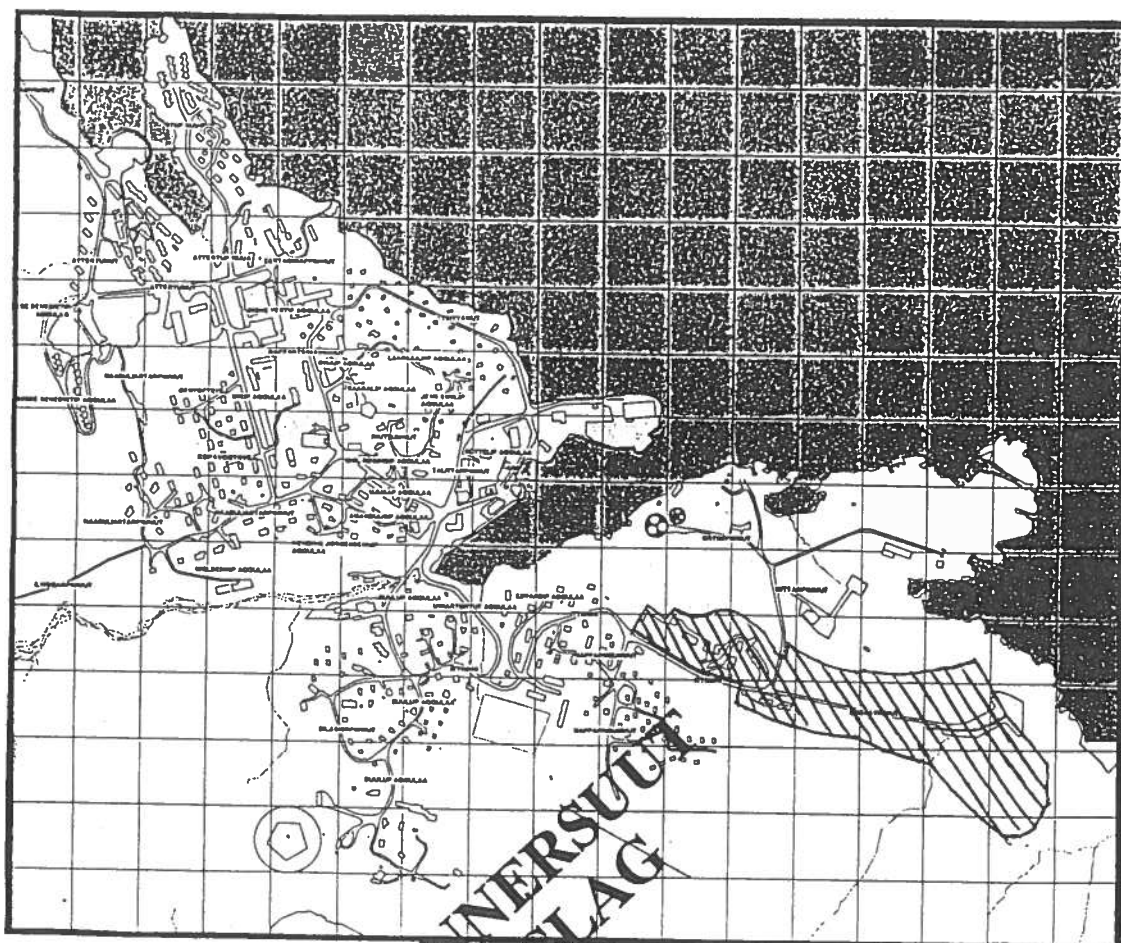


pilerssaarut lokalplan

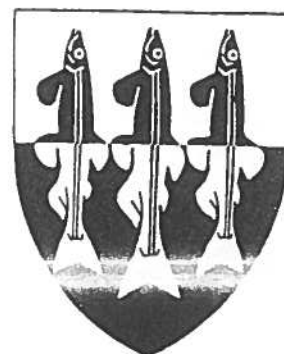
7.0

Erhvervsområde ved Dumpvejen



AMMASSALLIP KOMMUNIA

august 1995



Forside.....	1
Indholdsfortegnelse.....	2
1.00. <u>Indledning</u>	3
1.010. Hvad er en lokalplan?.....	3
1.020. Procedureforløb for lokalplan.....	3
2.00. <u>Redegørelse</u>	5
2.010. Lokalplanens formål og indhold.....	5
2.020. Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning.....	5
2.030. Lokalplanens retsvirkninger.....	7
2.040. Byggemodning.....	7
3.00. <u>Vedtægtsdel</u>	8
3.010. Lokalplanens formål.....	8
3.020. Lokalplanens område.....	8
3.030. Områdets anvendelse.....	8
3.040. Veje, stier, parkering og trafikforhold.....	10
3.050. Bevaringsinteresser.....	11
3.060. Eksisterende bygninger og ledningsanlæg.....	12
3.070. Bebyggelsens omfang og placering.....	12
3.080. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	12
3.090. Ubebyggede arealer.....	12
3.100. Tilslutning til fælles anlæg.....	13
3.110. Økonomiske vilkår for fælles anlæg.....	13
3.120. Afvanding og miljøbelastninger.....	13
3.130. Foreninger m.v.....	13
3.140. Overdragelse og ophævelse af arealtil- delinger samt tidsfrister.....	13
3.150. Dispensationer.....	14
3.160. Ophævelse af ældre lokalplan.....	14
3.170. Vedtagelsespåtegning.....	14

1.00. INDLEDNING.

1.010. 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, lokalplanens forhold til den øvrige planlægning samt retsvirkninger.

Vedtægtsdelen fastsætter de konkrete bestemmelser for lokalplanområdets anvendelse og bebyggelse. Vedtægtsdelen har retslig bindende virkning for offentlige myndigheders og privates fremtidige dispositioner inden for lokalplanområdet.

