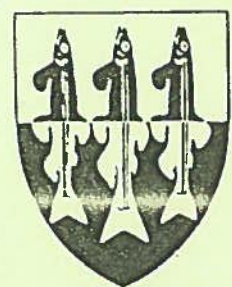
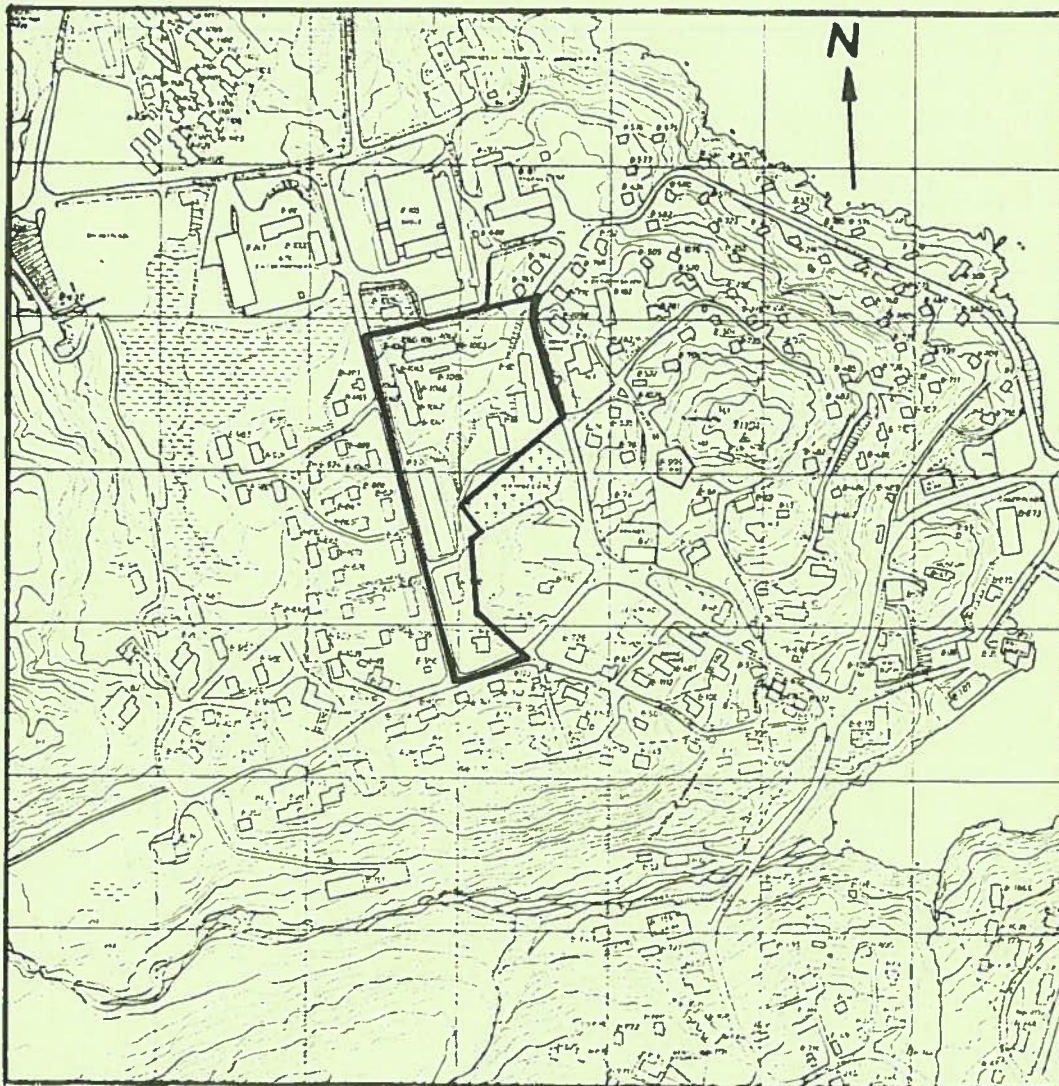


# pilerssaarut lokalplan

# 1.0

## Boligområde mellem sygehus og Ejnar Mikkelsensvej



# TASIILAP KOMMUNE-A

december 1991

**INDHOLDSFORTEGNELSE.**

<b><u>Indledning</u></b>	1.00
Lokalplan 1.0	1.10
<b><u>Redegørelse</u></b>	3.00
Lokalplanens indhold og formål	3.10
Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning	3.20
Lokalplanens godkendelse	3.30
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	3.40
Lokalplanens retsvirkninger	3.50
Tilladelse til arealanvendelse	3.60
<b><u>Vedtægtsdel</u></b>	4.00
Lokalplanens formål	4.10
Lokalplanens område	4.20
Lokalplanens anvendelse	4.30
Veje, stier og parkering	4.40
Bebyggelsens omfang og placering	4.50
Bebyggelsens ydre fremtræden	4.60
Ubebyggede arealer	4.70
Tekniske forhold	4.80
Dispensation	4.90
Vedtægtspåtegning	4.100

## **1.00 INDLEDNING.**

I en lokalplan kan kommunalbestyrelsen fastlægge, hvad der må ske i et bestemt område.

