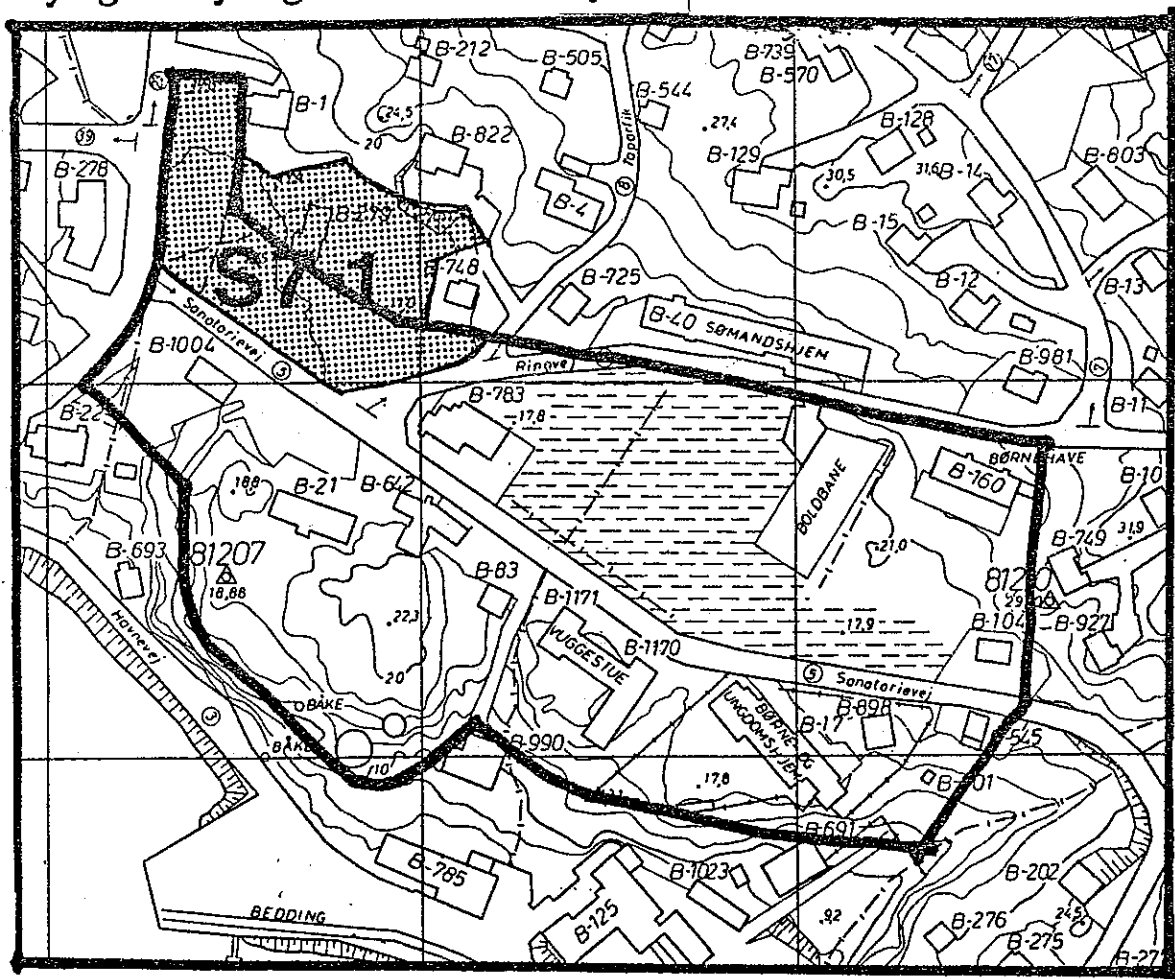


LOKALPLAN S7-1.

februar 1986

Lokalplan for opførelse af servicebyggeri v. Augo Lyngesvej og Sanatorievej.



QAQORTOQ KOMMUNE

lokalplan for opførelse af servicebyggeri v. Augo Lyngesvej og Sanatorievej.

Indholdsfortegnelse.

side.

