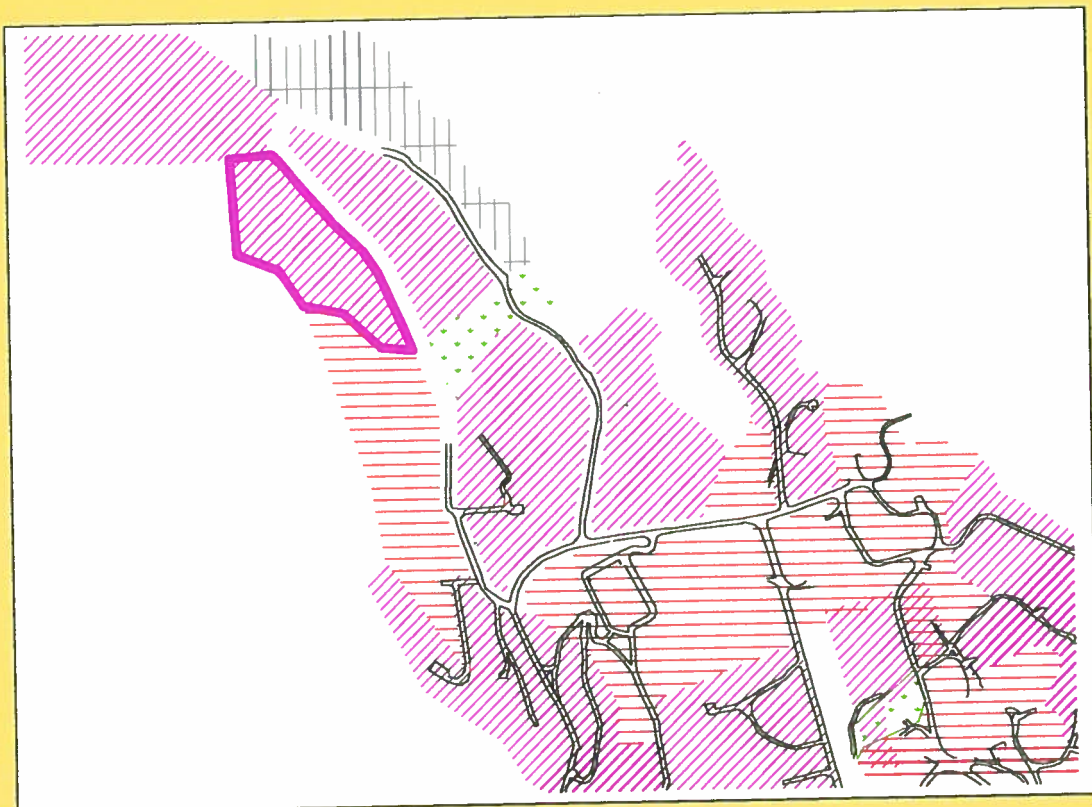


Lokalplan

A 13

**gældende fra
1. januar 2004**



Boligområde i Tasiilaq

Ammassallip Kommunia

INDLEDNING.

Forord

Denne lokalplan er revideret udgave af lokalplan A13 fra 1. december 2000.

Ændringerne nu er på grund af ændringer i rammeområdets størrelse og på grund af præcisering af betingelserne for arealtildeling.

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan fastlægger, hvad der må ske i et afgrænset område.

Lokalplaner udarbejdes med udgangspunkt i gældende kommuneplan. Lokalplanen er "bindeled" imellem kommuneplan og de enkelte byggeprojekter.

I kommuneplanen fastlægges de overordnede retningslinier for de enkelte byområders anvendelse. Udarbejdelse af lokalplanen skal være i overensstemmelse med de gældende bestemmelser for området.

I lokalplanen fastsættes klare retningslinier overfor bygherrer og borgere. Det gælder f. eks. områder til bebyggelse, friholdte arealer, vej- og parkeringsforhold m.v. samt retningslinier for områdets bebyggelsesmæssige udformning.

En lokalplan medfører i sig selv ikke pligt til at realisere planens indhold.

Lokalplanen består af to hovedafsnit; en redegørelse og en vedtægtsdel.

Redegørelsen beskriver lokalplanens formål og indhold, og forhold til den øvrige planlægning samt retsvirkninger.

Vedtægtsdelen fastsætter de konkrete bestemmelser for lokalplanområdets anvendelse og bebyggelse.

