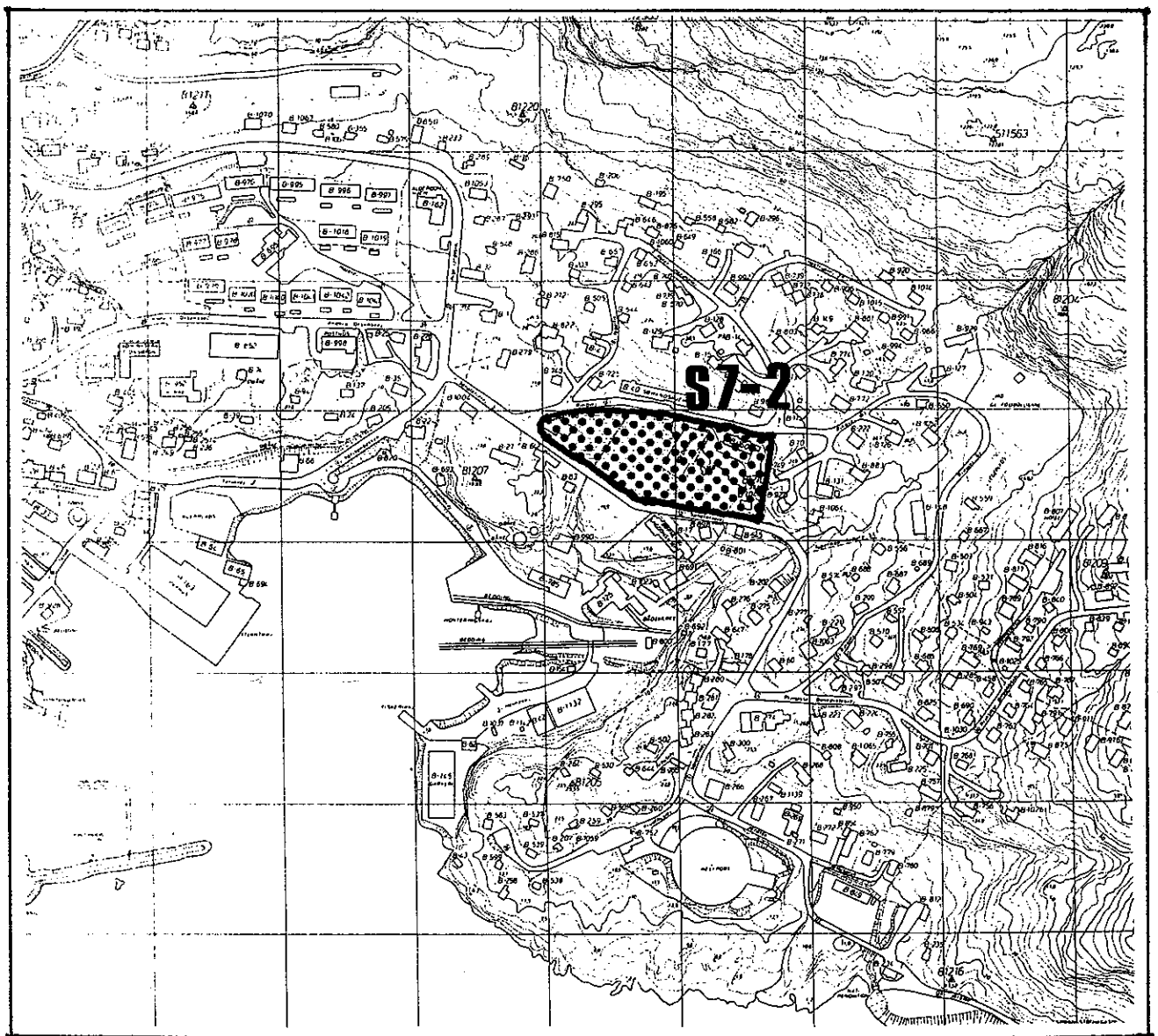




# LOKALPLAN S7-2

August 1988



Qaqortoq Kommune

#### HVAD ER EN LOKALPLAN.

Den kommunale planlægning består af to plantyper. byplanen og lokalplanen. Disse plantyper er lovbestemte i henhold til landstingsforordning nr. 6 af 19.dec. 1986 og byplanbekendtgørelse nr. 470 af 26. nov. 1979.

