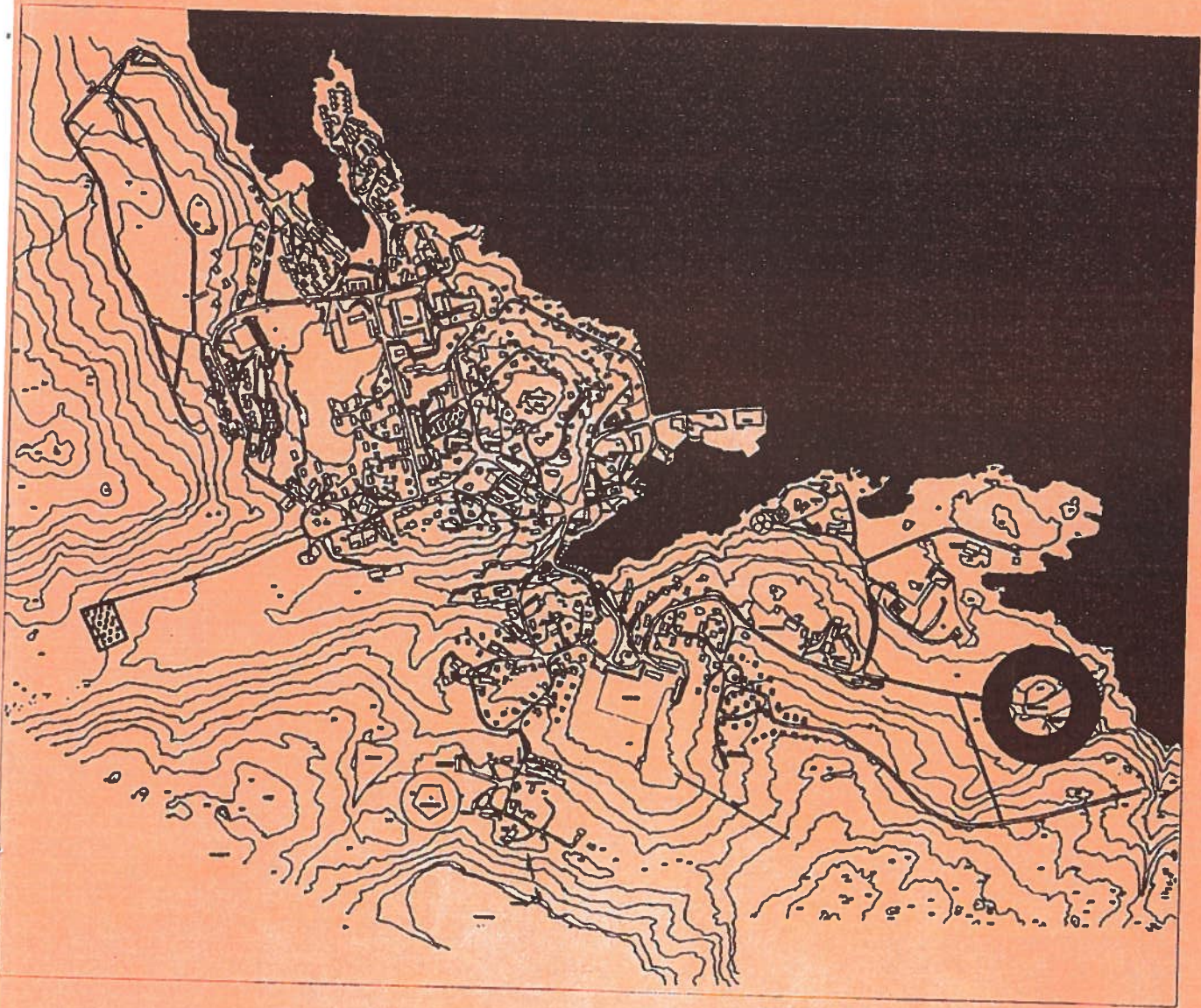


# Lokalplan

B2 B3 E9

## Erhvervsområde ved Eqqaavimmut



AMMASSALIK KOMMUNE

Marts 1999



Lokalplan

B2 B3 E9

## INDLEDNING.

### 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 bygherre 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.

