



QAQORTUP KOMMUNIA

LOKALPLAN A5-1

LOKALPLAN FOR BEBOELSESEJENDOMME I BYGGEFELT 3 VED PRS. BENEDIKTESVEJ

FORORD

Hvad er en lokalplan?

Den kommunale planlægning består af to plantyper: kommuneplaner og områdeplaner (lokalplaner). Disse to plantyper er lovbestemte i Landstingsforordning nr. 1 af 18. juni 1987 om arealanvendelse og planlægning. Lokalplanen udarbejdes i henhold til Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning.

Hvor kommuneplanen udgør det overordnede styringsinstrument, udgør lokalplanen det egentlige gennemførelsesinstrument. Kommuneplanen består af en række rammeområder 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 myndigheders såvel som privates fremtidige indgreb i bestående forhold skal foretages i overensstemmelse med planen.

Offentlighedsbestemmelser

I loven er det bestemt at kommunalbestyrelsen umiddelbart efter endelig godkendelse af et lokalplanforslag, skal offentliggøre dette.

Det godkendte forslag skal være fremlagt til offentlig gennemsyn på et for borgerne bekvemt sted i mindst 6 uger.

I lokalplan A5-1's tilfælde skete dette i kommunens administration og i byens bibliotek i perioden fra den 27. april til og med den 8. juni 1999.

I samme periode var det muligt for borgerne at komme med indsigelser eller ændringsforslag til lokalplanen.

Efter lokalplanens endelige vedtagelse i januar 2000 blev den offentliggjort i lokalavisen den 8. februar 2000.

QAQORTUP KOMMUNIA
LOKALPLAN A5-1

Lokalplan for beboelsesejendomme i byggefelt 3 ved Prs. Benediktesvej

INDHOLDSFORTEGNELSE

A. LOKALPLANENS REDEGØRELSE

1.	Lokalplanens formål	1
2.	Indledning og baggrund	1
3.	Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning	1
4.	Lokalplanens midlertidige retsvirkning	2
5.	Lokalplanens retsvirkning	2
6.	Dispensationsmuligheder	2
7.	Debatperiode og vedtagelse	2

B. LOKALPLANENS VEDTÆGTER

§ 1.	Lokalplanens formål	3
§ 2.	Afgrænsning	3
§ 3.	Anvendelse	t3
§ 4.	Veje, parkering og adgangsforhold	3
§ 5.	Byggelinier	4
§ 6.	Bebyggelsens omfang og placering	4
§ 7.	Bebyggelsens ydre fremtræden	4
§ 8.	Ubebyggede arealer	5
§ 9.	Miljøbeskyttelse	5
§ 10.	Afvanding og tekniske anlæg	5
§ 11.	Vedtagelsespåtegning	6

KORTBILAG

Kort nr. 1 Lokalplankort

A. LOKALPLANREDEGØRELSE

1. Lokalplanens formål

Formålet med lokalplan A5-1 er:

- a) at fastlægge lokalplangrundlaget for opførelse af beboelsesejendomme i området,
- b) at fastlægge arealanvendelse og bebyggelsesprincipper for Byggefelt 3 i område A5.
- c) at udforme bestemmelser, der sikrer, at ejendomme udformes således, at disse tilpasses i omgivelserne.

2. Indledning og baggrund

Hensigten med lokalplan A5-1 er at udlægge arealer for opførelse af fritliggende boliger.

Byggefelt 3 er udlagt til i alt ca. 20 boliger som fritliggende ejendomme eller dobbelthuse i max. 2 etager.

Hensigten med lokalplaner er at styre mod et samlet og harmonisk helhedsindtryk af bebyggelser, herunder bebyggelsens art, placering, højde og udformning.

3. Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning

Lokalplan A5-1 er beliggende i rammeområde A5 i kommuneplan 1996-2006.

Rammebeskrivelsen for A5 angiver, at området kan anvendes til fritliggende boliger i form af enfamiliehuse, dobbelthuse og rækkehuse. Der kan placeres offentlige institutioner samt småbutikker, kiosker og vaskerier i området. Boligformen er fritliggende og tæt-lav bebyggelse i en højde i op til 2 etager.