1. Beskrivelsen

lokalplanens indhold.....	1
lokalplanens midlertidige retsvirkninger.....	1
lokalplanens retsvirkninger.....	1
Dispensationsmuligheder.....	1
lokalplanens godkendelse.....	2
illustrationsplan.....kortbilag nr 1.....	3

2. Redegørelsen.

lokalplanens forhold til øvrig planlægning.....	4
byplantillæg.....	4
tilladelig arealudvidelse/rummelighedsberegning.....	5
rammekort fra GTO byplan 1978.....kortbilag nr 2.....	6
rammekort fra byplan 1985-95.....kortbilag nr 3.....	7

3. lokalplanen.

lokalplanens formål.....	8
lokalplanomr;dets afgrænsning.....	8
lokalplanområdets anvendelse.....	8
vej og stiforhold.....	8
teknisk forsyning.....	8
bebyggelsens placering og ydre fremtræden.....	9
vedtagelsespåtegning.....	9
lokalplankort.....kortbilag nr 4.....	10

1. Lokalplanens indhold

Lokalplanområde S 7-1 er beliggende på hjørnet af Augo Lyngesvej og Sanatorievej. Lokalplanområdet er underopdelt i tre byggetaper hvor etape 1 skal gennemføres i 1986 og etaperne 2 og 3 udføres senere og senest i 1988.

Lokalplanområdets areal er på ca 4.200 kvm og bebyggelsen skal indeholde en blanding af boliger og af servicefunktioner i form af butikker, grillbar, frisør, hotel o.lign.

Lokalplanområdet er beliggende i rammeområde A5 i den gamle byplan GTO 1978. I den nye byplan 1985-95 der i januar 1986 er i offentlighedsfase, er området primært beliggende i rammeområde S7.

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 (arealanvendelsesforordningen par 24)

3. Lokalplanens retsvirkninger.

Indenfor det område der er omfattet af en godkendt lokalplan må:

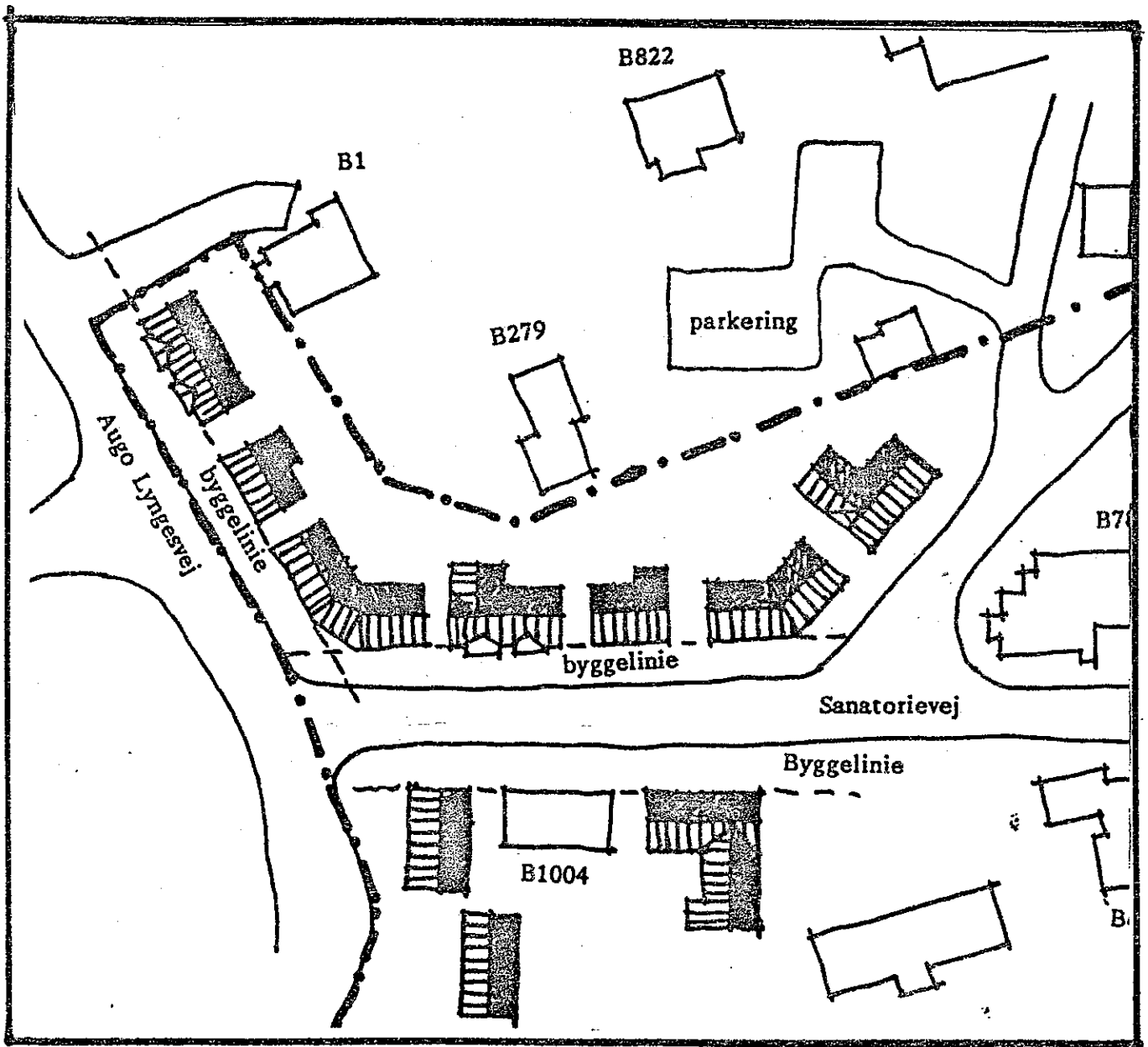
1. Intet areal bebygges eller på anden måde anvendes i strid med planen.
2. Ingen bebyggelse ved om eller tilbygning udvides i strid med planen.
3. Ingen vej anlægges forinden dens vejskel er afsat i overensstemmelse med planen.

