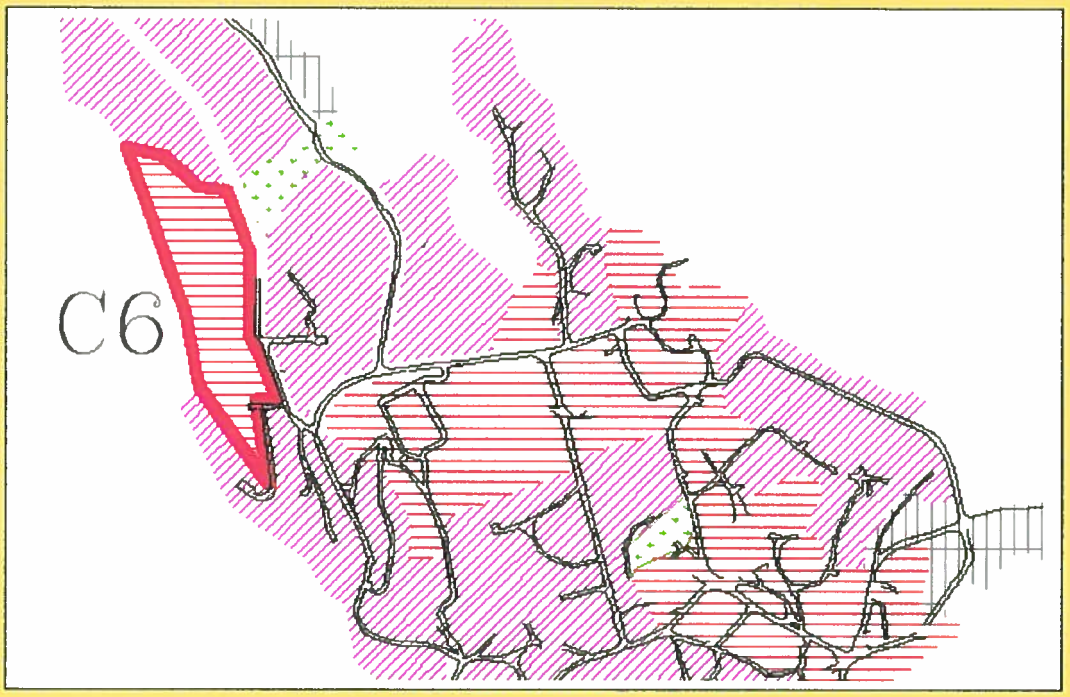
Lokalplan

C6

gældende fra
1. januar 2004



Fællesområde i Tasiilaq

Ammassallip Kommunia

INDLEDNING.

Forord

Lokalplan C6 er revideret og udvidet udgave af Lokalplan C6 fra marts 1999.
Ændringerne nu er på grund af ændringer i rammeområdets størrelse og på grund af præcisering af betingelserne for arealtildeling.

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 rammeområders 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 bebyggel-sesmæssige 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 myndigheder og privates fremtidige dispositioner inden for lokalplanområdet.

Procedureforløb for lokalplan.

Forslag til lokalplan.
Lokalplanforslaget er den 26. november 2002 af kommunalbestyrelsen godkendt til offentlig fremlæggelse.

Fremlæggelses- og indsigelsesperiode:
Lokalplanforslaget er fremlagt til offentlig gennemsyn på kommunekontoret og biblioteket i Tasiilaq, samt i bygdernes kommunekontor filialer, fra den 24. januar 2003 og 6 uger frem 7. marts 2003.

De indkomne bemærkninger indgik i den endelige behandling.

Godkendelse af lokalplan.
Lokalplanen er ændret ud fra indsigleser og ændringsforslag godkendt på kommunalbestyrelsesmøde juni 2003.

Teknisk afdeling

juni 2003

REDEGØRELSE.

Lokalplanens formål og indhold

Eksisterende forhold.

Lokalplanområdet er beliggende i byens nordvestlige del, vest for idrætshallen.

Området har en størrelse på ca. 2,6 ha.

Lokalplanens afgrænsning fremgår af kortbilag nr. 1.

