

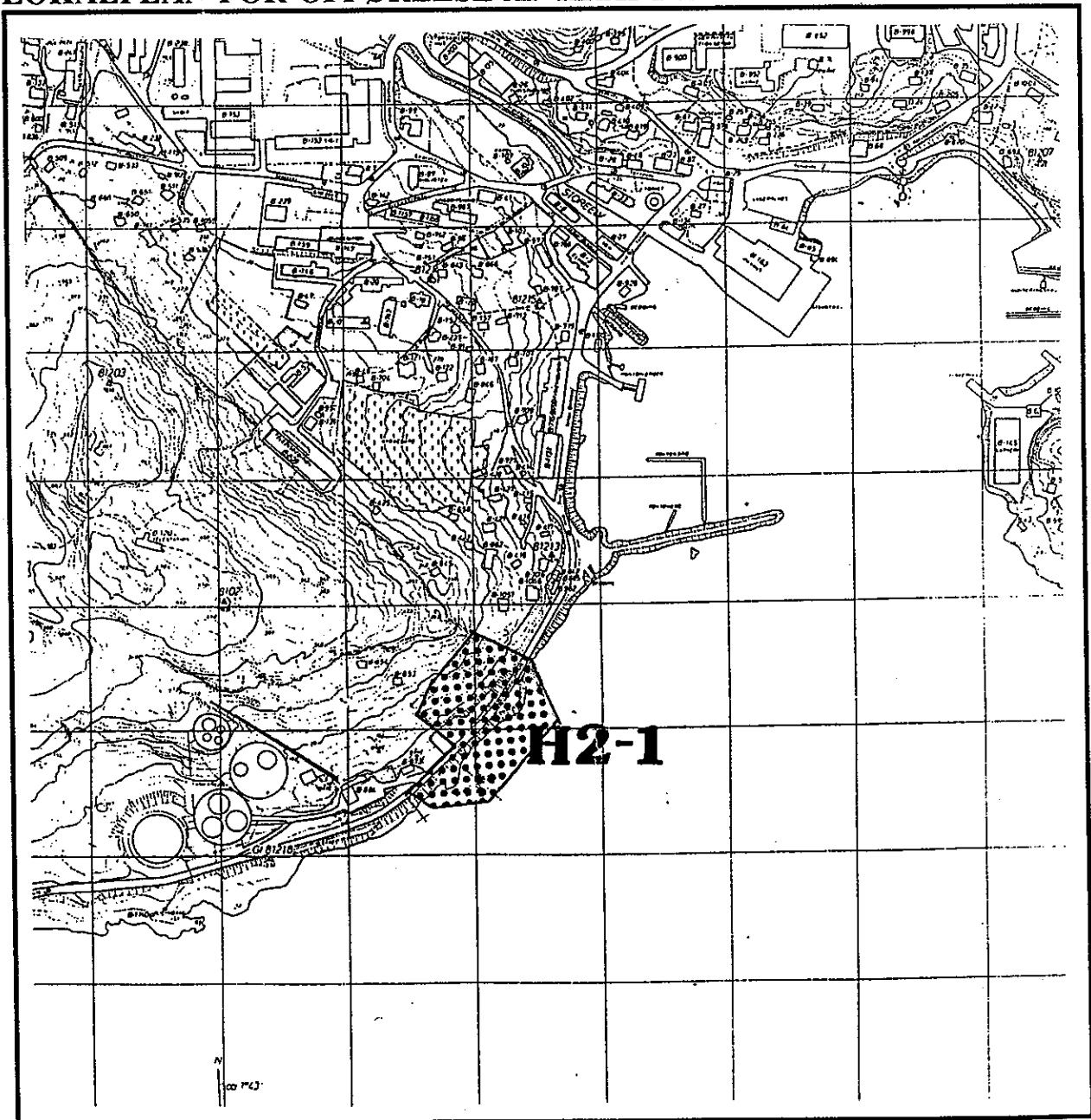


Qaqortoq kommune

lokalplan H2-1

Lokalplanen indeholder byplantillæg for H2 og B7

LOKALPLAN FOR OPFØRELSE AF KRAFTVARMEVÆRK



Teknisk forvaltning oktober 1988

Hvad er en lokalplan ?

Den kommunale planlægning består af to plantyper, byplanen og lokalplanen. Disse to plantyper er lovbestemte i henhold til landstingsforordning nr 1 af 2 februar 1981 og byplanbekendtgørelse nr 470 af 26 november 1979.

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 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.

Denne lokalplan er udført af arkitekt Jørn Skauge
Lollandsgade 32, DK 8000 Århus C 0618-5538
planen er fremstillet på Apple Macintosh Computer.

Qaqortoq kommune

LOKALPLAN H2-1

Lokalplan for opførelse af kraftvarmeværk

Indholdsfortegnelse:	side
REDEGØRELSEN	
Lokalplanens formål.	1
Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning	1
Byplantillæg	2
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	4
Lokalplanens retsvirkninger	4
Dispensationsmuligheder	4
Lokalplanens godkendelse	4
<i>kortbilag nr 1</i> <i>de nye områdegrænser</i>	5
<i>kortbilag nr 2</i> <i>gamle områdegrænser for H2</i>	6
<i>kortbilag nr 3</i> <i>gamle områdegrænser for B7</i>	7
<i>kortbilag nr 4</i> <i>nye områdegrænser for H2</i>	8
<i>kortbilag nr 5</i> <i>nye områdegrænser for B7</i>	9
VEDTÆGTSDELEN	
Lokalplanens formål	10
Lokalplanområdets afgrænsning	10
Områdets anvendelse	10
Veje og belægninger	10
Bebyggelsens omfang og placering	11
Bebyggelsens ydre fremtræden	11
Ubebyggede arealer	12
Afvanding og tekniske anlæg	12
Vedtagelsespåtegning	12
<i>kortbilag nr 6</i> <i>kraftvarmeværkets beliggenhed i byggefelt B</i>	13
<i>kortbilag nr 7</i> <i>illustrationsplan</i>	14
<i>kortbilag nr 8</i> <i>lokalplankort</i>	15
<i>kortbilag nr 9</i> <i>trasse for vand og fjernvarme</i>	16

1. LOKALPLANENS FORMÅL

Det er lokalplan H2-1s formål:

1. at fastlægge lokalplangrundlaget for opførelsen af nyt kraftvarmeværk i Qaqortoq
- 2 at sikre at det omkringliggende miljø mod miljøgener.
3. at udforme bestemmelser, der sikrer at kraftvarmeværket udformes således, at det på en arkitektonisk smuk måde indpasses i omgivelserne.

2. LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING.

Behovet for el og varme vil stige i de kommende år i takt med byens udbygning og med erhvervsudviklingen. Ved behovsundersøgelser i 1984 bl.a hos GTO af det fremtidige elbehov i forbindelse med byplanens udformning, anså man det for sandsynligt, at det eksisterende elværk ville være tilstrækkeligt frem til 1995, men i 1987 meddelte GTO, at det ville være ønskeligt og nødvendigt at opføre et nyt kraftvarmeværk allerede i 1989.

Efter at have undersøgt alternative placeringsmuligheder, besluttede kommunalbestyrelsen i oktober 1987, at give arealtildeling til et kraftvarmeværk på Kilalap Avkuta lige nord for tankanlægget. Området er beliggende i rammeområde H2, hvor man i byplanen (, se dispositionsplanen side 82) beskriver muligheden for fremtidig placering af et kulfyret varmeværk.

