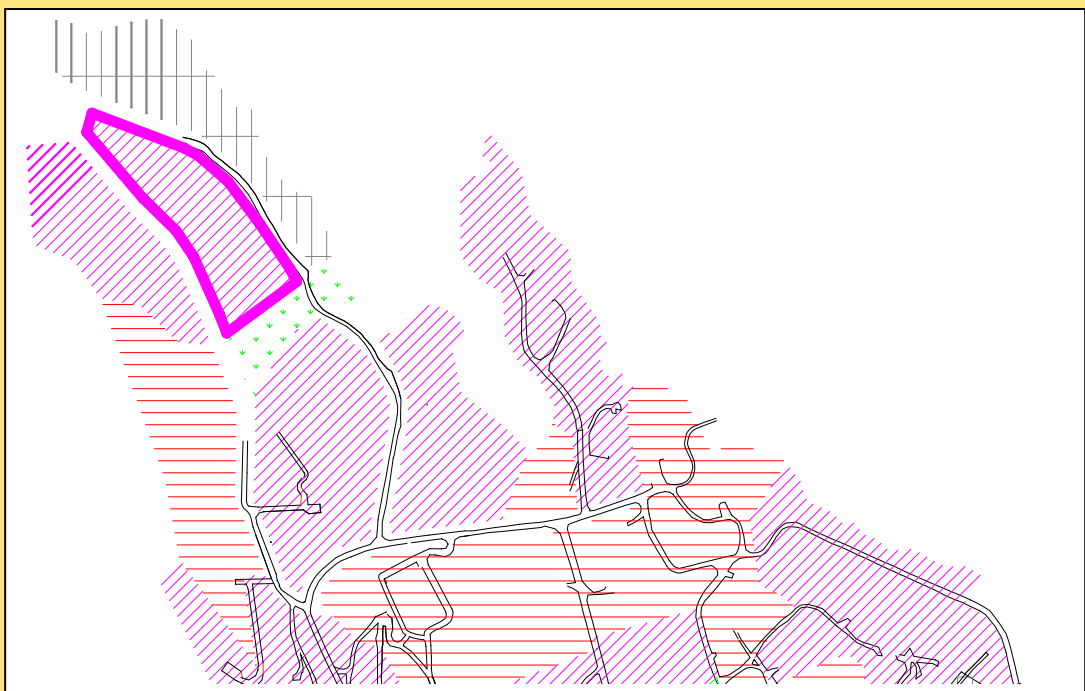


# Lokalplan

# A 12

gældende fra  
1. januar 2004

**OPHÆVET**



**Boligområde i Tasiilaq**

**Ammassallip Kommunia**

## **INDLEDNING.**

### **Forord**

Denne lokalplan er revideret udgave af lokalplan A12 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.

De indkomne bemærkninger indgik i den endelige behandling.

#### Godkendelse af lokalplan.

Lokalplanen er ændret efter indsigelser og ændringsforslag godkendt på kommunalbestyrelsesmøde juni 2003.

Teknisk afdeling

juni 2003

## **REDEGØRELSE.**

### **Lokalplanens formål og indhold**

#### Eksisterende forhold.

Lokalplanområdet er beliggende i byens nordligste del, syd for sprængsstofmagasin, som nedlægges før 1. september 2003.

Området har en størrelse på ca. 1,9 ha.

Lokalplanens afgrænsning fremgår af kortbilag 1.

I området er der i dag ikke opført nogen boliger. Området er således et nyt boligområde.

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 etagebyggeri i max. 2½ normaletage.

Der kan opføres 46 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 A12.

Den samlede rummelighed er ifølge Ammassalik kommuneplan tillæg 7 angivet til 46 boliger. Rummeligheden angiver det antal boliger der kan forventes plads til i området.

Lokalplanen er ændret udgave fra 1. januar 2001 gældende Lokalplan A12.

### **Lokalplanens midlertidige retsvirkning**

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 forgribe 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 ændre 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 bydelsvejstrækningerne og kvartervejstrækningerne jvfr. kortbilag nr.1 samt etablering af vejbelysning og grøfteanlæg langs alle bydelsvejstrækningerne, kvarterveje, 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 bestemmelse for lokalplanområdets anvendelse og bebyggelse.

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

Lokalplanen erstatter lokalplan A12 fra 1. januar 2001.

