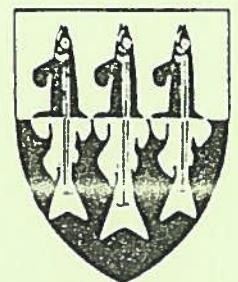
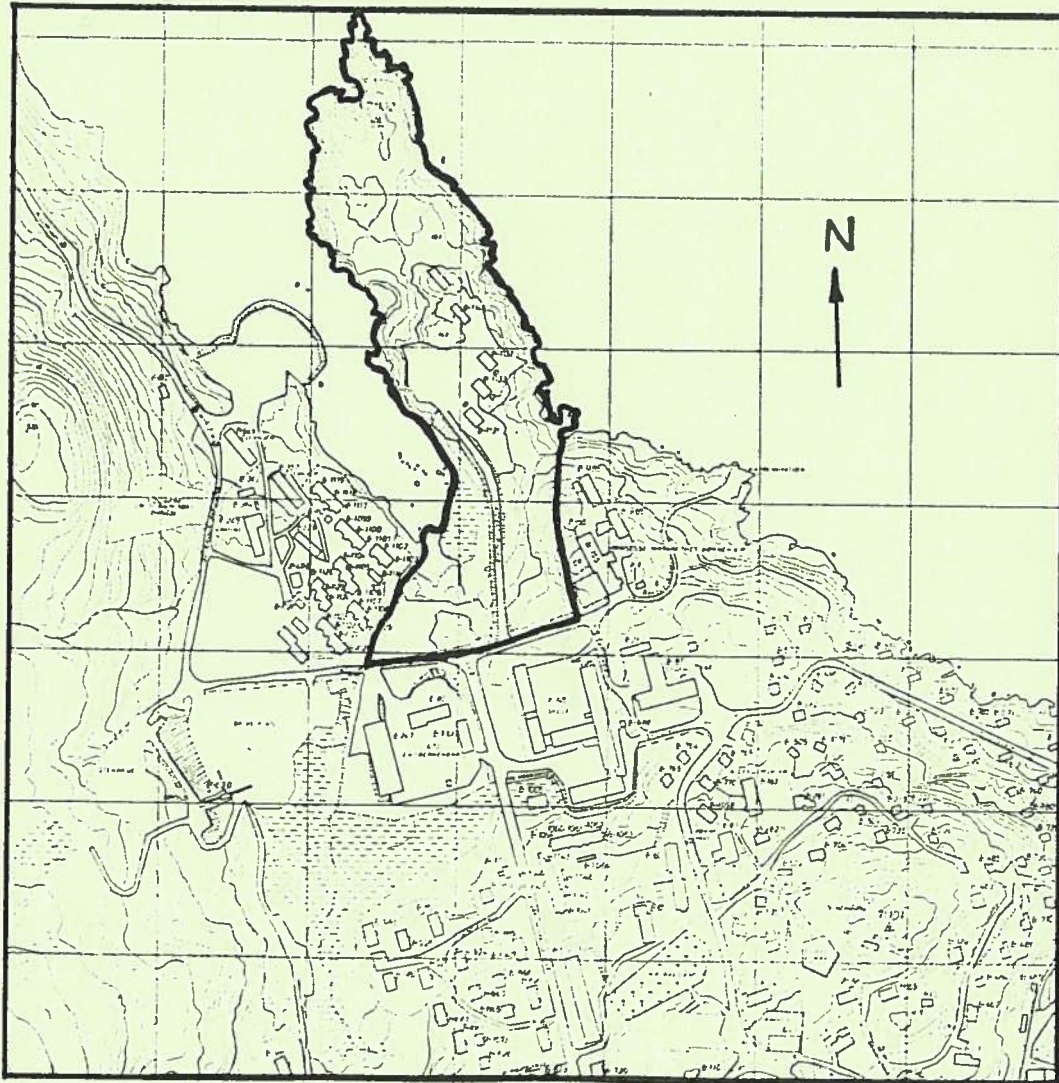


pilerssaarut lokalplan

5.0

Adderdup Nuua bolig- og erhvervsområde.



TASIILAP KOMMUNE-A

december 1991

INDHOLDSFORTEGNELSE.

