





### Offentlighedsbestemmelser.

Lokalplanforslaget fremlægges på kommunekontoret, Teknisk forvaltning og biblioteket i perioden fra til.

I ovennævnte tidsrum har borgerne mulighed for, at komme med ændringsforslag og bemærkninger til lokalplanforslaget. Dette skal så vidt muligt ske skriftligt.

Lokalplanforslaget skal efter offentlighedsperioden vedtages af kommunalbestyrelsen. En vurdering af evt. indkomne indsigelser og ændringsforslag vil indgå i kommunalbestyrelsens behandling af lokalplanen.

Lokalplan nr. 4.  
Ammassalik

Boligområde ved Agderdup Avqusinia.

Indholdsfortegnelse.....	side
Hvad er en lokalplan.....	1.
Redegørelse:	
Lokalplanens formål og indhol.....	2.
Lokalplanens forhold til den øvrige plan- lægning.....	5.
Lokalplanens retsvirkning.....	6.
Vedtægsdel:	
Lokalplanens formål.....	7.
Lokalplanens område.....	8.
Områdets anvendelse.....	10.
Veje, stier og parkering.....	11.
Bebyggelsens omfang og placering.....	11.
Bebyggelsens ydre fremtræden.....	12.
Ubebyggede arealer.....	12.
Afvanding og tekniske anlæg.....	13.
Dispensationer.....	13.
Vedtagelsespåtegning.....	13.
Kortbilag nr. 1.....	14.
Kortbilag nr. 2.....	15.

Denne plan er udarbejdet af Tasiilap Kommunens  
Teknisk forvaltning.

### Hvad er lokalplan?.

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

Lokalplaner udarbejdes med udgangspunkt i den overordnede planlægning - byplanen.

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

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

En lokalplan 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 arealtildeling.

I vedtægtsdelen fastsættes de konkrete bestemmelser for lokalplanområdet anvendelse og bebyggelse.

Afsnittet er forsynet med et kortbilag med angivelse af arealets disponering.

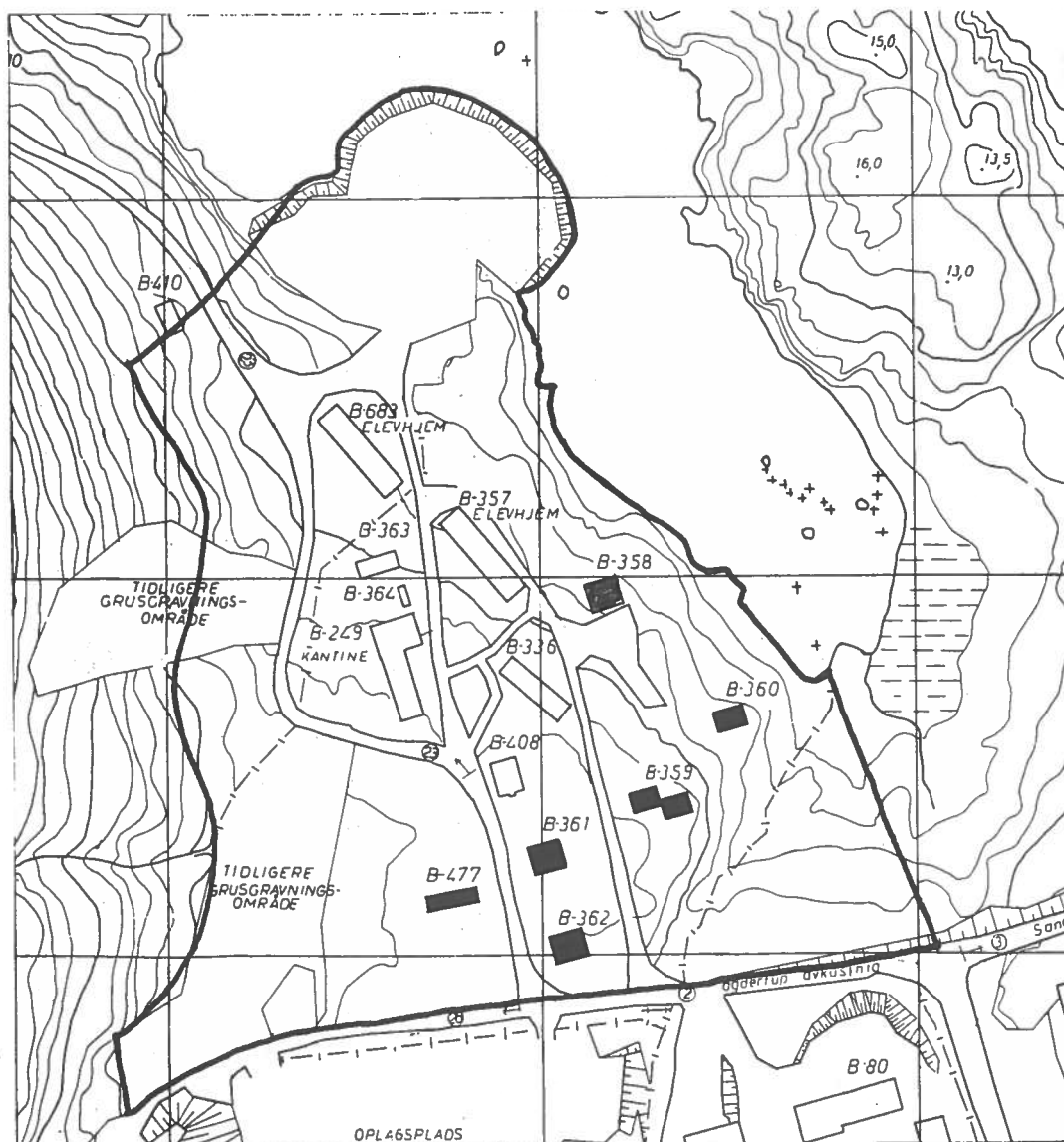
Vedtægtsdelen udgør den egentlige lokalplan og er juridisk bindende.

