

Hvad er en lokalplan

Den kommunale planlægning består af to plantyper, byplanen og lokalplanen. Disse plantyper er lovbestemte i henhold til landstingsforordning nr 1 a 2 febr 1981 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 osv med hver sin tilhørende rammebeskrivelse, der angiver områdets anvendelse.

Inden for disse områder er det kommunalbestyrelsens ret og pligt ved større bygge og anlæsarbejder at tilvejebringe lokalplaner. En 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 kommunalbestyrelsen har vedtaget et lokalplanforslag eller et forslag til lokalplan så skal det offentliggøres for det fremkommer til godkendelse i landsplanaudvalget. Dette sker ved at materialet frelægges til offentlig eftersyn i mindst 1 uger. En offentliggørelsesfrist er her bestemt en frist på mindst 6 uger til at fremkomme med indsigelser eller ændringsforslag til planen.

Lokalplan for opførelse af gymnasium

Indholdsfortegnelse

1. Beskrivelsen

Lokalplanens indhold.....	1
Lokalplanforslagets retsvirkninger.....	1
Lokalplanens retsvirkninger.....	1
Dispensationsmuligheder.....	1
Lokalplanens godkendelse.....	1

2. Redegørelsen.

Lokalplanens forhold til øvrig planlægning.....	2
Byplantillæg.....	2
Tilladelig arealudvidelse/rummelighedsberegning....	4
rammekort fra GTO 1978 byplan....kortbilag nr 1....	5
rammekort fra byplan 1985-95....kortbilag nr 2....	6

3. Lokalplanen.

Lokalplanens formål.....	7
Lokalplanområdets afgrænsning.....	7
Lokalplanområdets anvendelse.....	7
Vej og stiforhold.....	7
Bebyggelsens placering.....	7
Bebyggelsens ydre udformning.....	7
Teknisk forsyning.....	8
Vedtagelsespåtegning.....	8
lokalplankort.....kortbilag nr 3....	9

1. Lokalplanens indhold

Lokalplanområde S 4-1 er beliggende ved Skolevej. Lokalplanområdet er på ca. 2.500 kvm. På arealet opføres gymnasiebygning på ialt ca 1600 kvm.

Baggrunden for lokalplanen er en landstingsbeslutning fra efteråret 1984, om at indføre et 3 årigt gymnasialt kursus i Qaqortoq.

Lokalplanområde S4-1 er i byplan 1985-9 beliggende i rammeområde S4 der er udlagt til serviceområde.

Lokalplan S4-1 omfatter det på kortbilag viste byggefelt B, der udgør mindre del af område S4.

Lokalplan S4-1 beskriver de bygningsregulerende bestemmelser der er gældende for området. Desuden indeholder lokalplanen et byplantillæg fordi områdets anvendelse ændres fra anvendelsen i GTO byplan 1978 til rammebestemmelserne i den nye 1985-95 byplan.

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. (arealanvendelsesforordningens 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 offentlighedsfristens udløb skal planen forelægges landsplanudvalget til endelig stadfæstelse.

1. Lokalplanens forhold til øvrig planlægning.

Lokalplan S4-1 er beliggende i byplan 1985-95s rammeområde S4. Område S4 er udlagt til serviceområde for uddannelsesinstitutioner, kollegier og enkelte boliger i tilknytning hertil.

I område S4 udpeges to mindre byggefelter der ligger op ad hinanden kaldet B og C. Byggefelt B kan umiddelbart anvendes til nybyggeri, mens byggefelt C først kan anvendes efter GTOs anvendelse af felt C ophører.

Byggefelt B er identisk med lokalplanområde S4-1 og en evt senere udvidelse af gymnasiebygningen vil kunne foregå i byggefelt C.

I byplan 1985-95 nævnes Skolevej Valsøvej som en af de veje der i de kommende år skal udbygges af hensyn til trafiksikkerhed omkring skolerne i området. Udbygningen vil betyde at vejbanens nuværende bredde på ca 5 meter udvides til 7 meter samtidig med at der etableres fortovej langs vejens nordside.

I den nuværende GTO byplan 1978 er lokalplanområde S4-1 beliggende i rammeområde D2. Område D2 er udlagt til fællesareal og dele af området er reserveret til udvidelse af kirkegården. Område D2 skal friholdes fra ny bebyggelse.

Byplan 1985-95 danner grundlag for udarbejdelsen af denne lokalplan. Byplanen forventes godkendt i landsplanudvalget i maj 1986. Da der således ændres i rammebestemmelserne gældende i GTO byplan 1978 til bestemmelserne i den endnu ikke godkendte nye byplan, udarbejdes efterfølgende byplantillæg.