I området er der i dag opført handicapsatellitten Nasippi.

Til området er fremført el. Langs med områdets østlige afgrænsning er beliggende hovedvand-ledning. Hovedkloakledning er fremført til områdets sydlige del og der projekteres på kloakering af områdets nordlige del.

Området berøres af indsigtszonen for teleanlæg.

Fremtidige forhold.
Lokalplanområdet skal byggemodnes med vejanlæg, grøfteanlæg, kloakanlæg, tele-, vand- og elforsyning.

Ud over den byggede handicapsatellit er der i området plads til andre institutioner og/eller butikker.

Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning.

Forhold til kommuneplan.

Lokalplanen er udarbejdet med udgangspunkt i Kommuneplan Ammassalik 1994-2005 og kommuneplantillæg nr. 7 og nr. 8.

Lokalplanområdet er i kommuneplanens hovedstruktur benævnt rammeområde C6.

Den samlede rummelighed er ifølge kommuneplantillæg 7 angivet til 2,6 ha.

I det sydlige byggeområde - delområde A -på 0,7 ha er handicapsatellitten Nasippi beliggende og der er plads til udvidelser samt til placering af andet institutions- eller butiksbyggeri.
Det nordlige byggeområde - delområde C - er på 1,0 ha og ubebygget og forbeholdt byggeri af institutioner eller butikker.
I mellem de to byggeområder er delområde B reserveret til fodboldbane og/eller legeplads.

Lokalplanens 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 forgribe 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.

Lokalplanens gældende 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 ændre 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.

Byggemodning.

Offentlig byggemodning indenfor og langs lokalplanområdet omfatter forundersøgelser, etablering af kvartervejstrækningerne jvf. kortbilag nr.1 samt etablering af vejbelysning og grøfteanlæg langs alle kvartervej-strækningerne, etablering af el-, tele-, varme-, vand- og kloakforsyning af lokalplanområdet.

lokal byggemodning:

Lokal byggemodning indenfor lokalplanområdet omfatter etablering af lokalvejsstrækninger, samt nødvendig afvandingsanlæg og parkerings-pladser langs disse veje, jvf. kortbilag nr.1.

Kommunen kan helt eller delvis fordele udgifterne til byggemodning til rettigheds-havere i forbindelse med at der gives arealtildeling.

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.

Lokalplanen erstatter lokalplan C6 fra marts 1999.

§1. Lokalplanens formål.

Lokalplanen skal sikre de udlagte arealer til institutioner og/eller butikker i max. 2½ normaltage. Desuden reserveres der areal til fælles bygninger og fælles forsyningsanlæg.

I planen udlægges areal til veje, vejbelysning, grøfter, parkeringspladser, vand-, kloak-, varme-, tele- og elforsyning.

Lokalplanen skal sikre, at i området friholdes de nødvendige arealer til henlægning af sne, samt fælles friarealer.

§2. Lokalplanens område.

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1

Området er opdelt i delområderne A - sydligt byggeområde, B - fodboldbane eller legeplads og C.

§3. Områdets anvendelse.

Lokalplanen indeholder en bebyggelsesplan for hele området.
Byggeri skal ligge indenfor delområderne A og C.

I tilknytning til de i kommuneplanen fastlagte rammer for lokalplanlægning gælder følgende bestemmelser:

- o ubebyggede arealer må ikke anvendes til permanent opstilling af containere.
- o langtidsparkering (parkering over en vinterperiode) af erhvervskøretøjer, fartøjer og lignende betragtes som permanent opstilling og må ikke finde sted i området.
- o langs lokalvejnettet og på friholdte arealer kan der etableres snedepot.
- o 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.

§4. Veje, stier, parkering og trafikforhold

Byggelinier:
For at sikre mulighed for fremtidig udbygning af veje og stier samt snekastningsarealer udlægges der byggelinier langs kvartervejen.
Byggelinierne er udmålt med 7,5 meter til begge sider af kvartervejen.

Udlæg af veje, stier m.m.