1.020. Procedureforløb for lokalplan.

Forslag til lokalplan.

Lokalplanforslaget er den xx.xx.95 af kommunalbestyrelsen godkendt til offentlig fremlæggelse.

Fremlæggelses- og indsigelsesperiode:

Lokalplan-forslaget er fremlagt til offentlig gennemsyn på kommunekontoret, biblioteket i Ta-

siilaaq, samt i bygdernes kommunekontorfilialer, fra den xx.xx.95 og 6 uger frem.

Teknisk afdeling står gerne til rådighed med yderligere oplysninger.

Inden for indsigelsesperioden har borgerne mulighed for at fremkomme med indsigelser, ændringsforslag og bemærkninger. Dette skal ske skriftligt.

Eventuelle indsigelser og ændringsforslag skal stilles til kommunen. Det skal være modtaget med posten inden indsigelsesperiodens udløb, som er den xx.xx.95. Postadressen er Ammassallip kommunia, Teknisk afdeling, Box 120, 3913 Tasiilaaq.

Kommunalbestyrelsen, der har ansvaret for kommunens kommuneplanlægning, behøver dog ikke rette sig efter eventuelle indsigelser eller ændringsforslag.

Borgere, foreninger og lignende, der ønsker en begrundelse for, hvorfor et ændringsforslag eller indsigelse ikke efterkommes, kan rette henvendelse til kommunalbestyrelsen.

Godkendelse af lokalplan .

Lokalplanen forventes sammen med eventuelle indsigelser og ændringsforslag behandlet/endeligt godkendt på kommunalbestyrelsesmøde 04/95.

Teknisk afdeling
August 1995

2.00. REDEGØRELSE.

2.010. Lokalplanens formål og indhold.

Eksisterende forhold.

Lokalplanens område omfatter rammeområderne B2, B3 og E9, jvfr. Ammassalik kommuneplan 1994 - 2005.

Lokalplanområdet er beliggende i byens østlige del.

Området har en størrelse på ca. 7,1 ha.