2. Byplantillæg.

Rammebestemmelserne ændres således at området istedet for at være udlagt som fællesareal og udvidelse af kirkegård til serviceområde for uddannelsesinstitutioner. Ved udarbejdelsen af den nye byplan 1985-95 blev kirkegårdens fremtidige arealbehov undersøgt og provstekontoret svarede at det nuværende kirkegårdsareal er fuldt tilstrækkeligt frem til år 2000. Iøvrigt henvises til byplan 1985-95.

3

De nye rammebestemmelser for S4 får følgende indhold:

a. anvendelse.

området udlægges i dispositionsplanen til serviceområde, uddannelse, kollegier m.v. Ved sanering af boliger kan tillades opført nye boliger. Ved sanering af erhvervsvirksomheder kan ikke tillades genopførelse af erhverv. Udendørs oplag i S4 er ikke tilladt.

b. bevaringsværdige træk.

området langs Storesøen og Storeelven. Bygning B7 er bevaringsværdig.

c. Klausuler.

En del af området er beliggende indenfor Storesøens vandindvindings område og skal overholde de gældende restriktioner.

e. Sanering.

Bygningerne B232 og B115 skal saneres og give plads for undervisningsinstitutioner når dette er nødvendigt. Bygningerne B59 og B239 skal saneres når hjemmestyret overtager GTO og give plads for undervisnings institutioner når dette er nødvendigt.

f. særlige forhold.

Der må ikke udledes spildevand til Storesøen. Udbygning af GTO område skal nøje vurderes før tilladelse.

g. resterende rummelighed.

Området er på ca 5 h.a. Bebyggelsens samlede etageareal må ikke overstige 40 procent af områdets areal.

h. Bestemmelser for bebyggelse.

Byggeri i området må maksimalt opføres i 2 etager. Fremtidig bebyggelse i byggefelter B og C skal placeres med gadefront direkte i byggelinie der ligger i en afstand af 10 meter fra Skolevejs midte. (nuværende vejs midte)

i. friarealer.

De på kortet viste arealer langs Storesøen og Storeelven skal friholdes for bebyggelse og terrænreguleringer og henligge som rekreativt areal.

j. Tilslutninger, trafik og tekniske anlæg.

Bygningerne skal tilsluttes kloak og helårsvandledninger i området.

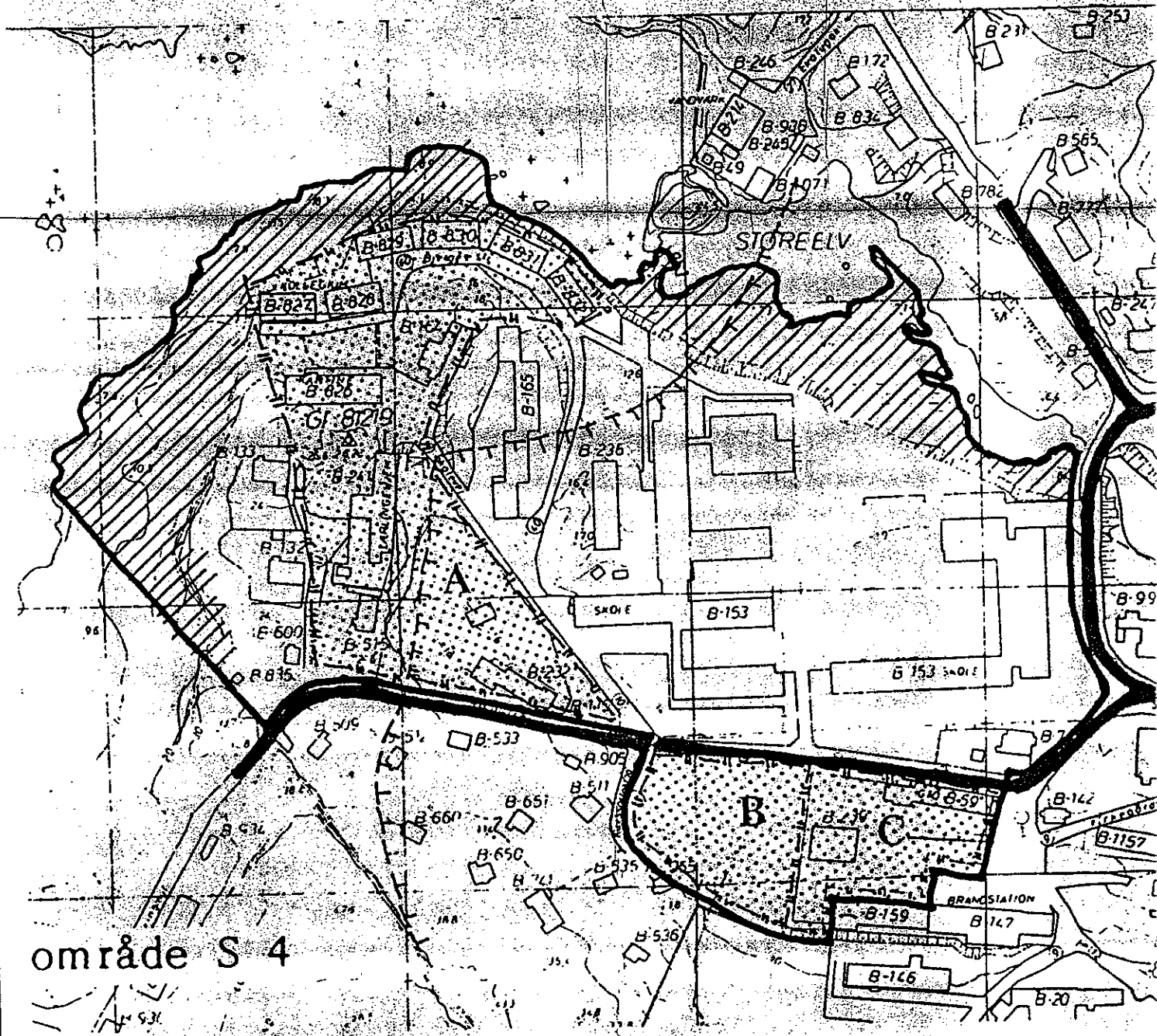
k. Etapevis udbygning af området.

