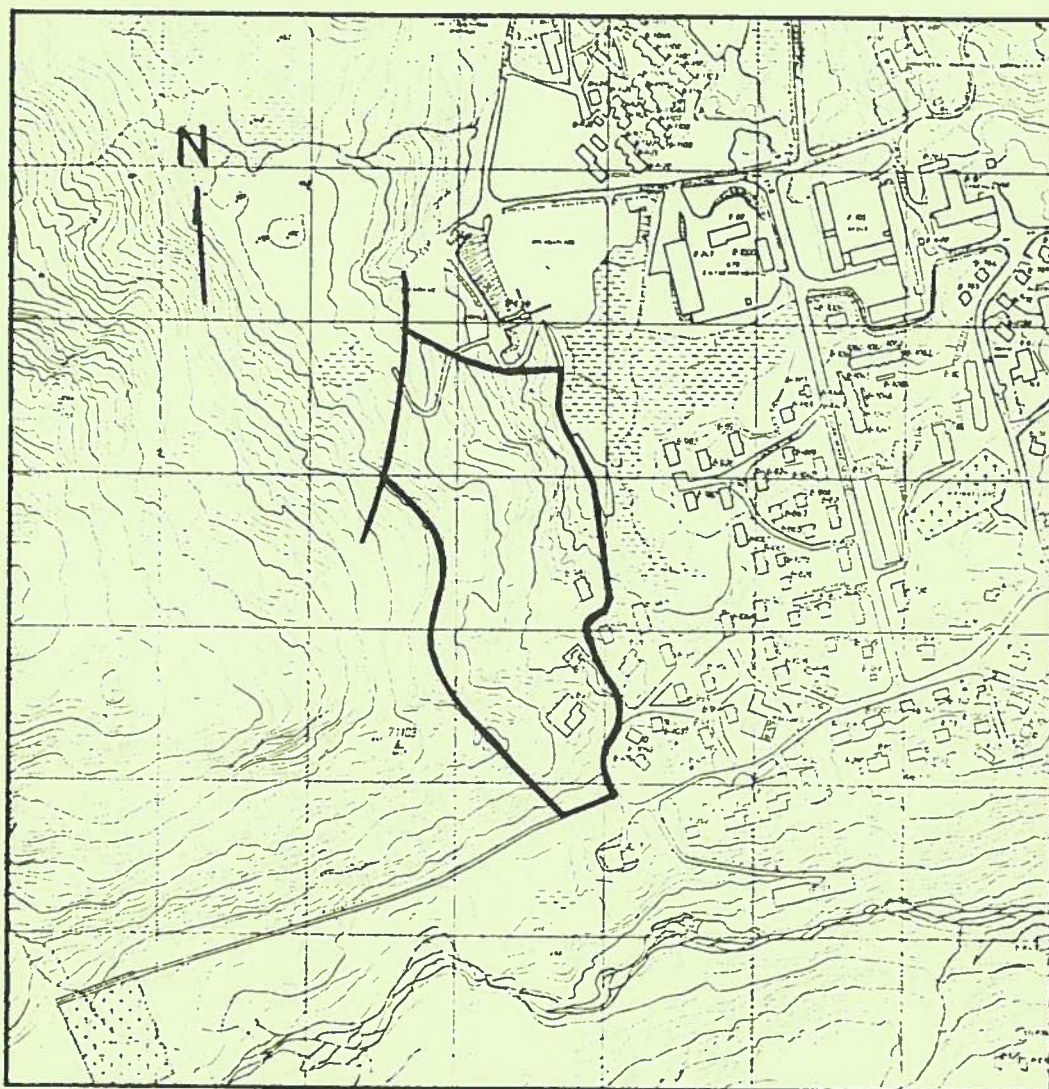


# pilerssaarut lokalplan

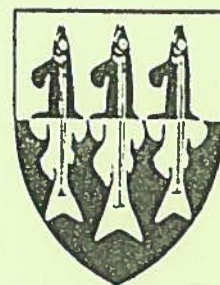
9.0

Boligområde mellem stenbrud og  
Kirkegårdsvej



Aningaasaqarnermut  
Floortaqarfik  
Økonomidirektoratet  
Box 1037 - 3900 Nuuk

*Jf. godkendelseskrivelse*  
920652  
26-6-92



TASIILAP KOMMUNE-A

december 1991

**INDHOLDSFORTEGNELSE.**

<b><u>Indledning</u></b>	1.00
Hvad er en lokalplan	1.10
Lokalplan 9.0	1.20
<b><u>Områdebeskrivelse</u></b>	2.00
Lokalplanens forhold til rammeområderne	2.10
Rammeområderne	2.20
Lokalplanens indvirkning på rammeområderne	2.30
<b><u>Redegørelse</u></b>	3.00
Eksisterende forhold	3.10
Fremtidige forhold	3.20
Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning	3.40
Lokalplanens retsvirkninger	3.50
<b><u>Vedtægtsdel</u></b>	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
Vedtægtspåtegning	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.

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, 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.

Afsnit 2.00 i denne lokalplan er delafsnit fra Områdebeskrivelsen og lokalplanen uvedkommende.

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

I det første afsnit, redegørelsen, redegøres der for planens formål og indhold, dens forhold til den øvrige planlægning, de juridiske forhold vedrørende godkendelse, samt retsvirkninger og arealtildelinger.

I det andet afsnit, vedtægtsdelen, fastsættes de konkrete bestemmelser for lokalplanens anvendelse og bebyggelse.

Afsnittet er forsynet med kortbilag I, med angivelse af planens områdebegrænsning.

Vedtægtsdelen udgør den egentlige lokalplan og er juridisk bindende.

## **1.20 Lokalplan 9.0.**

Forslag til lokalplan 9.0 er udarbejdet i december 1990 af Tasiilap Kommunalbestyrelse ved Teknisk Forvaltning.

Forslaget har været offentligt fremlagt i perioden 25.02.91 – 08.04.91.

Der indkom indsigelser fra Grønlands Byggevæsen vedrørende stenbrudsarealet og indsigelse fra Bestyrelsen for Ammassalik Skilift.

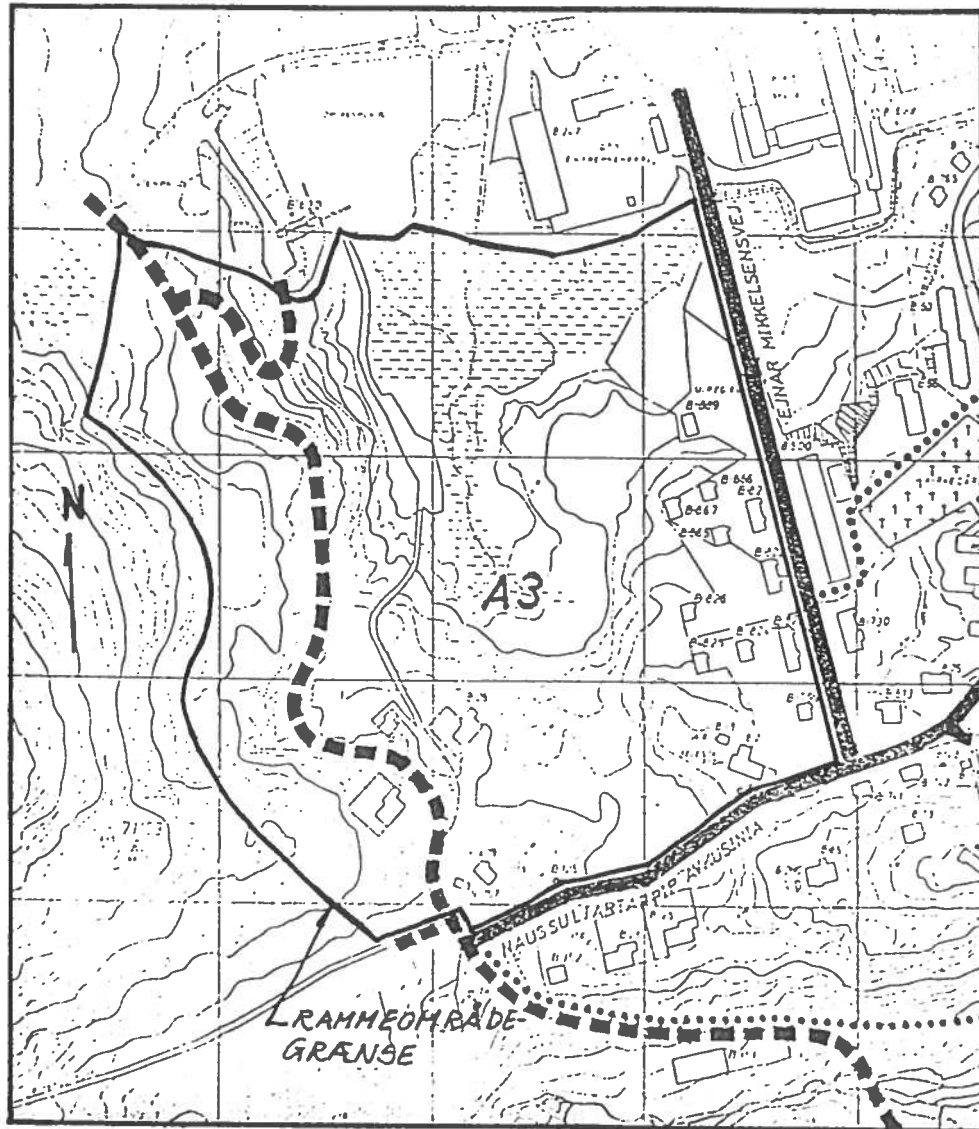
Kommunalbestyrelsen har på sit 01/92 endeligt vedtaget det fremlagte lokalplanforslag med indarbejdet indsigelse fra Grønlands Byggevæsen, mens indsigelse fra Bestyrelsen for Ammassalik Skilift er forkastet (frafaldet).