<u>Indledning</u>	1.00
Hvad er en lokalplan	1.10
Lokalplan 5.0	1.20
<u>Områdebeskrivelse</u>	2.00
Lokalplanens forhold til områdebeskrivelsen	2.10
<u>Redegørelse</u>	3.00
Eksisterende forhold	3.10
Fremtidige forhold	3.20
Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning	3.30
Lokalplanens godkendelse	3.40
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	3.50
Lokalplanens endelige retsvirkninger	3.60
Tilladelse til arealanvendelse	3.70
<u>Vedtægtsdel</u>	4.00
Lokalplanens formål	4.10
Lokalplanens område	4.20
Områdets anvendelse	4.30
Veje, stier og parkering	4.40
Bebyggelsens omfang og placering	4.50
Bebyggelsens ydre fremtræden	4.60
Afvanding og tekniske anlæg	4.70
Dispensationer	4.80
Vedtagelsespåtegning	4.90
Kortbilag I	

1.00 INDLEDNING.

1.10 Hvad er en lokalplan.

En lokalplan er et redskab til at fastlægge og regulere et områdes fremtidige anvendelse og bebyggelse.

Denne lokalplan er udarbejdet med udgangspunkt i den overordnede planlægning, byplanen og tillæg til byplanen.

I en lokalplan fastsættes de mere detaljerede retningslinier for et afgrænset område.

Det gælder f.eks. en bebyggelses placering og udformning, veje og stiers beliggenhed, samt fordeling af friarealer.

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

Eksisterende og lovligt byggeri og anvendelse kan fortsætte som hidtil. Derimod skal offentlige myndigheders og privates fremtidige indgreb i de bestående forhold være i overensstemmelse med lokalplanen.

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

Redegørelsen beskriver planens formål og indhold, dens forhold til den øvrige planlægning, de juridiske forhold vedrørende godkendelse, samt retsvirkninger og arealtildelinger.

Vedtægtsdelen fastsætter de konkrete bestemmelser for lokalplanens anvendelse og bebyggelse.

Afsnittet er forsynet med kortbilag I, med angivelse af planens område og bestemmelser.

Vedtægtsdelen udgør den egentlige lokalplan og er juridisk bindende.

1.20 Lokalplan 5.0.

Nærværende lokalplan er første gang udarbejdet som lokalplanforslag 5 af 1989.

Forslaget har været offentligt fremlagt i perioden 01.03.89 – 12.04.89. Der er ikke indkommet indsigelser til forslaget i indsigelsesperioden.

Efterfølgende er der udarbejdet modifikationer til lokalplanforslaget. Modifikationerne er godkendt på kommunalbestyrelsesmøde 02/90.

Kommunalbestyrelsen har på sit 01/92 møde endeligt vedtaget det fremlagte lokalplanforslag med modifikationer og reviderede rammeområder indarbejdet.

Lokalplanen er godkendt under forudsætning af, at eventuelle rammeområdeændringer indarbejdes i den kommende kommuneplan.

Nærværende udgave af lokalplan 5.0, er således den endelige af Tasiilaq Kommunalbestyrelse vedtagne lokalplan 5.0.

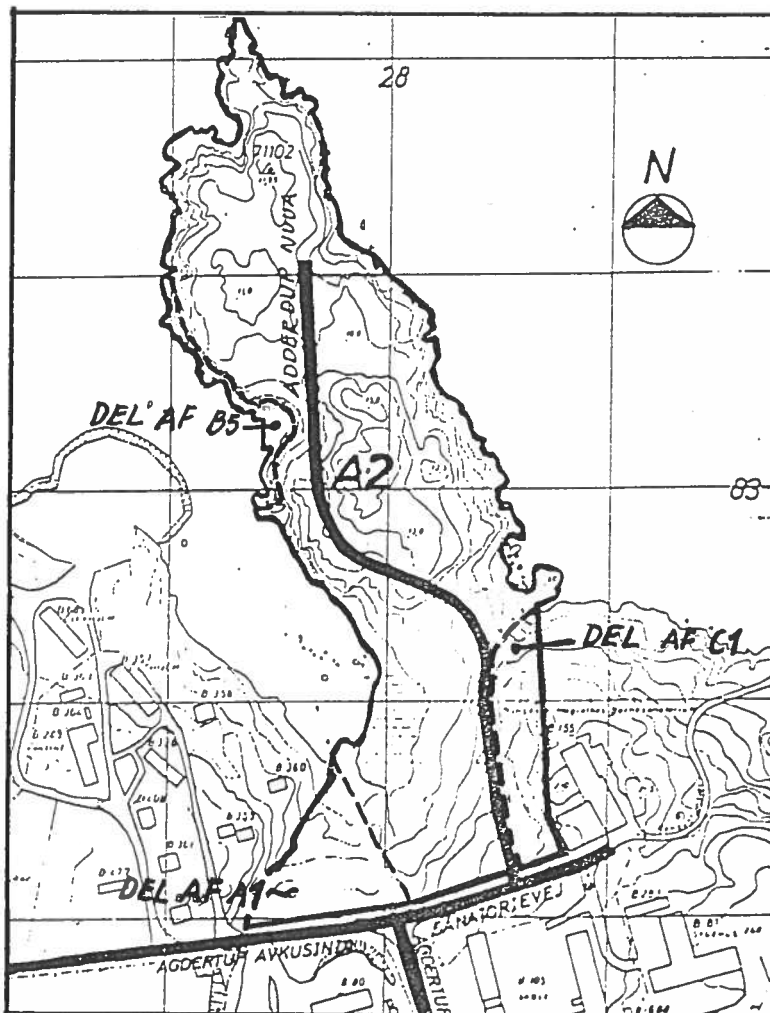
Tidligere versioner af lokalplanforslag 5 og lokalplan 5 er herved uden gyldighed, ligesom modifikationer til lokalplan 5 hermed er uden gyldighed.

