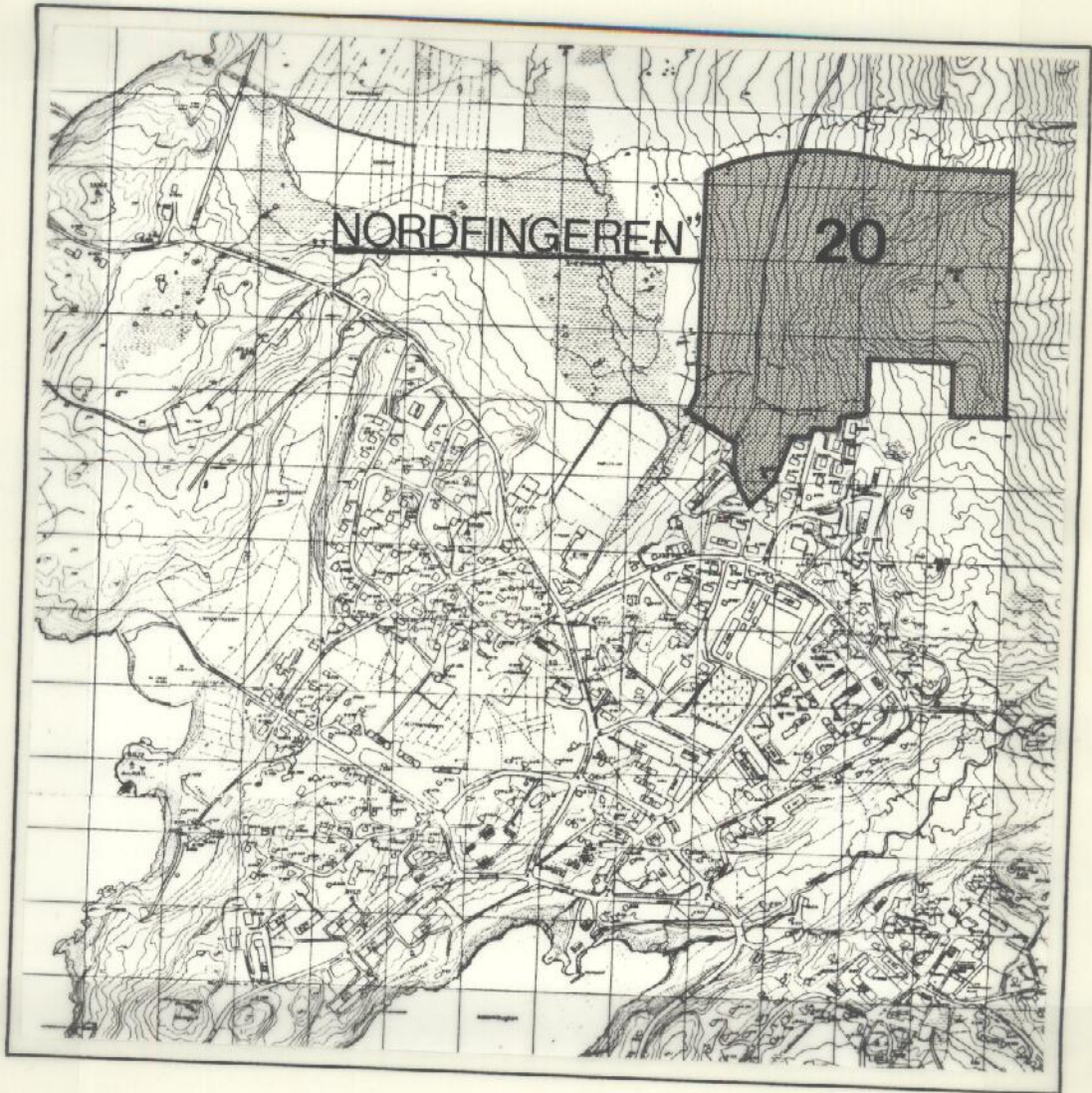


PILERSAARUT
LOKALPLAN **20**



NARSSAQ KOMMUNE



INDHOLDSFORTEGNELSE.

PLANREDEGØRELSEN.

Baggrund og formål.
Andre planer og arealanvendelse.
Midlertidige retsvirkninger.
Varige retsvirkninger.
Dispensationer.
Lokalplanens godkendelse.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER.