Endvidere er den samlede boligbebyggelse i lokalplanområdet ændret, således at den endelige lokalplan 9.0 skal give mulighed for 90-110 boliger i området.

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

**Nærværende udgave af lokalplan 9.0, er således den endelige af Tasiilaq Kommunalbestyrelse vedtagne lokalplan 9.0.**

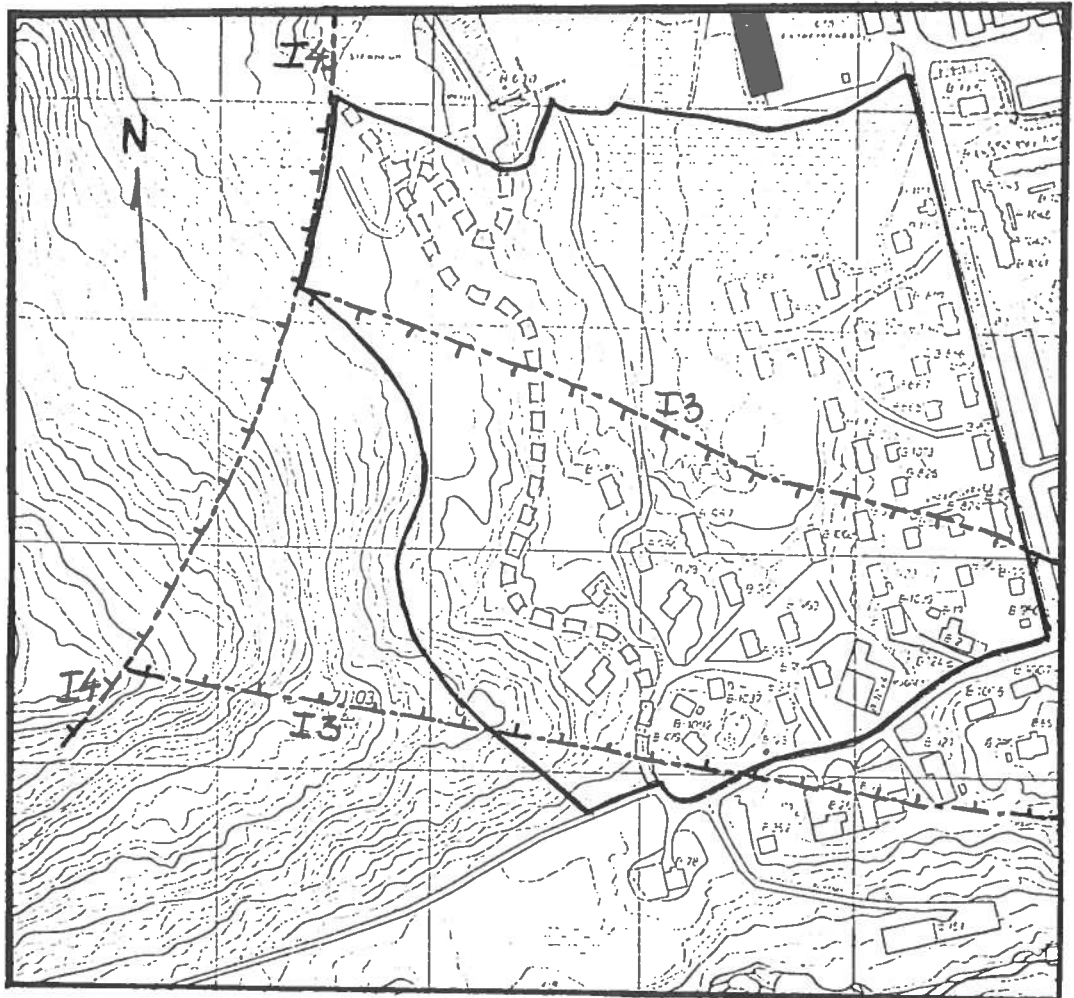
Tidligere versioner af lokalplanforslag 9.0 er herved uden gyldighed.

**2.00 OMRÅDEBESKRIVELSE.**

Kortbilag 1.  
 Rammeområde A3.  
 Oktober 1983.

■ ■ ■ Områdebeskrivelsens linieføring for  
 ny vej til området.

Mål: 1 tern = 100 meter.

**2.00 OMRÅDEBESKRIVELSE.**

Kortbilag 2.  
Klausulerede zoner.  
Indsigtsgrensene I3 og I4.  
Oktober 1983.

Mål: 1 tern = 100 meter.



## **2.10 Lokalplanens forhold til rammeområderne.**

Rammeområdet A3, dets anvendelse og beskrivelse er delvis medtaget og beskrevet som indledning til lokalplan 9.0.

Afsnittet er således ikke en del af lokalplanen, men skal beskrive lokalplanens konsekvenser for rammeområdet, samt berørte indsigtzoner.

Det er så vidt muligt tilstræbt at anvende de eksisterende rammer for rammeområderne som grænser for lokalplanen og dennes delområder.

Hvor lokalplan 9.0 og dennes delområder vil afvige fra rammeområdet og dets tilsigtede anvendelse, og således få konsekvenser for denne, vil dette være beskrevet under afsnittet 2.30.

## **2.20 Rammeområderne.**

Det berørte rammeområde og dets generelle anvendelse er her følgende kort beskrevet. Der henvises til områdebeskrivelserne i dispositionsplanen for Ammassalik, udarbejdet af Grønlands Tekniske Organisation i oktober 1980.

Endvidere er tillæg til byplanen, klausulerede zoner, udarbejdet af GTO i september 1978, medtaget for indsigtsgrense I3's vedkommende.

### **2.21 Område A3.**

#### **Anvendelse**

Området er i dispositionsplanen udlagt til åben beboelse. Der tillades opført enkelte mindre lokalbutikker, og lokalinstitutioner, samt enkelte kombinerede erhvervs- og beboelsesbygninger i området.

#### **Klausuler**

Områdets sydlige del ligger inden for indsigtzonen I3 for antenneområde 1.

I indsigtzonen er bygge- og anlægsaktivitet pålagt visse restriktioner, som skal overholdes.

#### **Bebyggelse**

Området må bebygges med een- eller tofamiliehuse i op til 1½ etage.

## **2.22 Tillæg til byplanen, klausulerede zoner.**

### Indsigtsgrense I3, antenneområde 1.

Denne grænse omslutter et område, der er ca. 450 m. langt og ca. 125 til 150 m. bredt, beliggende omkring bykortkoordinaterne 270/780.