2.00 OMRÅDEBESKRIVELSE.

2.10 Lokalplanens forhold til områdebeskrivelsen.

Lokalplanens område omfatter rammeområde A2, del af rammeområde A1, del af rammeområde C1 og del af rammeområde B5.

Del af rammeområde C1, del af rammeområde A1 og del af rammeområde B5 tillægges rammeområde A2, således at bestemmelser for A2-området er gældende for hele lokalplan 5.0's område.



Kortbilag 1.
Rammeområde A2.

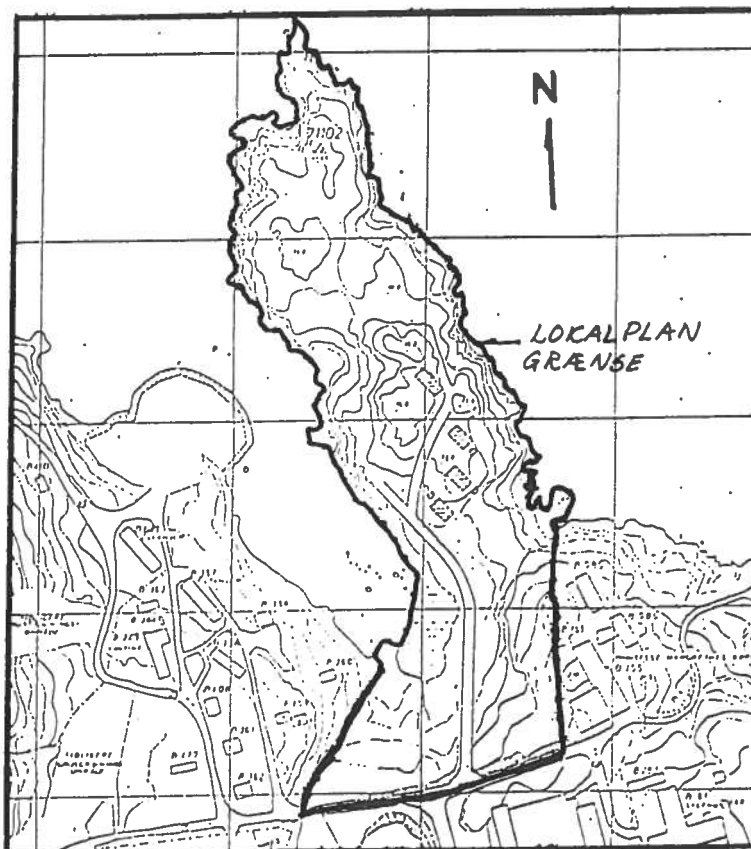
3.00 REDEGØRELSE.

3.10 Eksisterende forhold.

Lokalplanområdet er beliggende i byens nordvestlige hjørne og omfatter det i områdebeskrivelsen afgrænsede område, hvis officielle navn er Adderdup Nuua (undertiden også benævnt som Agdertups Næs eller Næsset).

Området er ca. 3,0 ha. stort, og bebyggelsen omfatter ultimo 1989, 3 delvist opførte BSU huse, samt 1 fuldt opført STI kollegie bestående af 2 sammenbyggede Illorput 82 selvbyggerhuse, der er indrettet til 8 kollegieværelser med tilhørende fælles køkken, bad, toilet og stue.