### **§1. Lokalplanens formål.**

Lokalplanen skal sikre det udlagte areal som boligområde i max. 2½ normaltage. Desuden reserveres der areal til fælles bygninger og fælles forsyningsanlæg.

I planen udlægges areal til veje, vejbelysning, grøfter, parkeringspladser, vand-, kloak-, varme-, tele- og elforsyning.

Lokalplanen skal endvidere sikre, at nødvendige arealer friholdes til henlægning af sne, samt udlæggelse af arealer til fælles friarealer.

Lokalplanen skal sikre en optimal økonomisk udnyttelse af arealet og investeringerne i byggemodningen, jordbundsforhold og terrænforhold taget i betragtning.

### **§2. Lokalplanens område.**

Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 1.

Området udlægges til 46 boliger i max 2½ etage.

### **§3. Områdets anvendelse.**

Lokalplanen indeholder en bebyggelsesplan for hele området.

Boliger skal ligge indenfor de anviste byggeområder.

Områderne må kun anvendes til boligformål og dertilhørende lokalveje og p-pladser, samt

bygninger til fælles formål, når disse udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

Bebyggelsen må kun bestå af parhuse/kæde/rækkehuse/boligblokke i max. 2½ normaltage.

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 den 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 væsentlig øget tilkørsel og parkering.

#### Generelt for hele lokalplanområdet.

I tilknytning til de i kommuneplanen fastlagte rammer for lokalplanlægning gælder følgende 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 langs lokalvejnettet og på friholdte arealer kan der etableres snedepot.
- o inden for området kan opføres offentlige forsyningsanlæg i det omfang det er nødvendigt. Disse anlæg udformes i henhold til Nukissiorfiits standard og specifikationer.

#### **§4. Veje, stier, parkering og trafikforhold**

##### Byggelinier:

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

Byggelinierne udmåles med 10,0 meter til begge sider af bydelsvejene og 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 og med en beliggenhed som vist på oversigtskort nr. 1.

Bydelsvejstrækninger med en kronebredde på 6 meter, kvartervejstrækninger med en kronebredde på 5 meter og lokalvejstrækninger med en kronebredde på 4 meter.

Vejene må benyttes til alle former for trafik.

De viste veje angiver en omtrentlig placering, endelig placering sker ved en vejprojekteringen

Der udlægges areal til stier i området.

Der skal indrettes de fornødne vendepladser og snekastningsareal langs vejene.

##### Adgangsforhold.

Adgangsforholdene til bolig, grøfteoverdækninger for etablering af kørebane skal godkendes af kommunalbestyrelsen i forbindelse med en arealtildeling.

Til bydelsveje må direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme så vidt muligt undgås. Al adgang skal foregå via lokalvejen.

##### Parkering.

Antallet af P-pladser pr. bolig er anført i Ammassalik kommuneplan 1994-2005, og er 1 parkeringsplads for hver 4 boliger. I de enkelte byggeprojekter skal der reserveres areal til p-pladser. Disse skal være færdiggjort inden byggeriet tages i brug.

Der må ikke udlægges parkeringsarealer langs bydelsvejene.

#### **§5. Bebyggelsens omfang og placering.**

Ny bebyggelse i området må kun placeres inden for de på kortbilag 1 viste byggeområder. I området er der plads til bebyggelse til fælles formål.

Bygninger må max. være i 2½ normaetage.

I forbindelse med etablering af legeplads med legeredskaber, kan der etableres mindre depotskur .

I forbindelse med boliger kan der etableres 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.

Taghældning mellem 20° og 35°.

Tagene på bygninger må ikke udføres med valm.

Fundament skal være beton.

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

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

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

Der kan på hver bolig opsættes kilt 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:*

Brugeren - ejeren eller lejeren - af en bygning indenfor lokalplanområdet er forpligtet til at holde ubebyggede arealer omkring bygning 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. Tilslutning til forsyningsledninger.**

Bebyggelsen skal forsynes med varme fra den fælles varmecentral.

Det skal tilstræbes at stikledninger for vand-, kloak- og fjernvarmerør lægges i samme ledningstracé og føres under bygningerne.

Alle bygninger i området skal tilsluttes vand- og kloakforsyningsystemet.

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.