1. Lokalplanens formål.
2. Lokalplanens område.
3. Områdets anvendelse.
4. Vej- og parkeringsforhold.
5. Bebyggelsens omfang og placering.
6. Bebyggelsens ydre fremtræden.
7. Ubebyggede arealer.
8. Afvanding og tekniske anlæg.
9. Byggemodning.
10. Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse.

VEDTAGELSESPATEGNING.**KORTBILAG.****NARSSAQ KOMMUNE**

Teknisk Forvaltning den..... Aug. 1989.....

INDLEDNING.

Denne lokalplan indeholder to afsnit. Første afsnit - **PLANREDEGØRELSE** - forklarer hvorfor lokalplanen er lavet og giver iøvrigt nogle praktiske oplysninger.

Andet afsnit - **LOKALPLANENS BESTEMMELSER** - udgør den egentlige lokalplan i form af en række bindende paragraffer med kortbilag.

Lokalplanen skal fastlægge den mere detaljerede anvendelse af arealer indenfor delområderne A2, A9 og A15 i dispositionsplan 86.

DISPOSITIONSPLAN 86 for Narssaq by fastlægger i grove træk byområdernes anvendelse til boliger, erhverv, friarealer m.v..

Lokalplanen skal således være et redskab til at fastlægge og regulere et områdes anvendelse og bebyggelsesforhold.

Lokalplanen er grundlag for kommunalbestyrelsens fremtidige behandling af byggeønsker.

Herudover giver lokalplanen borgerne og fremtidige bygherrer kendskab til hvilke former for f.eks. byggeri, institutioner, tekniske anlæg og lignende, der kan etableres i området.

PLANREDEGØRELSEN.

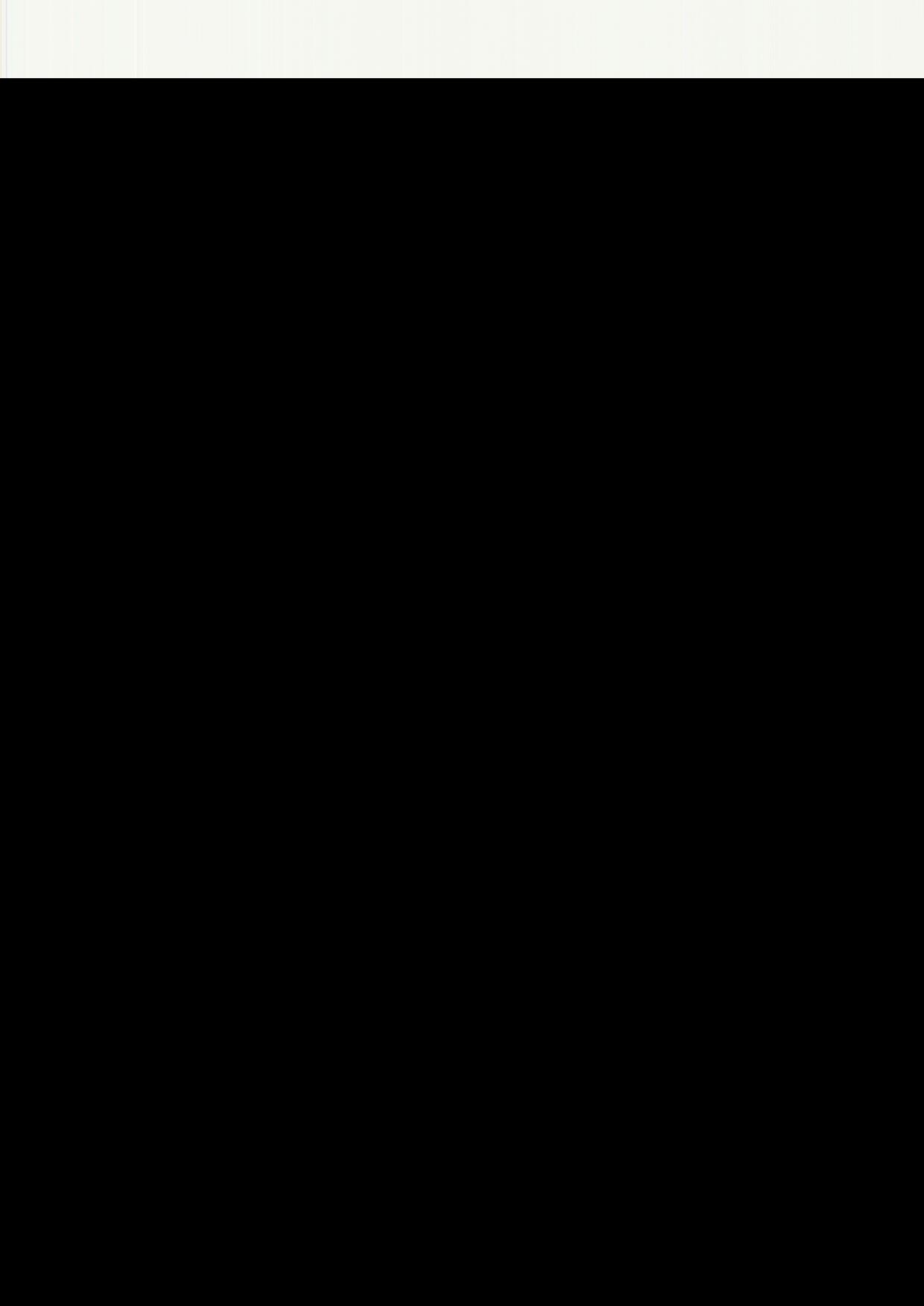
Baggrund og formål.