Byggefelt C tages først i brug en gang efter hjemmestyrets overtagelse af GTO.

3. Tilladelig arealudvidelse/rummelighedsberegning.

Hele område S4s areal er på ca 5,5 h.a. Bebyggelsens samlede etageareal må ikke overstige 40 procent af områdets areal.

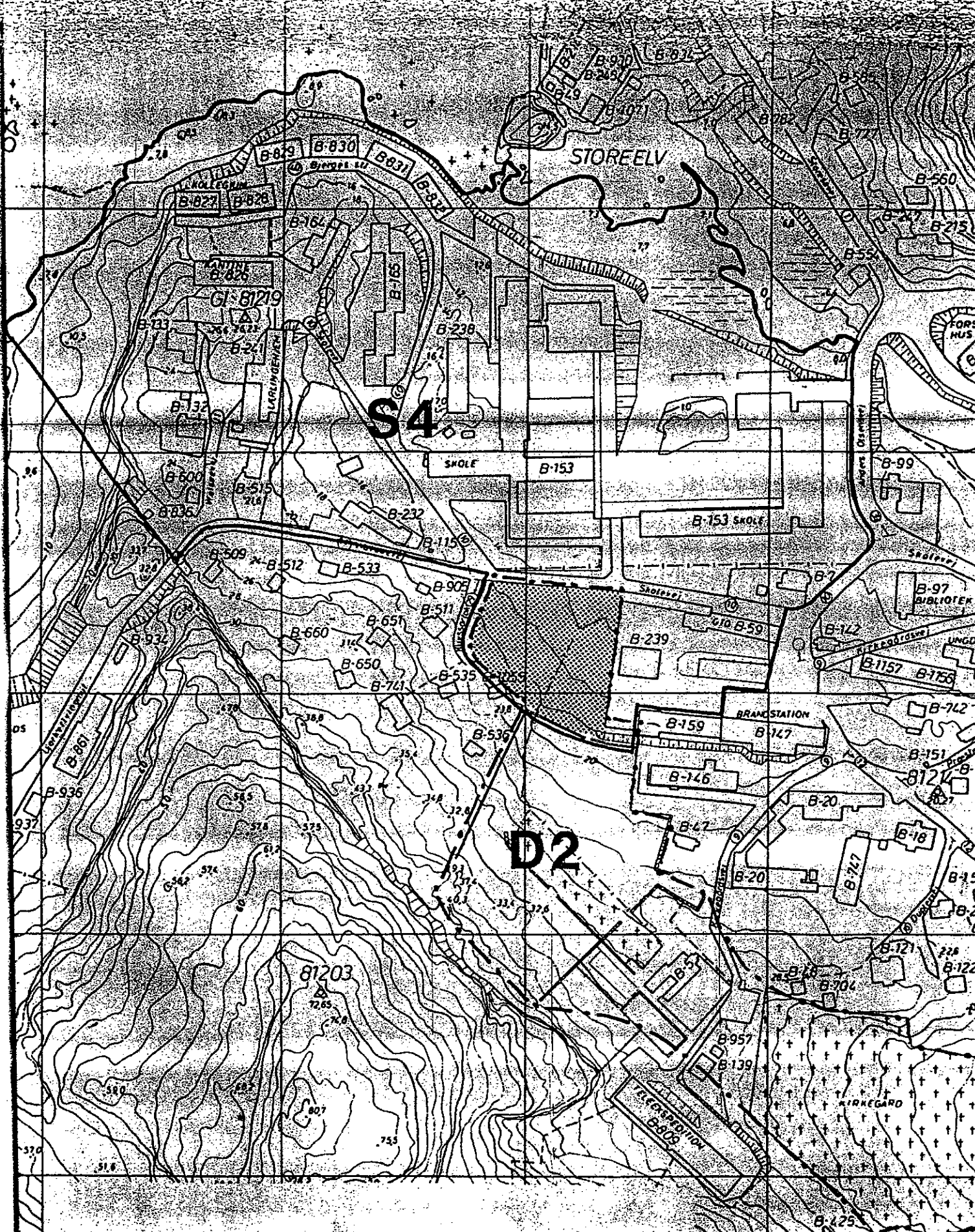
total tilladelig rummelighed	40 prc af 5,5 h.a.	ca 22000 kvm
- eksisterende etageareal		ca 12410 kvm
- nyt gymnasiums etagemeter		ca 1600 kvm
resterende rummelighed for fremtidig bebyggelse i S4.		ca 7990 kvm