4. Dispensationsmuligheder.

Mindre betydende ændringer fra lokalplanens bestemmelser 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. (godkendelse).



KORTBILAG NR 1

Illustrationsplankort
fra byplan 1985-95.

1. Lokalplanens forhold til øvrig planlægning.

Lokalplanområde S7-1 er i henhold til GTO byplan 1978 beliggende i dennes rammeområde A5 som er udlagt til åben beboelse. Der kan dog i A5 tillades nogle mindre kombinerede bolig og erhvervsbygninger, bolig og butikbygninger når disse ikke driver genevoldende virksomhed eller udendørs oplag.

I den nye byplan 1985-95 der er i offentlighedsfase til 27 januar 1986 og forventes godkendt i landsplanudvalget februar 1986, er lokalplanområde S7-1 hovedsagelig beliggende i rammeområde S7. En mindre del af lokalplanområdet er beliggende i rammeområde B5.

Rammeområde S7 er udlagt til serviceformål og til boliger evt med fællesformål så som butikker m.v. Rammeområde B5 er udlagt til boligområde. Der kan desuden tillades småerhverv der ikke giver miljøgener for boligområdet. Der må desuden være vandrehjem, hotel, og institutioner i B5.

Den del af lokalplanområdet der er beliggende i område B5 overføres m.h.t. rammebestemmelser til rammeområde S7. I rammebestemmelser for S7 er der fastlagt byggelinie med 7 meters afstand fra vejmidte ved Sanatorievej. Dette ændres til 10 meter.

Da der således sker ændringer fra den eksisterende GTO 78 byplans rammebestemmelser til andre rammebestemmelser i byplan 1985-95, udarbejdes efterfølgende byplantillæg ud fra hvilken denne lokalplan S7-1 er udarbejdet.

2. Byplantillæg.

Byplantillægget omfatter serviceområde S7, indenfor hvilket lokalplanområdet S7-1 er beliggende.

Rammebestemmelser.

a. anvendelse.

området er i dispositionsplanen udlagt til serviceformål og til boliger med evt fællesformål så som butikker.

b. bevaringsværdige træk

Det grønne areal syd for B40 (byggefelt B)

c. sanering/byfornyelse.

Ved sanering af bygninger langs Sanatorievej, Ringvej, Vatikanbakken og Augo Lyngesvej skal bygningerne placeres

efter principperne vist på illustrationsplanen. (kortbilag nr 1)

d. resterende rummelighed.