Lokalplanens afgrænsning og rammeområderne fremgår af oversigtskort nr. 1 på næste side.

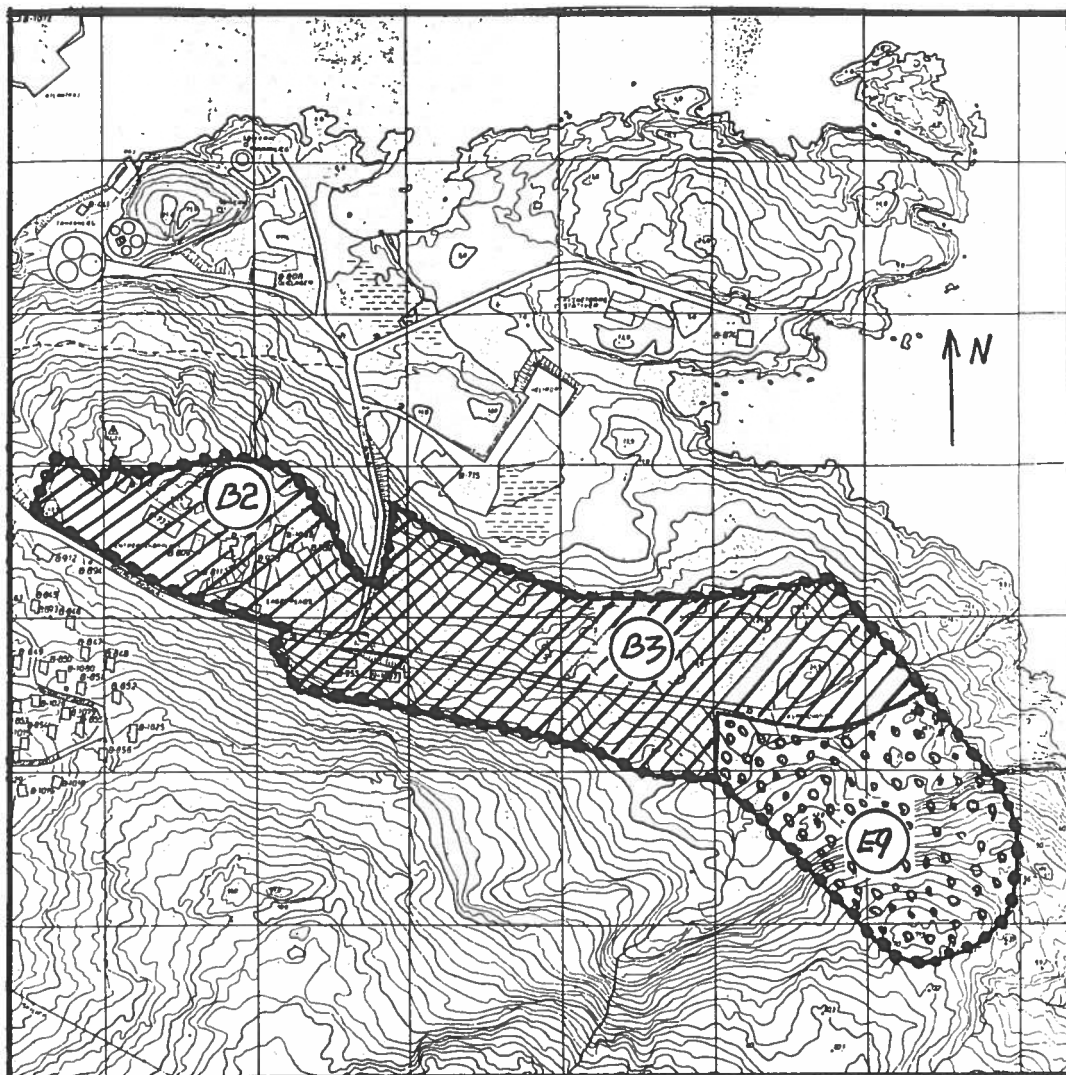
I området er der idag opført 12 bygninger, anvendt til værksteder, lagerbygninger og indkvartering. Til forsyning af disse bygninger er der fremført el og vand langs Ittimiini. Området er ikke kloakeret.