Vejanlæg på lokalplanens område består ultimo 1989 af en udført byggepladsvej fra Sanatorievej til STI-huset. Denne vej vil efter udbygning og færdiggørelse i 1989 udgøre 1. etape af en permanent 6 meter bred vej, der forventes færdiggjort i 1990. Den endelige udbyggede vej er angivet på kortbilag 3.



Kortbilag 2.
Lokalplanområde 5.0, med eksisterende anlæg.
Oktober 1989.

Mål: 1 tern = 100 meter.

3.20 Fremtidige forhold.

I lokalplanområdets midterområde, hvor der ultimo 1989 er byggeri i gang udlægges der ialt 13 byggefelter til opførelse af 11 BSU huse og 2 kollegier.

Hver kollegie har 8 værelser for STI elever.

I lokalplanområdets nordøstlige del udlægges ialt 10 byggefelter til opførelse af eenfamilieboliger i 1991/92.

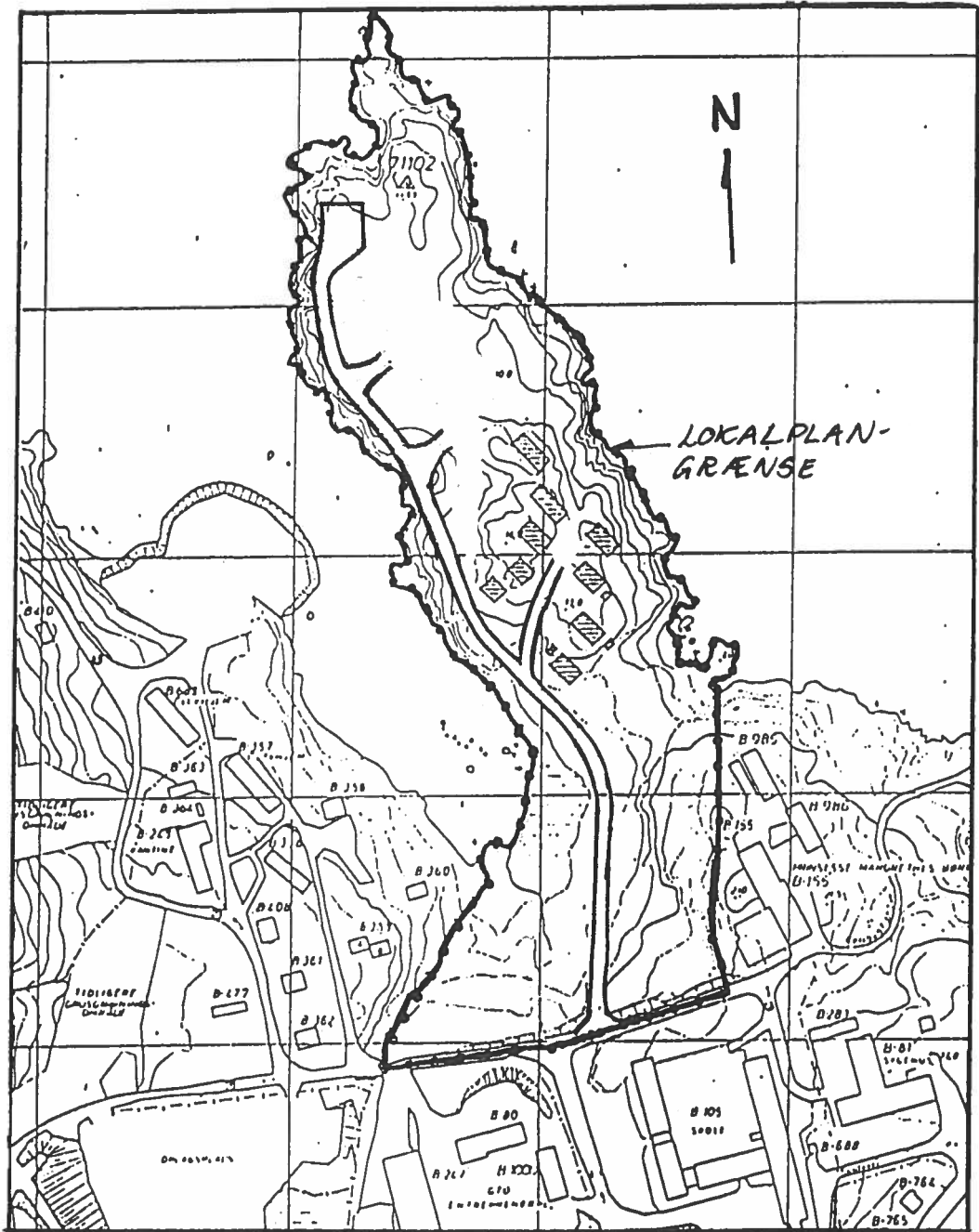
I lokalplanområdets nordlige del udlægges ialt max. 15 byggefelter for eenfamiliehuse til opførelse i 1992/93.