Der er ingen kommuneplantillæg knyttet til denne lokalplan.

4. Lokalplanens midlertidige retsvirkning

De midlertidige retsvirkninger er knyttet til denne lokalplan. Når den offentlige lokalplan er bekendtgjort, må intet areal, der er omfattet af planen indtil videre bebygges eller på anden måde anvendes i strid med planens bestemmelser uden samtykke fra kommunalbestyrelsen.

5. Lokalplanens endelige retsvirkning

Ved lokalplanens endelige godkendelse træder følgende bestemmelser i kraft:

- a) Indenfor den endeligt vedtagne lokalplans områdebegrænsning må der *ikke* iværksættes aktiviteter, der er i strid med lokalplanens bestemmelser.
- b) Til ethvert anlægsarbejde kræves arealtildeling og byggetilladelse, som ansøges i kommunen.
- c) Projektet *skal* overholde de til en enhver tid gældende myndighedskrav.

6. Dispensationsmuligheder

Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde tillade små afvigelser, når planens hovedindhold og anvendelse ikke berøres.

7. Debatperiode og vedtagelse

Lokalplan A5-1 blev vedtaget som forslag af kommunalbestyrelsen den 14. april 1999.

Lokalplan A5-1 er fremlagt til offentlig debat i perioden mellem den 27. april 1999 til og med den 8. juni 1999.

Lokalplan A5-1 er endeligt vedtaget på kommunalbestyrelsesmødet den 18. januar 2000. Ved den endelige vedtagelse reduceredes lokalplanområdet til byggefelt 3 efter aftale med Direktoratet for Boliger og Infrastruktur.

B. LOKALPLANENS VEDTÆGTER

§ 1. Lokalplanens formål

Stk. 1.1 Lokalplanen skal sikre, at det udlagte areal anvendes til beboelsesejendomme.

Stk. 1.2 Lokalplanen skal sikre, at dette sker styret og i harmoni med det omkringliggende miljø.

§ 2. Afgrænsning

Stk. 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på lokalplankort nr. 1.

§ 3. Anvendelse

Stk. 3.1 Området må anvendes til boligformål.

Stk. 3.2 Kommunalbestyrelsen kan efter ansøgning tillade, at der i nær tilknytning til den enkelte bolig opføres garage, carport, mindre udhus, hundegård m.v. så længe gældende afstandsregler respekteres og naboer ikke påføres gener.

Stk. 3.3 Kommunalbestyrelsen kan forbyde, at der i området parkeres større arbejdskøretøjer, fartøjer eller lignende oplag som er til gene for beboere eller ændrer områdets karakter af beboelsesområde.

§ 4. Veje, parkering og adgangsforhold

Stk. 4.1 Primærvej kaldet bydelsvej i byggefelt 3 tilsluttes eksisterende vej ved Prs. Benediktesvej. Der skal sikres areal til fortsættelse af vejen mod nord. Vejen udlægges som bydelsvej i en bredde på 6 m. På begge sider udlægges 1 m bred grøft for afvanding af vejen.

Stk. 4.2 Sekundærveje kaldet kvarterveje i byggefelt 3 tilsluttes til primærvejen i området. Kvartervejen udlægges i en bredde på 4 m. På begge sider udlægges 1 m bred grøft for afvanding af vejen.

Stk. 4.3 Nye mindre stier kan anlægges i en bredde af 2 m.

Stk. 4.4 Der indrettes parkerings-/vendeplads for enden af kvartervejen. Der indrettes parkeringsplads ved udvidelse af bydelsvej i det østlige område i byggefelt 3.

Stk. 4.5 Veje befæstes med asfaltbeton. Skråning og grøft beklædes med sten, grøftbundselementer og beton.

Stk. 4.6 Der *skal* anlægges en parkeringsplads for hvert fritliggende hus og 1 parkeringsplads

for hver 3. bolig for hver tæt-lav bebyggelse, som *skal* være færdig inden byggeriet tages i brug.

Stk. 4.7 Til hver arealtildeling må der kun anlægges en tilkørsel. Placering, grøfter og overdækninger godkendes af kommunen.