Det er vigtigt at det nye kraftvarmeværk placeres tæt ved det gamle elværk og ved byens eksisterende fjernvarmesystem. Er der svigt på et af værkerne, kan de øvrige værker fungere som nødværk. Dermed øges forsynings sikkerheden for forbrugerne. Endeligt har det været vigtigt at finde en placering nær fjorden, idet brændstofforsyningen kommer ad søvejen. Den valgte placering ligger lige op ad tankanlæggene og hører direkte sammen med disse.

Ved udvælgelsen af arealet er der gjort miljømæssige overvejelser. Kraftvarmeværket er udformet og indrettet således ,at det påvirker og generer omgivelserne mindst muligt. Anlægget overholder de støjmæssige krav, der er angivet i "vejledning fra Miljøstyrelsen 5/84: Ekstern støj fra virksomheder ". I forhold til boligområdet mod nord er støjkrav for områdetype 5, boligområder med åben lav bebyggelse indenfor 150 meter opfyldt.

I forhold til havneområdet mod syd, øst og vest er støjkravene for områdetype 2 erhvervs og industriområder med forbud mod generende virksomhed opfyldt.

Hvad angår røgdudledning fra værket , røggasvarmeveksler m.v. er der ved fastlæggelse af skorstenens højde anvendt den beregningsmetode, som er anvist i Miljøstyrelsens vejledning nr 3/1976: "Begrænsning af luftforurening fra oliefyrede anlæg", således at tilstedeværelsen af SO-2 og af NO-X

ikke overstiger de grænseværdier, der fremgår af vejledningen. Herudfra og ved spredningsmeteorologiske beregninger er skorstenshøjden fastlagt til ca 39 meter.

På det sted hvor kraftvarmeværket placeres (se kort nr 7, illustrationsplan), foretages udsprængning af fjeld, således at værket bliver lavt beliggende på niveau i kote ca 4,00 i niveau med Kilalap Avkuta . Det udpegede areal ligger for størstepartens vedkommende i byplanens rammeområde B7, der er udlagt til boligområde.. En mindre del ligger i H2, der allerede kan anvendes til kraftvarmeværk.

Dette betyder, at der samtidig med udarbejdelsen af denne lokalplan skal foretages nogle grænseudragninger mellem H2 og B7. En del af B7 skal gennem udarbejdelsen af et byplantillæg (jvf bekendtgørelse nr 470 af 26 november 1979 om byplaners udformning og indhold) overføres til rammeområde H2.

Der er allerede udformet et sådant byplantillæg, kaldet byplantillæg nr 1. Det blev offentliggjort 6 oktober 1988. Nærværende byplantillæg i denne lokalplan erstatter nu samtidig dette tidligere udsendte.

3 BYPLANTILLÆG.

Byplantillægget omfatter de nye rammer for områderne B7 og H2. Ved grænseændringen reduceres B7s areal fra ca 3,3 h.a til ca 2,0 h.a (se kortbilag nr 1)

Nye rammebestemmelser for H2

a Anvendelse

Området er udlagt til havneområde og reserveret tankanlæg og udvidelse heraf, samt til offentlige forsyningsanlæg.

b Klausuler.

Bygge og anlægsarbejder i området skal forelægges havneudvalget i Qaqortoq. Indenfor televæsenets indsigtssone In 3, må bygge og anlægsarbejder kun foregå efter forhandling med televæsenet. Eksisterende spærrezone Sp 4 der er identisk med eksisterende områdegrænse for H2 opretholdes, men udvides nord om kraftvarmeværket således at den også er identisk med den nye områdegrænse for det nye H2.

Udendørs afbrænding af affald og lignende må ikke finde sted. Dumpning af affald i havet må ikke finde sted.

c. Sikkerhedsforhold.

Gældende sikkerhedsforhold til omgivelserne og nærliggende boligområde skal overholdes.

d. Særlige forhold

Gældende miljøregler skal overholdes.

e. Resterende rummelighed.

Området er på ca 7,1 h.a og er delvist bebygget. Bebyggelsernes samlede etageareal må ikke overstige 20% af områdets areal.

f. Bestemmelser for bebyggelse

Nye bygninger må maksimalt have en højde på 10 meter målt på indgangsfacaden fra terræn til højeste tagrendekant.. Taghældningen må maksimalt være 25 grader. Tagmaterialet skal være hårdt tag, dvs at det er afvisende overfor udefra kommende flyvegnister.

Bygningernes farveholdning fastsættes af kommunalbestyrelsen. Byggefelterne A og B er reserverede til kraftvarmeværk eller andre offentlige forsyningsanlæg. Evt udendørs oplagring skal være indhegnet og udenomsarealerne skal være pæne og rydelige.

g. Tilslutninger, trafik og service.

Spildevand kan udledes direkte i havet forudsat at det ikke er forurennet.

Dette gælder for gråt og sort kloakvand. Benzin, olie og andre typer vædske må ikke udledes i havet. Vejadgang skal ske via Kilalap Avkuta.

Nye rammebestemmelser for B7

a. Anvendelse

Området er udlagt til boligbebyggelse. Der kan tillades at der opføres småbutikker, kiosk og lignende såfremt dette ikke ødelægger områdets karakter af boligområde.

b. Bevaringsværdige træk

Følgende bygninger er bevaringsværdige:

Kategori I	B103
Kategori II	B48,B121,B122
Kategori III	B704

c. Sikkerhedsforhold

Placering af bygninger langs fjeldsider i den sydlige del af området skal vurderes med henblik på faren for nedfalden sne og sneskred. Arealer der ikke skønnes sikre må ikke bebygges.

d. Sanering og byfornyelse

Området er i byplanen byfornyelsesområde og følgende bygninger er saneringsværdige: B numrene 414, 415, 417, 643, 666, 19, 157, 152, 237, 91, 167, 846, 425, 645, 422, 421, 654, 658, 418, 416.

e. Eksisterende rummelighed

Området er på ca 2,0 h.a. og skal rumme 30 - 40 boliger pr h.a.

f. Bestemmelser for bebyggelse

Området må kun bebygges med boligbyggeri i indtil 2,5 etage. Der må ikke indenfor området opføres spredt bebyggelse i form af enfamiliehuse. Sanering og opførelse af bebyggelse sker indenfor byggefelterne A og B, og må kun ske i overensstemmelse med en forud udført bebyggelsesplan for hvert af de to byggefelter.

g. Friarealer

Friarealer til leg og udeophold ved boligen udformes ved udarbejdelsen af bebyggelsesplaner.

h. Tilslutninger, trafik og teknisk forsyning

Bygningerne skal tilkobles hovedkloakledning og helårsvandledning samt det offentlige fjernvarmesystem. Vejtilslutning skal ske fra Ny Vestervej, hvor dette er vist på rammekortet. Eksisterende Vestervej gøres til blind vej med eneste vejadgang fra Duplexvej.

i. Udførte eller planlagte lokalplaner

Lokalplan B7-1 1984

Lokalplan B7-2 1985

4. LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER.

De midlertidige retsvirkninger er knyttede til denne lokalplan. 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 (areal-anvendelsesforordningen par 24)

5 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Når lokalplanen er endeligt godkendt træder følgende bestemmelser i kraft:

Indenfor et 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 anvendes i strid med planen.
3. Ingen vej anlægges forinden dens vejskel er afsat i overensstemmelse med planen (arealanvendelsesforordningen par 24)

