

LOKALPLAN E2-1

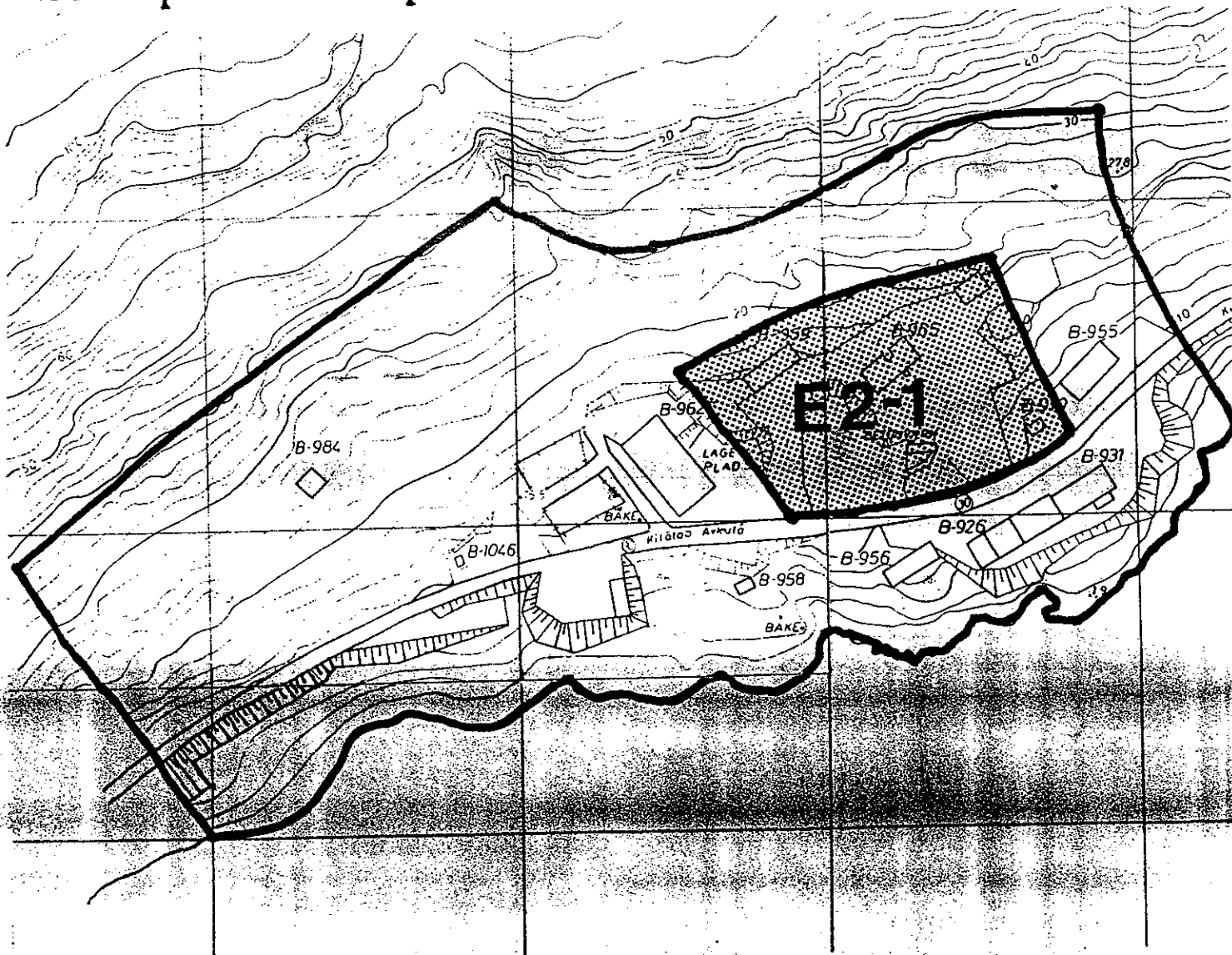
Januar 1986

NAMMINERSORNERULLUTIK QOARTUSSAT

LANDSPLANUDVALGIP AKUERAA 29/4 1986

Med henvisning til brev nr. 010596 af 29. april 1986

Lokalplan for opførelse af mineralvandsfabrik.