### **§10. Foreninger m.v.**

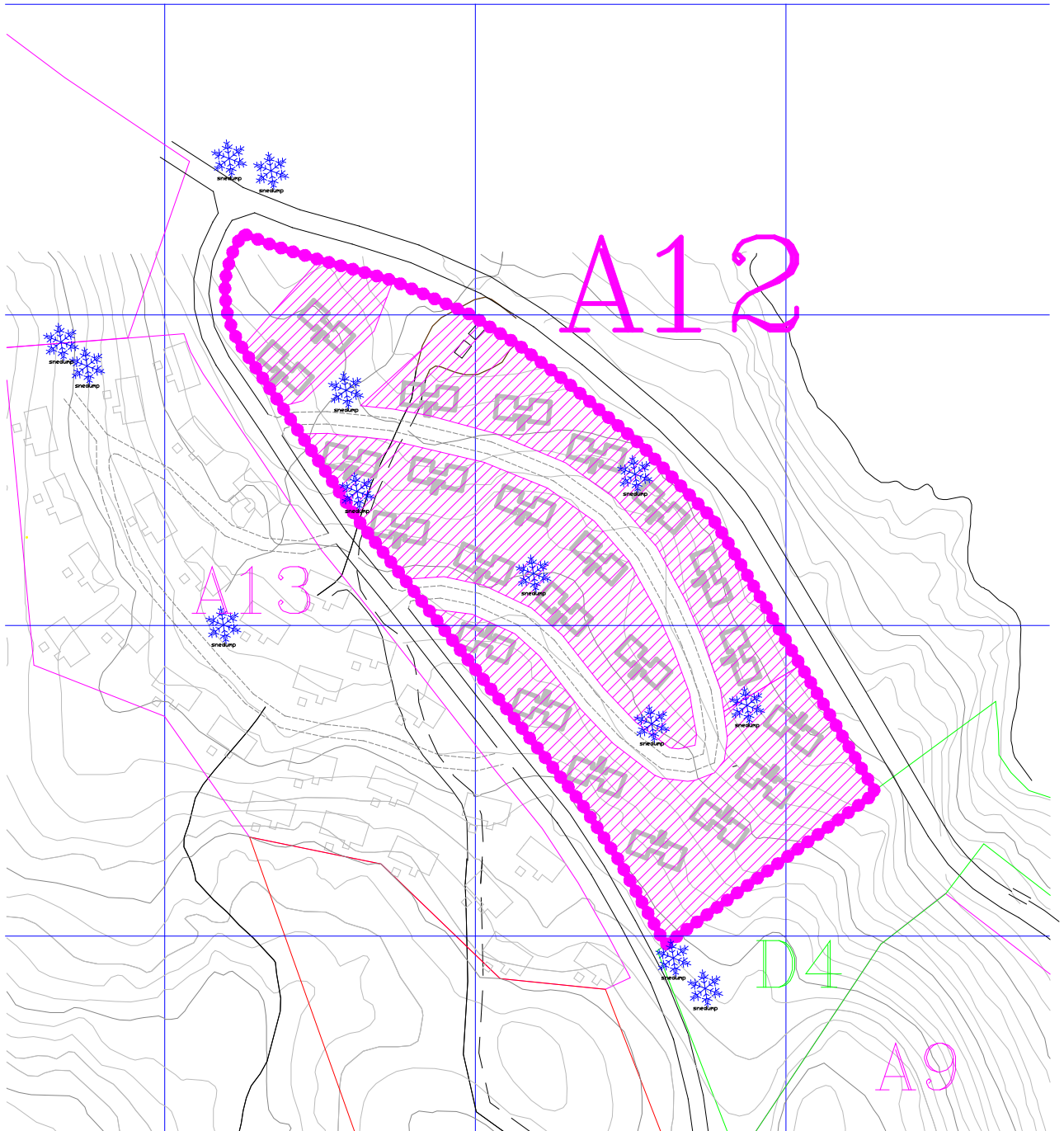
Der kan oprettes beboerforening m.v. Foreningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

### **§11. 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



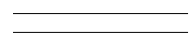
Lokalområde grænse



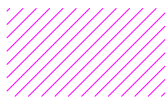
Eksisterende bygninger



Fremtidige bygninger



Kvartersvej



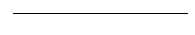
Bygeområde



Snedump



Lokalvej



Bydelsvej



**§12. Vedtagelsespåtegning.**

Således vedtaget af Ammassalik Kommunalbestyrelse 18. juni 2003.

Tasiilaq, den 1. dec. 2003



Vittus Maaró Mikaelson  
Borgmester



Jón Rasmussen  
Kommuneingeniør