I lokalplanområdet findes der ikke arealer belagt med klausuler.




Fremtidige forhold.

I de ubebyggede områder er der ikke foretaget byggemodning. Det må hver enkelt bygherre sørge for.

Lokalplanområdet disponeres som vist på oversigtskort nr. 1 på næste side.



Oversigtskort nr. 1

-  Afgrænsning af lokalplanområde
 -  Erhvervsareal
 -  Stenbrud
- Mål: 1:5000

2.020. Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning.

Forhold til kommuneplan.

Lokalplanen er udarbejdet med udgangspunkt i forslag til Kommuneplan Ammassalik 1994-2005.

Lokalplanområdet er i kommuneplanens hovedstruktur benævnt rammeområde B2, B3 og E9. B2 og B3 er udlagt til erhvervsområde og E9 til nyt stenbrud.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

2.030. Lokalplanens retsvirkninger.

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 forgribe offentlighedens inddragelse og indholdet af den endelige 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.

2.040 Byggemodning.

Hvis en bygherre ønsker vand, kloak eller el, skal han selv sørge for dette. Der vil i lokalplanområdet blive etableret en ny vej i forbindelse med flytning af dagrenovationsplads, jvfr. oversigtskort nr. 3 side 11.

3.00. 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.

3.010. Lokalplanens formål.

Lokalplanen skal sikre det udlagte areal til erhvervsområde og stenbrud.

Der henvises til oversigtskort nr. 2 på næste side.

Delområde I:

Eksisterende erhvervsområde, med 12 bygninger. Der er plads til opførelse af ca. 15 bygninger mere, samt udvidelse af eksisterende bygninger.

Delområde II:

Området er ubebygget og reserveret for nyt stenbrud.

I planen udlægges areal til veje, belysning, grøfter og elforsyning samt eventuelle bygningsværker i forbindelse med forsyningsledninger.