Vedtægtsdelen har retslig bindende virkning for offentlige myndigheder og privates fremtidige dispositioner inden for lokalplanområdet.

Procedureforløb for lokalplan.

Forslag til lokalplan.

Lokalplanforslaget er den 26. november 2002 af kommunalbestyrelsen godkendt til offentlig fremlæggelse.

Fremlæggelses- og indsigelsesperiode:

Lokalplanforslaget er fremlagt til offentlig gennemsyn på kommunekontoret og biblioteket i Tasiilaq, samt i bygdernes kommunekontor filialer, fra den 24. januar og 6 uger frem til den 7. marts 2003.

Lokalplanforslaget er fremlagt til offentlig gennemsyn på kommunekontoret og biblioteket i Tasiilaq, samt i bygdernes kommunekontor filialer, fra den 24. januar 2003 og 6 uger frem 7. marts 2003.

De indkomne bemærkninger indgik i den endelige behandling.

Godkendelse af lokalplan.

Lokalplanen ændret ud fra indsigelser og ændringsforslag godkendt på kommunalbestyrelsesmøde juni 2003.

Teknisk afdeling
juni 2003

REDEGØRELSE

Lokalplanens formål og indhold.

Eksisterende forhold.

Lokalplanområde A13 er beliggende i byens nordlige del, sydvest for sprængstofmagasin, som nedlægges før 1. september 2003.

Området har en størrelse på ca. 2,0 ha. Lokalplanens afgrænsning fremgår af kortbilag nr. 1

I området er der i dag ikke opført nogen boliger.

Området er ikke kloakeret.

Fremtidige forhold.

Lokalplanområdet skal byggemodnes med vejanlæg, grøfteanlæg, kloakanlæg, tele-, vand- og elforsyning.

De udlagte byggeområder skal benyttes til opførelse af tæt boligbyggeri som åben/lav boligbebyggelse.

Der kan opføres 28 boliger i området.

Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning.

Forhold til kommuneplan.

Lokalplanen er udarbejdet med udgangspunkt i Kommuneplan Ammassalik 1994-2005 og kommuneplantillæg nr. 7 og nr. 8.

Lokalplanområdet er i kommuneplanens hovedstruktur benævnt rammeområde A13.

Den samlede rummelighed er ifølge Ammassalik kommuneplan tillæg 7 angivet til 28 boliger. Rummeligheden angiver det antal boliger der kan forventes plads til i området.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Fra den dato, hvor forslaget til lokalplanen er offentliggjort og indtil tidspunktet for bekendtgørelse om endelig vedtagelse, må intet areal, der er omfattet af forslaget bebygges eller udnyttes på en måde, der kan foregribe offentlighedens inddragelse og indholdet af den endelig plan.

Den eksisterende lovlige anvendelse af arealer og bygninger kan fortsætte som hidtil.

Ny bebyggelse eller ændring i anvendelsen af arealer og bygninger er ikke tilladt.

Såfremt der efter udløbet af fristen for indsigelser, ikke er indkommet rettidige indsigelser, kan kommunalbestyrelsen tillade, at et areal, der er omfattet af planforslaget, bebygges eller i øvrigt udnyttes i overensstemmelse med planen.

De midlertidige retsvirkninger har maksimalt gyldighed 1 år efter forslagets offentliggørelse.

Lokalplanens gældende retsvirkninger.

Efter endelige godkendelse af lokalplanen og offentlig bekendtgørelse af vedtagelsen, må der ikke retsligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Kommunalbestyrelsen kan dog foretage mindre betydende afvigelser fra en lokalplan, under forudsætning af at det ikke ændrer områdets særlige karakter og generelle anvendelse, der er fastlagt i planen.

Ændringer der medfører væsentlige afvigelser fra lokalplanens bestemmelser kan kun gennemføres ved ny lokalplan.

Bygninger/anlæg må ligeledes kun ændre anvendelse i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byggemodning.

Lokalplanen er en bebyggelsesplan til grundlag for byggemodning.

Offentlig byggemodning indenfor lokalplanområdet omfatter forundersøgelser, etablering af kvartersvejstrækningerne jvfr. kortbilag nr.1 samt etablering af vejbelysning og grøfteanlæg langs alle kvartersvejstrækningerne, etablering af el-, tele-, varme-, vand- og kloakforsyning af lokalplanområdet.