QAQORTOQ KOMMUNE.

Hvad er en lokalplan

Den kommunele planlægning består af to plantyper, byplanen og lokalplanen. Disse plantyper er lovbestemte i henhold til landstingsforordning nr 1 a 2 febr 1981 og byplanbekendtgørelse nr 47o af 26 nov 1979.

Byplanen udgør den egentlige gennemførelsesinstrument, og gør lokalplanen det egentlige gennemførelsesinstrument. Byplanen består af en række områder B1, B2 osv med hver sin tilhørende rammebeskrivelse, der angiver området's anvendelse.

Inden for disse områder er det kommunalbestyrelsens ret og pligt ved større bygge og anlægsarbejder at tilvejebringe lokalplaner. En lokalplan er som gennemførelsesinstrument bindende for enhver i den forstand at offentlige myndigheders såvel som private's fremtidige indgreb i de bestående forhold skal foretages i overensstemmelse med planen.

Offentlighedsbestemmelser.

I loven er det bestemt at når kommunalbestyrelsen har vedtaget et lokalplanforslag eller et forslag til lokalplan så skal det offentliggøres før det fremsendes til godkendelse i landsplanudvalget. 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.

Lokalplan for opførelse af mineralvandsfabrik.

Indholdsfortegnelse.

	side
1. Beskrivelsen	
lokalplanens indhold.....	1
lokalplanforslagets retsvirkninger.....	1
lokalplanens retsvirkninger.....	1
Dispensationsmuligheder.....	1
lokalplanens godkendelse.....	1
2. Redegørelsen.	
Lokalplanens forhold til øvrig planlægning.....	2
Byplantillæg.....	3
Tilladelig arealudvidelse/rummelighedsberegning.....	4
rammekort fra GTO byplan 1978..... kortbilag nr 1.....	5
rammekort fra byplan 1985-95..... kortbilag nr 2.....	6
3. Lokalplanen.	
Lokalplanens formål.....	7
Lokalplanområdets afgrænsning.....	7
Lokalplanområdets anvendelse.....	7
Vej og stiforhold.....	7
Teknisk forsyning.....	7
Bebyggelsens placering og ydre fremtræden.....	7
nedrivning af eksisterende bebyggelse.....	8
vedtagelsespåtegning.....	8
lokalplankort..... kortbilag nr 3.....	9

1. Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet E2-1 er beliggende v Kilalap Avkuta omkring koordinaterne 600.330, 600.310, 640.330 og 640.310.

Området er på ca 5.800 kvm. Indenfor lokalplanområdet skal opføres anlæg for produktion af mineralvand og aftapning af æl.(mineralvandsfabrik) En forudsætning for opførelsen af mineralvandsfabrikken er at der nedrives nogle eksoisterende erhvervsbygninger, skure o.lign.

Lokalplanområdet er beliggende i område E 6 i GTOs byplan 1978. (se kortbilag nr 1) E 6 er ifølge byplan 1978 forbeholdt erhverv. I den nye byplan 1985-95 der er ude i offentlighedsfase januar 1986 er området beliggende i E 2. E 2 er også udlagt som erhvervsområde..

2. Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Når den offentliggjorte lokalplan er bekendtgjort må indtil videre intet areal der er omfattet af planen bebygges eller på anden måde anvendes i strid med planens bestemmelser uden samtykke fra kommunalbestyrelsen. (arealanvendelsesforordningens par 24.)

3. Lokalplanens retsvirkninger.

Inden for det område der er omfattet af en godkendt lokalplan må:

1. intet areal bebygges eller på anden måde anvendes i strid med planen.
2. Ingen bebyggelse ved om- eller tilbygning udvides i strid med planen.
3. Ingen vej anlægges forinden dens vejskel er afsat i overensstemmelse med planen(arealanvendelsesforordningen par 24)

~~4. Dispensationsmuligheder.~~

Mindre betydende ændringer fra lokalplanens bestemmelser kan gives af kommunalbestyrelsen, når planens hovedindhold og anvendelse ikke berøres heraf.

