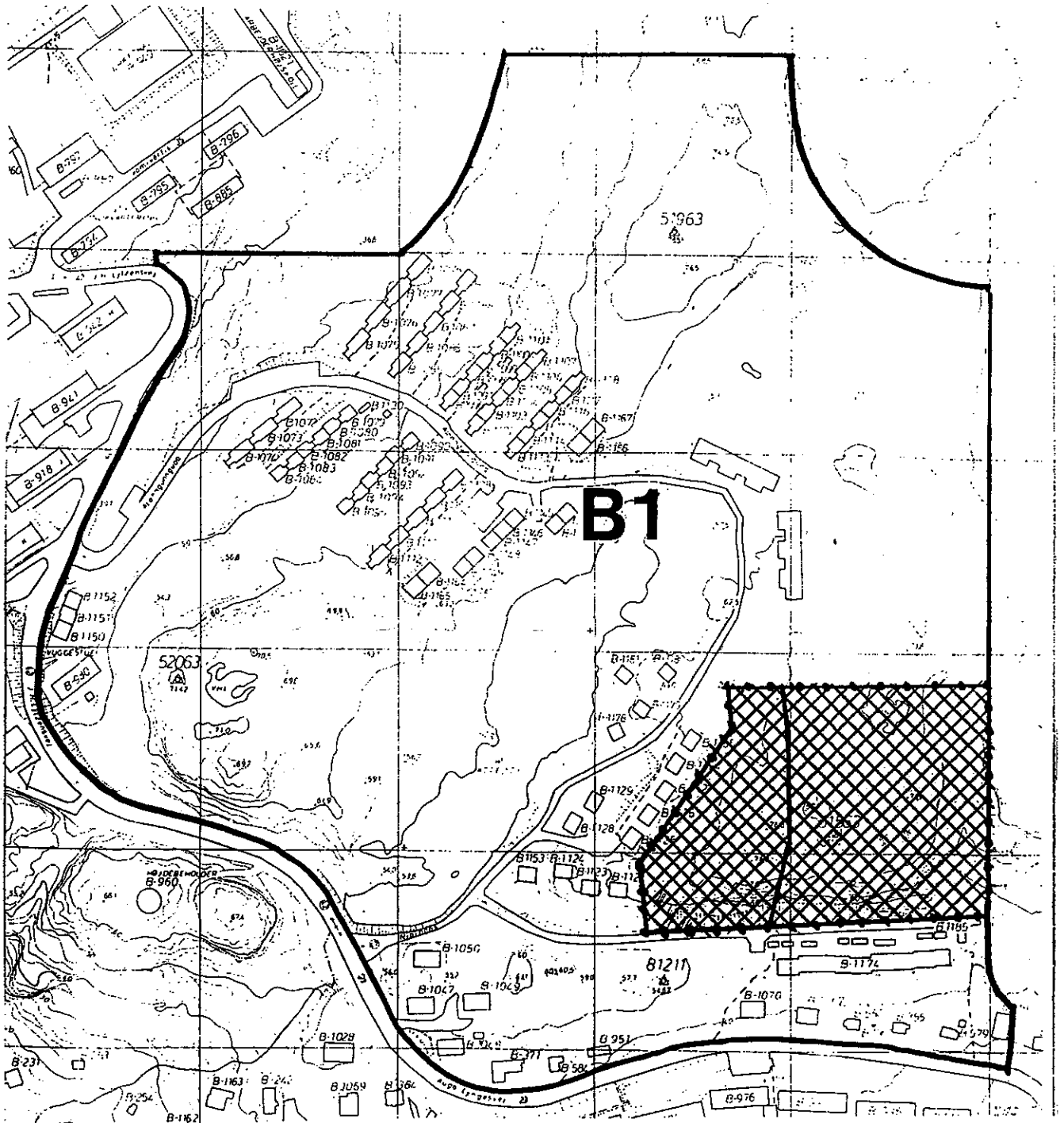


LOKALPLAN B1-4

DECEMBER 1984
NANNI.ERSONERULLUTIK QOARTUSSAT
LANDSPLANUDVALGIP AKUERAA 2712 1985

*74. udvalgets brev nr 010220
af 27 februar 1985/04*

LOKALPLAN FOR 42 + 24 BOLIGER
VED
NIPINNQAAQ OG NAKARTAFIK



QAQORTOQ KOMMUNE

LOKALPLAN FOR 42 + 24 BOLIGER VED NIPINNQAAQ OG NAKAR
TAFIKINDHOLDSFORTEGNELSE

INDLEDNING.

