

Lokalplan for udvidelse af Niuvernermik Ilinniarfik.

INDHOLDSFORTEGNELSE.

1. BESKRIVELSEN	SIDE
Lokalplanens indhold	1
Lokalplanens retsvirkninger.....	1
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger.....	1
Dispensationsmuligheder	2
Lokalplanens godkendelse	2
Illustrationsplan	kortbilag nr. 1 .. 3
2. REDEGØRELSEN	
Lokalplanens forhold til øvrig planlægning	4
Redegørelse til byplantillæg	4
Byplantillæg og rammebestemmelser	5
Områdekort der viser gamle og nye grænser.....	Kortbilag nr. 2 .. 6
Kort der viser byggefelterne i S 5.....	Kortbilag nr. 3 .. 7
3. LOKALPLANEN	
Lokalplanens formål	8
Lokalplanområdets afgrænsning	8
Lokalplanområdets anvendelse.....	8
Bebyggelsens placering og ydre fremtræden	8
Nedrivning af eksisterende bebyggelse	9
Vedtagelsespåtegning	9
Lokalplankort	Kortbilag nr. 4 ... 10
Lokalplankort nedrivninger	Kortbilag nr. 5 ... 11

Beskrivelsen

1.1 Lokalplanens indhold

Denne lokalplan indeholder lokalplanbestemmelser for udvidelse af handelsskolen (Niuvernermik Ilinniarfik) samt byplantillæg.

Lokalplanområde S 5-1 er beliggende i byplanens område S 5 der er udlagt til serviceområde/fællesformål. Lokalplan S 5-1 omfatter kun del af S 5 nemlig byggefelt B som er angivet i byplan 85-95. (Se kortbilag nr. 3 side 7).

Indenfor byggefelt B

skal opføres udvidelse af handelsskolen som 2 etagers bygning dækkende et bruttoareal på ca. 1750 m². Samtidig med nybyggeriet skal nedrives den eksisterende bygning B 747 samt del af B 20. (Se kortbilag nr. 1).

Lokalplan S 5-1 omfatter dette angivelse af dette projekt samt et byplantillæg som angiver områdebestemmelserne for S-5. I den hidtil gældende 1978 byplan ligger S 5-1 indenfor område C 6 og den planmæssige ændring fra C 6 til S 5 udløser kravet om byplantillæg.