Lokalplanen omfatter arealer nord for eenfamilieshuskvarteret Qaqamiut, og øst for Stormosen ved foden af Lille Qaqarssuaq.

Kommunalbestyrelsen har ønsket at udbygge området, for derigennem at kunne udnytte de eksisterende tekniske rørføringer og veje, som er ført frem til lokalplansområdets sydlige grænse.

Lokalplanen skal sikre mulighed for en langsigtet økonomisk planlægning af de ressourcekrævende investeringer og derved sikre en kontinuerlig udbygning Narssaq by.

Bebyggelsen i "Nordfingeren" vil med sin høje be-



liggenhed få en fin udsigt mod Dyrnæs og mod Skovfjorden.

Andre planer og arealanvendelse.

I Dispositionsplan 86 er lokalplanområdet udlagt til åben boligbebyggelse (A2 og A9) og til tæt boligbebyggelse (A15), kortbilag C, D og E.

I Byplan 86, er der udlagt to arealer, i delområderne A9 og A15, som skal friholdes for bebyggelse.

Intensionerne i Byplan 86, med en så åben bebyggelse som muligt, er søgt tilvejebragt i bebyggelsesplanen, kortbilag F.

De naturgivne forhold i området som f.eks. fjeldskrånninger, fjeldknolde og vandlidende arealer, vil blive udlagt til nærrekreative arealer.

Der er ingen gældende lokalplaner inden for lokalplan 20's områdegrænser.

Enhver arealanvendelse i byen - f.eks. byggeri, opsætning af hegn, nedgravning af kabler og rør samt ændret anvendelse af eksisterende bygninger og anlæg - skal godkendes af kommunalbestyrelsen, der skal påse, at byens udbygning sker i overensstemmelse med de gældende planer og bestemmelser.

Brandhaner, elskabe og lignende kan efter de relevante myndigheders nærmere fastsatte retningslinier opsættes på og ved bebyggelse, uden nogen form for vederlag eller erstatning til ejeren af bebyggelsen.

Midlertidige retsvirkninger.

Når der foretages offentlig bekendtgørelse af lokalplansforslaget, må indtil videre intet areal, der er omfattet af forslaget, bebygges eller på anden måde anvendes i strid med forslaget uden samtykke fra kommunalbestyrelsen.

Varige retsvirkninger.

Inden for et område, som omfattes af en godkendt lokalplan eller dele heraf må:

- 1) intet areal bebygges eller på anden måde anvendes i strid med planen.

- 2) ingen bebyggelse ved om- eller tilbygning udvides i strid med planen og,
- 3) ingen vej anlægges, inden dens vejskel er fastsat i overensstemmelse med planen.

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.

Dispensation.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, forudsat det ikke ændre karakter af det område, som søges etableret efter lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser kan kun gennemføres ved udarbejdelse af en ny lokalplan, som gælder for det berørte område.

Klage.

En kommunalbestyrelses afgørelse vedrørende forhold, der er omfattet af lokalplanen, kan indbringes for Landsstyret. Klagen skal være indgivet senest 2 måneder efter, at afgørelsen er modtaget.

Lokalplanens godkendelse.

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget et forslag til lokalplan, skal den forelægges Landsstyret til godkendelse.

Inden lokalplansforslaget kan fremsendes til Landsstyret, skal det fremlægges til offentlig eftersyn på et for beboerne bekvemt sted i mindst 3 uger. Kommunens borgere får herved lejlighed til at blive orienteret om forslagens indhold.

