



QAQORTUP KOMMUNIA

LOKALPLAN A1-2

**LOKALPLAN FOR
BEBOELSESEJENDOMME VED NAKKARTARFIK**

MARTS 2000

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 A1-2's tilfælde er dette sket i kommunens administration og i byens bibliotek i perioden mellem den 24. januar 2000 til og med den 6. marts 2000. I samme periode har det været muligt for borgerne at komme med indsigelser eller ændringsforslag til lokalplanen. Der har i tilknytning til lokalplanen været offentliggjort et Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 1996-2006.

QAQORTUP KOMMUNIA
LOKALPLAN A1-2

Lokalplan for beboelsesejendomme ved Nakkartarfik

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	2
5.	Lokalplanens endelige 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.	Bebyggelsens omfang og placering	3
§ 6.	Bebyggelsens ydre fremtræden	4
§ 7.	Ubebyggede arealer	4
§ 8.	Afvanding og tekniske anlæg	4
§ 9.	Vedtagelsespåtegning	5

KORTBILAG

Kort nr. 1	Lokalplankort
Kort nr. 2	Illustrationsplan

A. LOKALPLANREDEGØRELSE

1. Lokalplanens formål

Det er lokalplan A1-2's formål:

- a) at fastlægge lokalplangrundlaget for opførelsen af beboelsesejendomme i området.
- b) at fastlægge arealanvendelse og bebyggelsesprincipper for område A1-2, herunder at fastlægge vejadgang og friarealer i området.
- c) at sikre at dette sker styret og i harmoni med det omkringliggende miljø.

2. Indledning og baggrund

Hensigten med lokalplan A1-2 er at udlægge et areal for opførelse af boliger.

Området omfatter byggefelt 11.

Byggefelt 11 er udlagt til i alt 10 boliger opført som en blok på højst 3 etager

Hensigten med lokalplanen er at styre mod et samlet og harmonisk helhedsindtryk af bebyggelsen ved at bebyggelsen i art, placering, højde og udformning svarer til den eksisterende bebyggelse på Nakkartarfik.

3. Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning

Lokalplan A1-2 er beliggende i rammeområde A1 i kommuneplan 1996-2006.

Rammebeskrivelsen for A1 angiver, at området kan anvendes til boligformål i form af fritliggende bebyggelse i op til 1,5 etage og tæt-lav bebyggelse i en højde i op til 2,5 etage. Der kan opføres offentlige institutioner samt småbutikker, kiosk og vaskeri i området.

Der er et kommuneplantillæg, Tillæg nr. 3, knyttet til denne lokalplan, da bygningstypen er ændret fra tæt-lav bebyggelse i op til 2,5 etage til etageboliger i op til 3 etager.

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 Landtingslov 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 A1-2 blev vedtaget som forslag af kommunalbestyrelsen den 18. januar 2000.

Lokalplan A1-2 med Kommuneplantillæg nr. 3 har været fremlagt til offentlig debat i perioden mellem den 24. Januar 2000 til og med den 6. Marts 2000.

Kommunalbestyrelsen har den 21. marts 2000 endeligt vedtaget Lokalplan A1-2 og Kommuneplantillæg nr.3. Landsstyret skal godkende det endeligt vedtagne kommuneplantillæg før ikrafttræden.

B. LOKALPLANENS VEDTÆGTER

§ 1. Lokalplanens formål

stk. 1.1 Lokalplanen *skal* sikre at det udlagte areal anvendes til boligformål. I planen udlægges veje, traceer til grøfter.

Stk. 1.2 Lokalplanen *skal* sikre at arealanvendelse og bebyggelsesprincipper for område A1-2 fastlægges, herunder friholde grønne områder.

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.

§ 3. Anvendelse

stk. 3.1 Området må anvendes til boligformål.

Stk. 3.2 I forbindelse med opførelsen af boligblokken kan der opføres udhuse efter en samlet plan.

stk. 3.3 Kommunalbestyrelsen kan forbyde at der i området parkeres større arbejdskøretøjer, fartøjer eller lign. som er til gene for beboer eller ændrer områdets karakter af beboelsesområde.

