

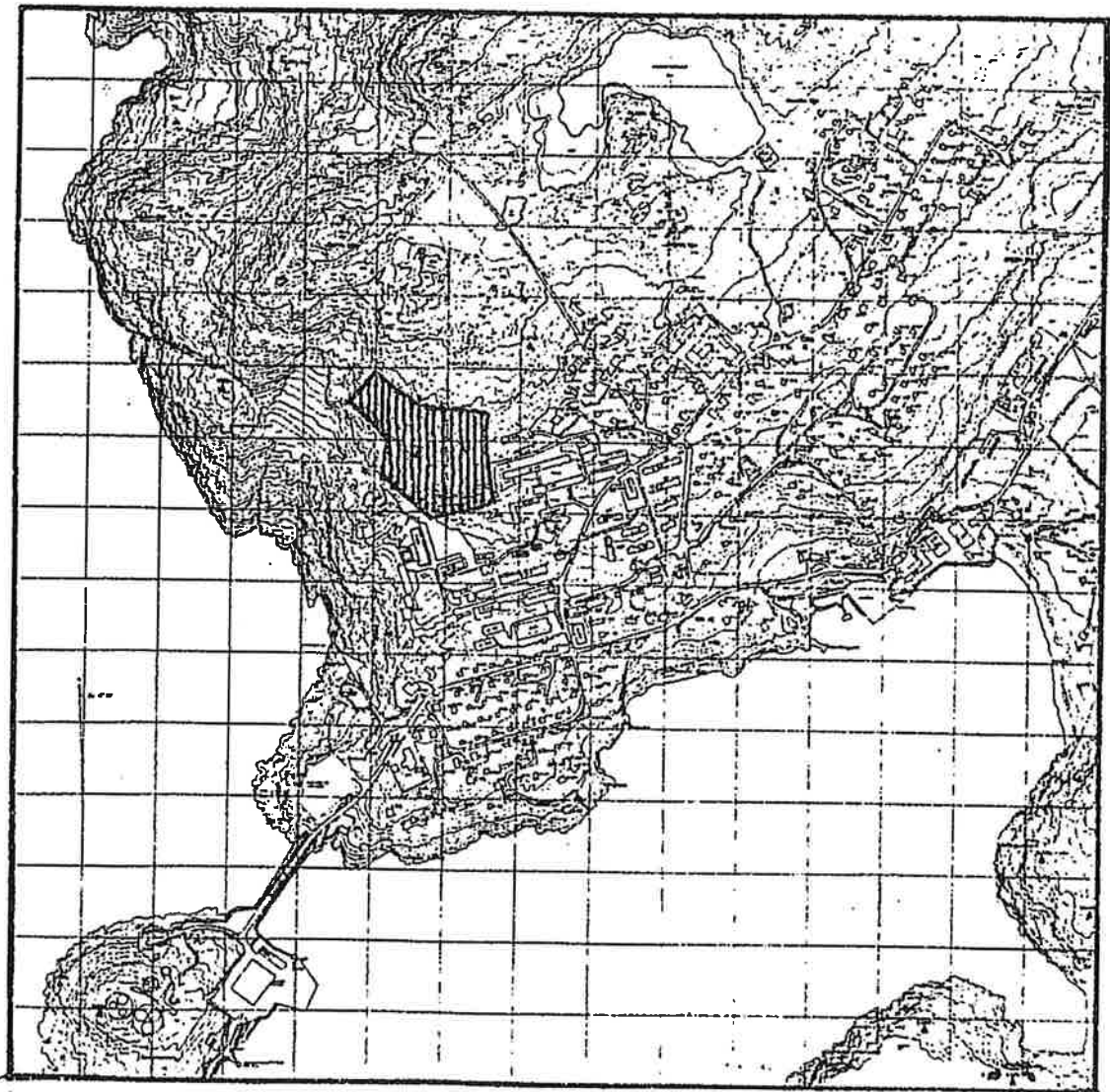
**IGDLOQARFIUP ILANUT PILERSSARUMUT
LOKALPLAN**