Bekendtgørelsen skal angive forslagens område og fastsætte frist på ikke under 6 uger for indsigelser mod og ændringsforslag til planen.

Kommunalbestyrelsen har den vedtaget at udsende lokalplansforslaget til offentlig eftersyn.

Lokalplansforslaget har været fremsendt til offentlig eftersyn i perioden

Indsigelsesperioden var dentil den

Kommunalbestyrelsen har vedtaget lokalplanen endeligt den

Landsstyret har godkendt lokalplanen den

NARSSAQ KOMMUNELOKALPLAN 20.LOKALPLANENS BESTEMMELSER.1 LOKALPLANENS FORMÅL:

- at sikre de enkelte delområder anvendes i. h. t. Byplan 86.
- at lokalplanen fastlægger boligbebyggelsens omfang, samt anviser retningsgivende byggefelter for hele planområdet.
- at fastlægge tilstrækkelige og hensigtsmæssige veje og tilkørselsforhold.
- at fastlægge bebyggelsens ydre fremtræden.
- at der søges etableret et afvekslende boligmiljø med mindre spredte bygningsenheder, som tilgodeser bedst mulige udsigtsforhold.
- at sikre tilstrækkelige fri- og parkeringsarealer.

2. LOKALPLANENS OMRÅDE:

- 2.1 Lokalplanen omfatter delområderne A2, A9 og A15 (Byplan 86), dog er et mindre areal af A15 behandlet i lokalplan 18.
- 2.2 Planområdet er 2. etape af byudbygningen, en ny bydel "Nordfingeren".
- 2.3 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag F.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE:

- 3.1 De på kortbilag B viste rastede områder mærket A-H er reserverede til følgende formål:
- Bestemmelser for delområderne:
- 3.2 Områderne A-H må kun anvendes til boligformål.
- 3.3 I område A,B,E, må der kun opføres eenfamilies- og dobbelthuse.
- 3.4 Områderne C,D,F,G og H er reserveret til flerfamilieshuse.
- 3.5 Området vist på kortbilag B er udlagt til "Centerbebyggelse" og er udenfor denne plans områdegrænse og er kun medtaget for helhedens skyld.

- 3.6 Inden for området er der to arealer mærket med D, områderne friholdes for bebyggelse i. h. t. kortbilag D og E.
- 3.7 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der drives virksomhed i den enkelte beboelse under forudsætning af:
- at virksomheden drives af den som beboer den enkelte bolig.
 - at virksomheden drives på en sådan måde, at områdets karakter af beboelsesområde ikke forandres ved skiltning el. lign.
 - at virksomheden ikke medfører ulemper for omkringboende og,
 - at virksomheden ikke medfører øget tilkørsel og parkering.
- 3.8 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i nær tilknytning til den enkelte bolig kan tillades etablering af mindre udhuse, drivhuse, haver, hegn o. lign., under forudsætning af:
- at gældende afstandsregler kan respekteres, samt
 - at de omkringboende ikke påføres gener, herunder at udsigten forringes.
 - at vejoversigten ikke ødelægges.

4. VEJ- STI- OG PARKERINGSFORHOLD:

- 4.1 De anviste veje på kortbilag B, etableres etapevis i takt med områdets udbygning.
- 4.2 Vej 1 - 1 udføres i max. 7 m's bredde.
- 4.3 Øvrige nye veje (2 - 2 og 3 - 3) udføres i max. 6 m's bredde.
- 4.4 Byggelinier langs vej 1 - 1 skal være mindst 10 m. fra vejmidte til nærmeste bygning.
- 4.5 Byggelinier langs veje 2 - 2 og 3 - 3 skal mindst være 7,5 m. fra vejmidte til nærmeste bygning
- 4.6 Hvor tilkørselsveje og veje ender blindt, etableres de fornødne vendepladser.
- 4.7 Stierne placeres som vist på kortbilag B og F, i max. 2,5 m's bredde.
- 4.8 Stierne etableres, når udbygningen af området gør det påkrævet.