Hvor byplanen udgør det overordnede styringsinstrument udgør lokalplanen det egentlige gennemførelsesinstrument. Byplanen består af en række områder B1, B2 o.s.v. med hver sin tilhørende rammebeskrivelse, der angiver områdets anvendelse.

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

#### OFFENTLIGHEDSBESTEMMELSER.

I loven er det bestemt, at når kommunalbetyrelsen har vedtaget et lokalplanforslag eller et forslag til lokalplan så skal det offentliggøres før det fremsendes til godkendelse i Landsstyret. Dette sker ved at materialet fremlægges til offentlig eftersyn i mindst 6 uger.

Fra offentliggørelsesdatoen er der desuden en frist på mindst 6 uger til at fremkomme med indsigelse eller ændringsforslag til planen.

Lokalplan for bygrønning og alderdomshjem i Qaqortoq.

Indholdsfortegnelse

REDEGØRELSEN

Indledning .....	1
Lokalplanområdets forhold til øvrig planlægning.....	1
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger.....	1
Lokalplanens retsvirkninger.....	1
Dispensationsmuligheder.....	2
Lokalplanens godkendelse.....	2
Kortbilag nr. 1.....oversigt.....	3

VEDTÆGTSDELEN

Lokalplanens formål.....	4
Lokalplanområdets afgrænsning.....	4
Lokalplanområdets anvendelse.....	4
Veje, stier og parkering.....	4
Bebyggelsens omfang og placering.....	5
Bebyggelsens ydre fremtræden.....	5
Ubebyggede arealer.....	5
Afvanding og tekniske anlæg.....	6
Vedtagelsespåtegning.....	6
Kortbilag nr. 2.....rammekort fra byplan.....	7
Kortbilag nr. 3.....illustrationsplan.....	8
Kortbilag nr. 4.....lokalplankort.....	9

## 1. Indledning

Hensigten med lokalplan S 7-2 er at udforme detaljerede bestemmelser for byggefelt B i byplanens rammeområde S 7. Bestemmelserne skal dække opførelsen af et alderdomshjem og rammer for bygrønning.

Lokalplanområdet opdeles i 3 delområder I, II og III, der hver har sin type anvendelse.

Det er hensigten med lokalplanen at fastlægge de sammenhængende rammer for hele området således at bebyggelse og grønne arealer indgår i et harmonisk arkitektonisk og byplanmæssig hele.

## 2. Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning

Lokalplanområde S 7-2 er beliggende i byplanens rammeområde S7. Lokalplanområdet dækker hele byggefelt B i byplanen. (Se kortbilag nr. 1).

I byplanen er området udlagt til serviceformål og til boliger med fællesformål som butikker. Der er desuden i byplanen udlagt områder der ikke må bebygges som fælles bygrønning. (Se illustrationsplan kort nr. 2).

Der opføres således en bestemt type boliger i lokalplanområdet nemlig ældreboliger i form af et alderdomshjem. Alderdomshjemmet placeres i denne lokalplans delområde III. I byplanen var dette område tænkt bebygget med en række fritliggende flerfamiliehuse i 2 etager rummende ca. 25 boliger svarende til at huse ca. 80 mennesker. Med opførelse af ældreboliger istedet udnyttes arealet mindre intensivt, idet der opføres 30 boliger i 1 etage svarende til at huse 30 mennesker.

I delområde I fortsættes den nuværende butiksanvendelse i B-783 og i delområde II den planlagte bygrønning. I delområde I vil der være en mulighed for mindre udvidelse af butikken mens der i delområde II ikke må bebygges bortset fra mindre pavillon-bygninger der har med grønningens funktioner at gøre. For dette område skal der senere udarbejdes en landskabsplan, der redegør for områdets detaljerede indretning.