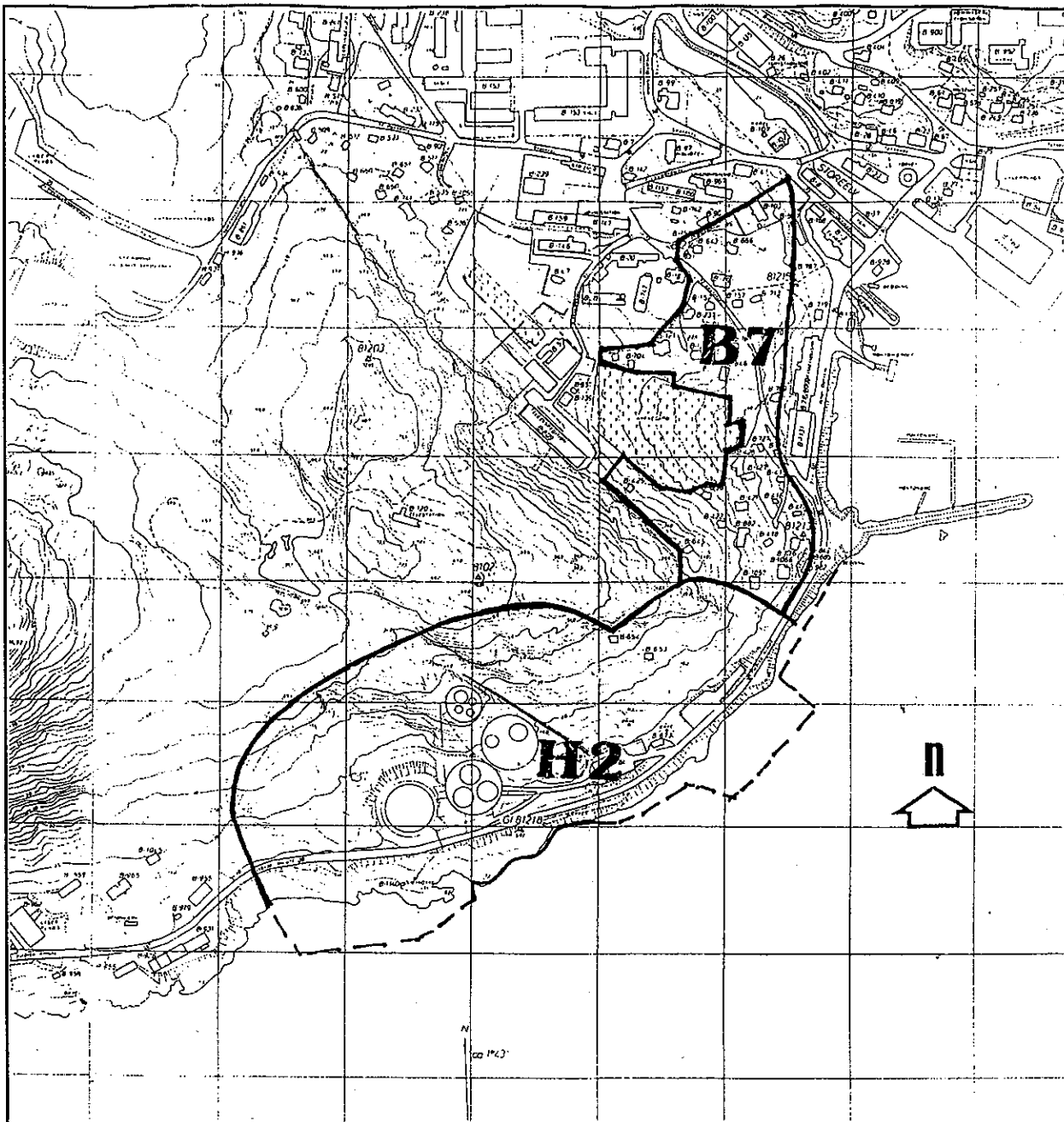
6. DISPENSATIONSMULIGHEDER.


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

7. LOKALPLANENS GODKENDELSE.

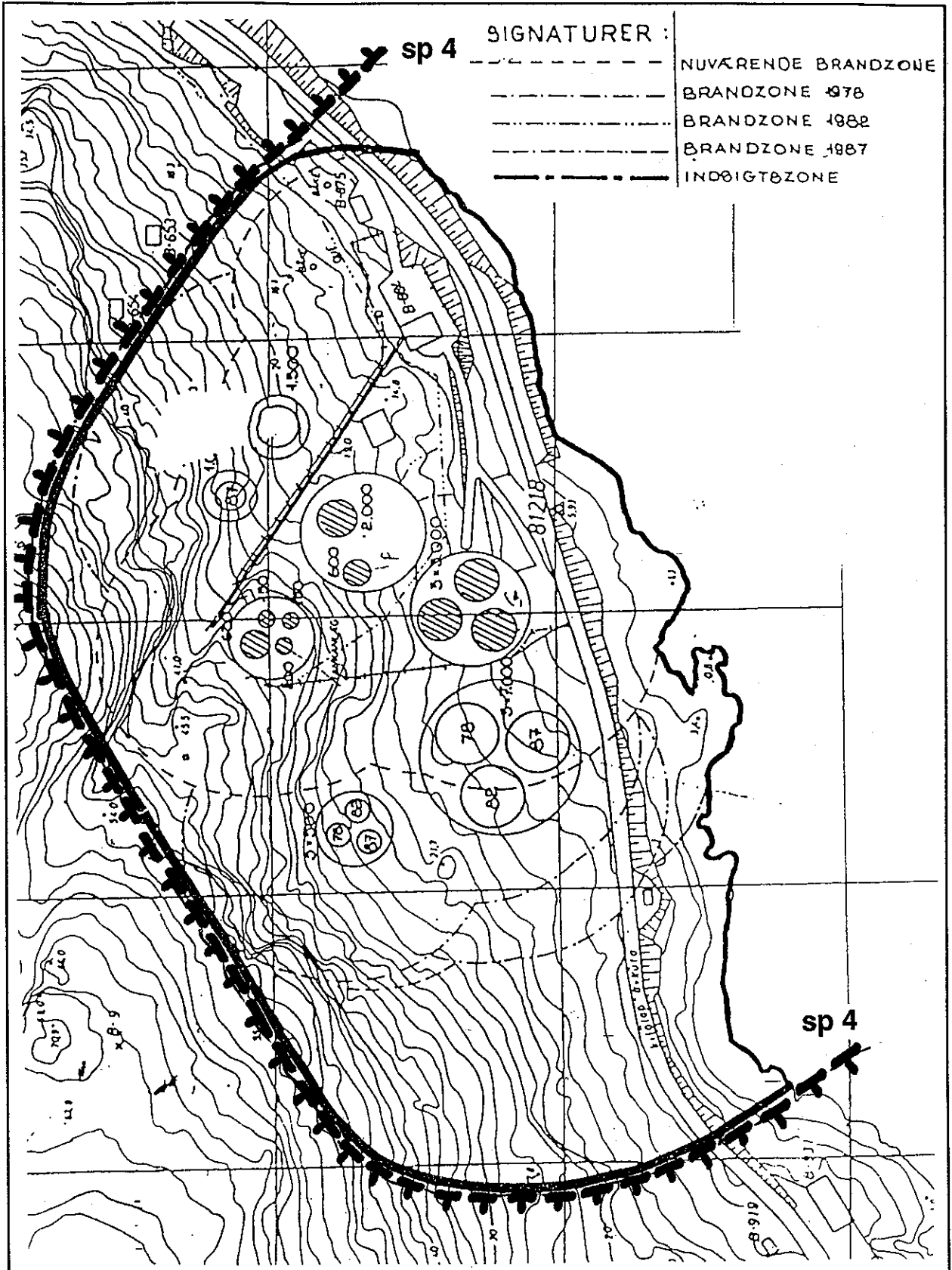
Når kommunalbestyrelsen har vedtaget lokalplanen efter offentliggørelsesfristens udløb skal planen forelægges økonomidirektoratet til stadfæstelse (godkendelse)