## REDEGØRELSE.

### Lokalplanens formål og indhold.

#### Eksisterende forhold.

Lokalplanens område omfatter rammeområderne B2, B3 og E9.

Lokalplanområdet er beliggende i byens østlige del.

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

Lokalplanens afgrænsning og rammeområderne fremgår af oversigtskort nr. 1.

Af trafik- og miljøhensyn er det i hovedstrukturen tilstræbt at samle de fremtidig erhvervsarealer et sted, således at miljøpåvirkninger i forhold til eksisterende og fremtidige byområder så vidt muligt begrænses.

Der er derfor udlagt et samlet erhvervsområde langs Ittimiini Aqqulaa og Eqqaavimmut.

Stenbruddet flyttes til område E9.

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.

Lokalplanområdet indeholder en del af byens losseplads.

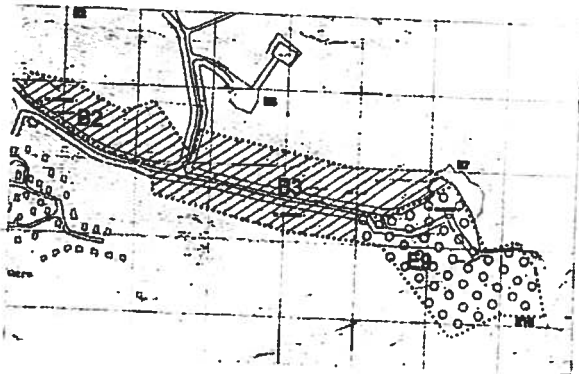
Området er ikke kloakeret.

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.

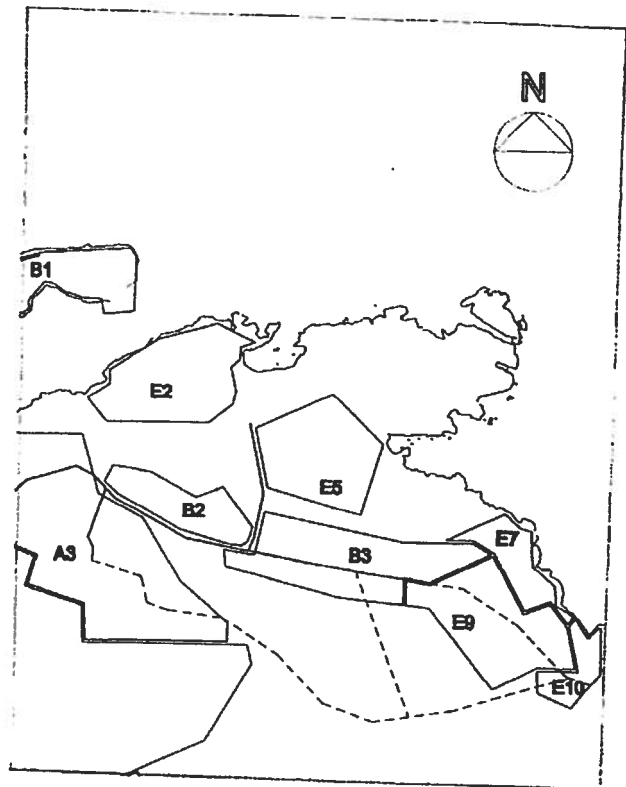


Oversigtskort nr. 1

#### Afgrænsning af lokalplanområdet

-  Erhvervsareal
-  Stenbrud

Den fremtidige bydelsvej udbygges mod sydøst for at sikre adgangen til den kommende nye losseplads E10.



Oversigtskort nr. 2

#### Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning.

Lokalplanen er udarbejdet med udgangspunkt i Kommuneplan Ammassalik 1994 – 2005 og Kommuneplantillæg nr. 2.

Lokalplanområdet er i kommuneplanens hovedstruktur benævnt rammeområde B2, B3 og E9.