REDEGØRELSE.....

Redegørelse - Lokalplan nr. 4.Lokalplanens formål og indhold.

Lokalplanområdet er beliggende i byens nordvestlige udkant.

Området er ca. 3,1 ha stort, og omfattes i dag af en institutionsbebyggelse, bestående af elevhjem og kantinebygning samt enkelte boligenheder, der når behov herfor opstår, saneres.

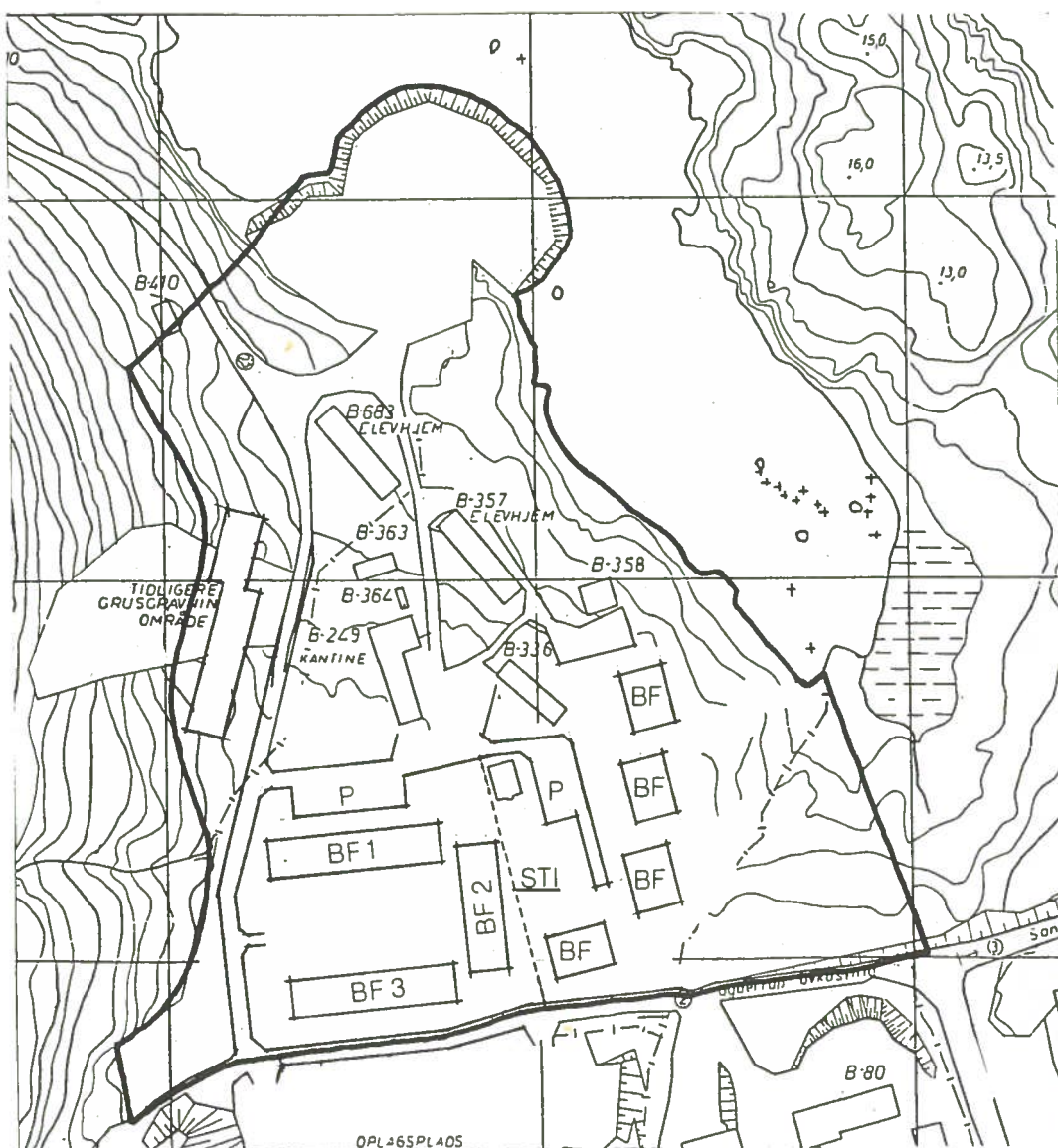
Saneringsplan:

I lokalplanområdets sydvestlige del udlægges 3 byggefelter (BF) for etagehuse og rækkehuse, med et samlet bruttoetageareal på ca. 2000 m<sup>2</sup>.

I områdets sydøstlige del udlægges 4 byggefelter for dobbelthuse.

Der angives en placeringsmulighed for evt. bebyggelse til skoleformål.

Udover byggefelter udlægges der arealer til sti- og vejføringer m.v.



BF 1 omfatter første etape af etagehusbebyggelse, med ca. 12 boligenheder.

~~BF 2 omfatter anden etape af etagehusbebyggelsen  
med ca. 9 boligenheder.~~

~~BF 3 omfatter tredje etape af etagehusbebyggelsen  
med ca. 8 boligenheder.~~



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 A-1.

Området er i byplanmaterialet udlagt til åben, beboelse, hvorfor der i det aktuelle tilfælde er udarbejdet et ændringsforslag for området, hvorefter lokalplanområdet vil være i overensstemmelse med den reviderede områdebeskrivelse for område A-1.

Områdets nordlige og østlige del samt området mellem bunden af vigen og krydset mellem Agderdup Avqusinia og Sanatorievej, friholdes for byggeri.

I området skal der udlægges de nødvendige parkeringspladser, således kantparkering langs vejene undgås.

Området vil blive vejbetjent af den i områdets vestlige del omlagte vej mod krudthuset.

Ny bebyggelse i området skal tilsluttes helårsvand og kloak.

## Lokalplanens retsvirkninger.

### Godkendelse:

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget en lokalplan, skal den forelægges landsplanudvalget til godkendelse.

Inden lokalplanen kan fremsendes til landsplanudvalget skal den fremlægges til offentlig eftersyn i mindst tre uger. Kommunens borgere får herved lejlighed til at blive orienteret om forslagets indhold.

