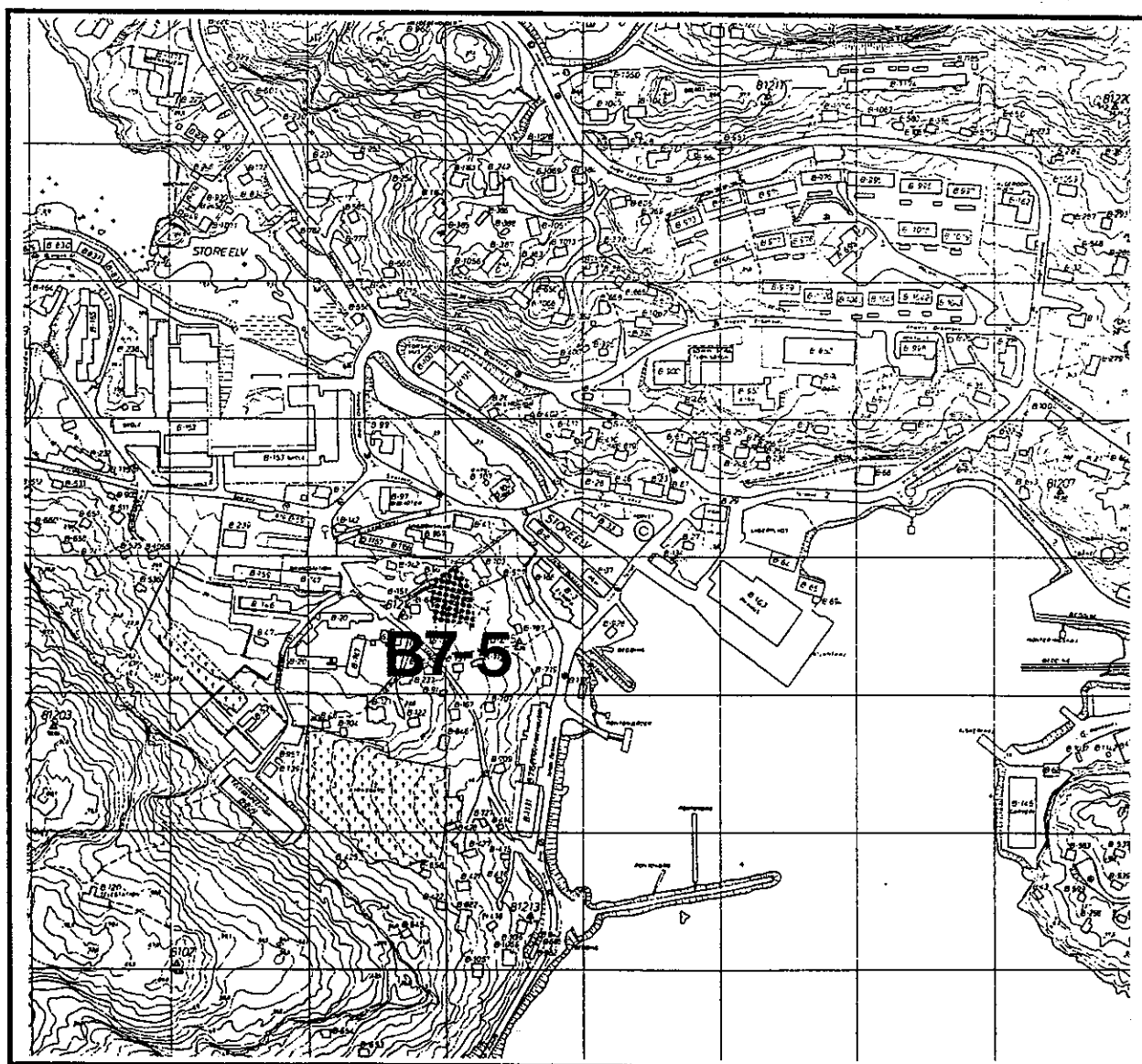




Qaqortoq kommune

lokalplan B7-5

LOKALPLAN FOR OPFØRELSE AF KOLLEGEBYGNINGER V. HANDELSSKOLEN



Teknisk forvaltning oktober 1990

LOKALPLAN B7-5, OKTOBER 1990

Hvad er en lokalplan ?

Den kommunale planlægning består af to plantyper, byplanen og lokalplanen. Disse to plantyper er lovbestemte i henhold til landstingsforordning nr 6 af 19 december 1986. Lokalplanen udarbejdes i henhold til hidtidige regler dvs bekendtgørelse nr 470 af 26 november 1979 indtil en kommuneplan eller par 3 stk 2 planer (midlertidige rammer) er tilvejebragt.