I området sydøst for det nuværende byggeri friholdes arealet til lav boligbyggeri, eenfamiliehuse, dobbelthuse og rækkehuse med ialt 11 boligenheder.

Fuldt udbygget vil området således udgøre ialt max. 49 boligenheder, 3 – 4 kombinerede erhvervs- og boligenheder og areal til fritidsaktiviteter incl. eventuelle bygninger.

Udover bebyggelsen udlægges de nødvendige arealer til veje, P-pladser, stier samt oplægning af sne.

Der henvises til kortbilag I.



Kortbilag 3.
Lokalplan 5.0.
Fremtidig vejanlæg.

Mål: 1 tern = 100 meter.

3.30 Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning.

Lokalplanen er udarbejdet med udgangspunkt i kommunens byplanmateriale, der omfatter byplanredegørelse, områdebeskrivelse og dispositionsplan.

Lokalplanområdet er det i områdebeskrivelsen og dispositionsplanen nævnte område A2, del af B5, del af C1 og del af A1.

Del af rammeområde B5 , del af rammeområde C1 og del af rammeområde A1 indlægges under rammeområde A2, således at A2's rammebestemmelser kommer til at gælde for hele lokalplanområde 5.0.

Området er i byplanmaterialet udlagt til åben beboelse.

I området skal der udlægges de nødvendige parkeringsarealer, således at kantparkering undgås.

Tilkørsel til området vil foregå ad den nye vej, der etapevis udføres fra Sanatorievej ud til næssets nordlige del.

Al bebyggelse i området skal tilsluttes helårsvandforsyning og kloak, samt den fremtidige el-forsyning.

3.40 Lokalplanens godkendelse.

Når Kommunalbestyrelsen har vedtaget lokalplanforslaget, skal forslaget – for på et senere tidspunkt at kunne vedtages – offentliggøres.

Forslaget skal mindst fremlægges til offentlig gennemsyn i 6 uger.

Kommunens borgere får herved lejlighed til at blive orienteret om forslagens indhold.

Inden for en frist af mindst 6 uger fra den dato, hvor den offentlige fremlæggelse bekendtgøres, har borgerne mulighed for at fremkomme med indsigelser, ændringsforslag og bemærkninger. Dette skal ske skriftligt.

Kommunalbestyrelsen, der har ansvaret for kommunens byplanlægning, behøver dog ikke at 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.

3.50 Lokalplanens midlertidige retsvirkninger.

Fra den dato hvor forslaget til lokalplanen er offentliggjort, og indtil tidspunktet for bekendtgørelse om endelig vedtagelse, må arealer og ejendomme i lokalplanens område ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe den endelige plan.

Eksisterende lovlig anvendelse af arealer og bygninger kan fortsætte som hidtil.

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

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

3.60 Lokalplanens endelige retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens endelige godkendelse af lokalplanen må arealerne i lokalplanområdet kun bebygges i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

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 (bortset fra krav om fællesanlæg ved ny bebyggelse).

Bestemmelserne har derimod umiddelbart bindende virkning overfor fremtidige dispositioner.

Dispensation.

Kommunalbestyrelsen kan give dispensation til mindre væsentlige afvigelser fra lokalplanens bestemmelser.

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

3.70 Tilladelse til arealanvendelse.

Kommunalbestyrelsen skal påse, at byens udbygning sker i overensstemmelse med de gældende by- og lokalplaner.

Enhver arealanvendelse i byen f.eks. byggeri, opsætning af hegn og lignende samt nedgarvning af kabler og rør, skal derfor godkendes af kommunalbestyrelsen.

4.00 VEDTÆGTSDEL.

Adderdup Nuua bolig- og erhvervsområde.

4.10 Lokalplanens formål.

Der henvises til kortbilag 4, side 12.

Planen skal sikre:

Det udlagte delområde 1 som friareal.

Det udlagte delområde 2 som boligområde med åben lav bebyggelse i form af 1 og 1½ etages eenfamiliehuse, dobbelhuse og rækkehuse.