Lokal byggemodning:

Lokal byggemodning indenfor lokalplanområdet omfatter etablering af lokalvejstrækninger, samt nødvendig afvandingsanlæg og parkeringspladser langs disse veje.

Kommunen kan helt eller delvis fordele udgifterne til byggemodning til rettighedshavere i forbindelse med at der gives arealtildeling.

VEDTÆGTSDEL

I vedtægtsdelen fastlægges de konkrete bestemmelser for lokalplanområdets anvendelse og bebyggelse.

Vedtægtsdelen har retslig bindende virkning for offentlige myndigheders og privates fremtidige dispositioner inden for lokalplanområdet.

Lokalplanen erstatter lokalplan A13 fra december 2000.

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanen skal sikre det udlagte areal som åben/lav boligbebyggelse i max. 1½ normaletage.

I planen udlægges areal til veje, vejbelysning og evt. grøfter.

Lokalplanen skal sikre, at der i området friholdes de nødvendige arealer til henlægning af sne, samt hundehold og fælles friarealer.:

§ 2. Lokalplanens område.

Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 1.

Området udlægges til 28 boliger i max 1½ etage.

§ 3. Områdets anvendelse.

Lokalplanen er en bebyggelsesplan for hele området.

Boliger skal ligge indenfor de anviste byggeområder.

Delområderne må kun anvendes til boligformål samt dertilhørende lokalveje og parkeringspladser.

I området kan opføres en nærbutik (dagligvarer), når den udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende huse eller tæt/lav bebyggelse i max. 1½ normaletage.

Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i området drives erhverv i tilknytning til en bolig under forudsætning af:

- o at virksomheden drives af den, der bebor det pågældende bolig,
- o at virksomheden drives på en sådan måde, at områdets karakter af beboelsesområde ikke forandres ved skiltning eller lignende, og at virksomheden ikke medfører ulemper for omkringboende og
- o at virksomheden ikke medfører væsentligt øget tilkørsel og parkering.

Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i nær tilknytning til den enkelte bolig kan tillades etableret mindre udhuse, tørrestativer, haver og lignende under forudsætning af:

- o at gældende afstandsregler kan respekteres, samt
- o at de omkringboende ikke påføres gener.

Generelt for hele lokalplanområdet.

Udover det i kommuneplanen fastlagte rammer for lokalplanlægning gælder følgende generelle bestemmelser:

- o ubebyggede arealer må ikke anvendes til permanent opstilling af containere.
- o langtidsparkering (mere end en vinterperiode) af erhvervskøretøjer, fartøjer og lignende betragtes som permanent opstilling og må ikke finde sted i området.
- o inden for området kan der opføres offentlige forsyningsanlæg i det omfang det er nødvendigt. Disse anlæg udformes i henhold til Nukissiorfiits standard og specifikationer.

§ 4. Veje, stier, parkering, trafikforhold.

Byggelinier:

For at sikre mulighed for fremtidig udbygning af veje og stier samt snekastningsarealer udlægges der byggelinier langs kvartervejsstrækninger og lokalveje, jvfr. Kortbilag nr.1

Byggelinierne udmåles med 7,5 meter til begge sider fra vejmidten ved kvartervejen og 5 m fra vejmidte ved lokalvejstrækninger.

Udlæg af veje, stier m.m.

Der udlægges areal til følgende nye veje som vist på bilag 1.

Kvartervejstrækninger med en kronebredde på 5 meter og lokalveje med en kronebredde på 4 meter.

Vejene må benyttes til alle former for trafik.

Der kan udlægges areal til separat sti i området.

Grøfteoverdækninger, for etablering af kørebane til bolig, skal godkendes af kommunalbestyrelsen i forbindelse med arealtildeling.

Til hver arealtildeling må der normalt kun anlægges en indkørsel.

Antallet af P-pladser er anført i Ammassalik kommuneplan 1994-2005. I de enkelte byggeprojekter skal der reserveres areal til p-pladserne. Til hver bolig skal være mulighed for een parkeringsplads. Denne skal være færdiggjort inden byggeriet tages i brug.

Der må ikke udlægges parkeringsarealer langs kvartervejstrækning

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.

Ny bebyggelse i området må kun placeres inden for de på bilag 1 viste byggeområder.

Bygninger må max. være i 1½ normaletage.