A4

nuna igdluliorfigssaq

boligområde

3 3 DEC. 2010



QASIGIANGUIT KOMMUNE

1986

FORSLAG TIL LOKALPLAN FOR OMRÅDE A4 -
'VASKEBRETTFJELDET' - CHRISTIANSHÅB KOMMUNE

INDHOLD:		side
1.0	Indledning	1
2.0	Dispositionsplanens områdebeskrivelser	3
3.0	Lokalplanens bestemmelser	5
	3.1 Området	5
	3.2 Veje og tekniske anlæg	6
	3.3 Bebyggelsen	7
	3.4 Generelle bestemmelser	10
	3.5 Ubebyggede arealer	11
4.0	Lokalplanens retsvirkninger	13
5.0	Fremlæggelse	14
BILAG:		
	Zoneplan	Bilag 4A-1
	Bebyggelsesplan	Bilag 4A-2

1.0 INDLEDNING

- 1.1 Kommunalbestyrelsen lod i 1983 udarbejde Lokalplan for område A4, beliggende i den vestlige del af byen.

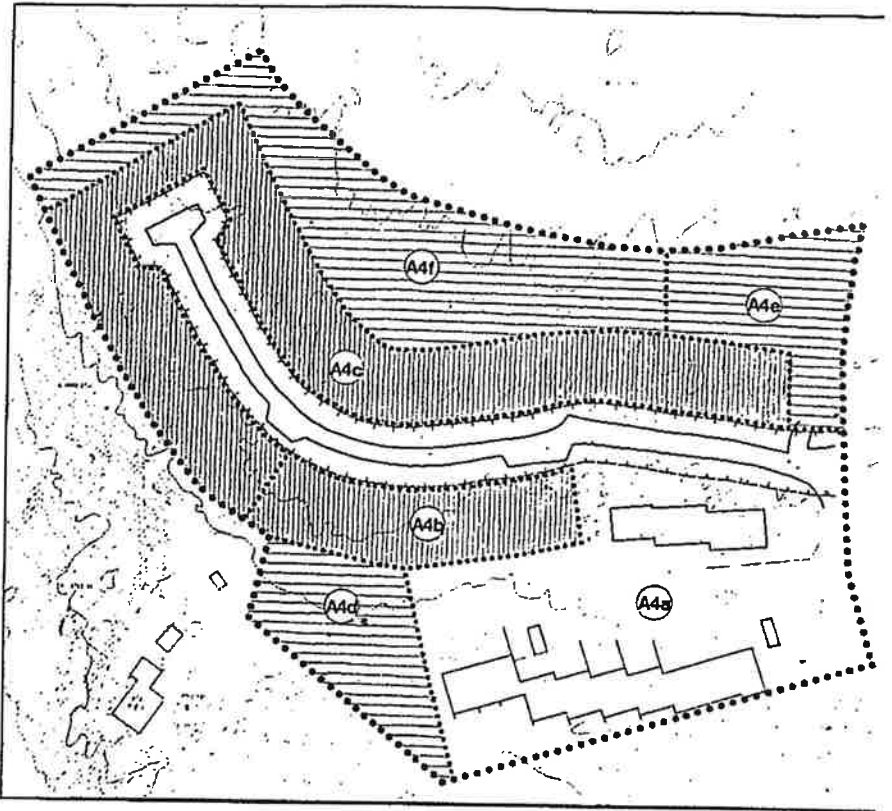
På grund af ændrede forudsætninger, der på væsentlige punkter adskiller sig fra lokalplanen, udarbejdet i 1983, har kommunalbestyrelsen ønsket at revidere denne.

De ændrede forudsætninger omfatter bl.a. etableringen af et mindre antal handicapboliger, hvilket medførte, at adgangs- og tilkørselsforholdene til de berørte boligblokke måtte ændres i forhold til lokalplanen af 1983.