Der er etableret tilkørsel og parkering til delområde A.
Eksisterende kørespor benyttes som basis for tilkørsel og parkering til delområde C.

Der skal indrettes de fornødne vendepladser og snekastningsareal langs vejene.

Adgangsforhold.

Adgangsforholdene til butikker og institutioner samt grøfteoverdækninger for

etablering af kørebane skal godkendes af kommunalbestyrelsen i forbindelse med en arealtildeling.
Til kvartervejstrækningerne må direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme så vidt muligt undgås. Alt adgang skal foregå via lokalvejen.

Parkering.

Institutioner skal have som minimum en parkeringsplads for hver 100 m^2 etageareal.
Butikker skal have som minimum en parkeringsplads for hver 50 m^2 etageareal.

§5. Bevaringsinteresser.

Ingen bygninger i området karakteriseres som bevaringsværdige.

§6. Afvanding og miljøbelastninger

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.

§7. Bebyggelsens omfang og placering.

Bygninger må max. være i 2½ normal-etage.

Delområderne

Delområde A - sydlig byggeområde

I området er institutionen Nasippi beliggende, der er mulighed for udvidelse af denne mod nord og vest.
Desuden er i den sydligste del mulighed for placering af anden institution eller butik.

Delområde B - fodboldbane eller legeplads

Indtil der gives arealtildeling til legeplads og eller til planering til fodboldbane, kan området anvendes til placering af hunde.
I forbindelse med etablering af legeplads med legeredskaber, kan der etableres mindre depotskur for legeredskabs, udstyr, tørrestativ, indhegning eller lignende efter ansøgning til og godkendelse af kommunalbestyrelsen.
Placering af legeredskaber eller skure i området skal i tilfælde af, at området skal benyttes til fodboldbane og ovenstående hindrer denne anvendelse fjernes med 6 måneders varsel.

Delområde C - nordligt byggeområde

I området kan placeres institutioner eller butikker.

§8. 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 sadeltage med en taghældning mellem 20° og 35°.

Tagene på bygninger må ikke udføres med valm.

Fundamenter skal være beton.

Fundamenter må ikke gives en større højde end nødvendigt for at holde hoved-etagen/underetagen fri af terræn.
Hvor terrænet tilsiger det, kan der dog gives tilladelse til at etablere udnyttelig kældre.

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

Udhuse kan udføres med ensidig taghældning.

Der kan opsættes skilt med informativ tekst maximalt 40 cm x 60 cm ved samme side som hoveddør.
Der er muligt at sætte navneskilt til belysning af navn på institution og/eller butik med ensfarvede bogstaver på en facade synligt fra kvartervejen.

§9. Ubebyggede arealer.

Ejeren eller lejeren af en bygning indenfor lokalplanområdet er forpligtet til at holde ubebyggede arealer omkring bygning ryddede.
Der kan i området etableres legeplads med legeredskaber, mindre depotskur for legeredskabsudstyr, tørrestativ, indhegning eller lignende efter ansøgning til og godkendelse af kommunalbestyrelsen.

Vegetation

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

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

Landskabstræk

Ubebyggede arealer skal så vidt muligt bevares. terrænændringer må kun foretages i det omfang, det er nødvendigt af hensyn til en teknisk og økonomisk forsvarlig gennemførelse af byggeri.

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

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

§10. Økonomiske vilkår for fælles anlæg.

Udgifter til el-, vand- og kloakstikledninger afholdes af den enkelte bygherre efter gældende regler.

Alle bygninger i området skal tilsluttes vand- og kloakeringssystemet.

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 og vandledninger samt eventuelle fremtidige varmeledninger.

§ 11. Dispensationer.

Kommunalbestyrelsen kan dispensere for mindre betydende afvigelser fra lokalplanen.
Afvigelserne må dog ikke medfører ændringer af lokalområdets særlige karakter og generelle anvendelse.