B2 og B3 er udlagt til erhvervsområde og forbrændingsanlæg, E9 til nyt stenbrud med eksisterende dagrenovationsplads.

### 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 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 udløbelse 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 gyldige 1 år efter forslagets offentliggørelse.

### Endelige retsvirkninger.

Efter endelige godkendelse af lokalplanen og offentlige 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 fremlægges til offentlig gennemsyn på kommunekontoret, bibliotek i Tasiilaq, samt i bygdemes kommunekontorfiler fra den 30.11.98 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 stiles til kommunen. Det skal være modtaget med posten inden indsigelsesperiodens udløb, som er den 11.01.99. Postadressen er Ammassallip Kommunua, Teknisk afdeling, Box 120, 3913 Tasiilaq.

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 er efterkommet, kan rette henvendelse til kommunalbestyrelsen.

### Endelig vedtagelse.

Lokalplanen forventes sammen med eventuelle indsigelser og ændringsforslag behandlet/ endeligt godkendt på kommunalbestyrelsesmøde Marts 1999.

## 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.

### § 1. Lokalplanens formål.

**Stk. 1.1** Lokalplanen skal sikre det udlagte areal til erhvervsområde, stenbrud og forbrændingsanlæg med tilhørende nødvendige anlæg og bygninger.

**Stk. 1.2** I planen udlægges areal til veje, belysning, grøfter og elforsyning samt eventuelle bygningsværker i forbindelse med forsyningsledninger.

**Stk. 1.3** Lokalplanen skal sikre, at der i området friholdes de nødvendige arealer til henlægning af sne.

### § 2. Lokalplanens område.

**Stk. 2.1** Lokalplanen afgrænses som vist på bilag nr. 1 og omfatter hele rammeområde B2-B3 og E9 jvf. Kommuneplan tillæg nr. 2.

**Stk. 2.2** Området er opdelt i lokalplanområde B2-B3 og E9.

#### Lokalplanområde B2-B3

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

#### Lokalplanområde E9:

Området er ubebygget og reserveret for nyt stenbrud.

Der er eksisterende dagrenovationsplads i området

### § 3. Områdets anvendelse.

#### Erhvervsområde, Lokalplanområde B2-B3

**Stk. 3.1** Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udføres erhverv af følgende art: Værksted-, forretnings- og entreprenørvirksomhed samt oplagsplads. Der er udlagt byggefelt til forbrændingsanlæg. Nord for forbrændingsanlæg er der udlagt natrenovation.

**Stk. 3.2** Der må ikke opføres eller indrettes boliger i området.

**Stk. 3.3** 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, Lokalplanområde E9

**Stk. 3.4** Området må kun anvendes til stenbrud, oplag for støbematerialer og materiel for drift af bruddet og pladsen, samt hertilhørende nødvendige anlæg og bygninger. Der er eksisterende dagrenovationsplads i området.

#### Generelt for hele lokalplanområdet

**Stk. 3.5** Udover det i kommuneplanen fastlagte rammer for lokalplanlægning gælder følgende bestemmelser:

- Fritliggende udhuse, garager, containere og lignende kan opføres i tilknytning til bebyggelsen. Placering skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- Parkering må kun finde sted på det anlagte parkeringspladser.
- langtidsparkering (parkering over 9 mdr). af erhvervskøretøjer, fartøjer og lignende må ikke finde sted i området.

**Stk. 3.6** Inden for området kan 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 bebyggelsesforsyningsplan.

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

**Stk. 4.1** For at sikre mulighed for udvidelse af eksisterende veje og arealer for snekastning, udlægges byggelinier langs alle veje.

**Stk. 4.2** Byggelinier udmåles med 10 meter til begge sider fra vejmidte. Byggelinierne fremgår af kortbilag 1.

##### Udlæg af ny vej

**Stk. 4.3** Der udlægges areal til ny vej som vist på kortbilag 2.

##### Adgangsforhold

**Stk. 4.4** Grøfteoverdækninger, for etablering af vej til området, skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

##### Parkering

**Stk. 4.5** Ved et hvert byggeri skal der på arealet reserveres plads til parkering. Der må ikke foretages parkering på vejen. Der skal anlægges 1 parkeringsplads for hver påbegyndt 200 etagekvadratmeter. Etablering og vedligeholdelse afholdes af virksomhedsejer.