Lokalplaner udarbejdes med udgangspunkt i byplanen.

I byplanen er hovedlinierne for byens udvikling fastlagt.

I en lokalplan fastsættes mere detaljerede retningslinier for et afgrænset område. Det gælder f.eks. bebyggelsens placering og udformning, veje og stiers beliggenhed samt fordeling af friarealer.

Lokalplanens bestemmelser regulerer den fremtidige arealanvendelse og den fremtidige bebyggelse i de enkelte områder.

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

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

Lokalplanen er opdelt i to hovedafsnit.

I det første afsnit redegøres der for planens indhold, dens forhold til anden planlægning, de juridiske forhold vedrørende godkendelsen, retsvirkninger og arealtildeling.

I andet afsnit fastlægges de konkrete bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse og bebyggelsesforhold. Afsnittet er forsynet med et kortbilag med angivelse af planens område og bestemmelser. Bestemmelserne i lokalplanens andet afsnit udgør den egentlige lokalplan og er juridisk bindende.

### **1.10 Lokalplan 1.0.**

Nærværende lokalplan er første gang udarbejdet som lokalplanforslag af byplankonsulent Karsten Pålssons' Tegnestue.

Kommunalbestyrelsen vedtog 15.05.85 at fremlægge forslaget.

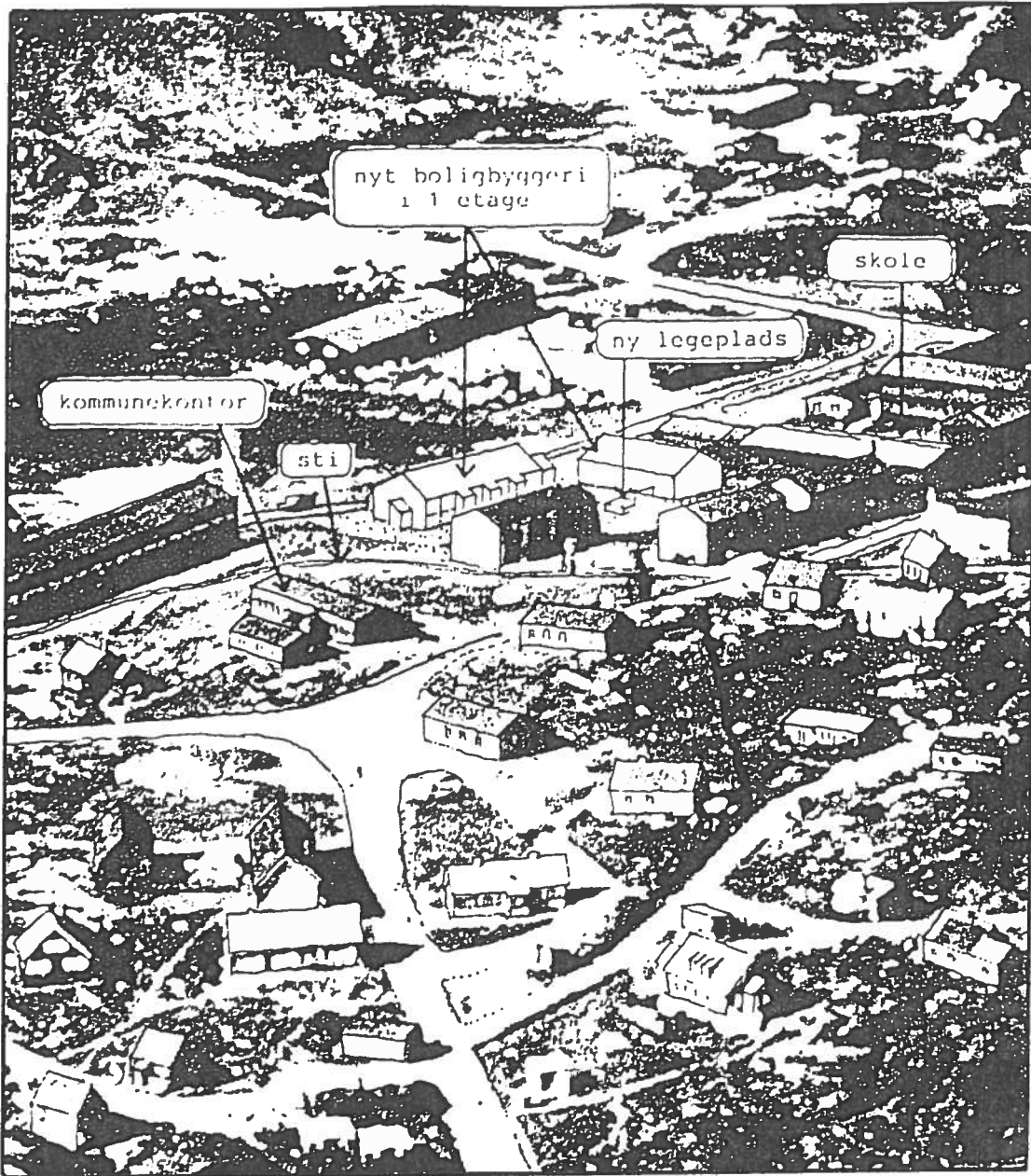
Forslaget har været fremlagt i perioden 4. marts til 15. april 1991 for offentligheden for indsigelser og ændringsforslag.