1.2 Lokalplanforslagets 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 § 24).

1.3 Lokalplanens retsvirkninger

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

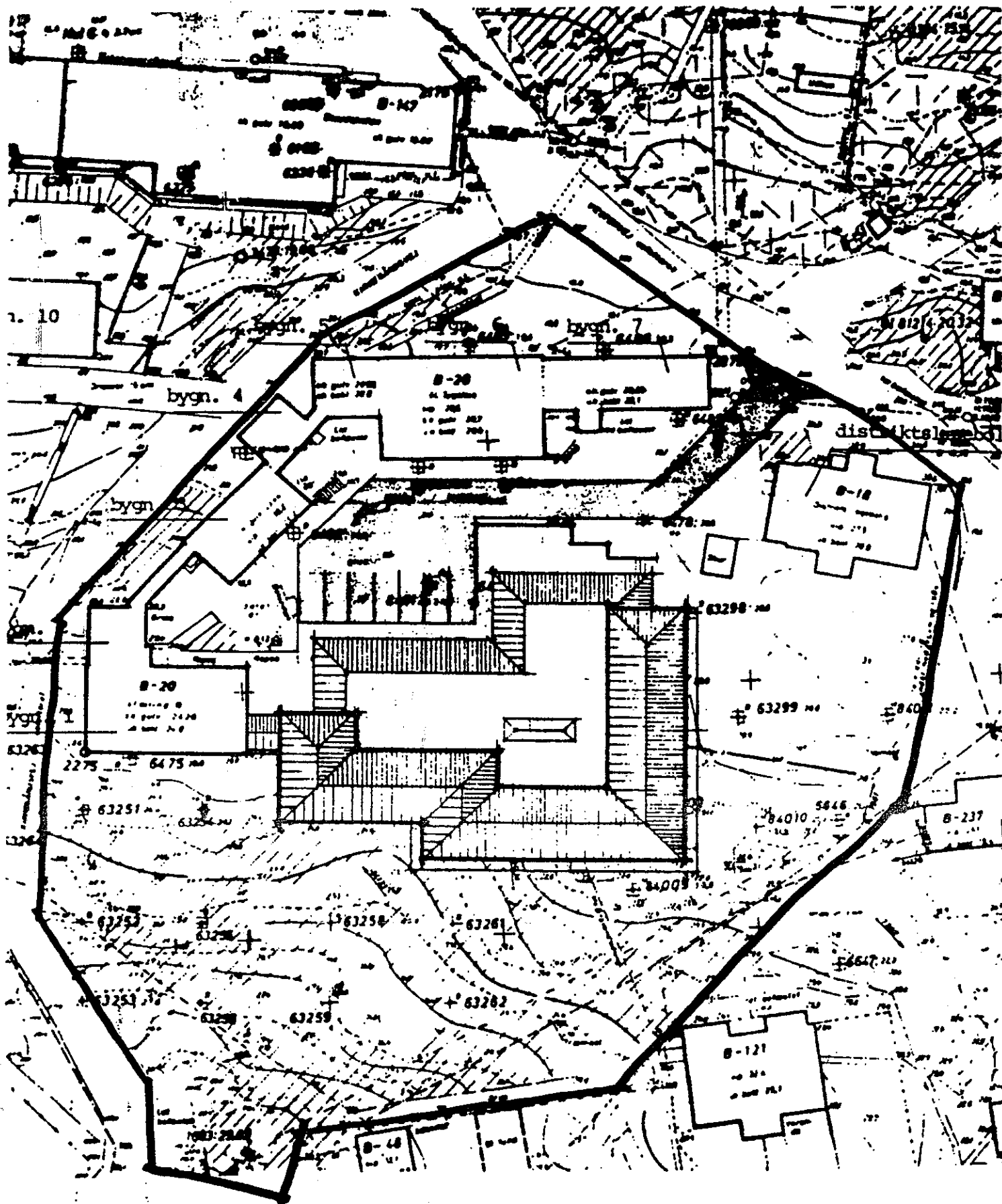
1. Intet areal bebygges eller på anden måde anvendes i strid med planen.
2. Ingen begyggelse ved om eller tilbygning udvides i strid med planen.
3. Ingen vej anlægges forinden dens vejskel er afsat i overensstemmelse med planen. (Arealanvendelsesforordningens § 24.).

Dispensationsmuligheder

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

Lokalplanens godkendelse.

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



kortbilag nr 1

QAQORTOQ KOMMUNE BYPLANKONTORET TEKNISK FORVALTNING

ILLUSTRATIONSPLAN 1:500

2. Redegørelsen

2.1 Lokalplanens forhold til øvrig planlægning

Lokalplanområde S 5-1 er i henhold til GTO byplan 1978 beliggende i område C 6. Område C 6 er udlagt til fællesformål - hvor der må opføres 1-1½ etagers bygninger.

I den nye byplan 1985-95 ligger området i S 5 der også er udlagt til fællesformål men i følge denne plan må opføres bygninger i op til 2 etager.

Disse ændringer i plandisposition medfører i henhold til arealanvendelsesforordningen, at der skal udarbejdes et byplantillæg samt en redegørelse til byplantillægget. Dette fordi der er ændringer i plandisposition fra den gamle til den nye plan og fordi den nye plan endnu ikke er fremsendt til godkendelse.

2.2 Redegørelse til byplantillæg.

Områdegrænserne ændres som vist på kortbilag nr. 2 side 6 svarende til en udvidelse af C 6 mod syd.

For både C 6 og S 5 gælder at arealerne er udlagt til offentlige servicebetonede formål. Der er således hvad angår arealanvendelse nogen ændringer. Hvad angår de bygningsregulerende bestemmelser er der forskelle. De væsentligste er at man i den gamle C 6 bestemmelser maksimalt måtte opføre bygninger i 1-1½ etage. I de nye S 5 bestemmelser må man max. opføre bygninger i 2 etager. Desuden er der tale om at acceptere en større taghældning fra max. 25 grader til max. 30 grader. Endelig er der tale om at den udvendige materiale karakter ønskes ændret fra beton og træ til stålplade og træ.

