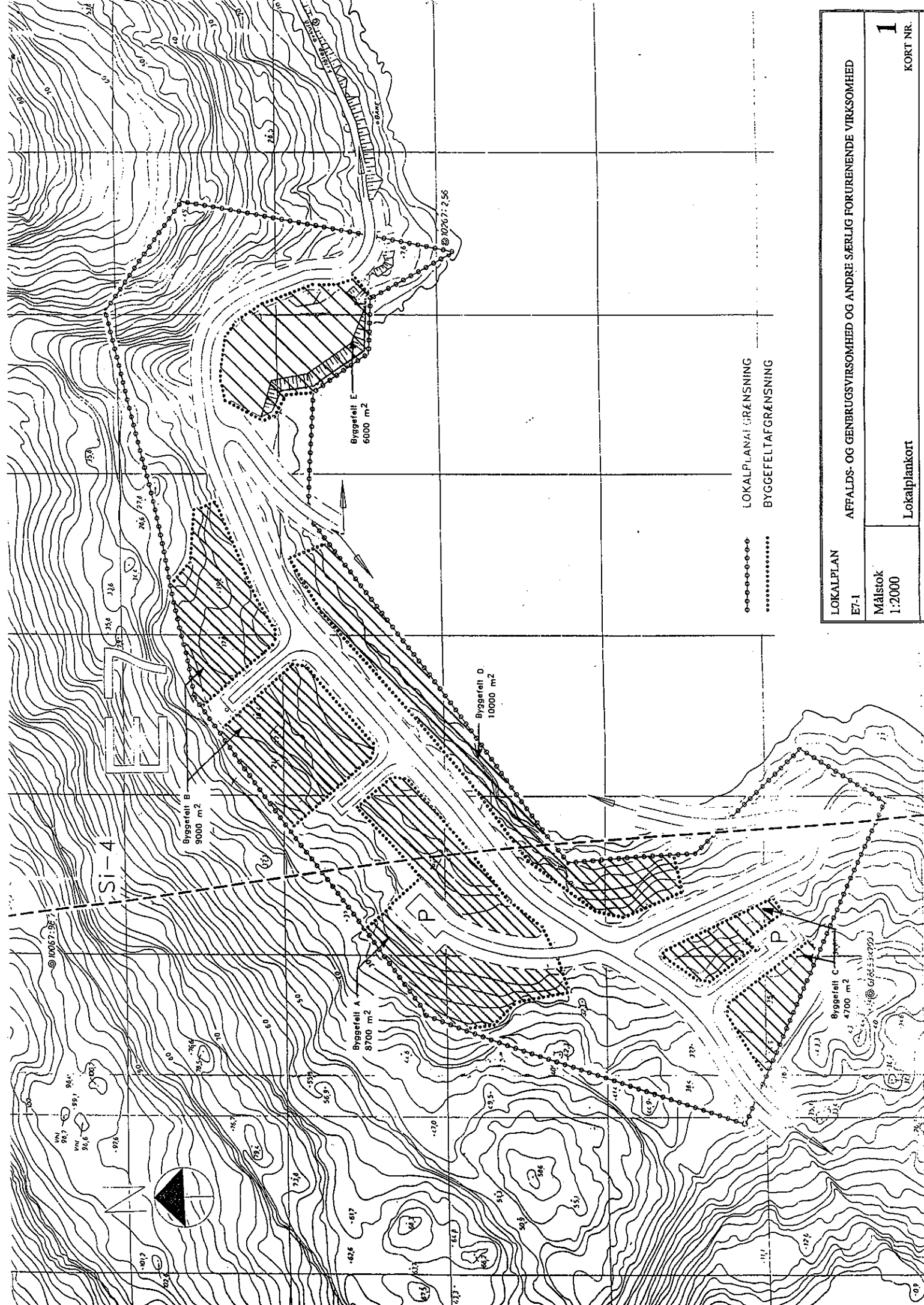

Leif Ellebæk Motzfeldt
kommunaldirektør

Lokalplanen E7-1 blev endelig vedtaget af komunalbestyrelsen

den 14. April 1999


Henrik Lund
borgmester


Leif Ellebæk Motzfeldt
kommunaldirektør



SI-4



Byggetelt B
9000 m²

Byggetelt A
8700 m²

Byggetelt D
10000 m²

Byggetelt E
6000 m²

LOKALPLAN
E7-1

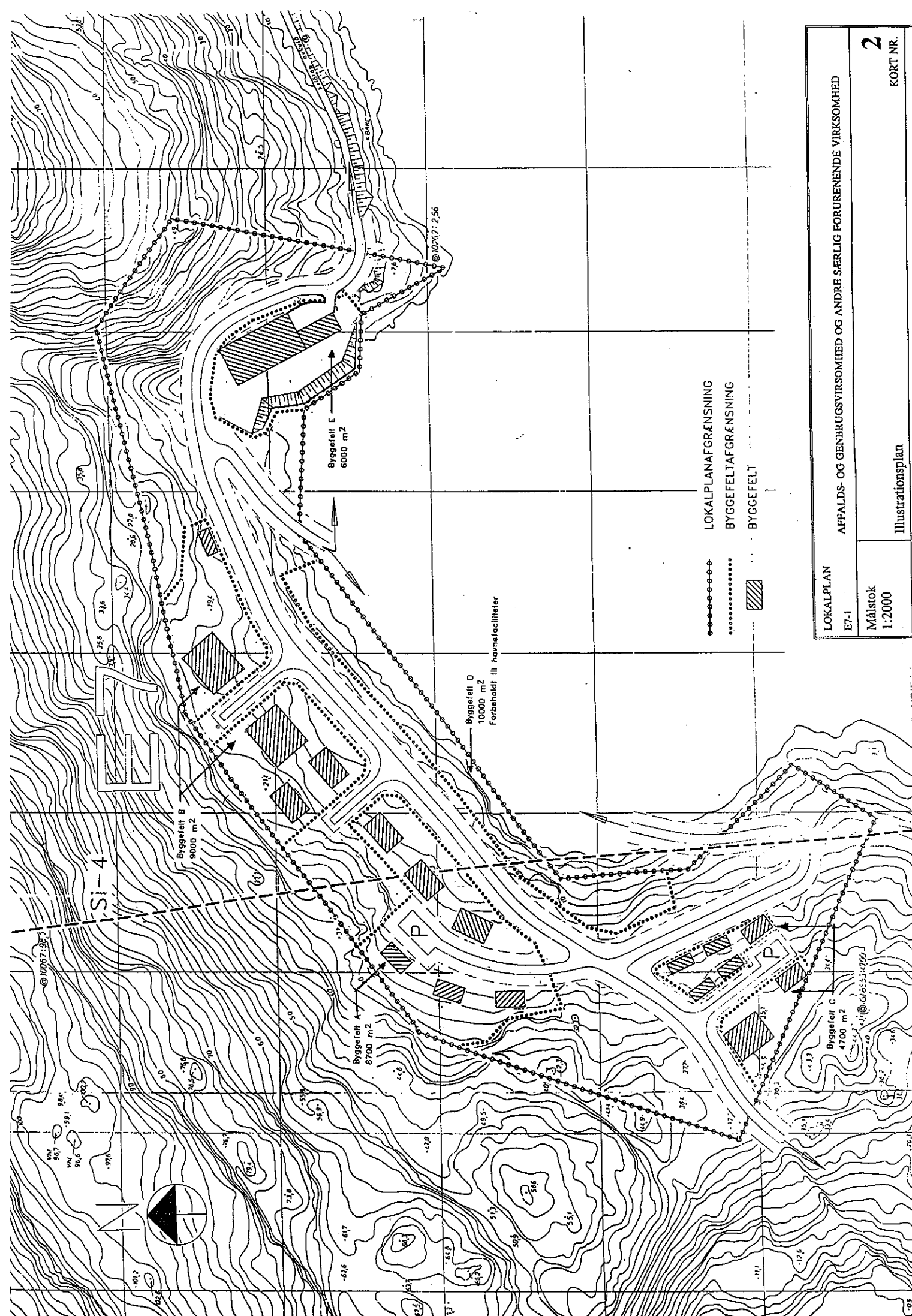
AFFALDS- OG GENBRUGSVIRKSOMHED OG ANDRE SÆRLIG FORURENDE VIRKSOMHED

Målestok
1:2000

Lokalplankort

- LOKALPLANAFGRÆNSNING
- BYGGEFELTAFGRÆNSNING

I
KORT NR.



- LOKALPLANAFGRENSNING
- BYGGEFELTAFGRENSNING
- ▨ BYGGEFELT

LOKALPLAN E7-1	AFFALDS- OG GENBRUGSVIRKSOMHED OG ANDRE SÆRLIG FORURENENDE VIRKSOMHED
Målstok 1:2000	Illustrationsplan
KORT NR. 2	