## 3. Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Inden for lokalplanforslagets områdegrænse må der ikke iværksættes aktiviteter, der vanskeliggør offentlighedens mulighed for indflydelse på planlægningen, eller som foregriber indholdet i den endelige lokalplan. Efter indsigelsesperiodens udløb kan der under visse omstændigheder gives tilladelse til aktiviteter, der i overensstemmelse med lokalplanforslagets bestemmelser. Eksisterende lovlige aktiviteter kan fortsætte som hidtil.

## 4. Lokalplanens retsvirkninger

Når lokalplanforslaget er endeligt godkendt træder følgende retsvirkninger i kraft:

Inden for 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.

- Stk. 4.2 Der reserveres et 1 m bredt areal langs Sanatorievej og Ringvej til grøft for afvanding.
- Stk. 4.3 Parkeringspladsen for alderdomshjemmet skal ligge inde i bebyggelsen, med parkeringsmuligheder for ca. 5 biler

### Par 5. Bebyggelsens omfang og placering.

- Stk. 5.1 Bebyggelse i delområde III må kun opføres i overensstemmelse med den på illustrationsplan viste retningsgivende bebyggelsesplan (Kortbilag nr. 3).
- Stk. 5.2 Indenfor delområde III skal der opføres 3 bygningsafsnit med hver 10 værelser. Hvert bygningsafsnit skal fungere som selvstændig enhed med mulighed for kontakt med de øvrige afsnit.
- Stk. 5.3 Bygningerne i delområde III må ikke opføres i mere end 2 etager.
- Stk. 5.4 Hvert bygningsafsnit udføres som en etape således at der startes med etape I, hvorefter de øvrige følger efter, efter en nærmere aftalt udbygningsplan.
- Stk. 5.5 Bebyggelsens frontfacade skal placeres direkte i byggelinie, der er beliggende i en afstand af 7 meter fra Sanatorievej og Ringvejs vejmidte. Byggelinie ud mod grønning fastlægges præcist senere af kommunalbetyrelsen, men frontfacader skal også her ligge i byggelinien.
- Stk. 5.6 I delområde II må om nødvendigt bygges pavillon, skur eller lignende der direkte knytter sig til bygrønningen.

### Par 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

- Stk. 6.1 Bebyggelsens ydervægge skal opføres af træ og fremstå i farver nærmere bestemt af kommunalbetyrelsen.
- Stk. 6.2 Tagene skal dækkes af tagpap.
- Stk. 6.3 Taghældning skal være mellem 20 og 30 grader som saddeltage.

### Par 7. Ubebyggede arealer.

- Stk. 7.1 Det med prikker afgrænsede areal delområde II udlægges som friareal/bygrønning.
- Stk. 7.2 Selve grønningens indretning fastlægges nærmere i senere detaljeret landskabsplan der skal indeholde plan for belægning, indretning, belysning, parkering, opholds- og legearealer m.v.

## Par 1. Lokalplanens formål

- Stk. 1.1 Planen skal sikre det udlagte areal som boliger i form af alderdomshjem i 1 etage samt fortsat anvendelse af den nuværende børneinstitution B 160. I planen udlægges arealer til udendørs ophold, vej, sti, parkeringspladser samt traceer til grøfter, vandledninger og kloakledninger. Desuden skal planen sikre at friareal bevares som bygrønning, der ikke må bebygges.

## Par 2. Lokalplanområdets afgrænsning

- Stk. 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 4.
- Stk. 2.2 Lokalplanen afgrænses af Ringvej, Sanatorievej frem til nord-syd linie mellem B 160 og B 749.
- Stk. 2.3 Lokalplanen omfatter følgende bygningsnumre B 160, B 1044 og B 783.
- Stk. 2.4 Lokalområdet opdeles i delområderne I - II og III som vist på lokalplankort nr. 4.