Der er visse muligheder for, at denne grænse kan ophæves i 1979.

Grænsen skal sikre antenneanlæg og telestation mod mekanisk beskadigelse og radiostøj.

Reglerne for fastsættelse af denne grænse og de afstandsregler, der iøvrigt gælder for teleanlæg, bygger på "Bekendtgørelse af 29. oktober 1962 om bygningsafstande i Grønland", og de er nærmere præciseret i GTOD's breve nr. 9940 af 11.03.69 og nr. 8667 af 21.07.69.

Televæsenet har indseende med reglernes overholdelse og virker som dispensationsmyndighed.



## **2.30 Lokalplanens indvirkning på rammeområderne.**

### **2.31 Område A3.**

Den vestlige del af området, ca. 3 ha., udlægges i lokalplanen som areal til åben bebyggelse i op til 2 etager med max. 4 boligenheder pr. bygning. I området, der udlægges til beboelse, tillades ikke opført erhvervs- og institutionsbyggeri.

For at lokalplanen vil være i overensstemmelse med byplanens rammebestemmelser, skal denne revideres for den del af A3, der er omfattet af lokalplan 9.0.

Området vil således være i overensstemmelse med rammebestemmelserne, når den kommende kommuneplan er endeligt godkendt.

### **2.32 Indsigtsgrense I3, antenneområde 1.**

Indsigtsgrense I3 er et levn fra tidligere, da Telestationen havde til huse i B-nr. 2.

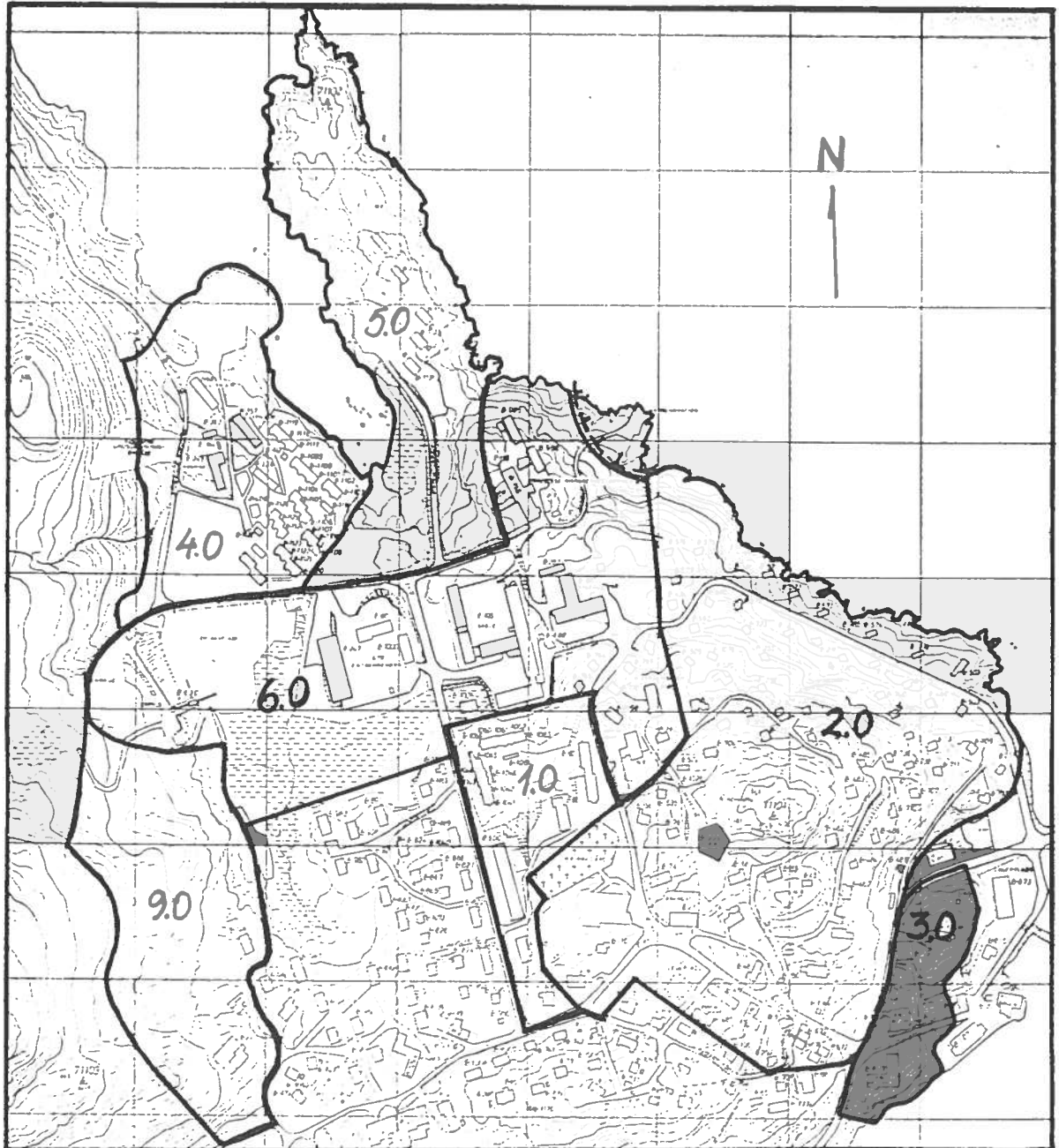
Byplanens tillæg, klausulerede zoner er imidlertid ikke blevet revideret ved nedlæggelse af I3.

For at lokalplanen kan være i overensstemmelse med byplanens tillæg, klausulerede zoner, skal denne revideres ved at indsigtsgrense I3, antenneområde 1 nedlægges.

Området vil således være i overensstemmelse med byplanens tillæg af 13. okt. 1983, klausulerede zoner, når den kommende kommuneplan er endeligt godkendt.

### 3.00 REDEGØRELSE.

#### 3.10 Eksisterende forhold.



Kortbilag 3.  
Lokalplanområder.  
Eksisterende forhold.

Mål: 1 tern = 100 meter.

### **3.10 Eksisterende forhold.**

#### Område.

Området er beliggende i byens vestlige del og omfatter den del af byplanens rammeområde A3, der ligger vest for Naussuliartarpip Avkusinia, mellem Kirkegårdsvej og Stenbruddet.

Området afgrænses som vist på kortbilag I.

#### Anvendelse.

Området ligger i byplanens område A3, og er som sådan udlagt til åben bebyggelse.

#### Bevaringsværdige træk.

Ingen.

#### Klausuler.

Områdets midterste og sydlige del ligger inden for indsigtszonen I3, for antenneområde 1.

#### Rummelighed.

Området er ca. 3.0 ha. stort.  
Lokalplanområdet skal indeholde 90-110 boliger.