Området er på ca 3,0 h.a. Bebyggelsens samlede etageareal må ikke overstige 40 procent af områdets areal.

e. Bestemmelser for bebyggelse.

Bebyggelse i området må ikke overstige 2 etager. Bygningernes frontfacade skal placeres direkte i byggelinie der ligger 10 meter fra vejmidte ved Augo Lyngesvej og ved Sanatorievej. (se kortbilag nr 4)

f. friarealer.

Bygr)ningen skal fungere for leg og udeophold. Om vinteren skal den kunne overrisles og benyttes som skøjtebane.

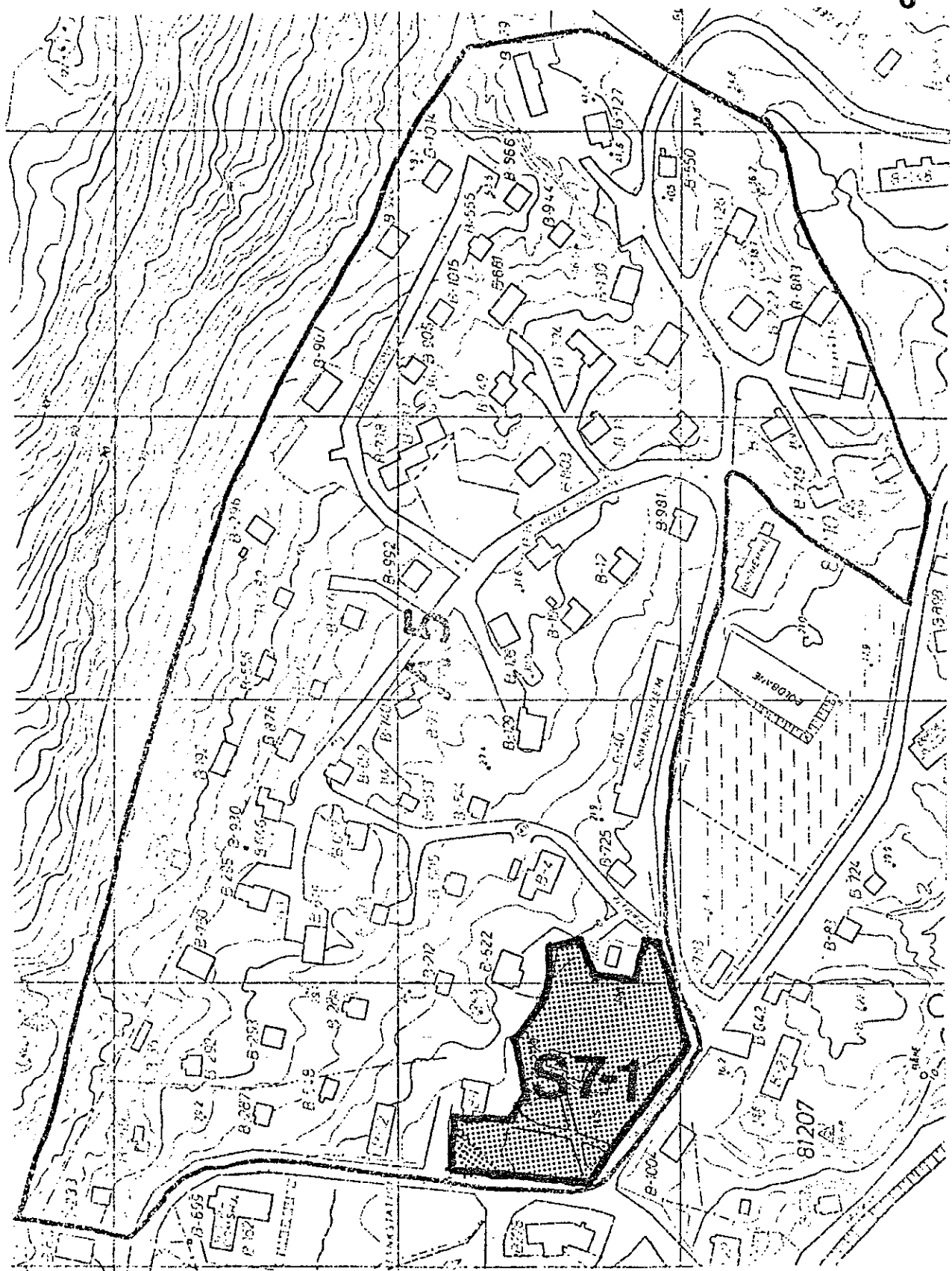
g tilslutninger.