## Par 3. Lokalplanområdets anvendelse

- Stk. 3.1 Delområde I må kun anvendes til butiks- og serviceformål.
- Stk. 3.2 Delområde II må kun anvendes som bygrønning der indrettes senere efter en landskabsplan. Der må anlægges parkeringsplads ved Sømandshjemmet og kun bebygges med pavillon-bebyggelse der direkte har med bygrønningen at gøre.
- Stk. 3.3 Delområde III må kun anvendes til beboelse og institutionsbebyggelse i form af alderdomshjem - børneinstitution med dertil hørende udefunktion og boliger.
- Stk. 3.4 Ubebyggede arealer i lokalplanområdet må ikke anvendes til oplagspladser.
- Stk. 3.5 I lokalplanområdet må der ikke parkeres eller henstilles arbejdskøretøjer, fartøjer eller lignende der medvirker til at ændre områdets karakter af bolig/institutionsområde.

## Par 4. Veje, stier og parkering

- Stk. 4.1 Der udlægges areal til stiforbindelse mellem punkterne A og B i en bredde af 1,5 m (se kortbillag nr. 4).  
Evt. stiforbindelser i delområde 2 anlægges i overensstemmelse med en senere, detaljeret, landskabsplan for området.  
Der udlægges vejtilkørsel ved punkt D som tilkørsel til parkeringsplads og til alderdomshjemmets gård. (se kortbillag 4)

- Stk. 7.3 Området må ikke efter indretning benyttes som areal for henstilling af materiel eller lignende.
- Stk. 7.4 Terræn omkring bebyggelse/husene skal reguleres i et sådant omfang, at overfladevand kan ledes bort og at området kan holdes ryddeligt.
- Stk. 7.5 I direkte forbindelse med alderdomshjemmet må opføres udendørs-terrasse i en bredde af maksimalt 2,5 meter målt fra frontfacaden.
- Stk. 7.6 Ubebyggede arealer hvis vegetation eller overflade iøvrigt på grund af byggeri eller anden aktivitet er ødelagt skal genetableres.

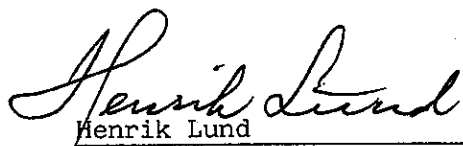
### Par 8. Afvanding og tekniske anlæg.


- Stk. 8.1 Spildevand skal afledes til kloak. Overfladevand herunder tagvand må ikke føres til kloak, men skal bortledes sådan at der ikke opstår gener for omliggende bebyggelse, veje, stier og ubebyggede arealer.
- Stk. 8.2 Bebyggelsen skal forsynes med egen selvstændig varmecentral.
- Stk. 8.3 Overfladevand skal bortledes til offentlige grøfter der findes langs veje. Især omkring den sydlige del af området der er vandledende.
- Stk. 8.4 Bebyggelsen skal tilsluttes helårsvandledning.

### Par 9. Vedtagelsespåtegning.

Lokalplanforslaget er vedtaget af kommunalbestyrelsen d.

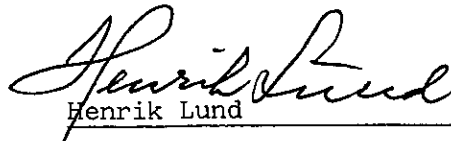
1988.