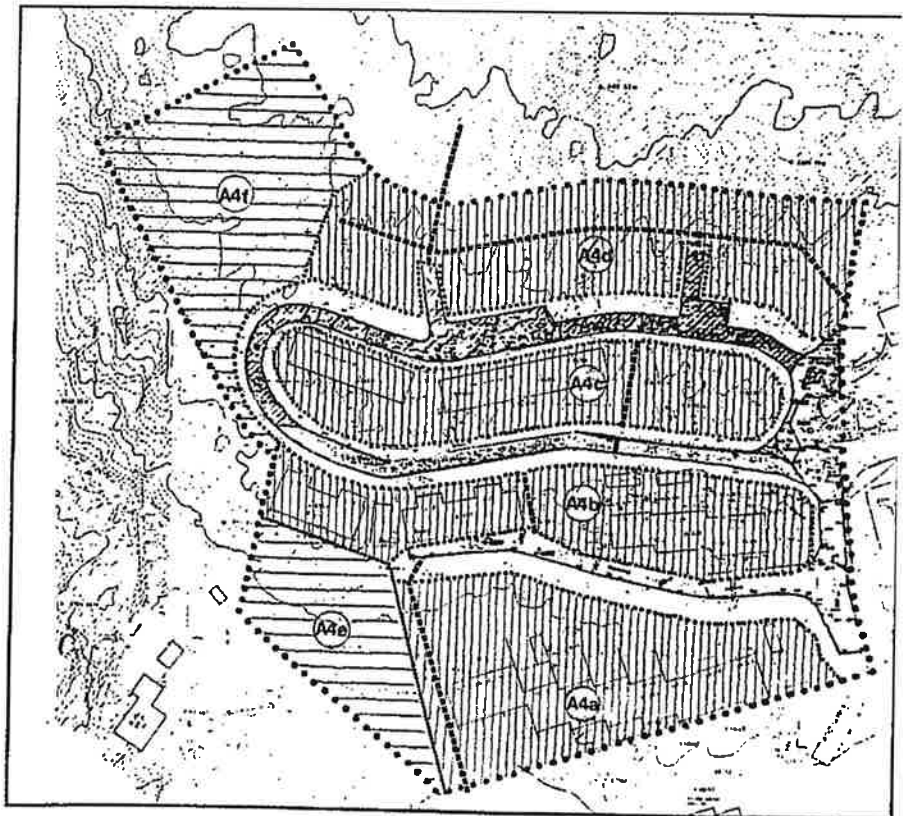
Terrænforhold, der ved nærmere forundersøgelser har vist sig mindre velegnede til bebyggelse.

Konsekvenserne af de ændrede forudsætninger har således været, at den lineære randbebyggelse langs adgangsvejen, fortsættelsen af Juliusip Avquserna, har måttet fraviges og bebyggelsesplanen ændres, således at der er skabt mulighed for opførelsen af en ekstra række boliger nord for blokkene E, F og G (bilag A4-2).

Endvidere har konsekvensen været, at det foreslåede friområde A4-f flyttes fra en placering nord for bebyggelsen til en placering vest for den nu foreslåede bebyggelse



Lokalplan A4 af 1983



Lokalplan A4 revideret 1986

- 1.2 Lokalplanens område er i byplanen af 1980 fastlagt som område A4, udlagt til tæt beboelse.
- 1.3 Lokalplanens område opdeles i 6 delområder: A4-a, A4-b, A4-c, A4-d, A4-e og A4-f.
- 1.4 Delområde A4-a er bebygget med blandet rækkehus- og etagehusboliger i 2 etager, der omfatter 15 boliger.
- 1.5 Delområde A4-b er bebygget med blokkene B620, B670 og B671.
B620 er en rækkehusbebyggelse i 2 etager med 10 boliger.
B670 og 671 er 2-etages huse, der rummer 16 boliger.
- 1.6 Delområde A4-c er i dag bebygget med 2 2-etages husblokke og en tredje forventes fuldført i 1987.
Boligblokkene rummer i alt 26 boliger, inkl. et mindre antal boliger for handicappede.
- 1.7 Delområde A4-d er i dag ubebygget, men skal rumme i alt 4 2-etages boligblokke, hvoraf 2 forventes opført i perioden 1987-89. Rummeligheden er ca. 26 boliger.
- 1.8 Delområde A4-e rummer fælles friholdte arealer, f.eks. til legepladser.
- 1.9 Delområde A4-f er forbeholdt fælles friområder, som efter kommunalbestyrelsens godkendelse vil kunne anvendes til hundehold.
- 1.10 Der gøres endvidere opmærksom på, at det har været nødvendigt at inddrage ca. 0,1 ha af område D3.
Ændringerne i forhold til lokalplanen af 1983 fremgår af planillustrationerne 1 og 2.

2.0 DISPOSITIONSPLANENS OMRÅDEBSKRIVELSER

2.1 Område A4

Området er beliggende i byens vestlige del for enden af Juliusip Avquserna, se bilag A4.

