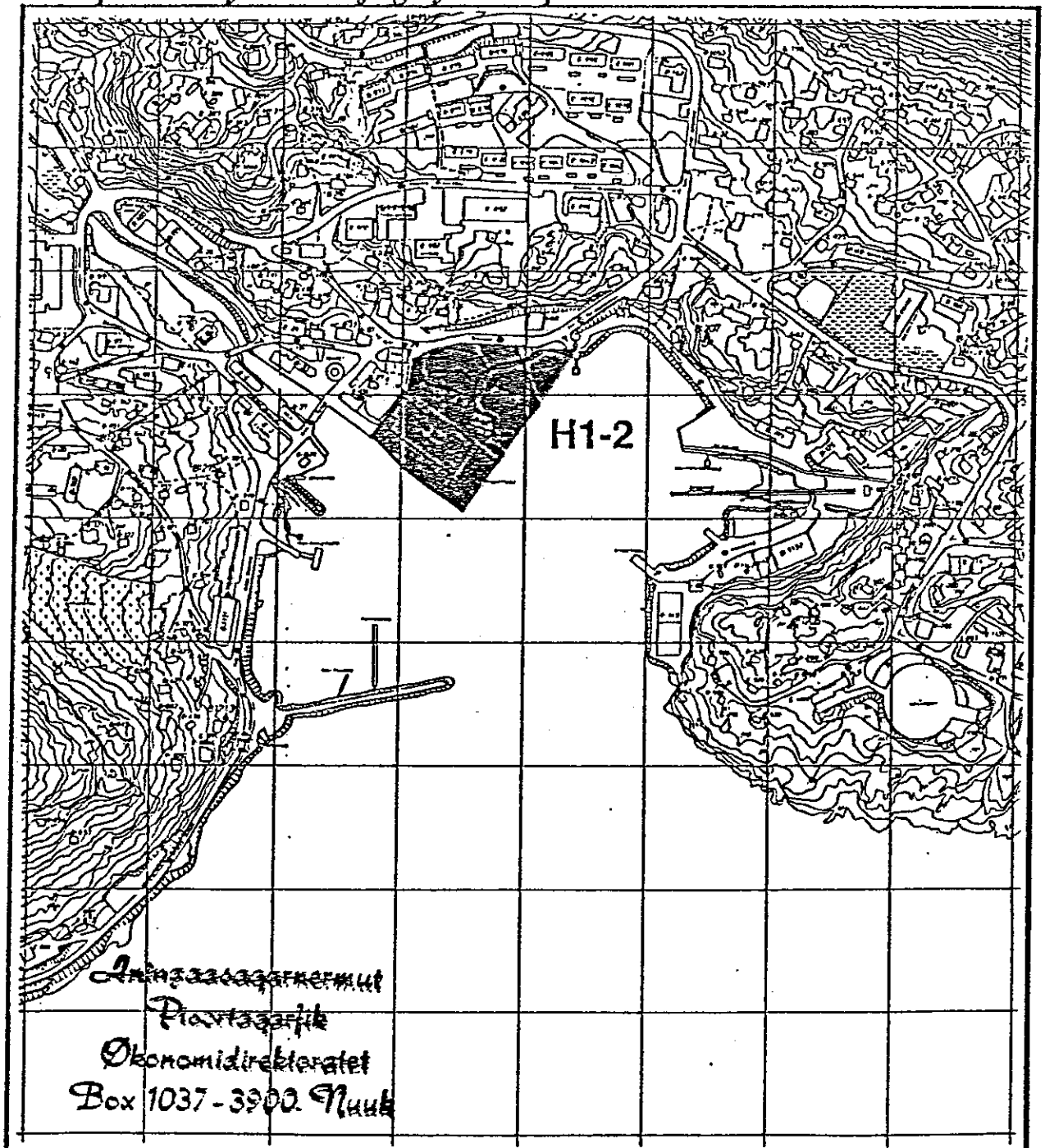


Qaqortoq kommune

lokalkplan H1-2

Aningaabaqarnermut
Pisortaaqarfik
Økonomidirektoratet
Box 1037-3900 Nuuk

Lokalplan for ny atlantkaj og nyt havnepakhus



Aningaabaqarnermut
Pisortaaqarfik
Økonomidirektoratet
Box 1037-3900 Nuuk

HED HENVISNING TIL
BØDMÆNDELSESSKRIVELSE
900311 AF 14. MÆTTS 1990.