Kommunalbestyrelsen har på sit 01/92 møde endeligt vedtaget det fremlagte lokalplanforslag med revidering af vedtægtsdelens pkt. 5.5 og 8.2 (i denne udgave henholdsvis pkt. 4.50 sidste afsnit og pkt. 4.80 sidste afsnit) og under forudsætning af, at eventuelle rammeområdeændringer indarbejdes i den kommende kommuneplan.

**Nærværende udgave af lokalplan 1.0, er således den endelige af Tasiilap Kommunalbestyrelse vedtagne lokalplan 1.0.**

Tidligere versioner af lokalplanforslag 1 og lokalplan 1.0 er herved uden gyldighed.

### 3.00 REDEGØRELSE



Kortbilag 1.

maj 1985.

Illustration af den nordlige del af lokalplanområdet med ny boligbebyggelse, friareal og legeplads.



### **3.00 REDEGØRELSE**

#### **3.10 Lokalplanens indhold og formål.**

Lokalplanen er beliggende i byens centrale del.

Området er ca. 1,3 ha. stort.

I lokalplanen udlægges der et byggefelt til en ny rækkehusbebyggelse, som kan indeholde 4 a' 5 boliger.  
Med opførelse af denne nye boligbebyggelse er området fuldt udbygget.

De nye rækkehuse er i 1 etage og beliggende som vist på kortbilag 1 og kortbilag 2.

Arealet mellem de eksisterende bygninger og de nye rækkehuse friholdes til fælles grønt område for hele området.

På arealet anlægges en nærlegeplads for kvarterets børn.

Adgangen til den nye bebyggelse foregår fra Ejnar Mikkelsensvej.

Adgangsvejen er fælles for de to nye rækkehusbebyggelser.

Parkering skal foregå på arealerne ud mod Ejnar Mikkelsensvej.

#### **3.20 Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning.**

Lokalplanen er udformet med udgangspunkt i kommunens byplanmateriale omfattende byplanredegørelsen oktober 1980 / maj 1982, områdebeskrivelsen oktober 1980, dispositionsplanen 1980 og under forudsætning af, at eventuelle rammeområdeændringer indarbejdes i den kommende kommuneplan.

Lokalplanområdet svarer til område A5 i områdebeskrivelsen og dispositionsplanen.

I dispositionsplanen er området udlagt til tæt beboelse i maksimalt 2 etager.

Der kan indpasses enkelte funktioner til fælles formål, som f. eks. elevhjem og lignende.

I området skal der anlægges en nærlegeplads.

### Vand og kloak.

Lokalplanområdet er forsynet med vand og kloakledninger.

Ny bebyggelse i området skal tilsluttes ledningerne langs Ejnar Mikkel-sensvej.

### **3.30 Lokalplanens godkendelse.**

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget en lokalplan, 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 6 uger fra den dato, hvor den offentlige fremlæggelse bekendtgøres, har borgerne mulighed for at fremlægge 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 indsigelser ikke efterkommes, kan rette henvendelse til kommunalbestyrelsen.