Hvor byplanen udgør det overordnede styringsinstrument, udgør lokalplanen det egentlige gennemførelsesinstrument. Byplanen består af en række rammeområder så som B1, B2, S1 osv 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 når kommunalbestyrelsen har vedtaget et lokalplanforslag, så skal det offentliggøres før det fremsendes til godkendelse i landsstyret. Dette sker ved at materialet fremlægges til offentlig eftersyn i mindst 3 uger.

Fra offentliggørelsesdatoen er der desuden en frist på mindst 6 uger til at fremkomme med indsigelse eller ændringsforslag til planen.

Denne lokalplan er udført af arkitekt Jørn Skauge
Lølløngade 32, DK 8000 Århus C 0618-3538
planen er fremstillet på Apple Macintosh Computer.

Qaqortoq kommune

LOKALPLAN B7-5

Lokalplan for opførelse af kollegier ved handelsskolen.

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</i> <i>rammeområdekort</i>	3

VEDTÆGTSDELEN

Lokalplanens formål	4
Lokalplanområdets afgrænsning	4
Områdets anvendelse	4
Veje ,stier og parkering	4
Bebyggelsens omfang og placering	4
Bebyggelsens ydre fremtræden	5
Ubebyggede arealer	5
Afvanding og tekniske anlæg	5
Byggemodning og økonomiske vilkår	6
Overdragelse og ophævnning af arealtildeling	6
Vedtagelsespåtegning	6
<i>kortbilag nr 2</i> <i>oversigtskort</i>	7
<i>kortbilag nr 3</i> <i>lokalplankort</i>	8
<i>kortbilag nr 4</i> <i>illustrationsplan</i>	9

1. INDLEDNING

Lokalplan B7-5 dækker mindre areal indenfor byplanens rammeområde B7, beliggende syd for B103. På arealet skal opføres handelsskolekollegiebygninger i to etagers højde.

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.

Lokalplan B7-5 var ved offentliggørelsen nummereret S5-2, men er ved den endelige godkendelse omdøbt til B7-5.

2. LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING.

Lokalplan B7-5 er beliggende i byplanens rammeområde B7. I byplanen er B7 udlagt til boligområde. Bygningerne må maksimalt opføres i op til 2 etager. Kollegiebygningerne opføres som flere fritliggende værelsesbygninger og der er som rammebestemmelserne foreskriver det udarbejdet en bebyggelsesplan som ses på kortbilag nr 4, illustrationsplanen side 9.

3. LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER.

Indenfor lokalplanforslagets områdegænse må der ikke iværksættes aktiviteter, der vanskeliggør offentlighedens mulighed for indflydelse på planlægningen, eller som foregriber indeholdet 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:

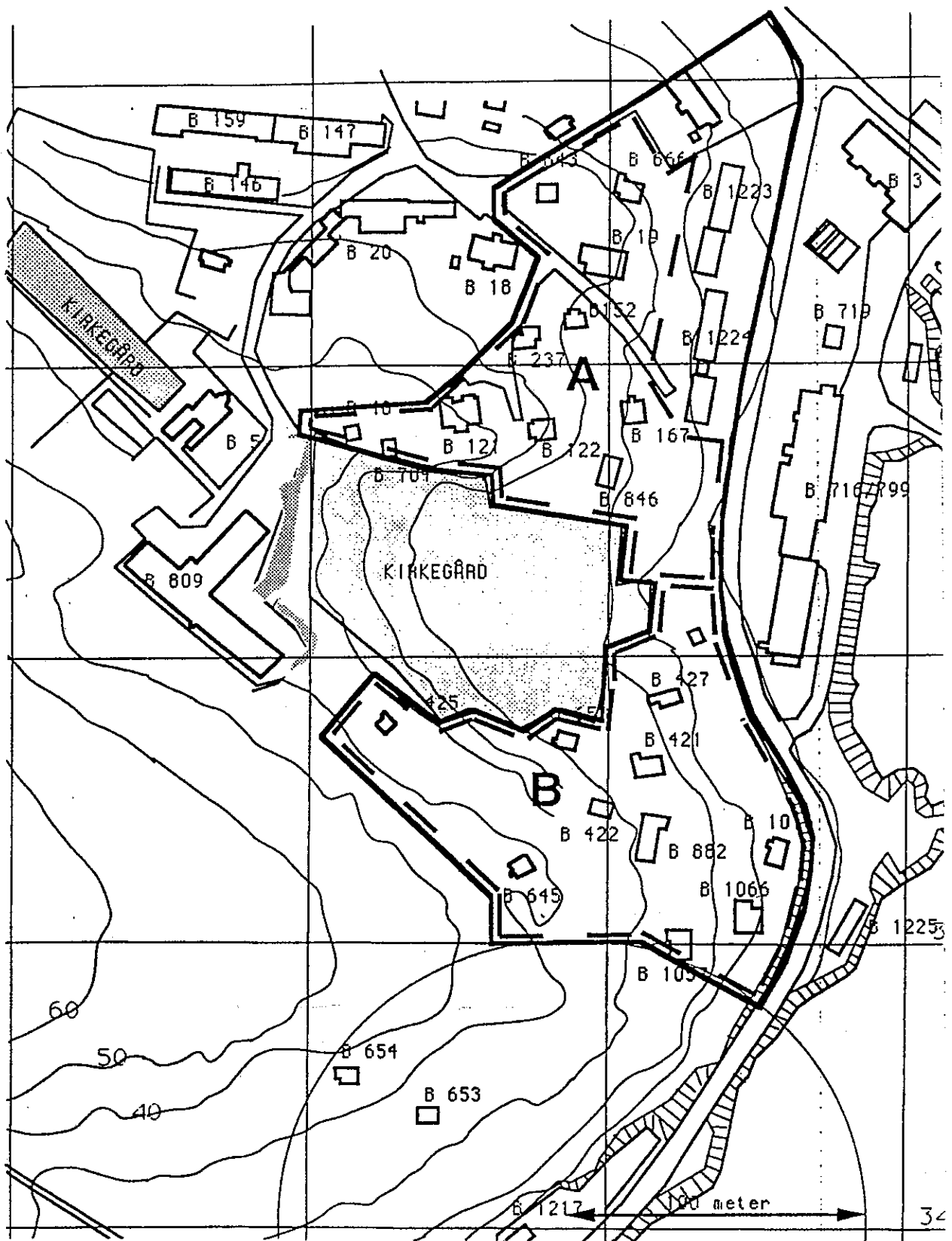
Indenfor den endeligt vedtagne lokalplans områdegænse må der ikke iværksættes aktiviteter, der er i strid med lokalplanens bestemmelser, Under visse omstændigheder kan der dispenseres for mindre betydende afvigelser. Mere betydende afvigelser kræver, at der tilvejebringes en ny lokalplan. Eksisterende 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)



LOKALPLAN B7-5 OPFØRELSE AF KOLLEGEBYGNINGER I QAQORTAQ

Qaqortoq kommune
Box 514
3920 Jullanehaab

Rammeområdekort **B7**

1

kort nr

VEDTÆGTSDELEN

PAR 1. LOKALPLANENS FORMÅL

stk 1.1 Lokalplanen skal sikre det udlagte areal til opførelse for kollegiebygninger af max 2 etagers højde. I planen udlægges areal til veje og parkeringspladser.

Formålet med denne lokalplan er at udforme detaljerede bestemmelser for opførelse af kollegiebygningerne.

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 i nord af præstegården, mod vest af Præstebakken, mod syd af Vestervej nord om B19 som vist på kort nr 2.

PAR 3. LOKALPLANOMRÅDERNES ANVENDELSE.

stk 3.1. Området må kun anvendes til boformål.

PAR 4. VEJE STIER OG PARKERING.

stk 4.1 Der udlægges belagt stiareal som adgang fra offentlig vej og til de enkelte huse.

stk 4.2 Der skal efter behov anlægges P pladser så kantstensparkering undgås.

PAR 5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

stk 5.1 Bebyggelsen skal opføres indenfor de viste lokalplanområder lokalplankort nr 3 og f.eks som vist på illustrationsplanerkort nr 4.

stk 5.2. Boligerne må max opføres i 2 etager og kan opføres således at den underetage der fremkommer som følge af terrænspring kan indrettes som birum. (opbevaring eller lignede)

stk 5.3 Til hver boenhed må opføres udhus i tilknytning hertil.

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 saddeltage og må godt have kviste.

stk 6.4 Taghældningen skal være mellem 35 og 45 grader.