1:20000 Bilag 1

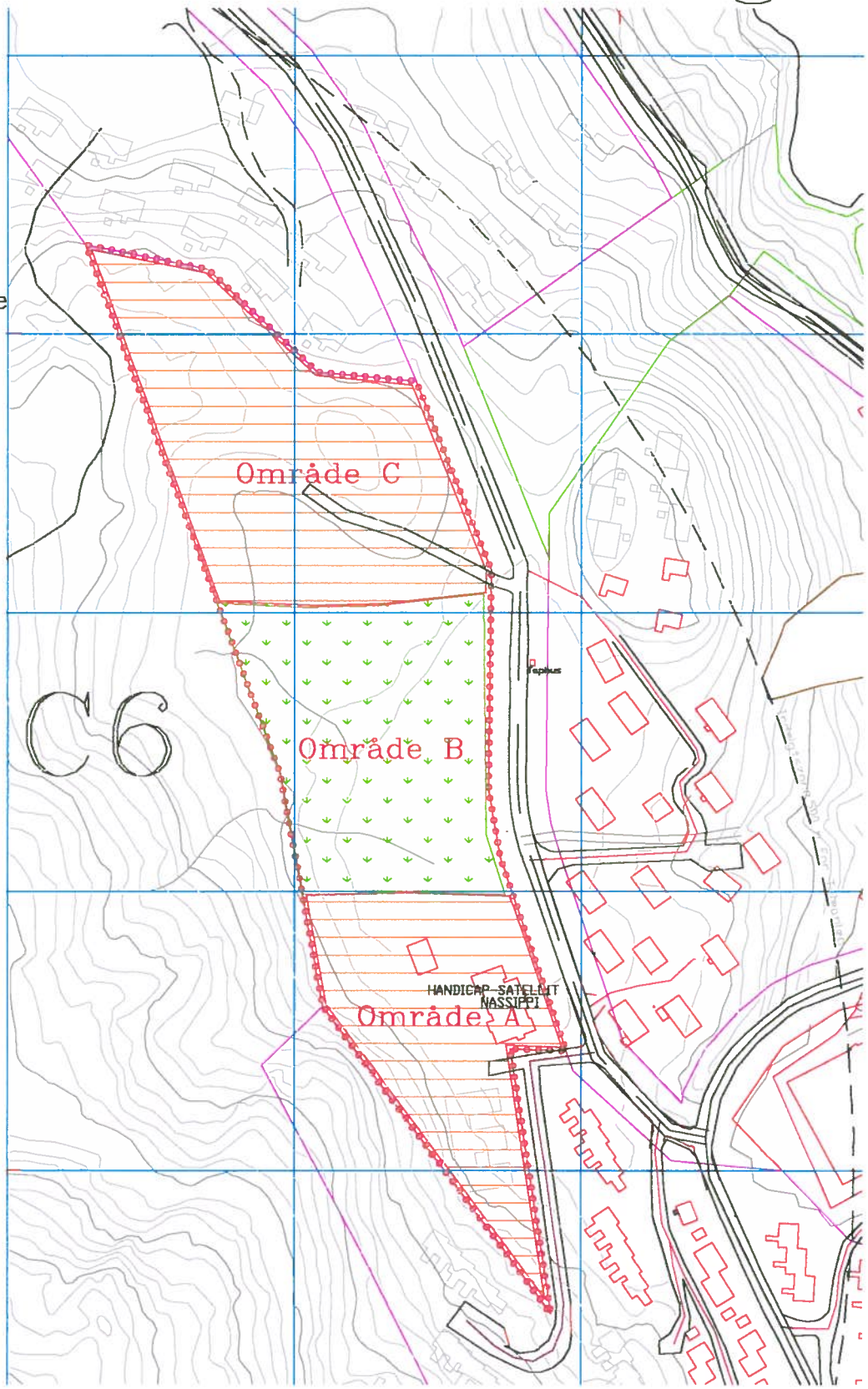
Lokalområde grænse

Byggeområde

Friområde

Eksisterende bygninger

Fremtidige bygninger



§ 12.1 Vedtagelse
Således vedtaget af Ammassalik Kommunalbestyrelse 18. juni 2003.

Tasiilaq, den 1. dec. 2003

Vittus Michaelsen
Borgmester

Jón Rasmussen
Kommuneingeniør