### **3.40 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.

### **3.50 Lokalplanens 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.

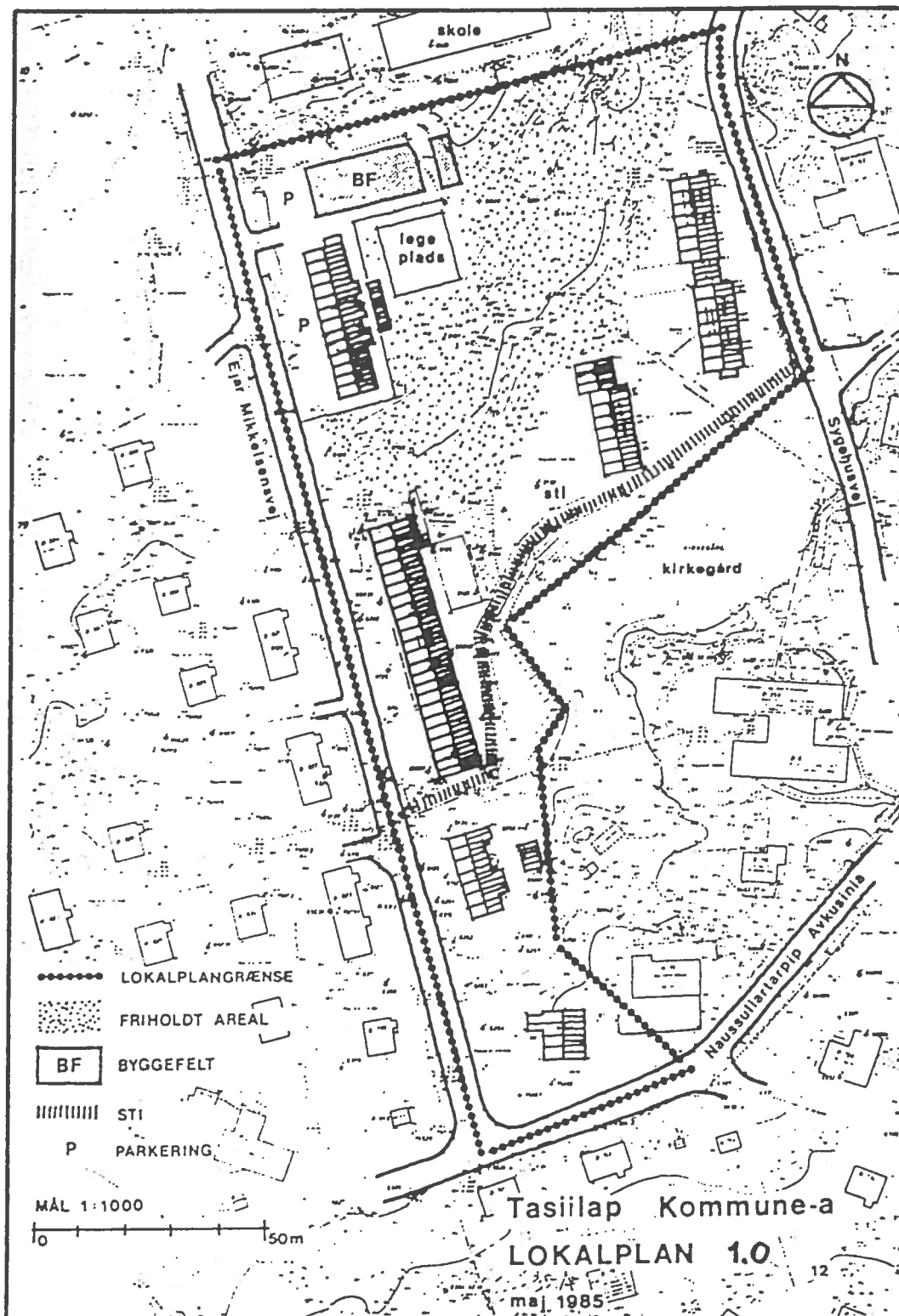
### **3.60 Tilladelse til arealanvendelse.**

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 nedgravning af kabler og rør, skal derfor godkendes af kommunalbestyrelsen.



## 4.00 VEDTÆGTSDEL



Kortbilag 2.

maj 1985.

Lokalplan 1.0 område, beliggende i byplanens område A5.

## **4.00 VEDTÆGTSDEL**

Boligområde mellem Sygehusvej og Ejnar Mikkelsensvej.

### **4.10 Lokalplanens formål.**

Lokalplanen for området skal sikre områdets anvendelse til boligformål med tæt boligbebyggelse, angive arealer til nærrekreativt formål samt angive arealer for ny bebyggelse.

### **4.20 Lokalplanens område.**

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 2.

Mod vest afgrænses området af Ejnar Mikkelsensvej fra T-krydset ved Naussuliartarpip Avkusinia til et punkt 10 meter syd for flugten af den sydligste skolebygning facade. Herfra drejer grænsen imod øst i en ret linie over til Sygehusvej.