REDEGØRELSEN



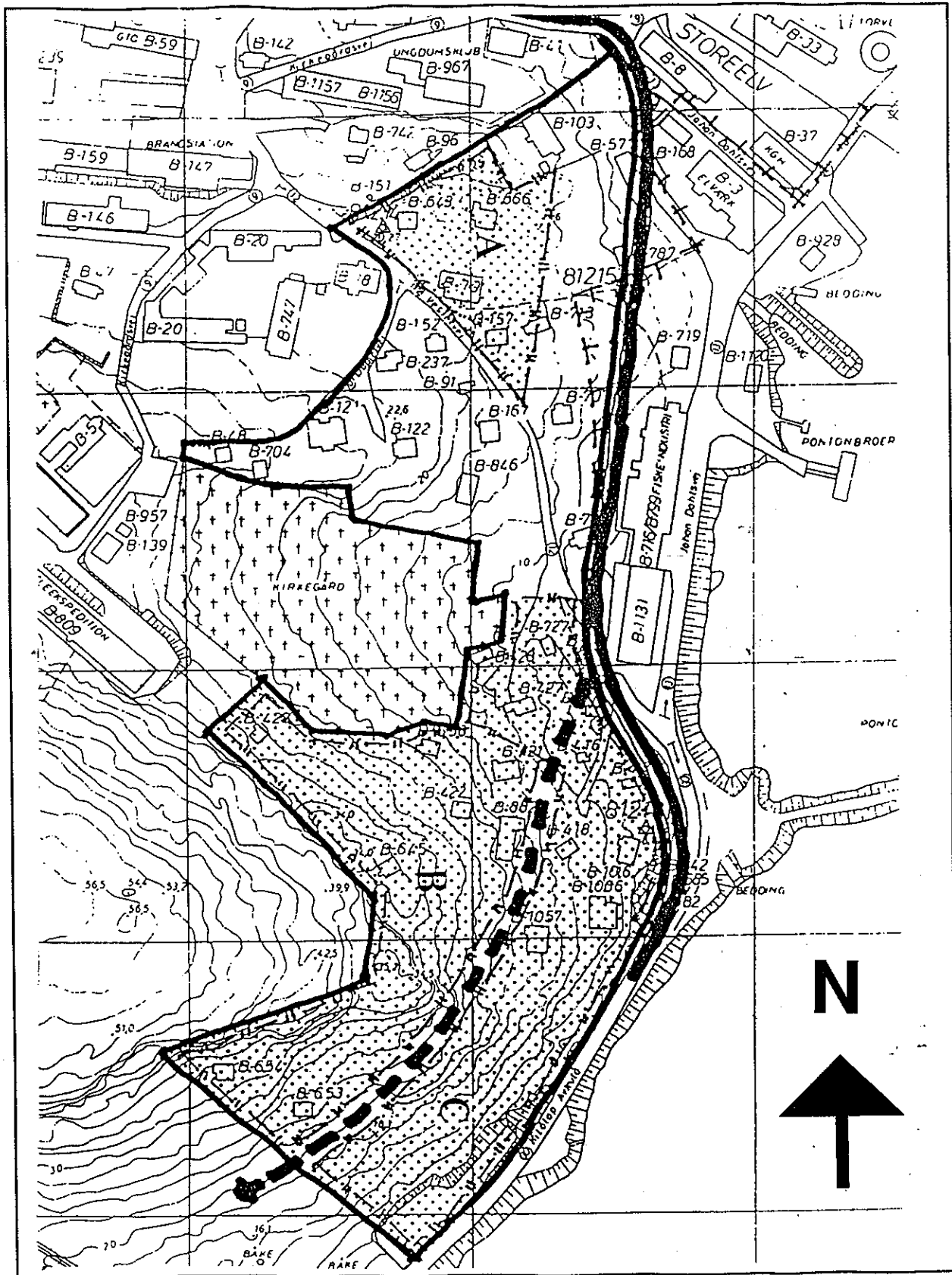
LOKALPLAN H2-1	OPFØRELSE AF KRAFTVARMEVÆRK
SIGNATURER områdegrænse 	NYE RAMMEOMRÅDER H2 OG B7
QAQORTOQ KOMMUNE	OKTOBER 1988
	1 KORT NR