Teknisk forvaltning august 1988

Qaqortoq kommune
LOKALPLAN H1-2

Lokalplan for ny aflankaj og nyt havnepakhus.

Indholdsfortegnelse: side

REDEGØRELSEN

Indledning	1
Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning	1
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	2
Lokalplanens retsvirkninger	2
Dispensationsmuligheder	2
Lokalplanens godkendelse	2
<i>kortilag nr 1</i> <i>rammebeskrivelseskort</i>	3
<i>kortilag nr 2</i> <i>oversigtskort</i>	4

VEDTÆGTSDELEN

Lokalplanens formål	5
Lokalplanområdets afgrænsning	5
Områdets anvendelse	5
Udendørs arealer	5
Bebyggelsens omfang og placering	6
Bebyggelsens ydre fremtræden	6
Afvanding og tekniske anlæg	6
Bevaringsmæssige forhold	6
Økonomiske vilkår	7
Vedtagelsespåtegning	7
<i>kortilag nr 3</i> <i>lokalplankort</i>	8

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 udferet af arkitekt Jørn Skarpe
Løllandsgade 32, DK 8000 Århus C 0618-5538
planer er fremstillet på Apple Macintosh Computer.

1. Indledning

Hensigten med lokalplan H1-2 er at udvide det nuværende havne og pakhusareal for derved at skabe tidsvarende og rentable rammer for KNI's aktiviteter.

Dette gøres gennem inddæmning af del af bugtområdet ved Kongebroen, anlæg af en ny atlantkaj samt udvidelse af det eksisterende havnepakhus.

2. Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning.

Gennem flere år har KNI haft meget trange pladsforhold på havnen med hensyn til kajareal, udendørs oplagsplads og pakhusareal.

Det stadigt voksende behov hænger sammen med byens hastige udvikling fra mindre by til større centralby for Sydgrønland. Da havneområdet trafikalt og erhvervsmæssigt er af største betydning for byen og for Sydgrønlands videre udvikling er det nødvendigt at udvide havneområdet og indrette det tidsvarende således at det fungerer optimalt.

Gennem udvidelse af havnearealet nord for de nuværende pakhuse hvor der anlægges en større oplagsplads og gennem en udvidelse af pakhusarealet vil der på længere sigt være skabt rentable arbejdsforhold for af- og pålæsning samt opbevaring af gods og varer i havneområdet.

I byplan 1985-95's forudsætningsredegørelse er disse forhold da også beskrevet og de problemerne diskuteret med de relevante styrelser og myndigheder. Herudfra er der udformet rammebestemmelser i byplanen for havneområdet hvor man har udpeget to byggefelter nemlig A og B. (se kortbilag nr 1) Denne lokalplan udgør den mulige udvidelse i byggefelt B.

Arealet er i byplanen udlagt til havneområde for lager og pakhusfaciliteter. Ved nybyggeri skal dette tilpasses det eksisterende bygninger og bygningshøjden må ikke overstige 10 meter.

I forbindelse med lokalplan H1-2's udvidelse af havne og pakhusarealet skal to arkitektonisk og kulturhistorisk værdifulde bygninger fjernes. Dette er også diskuteret i byplanen. Det drejer sig om stenpakhuse B64 og B65. I registrant over bevaringsværdige bygninger og bymiljø for Qaqortoq udgivet i 1987, betegnes de to huse da også som bevaringssværdige. B64 er opført i 1939 og tegnet af arkitekt Pavia Høegh. Denne bygning er en ren stenbygning mens den anden der opførtes i 1930-33 tegnet af arkitekt Boisen-Møller som fiskepakhus er en betonbygning med udvendig skalmur af granitsten. Dette hus er gennemført i nyklassicistisk stil med fremspringende kvadersten-shjørner. Begge huse har indvendigt nogle gedigne og flotte tømmerkonstruktioner. De to stenpakhuse udgør et ganske enestående stykke arkitektur hvis lige ikke findes andre steder i Grønland.

De to huse ligger således placerede at de er i vejen for havneområdets udvidelse og det har ikke været muligt at finde egnet anvendelse af dem på deres nuværende beliggenhed med de krav der stilles til moderne

pakhusfunktioner.

Lokalplan H2-1 ligger således indenfor de rammer der er angivet i den gældende byplan hvor de her nævnte forhold blev drøftet ved byplanens udarbejdelse i 1984-85. Dvs med forskellige parter lokalt, regionalt og landsplanmæssigt.

3. Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Indenfor lokalplanforslagets områdegrænse 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

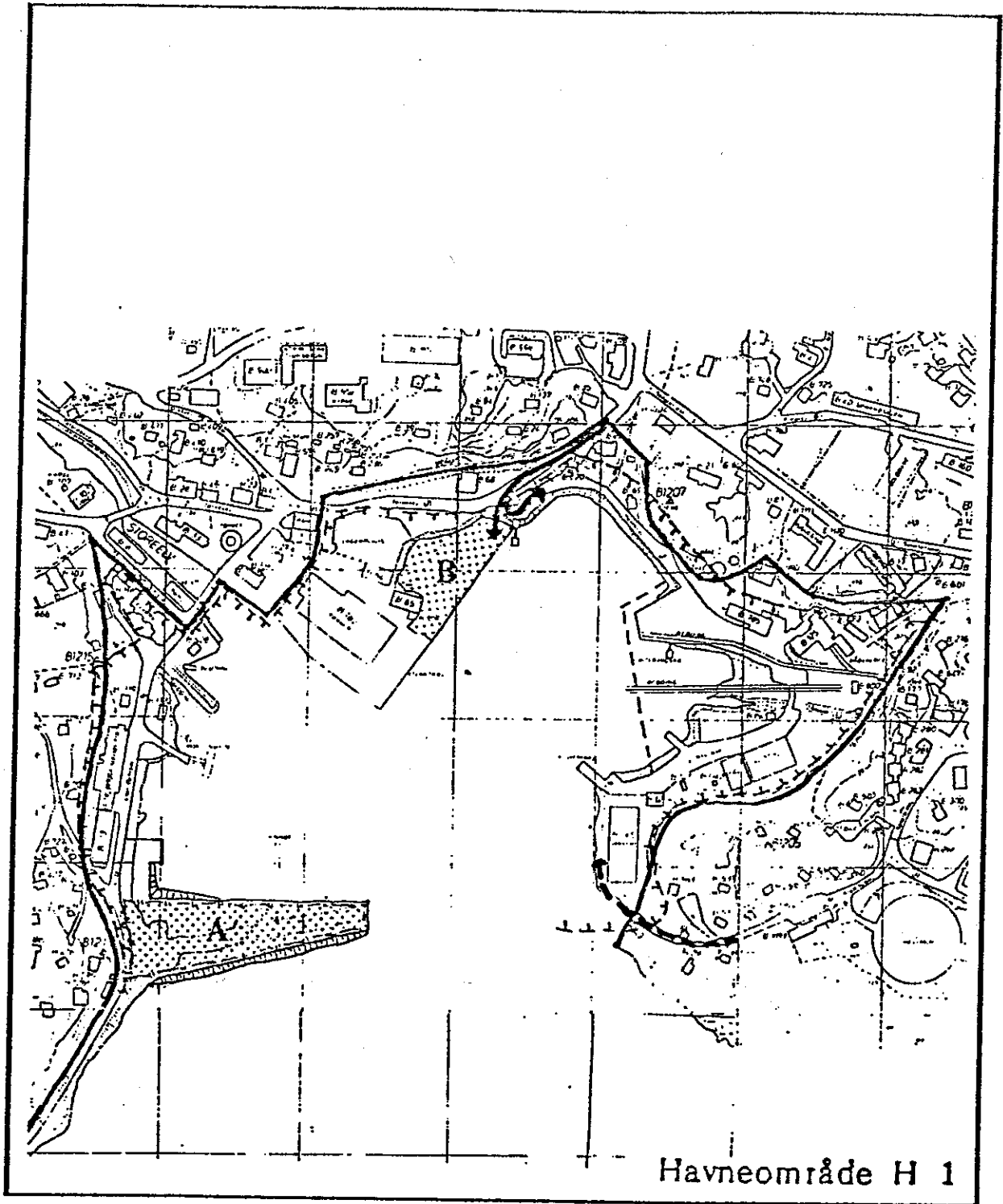
Når lokalplanen er endeligt godkendt træder følgende retsvirkninger i kraft. Indenfor den endeligt vedtagne lokalplans områdegrænse må der ikke iværksættes aktiviteter, der er i strid med lokalplanens bestemmelser. Under visse omstændigheder kan der dispenseres for mindre betydende afvigelser. Mere betydende 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)



<p>LOKALPLAN FOR NY ATLANTKAJ OG NYT HAVNEPAKHUS</p>		<p>kortbilag nr</p>
<p>rammeområdegrænse</p> <p>adgangsvej</p> <p>rammeområde</p>	<p>→ — →</p>	<p>Rammebeskrivelseskort fra byplan 1985-95</p> <p>Qaqortoq kommune</p>
		<p>1</p>