Mod syd afgrænses området langs en linie gennem det sydøstlige hjørne af B380 og sygehusets (B253) nordgavl indtil 10 m fra B253.

Grænsen løber 60 m i nordvestlig retning langs vejen til B354 og fra dette punkt svagt mod nordøst til 68 m kurven, som følges til bykortreferencepunkt ca. 239/514.

Grænsen svinger så mod nordøst til bykortreference ca. 240/516 og går i svag bue mod sydøst langs 76 m kurven, til den når nord-syd liniens forlængelse af Juliusip's nord-sydvej ca. 50 m nord for Juliusip Avquserna.

Området er i dispositionsplanen udlagt til tæt beboelse.

2.2 Klausuler

Det er ikke tilladt at holde slædehunde i de bebyggede dele af området.

2.3 Nabohensyn

Henkastning af affald m.v. på de tilstødende fælles friarealer (D2 og D3) er ikke tilladt.

2.4 Rummelighed

Området er ca. 2,0 ha stort og kan rumme ca. 60 boligenheder. I 1980 er der ca. 15 boligenheder på området, og dette kan således yderligere rumme ca. 45 boligenheder.

2.5 Friarealer

I nær tilknytning til området etableres der på et af de fælles friarealer D2 eller D3 en legeplads på 600 m² for områdets børn.

2.6 Bebyggelse

Området må bebygges med 2-etages huse med taghældninger større end 7° og mindre end 30° .

Bygningslængden må helst ikke overstige 25 m. Længden fastlægges i hvert enkelt tilfælde af kommunalbestyrelsen.

Bygningshøjden må ikke overstige 9,5 m, målt fra laveste terrænpunkt langs fundament.

I forbindelse med etagehusene kan der opføres udhuse med uderum.

Udvendige vægoverflader skal være af træ, beton eller sten.

Tagdækning skal være med tagpap.

Bebyggelsen i området skal synsmæssigt danne en helhed, dvs. udformning, placering og farver skal afstemmes indbyrdes.

I nær tilknytning til etagehusene skal der etableres parkeringspladser for beboernes køretøjer, således at kantparkering langs veje undgås.

Arealerne omkring bygningerne skal reguleres i et sådant omfang, at arealerne let kan anvendes og holdes ryddelige. Fyldskråninger skal finreguleres.

Bygningerne skal placeres med facader, der følger Juliusip Avquserna's forlængelse.

For området udarbejdes en lokalplan.