**Stk. 4.6** Varetilkørsel skal ske via parkeringspladse på arealet.

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

**Stk. 5.1** Ny bebyggelse kan opføres i max. 2½ etage eller 10 m over terræn (Kiphøjde).

**Stk. 5.2** Oplagspladser skal afgrænses.

#### §6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

**Stk. 6.1** Ydervægge (over fundament) skal opføres i farverne rød, blå, gul eller grøn.

**Stk. 6.2** Tagene skal udformes som symmetriske sadeltage med en taghældning mellem 15° og 45°.

**Stk. 6.3** Ved permanent placering af containere, kan kommunalbestyrelsen stille specifikke krav om containerens udvendige beklædning og/eller maling efter bestemte retningslinier.

**Stk. 6.4** Fundament skal være beton eller stolpefundament beklædt med krydsfiner.

**Stk. 6.5** Krydsfiners beklædning på fundament skal males sort eller grå.

**Stk. 6.6** Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

#### §7. Ubebyggede arealer.

**Stk. 7.1** Ubebyggede arealer udenfor lossepladsens område må ikke anvendes til henkastelse af affald eller udledning af spildevand.

**Stk. 7.2** Terrænændringer må kun foretages i det omfang, det er nødvendigt af hensyn til en teknisk og økonomisk forsvarlig gennemførelse af byggeri.

**Stk. 7.3** Ubebyggede arealer, hvis vegetation eller overflade i øvrigt på grund af byggeri eller anden aktivitet er ødelagt, skal genetableres.

**Stk. 7.4** Fjeldet og terrænet må ikke ødelægges. Der må ikke uden særlig tilladelse sprænges i fjeld., gælder dog ikke E9



**Stk. 7.5** I E9, som er udlagt til stenbrud kan sprænges efter retrningslinier, som skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Udsprængningen skal tilrettelægges således, at der gives adgang fra den nordlige til den sydlige del af området med en acceptabel vejhældning.

## **§8. Tekniske anlæg.**

**Stk. 8.1** Overfladevand, herunder tagvand, må ikke føres til kloak, men skal bortledes således, at der ikke opstår gener for naboarealer og bygninger.