Mod øst afgrænses området af Sygehusvej til T-krydset ved Larsajip Avkusinia. Herfra går grænsen mod sydøst og følger det nordvestlige og sydvestlige hegn om kirkegården, hvorefter grænsen følger kanten af det regulerede område øst for B-730 ned til det sydøstlige hjørne. Herfra går grænsen mod sydøst ned til krydset ved Naussuliartarpip Avkusinia og Amandusvej.

Mod syd afgrænses området af Naussuliartarpip Avkusinia.

Området er byzone.

### **4.30 Lokalplanområdets anvendelse.**

Området udlægges til boligformål med rækkehus og etagehusbebyggelse og formål fælles for områdets beboere.

Inden for området anlægges der en nærlegeplads.

Parkering må kun finde sted på de fælles parkeringsarealer.

De ubebyggede arealer må ikke benyttes til bådeoplæg, permanente udendørs arbejdspladser, henstilling af arbejdskøretøjer og lignende, som er til gene for beboerne eller ændrer områdets karakter af beboelsesområde.

#### **4.40 Veje, stier og parkering.**

Sygehusvej og Ejnar Mikkelsensvej er adgangsveje til Ammassaliks nordlige bydel. Naussuliartarpip Avkusinia til den vestlige bydel. Af hensyn til byens trafikafvikling må der kun etableres een ny fælles vejtilkørsel på Ejnar Mikkelsensvej i forbindelse med den nye bebyggelse.

Ved opførelse af ny boligbebyggelse skal der anlægges de nødvendige parkeringsarealer, så kantparkering langs Sygehusvej, Ejnar Mikkelsensvej og Naussuliartarpip Avkusinia undgås.

Arealer markeret P på kortbilaget udlægges til parkering.

Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod langtidsparkering af erhvervskøretøjer og lignende på offentlig vej og på det i lokalplanen udlagte parkeringsareal.

Langs byvejene Sygehusvej, Naussuliartarpip Avkusinia og Ejnar Mikkelsensvej pålægges byggelinier i en bredde af 12 meter fra vejmidten.

Der må ikke etableres stier og vejtilslutninger til boliger uden forud indhentet tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

#### **4.50 Bebyggelsens omfang og placering.**

I området fastsættes det maksimale etageantal til 2. Ingen bygning må opføres med en kote på tagryggen, der overstiger 8 meter over stuegulv.

I området må der opføres ny boligbebyggelse inden for det på kortbilaget viste byggefelt BF. Udhuse skal i princippet placeres som angivet på kortbilaget.

Byggefelt BF må bebygges med maksimalt 1 etage. Bygningen må ikke opføres med en kote på tagryggen, der overstiger 6,5 meter over stuegulv.

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

Tagene må ikke udføres med valm. Taghældningen skal være mellem 15 og 25 grader.

#### **4.60 Bebyggelsens ydre fremtræden.**

Der må ikke anvendes reflekterende materialer til yderbeklædning og tagflader.

Materiale og farvevalg skal harmonere med de eksisterende bygningsomgivelser. Kommunalbestyrelsen kan fastsætte nærmere retningslinier for materialevalg og farvesammensætning af udvendige bygningsider og tagflader.

#### **4.70 Ubebyggede arealer.**

De med priksignatur på kortbilag 2 viste arealer, må ikke bebygges.

Arealet udlægges til fælles friholdt opholdsareal.

Arealet må ikke benyttes til udendørs permanente arbejdspladser, henstilling af både, materialer og lignende.

Der friholdes areal til nærlegeplads i området. Nærlegepladsen placeres som angivet på kortbilag 2.

#### **4.80 Tekniske forhold.**

Kloak, vand og el skal tilsluttes de langs Ejnar Mikkelsensvej liggende ledninger.

Overfladevand fra grund må ikke ledes til kloak, men skal bortledes således at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelse, friholdte arealer, stier, pladser m.v.

#### **4.90 Dispensation.**

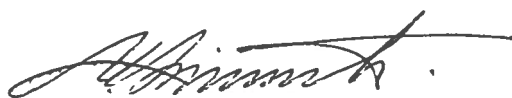
Kommunalbestyrelsen kan ved mindre betydelige afvigelser give dispensation fra lokalplanens bestemmelser.

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

**4.100 Vedtagelsespåtegning.**

Således vedtaget af Tasiilaq Kommunalbestyrelse.

Ammassalik den 25/5-92



---

**Jakob Sivertsen**  
Borgmester