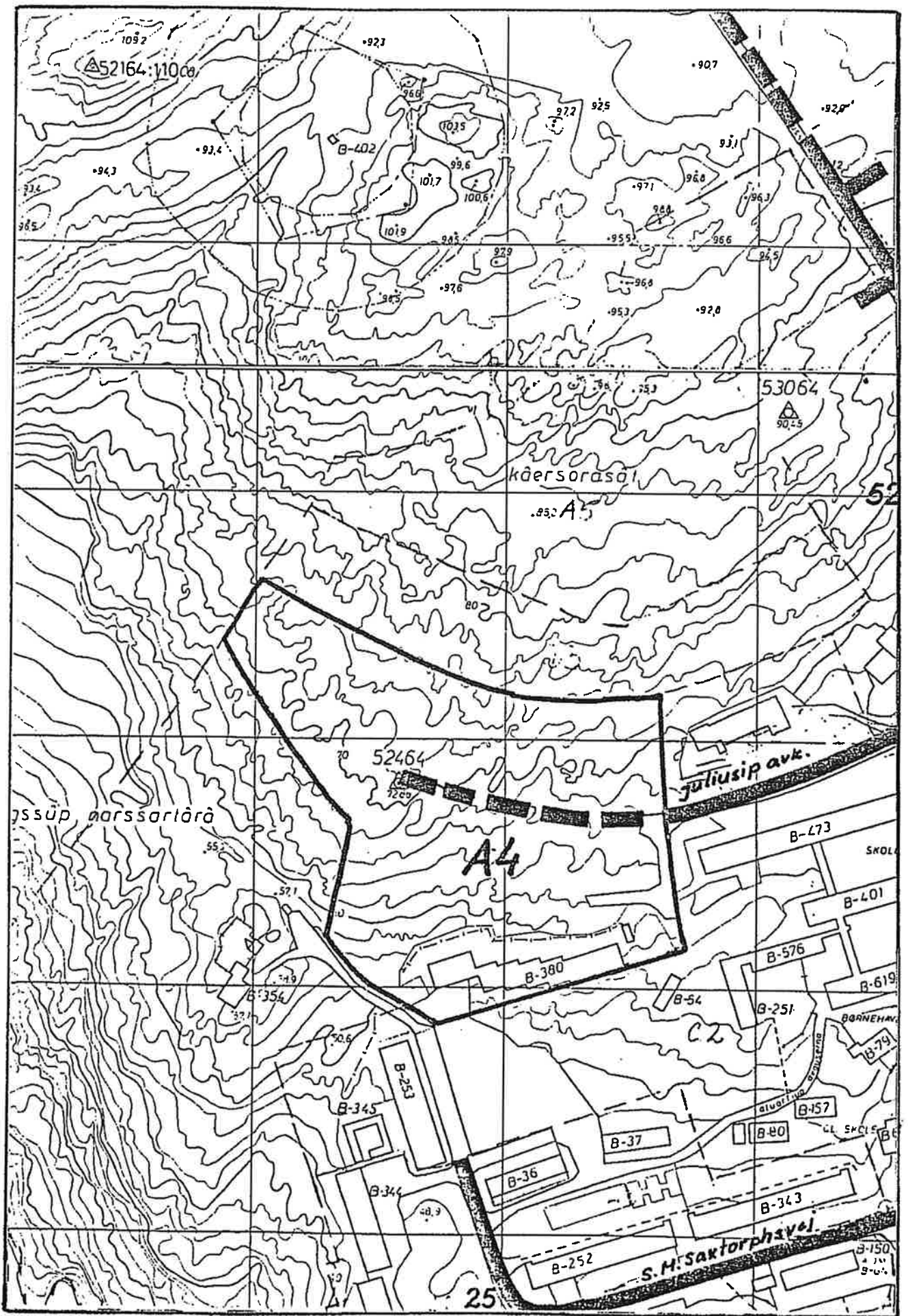
2.7 Tilslutninger

Området vejbetjenes af Juliusip Avquserna, der forlænges mod vest-nordvest, følgende højdekurverne.

Området skal kloakeres, og kloak kan tilsluttes ved B380 og sygehuset B253.

Helårsvand kan tilsluttes de samme steder.

Overfladevand ledes bort via grøfter langs veje og en terrængrøft ned over området mod havet via område D2.



Dispositionsplanens bilag til områdebeskrivelse 1980

3. LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til "Landstingsforordning nr. 1 af 2. februar 1981 om arealanvendelse, lands- og byplanlægning og bebyggelse" og "Bekendtgørelse for Grønland om byplaners udformning og indhold", bekendtgørelse nr. 470 af 26. november 1979 fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 3.1.1 nævnte område.



3.1 Området

3.1.1 Området skal anvendes til tæt boligbebyggelse. Der skal etableres de nødvendige stier og gange til boligveje i området.

3.1.2 Der skal etableres to kvarterstier mellem de kommende og eksisterende boligområder til de mere centrale dele af byen.

3.1.3 Småbørnslegepladser - eventuelt indhegnede - skure og tørrepladser for tøj skal placeres i tilknytning til boligerne.

3.2 Veje og tekniske forhold

3.2.1 Området vejbetjenes af Juliusip Avquerna, der forlænges i en bue mod vest og videreføres i en "sløjfe" parallelt hermed (se bilag A4-1).

3.2.2 Langs vejen udlægges kommunikationsbælter på 5,0 m, målt fra vejmidte. Kommunikationsbæltet bør udvides, hvor forholdene af tekniske grunde taler for det.

3.2.3 Kommunikationsbælterne skal anvendes til vej-anlæg, parkering og tekniske anlæg. Under forudsætning af at området indgår i en samlet planlægning, kan udhuse tillades opført indenfor kommunikationsbæltet.

3.2.4 I tilknytning til bebyggelsen skal der etableres parkeringspladser, således at kantparkering langs vejen undgås.

3.2.5 Vej- og parkeringsarealer befastes. Skrænter, som forekommer i forbindelse med anlægsarbejder, sikres mod skred.

3.2.6 Gangstier skal etableres nord for boligblokkene H, I, J og K i delområde A4d.

3.2.7 Gangstier bør endvidere etableres som anvist på bilag A4-1 og A4-2.

3.2.8 Oprydning efter alle anlægsarbejder skal foretages.

Omfanget af oprydningen aftales i hvert enkelt tilfælde med kommunalbestyrelsen.