**Stk. 8.2** Eksisterende forsyningsledninger skal respekteres i hvert enkelt tilfælde.

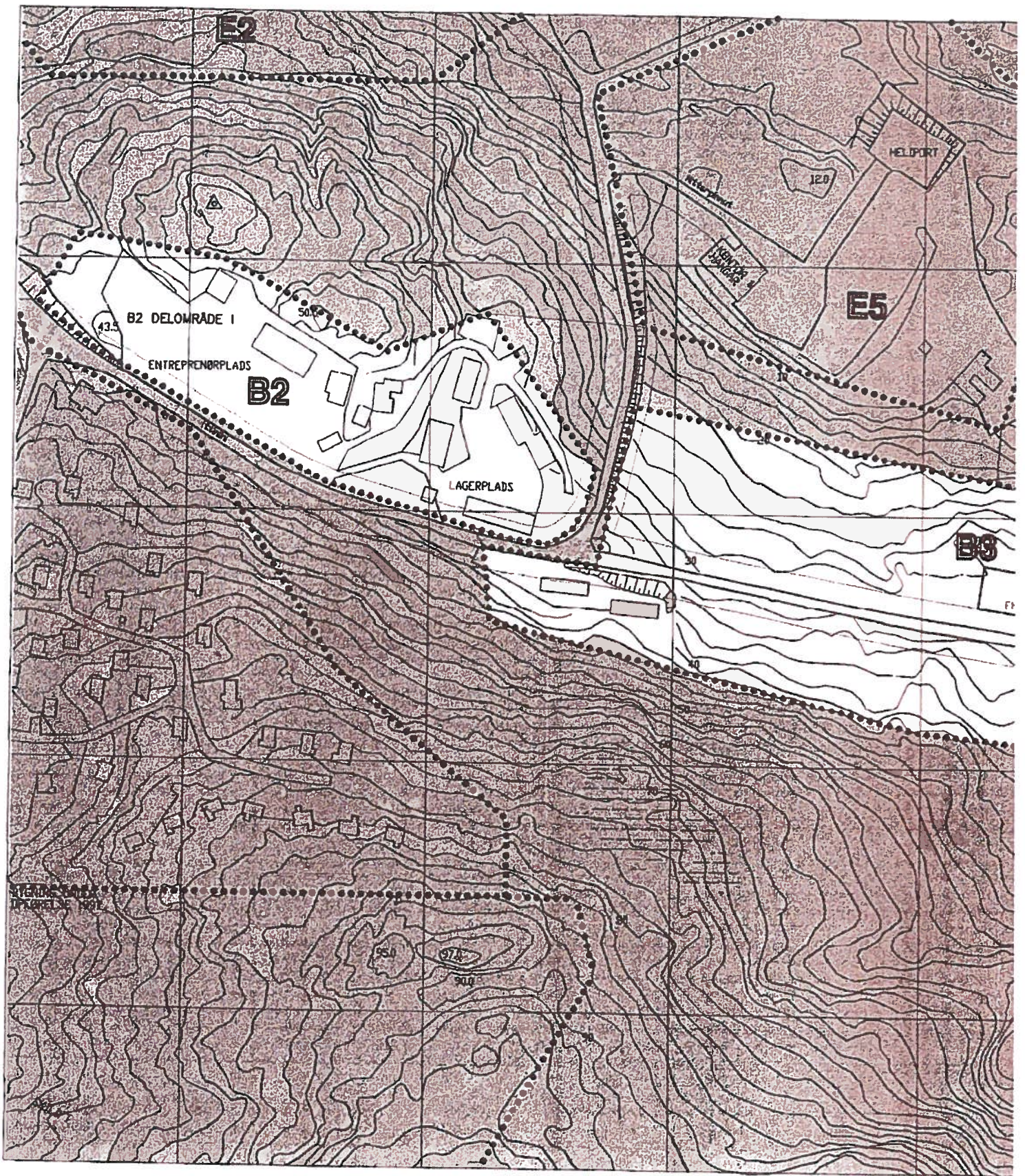
**Stk. 8.3** Der må ikke bygges eller lignende på de i terrænet værende el og vandledninger samt eventuelle fjernvarmeledninger.

**Stk. 8.4** Eventuelle isophobninger eller ophobninger af overflade- og spildevand, der er til gene kan fjernes af kommunen for skadevolders regning.