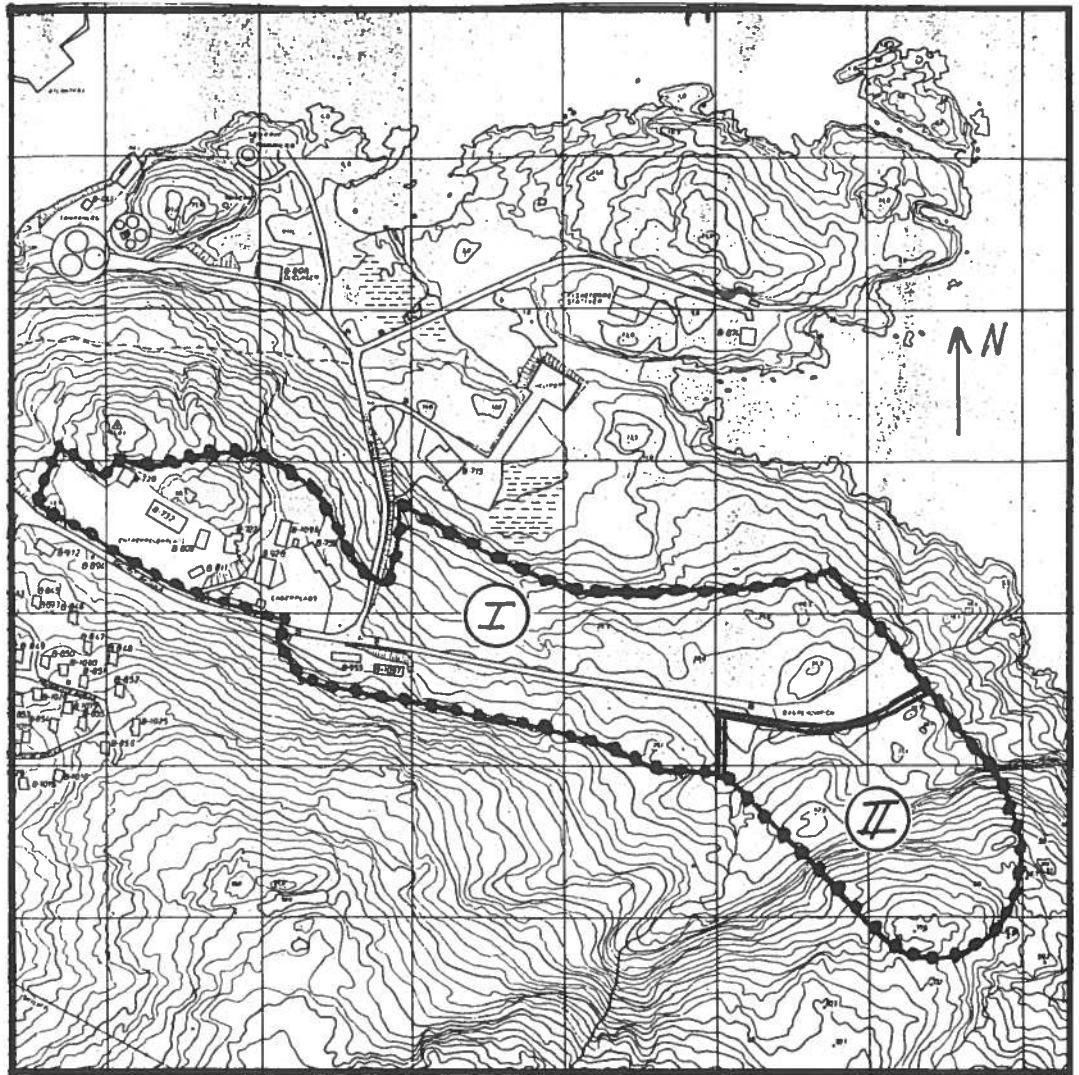
Lokalplanen skal sikre, at der i området friholdes de nødvendige arealer til henlægning af sne.

3.020. Lokalplanens område.

Lokalplanen afgrænses som vist på oversigtskort nr. 2 på næste side. Området er opdelt i delområde I og II.

3.030. Områdets anvendelse.

Der henvises til oversigtskort nr. 2 på næste side.



Oversigtskort nr. 2

Signaturforklaring:

—●●●— Afgrænsning af lokalplanområdet

Ⓡ Erhvervsareal (delområde I)

Ⓢ Stenbrud (delområde II)

Mål: 1:2000

Erhvervsområde, delområde I

Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udføres erhverv af følgende art: værksteds-, forretnings- og entreprenørvirksomhed samt oplagsplads.

Der må inden for området kun udøves virksomhed, som ikke, eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, luftforurening og lugt.

Der må ikke opføres eller indrettes boliger i området. Indkvarteringsboliger er dog tilladt.

Kommunalbestyrelsen kan dog i særlige tilfælde tillade opførelse/ indretning af en bolig på arealet, såfremt virksomheden dokumenterer, at den er af afgørende betydning for driften.

Stenbrud, delområde II.

Området må kun anvendes til stenbrud, oplag for støbematerialer og materiel for drift af bruddet og pladsen.

Generelt for hele lokalplanområdet.

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

- ubebyggede arealer må ikke anvendes til permanent opstilling af containere.
- parkering indenfor lokalplanområdet må ikke finde sted langs vejstrækninger indtil p-pladser er anlagt.
- langtidsparkering (parkering over ½ år) af erhvervskøretøjer, fartøjer og lignende må ikke finde sted i området.

3.040. Veje, stier, parkering og trafikforhold.

For at sikre mulighed for udvidelse af eksisterende veje og arealer for snekastning, udlægges byggelinier langs alle veje. Byggelinierne udmåles med 10 meter til begge sider fra vejmidte. Byggelinierne fremgår af oversigtskort nr. 3 på næste side.