Par 1. Lokalplanens formål.

stk 1.1. Lokalplanen skal sikre:

1. at der opnåes sammenhæng i den langsigtede udbygning af havneområdet
2. at lokalplanområdet forbeholdes havneorienterede erhverv og servicefunktioner.
3. at der gennemføres en opfyldning af del af bugtområdet ved Kongebroen der indrettes til havneformål.
4. at der anlægges ny atlantkaj øst for det inddæmmede område.
5. at pakhusarealet gøres større ved ny udvidelse.
6. at de to arkitektonisk værdifulde stenpakhuse sikres for eftertiden gennem dokumentation eller flytning.

Par 2. Lokalplanområdets afgrænsning.

stk 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på lokalplankort, kortbilag nr 5 og omfatter bygningerne B64, B65.

Par 3. Områdets anvendelse.

stk 3.1 Området må kun anvendes til havneformål samt de former for erhverv og service der er nødvendige eller hensigtsmæssige for havnens drift.

stk 3.2. I området må kun indrettes pakhusbebyggelse, lagerplads for gods samt atlantkaj.

stk 3.3. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde tillade opførelse eller indretning af bolig eller administration forudsat at det kan dokumenteres at disse er af afgørende betydning for havneområdets drift.

stk 3.4. Kajanlæg og vandarealer umiddelbart ud for kajanlæg må kun anvendes til fortøjning og henliggen i forbindelse med ærinde det pågældende sted.

stk 3.5. Langs den nye kaj skal være et offentligt passabelt areal. (se kortbilag nr 5).

Par 4 Udendørs arealer.

stk 4.1 Udendørs lagerareal skal indhegnes og kajareal belægges med beton og/eller KB-sten. Placering af hegn aftales med kommunalbestyrelsen.

Par 5. Bebyggelsens omfang og placering.

stk 5.1. Ny pakhusudvidelse skal placeres indenfor det på korobilag nr 5 viste skraverede område.

stk 5.2. Bebyggelsens højde må ikke overstige 10 meter i forhold til asfalteniveau.

stk 5.3. Kommunalbestyrelsen kan tillade enkelte fortrinsvis mindre bygninger placeret efter behov på arealet.

Par 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

stk 6.1. Ydervægge skal opføres metalbeklædte i farve og form som eksisterende pakhus således at der opstår en arkitektonisk sammenhæng mellem nyt og gammelt.

stk 6.2. Tagene skal dækkes med sort tagpap tilsvarende eksisterende pakhus og med samme taghældning som dette.

stk 6.3. Tagene skal udformes som symmetriske saddeltage tilsvarende eksisterende pakhus og med samme taghældning som dette.

stk 6.4. Skiltning og reklamering må finde sted men kun med kommunalbestyrelsens tilladelse hvad angår omfang og størrelse.

stk 6.5. Belysning på det nye havneareal må ske efter tilsvarende belysningsarmaturer og karakter som eksisterende havneområde efter kommunalbestyrelsens godkendelse.

Par 7. Afvanding og tekniske anlæg.

stk 7.1. Afvanding af overfladevand finder sted ved belægningens hældning mod havnebassinet. Overfladevand, herunder tagvand, må ikke ledes til offentlig kloak.

stk 7.2. Vand og kloakledninger skal placeres efter kommunalbestyrelsens anvisning.

stk 7.3. Det er ikke tilladt at udlede olie, benzin, gifte eller lignende hverken på havnearealet, i afløbsledninger eller i havnebassinet.

Par 8. Bevaringsværdige forhold.

stk 8.1 Nedrivning og fjernelse af de bevaringsværdige stenpakhuse B64 og B65, må ikke finde sted før man har aftalt nærmere med Grønlands landsmuseum og kommunalbestyrelsen, hvad der skal ske med bygningerne.

stk 8.2. Sker fjernelse alligevel uden overholdelse af stk 8.1 af bygningerne B64 og B65 er den ansvarlige for nedrivningen erstatningspligtig i et omfang der svarer til nyopførelse af husene.

Par 9. Økonomiske vilkår


stk 9.1 Opfyldning af havnebassin, belægning af oplagsplads og kaj, anlæg af kaj og belysning kloakering mv betales af bygherren.

stk 9.2 Bygherren medvirker økonomisk i nærmere aftalt omfang i udgifterne til dokumentation af stenpakhuse.