<u>1. BESKRIVELSEN</u>	<u>side</u>
Beskrivelse af lokalplanens indhold	1
Illustrationsplan..... bilag 1	
Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger..	1
Lokalplanens retsvirkninger.....	1
Dispensationsmuligheder.....	2
Lokalplanens godkendelse.....	2
<u>2 REDEGØRELSEN</u>	
Lokalplanens forhold til øvrig planlægning.....	3
Byplantillæg.....	3
Rammebestemmelser for område B 1 - 4	3
Områdekort fra GTO byplan 1978.....bilag 2....	
Områdekort til byplan 85-95..... bilag 3	
<u>3 LOKALPLANEN.</u>	
Lokalplanens formål.....	5
Lokalplanområdet afgrænsning.....	5
Lokalplanområdets anvendelse.....	5
Vej og stiforhold.....	5
Teknisk forsyning.....	5
Bebyggelsens placering og ydre fremræden.....	6
vedtagelsespåtegning.....	6
lokalplankort..... bilag 4	

Beskrivelsen

Lokalplanens indhold

Lokalplanområde B 1-4 er beliggende indenfor bykortref. 695.420, 710.420 og 700.420, 710.430 som vist på kort bilag. Områdets areal er på ca 13500 m².

Lokalplanområdet består af 2 dele. Del A er på ca 5000 m². For denne del er der ikke udarbejdet byggeprojekt. Del B er på ca 8500 m² og der er udarbejdet byggeprojekt. (se illustrationsplan).

Inden for lokalplanområdet skal opføres ialt 66 boliger fordelt med 24 i del A og 42 i del B. Boligbebyggelsen opføres som tæt-lav i max 2 etager over terræn. Hvor terrænet tillader det kan kælderniveau anvendes som boligareal. Derudover opføres tilhørende boligorienteret service.

Lokalplanområde B.1-4 er beliggende i område B.1 i byplan 80. Her tillades området anvendt til tæt-lav og til aben bebyggelse. Da byplanen netop er under revision er der tillige udarbejdet et byplantillæg med rammebestemmelser for lokalplanområdet som de skal være i den reviderede byplan 85-95.

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. (arealanvendelsesforordningen par 24)

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 bebyggelse ved om eller tilbygning udvides i strid med planen.

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

Dispensationsmuligheder

Mindre betydende ændringer fra lokalplanens bestemmelser 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)

Redegørelsen

Lokalplanens forhold til øvrig planlægning

Lokalplanområde B.1-4 er i forhold til GTO byplan 1978 beliggende dels i område A.3 og dels i område A.10. Område A.3 er udlagt til åben bebyggelse samt børneinstitution og op til 3 butikker. A.3 må bebygges med en og tofamiliehuse i op til 1 1/2 etage. Område A.10 er udlagt til tæt beboelse i op til 3 etager.

I forhold til byplan 1980 er lokalplanområde B.1-4 beliggende i område B.1. Område B.1 er udlagt til boligområde med 1/3 af boligerne som åben bebyggelse og 2/3 som tæt bebyggelse.

I forhold til igangværende byplanrevision er lokalplanområdet udlagt til tæt-lav boligbyggeri i op til 2 1/2 etage.

Da planlægningagrundlaget således er under revision i forhold til tidligere planer er der udarbejdet efterfølgende byplantillæg.

Byplantillæggets rammebestemmelser er udformede således at de er i overensstemmelse med de fremtidige bestemmelser i den nye byplan 1985-95.

Byplantillæg

Byplantillægget omfatter samme areal som lokalplanområde B.1-4. Dette område ses på kortet som skraveret. (se kortbilag)

Rammebestemmelser for område B1-4.

Efterfølgende rammebestemmelser gælder kun for lokalplanområde B.1 -4.