- 3.2.9 Kommunalbestyrelsen kan stille krav om retablering af det omkringliggende terræn, som måtte blive berørt af bygge- og anlægsopgaver.



3.3 Bebyggelsen

De i bebyggelsesplanen (bilag A4-2) viste boligblokke er i lokalplanen benævnt A-K.

3.3.1 Delområde A4-a

Delområde A4-a er bebygget med blandet række- og etagehusboliger i 2 etager (B380) opført i 1970, rummende 15 boliger.

Bebyggelsen er opført med bærende tværskillerum og gavle i beton, og facader er beklædt med træ. Boligerne er forsynet med altaner mod syd.

Taghældninger er 15°.

Området trafikbetjenes dels fra pladsen foran hospitalet, og dels fra vej langs delområdets nordlige grænse.

Spildevandsledninger er tilsluttet hovedkloaksystemet, der betjener boligområdet i område A3.

Fjernvarme er tilsluttet varmecentral i skolen B401.

3.3.2 Delområde A4-b

Delområde A4-b er fuldt udbygget med boligblokkene B (B620), C (B670) og D (B671).

Bebyggelsen er opført i overensstemmelse med lokalplan A4 af 1983. Blok B rummer 10 boliger i 2 etager, opført i beton og beklædt med træ i facader og gavle.

Taghældning er 25°.

Blokkene C og D rummer tilsammen 16 boliger, opført som forsøgsbyggeri med anvendelsen af Lecabeton som bærende elementer i stueetage. 1. sal er udført som tømmerkonstruktion, udvendigt beklædt med træ.

Taghældninger er 25°.

Området trafikbetjenes fra Juliusip Avgøsernas forlængelse i område A4.

Spildevandsledninger er tilsluttet hovedkloak nord for blok A (B380) i delområde 4A-a.

Fjernvarme er tilsluttet varmecentral i skolen B401.

Der skal i delområdet mellem blok B og C reserveres areal til en småbørnslegeplads.

Der skal i delområdet skabes mulighed for etablering af sti gennem området i nord-sydlig retning.

3.3.3 Delområde A4-c

Delområde A4-c er delvis udbygget, idet boligblokkene E og F opførtes i 1985, rummende 18 boliger.

Blok G forventes fuldført i 1987, rummende 8 boliger.

Boligblokkene E og F er opført i beton, og facader samt gavle er beklædt med træ.

Taget er dækket med tagpap med en hældning på 25°.

Ny bebyggelse skal afpasses eksisterende med hensyn til højde, bredde, materialevalg og taghældning.

Det skal så vidt muligt undgås, at længden på nye bygninger overstiger 25 m.

Bygningshøjden må ikke overstige 9,5 m, målt fra laveste terrænpunkt langs fundamentet.

Alle boliger skal tilsluttes kloak. Spildevandsledninger skal tilsluttes eksisterende hovedkloaksystem i delområderne A4-a og b.

Alle ledninger indenfor bygningsblokkene skal nedgraves eller nedsprænges og terræn skal reableres.

Der skal i forbindelse med bebyggelsen i delområdet etableres mindst een småbørnslejeplads, der af hensyn til børnenes sikkerhed mod evt. løsgående hunde skal indhegnes.

Der skal endvidere skabes mulighed for etablering af sti i nord-sydgående retning.

Trafikalt skal delområdet betjenes af Juliusip Avgusernas forlængelse, der svinger i en "sløjfe" nord om delområdet.

3.3.4 Delområde A4-d

Delområde A4-d er ubebygget.

Ny bebyggelse skal afpasses eksisterende med hensyn til højde, bredde, materialevalg og taghældning.

Facader og gavle skal derfor beklædes med træ, og taget med tagpap.

Taghældning skal være den samme, som i delområde A4-c.

Det skal såvidt muligt undgås, at bygningslængden på nye bygninger overstiger 25 m.

Bygningshøjden må ikke overstige 9,5 m, målt fra laveste terrænpunkt langs fundamentet.

Alle boliger skal tilsluttes kloak. Spildevandsledninger skal tilsluttes eksisterende hovedkloaksystem i områderne syd for A4-c.

