

KANTON GRAUBÜNDEN
GEMEINDE LUZEIN

QUARTIERPLANUNG MATIEL

BERICHT UND
QUARTIERPLANVORSCHRIFTEN

AUFLAGEAKTE



INGENIEURBÜRO

A. RIZZI BAUING. HTL

7240 KÜBLIS DALVAZZA 35

TELEFON 081 54 16 41

KÜBLIS , JANUAR 1985 / 206

Quartierplanvorschriften siehe separates Dokument

BERICHT

1. A l l g e m e i n e s u n d A u f t r a g

Die Quartierplanpflicht für die Wohnzone Matiel wurde innerhalb der Ortsplanungsrevision 1982/83, der Gemeinde Luzein, festgelegt. Die Notwendigkeit ist vor allem im Zusammenhang mit der Erschliessung zu sehen.

Noch bevor, im Juli 1984, die Ortsplanungsrevision durch die Regierung des Kantons Graubünden in Kraft gesetzt wurde, befassten sich einige Grundeigentümer in Matiel mit dem Gedanken, die Quartierplanung durchzuführen.

Unser Büro wurde in der Folge von der Mehrheit der Grundeigentümer mit der Mehrheit der Fläche beauftragt, die Gemeinde zu bitten, nach Inkraftsetzung der Ortsplanung den Einleitungsbeschluss für die Durchführung der Quartierplanung zu fassen und zu veröffentlichen. Weiter soll die Ausarbeitung des Quartierplanes den beteiligten Grundeigentümern überlassen werden.

2. A b l a u f

Am 9. Juli 1984 fasste der Gemeindevorstand von Luzein, den Einleitungsbeschluss zur Durchführung der Quartierplanung, welcher dann vom 20. Juli - 17. August 1984, zusammen mit der Gebietsabgrenzung öffentlich auflag.

Gegen den Einleitungsbeschluss erhob ein Grundeigentümer, mit einer Fläche von 1'272 m², Einsprache.

Dem gegenüber standen 10 Grundeigentümer mit einer Fläche von 15'797 m².

Der Einleitungsbeschluss erwuchs also in Rechtskraft.

In der Folge überliess die Gemeinde den Beteiligten die Ausarbeitung des Quartierplanes mit den nachstehenden Randbedingungen.

Der Quartierplan sei unter Berücksichtigung der Quartierplanvorschriften, der Erschliessung sowie der Kostenverteilung zu lösen.

Unser Büro erarbeitete dann diverse Entwürfe, welche an insgesamt drei Sitzungen diskutiert und bereinigt wurden.

3. Quartierplan

3.1. Alter Bestand

Im alten Bestand sind die Parzellen wie sie sich heute präsentieren ersichtlich.

3.2. Etappierungsplan

Der gesamte Quartierplan ist in zwei Bauetappen eingeteilt. Das Gebiet der I. Bauetappe wurde dann weiter bearbeitet.

Die II. Bauetappe ist nicht parzelliert, da ein Landabtausch der dazu geeignet gewesen wäre, nicht zu stande kam.

3.3. Parzellierungsplan

Mit dem Parzellierungsplan besteht eine aussagekräftige Vorstellung über die künftige Siedlungsstruktur.

Der grobe Rahmen der einzelnen Bauten ist anhand des Baugesetzes gegeben.

3.4. Erschliessungsplan

Im Erschliessungsplan ist die Erschliessung mit der Strasse, der Kanalisation und dem Wasser ersichtlich.

A) Strasse

Die Strasse weist einige Zwangspunkte auf , so u. a. die Einmündung in die Kantonsstrasse wie auch die Gefällsverhältnisse.

Die gewählte Linienführung ist technisch wie auch finanziell gut vertretbar. Die nötige Sicherheit ist gewährleistet.

B) Kanalisation

Die aufgezeigten Kanalisationsleitungen erschliessen jede unüberbaute Parzelle. Die Hausanschlüsse sind dann beim Neubau zu erstellen. Die Nennweite (NW) der Kanalisationsleitung als Quartierhauptleitung soll 250 mm betragen. Die restlichen Leitungen, welche mehr als ein Haus erschliessen, haben eine NW 200 mm.

C) Wasser

Das festgelegte Hydrantennetz hat vorallem den Zweck, das nötige Löschwasser in die Siedlung Maliet zu transportieren. Das Detail-Projekt liegt bereits beim Feuerpolizeiamt zur Genehmigung.

D) Elektrisch

Die Probleme der Erschliessung mit Elektrizität sind bei der Detailprojektierung der Erschliessungszweige zu lösen. Die anfallenden Kosten werden von den Bündner Kraftwerken direkt erhoben.

3.5. Generelles Längenprofil

Anhand des generellen Längenprofiles ist die praktische Lösung der Strassenerschliessung ersichtlich.

4. Ausführung der Erschliessungsteile

Einleitungsbedingungen und Zeitpunkt sind in der Kostenverteilung ersichtlich.

Es ist jedoch darauf zu achten, dass sämtliche Erschliessungsteile, die in derselben Trasse liegen, gleichzeitig ausgeführt werden.

Ingenieurbüro
A. Rizzi, Bauing. HTL

Küblis, im Januar 1985