§ 4. Veje, parkering og adgangsforhold

stk. 4.1 Vejadgang skal ske ad Nakkartarfik, som videreføres med grøfter i samme bredde og profil.

stk. 4.2 Der indrettes vendeplads for enden af vejen.

stk. 4.3 Nye mindre stier kan anlægges i en bredde af 2 m.

stk. 4.4 Vej og vendeplads befæstes med asfaltbeton. Skråning, og grøft beklædes med sten, grøftebundselementer og beton.

§ 5. Bebyggelsers omfang og placering

stk. 5.1 Bebyggelse må kun opføres indenfor de på lokalplankort nr. 1 viste byggefelter.

stk. 5.2 Fundamenter må ikke gives større højde end nødvendigt. Synligt betonfundament må max. være 1 m. Ved højere fundament skal disse beklædes som bygningen.

stk. 5.3 Intet punkt af en bygningens tagflade må gives en højde der overstiger 13 m over stuegulv i 3 etagers bygning.

stk. 5.4. Bygningernes tage skal være saddeltag.

§6 Bebyggelsernes ydre fremtræden

stk. 6.1 Bebyggelse *skal* svare arkitektonisk til den øvrige bebyggelse på Nakkartarfik.

stk. 6.2 Valg af farver, materialer og bygningsformer *skal* godkendes af teknisk udvalg i hvert enkelt tilfælde.

stk.6.3 Skiltning og reklamering må ikke finde sted.

§ 7. Ubebyggede arealer

stk. 7.1 Arealerne mellem bygningerne skal reguleres i rimeligt omfang, så afvanding sker til grøft og områderne ser ryddelige ud.

stk. 7.2 Grønne områder skal henligge i deres naturlige tilstand og må ikke benyttes til andre formål end til rekreative områder.

stk. 7.3 Arealerne indenfor lokalplanområdet må i øvrigt ikke anvendes til oplag, ligesom der ikke må henstilles både, opføres skure, henkastes affald og lignende.

stk. 7.4 Bortset fra de nødvendige arbejder indenfor et byggefelt må terrænet ikke ændres ved flytning eller bortsprængning af sten og jord; dette gælder ikke mindst vandreblokke i området.

stk. 7.5 Ubebyggede arealer hvis vegetation eller overflade er ødelagt pga. byggeri eller anden aktivitet skal genetableres.

stk. 7.6 Ubebyggede arealer *skal* holdes ryddede og bibringes et ordentligt udseende.

§ 8. Afvanding og tekniske anlæg

stk. 8.1 Samtlige bygninger skal aflede husspildevand til kloaksystem

stk. 8.2 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.