Fjernvarme kan tilsluttes hovedsystemet i områderne syd for A4-c.

Alle ledninger udenfor bygningsblokkene skal nedgraves eller nedsprænges, og terræn reetableres.

Der skal i området etableres mindst een småbørnslegeplads, der af hensyn til børnenes sikkerhed skal indhegnes.

Der skal endvidere skabes mulighed for etablering af sti i nord-sydgående retning.

Trafikalt skal delområdet betjenes af Julius Avquusernas forlængelse syd for delområdet.

Nord for og langs med den fremtidige bebyggelse skal der etableres gangsti eller gangbro.

Stien eller gangbroen skal med trappe give adgang til eksisterende befæstede arealer mellem B628 og bebyggelse i område A4 (jfr. bilag A41 og 2).

Af hensyn til adgangsmulighederne for udrykningskøretøjer skal der etableres vejadgang mellem stiforløb nord for bebyggelsen og Julius Avquusernas forlængelse. Vejadgangen skal friholdes for parkerede biler, containere o.a., der kan blokere tilkørsel af udrykningskøretøjer.

3.4 Generelle bestemmelser for delområderne A4-a, A4-b, A4-c og A4-d.

Hvis det er muligt, skal alle boligenheder sikres en udsigt over vandet.

Det er ikke tilladt at holde slædehunde.

Udhuse, indhegnede småbørnslegepladser, tørrepladser til tøj og tørrestativer til grønlandsproviant skal indpasses i bebyggelsen.

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

Henkastning af affald på udearealerne er ikke tilladt.

Kommunalbestyrelsen kan lade foretage oprydning for ejers og/eller lejers regning.

3.5 Ubebyggede arealer

3.5.1 Delområde A4-e. Dette område reserveres som legeareal for områdets børn. Egentlige regulerede legepladser kan etableres.

Eventuel indhegning skal tilpasses den omkringliggende bebyggelse.

3.5.2 Delområde A4-f. Der må med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse holdes hunde i området. Hundehold i området er fortrinsvis for beboerne i hele lokalplanområdet.

Hundene placeres efter kommunalbestyrelsens anvisning.

Skure og tørrestativer til foder kan med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse opføres i området.

Skure og tørrestativer placeres efter kommunalbestyrelsens anvisning.

Henkastning af affald på delområderne A4-e og A4-f er ikke tilladt, og kommunalbestyrelsen kan altid lade foretage oprydning for ejer og/eller lejers regning.

Således vedtaget af Christianshåb kommunalbestyrelse, den 1986.

.....

borgmester

4. LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

- 4.1 Fra den 198., da forslaget til lokalplan blev offentliggjort, og indtil den endelige vedtagelse, må ejendomme i lokalplanens område ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil, men ny bebyggelse eller ændring i anvendelsen er midlertidig forbudt efter §23 i Landstingsordning nr. 1 af 2. februar 1981 om arealanvendelse, lands- og byplanlægning og bebyggelse.

- 4.2 Fra den 198., da kommunal bestyrelsen endeligt har vedtaget og offentliggjort lokalplanen, må ejendomme, jf. arealanvendelseslovens §24, kun bebygges eller ændre anvendelse i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse kan dog fortsætte som hidtil, og lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

- 4.3 Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, forudsat det ikke ændrer karakteren af området, som søges etableret efter lokalplanen. Men væsentlige afvigelser kan kun gennemføres ved udarbejdelse og vedtagelse af en ny lokalplan.

5. FREMLÆGGELSE M.V.

5.1 Forslaget til lokalplan har været annonceret og fremlagt fra den 198.. Der er samtidig tilgået ejere af området samt ejere , lejere og brugere på naboejendomme skriftlig underretning.

Endvidere er meddelelse herom tilgået landsplanudvalget bilagt forslaget i sin helhed.

5.2 Forslaget til lokalplan er i øvrigt offentligt tilgængeligt på teknisk forvaltning og på kommunekontoret i Christianshåb.

5.3 Eventuelle indsigelser eller ændringsforslag må indgives skriftligt til kommunalbestyrelsen inden den 198.. Derefter vil kommunalbestyrelsen tage endelig stilling til lokalplanen.

Christianshåb kommune, den198..

kommuneingeniør

borgmester