  
 Henrik Lund  
 Borgmester

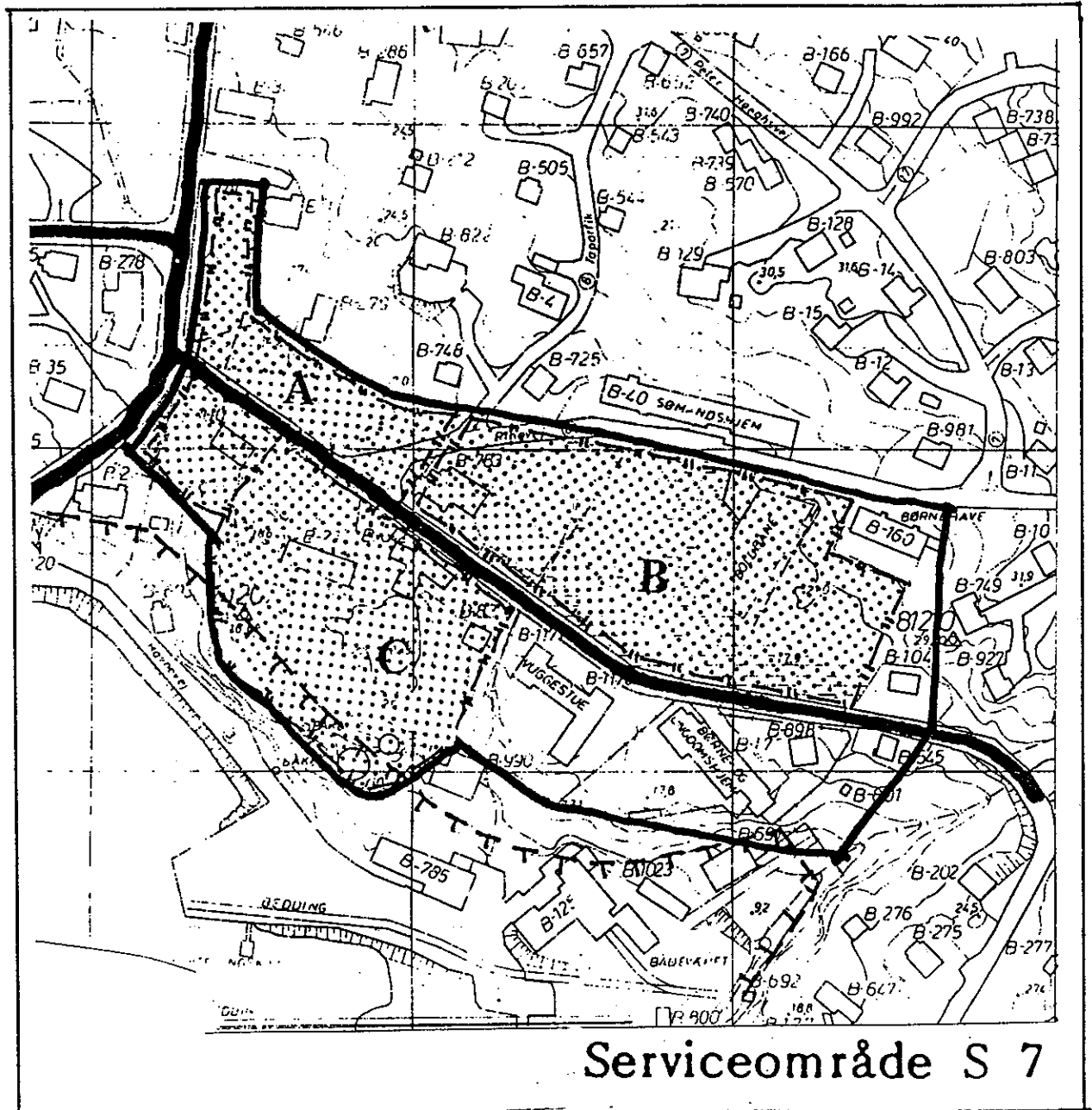
  
 Leif Ellebæk  
 Kommunaldirektør

Lokalplan S 7-2 er vedtaget af kommunalbestyrelsen d.

1988.