Bygningerne skal tilsluttes helårsvandledning i området og kloak når denne etableres.

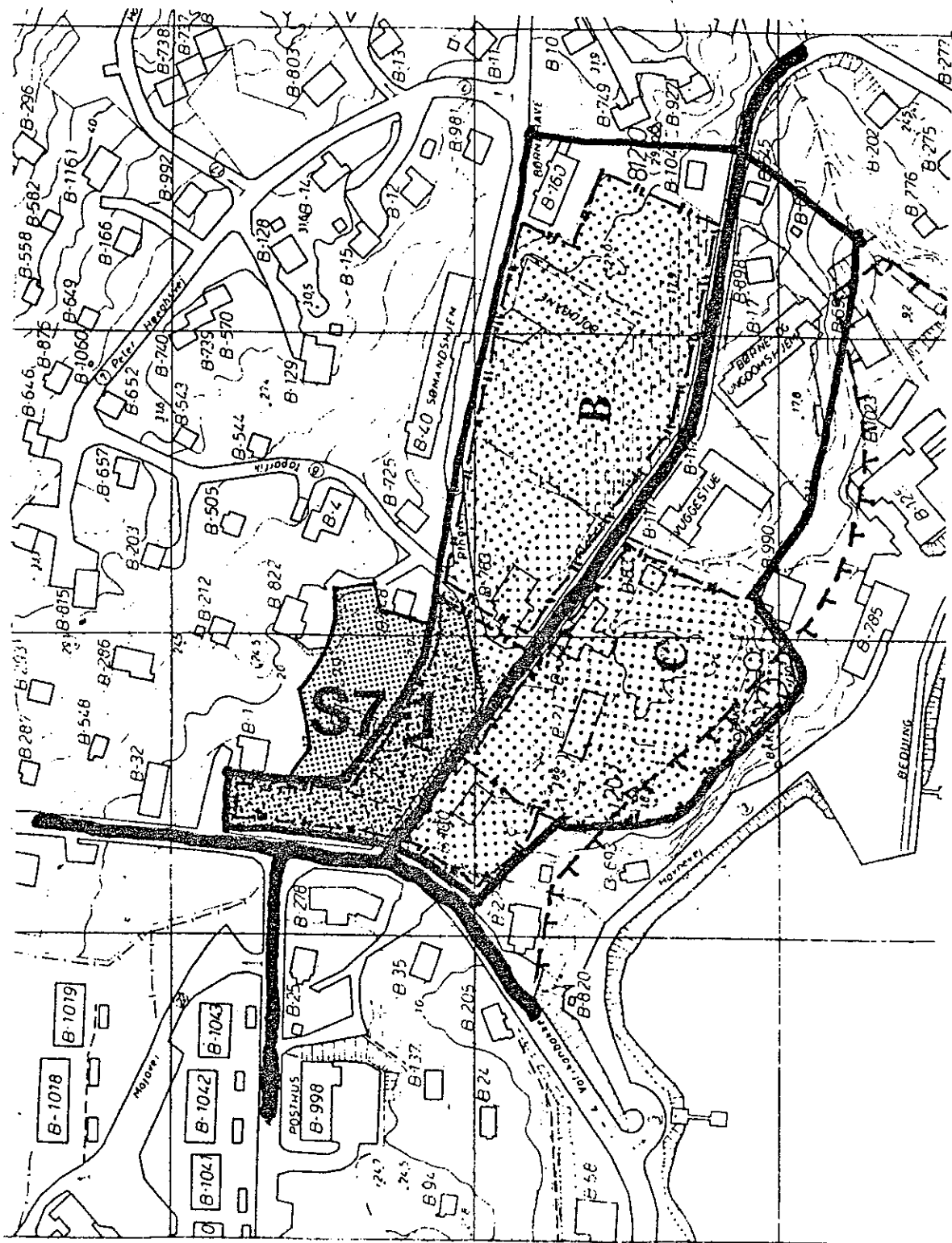
3. Tilladelig arealudvidelse/rummelighedsberegning.