#### Bebyggelse.

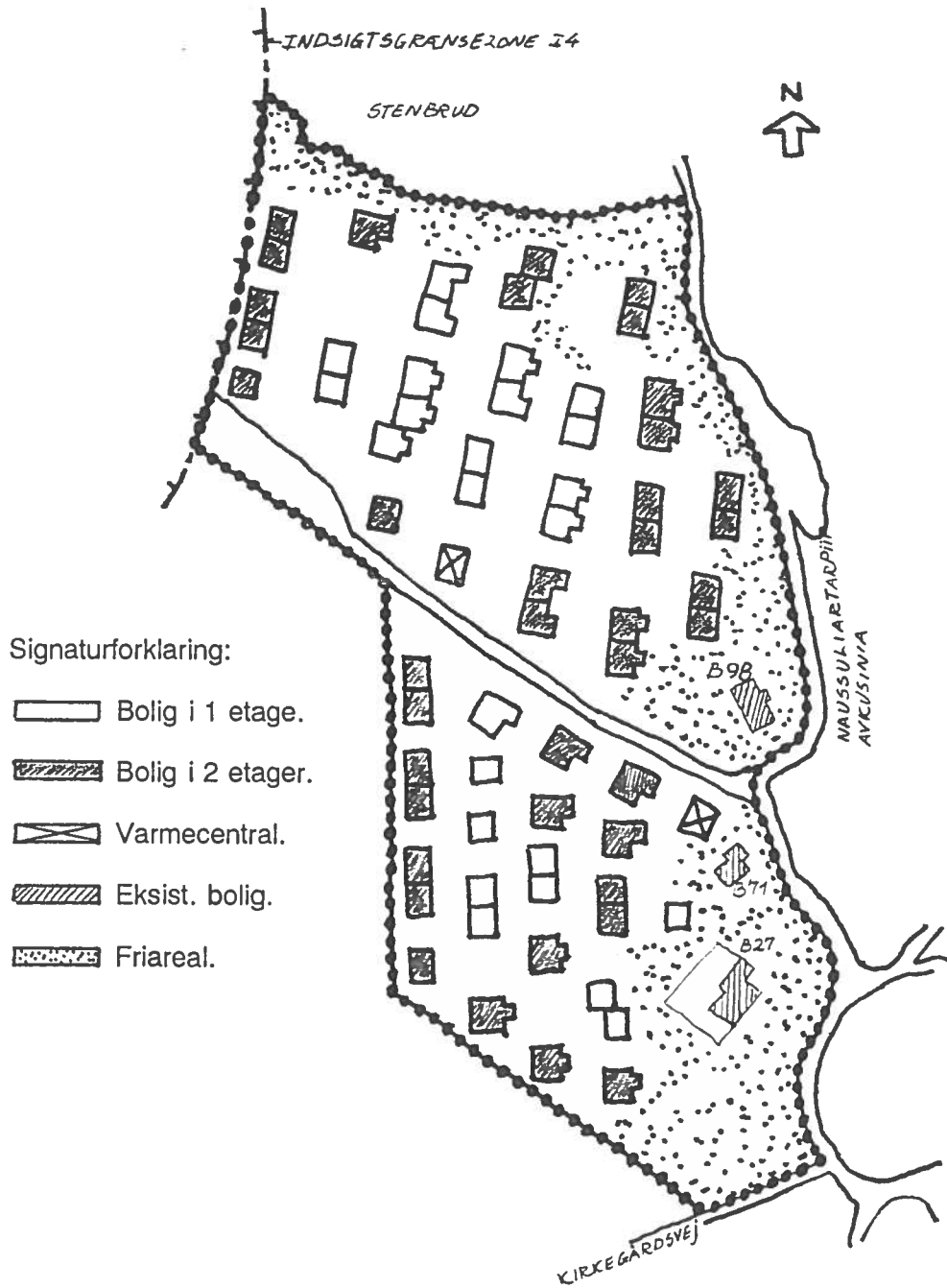
Området er i dag bebygget i den sydøstlige del, hvor der forefindes 3 enfamiliehuse.  
Herudover findes der ingen bygværker i området.

#### Vejanlæg og tekniske anlæg.

Der forefindes ingen vejanlæg i området, bortset fra nogle mindre entreprenørpladsveje i forbindelse med stenbruddet i områdets nordlige udkant.

Der forefindes ingen tekniske anlæg af nogen art i området, bortset fra elforsyningsledning, der går gennem området til antenneanlæg 1.

**3.20 Fremtidige forhold.**



Kortbilag 4.  
Lokalplan 9.0.  
Fremtidige forhold.

Mål: 1:2000

### 3.20 Fremtidige forhold.

I lokalplanområdet findes et forholdsvis stort areal, ca. 2/3 af lokalplanområdet, der er belagt med klausuler.

Det klausulerede område er indsigtsgrænse I3, der omfatter et område, der skal sikre antenneanlæg og telestation mod mekanisk beskadigelse og radiostøj.

Området, der således er belagt med visse restriktioner, er imidlertid af gammel dato, da telestationen havde til huse i B-nr. 2. Der er intet, der taler for at denne indsigtszone opretholdes.

Ved vedtagelse af den kommende kommuneplan, ophæves indsigtszone I3, således at lokalplanområde 9.0 frigøres for de restriktioner indsigtszonen pålægger lokalplanområdet.

I Lokalplanområdet findes der ingen bevaringsværdige bygninger eller områder.

Der henvises til Økonomidirektoratets rapport "AMMASSALIK, Bevaringsværdige bygninger og bydele", revideret udgave af august 1990.

Øvrige fremtidige forhold er beskrevet for hvert delområde.

### 3.21 Delområde 1.

Der henvises til kortbilag 5, side 17.

Delområdet udlægges til åben bebyggelse i op til og med 2 etager med maksimalt 4 boligenheder pr. bygning.

Området reserveres fortrinsvis 60/40 boligbyggeri.

Byggemodning af området påbegyndes i 1992, mens boligbyggeriet opstartes i 1993.

Området påregnes udbygget med 10 boligenheder i efterfølgende år.

Der gives i området mulighed for at placere enkelte beboelsesbygninger af anden karakter end 60/40 boligbyggeri. Dette kan eksempelvis være beskyttede boliger, handicapboliger m.v., såfremt dette kan indpasses på en fornuftig måde i den øvrige bebyggelsesplan.

Der udlægges de på kortbilag 5, side 17, angivne arealer til bebyggelse, veje, stier og friarealer.

### **3.22 Delområde 2 og 3.**

Der henvises til kortbilag 5, side 17.

Delområde 2 og 3 udlægges til friområder. Områderne skal friholdes for bebyggelse af enhver art samt friholdes for aktiviteter, der kan skade områdets karakter som fælles opholdsareal.

### 3.40 Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning.

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

Lokalplanområdet er en del af det i områdebeskrivelsen og dispositionsplanen nævnte område A3.

Området A3 er i byplanmaterialet udlagt til åben bebyggelse.

Lokalplanens delområder 2 og 3 friholdes for byggeri og aktiviteter af enhver art.

I området udlægges de nødvendige parkeringsarealer, samt arealer til veje for tilkørsel til området.

Den sydlige tilkørsel til området skal foregå ad den udlagte vej fra Nausuliartarpip Avkusinia.

Denne tilslutning må efter lokalplanområde 9.0's udbygning formodes at give en så øget trafikbelastning på Naussuliartarpip Avkusinia fra krydset ved Ejnar Mikkelsensvej og frem til tilslutningsstedet, at en udbygning af denne vejstrækning anses for nødvendig.

Se omtalte vejstrækning på side 15.

Når stenbruddet flyttes eller nedlægges, påregnes den nordlige tilkørsel til området at foregå ad vej gennem stenbrudsområdet til det sydvestlige sving på Adderdup Avkusinia.

Arealer til denne tilslutning der går gennem lokalplan 6.0 område er sikret ved vedtagelse af lokalplan 6.0.

Den nordlige tilkørselsvej til området skal tilsluttes Adderdup Avkusinia.