5. Lokalplanens godkendelse.

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget lokalplanen og efter offentliggørelsesfristens udløb skal planen forelægges landsplanudvalget til endelig stadfæstelse.

1. Lokalplanens forhold til øvrig planlægning.

Lokalplanområde E 2-1 er i henhold til GTO byplan 1978 beliggende i område E 6 der er udlagt til erhvervsformål.

I den nye byplan 1985-95 ønskes arealet fortsat udlagt til erhvervsformål på samme vis som hidtil men områdets grænser ændres som vist på kortbilag 1 og 2 og området får betegnelsen E 2.

Den nye byplan 1985-95 er under offentliggørelse december 85/januar 86 og forventes godkendt i landsplanudvalget februar 1986.

I forbindelse med lokalplanens gennemførelse skal nedrives to eksisterende træbygninger der tjener erhvervsformål nemlig B965, B959, B919 og B1045 samt nogle træskure.

Nedrivning sker i henhold til lov for Grønland om ekspropriation (Lov nr 186 af 26 maj 1972) Ifølge denne lov kan kommunalbestyrelsen iværksætte ekspropriation for at opnå tilfredsstillende bebyggelsesforhold og hensigtsmæssig udnyttelse af arealer der er anvendelige til bebyggelse. Dette som led i en af kommunalbestyrelsen godkendt bebyggelsesplan og af landsplanudvalget stadfæstet lokalplan.

Der ændres på rammebestemmelserne for E 6 i GTO 1978 byplanen til nye rammebestemmelser i byplan 1985-95. Derfor er udarbejdet efterfølgende byplantillæg for område E 2.

2. Byplantillæg.

Byplantillægget omfatter erhvervsområde E 2 indenfor hvilket lokalplanområde E 2-1 er beliggende.

Rammebestemmelser:

~~a. anvendelse:~~

Området er udlagt til mindre erhvervsvirksomheder og lager men ikke entreprenørvirksomhed.

b. bevaringsværdige træk

Området er beliggende ud til fjorden ved indsejling til byen. Området syd for vejen må ikke bebygges.

c. klausuler:

Udendørs afbrænding af affald o.lign må ikke finde sted. Ligeledes er dumpning af affald i havet ikke tilladt.

d. særlige forhold

Affald og udendørs oplag må ikke finde sted på arealet mellem vejen og havet. Dette areal skal være ryddet. Udendørs oplæg andetsteds skal være anbragt på lukkede lagerpladser udlagt efter bebyggelsesplanen.

e. resterende rummelighed

Området er på ca 4,3 h.a. Bebyggelsens samlede etageareal må ikke overstige 20 procent af områdets areal.

f. Bestemmelser for bebyggelse.

Ved fremtidigt byggeri og ved ændringer af eksisterende bygninger skal udarbejdes bebyggelsesplan der skal vise placeringen af bygninger, størrelse, lagerarealer, tilkørselsforhold og parkeringspladser. Felt A skal udlægges som parceller af ca 800 - 1000 kvm således at virksomheder kan overtage en eller flere sådanne parceller. Bygningshøjden må ikke overstige 8 meter over laveste terrænpunkt. Byggefelt B kan placeres evt mineralvandsfabrik.