  
 Henrik Lund  
 Borgmester

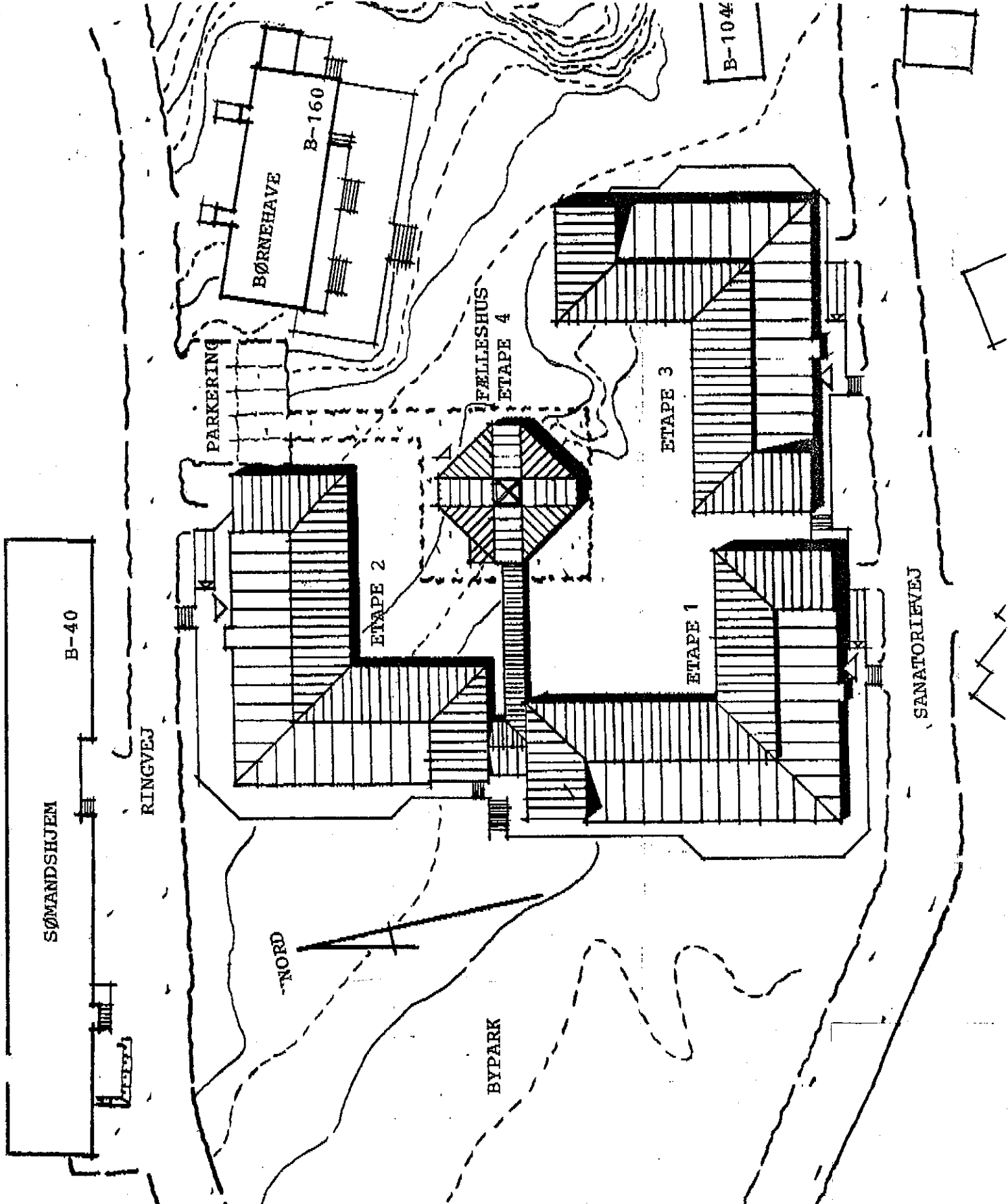
  
 Leif Ellebæk  
 Kommunaldirektør



**Serviceområde S 7**

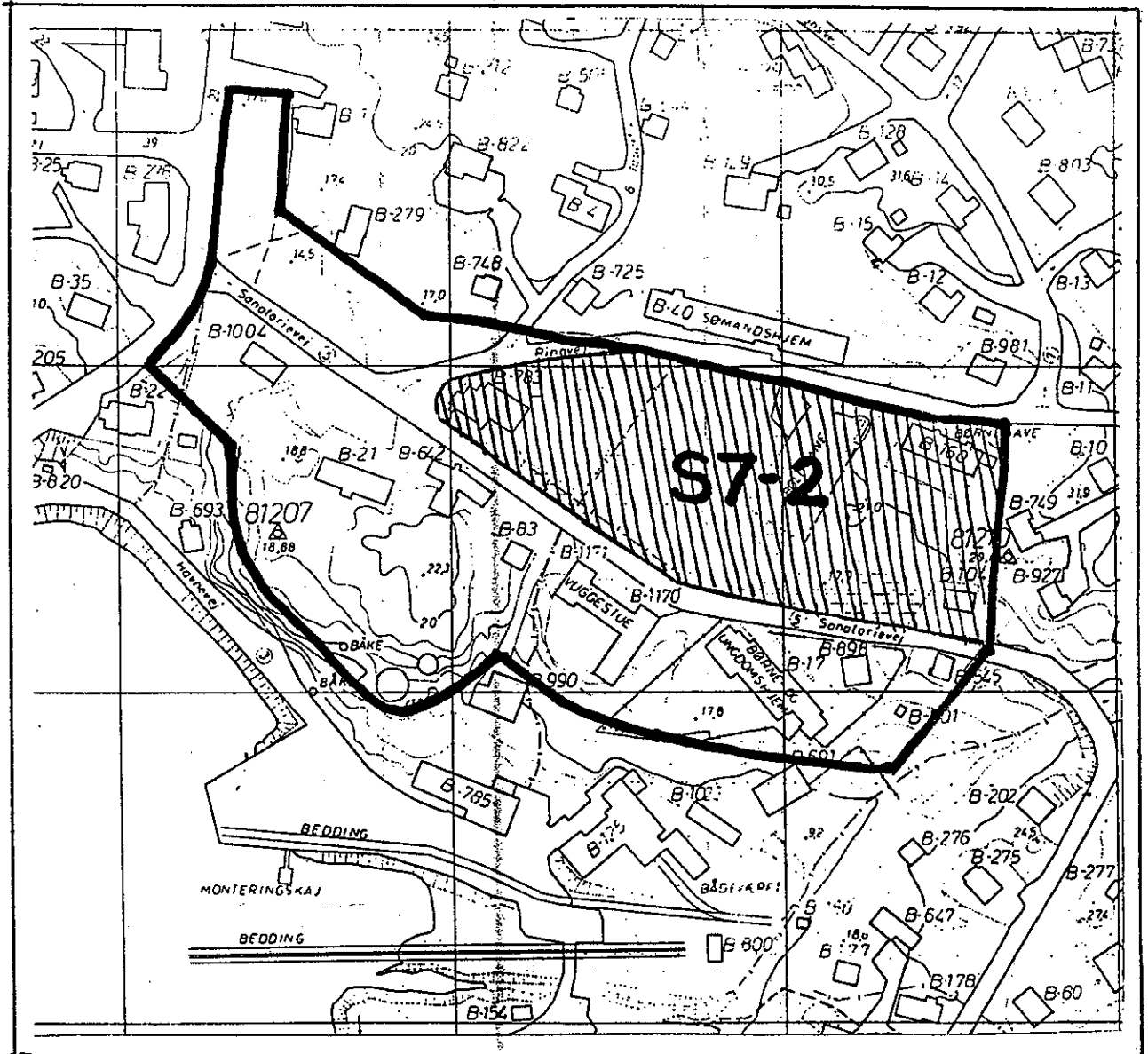
	<p>LOKALPLAN S7-2                  ALDERDOMSHJEM                  RAMMEKORT FRA BYPLAN 1: 2000                  Qaqortoq kommune                  august 1988</p>	<p>Kortbilag nr  <b>2</b></p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------





	LOKALPLAN S7-2 Illustrationsplan Qaqortoq kommune	ALDERDOMSHJEM august 1988	Kortbilag nr <b>3</b>
--	---------------------------------------------------------	------------------------------	--------------------------