Der kan i området etableres legeplads med legeredskaber, mindre depotskur for legeredskabsudstyr, drivhus, tørrestativ, indhegning eller lignende efter ansøgning til og godkendelse af kommunalbestyrelsen.

§6. Afvanding og miljøbelastninger

Overfladevand, herunder tagvand, må ikke føres til kloak, men skal bortledes således, at der ikke opstår gener for naboarealer og bygninger. Husspildevand skal afledes til kloak.

Det er ikke tilladt at udlede olie, benzin, gifte og lignende, hverken på arealet, i afløbsledninger eller grøfter.

Ubebyggede arealer må ikke anvendes til henkastning af affald eller udledning af spildevand.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.

Ydervægge (over fundament) skal opføres af træ eller krydsfiner og fremstå i farverne grå, rød, blå gul eller grøn.

Tagene skal dækkes med tagpap.

Tagene skal udformes som symmetriske sadeltage med en taghældning mellem 15° og 45°.

Tagene på bygninger må ikke udføres med valm.

Fundament skal være beton eller stolpefundament beklædt med krydsfiner. Krydsfinerbeklædning på fundament skal males sort eller grå.

Fundamenter må ikke gives en større højde end nødvendigt for at holde hovedetagen fri af terræn.

Hvor terrænet tilsiger det, kan der dog gives tilladelse til at etablere udnyttelig kælder.

Terrænet omkring og imellem husene skal reguleres i et sådant omfang, at overfladevand let kan ledes bort og at området let kan holdes ryddeligt.

Opførelse af tilbygninger, spækskure, udhuse m.v., må ikke finde sted uden forudgående ansøgning til og godkendelse af kommunalbestyrelsen. Udhuse kan udføres med ensidig taghældning.

Der må ikke anvendes reflekterende materialer til yderbeklædning af bebyggelsen.

Der kan på hver bolig opsættes skilt med informativ tekst maximum 40 cm x 60 cm ved samme side som hoveddør.

§ 8. Ubebyggede arealer.

Der henvises til vedhæftede kortbilag 1.

Hele lokalområdet:

Ejeren af en bygning indenfor lokalplanområdet er forpligtet til at holde ubebyggede arealer omkring bygningen ryddede.

Vegetation

Ved opstart af ethvert byggeri skal evt. vegetationslag på området deponeres for senere udlægning på området ved byggeriets afslutning.

Ubebyggede arealer, hvis vegetation eller overflade i øvrigt på grund af byggeri eller anden aktivitet er ødelagt, skal genetableres.

Landskabstræk

Ubebyggede arealer skal så vidt muligt bevares, terrænændringer må kun foretages i det omfang det er nødvendigt af hensyn til en teknisk og økonomisk forsvarlig gennemførelse af byggeriet.

Terrænet omkring og imellem husene skal reguleres i et sådant omfang, at overfladevand let kan ledes bort og området let kan holdes ryddeligt.

Fjeldet og terrænet må ikke ødelægges. Der må ikke uden særlig tilladelse sprænges i fjeld eller flyttes sten.

§ 9. Økonomiske vilkår for fælles anlæg.

Udgifter til el-, vand- og kloakstikledninger afholdes af den enkelte bygherre efter gældende regler.

Alle bygninger i området skal tilsluttes vand- og kloakforsyningsnettet.

Ved en etapevis udbygning af området skal fremføring af el, vand og kloak inden for hver enkelt etape dimensioneres og afsluttes på en sådan måde, at de efterfølgende etaper kan forsynes fra disse anlæg.

Eksisterende forsyningsledninger skal respekteres i hvert enkelt tilfælde.