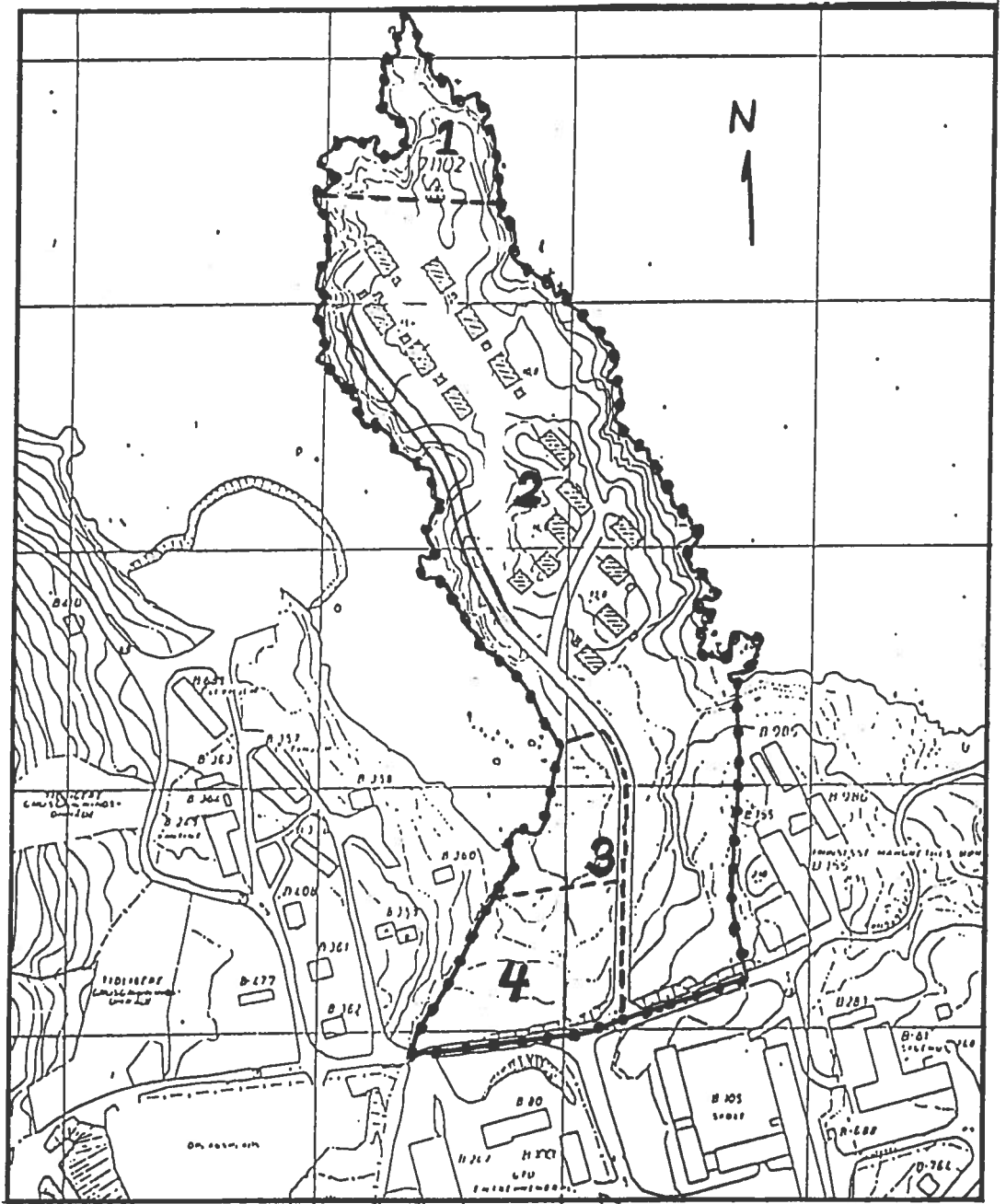
Det udlagte delområde 3 som fritidsareal eventuel nærlegeplads.

Det udlagte delområde 4 som 1 og 1½ etages kombineret erhvervs- og boligbyggeri i mindre enheder.

At der udlægges arealer til veje, stier, parkeringspladser, samt traceer til grøfter, vandledninger og kloakledninger.

At der friholdes de nødvendige arealer til henlægning af sne.

En optimal økonomisk udnyttelse af arealet og investeringerne i byggemodningen, forholdene taget i betragtning.



Kortbilag 4.
Lokalplan 5.0.
Opdeling i delområder.

Mål: 1 tern = 100 meter.

4.20 Lokalplanens område.

Afgrænsninger.