LOKALPLAN S7-2

ALDERDOMSHJEM

Kortbilag nr

OVERSIGTSKORT MÅL 1: 2000

1

Qaqortoq kommune

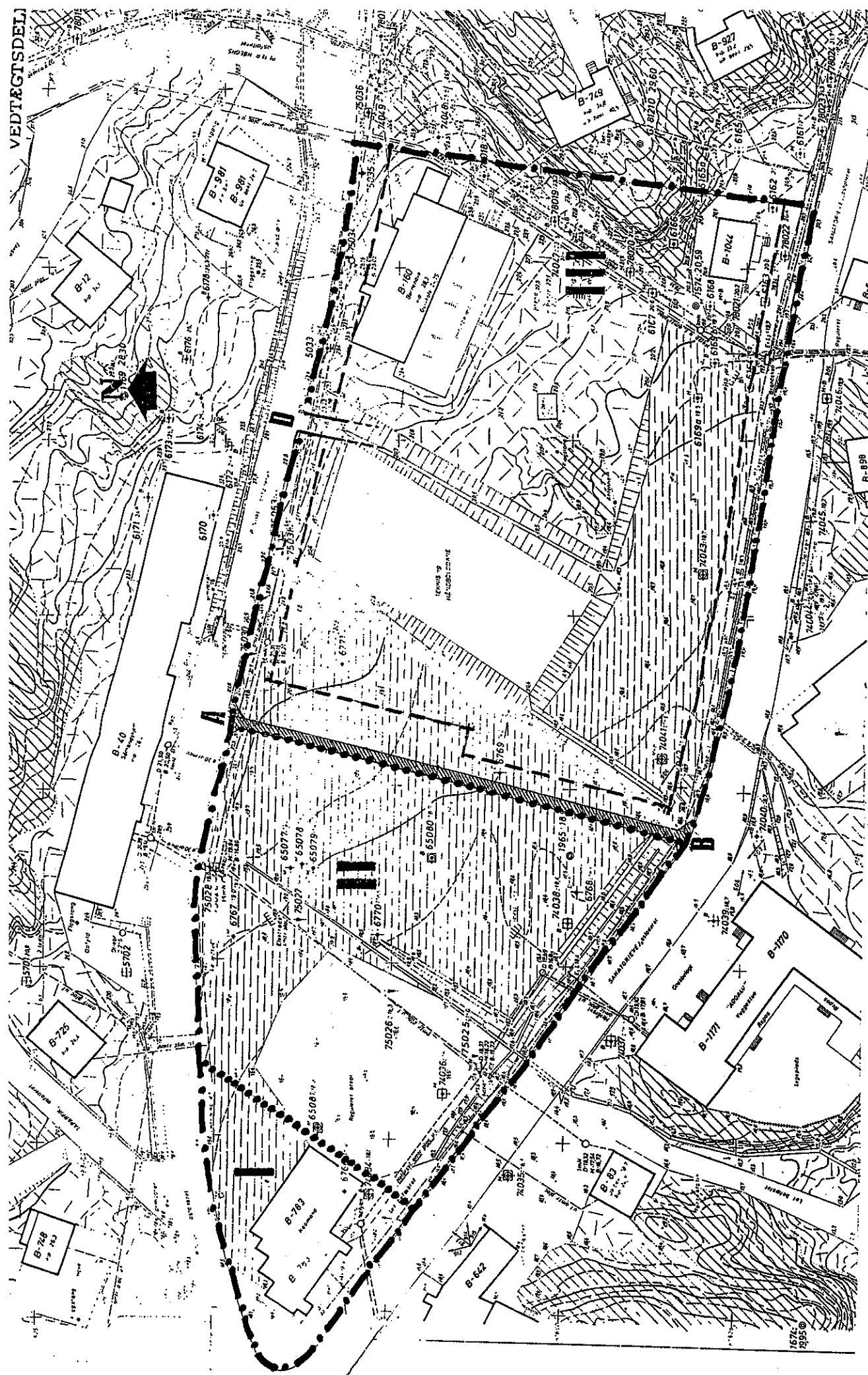
august 1988

## 5. Dispensationsmuligheder.

Mindre betydende ændringer fra den endelig godkendte lokalplans bestemmelser gives af kommunalbestyrelsen, når planens hovedindhold og anvendelse ikke berøres heraf.

## 6 Lokalplanens godkendelse.

Når kommunalbetyrelsen har godkendt lokalplanen og efter offentliggørelsesfristens udløb skal planen forelægges landsstyret til endelig godkendelse.



signaturer

- lokalplangrænse
- delområdegrænse
- byggelinie
- ▨ stiftøring

LOKALPLAN S7-2

LOKALPLANKORT MÅL 1:500

Qagortog kommune

ALDERDOMSHJEM

Kortbilag nr

4

august 1988