De ønskede ændringer ligger i at det er kommunalbestyrelsens politik fremover at bygge lidt tættere i byområdet end tidligere samt et ønske om at man materialemæssigt tilpasser sig de traditionelle materialer i byen. Derfor udgår beton som udvendigt materiale. Endelig ønsker kommunalbestyrelsen med kravet om farveplan at få direkte indflydelse på farvesætningen i S 5 i lighed med tilfældet i andre dele af byen.

2.3 Byplantillæg

Byplantillægget omfatter hele område S 5 (se kortbilag nr. 2 side 6), og område S 5 får følgende bestemmelser:

a. Arealanvendelse:

Området er i dispositionsplanen udlagt til fællesområde for undervisnings, institutions og serviceområde for kirkegården.

b. Bevaringsværdige træk:

Bygningerne B-18 og B-97 er fredningsværdige bygninger. Bygningerne B-20, B-47, B-5, B-142, B-742 og B-96 er bevaringsværdige bygninger. Bygninger af særlig miljøværdi er B-139.

c. Klausuler.

For området omkring telestationen gælder at bygningerne skal respektere televæsenets restriktioner hvis de er beliggende indenfor indsigtsgrensen.

d. Sanering:

Bygning B-742 kan nedrives i forbindelse med byggeri i byggefelt B.

e. Særlige forhold/nabohensyn:

Der må ikke udledes spildevand i storeelven.

f. Rummelighed

Området er ca 4,0 h.a. stort og bebyggelsens samlede etageareal må ikke overstige 40% af områdets areal.

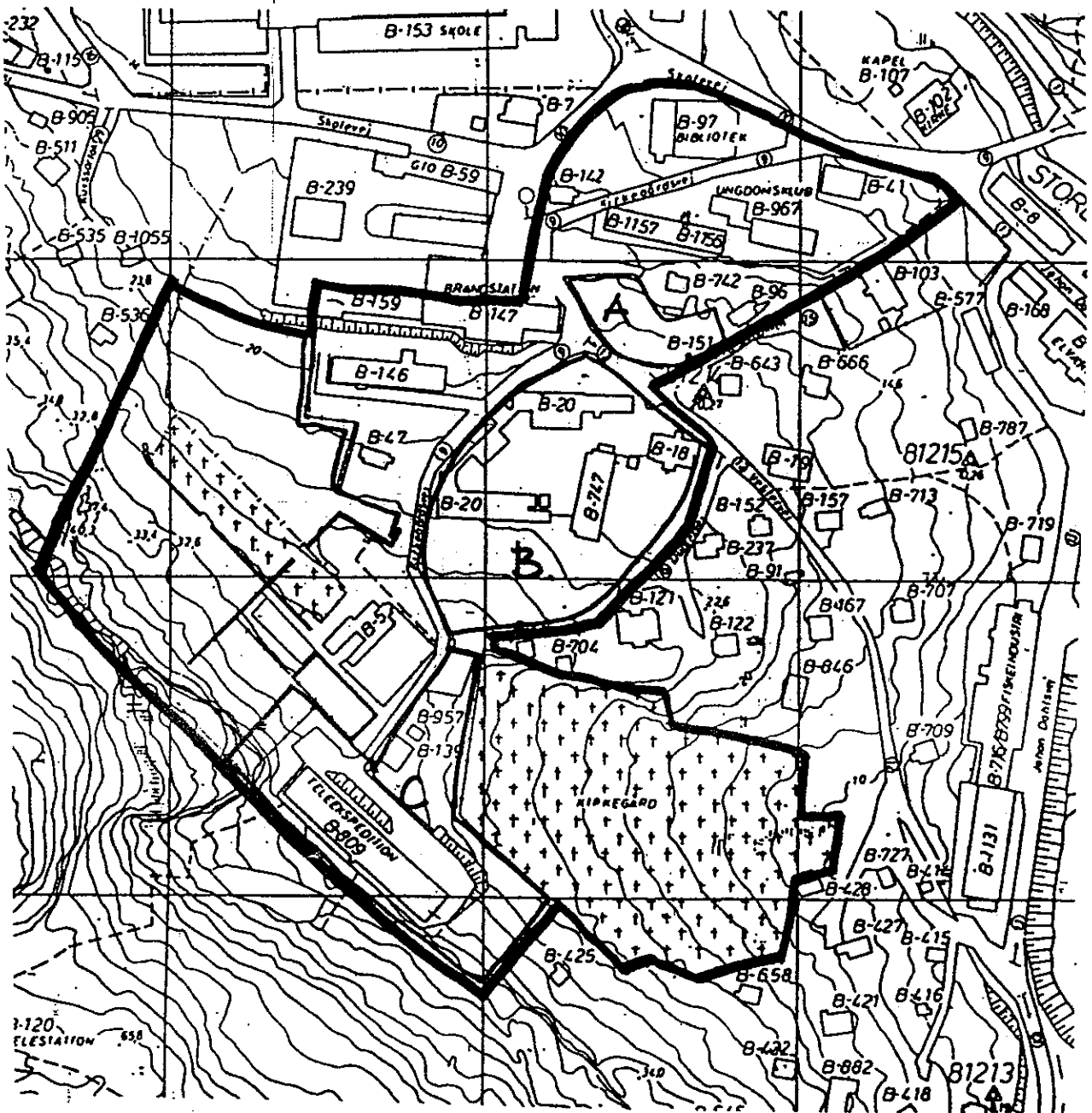
g. Bygningsregulerende bestemmelser:

Ny bebyggelse må max. opføres i 2 etager tilpasset terræn.

Byggefelt B reserveredes handelsskolen, byggefelt C telestationen. Ved indgang til østlig del af kirkegården fra kirkegårdsvej skal etableres pæn trappe ved indgangsportal i forbindelse med telestationens udvidelse. Der skal ved byggeri indrettes P-pladser i nødvendig omfang så kantstensparkering undgås.

h. Tilslutninger:

Overfladevand ledes via grøfter til Storeelven. Bygninger skal tilsluttes kloak og helårsvandledning i området.



kortbilag nr 3

QAQORTOQ KOMMUNE BYPLANKONTORET TEKNISK FORVALTNING
BYGGEFELTERNE A, B og C FRA BYPLAN 1985-95

Lokalplanen

§ 1. Lokalplanens formål

- Stk. 1. Lokalplanen har til formål at sikre at der på området opføres udvidelse af handelsskolens bygninger samt at den nuværende bygning B-747 samt del af B-20 nedrives (se kortbilag nr. 1 Illustrationsplan side 3 og kortbilag nr. 4, lokalplankort side 10).

§ 2. Lokalplanområdets afgrænsning

- Stk. 1. Lokalplanområdet der samtidig er identisk med byggefelt B afgrænses som vist på lokalplankort (se kortbilag nr. 3 og nr. 4).

§ 3. Lokalplanområdets anvendelse.

- Stk. 1. Lokalplanområdet må kun anvendes til opførelse af undervisningsbygninger og dertil hørende service i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

§ 4. Vej og tilkørselsforhold.

- Stk. 1. Der må kun være tilkørselsadgang fra Vestervej på det nuværende sted.
- Stk. 2. Det kan tillades at der til fods er adgang fra arealets sydlige side til fods.

§ 5. Bebyggelsens placering og ydre fremtræden.

- Stk. 1. Bygningerne skal placeres som vist på lokalplankort og illustrationsplanen.
- Stk. 2. Bygningerne skal udvendigt være beklædt med træ eller stålplade.
- Stk. 3. Bygningernes tag skal være beklædt med sort tagpap.
- Stk. 4. Bygningernes tag skal være saddeltag med taghældning mellem 10 og 30 grader.
- Stk. 5. Bygningerne skal farvemæssigt tilpasses områdets øvrige bygninger - farverne skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- Stk. 6. Bygningernes højde må max. være 2 etager.
- Stk. 7. Bygningerne skal tilpasses terrænforholdene. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde hvor terræn tillader det give tilladelse til at udnytte muligheden for at udnytte evt. underetage til bi-rum.
- Stk. 8. Bebyggelsens udenomsarealer skal indrettes pænt og skal være ryddelige og må ikke anvendes til udendørs oplag.