**Stk. 8.5** Det er ikke tilladt at udlede olie, benzin, gifte og lignende på arealet.

**Stk. 8.6** Udledning af spildevand skal overholde kommunens til enhver tid gældende regler på området.



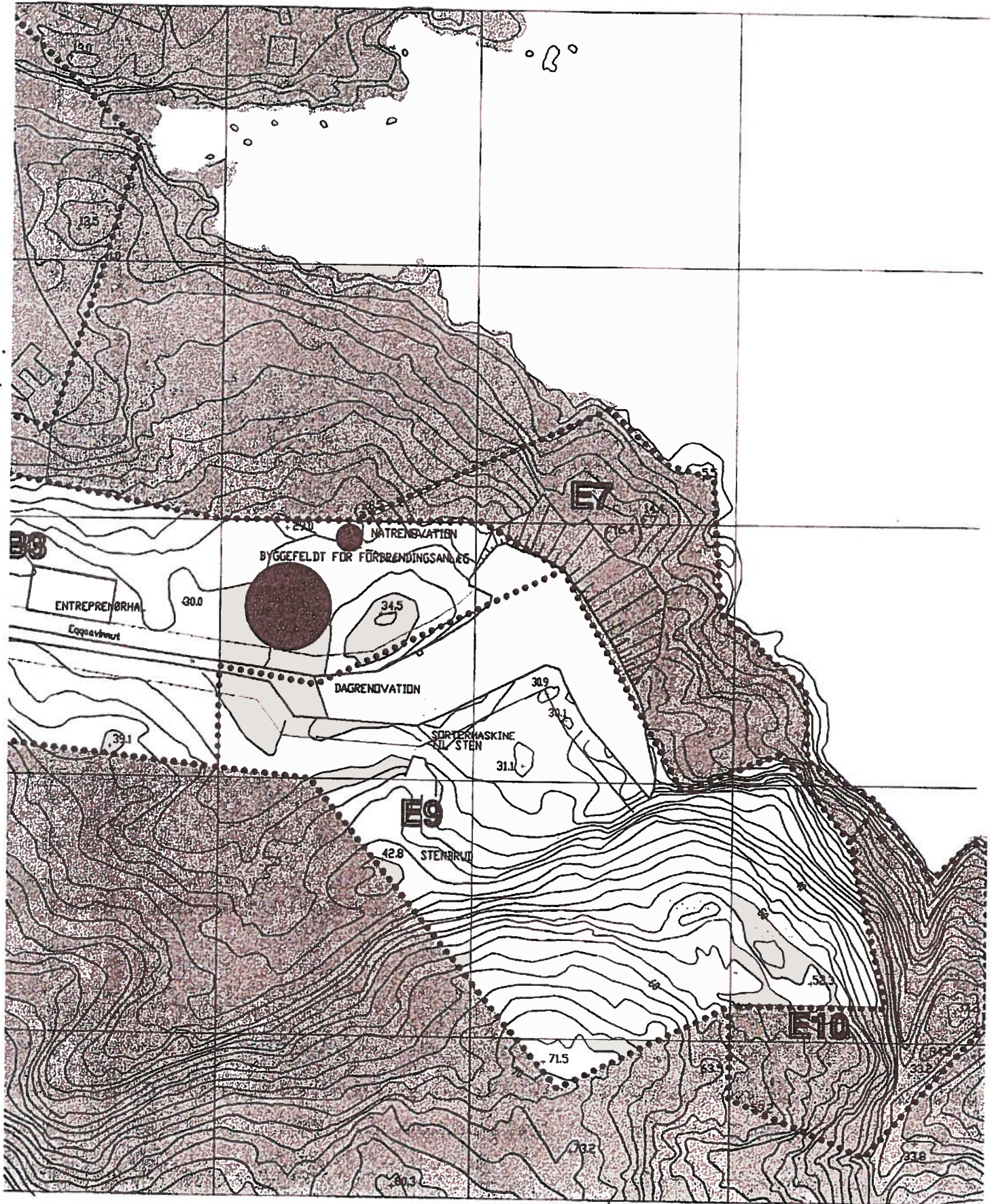


B2-B



BYGGERÅDE