En lokalplan for dette område skal udarbejdes efter følgende rammebestemmelser:

1. området skal anvendes til boligformål i form af tæt-lav bebyggelse.
2. I området må desuden opføres bygninger og anlæg der er boligorienterede i form af fælleshus, skure, vaskeri, legeplads tørreplads, boldbane o. lign,
3. Der må ikke bygges højere end 2 1/2 etage over terræn-niveau. På enkelte steder hvor terræn tillader det kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til at kælder-niveau udnyttes til beboelse.
4. Der må maksimalt opføres 66 boliger i lokalplanområdet således fordelt med 24 boliger i del A og 42 boliger i del B.

Lokalplanen

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplan B.1 .4 har til formål at sikre at der på området opføres ialt 66 boliger som tæt lav byggeri. Disse boliger fordeles med 42 boliger i del B og 24 boliger i del A. Udover boligerne opføres tilhørende boligorienteret service.

§ 2 Lokalplanområdets afgrænsning

- stk 1. Lokalplanområdet afgrænses som vist på plankortet.
- stk 2. For del A gælder at bebyggelse skal placeres inden for det viste byggefelt. For del B gælder at bebyggelsen skal placeres som vist på lokalplankortet

§ 3 Lokalplanområdets anvendelse

- stk 1. Området må kun anvendes til boligformål med dertil hørende boligorienteret service i form af fælleshus, skure, legepladser, boldbane, tørreplads og fælles vaskeri.
- stk 2. Bebyggelsen må kun bestå af tæt lav bebyggelse i max. 2 1/2 etage over terrænniveau.

§ 4 Vej og stiforhold

- stk 1. Vejadgang for kørende trafik skal foregå fra vej langs bygning 6 i arealets nordlige del. Vejene skal være asfalterede.
- stk 2. Der skal anlægges stier med asfaltbelægning fra bebyggelsen med forbindelse til eksisterende stisystem der fører ned til centrum. Stier skal føres ned i kløft mod vest med trappe og i øst som sommersti.
- stk 3. Stier skal have stibelysning.
- stk 4. Der skal anlægges legeplads, tørrepladser og boldbane adskilt fra kørende trafik
- stk 5. Der skal anlægges et antal P pladser svarende til 1 parkering pr 3 boliger. P pladser skal være asfalterede.
- stk 6. veje og stier skal udføres handicapvenlige

§ 5 Teknisk forsyning

- stk 1. Vandforsyning skal ske m helårstrykvand og tilsluttes 100 mm hovedledning

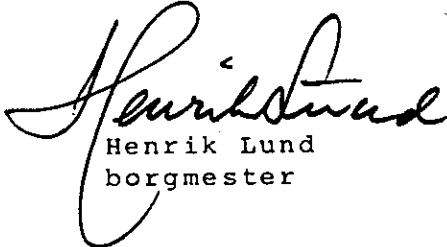
- stk 2 Spildevand fra boligerne skal ledes bort via kboak.
- stk 3 Varmeforsyning skal foregå fra fælles varmecentral i bygning 2 nord for bebyggelsen.
- stk 4 Elforsyningen skal være 3 faset til alle boliger og tilsluttes det offentlige elforsyningsnet.
- stk 5 Alle boliger skal have installation for telefon og lokal TV

§ 6 Bebyggelsens placering og ydre fremtræden

- stk 1. Bebyggelsen skal for del Bs vedkommende placeres som vist på lokalplankortet. For del As vedkommende placeres indenfor område A.
- stk 2 Bebyggelsen skal udvendigt være enten træbeklædt eller metalbeklædt og med tagpaptækket tag.
- stk 3 Bebyggelsens farver skal tilpasses farveholdningen i byen og området efter nærmere udarbejdet farveplan.
- stk 4 Bebyggelsen må maximalt opføres i 2 1/2 etage over terræn. På enkelte steder hvor terrænet tillader det kankælderniveau tillige udnyttes til bolig. Bebyggelsens tagform skal være saddeltag med rejsning over 25 grader.
bebyggelsen ud mod skrånt v Nipinnqaaq må ikke være højere end 1 1/2 etage.
- stk 5 Bebyggelsen og dens udenomsanlæg skal tilpasses det eksisterende terræn.
- stk 6 I så vid udstrækning som muligt skal så mange boliger som muligt sikres gode udsigtsforhold.