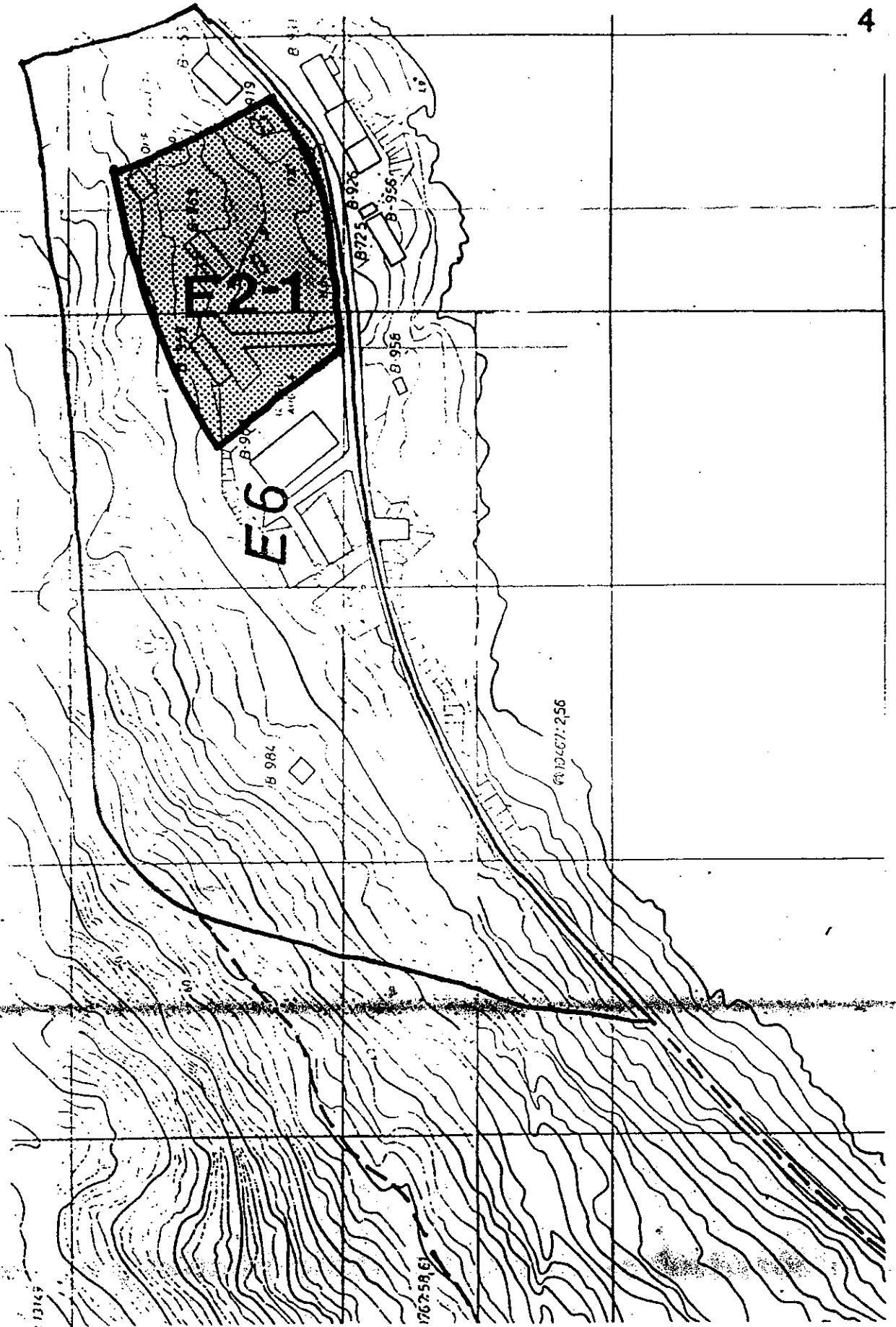
g Tilslutninger

Området er vejbetjent fra Kilalap Avkuta. Der må etableres tilkørselsvej herfra til felt A . Området kan kloakeres med eget system direkte i havet. Helårsvand fremføres. Afvanding af området foregår via kanaler og grøfter. Overfladevand ledes direkte i havet.

3. Tilladelig arealudvidelse/rummelighedsberegning.

Hele område E 2s areal er på 4,3 h.a. Bebyggelsens samlede etageareal må ifølge rammebestemmelserne ikke overstige 20 procent af områdets areal.