PAR 7. UBEBYGGEDE AREALER

stk 7.1. Terræn omkring og imellem husene skal reguleres i et sådant omfang at overfladevand let kan ledes bort og at området kan holdes rydeligt.

stk 7.2. Ejeren af en bygning er forpligtet til at holde ubebyggede arealer indenfor lokalplanområdet ryddede.

stk 7.3. Udendørs oplag må ikke finde sted.

stk 7.4. Belysning skal ske efter kommunalbestyrelsens nærmere anvisning.

stk 7.5 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. Spildevand skal ledes til kloak. Overfladevand herunder tagvand skal bortledes således at det ikke medfører gene for omkringliggende bebyggelse.

stk 8.2. Bebyggelsen huse må opvarmes via egne centralvarmeanlæg.

stk 8.3 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.

PAR 9. BYGGEMODNING OG ØKONOMISKE VILKÅR.

stk 9.1 Byggemodningsudgifter til vej parkeringsareal, 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 til den nye ejer efter ansøgning til kommunen.

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. 31. okt. 1990

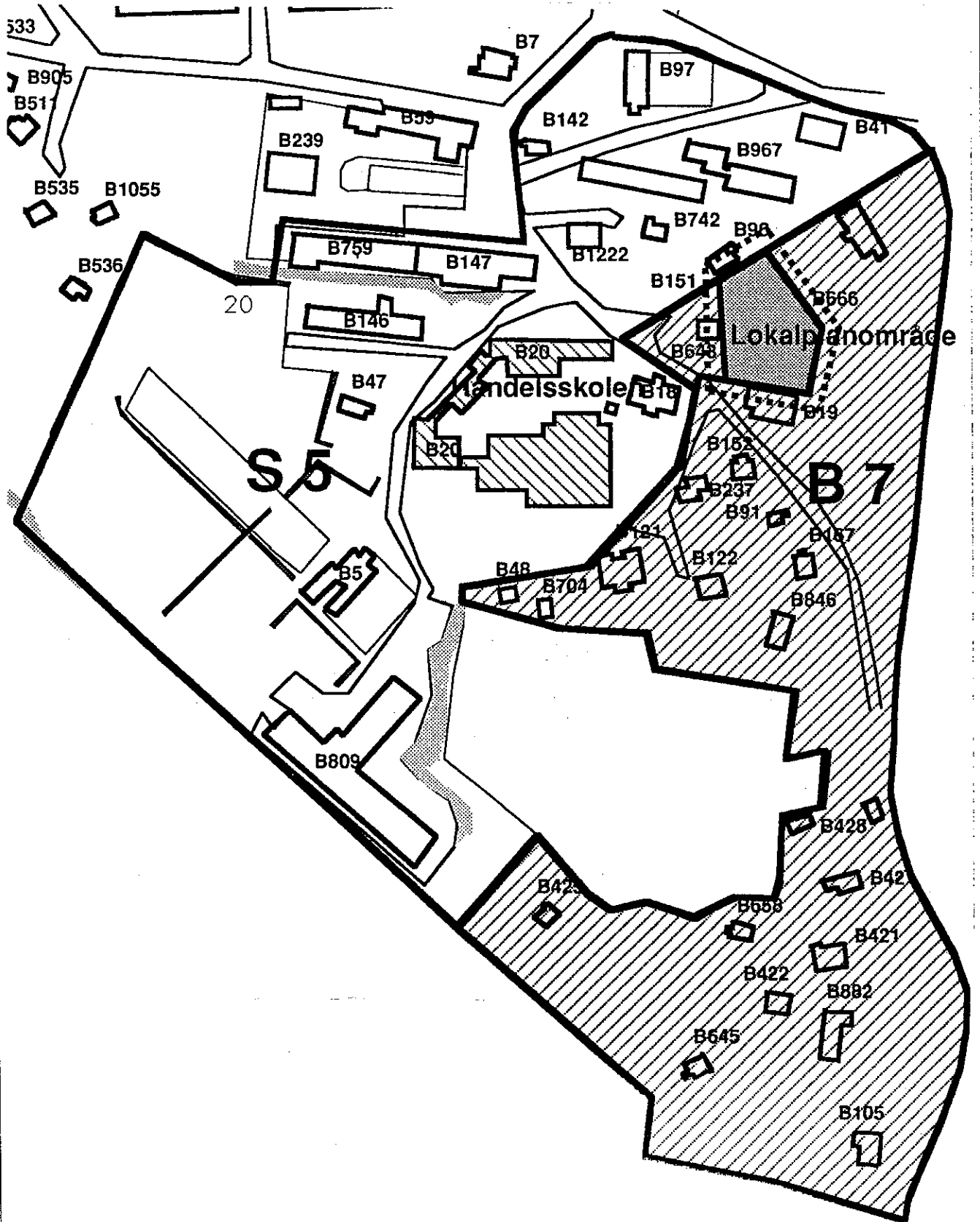

Henrik Lund
borgmester


Leif Ellebæk
kommunaldir.