REDEGØRELSEN

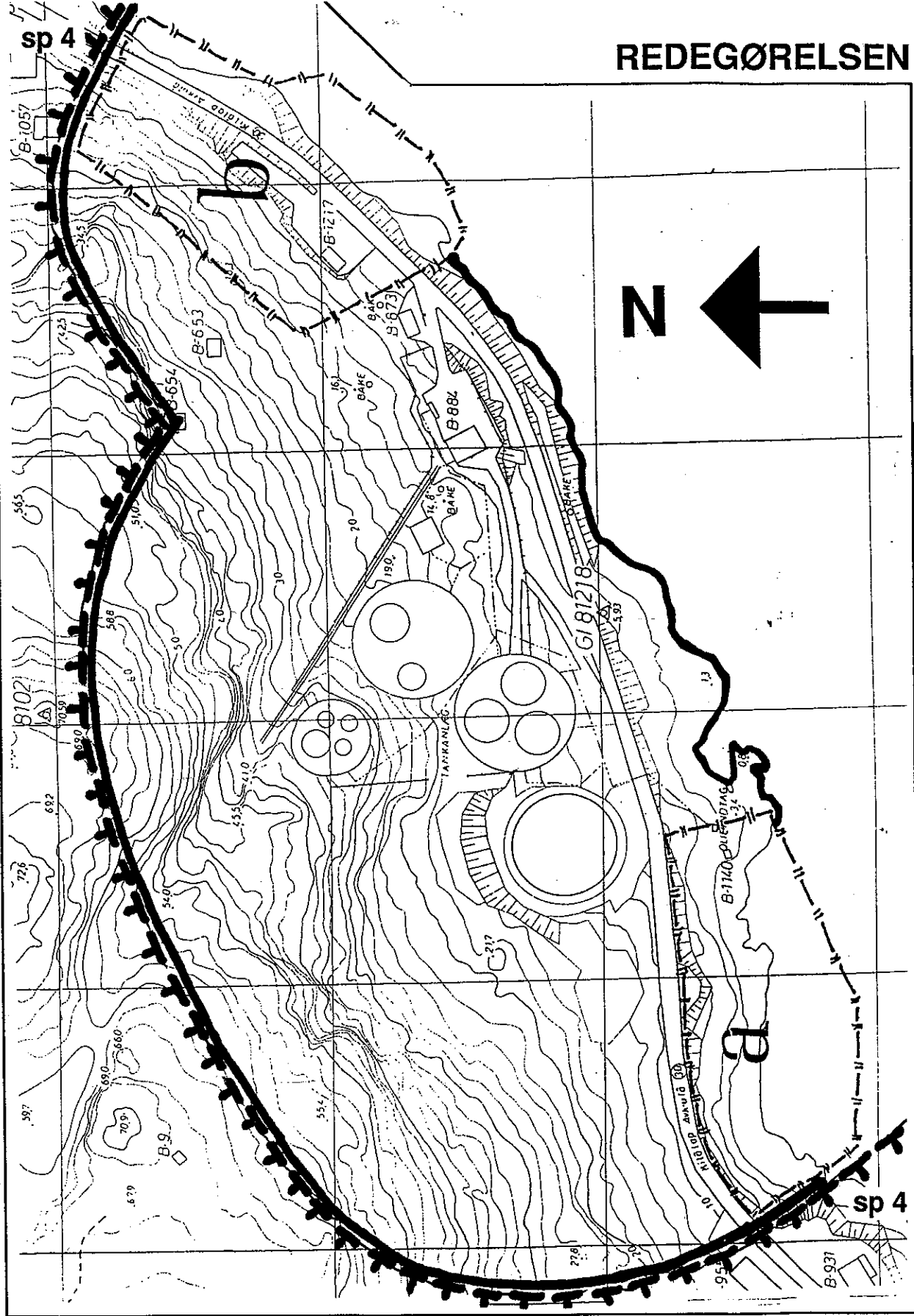




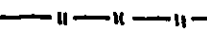
LOKALPLAN H2-1	OPFØRELSE AF KRAFTVARMEVÆRK
SIGNATURER områdegrense	GAMLE OMRÅDEGRÆNSER H2
spejregrense	
QAQORTOQ KOMMUNE	OKTOBER 1988
2 KORT NR	

REDEGØRELSEN



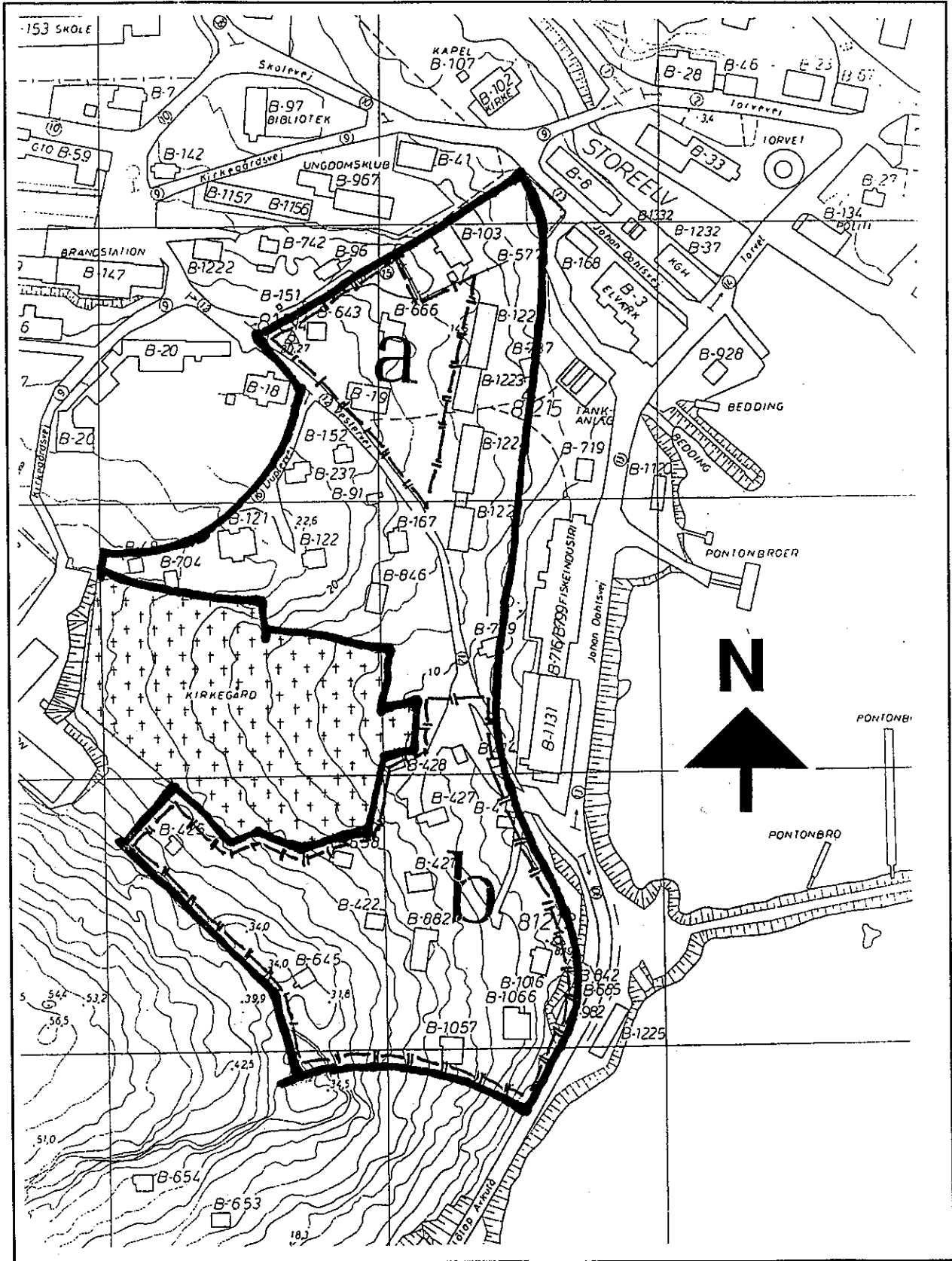
LOKALPLAN H2-1		OPFØRELSE AF KRAFTVARMEVÆRK		3
SIGNATURER		GAMLE OMRÅDEGRÆNSER B7		
område grænse				KORT NR
byggefält				
QAQORTOQ KOMMUNE		OKTOBER 1988		



LOKALPLAN H2-1	OPFØRELSE AF KRAFTVARMEVÆRK
SIGNATI FER spærre-grænse  område-grænse  byggefrnit 	NYE OMRÅDEGRÆNSER FOR H2
QAQORTOQ KOMMUNE	OKTOBER 1988

4
KORT NR

REDEGØRELSEN



LOKALPLAN H2-1	OPFØRELSE AF KRAFTVARMEVÆRK
<p>SIGNATURER</p> <p>områdegrænse </p> <p>byggefølt </p>	<p>NYE OMRÅDEGRÆNSER FOR B7</p>
QAQORTOQ KOMMUNE	<p>OKTOBER 1988</p>

5

KORT NR

PAR 1. LOKALPLANENS FORMÅL

stk 1.1 Lokalplanen skal sikre:

at der opføres kraftvarmeværk med senere udvidelsesmulighed i vestlig retning som vist på illustrationsplanen i byggefelt B i rammeområde H2 og at der udsprænges det nødvendige fjeld til at værket kan anbringes på plant areal.

at der sker en opfyldning med udsprængt fjeld i havet syd for Kilalap Avkuta for etableringen af en lagerplads for gaslager og kullager.

at der reserveres areal og udlægges areal langs Kilalap Avkuta og Ny Vestervej til fremføringen af vand og fjernvarmeledning mellem kraftvarmeværket og bygning B1224. (se kort nr 9)

PAR 2. LOKALPLANOMRÅDETS AFGRÆNSNING

stk 2.1. Lokalplanområdet afgrænses som vist på kort nr 6 og på lokalplankort nr 8.

stk 2.2. Lokalplanområdet er opdelt i 2 delområder kaldet delområde 1 og delområde 2.