Stk. 9. Der skal på arealet indrettes det nødvendige antal parkeringspladser for skolens ansatte således at parkering langs vejene omkring undgås.

§ 6. Nedrivning af eksisterende bebyggelse.

Stk. 1. Følgende bygninger der ikke indeholder beboelse skal nedrives. B-747 samt del af B-20. Det er den sydlige del af B-20 (se kortbilag nr. 5).

Stk. 2. Bygningerne skal tilsluttes helårsvandledningen i området.

§ 7. Tilslutninger.

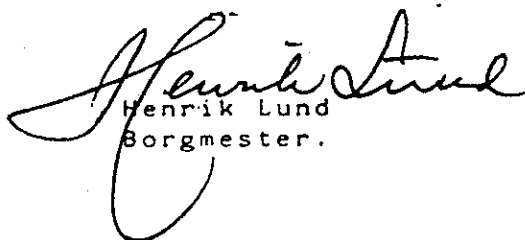
Stk. 1. Bebyggelsen skal tilsluttes den eksisterende kloak i området.

Stk. 2. Bygningerne skal tilsluttes helårsvandledningen i område.

§ 8. Vedtagelsespåtegning.

Lokalplanforslaget vedtaget af kommunalbestyrelsen i Qaqortoq den

30 april 1985



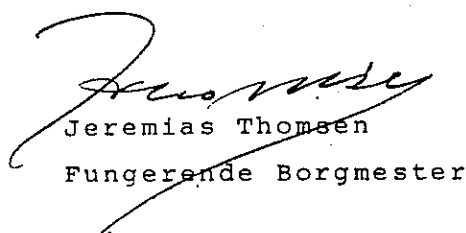
Henrik Lund
Borgmester.



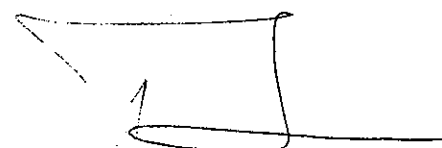
Peter Larsen
Kommunaldirektør.