Området afgrænses mod vest af en linie gående fra Nuna Tek's udkørsel og til bundes af vigen, følgende den åbne rende. Mod nord afgrænses området af fjorden ned til den lille vig nord for Prinsesse Margrethes børnehjem, hvorfra grænsen følger en buet linie ned til Sanatorievej, vest for børnehjemmet.

Delområder.

Området deles i delområderne 1, 2, 3 og 4.

Delområde 1.

Inden for delområde 1 findes der en trigonometrisk station, der skal bevares.

Delområder 2.

I delområde 2 er de eksisterende forhold ultimo 1989, at der er opført et kollegie og 3 BSU huse er under opførelse. De opførte huse er tilpasset lokalplanen.

Delområde 3.

I delområde 3 findes ingen bebyggelse.

Delområde 4.

I delområde 4 forefindes der en åben rende for smeltevand samt en gennemskærende kloakledning.

4.30 Områdets anvendelse.

Lokalplan 5.0.

Området udlægges til varierende bebyggelse i form af lav boligbyggeri, kollegiebyggeri samt mindre kombineret erhvervs- og boligbyggeri.

Inden for området må parkering kun finde sted på de fælles parkeringsarealer.

Der må ikke placeres eller henstilles arbejdskøretøjer, fartøjer og lignende som er til gene for snerydning og for beboere eller ændrer områdets karakter. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade bådoplægning i delområde 3 vest for vejen, Adderdup Nuua.

Langs hele kystlinien i området tillades ankring, ophaling og banksætning, hvor dette er muligt.

Delområde 1.

Delområde 1 friholdes til fællesarealer.

Delområde 2.

Delområde 2 må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af een- og tofamiliehuse, samt rækkehuse i op til 1½ etage.

Delområde 3.

Delområde 3 må kun anvendes til fritidsaktiviteter og der må kun opføres bygningsværker i forbindelse hermed.

Delområde 4.

Delområde 4 tillades anvendt til mindre kombinerede erhvervs- og boligbebyggelser.

4.40 Veje, stier og parkering.

Adderdup Nuua er adgangsvej til området.

Der udlægges de på kortbilag I viste parkeringspladser, veje og legeplads.

Vejene udføres i en bredde af 6 meter.

Stier hvor der undtagelsesvis kan foregå biltrafik (sygebiler og brandbiler) udføres i en bredde af min. 2,5 meter og let befæstet.

På stierne skal der udover de ovennævnte trafikanter, kun være adgang for gående og cyklende trafik.

4.50 Bebyggelsens omfang og placering.

Ny bebyggelse i delområderne skal i princippet opføres i overensstemmelse med den på kortbilag I viste retningsgivende bebyggelsesplan. Dog kan der foretages mindre justeringer af placering af bygninger, hvis dette er hensigtsmæssig ud fra terrænforhold m.v.

Inden for delområde 2 er der ialt udlagt arealer til opførelse af max. 49 boligenheder.

Inden for delområde 3 er der p.g.a. jordbundsforholdene ikke udlagt arealer til opførelse af bygningsværker på nuværende tidspunkt.

Inden for delområde 3 må der kun opføres bygningsværker til fritidsformål.

Inden for delområde 4 kan bygges 3-4 kombinerede bolig- og erhvervsbygninger i mindre enheder.
Der skal være mulighed for etablering af parkerings- og udenomsarealer samt tilkørselsforhold.

4.60 Bebyggelsens ydre fremtræden.

Der må ikke anvendes reflekterende materialer til de udvendige bygningssider og tagflader. Undtaget herfra er flader af glas.

Kommunalbestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for materialevalg og farvesammensætning af udvendige bygningssider og tagflader.

I området skal bygningernes udvendige, lodrette beklædning, være af træ og malet i de af kommunalbestyrelsen udvalgte farver.
Dispensation herfra gives af kommunalbestyrelsen.

Taghældninger skal være mellem 15 og 45 grader og udformet som symetriske eller asymetriske sadeltage.

Opførelse af tilbygninger, spækskure, udhuse m.v., må ikke finde sted uden forudgående ansøgning til relevante myndigheder.

4.70 Afvanding og tekniske anlæg.

Ny bebyggelse i lokalplanområdet skal tilsluttes offentlig kloak, vand og el.

Overfladevand m.v. må ikke føres til kloak, men skal bortledes således, der ikke opstår gener for bebyggelse, stier og ubebyggede områder.

4.80 Dispensationer.

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

4.90 Vedtagelsespåtegning.

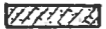




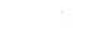






Således vedtaget af Tasiilap Kommunalbestyrelse.