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

Kommunalbestyrelsen, der har ansvaret for kommunens byplanlægning, behøver 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.

### Midlertidige retsvirkninger:

Fra tidspunktet hvor kommunalbestyrelsen har offentliggjort et forslag til lokalplan og indtil tidspunktet for bekendtgørelse om endelig vedtagelse, må intet areal, der er omfattet af forslaget, udnyttes på en måde, der kan foregribe offentlighedens inddragelse og foregribe indholdet af den endelige plan.

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

Når lokalplanforslaget er endeligt godkendt, træder de gældende retsvirkninger i kraft.

### Gældende retsvirkninger:

Efter lokalplanens endelige godkendelse må intet areal inden for lokalplanområdet bebygges eller på anden måde anvendes i strid med planen.

Kommunalbestyrelsen kan dog foretage mindre betydende afvigelser fra en lokalplan, under forudsætning af, at det ikke ændre området's særlige karakter og generelle anvendelse, der er fastlagt ved planen.

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

VEDTÆGTSDEL .....

Vedtægtsdel - Lokalplan nr. 4.1. Lokalplanens formål:

Planen skal sikre:

- 1.1 ~~Det udlagte delområde 1, som boligområde med tæt bebyggelse i form af 1 1/2 og 2 etages rækkehuse og 2 og 3 etages boligblokke.~~

Ved terreslignende spring i bygningshøjden og placering søges etableret et afvekslende mygningsmiljø med rimelige udsigtsforhold.

- 1.2 ~~Det udlagte delområde 2 som boligområde med åben bebyggelse i form af to-familiehuse i op til 1 1/2 etage.~~

- 1.3 Det udlagte delområde 3 som institutionsområde med elevhjem, kantine m.v.

Området mellem den vestlige områdegrænse og vejen til krudthuset sikres til skoleformål.

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

- 1.7 En økonomisk udnyttelse af arealet og investeringerne i byggemodningen.

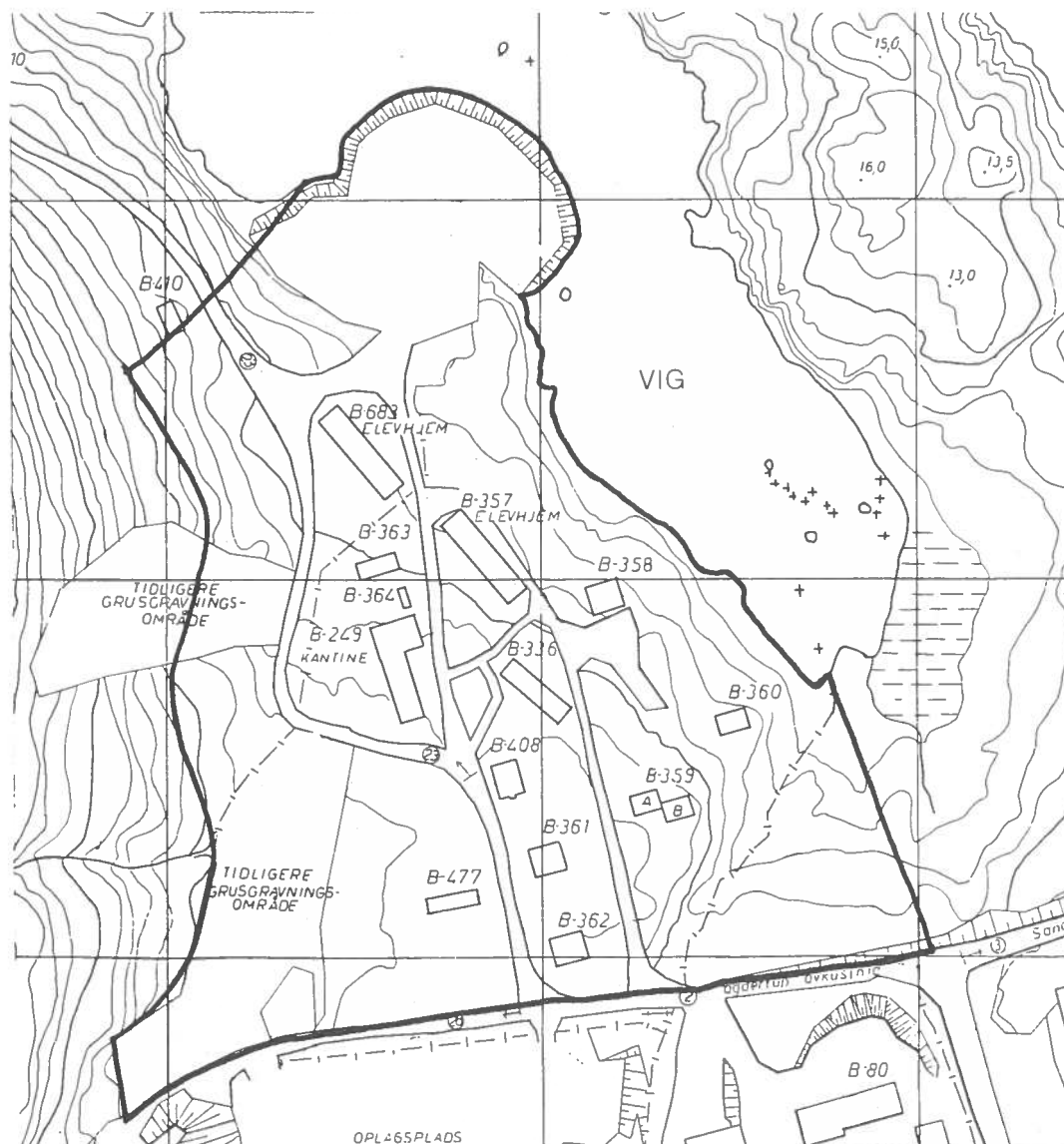
## 2. lokalplanens område:

2.1 Lokalplanområdet afgrænses mod vest af en linie fra det nuværende stenbrud og langs det tidligere grusgravs område op til grøften. Herfra følges vejen mod krudthuset i en afstand af 25 m vest for denne indtil spærregrænsen for sprængstofmagasinet.

Mod nord afgrænses området af spærregrænsen samt den lille vig.

Mod øst afgrænses området af den lille vig samt af en linie fra bunden af vigen til krydset mellem Agderdup Auqusinia og Sanatorievej.

Mod syd afgrænses området af Agderdup Auqusinia og vejen til det nuværende stenbrud.



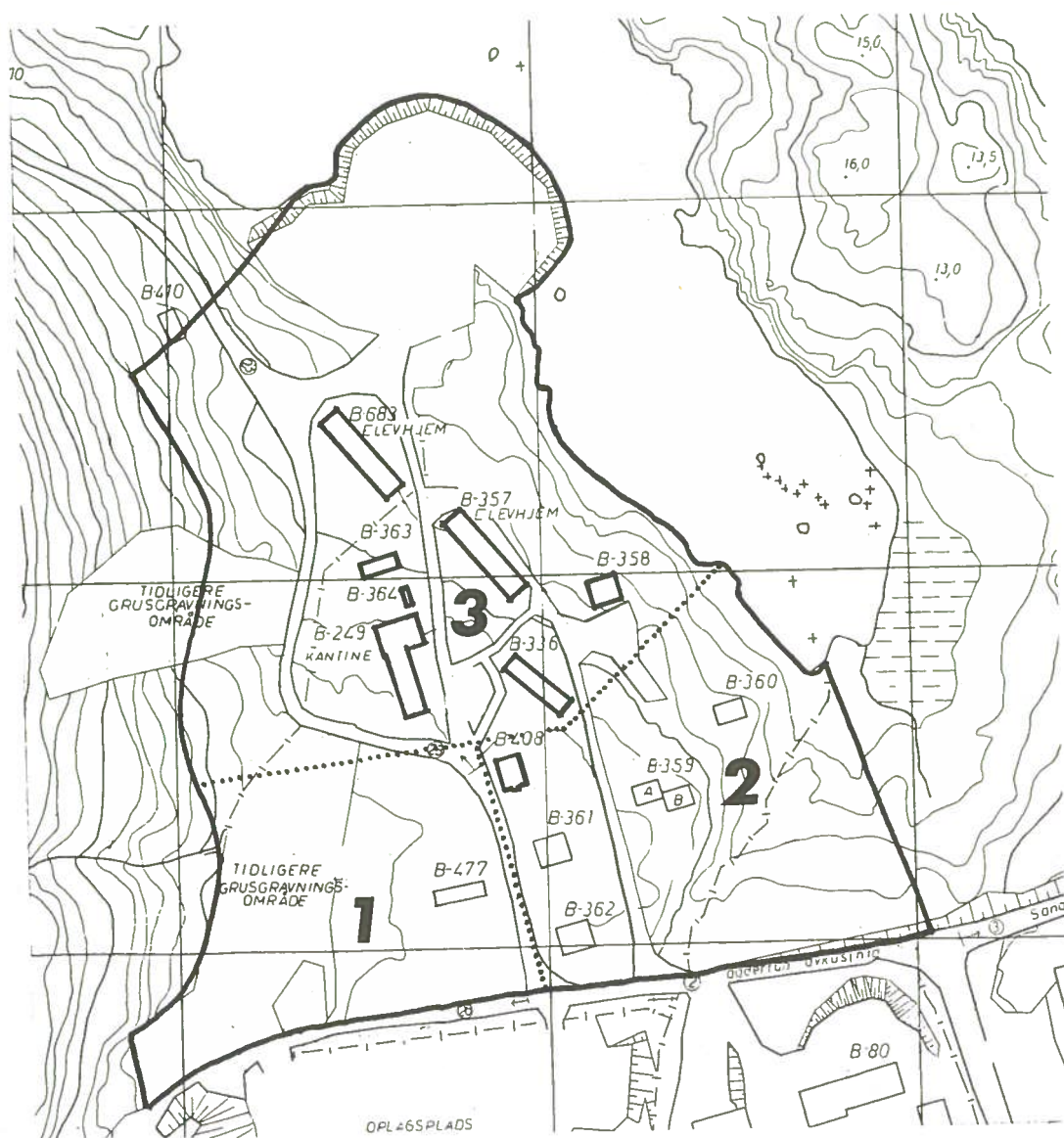


2.2 Området opdeles i delområderne 1 - 2 og 3

2.3 Inden for delområde 1 findes een bygning B 477 der saneres i forbindelse ~~med den nye planlagte bebyggelse~~. *KOMMENDE BYGGERI*

2.4 Inden for delområde 2 findes følgende bygninger der saneres i forbindelse med den planlagte bebyggelse i området - B 359, *B 358*, B 360, B 361, B 362. B 408 omfattes ligeledes af området, men bibeholdes.