Total tilladelig rummelighed 20 prc af 4,3 h.a	ialt c.a 8.600 kvm
- samlet nuværende areal	c.a 1.969 kvm
+ nedrivning af B965, B959, B919 og B1045	c.a 372 kvm
resterende rummelighed før opf af mineralvandsfabrik	c.a 7.003 kvm
opførelse af mineralvandsfabrik	c.a 2.000 kvm
evt senere udvidelse af fabrik	c.a. 800 kvm
resterende rummelighed i E 2	c.a.4.203 kvm



KORTBILAG NR 1
Rammaplankort E6 GTO 1978 byplan 1:2000



KORTBILAG NR 2

Rammaplankort E2-1
byplan 1985-95 1:2000

Par 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at sikre at der på lokalplanarealet kan opføres mineralvandsfabrik. Ligeledes er det formålet at enkelte nuværende erhvervsbygninger og skure nedrives og fjernes.

Par 2. Lokalplanområdets afgrænsning.

stk 1. Lokalplanområdet er afgrænset som vist på lokalplankortet (kortbilag nr 3)

Par 3. Lokalplanområdets anvendelse.

stk 1. Området må kun anvendes til erhvervsformål i form af opførelse af mineralvands og ølproduktionsbygning med dertil hørende udenomsanlæg.

Par 4. Vej og stiforhold.

stk 1. Tilkørsel til arealet må kun ske fra den på lokalplankortet viste vej (kortbilag nr 3)

Par 5. Teknisk forsyning.

stk 1. Bebyggelsen skal tilkobles helårsvandledning der føres fra Vestervejområdet og frem til mineralvandsfabrikken.

stk 2. Kloakering kan ske ved direkte udførelse af ledning til fjorden syd for lokalplanområdet.

Par 6. Bebyggelsens placering og ydre udformning.

stk 1. Bygningen og udenomsanlæg skal placeres indenfor lokalplanområdets grænse.

stk 2. Bygninger skal nødvendigvis være træbeklædte eller beklædt med stålplade og være godkendt af kommunalbestyrelsen. Tag skal være sort enten tagpap eller stålplade.

stk 3. Bygningshøjden må ikke overstige 8 meter over terræn

stk 4. Bygningerne skal i videst muligt omfang tilpasses det eksisterende terræn.

stk 5. Arealet skal fremstå som ordentligt og ryddet areal.

Par 7. Nedrivning af exist. bebyggelse.

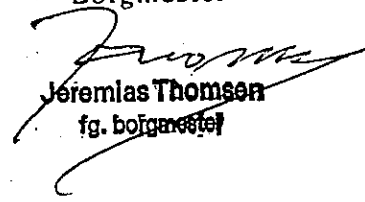
stk 1. Forud for påbegyndelse af byggeriet skal flg erhvervsbygninger nedrives og fjernes: B 965 og B 959 samt diverse skure. Ligeledes skal alle andre oplag og lignende fra tidligere brugere fjernes fra arealet.

stk 2. Evt erstatning i forbindelse med fjernelse af eksisterende bygninger skal ske efter forhandling med kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen henviser til ny placering for de fjernede erhverv.


Par 8. Vedtagelsespåtegning.

Lokalplanforslaget er vedtaget af kommunalbestyrelsen d 29 januar 1986.