§ 5. Byggelinier

Stk. 5.1 Langs med bydelsvejene samt kvartervejene pålægges byggelinier. For bydelsveje i en afstand af 10 m fra vejmidte. For kvarterveje 5,75 m fra vejmidte.

Stk. 5.2 Området mellem en byggelinie og vejens afgrænsning skal anvendes til tekniske formål (sti, parkering, grøfter, vandledninger, el-ledninger m.v.) og må ikke bebygges.

§ 6. Bebyggelsernes omfang og placering

Stk. 6.1 Bebyggelser opføres efter retningslinier som vist på lokalplankort 1.

Stk. 6.2 Bebyggelse må ikke overstige 11 m over terrænniveau. Dog må underetage der opstår pga. terrænforhold også udnyttes.

Stk. 6.3 Fundamenter må ikke gives større højde end nødvendigt. Synligt betonfundament må max. være 1 m. Ved højere fundament skal disse beklædes som bygningen.

Stk. 6.4 Enfamiliehuse og dobbelthuse må højst opføres i 2 etager.
Der *skal* ved fastsættelse af højde for det enkelte byggeri tages hensyn til eksisterende naboers udsynsmuligheder.

Stk. 6.5 Intet punkt af en bygnings tagflade må gives en højde der overstiger 8 meter over stuegulv i 2 etagers bygning og 11 meter over kældergulv i bygning med udnyttet underetage.

Stk. 6.6 Bygningens tag skal være saddetag.

§ 7. Bebyggelsernes ydre fremtræden

Stk. 7.1 Bebyggelserne skal fremtræde arkitektonisk, således at de er i harmoni med omgivelserne.

Stk. 7.2 Valg af og ændring af farver, materialer og bygningsformer skal godkendes af teknisk udvalg i hvert enkelt tilfælde.

Stk. 7.3 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 8. Ubebyggede arealer

- Stk. 8.1* Arealerne mellem bygningerne skal reguleres i rimeligt omfang, så afvanding sker til grøft og områderne ser ryddelige ud.
- Stk. 8.2* Arealerne indenfor lokalplanområdet må i øvrigt ikke anvendes til oplag, ligesom der ikke må henstilles både, opføres skure, henkastes affald og lignende.
- Stk. 8.3* Bortset fra de nødvendige arbejder indenfor et byggefelt må terrænet ikke ændres ved flytning eller bortsprængning af sten og jord; dette gælder ikke mindst vandreblokke i området.
- Stk. 8.4* Ejeren af en bygning er forpligtiget til at holde ubebyggede arealer omkring bygningen ryddede. Udenomsplads må ikke tjene som oplagsplads.
- Stk. 8.5* Ubebyggede arealer, hvis vegetation eller overflade er ødelagt p.g.a. byggeri eller anden aktivitet, skal genetableres.
- Stk. 8.6* Fjeldet eller terrænet må ikke ødelægges. Der må ikke uden særlig tilladelse sprænges fjeld eller flyttes sten.
- Stk. 8.7* Ubebyggede arealer skal holdes ryddede og bibringes et ordentligt udseende.

§ 9. Miljøbeskyttelse

- Stk. 9.1* Gældende miljøbestemmelser skal overholdes.

§ 10. Afvanding og tekniske anlæg

- Stk. 10.1* Samtlige bygninger skal aflede spildevand til offentlig kloaksystem i området. Afløbssystemet skal så vidt muligt ske i kommunikationsbælter langs med veje og stier.
- Stk. 10.2* Overfladevand, herunder tagvand, må ikke tilsluttes kloak, men skal bortledes ad grøfter, således at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelser, arealer, stier, pladser m.v.
- Stk. 10.3* Etablering af vandledning, kloakledning, tele- og elkabler skal så vidt muligt ske i kommunikationsbælter langs med veje og stier.