PAR 3. LOKALPLANOMRÅDETS ANVENDELSE.

stk 3.1. Delområde 1 anvendes til opførelsen af kraftvarmeværk og nødvendigt tekniske anlæg, mens delområde 2 anvendes til kuldepot, gaslager/depot og kølevandsindtag.

stk 3.2. Der må ikke i lokalplanområdet udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forurening, må stilles betydelige afstandskrav eller andre beliggenhedskrav.

stk 3.3. Området må desuden anvendes til opførelse af virksomhed der har tilknytning til kraftvarmeværket eller som efter kommunens skøn naturligt finder plads i området.

stk 3.4. Der må ikke på arealet opstilles eller opføres nogen form for bebyggelse eller oplag, herunder skure telte eller lignende uden ansøgning og godkendelse af kommunalbestyrelsen.

PAR 4. VEJE OG BELÆGNINGER.

stk 4.1 Vejadgangen til kraftvarmeværket og lagerarealet sker fra Kilalap Avkuta med en tilkørselsmulighed fra hvert delområde fra punkterne c og d (se lokalplankort nr 8)

stk 4.2. Kraftvarmeværkets omkringliggende areal skal asfalteres og

indrettes med det nødvendige antal P pladser som vist på illustrationsplanen (kortbilag nr 7)

stk 4.3. Der skal etableres tilstrækkeligt friareal omkring kraftvarmeværket af hensyn til brandkøretøjer.

stk 4.4, Lagerarealet syd for Kilalap Avkuta opfyldes med sprængsten, afrettes og asfalteres. Arealet skal have en hældning mod havet på 20 promille.

PAR 5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

stk 5.1 Bebyggelsen skal opføres i delområde 1 efter retningslinier som vist på illustrationsplanen. (kortbilag nr 7).

stk 5.2. Kommunalbestyrelsen kan give tilladelse til at enkelte fortrinsvis mindre bygninger senere kan placeres på arealet.

stk 5.3 Bebyggelsens højde må bortset fra skorstenen ikke overstige 10 meter målt fra terræn, (beliggende i kote ca 4,00) til højeste punkt på tagrendekanten målt på frontfacaden. Frontfacaden er den facade der er parallel med Kilalap Avkuta.

stk 5.4 Skorstenspibens højde skal være ca 39 meter for at opfylde de miljømæssige krav der er sat af hensyn til det nærliggende boligområde. (miljøstyrelsens vejledning 5/84).

stk 5.5 Bebyggelsen skal være støjisoleret således at den opfylder de miljømæssige krav i forhold til omgivelserne (miljøstyrelsens vejledning 5/84)

PAR 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

stk 6.1 Bebyggelsens ydrevægge kan være stålplade, beton eller træ. Den skal have en farveholdning der tilpasser sig byens øvrige huse og farven bestemmes af kommunalbestyrelsen.

stk 6.2. Tagene skal have en hældning på max 25 grader. På evt kommende bygninger i lokalplanområdet skal taghældning max være 20 grader.

stk 6.3 Tagene skal være dækket af sort tagpap.

stk 6.4. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

stk 6.5 Bebyggelsen skal fremstå arkitektonisk således at den i sin form, snit og tagflader tilpasser sig landskabets retninger og karakter.

PAR 7. UBEBYGGEDE AREALER

stk 7.1 Ubebyggede arealer i delområde 2 der anvendes til kuldepot, gaslager og lignende skal have indhegning omkring disse anlæg.

PAR 8. AFVANDING OG TEKNISKE ANLÆG

stk 8.1 Kraftvarmeværket skal tilsluttes hovedvandleledning og fjernvarmeledning der ligger øst for bygning B1224.

stk 8.2. Gråt spildevand og kloakvand må udledes direkte i fjorden. Spildevandsudløbet skal sikres mod is.

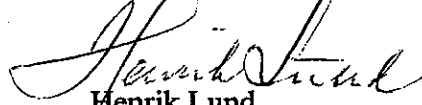
stk 8.3. Det er ikke tilladt at udlede forurenende vædske f.eks benzin, gifte eller lignende på arealet i grøfter eller direkte i havet. Det er tilladt at udlede fiskeaffald direkte i havet.

stk 8.4. Bælter for vandleledning, fjernvarmeledning, tele og elkabel sker langs kraftvarmeværket langs Kilalap Avkuta og langs Ny Vestervej frem til bygning B1224 (se kort nr 9)

PAR 9. VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Lokalplanforslaget er vedtaget af kommunalbestyrelsen