Henrik Lund
Borgmester

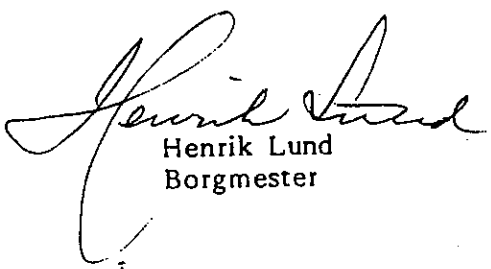


Jeremias Thomsen
fg. borgmester

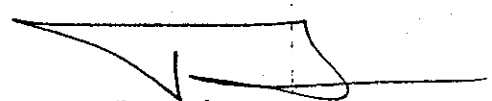


Peter Larsen
kommunaldirektør

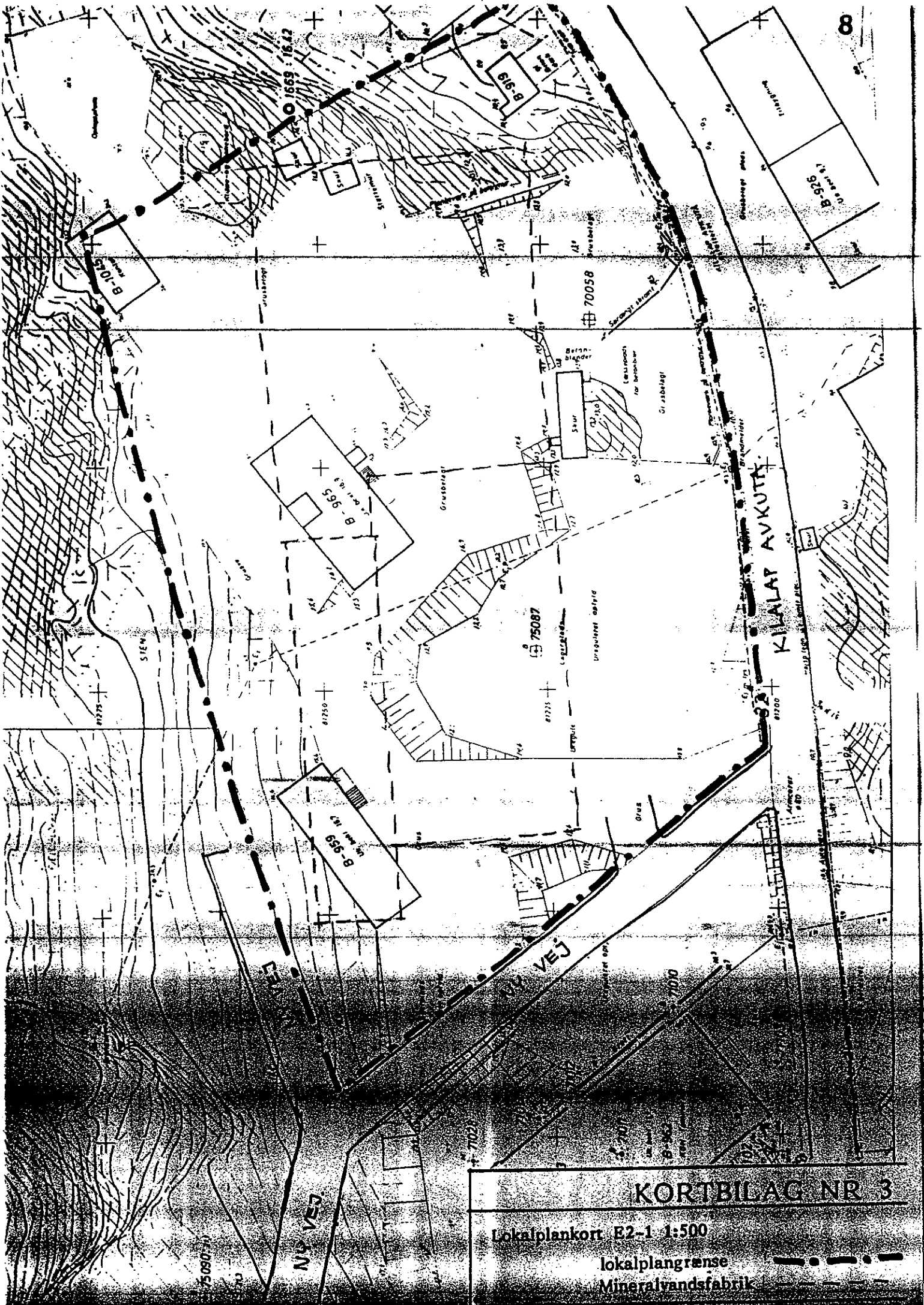
Lokalplanen er endelig vedtaget af kommunalbestyrelsen d 1986



Henrik Lund
Borgmester



Peter Larsen
kommunaldirektør



KORTBILAG NR 3

Lokalplankort E2-1 1:500

lokalplangrænse
 Mineralvandsfabrik