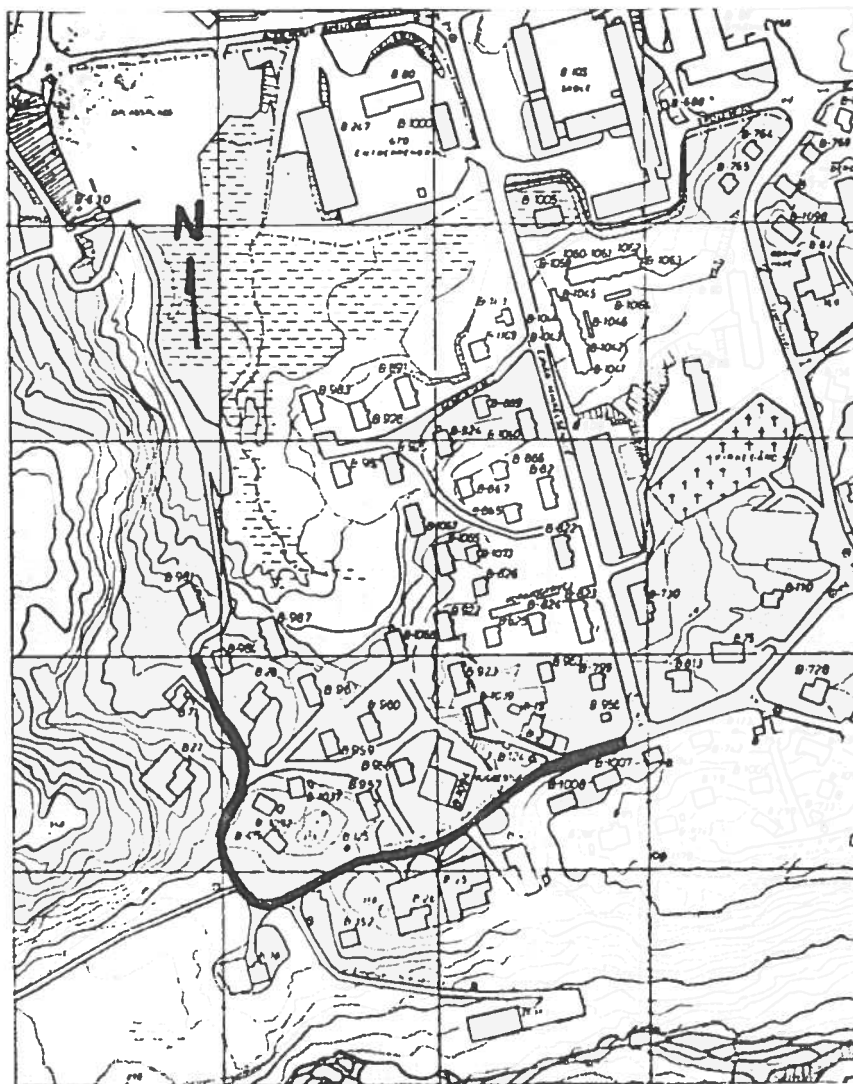
Al bebyggelse i delområde 1 skal tilsluttes helårsvandforsyning og kloak, samt el forsyning.

Dette medfører, at der skal fremføres hovedforsyningsanlæg til området gennem den del af A3, der ikke er omfattet af lokalplanen samt gennem området, der er omfattet af lokalplan 6.0.

De nødvendige arealer til hovedforsyningsanlæg er sikret for det område, der er omfattet af lokalplan 6.0.

Al bebyggelse i området bør, hvor forholdene ikke taler imod, tilsluttes fælles varmforsyningsanlæg. Der bør således i forbindelse med øvrige mere detaljerede planlægninger for området indarbejdes en samlet varmeplan for området.





— Vejstrækning, der forventes at få en sådan øget trafikbelastning, når lokalplanområdet er udbygget, at en udbygning af denne vejstrækning bliver nødvendig.

### 3.50 Lokalplanens retsvirkninger.

#### Godkendelse.

Når Kommunalbestyrelsen har vedtaget lokalplanforslaget, skal denne fremlægges i 6 uger til offentlig gennemsyn. Kommunens borgere får herved lejlighed til at blive orienteret om forslagets indhold.

Inden for en frist af 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 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.

Efter offentlighedproceduren kan Kommunalbestyrelsen endelig vedtage lokalplanen.

Da der ikke foreligger godkendte midlertidige rammer, skal lokalplanen endelig godkendes af Landsstyret.

#### Midlertidige retsvirkninger.

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

#### Endelige 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 det ikke ændrer områdets særlige karakter og generelle anvendelse, der er fastlagt ved planen.

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

## 4.00 VEDTÆGTSDEL

### 4.10 Lokalplanens formål.

#### Planen skal sikre:

Arealer til 60/40 boligbyggeri der påbegyndes år 1993 og med en boligtilgang på ca. 10 boligenheder pr. år, opført som rækkehuse, dobbelthuse eller enkelthuse i op til højst 2 etager, med mulighed for indplacering af anden boligbyggeri, f.eks. beskyttede boliger, boliger for handicappede etc.

Bevarelse af de nødvendige friarealer, trods relativt tæt bebyggelse, og sikring af arealer til anlæg af veje.

At der i delområde 1 udlægges arealer til veje, stier, parkeringspladser, samt traceer til grøfter, vandledninger, el-ledninger og kloakledninger, samt fælles varmecentral med tilhørende fordelingsnet.

At der friholdes de nødvendige arealer til henlægning af sne.

At der udarbejdes detaljerede bebyggelsesplaner, der ved en samlet plan udlægger byggefelter til bebyggelse i de enkelte år, således at der opnås en optimal økonomisk udnyttelse af området under hensyntagen til områdets udseende og anvendelse. Der må ikke påbegyndes byggeri i området før sådanne planer er udarbejdet.

### 4.11 Delområde 1.

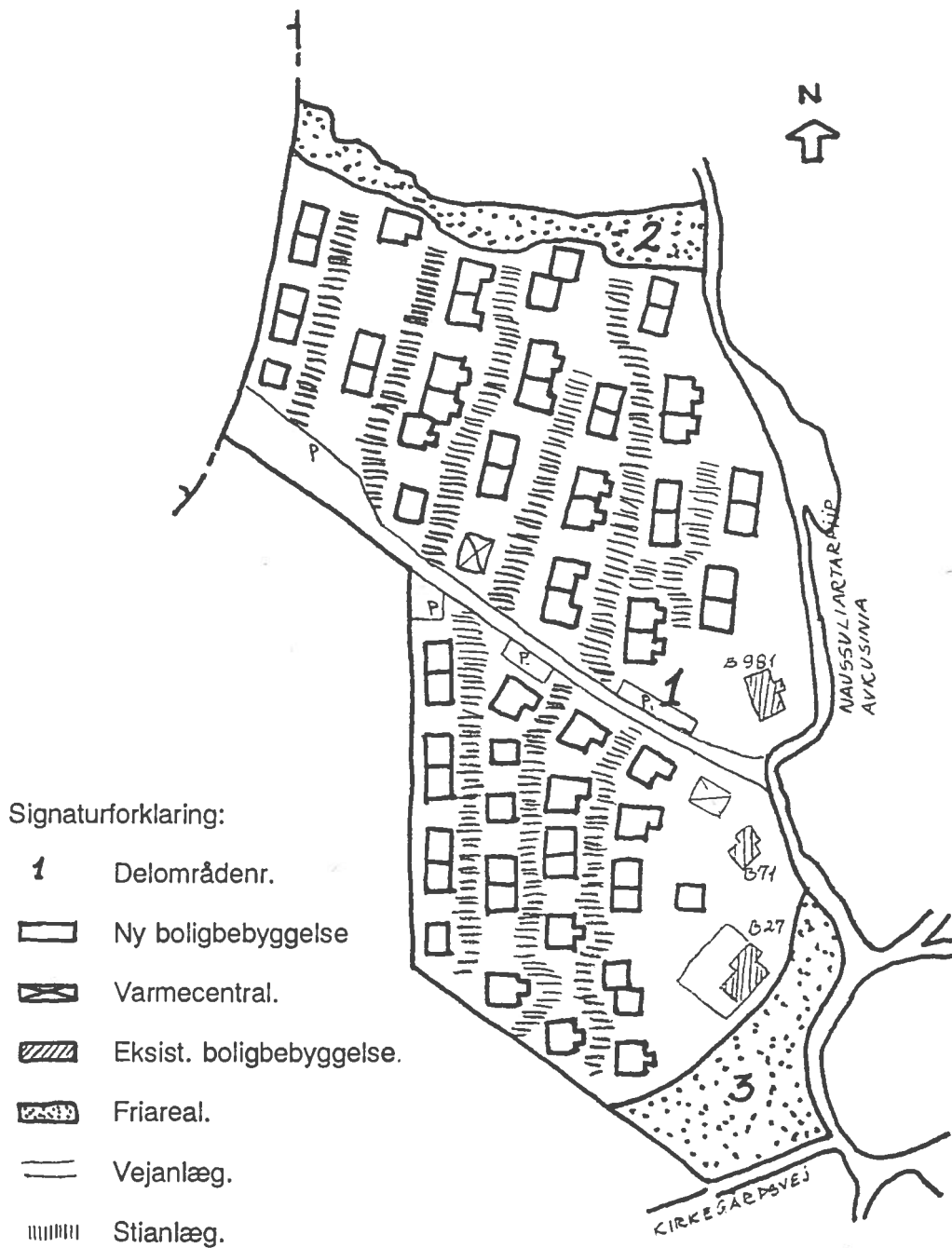
Det udlagte delområde 1 som areal til 60/40 boligbyggeri, med mulighed for indpasning af anden form for byggeri, f.eks. beskyttede boliger, ældreboliger og handicapboliger.