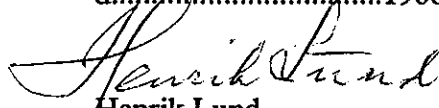
d. 6. oktober 1988



Henrik Lund
borgmester

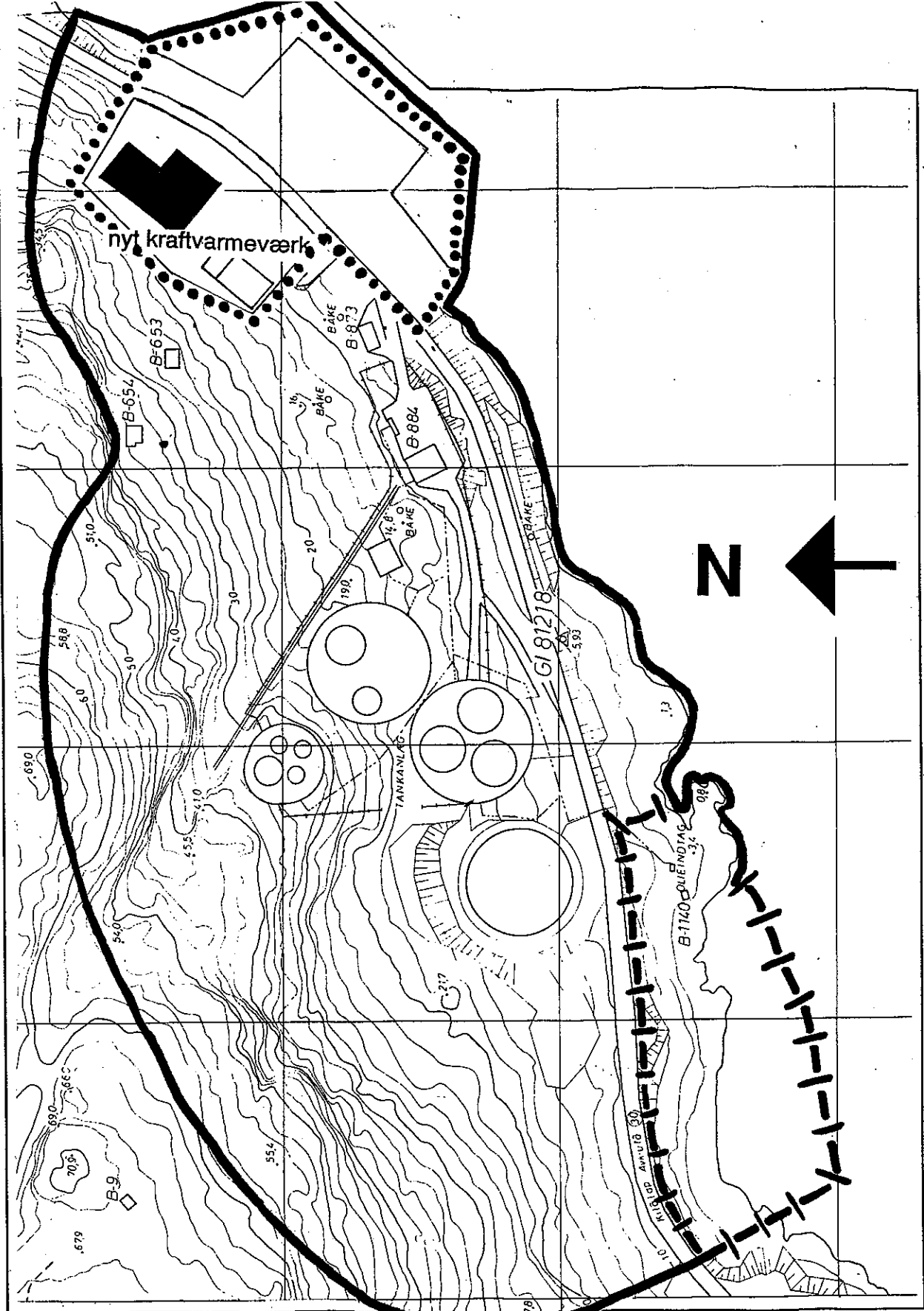

Leif Ellebæk
kommunaldir

Lokalplan H2-1 er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen

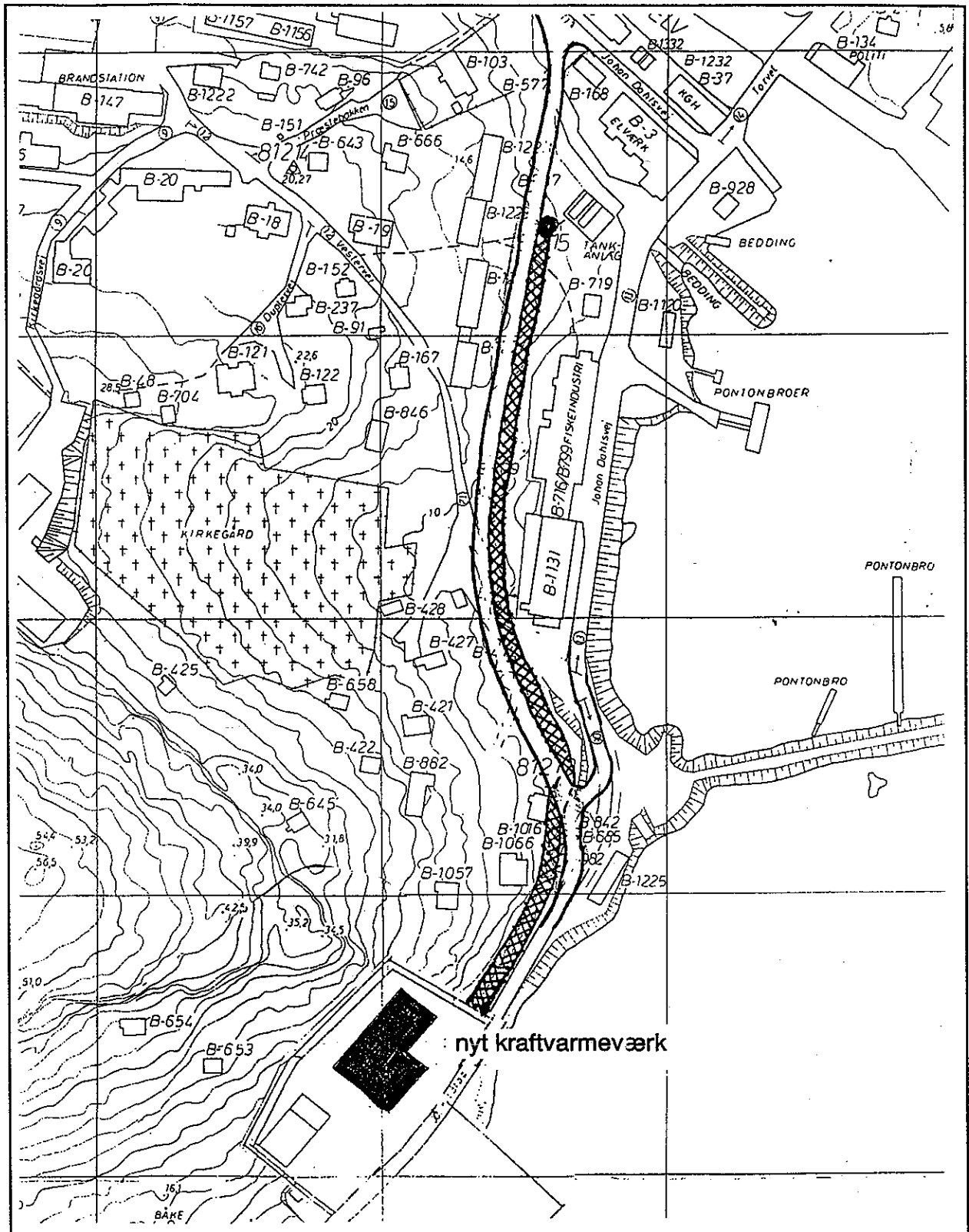
d. 23. november 1988



Henrik Lund
borgmester


Leif Ellebæk
kommunaldir

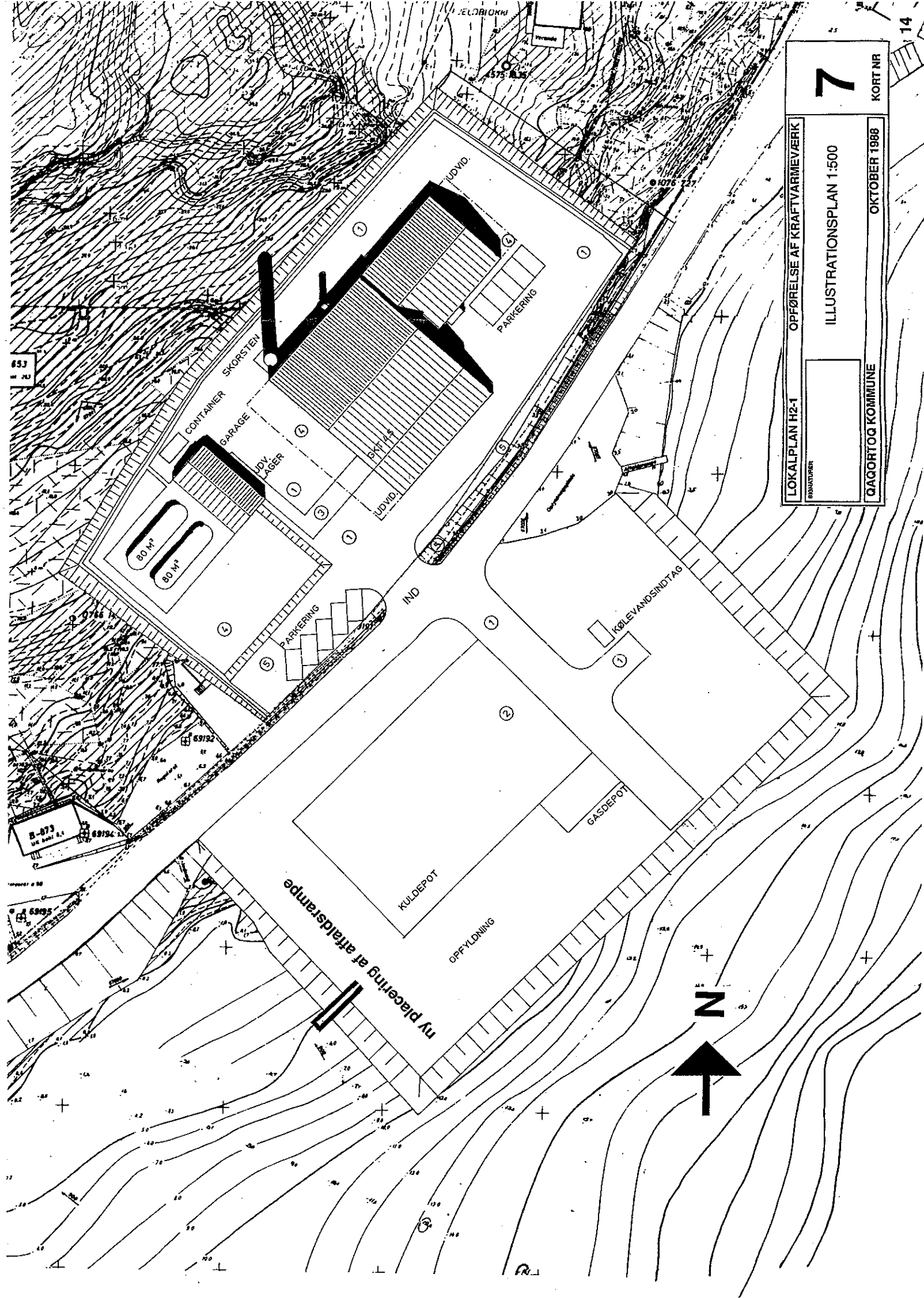


LOKALPLAN H2-1		OPFØRELSE AF KRAFTVARMEVÆRK	
SKILTETURER lokalplanområdegrænse ● ● ● ● ● områdegænse ————— byggefelt - - - - -			
QAGORTOQ KOMMUNE		KRAFTVARMEVÆRKS BELIGGENHED I BYGGEFELT B	
		OKTOBER 1988	
			6 KORT NR



LOKALPLAN H2-1		OPFØRELSE AF KRAFTVARMEVÆRK	
SIGNATURER		TRASSE FOR TELE, EL VAND OG FJERNVARME	
bælte for ledningsføring 			
QAQORTOQ KOMMUNE		OKTOBER 1988	
			<h1>9</h1>
			KORT NR





LOKALPLAN H2-1
BRANDTÆNER

OPFØRELSE AF KRAFTVARMEVÆRK

ILLUSTRATIONSPLAN 1:500

QAGORTOG KOMMUNE

OKTOBER 1988