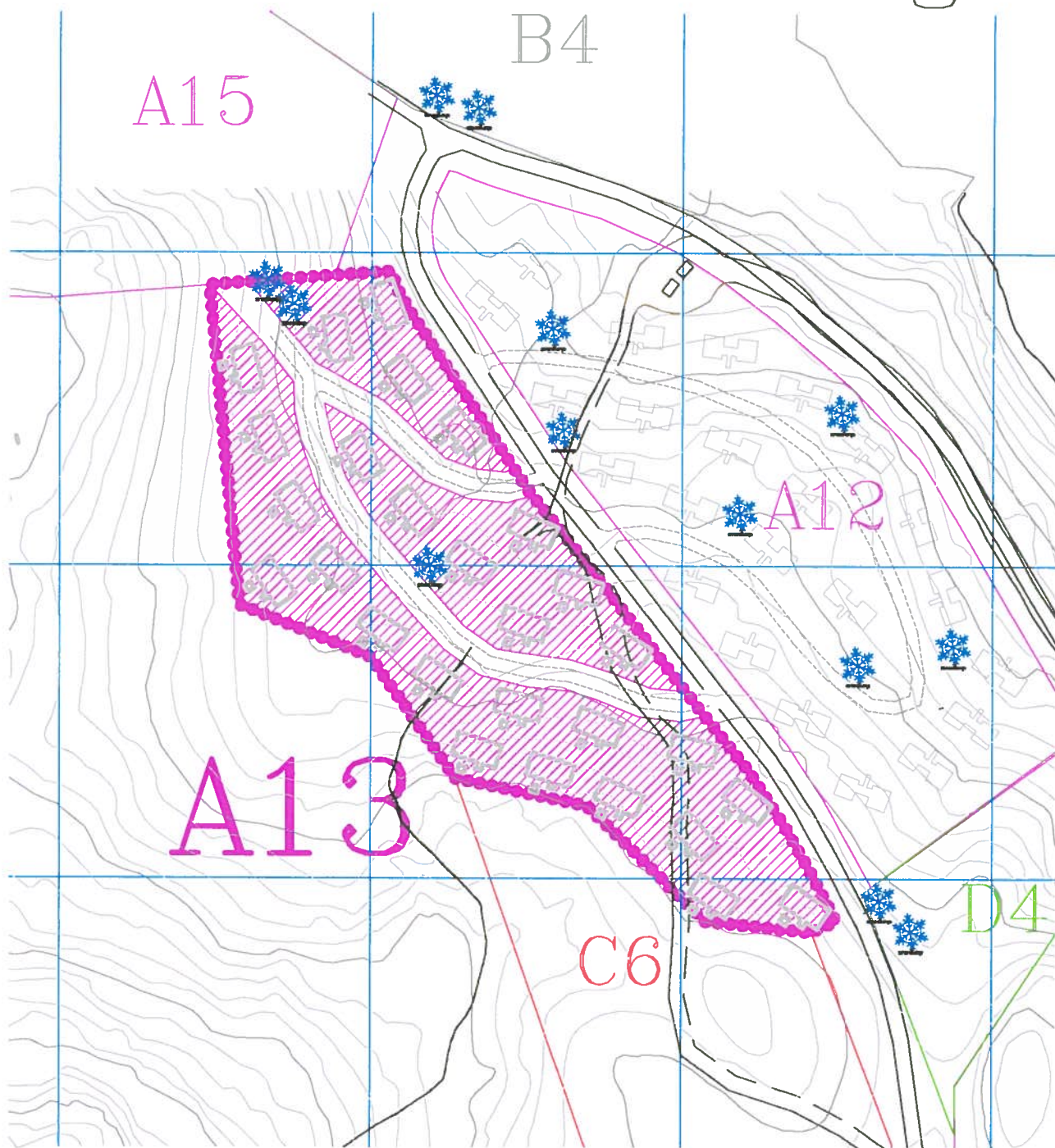
Der må ikke bygges på de i terrænet værende el og vandledninger samt eventuelle fremtidige varmeledninger.






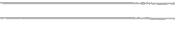

§10. Dispensationer.

Kommunalbestyrelsen kan dispensere for mindre betydende afvigelser fra lokalplanen.

Afvigelserne må dog ikke medføre ændringer af lokalplanområdets særlige karakter og generelle anvendelse.

1:20000 Bilag 1

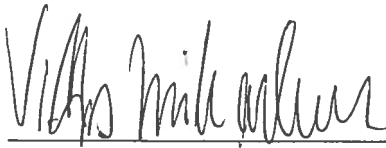


- | | | |
|---|---|---|
|  |  |  |
| Lokalområde grænse | Eksisterende bygninger | Kvartersvej |
|  |  |  |
| Bygeområde | Fremtidige bygninger | Lokalvej |
| | |  |
| | | Snedump |

§ 11. Vedtagelse.

Således vedtaget af Ammassalik Kommunalbestyrelse 18. juni 2003.

Tasiilaq, den 1. dec. 2003



Vittus Mikaelson
Borgmester



Jón Rasmussen
Kommuneingeniør