område S 4

lokalplan S 4-1 KORTBILAG NR

rammekort fra byplan 1985-95.



lokalplan S 4-1 KORTBILAG NR
 områdegrens byplan 1978 1:200

Par 1. Lokalplanens formål

stk 1. Lokalplanens har til formål at sikre, at der på lokalplanområdet opføres bygninger beregnet til uddannelsesformål, samt at bygningerne indeholder de bestemmelser, der er fastlagt i byplanens rammebestemmelser.

Par 2. Lokalplanområdets afgrænsning.

stk 1. Lokalplanområdet der er identisk med rammeområde S4s byggefelt B, er afgrænset som vist på kortbilag 1 og lokalplankort. (kortbilag nr 3)

Par 3. Lokalplanområdets anvendelse.

stk 1. Lokalplanområdet må kun anvendes til opførelse af bygninger beregnet til uddannelsesformål.

Par 4. Vej og stiforhold.

stk 1. Der må kun være tilkørselsmulighed til bebyggelsen fra Skolevej.

stk 2. I tilknytning til indkørselen indrettes et nødvendigt antal parkeringspladser, således at parkering langs Skolevej ikke finder sted. Parkeringsarealet asfalteres.

Par 5. Bebyggelsens placering

stk 1. Der skal placeres en bygning med facade mod Skolevej i byggelinier, der ligger i en afstand fra vejmidte på 11 meter.

stk 2. Bebyggelsen må kun opføres i 2 fulde etager.

Par 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

stk 1. Bygningerne skal udvendigt beklædes med træ eller stålplade.

stk 2. Bygningernes tagform skal være saddeltag med hældning på mellem 10 og 30 grader. Tag skal udføres uden valm.

stk 3. Bygningernes tag skal beklædes med sort tagpap.

stk 4. Bygningerne skal formmæssigt tilpasses områdets øvrige bygninger.

stk 5. Bygningernes farver udvendigt skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

3

stk 6. Bygningerne skal tilpasses terrænforhold. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde, hvor terrænforholdene tillader udnyttelse af evt. underetage, give tilladelse til at udnytte underetagen.

stk 7. Bebyggelsens udenomsarealer skal indrettes pænt og holdes ryddelige. Der må ikke foregå udendørs oplag på udenomsarealerne.

Par 7. Teknisk forsyning.

stk 1. Bygningerne skal tilsluttes helårsvandledning.

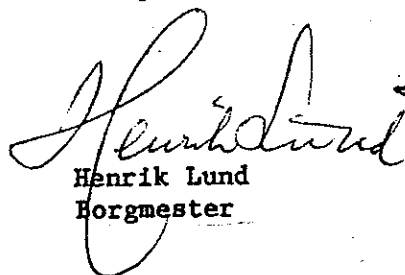
stk 2. Bygningerne skal tilsluttes eksisterende kloakledning i området.

stk 3. Bygningerne opvarmes fra egen kedelcentral.

stk 4. Elledning fremføres fra netstation N2 i B239.

Par 8. Vedtagelsespåtegning.

Lokalplanforslag S4-1 er vedtaget af kommunalbestyrelsen d. 28. april 1986.


Henrik Lund
borgmester


Peter Larsen
kommunaldirektør

Lokalplan S4-1 er vedtaget af kommunalbestyrelsen d. maj 1986


Henrik Lund
borgmester

Peter Larsen
kommunaldirektør