2.5 Delområde 3 omfattes af følgende bygninger - B 249, B 336, B 357, ~~B 358~~, B 363, B 364, B 683 der alle bibeholdes.



### 3. Områdets anvendelse:

3.1 Området udlægges til varierede bebyggelsesarter i form af ~~etagehusbebyggelse~~, lav boligbebyggelse samt bebyggelse til skole/kollegieformål.

3.2 Delområde 1 må kun anvendes til boligformål.  
Bebyggelsen må kun bestå af ~~rækkehuse og etagehuse~~ *da og 4 families huse samt* ~~bebyggelse i op til 1/2 etage.~~

3.3 Delområde 2 må kun anvendes til boligformål.  
Bebyggelsen må kun bestå af dobbelthuse, ~~dog~~ *og rækkehuse, dog* tillades B 408 bibeholdt.

3.4 Delområde 3 må kun anvendes til skole/kollegieformål.  
De eksisterende bygningers anvendelse kan fortsætte som hidtil.

3.5 Inden for delområderne må parkering kun finde sted på de fælles parkeringspladser.

3.6 Der må ikke placeres eller henstilles arbejdskøretøjer, fartøjer og lignende som er til gene for beboerne eller ændre områdets karakter.  
Kommunalbestyrelsen kan dog tillade bådeoplæg i delområde 1's sydvestlige del vest for vejen mod krudthuset.