Par 10.. Vedtagelsespåtegning

Lokalplansforslaget er vedtaget af kommunalbestyrelsen


d. 22/11.....1988


Henrik Lund
borgmester

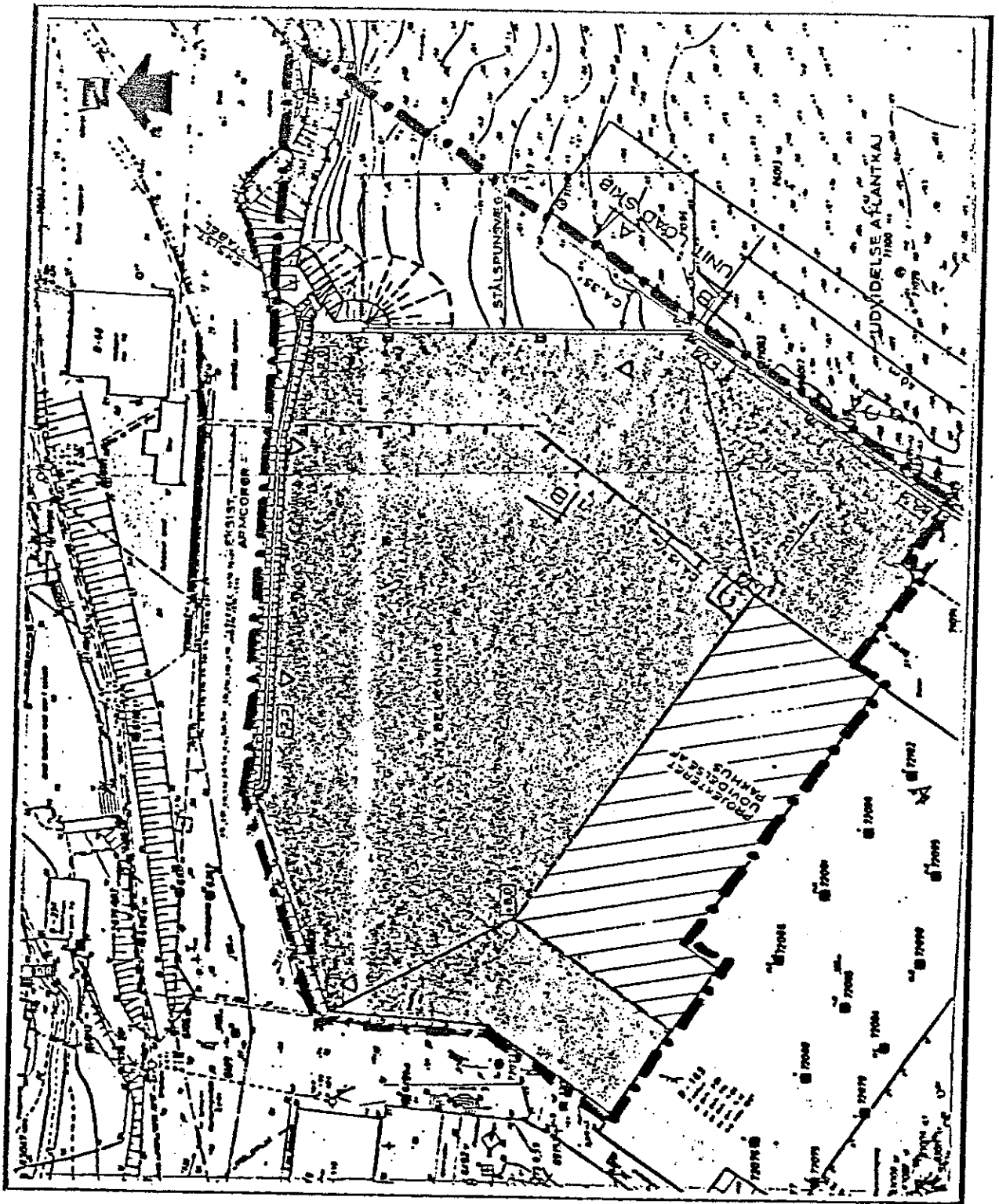

Leif Ellebæk
kommunaldirektør

Lokalplan H2-1 er vedtaget af kommunalbestyrelsen

d. 6/4.....1989


Henrik Lund
borgmester


Leif Ellebæk
kommunaldirektør



LOKALPLAN FOR NY ATLANTKAJ OG NYT HAVNEPAKHUS		kortbilag nr 3
lokalplanområdegrænse	lokalplankort mål 1:500	
indhegning	Qagortog kommune	

LOKALPLAN H1-2