Lokalplan B7-5 er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen
d. 12. dec. 1990


Henrik Lund
borgmester


Leif Ellebæk
kommunaldir.



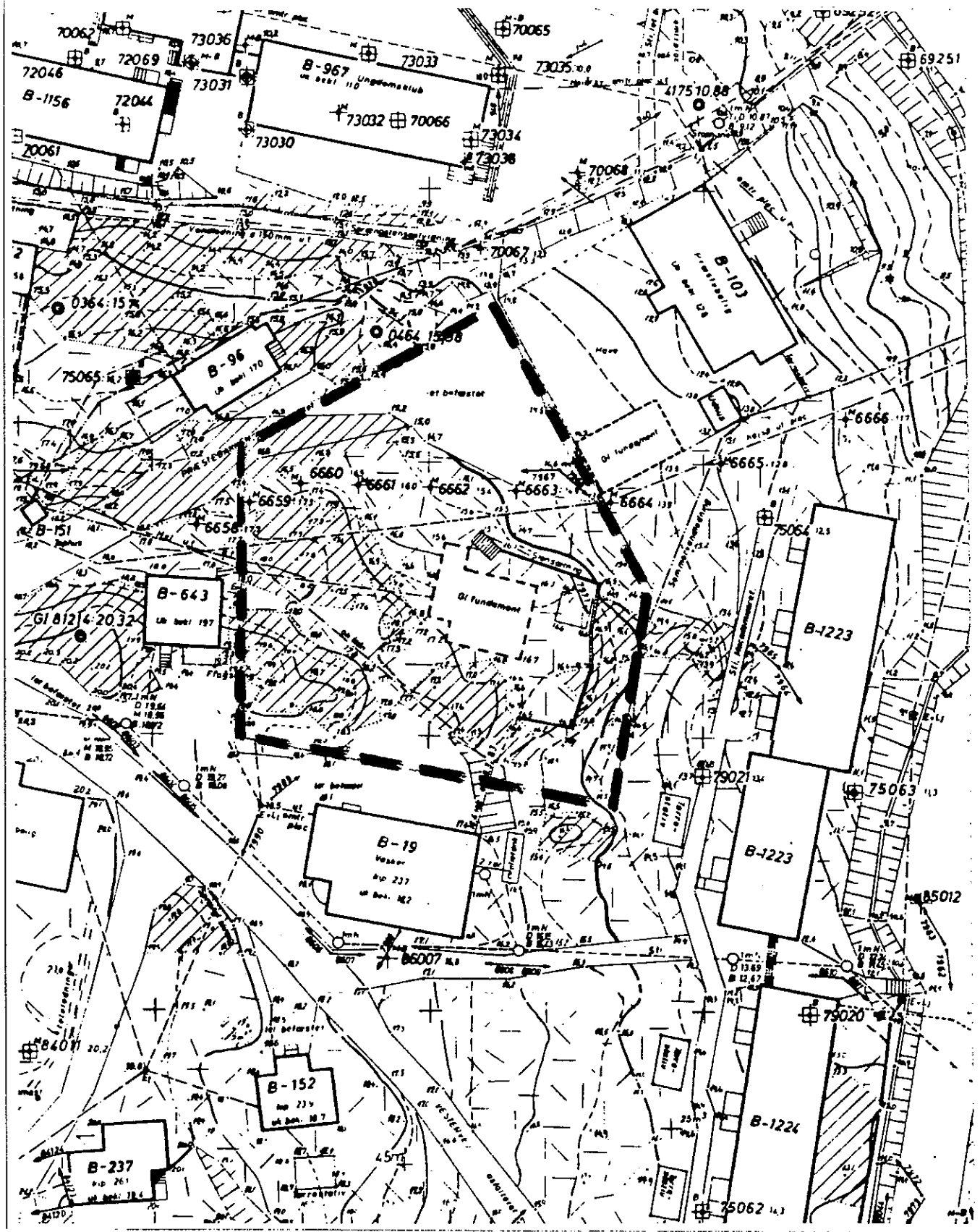
LOKALPLAN B7-5 OPFØRELSE AF KOLLEGIEBYGNINGER I QAQORTOQ

Qaqortoq kommune
 Box 514
 3920 Jullanehaab

Oversigtskort

2
 kort nr

VEDTÆGTSDELEN



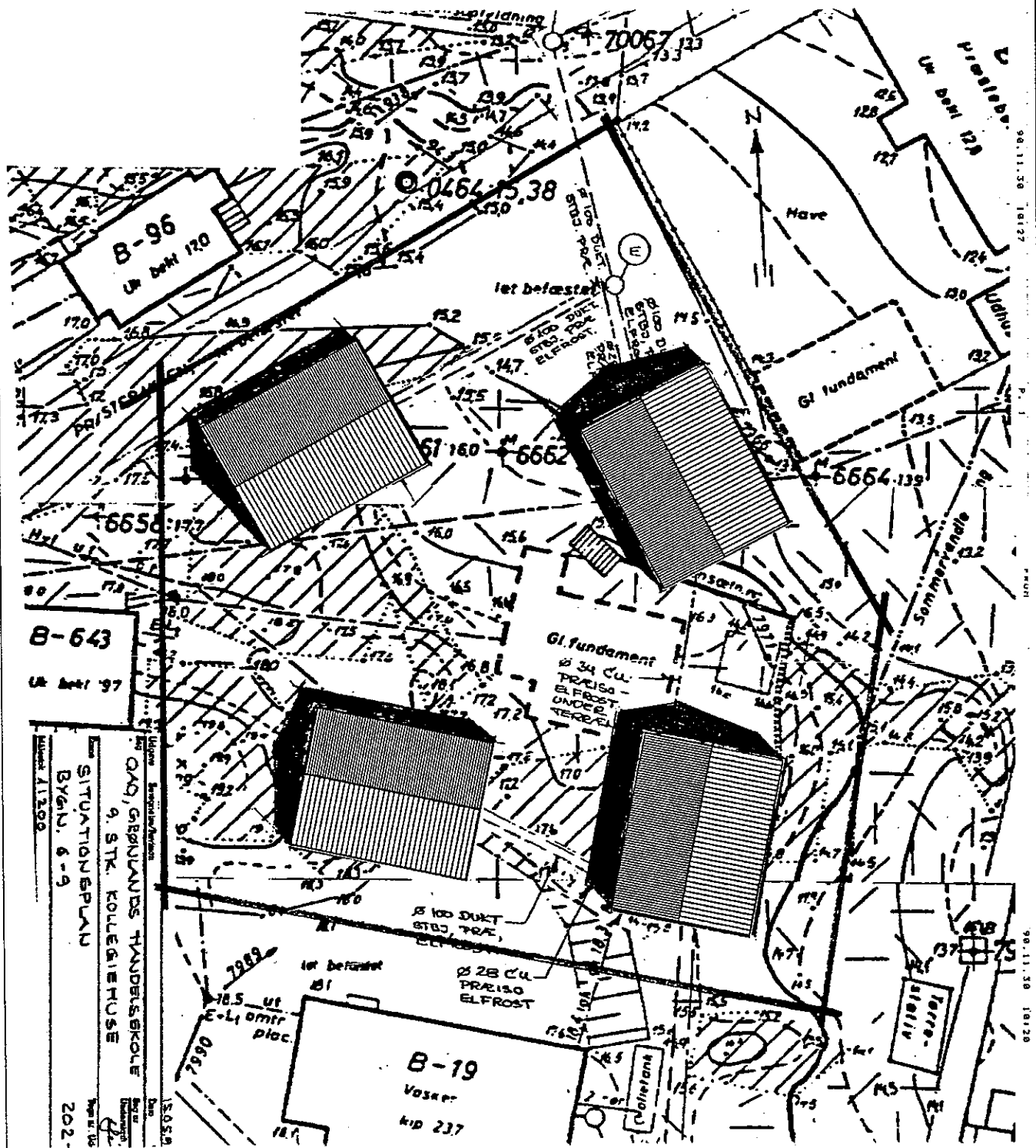
LOKALPLAN B7-5 OPFØRELSE AF KOLLEGEBYGNINGER I QAQORTOQ

Qaqortoq kommune
Box 514
3920 Jullanehaab

Lokalplankort mål 1:500

— — — — — lokalplanområdegrænse

3
kort nr



LOKALPLAN B7-5 OPFØRELSE AF KOLLEGEBYGNINGER I QAQORTOQ

Qaqortoq kommune Box 514 3920 Jullanehaab	Illustrationsplan	<div style="font-size: 2em; text-align: center;">4</div> kort nr
---	-------------------	--