Lokalplanen er vedtaget af kommunalbestyrelsen i Qaqortoq den

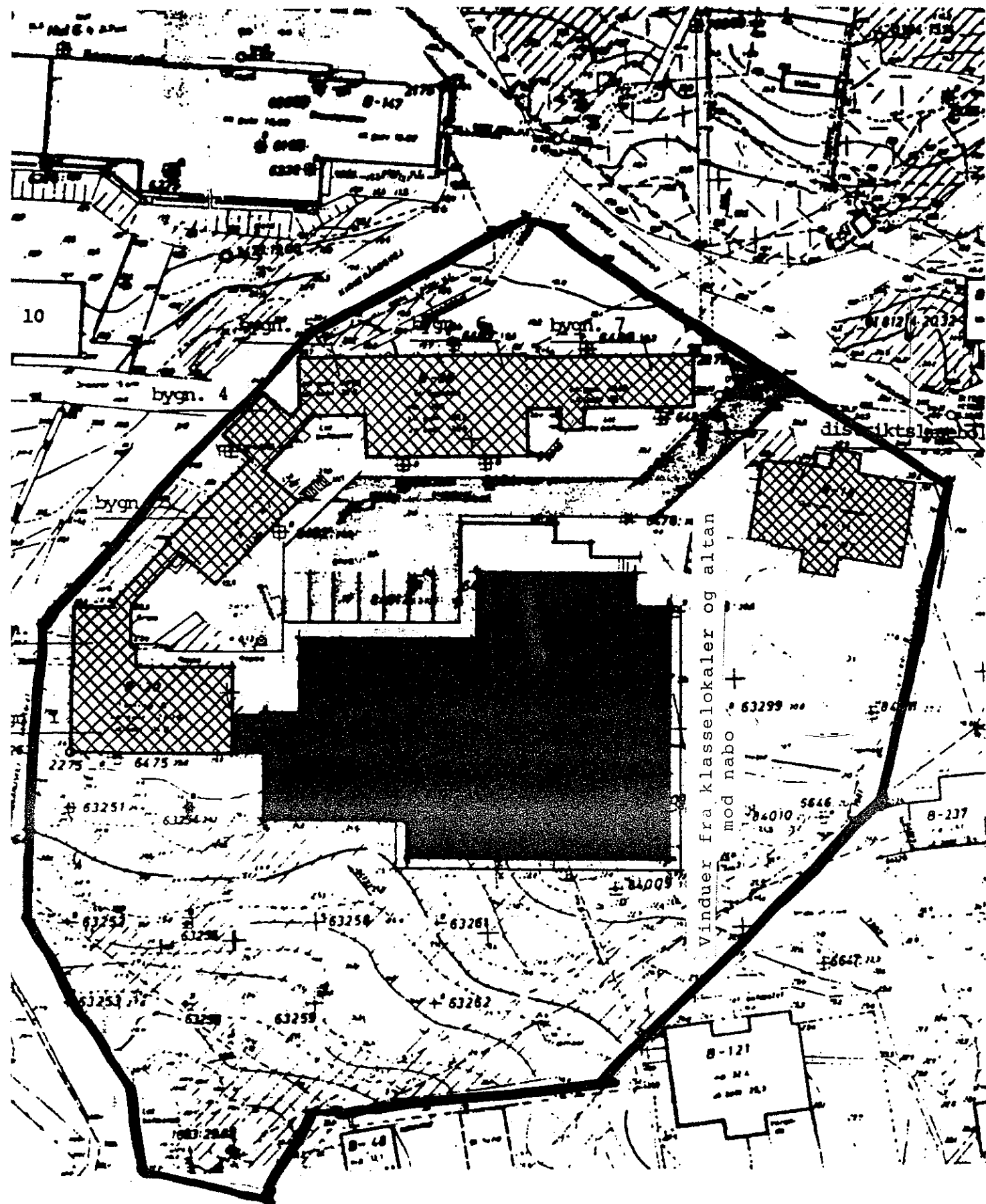
8. juli 1985



Jeremias Thomsen
Fungerende Borgmester



Peter Larsen
Kommunaldirektør



kortbilag nr 4
 QAQORTOQ KOMMUNE BYPLANKONTORET TEKNISK FORVALTNING
 LOKALPLANKORT DER VISER NYBYGNINGENS PLACERING 1: 500

Vedr.: Godkendelse af lokalplan S 5-1.

Lokalplan S 5-1 for udvidelse af Niuernermik Ilinniarfiup er nu endelig godkendt af Landsplanudvalgets sekretariat. Landsplanudvalget har dog fundet anledning til at gøre følgende bemærkninger i forbindelse med godkendelsen:

"Det er oplyst i afsnit 1.1, side 1, at lokalplanområde S 5-1 er beliggende i byplanens område S 5, der er udlagt til serviceområde/fælles formål, og lokalplanen omfatter et heri medtaget delområde B, som er angivet i byplan 85-95.

Det er udvalgets opfattelse, at det tydeligt i dette afsnit bør fremgå, at der er tale om endnu ikke endeligt godkendt byplanforslag, der således henvises til.

I overensstemmelse hermed, og i overensstemmelse med lokalplanens redegørelse side 4, afsnit 2, bør sidste underafsnit i afsnit 1.1 "Lokalplanens indhold" ændres som følger:

""Lokalplan S 5-1 er udarbejdet som grundlag for ovennævnte projekt. I den gældende 1978-byplan er lokalplan S 5-1 omfattet af byplanens delområde C 6.

Ønsket om at tilvejebringe nye områdebestemmelser og ændrede områdefrænsninger i byplanen har udløst krav om, at den i nærværende lokalplan medtagne byplantillæg udarbejdes, jvf. s.7.""

I afsnit 2.2, side 4, 5. linie, er i stedet "nogen ændringer" læst "ikke nogen ændringer".