~~3.7 Hundehold samt opførelse af fangstskure må ikke finde sted inden for delområderne 1 og 2.~~

3.8 Langs kystlinien i delområde 3 tillades ankring, ophaling og banksætning, hvor dette er muligt.

#### 4. Veje, stier og parkering.

4.1 Agderdup Avqusinia er adgangsvej til området.

~~4.2 Agderdup Avqusinia's forlængelse omlægges på strækningen A-B. Vejoplægningen foretages på vejens venstre side og udlægges i en bredde af 5 m.~~

~~4.3 Der udlægges areal til ny vejstrækning B-C, der udlægges i en bredde af 5 m.~~

4.4 Der udlægges areal til udvidelse af vejstrækningen C-D, således at vejen får en bredde af 5 m.

Udvidelsen falder på vejens højre side.

4.5 vejene E-F og G-H skal have status som stier med mulighed for biltransport.

4.6 Hovedsti A-B udlægges i en bredde af 2 m.

4.7 Til hovedstien A-B må der kun være adgang for gående og cyklende færdsel.

4.8 De med P mærkede arealer udlægges til parkering.

4.9 Der reserveres arealer for sneoplæg som vist på kortbilag nr. 1.

4.10 Der pålægges byggelinier i en afstand fra vejmidte som vist på kortbilag nr. 1.

4.11 Vinterfærdsel med slæde og snescooter gennem området må kun ske ad vejstrækningen B-D.

#### 5. Bebyggelsens omfang og placering:

5.1 Ny bebyggelse i delområderne skal i princippet opføres i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 2 viste retningsgivende bebyggelsesplan.

5.2 inden for delområde 1 skal der opføres ca. 30 boligenheder, svarende til 60 boliger pr. ha.

5.3 Bygninger i BF 1 og BF 2 må ikke opføres med mere end 3 etager.

5.4 Bygninger i BF 3 må ikke opføres med mere end 2 etager.

5.5 Ingen bygning må gives en større bygningshøjde end 12 m, målt i forhold til terræn ved indgangsfacaden.

7.3 I nær tilknytning til boligerne udlægges arealer til lege- og opholdsarealer m.v.

#### 8. Afvanding og teknisk anlæg:

8.1 Ny bebyggelse i lokalplanområdet skal tilsluttes offentlig kloak.

8.2 Overfladevand m.v. må ikke føres til kloak, men skal bortledes således, at der ikke opstår gener for bebyggelsen, veje, stier og ubebyggede arealer.

8.3 Vand- og kloakledninger fremføres i området langs Agderdup Avqusinia, som vist på kortbilag nr. 1.

#### 9. Dispensationer:

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

#### 10. Vedtagelsespåtegning:

10.1 Således vedtaget af Tasiilap Kommunalbestyrelse den 1987

---

Underskrift

5.6 Til hver boligenhed skal der opføres et udhuse, der i princippet placeres som vist på kortbilag nr. 2.

5.7 Inden for delområde 2 skal der opføres 8 nye boligenheder.

5.8 Bygningerne må ikke opføres med mere end 1 1/2 etage.

5.9 Inden bygning må gives en større bygningshøjde end 8 m, målt i forhold til terræn ved indgangsfacaden.

5.10 Der opføres udhuse som anført under pkt. 5.6.

5.11 Ny bebyggelse i området til skoleformål skal i princippet placeres som vist på kortbilag nr. 2.

5.12 Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 fulde etager.