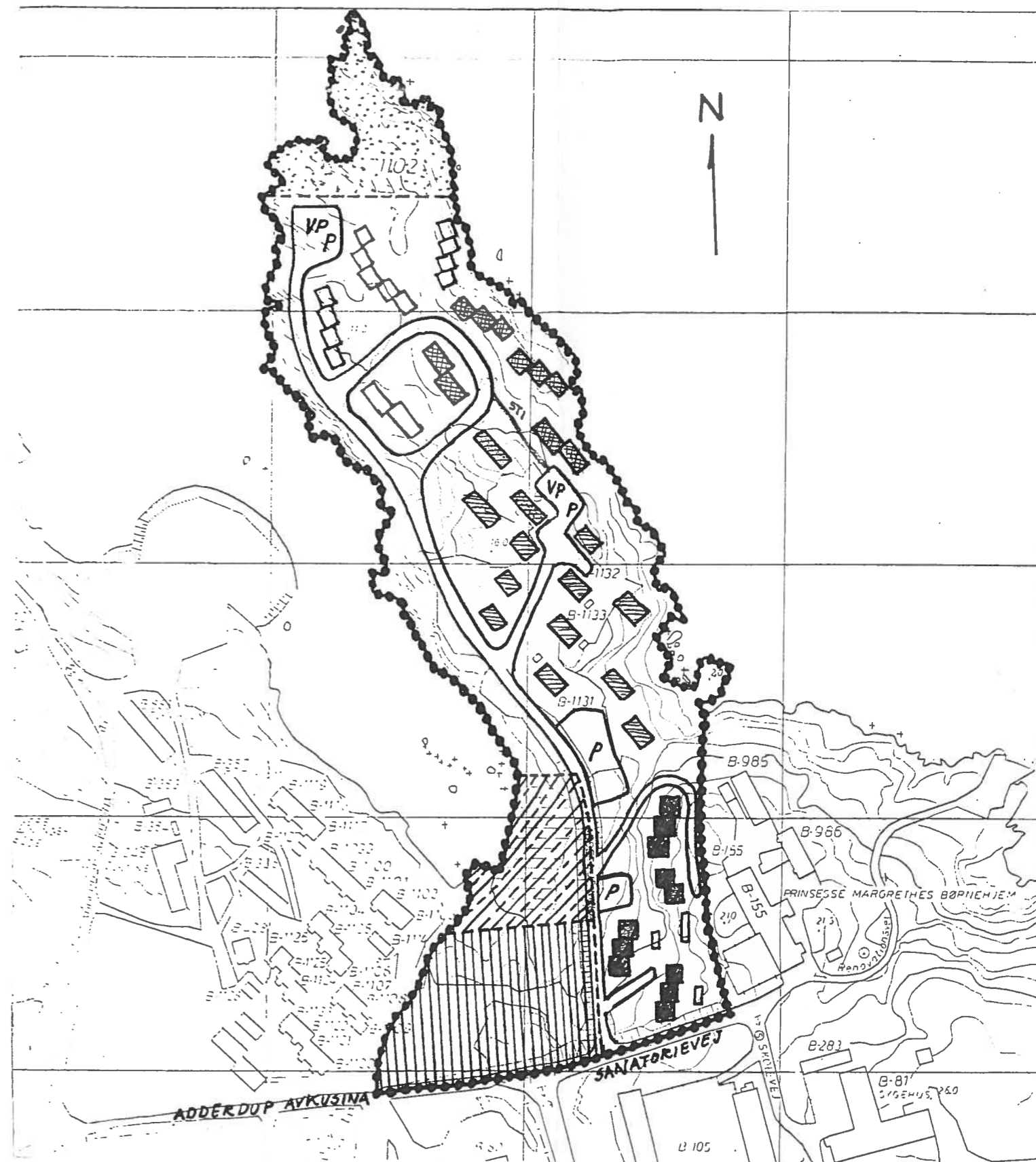
Ammassalik den 25/5-92



Jacob Sivertsen
Borgmester

Signaturforklaring:

-  Kollegiebebyggelse (8værelser) 1989/90.
-  Boligbebyggelse 1989/90.
-  Boligbebyggelse 1990/91.
-  Boligbebyggelse 1991/92.
-  Boligbebyggelse 1992/93.
-  Delområdegrænse.
-  Lokalplanområdegrænse.
-  Friareal.
-  Fritidsareal, evt. nærlegeplads.
-  Kombineret erhvervs- og boligbyggeri.
-  Kantparkering.
-  Vendeplads.



KORTBILAG I.

MÅL: 1:2000.