§ 7 Vedtagelsespåtegning

Lokalplanforslaget er vedtaget af kommunalbestyrelsen
d. 18 december 1984

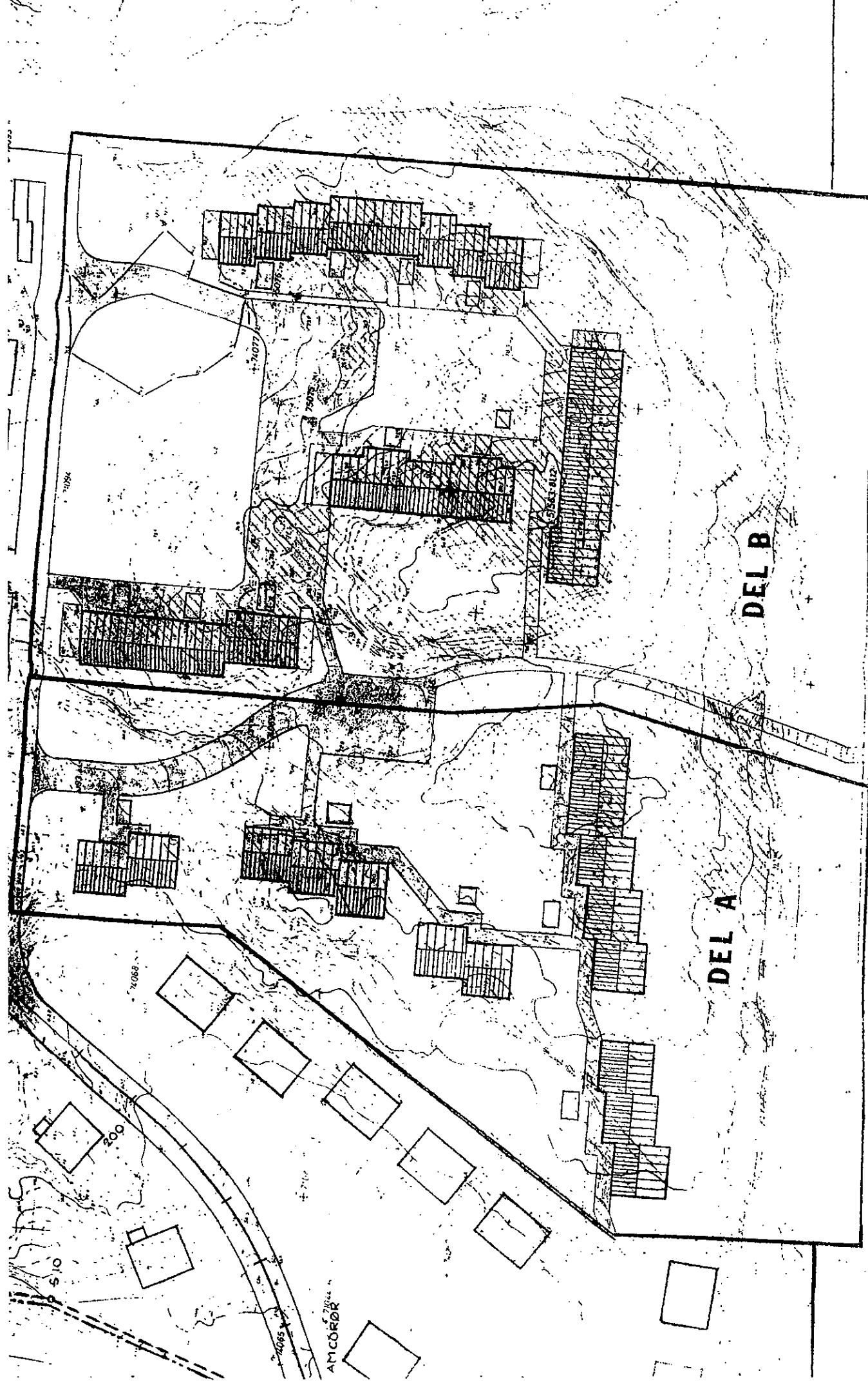

Henrik Lund
borgmester


Peter Larsen
kommunaldirektør

Lokalplanen er endelig vedtaget af kommunalbestyrelsen
d 1985

Henrik Lund

Peter Larsen.