§ 11. Vedtagelsespåtegning

Lokalplan A5-1 blev vedtaget som forslag af kommunalbestyrelsen

den 14. April 1999

Henrik Lund
borgmester

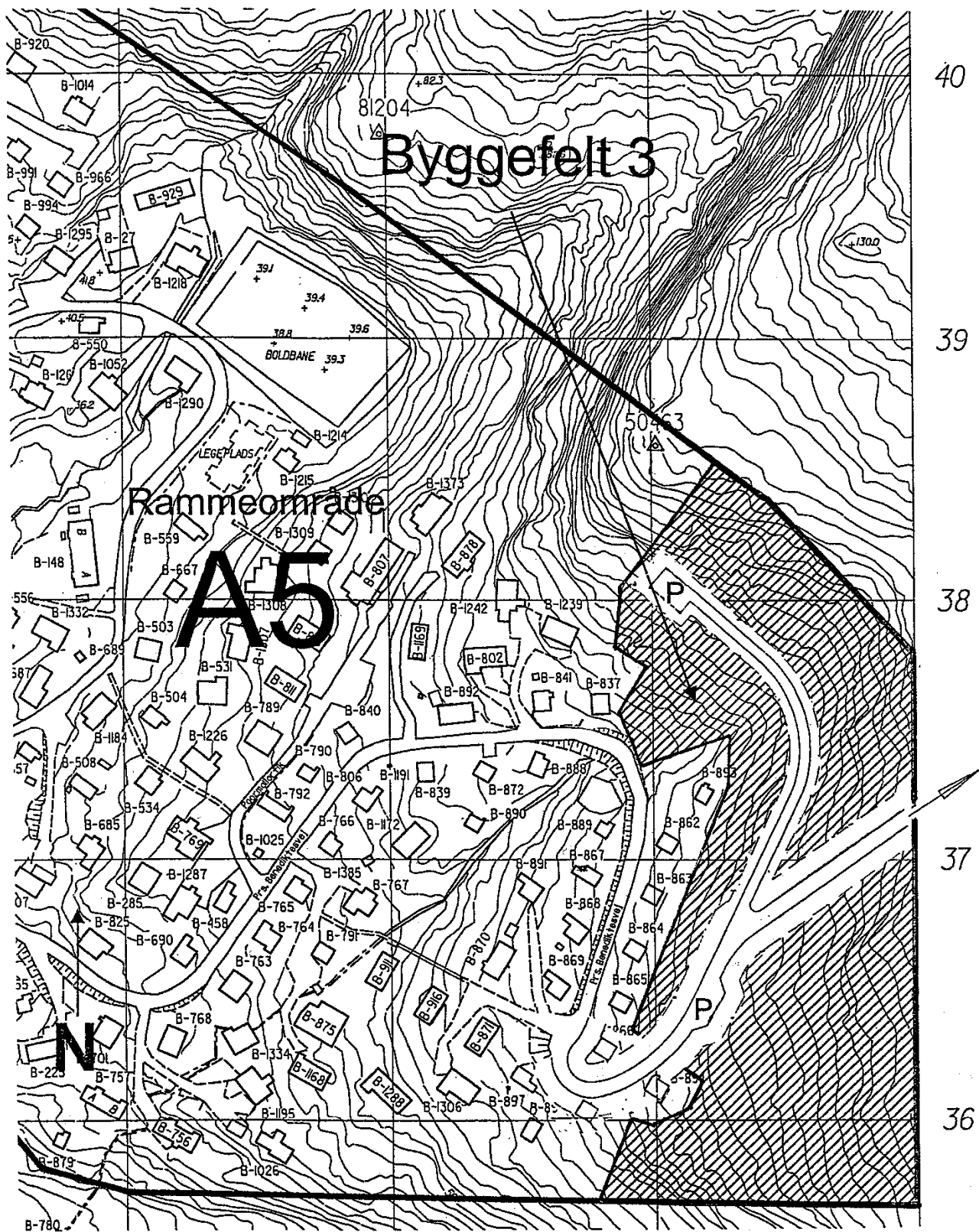
Leif Ellebæk Motzfeldt
kommunaldirektør

Lokalplanen A5-1 blev endelig vedtaget af kommunalbestyrelsen

den 18. Januar 2000.

Henrik Lund
borgmester

Peter Thomsen
kommunaldirektør



QAQORTUP KOMMUNIA
 Postboks 514 3920 Qaqortoq Tlf: 64 22 77

LOKALPLAN A5-1:
 Lokalplankort

Kort nr. 1
Mål : 1:2000
Dato: Januar 2000