7

KORT NR

14



ny placering af afladsrampe

KULDEPOT

OPFYLDNING

GASDEPOT

KØLEVANDSINDTAG

IND

PARKERING

CONTAINER

GARAGE

UDV. LAGER

PARKERING

UDVID.

UDVID.

653
M 20

B-873
M 2001 6.1

6995

80 M²
80 M²

①

②

①

②

①

②

①

②

①

②

①

②

①

②

①

②

①

②

①

②

①

②

①

②

①

②

①

②

①

②

①

②

①

②

①

②

①

②

①

②

①

②

①

②

①

②

①

②

①

②

①

②

①

②

①

②

①

②

①

②

①

②

①

②

①

②

①

②

657
M 20

6276
M 20

6766
M 20

6932
M 20

6934
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

6995
M 20

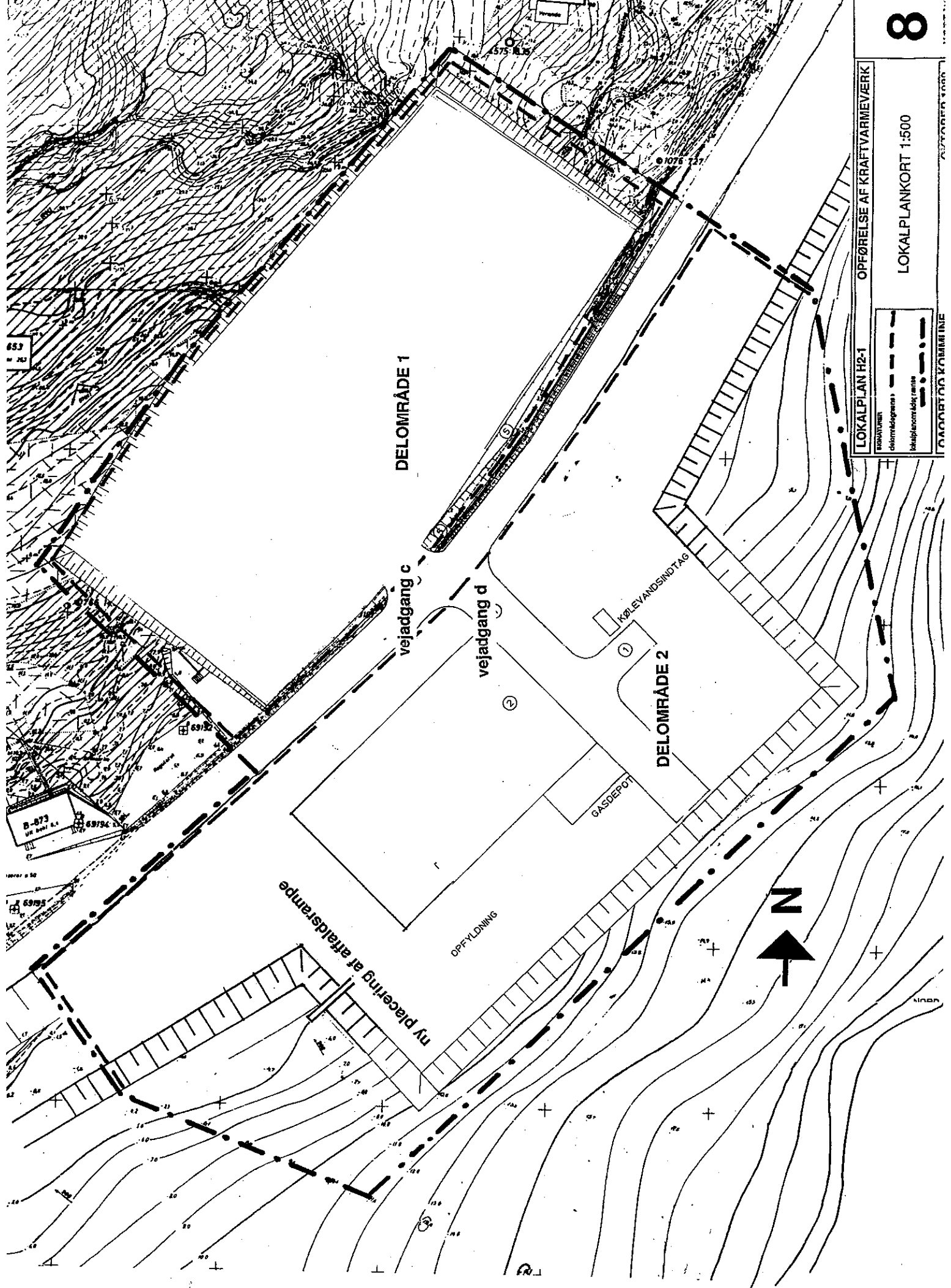
6995
M 20

6995
M 20

LOKALPLAN H2-1 OPFØRELSE AF KRAFTVARMIEVERK

LOKALPLANKORT 1:500

SYMBOLFØRTEL
delområdegrens
lokalplankortsgrens
KRAFTVARMIEVERK



653

6975

6976

6977

6978

6979

6980

6981

6982

ny placering af affaldsrampe

DELOMRÅDE 1

vejgang c

vejgang d

DELOMRÅDE 2

GASDEPOT

KØLEVANDSINTAG

OPFYLDNING