DEL B

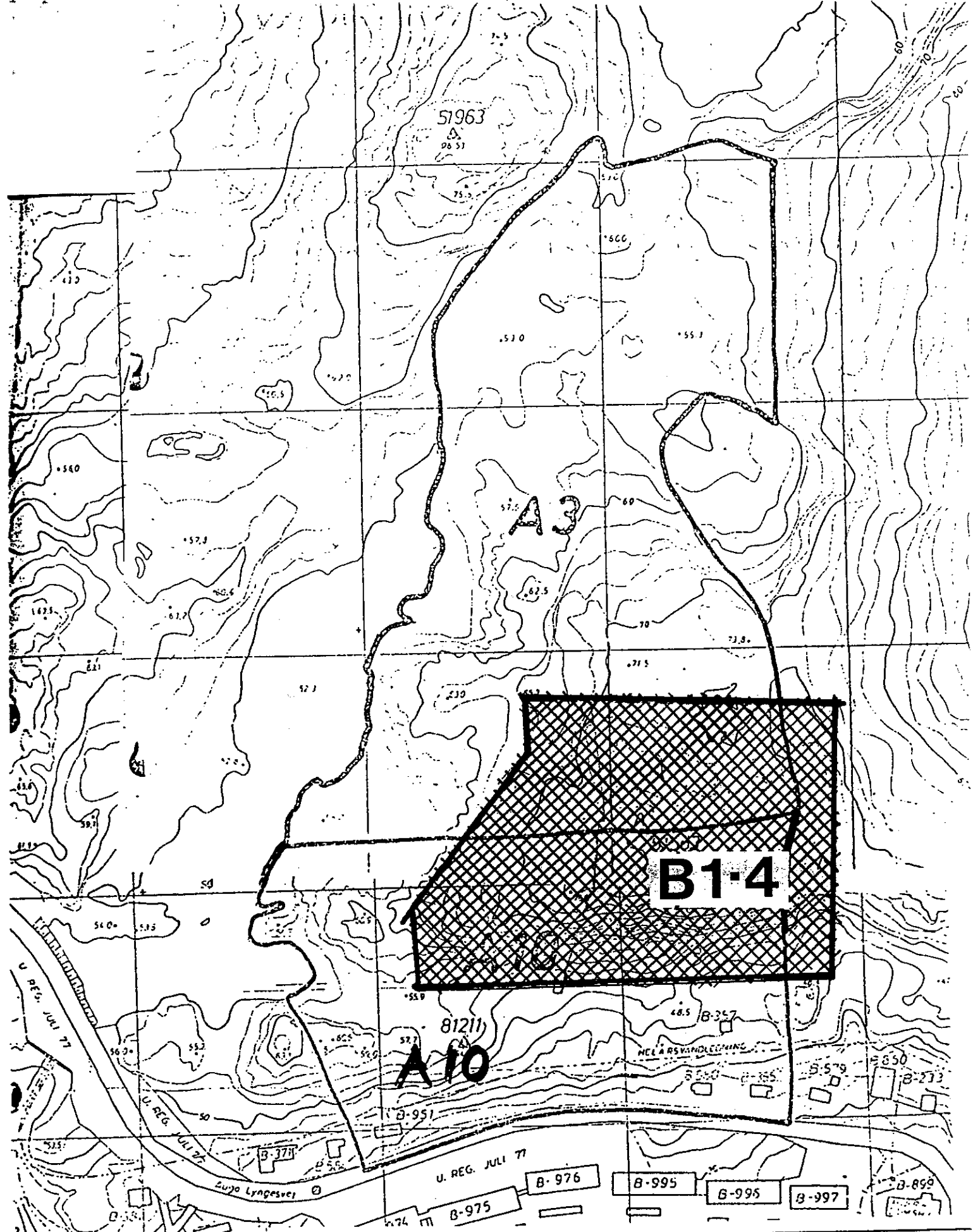
DEL A

AMCOROR

ILLUSTRATIONSPLAN

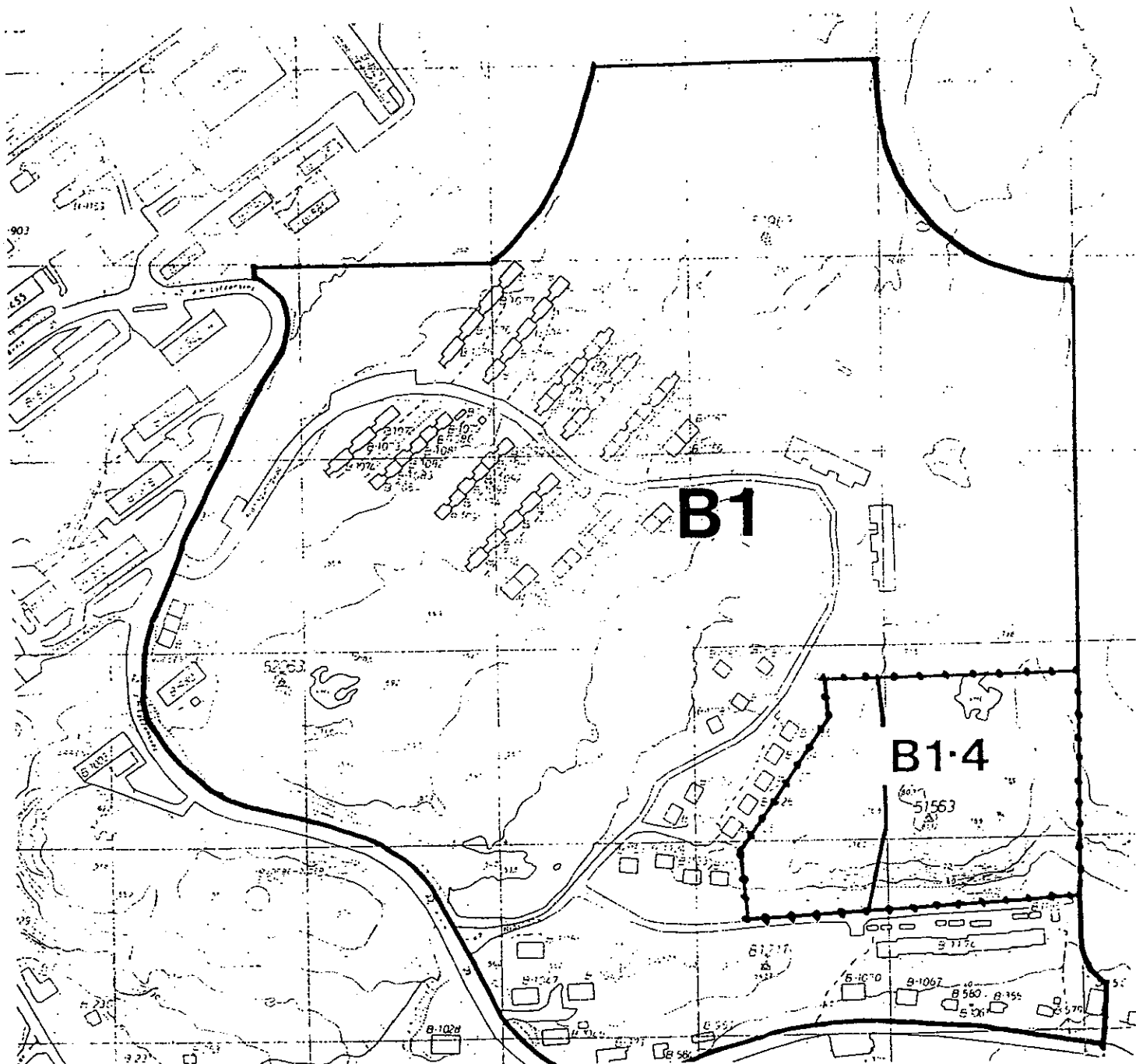
KORTBILAG NR 1

QAÇORTOQ KOMMUNE BYPLANKONTORET
TEKNISK FORVALTN
Illustrationsplan må 1: 500



KORTBILAG NR 2