§9 Vedtagelsespåtegning

Lokalplanforslaget er vedtaget af kommunalbestyrelsen

den 18. januar 2000

Henrik Lund
borgmester

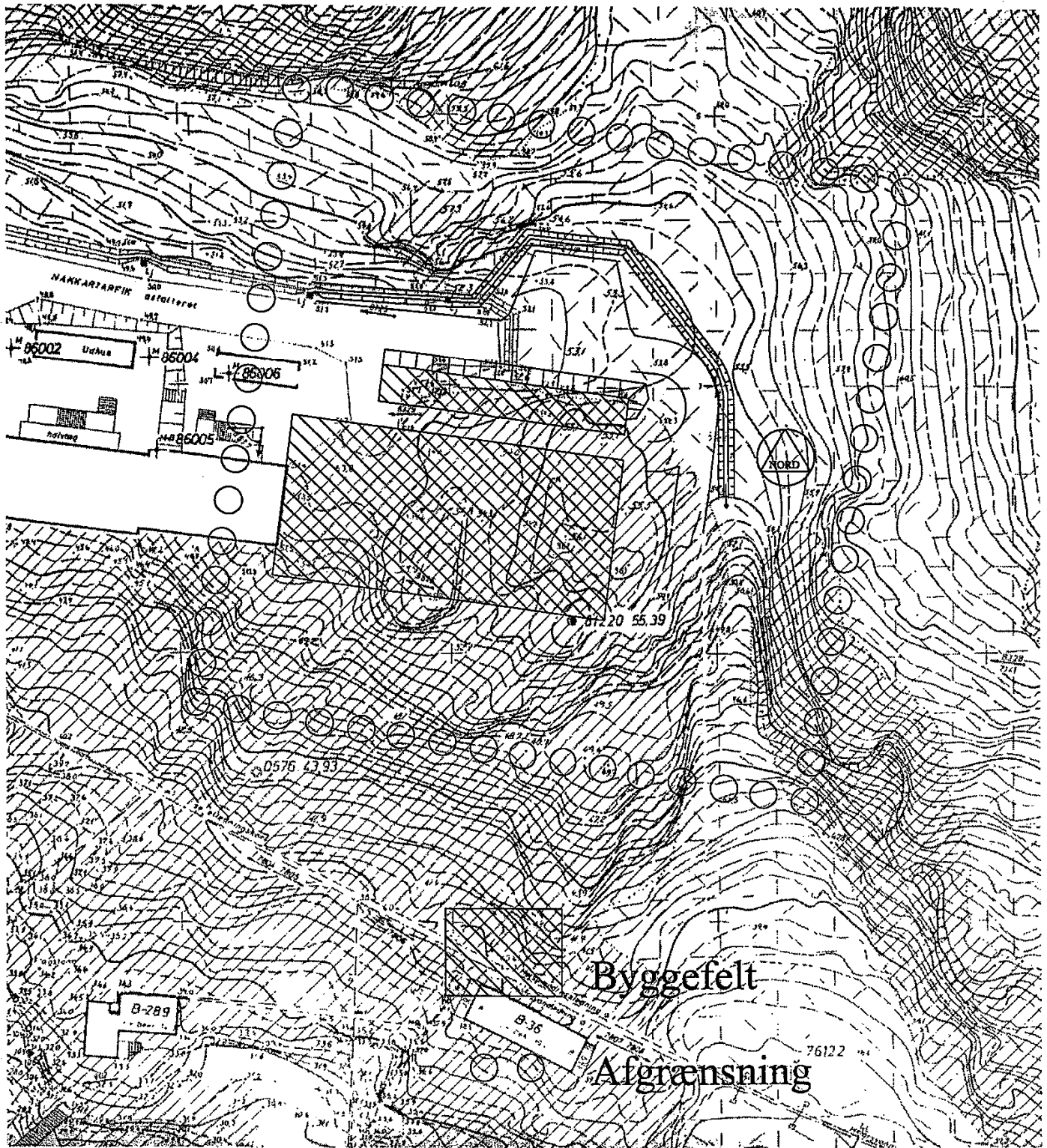
Jens Skærlund
fg. kommunaldirektør

Lokalplanen blev endelig vedtaget af komunalbestyrelsen

den 21. marts 2000

Henrik Lund
Borgmester

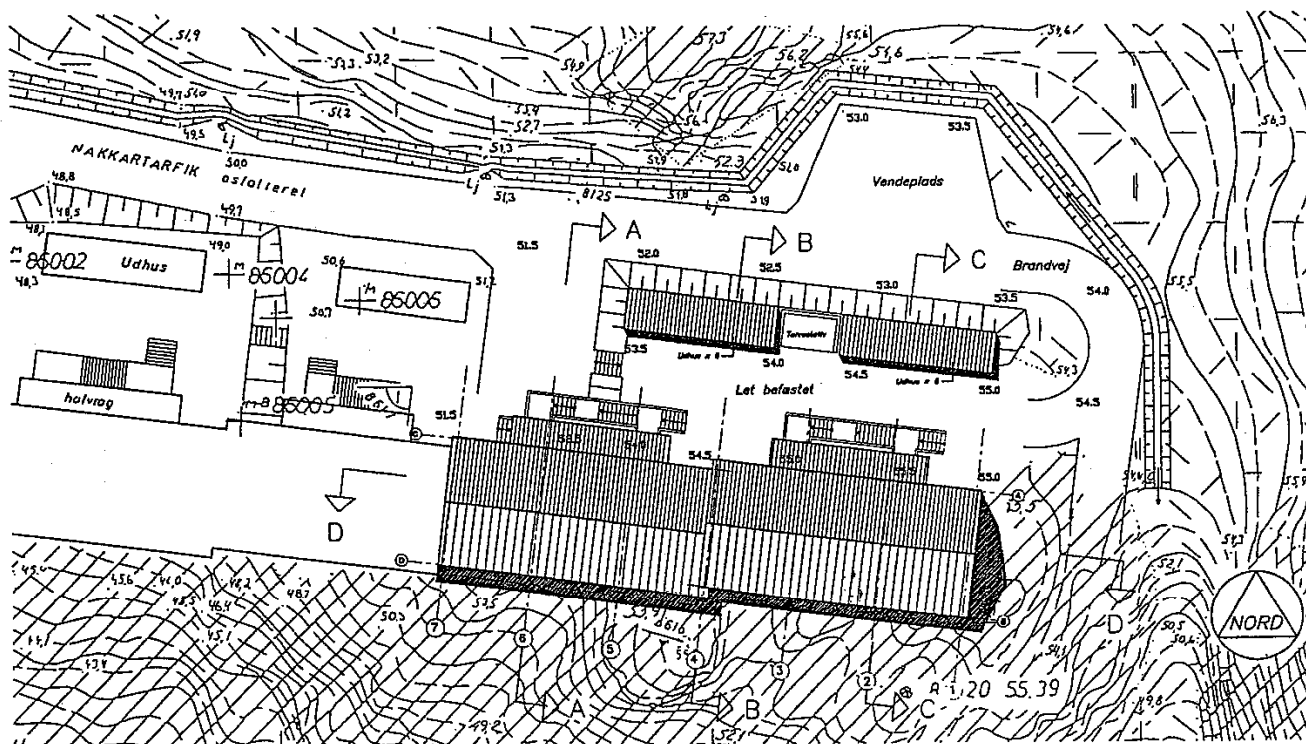
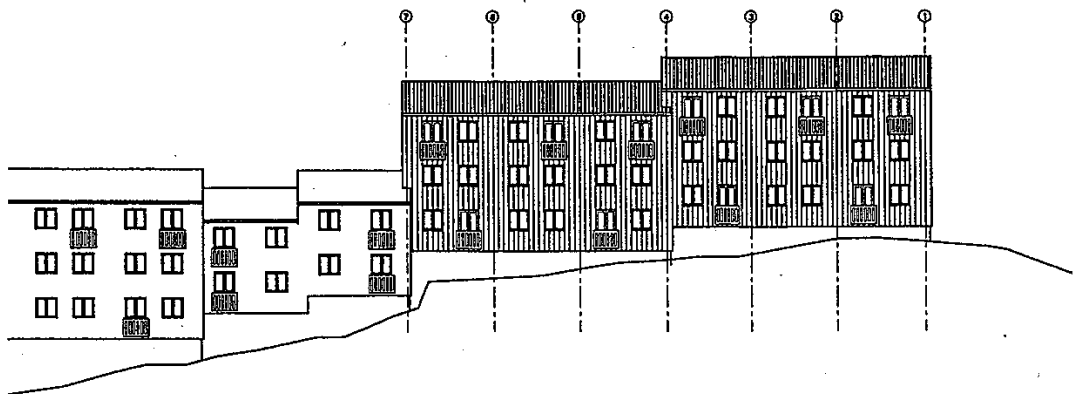
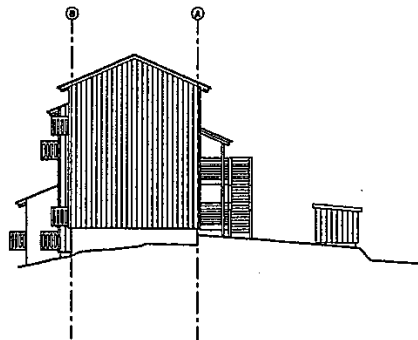
Jens Skærlund
fg. kommunaldirektør



QAQORTUP KOMMUNIA
 Postboks 514 3920 Qaqortoq Tlf: 64 22 77

LOKALPLAN A1-2
 Beboelsesejendomme ved Nakkartarfik
 Lokalplankort

Kort nr. 1
 Mål : 1:500
 Dato: Marts 2000



QAQORTUP KOMMUNIA
 Postboks 514 3920 Qaqortoq Tlf: 64 22 77

LOKALPLAN A1-2:
 Beboelsesejendomme ved Nakkartarfik
 Illustrationsplan

Kort nr. 2
 Mål : 1:400
 Dato: Marts 2000