Udlæg af ny vej

Der udlægges areal til ny vej til ny dag- og natrenovationsplads som vist på oversigtskort nr. 3.

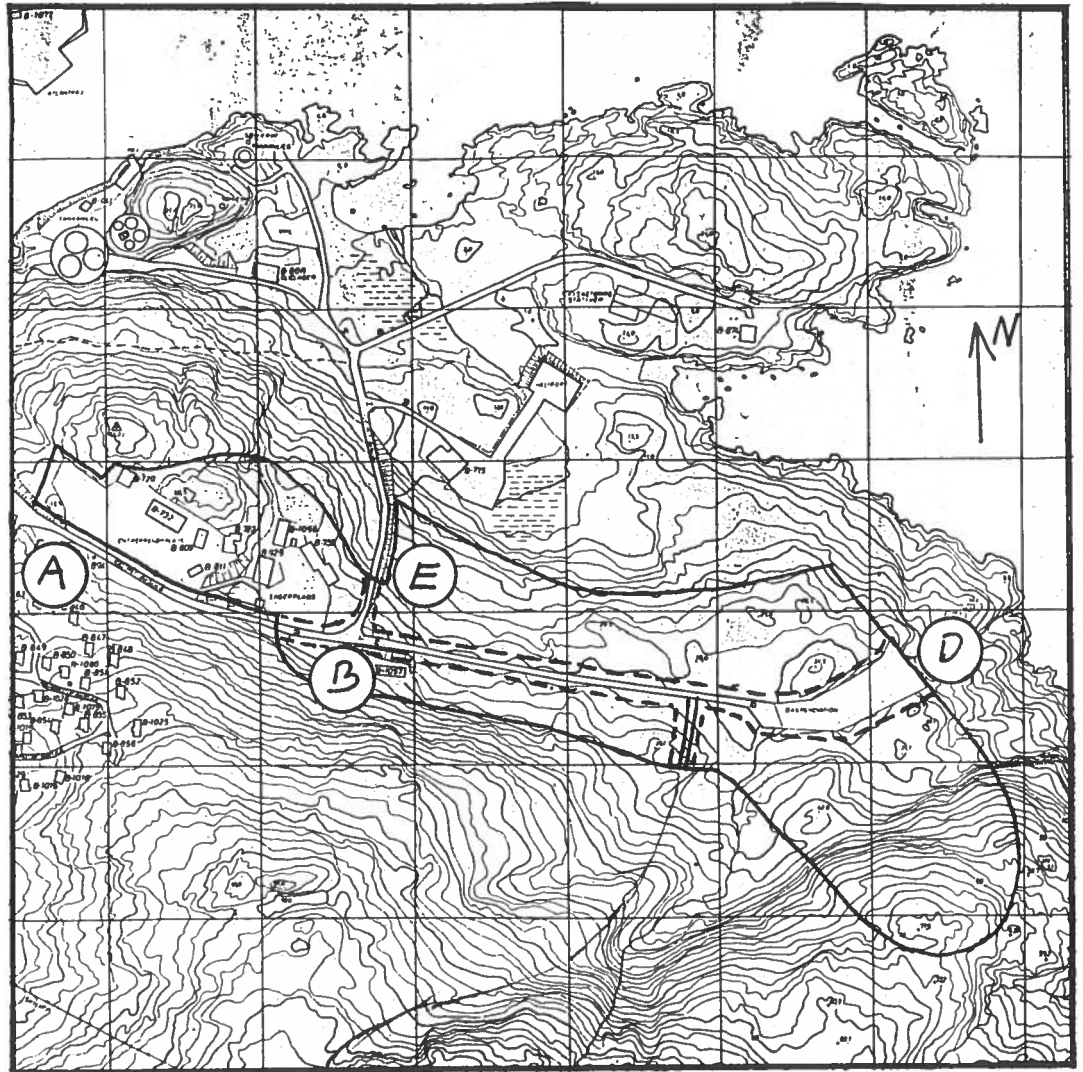
Adgangsforhold

Grøfteoverdækninger, for etablering af kørebane til grund, skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Parkering

Ved et ethvert byggeri skal der på grunden reserveres areal til parkering. Der må ikke foretages parkering på vejen.