I området påregnes opført 90-110 boliger med ca. 10 boligenheder pr. år.

### 4.12 Delområde 2 og 3.

Det udlagte delområde 2 og 3 som friareal, friholdt for byggeri og anden form for synlige bygværker.

Der henvises til kortbilag 5, side 17.



Kortbilag 5.  
Lokalplan 9.0.  
Opdeling i delområder.

Mål: 1:2000.

#### 4.20 Lokalplanens område.

##### Afgrænsninger.

Områdets afgrænsninger fremgår af kortbilag I.

##### Delområder.

Området deles i delområderne 1, 2 og 3.

##### 4.21 Delområde 1.

Inden for delområde 1 findes der ingen bygværker ud-  
over 3 eenfamiliehuse i områdets sydøstlige del.

##### 4.22 Delområde 2.

I delområde 2 findes ingen bygværker af nogen art.

##### 4.23 Delområde 3.

I delområde 3 findes ingen bygværker af nogen art.

#### **4.30 Områdets anvendelse.**

##### Lokalplan 9.0.

Området udlægges til bebyggelse, der kan være varierende i form af lav åben boligbyggeri som enkelthuse, dobbelthuse, eller rækkehuse i højst 2 etager, til opførelse af 60/40 finansieret og andet kommunalt boligbyggeri efter år 1993.

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 beboere eller ændrer områdets karakter.

Friarealer i området må ikke benyttes til hundehold.

##### 4.31 Delområde 1.

Delområde 1 udlægges til boligbyggeri.

Boligområdet må ikke benyttes til permanente hundehold.

##### 4.32 Delområde 2.

Delområde 2 må kun anvendes som friarealer og der må ikke opføres bygværker af nogen art.

Friarealet må ikke benyttes til permanente hundehold.

##### 4.33 Delområde 3.

Delområde 3 må kun anvendes som friarealer og der må ikke opføres bygværker af nogen art.

Friarealet må ikke benyttes til permanente hundehold.

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

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

Nye veje udføres i en bredde af 6 meter.

Nye stier udføres i en bredde af min. 2,5 meter, let befæstet, således at der undtagelsesvis kan foregå biltrafik (sygebiler, brandbiler og politibiler).

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 delområde 1 skal i princippet opføres i overensstemmelse med de retningsgivende bebyggelsesplaner der udarbejdes, dog kan der foretages mindre justeringer af placering af bygninger, hvis dette er hensigtsmæssig ud fra terrænforhold m.v.

Der må i området ikke udføres bygninger der størrelsesmæssig overstiger 4 boliger pr. bygning.

#### **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 bygværker af enhver art må ikke finde sted uden forudgående ansøgning til relevante myndigheder.

#### **4.70 Afvanding og tekniske anlæg.**

Al bebyggelse i lokalplanområdet skal tilsluttes offentlig kloak, vand og el. Der opføres fælles varmecentraler til forsyning af hele områdets varmebehov. Al bebyggelse i området skal tilsluttes fælles varmecentral.

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.**

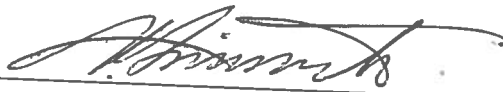
Kommunalbestyrelsen kan meddele mindre betydende afvigelser fra lokalplanen. Afvigelserne må dog ikke medføre ændringer af lokalplanområdets særlige karakter og generelle anvendelse.



**4.90 Vedtagelsespåtegning.**

Således vedtaget af Tasiilap Kommunalbestyrelse.

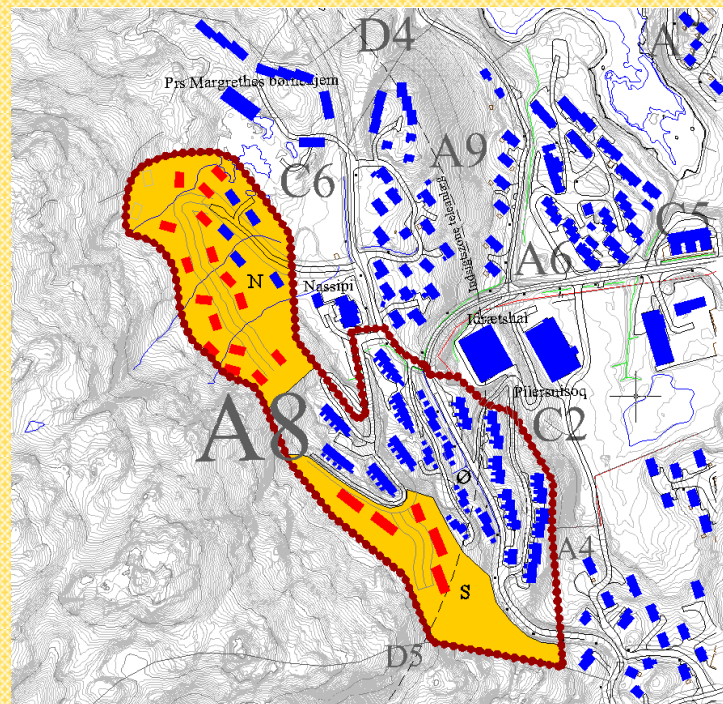
Ammassalik den 28/5-92.



Jacob Sivertsen  
Borgmester



# Lokalplan A8



Boligområde i Tasiilaq

Ammassalip Kommunia

## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>INDLEDNING</b> .....	<b>3</b>
<b>REDEGØRELSE</b> .....	<b>4</b>
Lokalplanens formål og indhold.....	4
Baggrund.....	4
Beliggenhed.....	4
Eksisterende Bygninger.....	4
Fremtidige forhold.....	4
Lokalplanens forhold til den øvrige plan-lægning.....	4
Midlertidige retsvirkninger.....	5
Endelige retsvirkninger.....	5
Offentliggørelse.....	5
Endelig vedtagelse.....	5
<b>VEDTÆGTSDEL</b> .....	<b>6</b>
§ 1 Lokalplanens formål.....	6
§ 2 Lokalplanens område.....	6
§ 3 Områdets anvendelse.....	6
Boligområder.....	6
Generelt for hele lokalplanområdet.....	6
§ 4 Veje, stier, parkering og trafikforhold.....	7
Byggelinier.....	7
Adgangsforhold.....	7
Parkering.....	7
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering.....	7
Bebyggelsens ydre fremtræden.....	8
§ 7 Ubebyggede arealer.....	8
Landskabstræk.....	8
§ 8 Vilkår for fælles anlæg.....	9
§ 9. Vedtagelse.....	12

## INDLEDNING

### Lovgrundlag

Det juridiske grundlag er Arealbekendtgørelsen og Arealforordningen

Arealbekendtgørelsen er Hjemmestyrets Bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning efterfølgende ændret ved Hjemmestyrets Bekendtgørelse nr. 43 af 15. november 1994.

Arealforordningen er Landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 om arealanvendelse og planlægning efterfølgende ændret ved Landstingsforordning nr. 1 af 18. juni 1987.

### 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 redegørelses- og en vedtægtsdel.

**Redegørelsesdelen** 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 lokal-planområdet.

## REDEGØRELSE

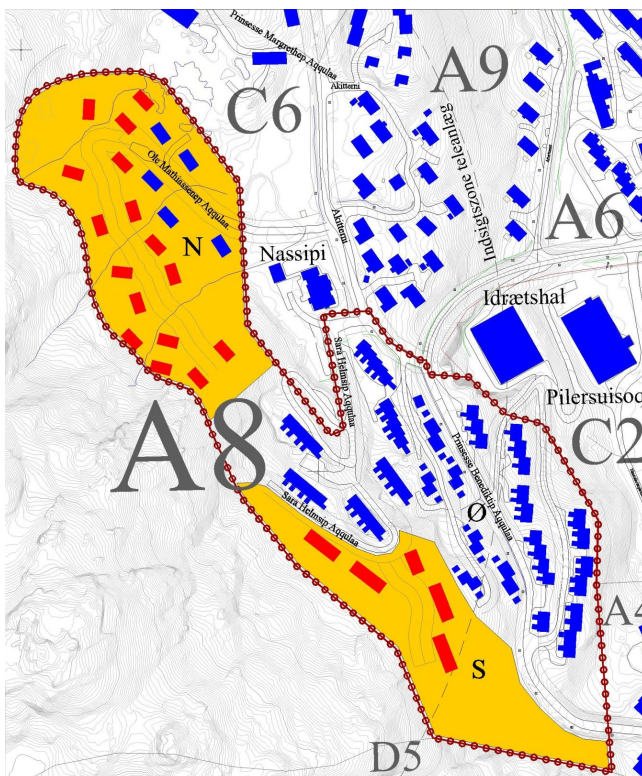
### Lokalplanens formål og indhold.