5.13 Der må opføres et etageareal der opfylder formålet og intentionerne ved en aktuel bygnings anvendelse.

#### 6. Bebyggelsens ydre fremtræden:

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

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

6.3 Tage skal udformes som symmetriske eller asymmetriske sadeltage. Inden tage på udføres med valm eller kviste.

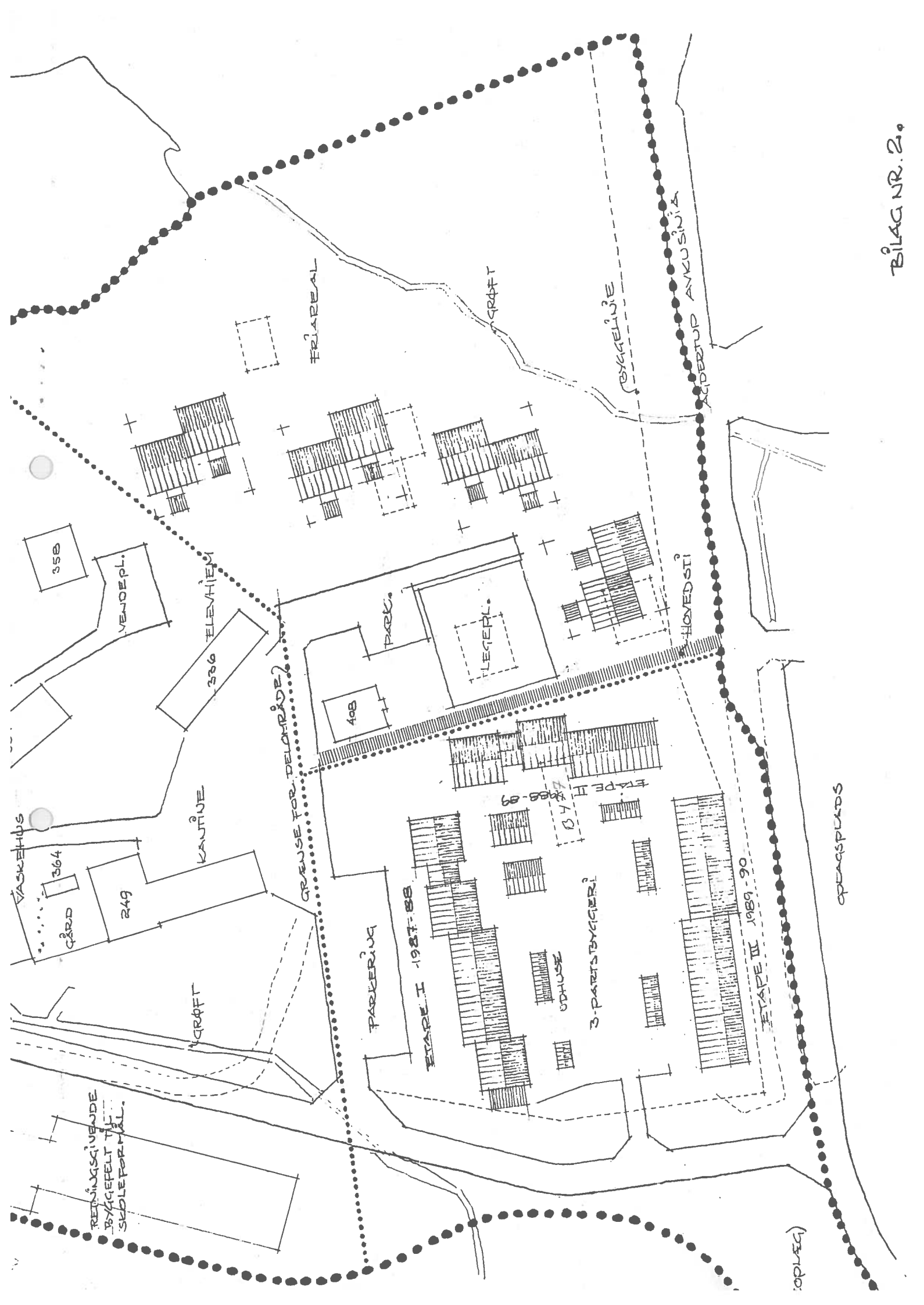
6.4 Taghældninger skal være mellem 15 og 45 grader.

#### 7 Ubebyggede arealer.

7.1 Det med priksignatur viste areal nord og øst for de bebyggede områder friholdes for bebyggelse. Arealet udlægges som fælles friareal.

7.2 Arealet skal bevares som det forefindes, med oprindelig vegetation og overflader.





oplys