Varetilkørsel skal ske via parkeringspladserne på grunden.



Oversigtskort nr. 3

Signaturforklaring:

- A-B-C-D Eksist. bydelsvej
- B-E Eksist. kvartervej
- C-F Ny bydelsvej
- - - - Byggelinier

Mål: 1:2000

3.050. Bevaringsinteresser.

Ingen.

3.060. Eksisterende bygninger og ledningsanlæg.

Planer over eksisterende ledninger i området kan rekvireres hos de respektive ejere af ledningerne.

Der findes 12 boliger i lokalområdet. (B-720, B-722, B-732, B-759, B-809, B-811, B-928, B-955, B-1096, B-1097, B-1382 samt et skur).

3.070. Bebyggelsens omfang og placering.

Der fastsættes en etaperækkefølge for områdets udbygning, således at der udbygges fra vest mod øst.

Ny bebyggelse kan opføres i max. 2½ etage eller 10 m over terræn (skorstene undtaget).

Det bebyggede areal må ikke overstige 50% af det tildelte areal.

Oplagspladser skal afgrænses.

3.080. Bebyggelsens ydre fremtræden.

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

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

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

Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

3.090. Ubebyggede arealer.

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

Terrænændringer må kun foretages i det omfang, det er nødvendigt af hensyn til en teknisk og økonomisk forsvarlig gennemførelse af byggeri.

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

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

3.100. Tilslutning til fællesanlæg.

Ingen.

3.110. Økonomiske vilkår for fælles anlæg.

Ingen.

3.120. Afvanding og miljøbelastninger

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

Eventuelle isophobninger eller ophobninger af overflade- og spildevand, der er til gene kan fjernes af kommunen for skadevolders regning.

Det er ikke tilladt at udlede olie, benzin, gifte og lignende på arealet.

Udledning af spildevand skal overholde kommunens til enhver tid gældende regler på området.

3.130. Foreninger m.v.

Ingen

3.140. Overdragelse og ophævelse af arealtildelinger samt tidsfrister.

Byggeri, skal være færdiggjort inden 2 år efter arealtildelingens udstedelsesdato, idet byggeri betragtes som færdiggjort, når bygningsmyndighedens ibrugtagningstilladelse foreligger.

En arealtildeling, herunder også et påbegyndt, men ikke færdiggjort byggeri, kan inddrages henholdsvis overdrages til anden bygherre, når byggeriet ikke er færdiggjort inden 2 år efter udstedelse af arealtildeling.

Hvis byggeplaner opgives inden et byggeri er færdigt har vedkommende, der har fået arealtildelingen, pligt til at melde dette til kommunalbestyrelsen.

Er evt. fremtidig byggemodningsandel ikke betalt, eller etablering af anlægget/ byggeriet ikke påbegyndt inden for de fastsatte tidsfrister, betragtes arealtildelingen som bortfaldet. Arealet kan da frit tildeles til anden side, uanset om byggemodningsandelen eventuelt er betalt.

Bygningsmyndighedens byggetilladelse skal være indhentet og byggeri påbegyndt senest 1 år efter arealtildelingen.

3.150. Dispensationer.

Kommunalbestyrelsen kan meddele mindre betydende afvigelser fra lokalplanen. Afvigelserne må dog ikke medføre ændringer af lokalplanområdet særlige karakter og generelle anvendelse.

3.160. Ophævelse af ældre lokalplan.

Der har ikke været udarbejdet lokalplan for området før.

3.170. Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Ammassalik Kommunalbestyrelse.

Tasiilaq den _____

Borgmester