QAQORTOQ KOMMUNE BYPLANKONTORET TEKNISK FORVALTNING
OMRÅDEKORT A3 og A10 GTO plan 78, B1-4 indtegnat

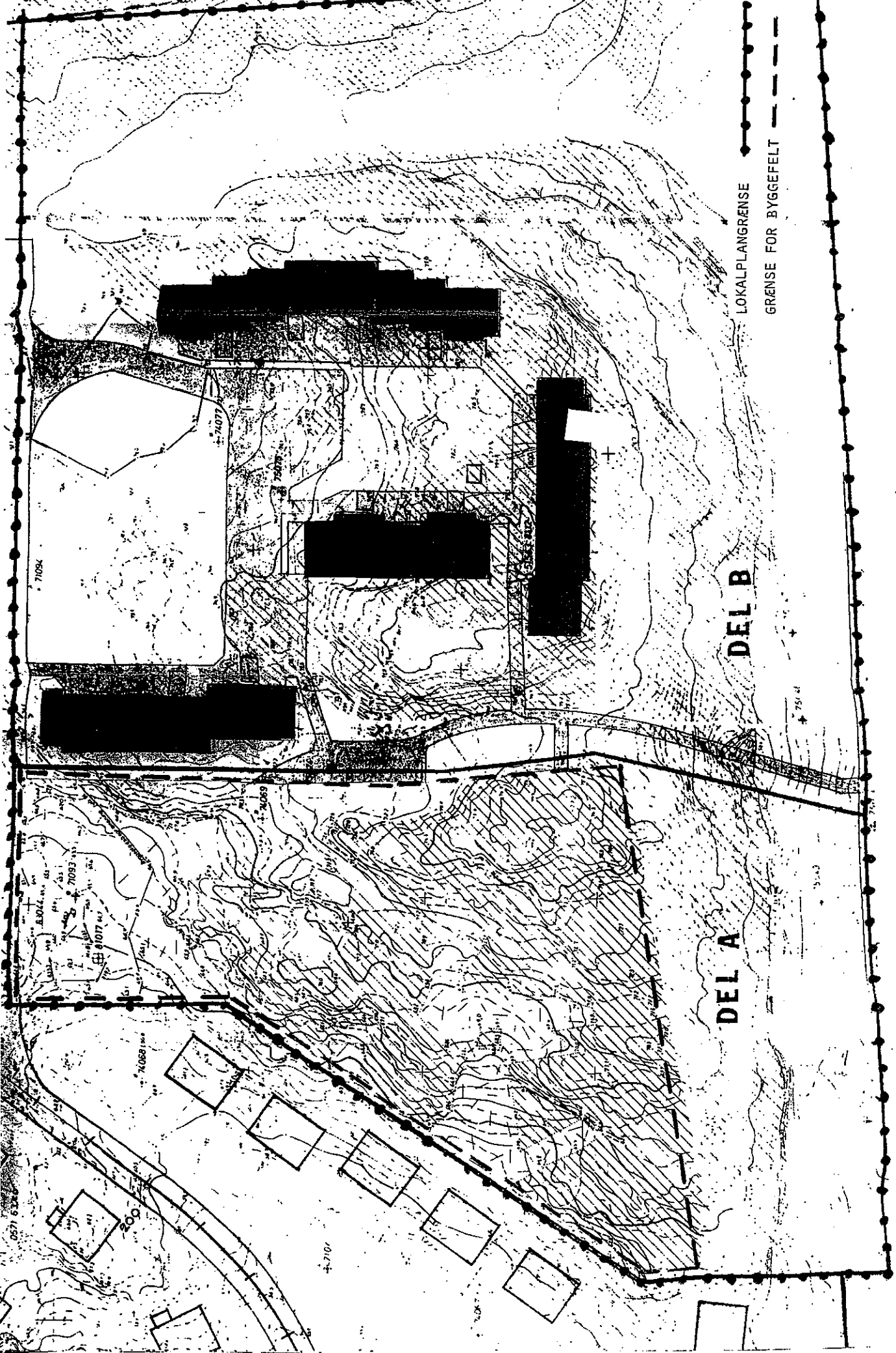


KORTBILAG NR 3

QAQORTOQ KOMMUNE BYPLANKONTORET TEKNISK FORVALTNIN

kort visende lokalpl område, byplantillæg dækker kun dette område.

områdekort B 1 fra byplan 85 - 95



DEL B

DEL A

LOKALPLANGRENSE
 GRENSE FOR BYGGEFELT

LOKALPLANKORT B]-4
 KORTBILAG NR 4
 QAOQTOQ KOMMUNE BYPLANKONTORET TEKNISK FORVALTNING
 Lokalplankort visende lokalpl. område og byggefelt i del
 kort i mål 1: 500