-B3-E9

DELOMRADEGRÆNSE

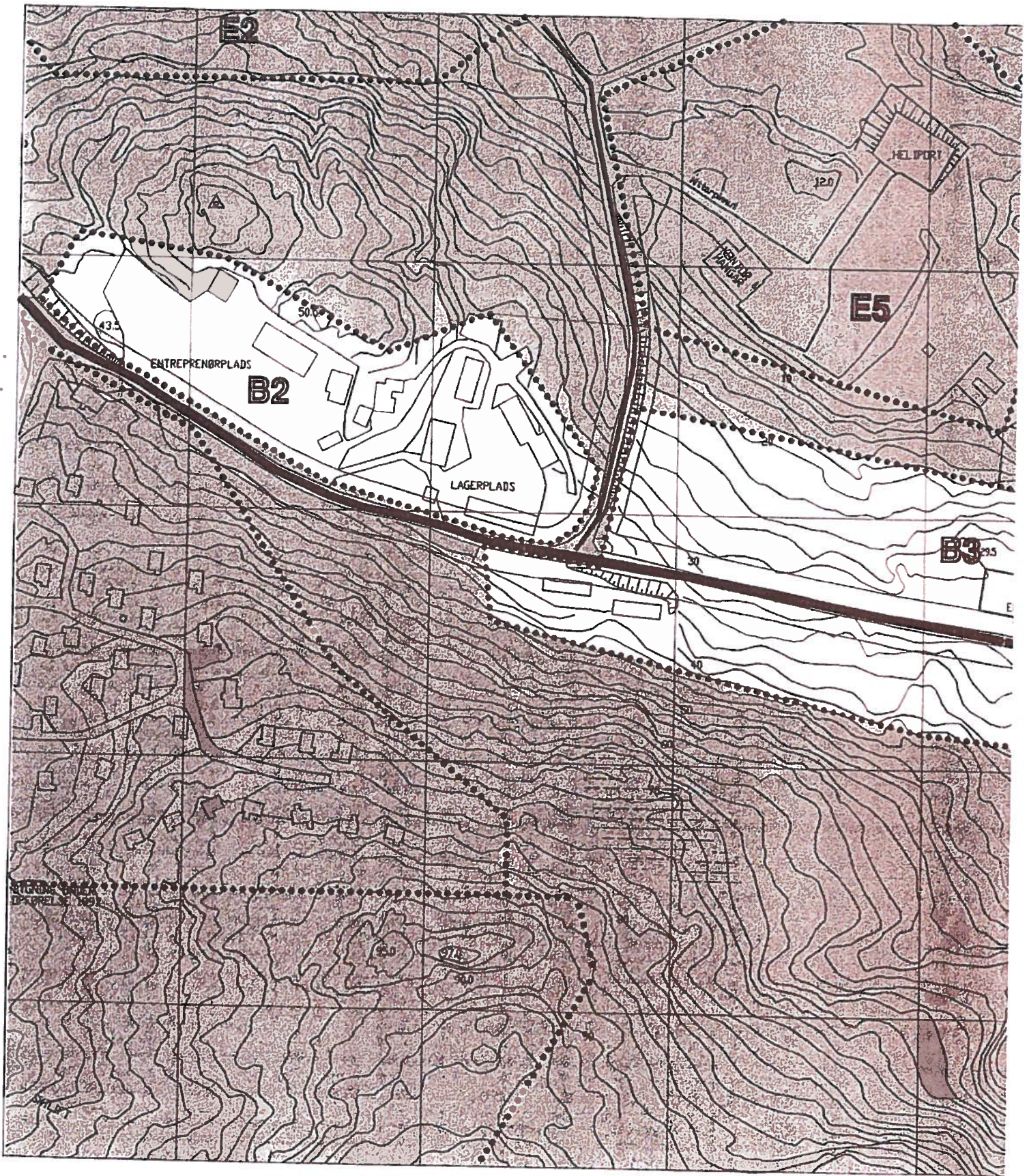
BYGGEJNIE

BYGGEFELDT FOR FORBRÆNDINGSANLÆG

BLÅG 1

MÅL 1:2000

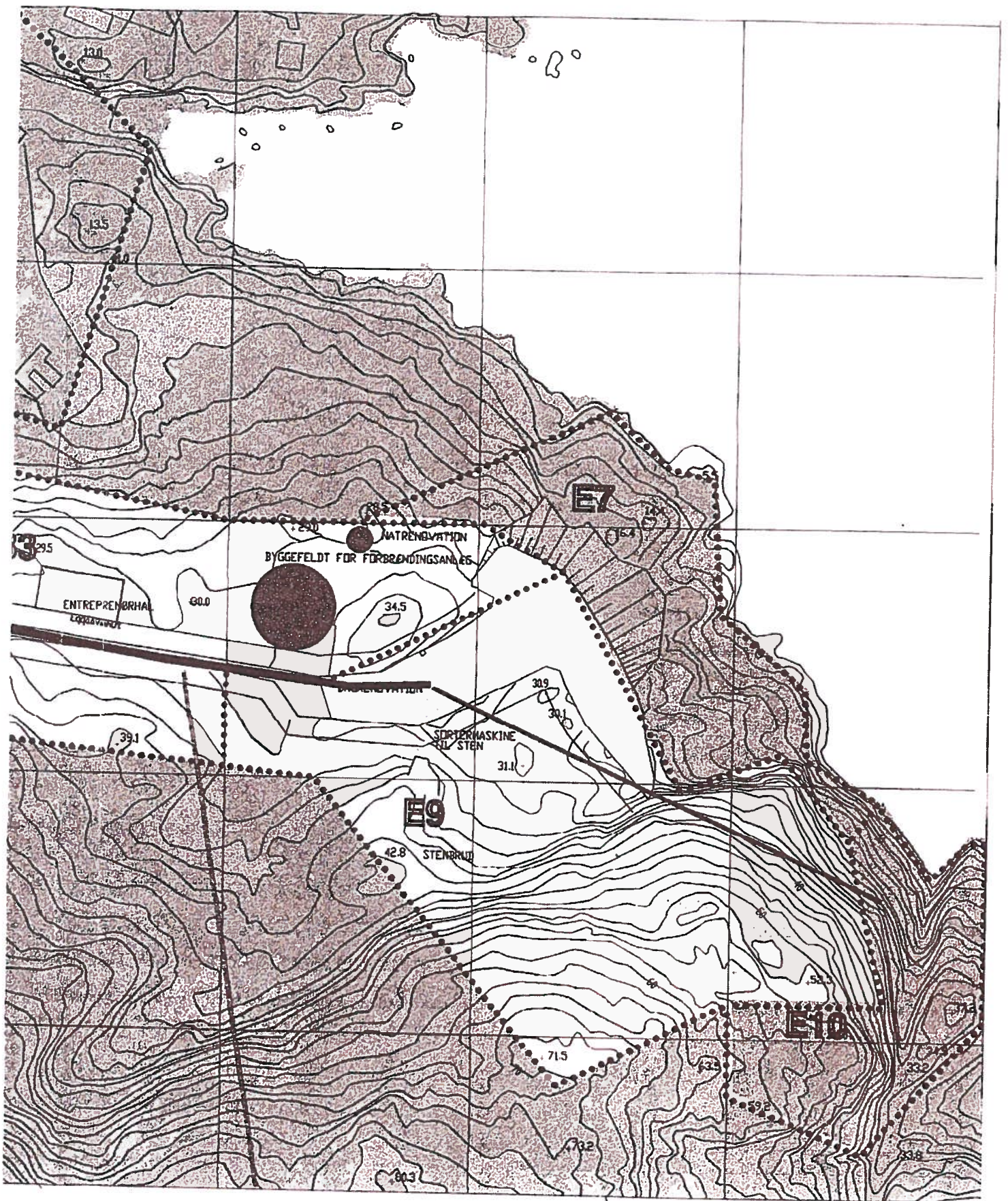




B2







32-B3-E9

-  KVARTERVEJ
-  LOKALVEJ
-  FREMTIDIG VEJ
-  ctt

BLAG 2

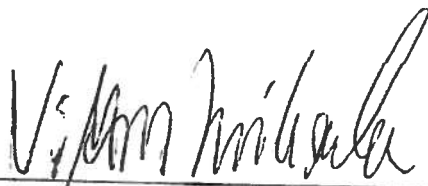
MÅL 1:2000



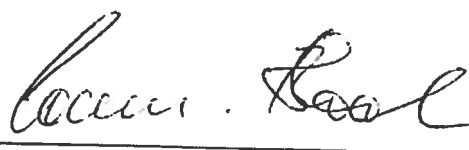
§ 9. Vedtagelsespåtegning.

9.1 Således vedtaget af Ammassalik Kommunalbestyrelse.

Tasillaq, den 19. MARTS 1999



Vittus Michaelsen  
Borgmester



Laurits Bloch  
Kommunaldirektør