Hele område S7s areal er på ca 3,0 h.a. Bebyggelsens samlede etageareal må ikke overstige 40 procent af områdets areal.

total tilladelig rummelighed 40 prc af 3,0 h.a.	ca. 12000	kvm.
- nuværende etageareal	ca. - 2495	kvm
- opførelse af etaperne 1, 2 og 3.	- 2350	kvm
	<hr/>	
resterende rummelighed i S7 efter denne lokalplans gennemførelse.	7156	kvm



<p>KORTBILAG NR 2</p> <p>lokalplanområdets lokalisering i område A5 i GTO 1978 byplan 1:2000</p>
--



KORTBILAG NR 3

lokalplanområdets
 lokalisering i område S7
 i byplan 1985-95 1:2000

Par 1. Lokalplanens formål

Stk 1 . Lokalplanen har til formål at sikre at der på lokalplanområdet opføres servicebebyggelse som vist på illustrationsplanen indeholdende en blanding af boliger og service i form af f.eks grillbar, frisør, butikker, hotel m.v.

Desuden er det formålet at sikre at der udføres dertil hørende parkeringspladser inde på lokalplanområdet.

Par 2. Lokalplanområdets afgrænsning.

stk 1. Lokalplanområdet afgrænses som vist på lokalplankortet. (kortbilag nr 4)

Par 3. Lokalplanområdets anvendelse.

stk 1. Lokalplanområdet må kun anvendes til serviceformål og dertil hørende enkelte boliger samt i nødvendig omfang parkeringsareal til byggeriet.

Par 4. Vej og stiforhold.

stk 1. Tilkørsel til arealet må ske via lokalveje fra Augo Lyngesvej ved B 1 og Ringvej mellem B922 og B748.

stk 2. P-pladser i nødvendigt omfang skal placeres i bygningernes bagside inde på arealet således at parkering langs Sanatorievej og Augo Lyngesvej ikke finder sted.

stk 3. Der udføres fortove langs Augo Lyngesvej, Sanatorievej og Ringvej.

Par 5. Teknisk forsyning.

stk 1. Bygningerne skal tilsluttes eksisterende hovedkloaksystem.

stk 2. Bygningerne skal tilsluttes hovedvandleddingen ved Sanatorievej.

stk 3. Kloakering skal når hovedkloakledning bliver etableret tilsluttes denne.

stk 4. Elforsyning og teleforsyning tilsluttes eksisterende tavler.

stk 5. Der opføres selvstændig varmecentral for hele bebyggelsen i forbindelse med gennemførelsen af etape 1.

Par 6. Bebyggelsens placering og ydre udformning.

stk 1. Bygningernes frontfacade skal placeres direkte i byggelinie som vist på lokalplankortet (kortbilag nr 4). Byggelinien ligger 10 meter fra vejmidte

stk 2. Bygningernes højde må ikke overstige 2 etager.

stk 3. Bygningerne skal have saddeltage der er beklædt med sort tagpap. Udvendig vægbeklædning skal være af træ i farver godkendt af kommunalbestyrelsen. Bygningerne skal tilpasses det eksisterende terræn.

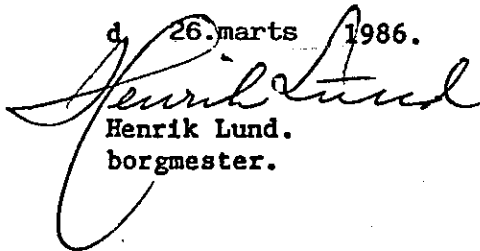
stk 4. Bygningernes udenomsarealer, stier og P pladser skal finreguleres og der skal opsættes den nødvendige belysning.

stk 5. Der må ikke finde udendørs oplag sted på arealet.

Par 7. Vedtagelsespåtegning.

Lokalplanforslaget er vedtaget af økonomiudvalget

d. 26. marts 1986.


Henrik Lund.
borgmester.


Peter Larsen
kommunaldirektør.

Lokalplan S 7-1 er vedtaget af økonomiudvalget

d. 4. juni 1986.


Henrik Lund
borgmester


Peter Larsen
kommunaldirektør.