#### Baggrund.

Den overordnede boligpolitiske målsætning er opførelse af 13-16 boliger pr. år i Tasiilaq by. Rammeområdet er ændret for at få plads 15-20 Enfamiliehuse med tilslutningspligt til el- vand- og kloakforsyning i det nordlige område. For at få hovedvandedning til selvbyggerhuse i området var nødvendigt at udarbejde en revideret lokalplan. Desuden blev der gjort plads til 10-14 lejligheder i rækkehuse i det sydlige område.

#### Beliggenhed

Lokalplanområde A8 er beliggende i det nord vestlige hjørne af Tasiilaq



Området har en størrelse på ca. 6,7 ha.

#### **Oversigtskort**

Mål 1:5000

Afgrænsning af lokalplanområdet

Lokalplanarealet grænser op til friområde imod syd og til ubebygget fjeldområde imod vest

#### Eksisterende Bygninger

I området er der i dag opført 90 rækkehuslejligheder fra perioden 1992-2005.

Til forsyning af disse bygninger er der fremført el og vand

Alle bygninger i området er tilsluttet kloak.

#### Fremtidige forhold.

Området har vejadgang ad vejene Prinsesse Benediktipp Aqqulaa, Sara Helmsip Aqqulaa og Ole Mathiassenep Aqqulaa.

Lokalplanområde disponering skal være som vist på Kortbilag A.

Boliger skal opføres som rækkehuse eller åben/lav boligbebyggelse

Område N: Det bliver muligt at bygge 15-20 enfamiliehuse

Område S: Det vil blive muligt at bygge lejligheder – enten 6-8 andelsboliger i en andelsboligforening eller 10-14 kommunale udlejningsboliger i et, to, tre og fire-rumslejligheder.

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

I forslag til kommuneplan fra januar 2005 er grænserne i rammeområde A8 ændret noget.

Teknisk afdeling har siden i bemærkninger til kommuneplanforslaget foreslået ændringer, således at muligt er at bygge enfamiliehuse i den nordlige ende af rammeområde A8.

Lokalplanen er udarbejdet med udgangspunkt i Forslag til Ammassalik Kommuneplan 2005-2016 og kan derfor tidligst vedtages, samtidig med at Kommuneplan Ammassalik Kommune 2005-2016 offentliggøres som endeligt gældende.

## 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 foregribe 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.

## Endelige 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.

## Offentliggørelse

Lokalplanforslaget har været fremlagt til offentlig gennemsyn på kommunekontoret, biblioteket i Tasiilaq, samt i bygdernes kommunekontorfiler, fra mandag den 9. januar 2006 og 6 uger frem.

Teknisk afdeling stod til rådighed med yderligere oplysninger.

Inden for indsigelsesperioden har borgerne haft mulighed for at fremkomme med indsigelser, ændringsforslag og bemærkninger.

Indsigelser og ændringsforslag blev stilet til kommunen. inden indsigelsesperiodens udløb, som var den 20. februar 2006

Postadressen er Ammassallip Kommunua, Teknisk afdeling, Box 120, 3913 Tasiilaq.

Kommunalbestyrelsen, der har ansvaret for kommunens kommuneplanlægning, har vurderet indsigelser og ændringsforslag og har indarbejdet dem. Borgere, foreninger og lignende, der ønsker en begrundelse for, hvorfor et ændringsforslag eller indsigelse ikke blev efterkommet, kan rette henvendelse til kommunalbestyrelsen.

## Endelig vedtagelse

Lokalplanen er sammen med indsigelser og ændringsforslag endeligt godkendt på kommunalbestyrelsesmøde 1/2006 i marts 2006.



## VEDTÆGTSDEL

Ifølge Hjemmestyrets Bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning samt Landstingslov nr. 6 af 19. december 1986 om arealanvendelse og planlægning og senere tillæg fastlægges i vedtægtsdelen de konkrete bestemmelser for lokalplanområdets anvendelse og bebyggelse.

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

### § 1 Lokalplanens formål.

Lokalplanen skal sikre at der på det udlagte areal bygges enkelthuse, dobbelthuse og flerfamiliehuse med en og to etager.

Undtagelsesvis med vandrette lejlighedsskel

I planen udlægges areal til veje, vejbelysning og evt. grøfter.

Lokalplanen skal sikre, at der i området friholdes de nødvendige arealer til henlægnings af sne, samt hundehold og fælles friarealer.

### § 2 Lokalplanens område.

Lokalplanen afgrænsning ses på kortbilag A.

Området grænser imod syd til D6, imod Øst til A4, C2 og A9 og imod nord til C6.

Imod vest er der et fjeldområde udenfor rammeinddeling.

### § 3 Områdets anvendelse.

#### Boligområder

Boligområder må kun anvendes til boligformål samt dertil hørende lokalveje og parkeringspladser.

Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i området drives en forretning i tilknytning til en bolig eller at en bygning anvendes til mindre erhverv, når den er udformet/ udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse, under forudsætning af

- at virksomheden drives af en person, der bor i det pågældende område,
- at virksomheden drives på en sådan måde, at områdets karakter af beboelsesområde ikke forandres ved skiltning eller lignende og
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til i forbindelse med den pågældende bolig.

Område N: Arealet ca 2,1 ha er udlagt til placering af 15 - 20 enkelthuse (selvbyggerhuse)

Område S: Arealet ca. 1.2 ha er udlagt til byggeri af 10-14 boliger i klynge eller rækkehuse.

Område Ø Den øvrige del af lokalplanområdet ca 3,4 ha er færdigudbygget med 90 boliger

#### Generelt for hele lokalplanområdet.

Udover det de kommuneplanen fastlagte rammer for lokalplanlægning gælder følgende generelle bestemmelser:

- ubebyggede arealer må ikke anvendes til permanent opstilling af containere.
- parkering indenfor lokalplanområdet må kun finde sted langs lokalvejstrækningen indtil pladser er anlagt.
- langtidsparkering (parkering over 1 døgn) af erhvervskøretøjer over 3500 kg, fartøjer og lignende må ikke finde sted i området.

- langs lokalvejnettet og på friholdte arealer kan der etableres snedepoter.
- inden for området kan der opføres netstationer, taphuse eller lignende til kvarterets forsyning, og kun såfremt det er nødvendigt. Disse anlæg udformes i henhold til Nukissiorfiits standard og specifikationer. Placeringen fastlægges i henhold til en bebyggelses og forsyningsplan..

Kommunalbestyrelsen kan efter ansøgning tillade, at der i området kan etableres fælles legeplads med legeredskaber og et mindre depotskur for legeredskabsudstyr.

Kommunalbestyrelsen kan efter ansøgning tillade, at der i området kan etableres udhuse, drivhuse, tørrestativer, indhegninger eller lignende for den enkelte bolig.

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

##### Byggelinier.

For at sikre mulighed for fremtidig udbygning af veje og stier samt snekastning udlægges der byggelinier langs vejene.

Byggelinierne udmåles med 15 meter bredde lagt, således at det falder ligeligt omkring Sara Helmsip Aqqulaa og Ole Mathiassenep Aqqulaa. og Prinsesse Benediktipp Aqqulaa.

##### Udlæg af veje, stier m.m.

Der udlægges areal til en ny vej med en beliggenhed syd for Sara Helmsip Aqqulaa og en ny vej imod vest fra Ole Mathiassenep Aqqulaa

- Kvartervejstrækning med en kronebredde på 5 meter. og et vejudlæg på 15 m

Vejene må benyttes af alle former for trafik. Lokalveje må dog ikke anvendes til tung trafik, der ikke skal hente eller bringe varer i lokalområdet.

Der kan udlægges areal til separat sti i området.

##### Adgangsforhold.

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

Til hver bolig må der normalt kun anlægges een indkørsel.

##### Parkering.

I de enkelte byggeprojekter skal der reserveres areal til p-pladserne. Generelt 2 boliger pr. parkeringsplads. Dog skal boliger større end 100m<sup>2</sup> have hver sin p-plads. Disse skal færdiggøres af bygherren inden byggeriet tages i brug.

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

Ny bebyggelse i området må kun placeres inden for de på kortbilag A viste delområder: N, og S.

Bebyggelsen kan bestå af enkelthuse, dobbelthuse og flerfamiliehuse.

Hver enkelt bygning må kun være 1- 2 etager, men hvor terrænet tillader med delvis udnyttet kælderetage.

#### 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.

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

Tagene på bygninger må ikke udføres med valm  
Udhuse kan udføres med ensidig taghældning

Fundament skal være beton eller stolpefundament beklædt med krydsfiner.

Krydsfinerbeklædning på fundament skal males sort eller grå

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 kælder.

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

Der må ikke anvendes reflekterende materialer til yderbeklædning af bebyggelsen.

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

## **§ 7 Ubebyggede arealer.**

Ubebyggede arealer skal bevares i naturtilstand

Ejeren af en bygning i lokalplanområdet er forpligtet til at holde ubebyggede arealer omkring bygningen ryddede.

Ved opstart af ethvert byggeri skal evt. vegetationslag på området deponeres for senere udlægning på området ved byggeriets afslutning.

Vegetation eller overflade i øvrigt som på grund af byggeri eller anden aktivitet er ødelagt, skal genetableres.

Der henvises til kortbilag A sidst i lokalplanen.

#### Landskabstræk

Større sammenhængende græsområder skal bevares, der må ikke skæres græstørv uden at opfylde med jord og genetablere græsset

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

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

## § 8 Vilkår for fælles anlæg.

Udgifter til el-, vand-, varme- og kloakstikledninger afholdes af den enkelte bygherre efter gældende regler. Der er tilslutningspligt for alle boliger til el-, vand- og kloakforsyning

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.

Eksisterende forsyningsledninger skal respekteres i hvert enkelt tilfælde.

Der må ikke bygges på de i terrænet værende el, varme og vandledninger.

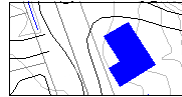
Overfladevand, herunder tagvand, må ikke føres til kloak, men skal bortledes således, at der ikke opstår gener for naboarealer og bygninger. Husspildevand skal afledes til kloak.

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

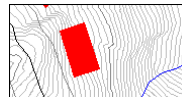
Det er ikke tilladt at udlede olie, benzin, gifte og lignende, hverken på arealet, i afløbsledninger eller grøfter.

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

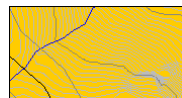
## Signaturforklaring



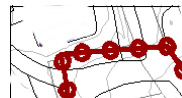
Bygning eksisterende eller under opførelse



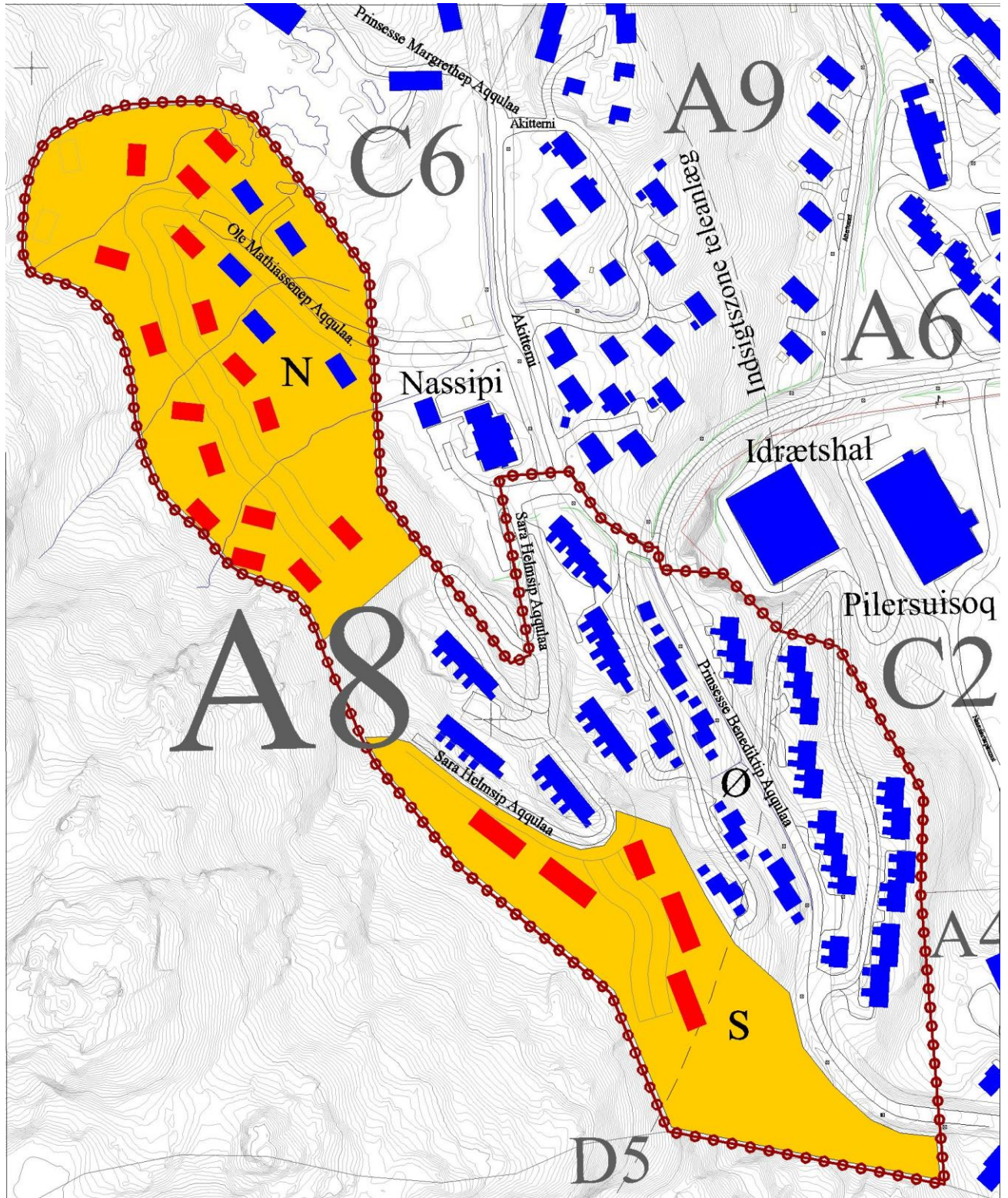
Bygning i planfase



Byggeområde



Områdegrænse



**Kortbilag A**


**Mål 1:2.500**

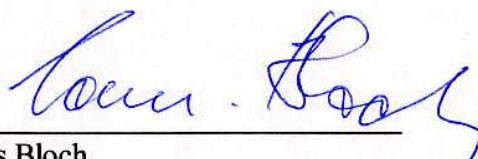


## § 9. Vedtagelse.

9.1 Vedtaget som forslag af Ammassalik Kommunalbestyrelse 21.nov 2005.

Tasiilaq, den 10. januar 2006

  
Vittus Michaelsen  
Borgmester

  
Laurits Bloch  
Kommunaldirektør

9.2 Således vedtaget af Ammassalik Kommunalbestyrelse xxxxxxx 2005.

Tasiilaq, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Vittus Michaelsen  
Borgmester

\_\_\_\_\_  
Laurits Bloch  
Kommunaldirektør

9.3 Direktoratets påtegning.