- 4.9 Der skal anlægges p-arealer svarende til een parkeringsplads pr. 3 boliger.
- 4.10 Der kan med kommunalbestyrelsens godkendelse etableres parkeringspladser ved de enkelte huse, hvis det kan ske uden gener for naboer. Etablering af sådanne parkeringspladser må ikke påføre kommunen udgifter.
5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING:
- Bestemmelser generelt.
- 5.1 Bygningerne placeres som vist på kortbilag F. Byggefelterne er retningsgivende.
- 5.2 Der kan foretages justeringer af bygningsplaceringerne, da dele af området er stærkt vandlidende og med bratte fjeldskrånninger.
- 5.3 Beboelsesbygninger må ikke være over 2 etager, med mindre kommunalbestyrelsen giver sin særlige tilladelse til andet.
Hvor terrænforholdene og andre hensyn tillader det, kan kommunalbestyrelsen godkende at enkelte bygninger opføres med 3 etager, på den ene facade og kun 2 etager på den anden facade.
- 5.4 Skure, udhuse o. lign., som beskrevet under punkt. 3.9.
- Bestemmelser for delområde A:
- 5.5 I delområde A må der maksimalt opføres 12 boligenheder fordelt på 9 byggefelter.
- 5.6 Hustyperne skal være eenfamilieshuse med enkelte dobbelthuse.
- 5.7 Beboelsesbygningerne gives saddeltag:
- 1 etages huse med hældning fra 15°-20°.
- 1 1/2 etages huse med hældning indtil 40°.
- 5.8 Soklen skal udføres mindst mulig, og gulvkoten skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- Bestemmelser for delområde B.
- 5.9 I delområde B må der maksimalt opføres 12 boligenheder fordelt på 8 byggefelter.
- 5.10 Hustyperne skal være eenfamilieshuse og dobbelthuse.
- 5.11 Beboelsesbygningerne gives saddeltag:
- 1 etages huse med hældning fra 15°-20°.
- 1 1/2 etages huse med hældning indtil 40°.

- 5.12 Soklen skal udføres mindst mulig, og gulvkoten skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- Bestemmelser for delområde C:
- 5.13 I delområde C må der maksimalt opføres 32 boligenheder fordelt på 12 byggefelter.
- 5.14 Hustyperne skal være flerfamiliehuse.
- 5.15 Beboelsesbygninger gives saddeltag:
1 1/2 etages huse samt 2 etages huse gives saddeltag med hældning fra 15°-20°.
- 5.16 Beboelsesbygninger indeholdende 4 boligenheder må ikke gives større længder og dybder end henholdsvis 20 m. og 10 m.
- 5.17 1 1/2 etages huse: Kotehøjden for overkanten af synlige sokler, af facader og, af tag tagryg må maksimalt være 1,5 m. - 8,0 m og 9,5 m. over et af kommunalbestyrelsen fastlagt niveauplan.
- 5.18 2 etages huse: Kotehøjden for overkanten af synlige sokker, af facader og at tagryg må maksimalt være 1,5 m. - 8,5 m. og 10 m. over et af kommunalbestyrelsen fastlagt niveauplan.
- Bestemmelser for delområde D:
- 5.19 I delområde D, må der maksimalt opføres 40 boligenheder fordelt på 15 byggefelter.
Øvrige krav som beskrevet under delområde C.
- Bestemmelser for delområde E:
- 5.20 I delområde E må der maksimalt opføres 13 boligenheder fordelt på 9 byggefelter.
- Øvrige krav som beskrevet under delområde B.
- Bestemmelser for delområde F.
- 5.21 I delområde F må der opføres 40 boligenheder fordelt på 15 byggefelter.
Øvrige krav som beskrevet under delområde C.
- Bestemmelser for delområde G:
- 5.22 I delområde G må der maksimalt opføres 36 boligenheder fordelt på 13 byggefelter.
- Øvrige krav som beskrevet under delområde C.
- Bestemmelser for delområde H:
- 5.23 I delområde H må der maksimalt opføres 24 boligenheder fordelt på 9 byggefelter.
- Øvrige krav som beskrevet under delområde C.

Bestemmelser for fælleshus/vaskeri:

- 5.24 I delområderne C,D,F,G, og H tilstræbes opført fælleshus/vaskeri i een etage.
- 5.25 Bygningerne bør min. indeholde vaskeri, depot for vicevært og skurum.
- 5.26 Bygningen må ikke gives større længde og dybde end henholdsvis 10 m. og 10 m.
- 5.27 Soklen skal udføres mindst muligt, og gulvkoten skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 5.28 Taget gives en hældning fra 15°-20°.

6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 6.1 Til udvendige bygningssider må der ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer.
- 6.2 Med mindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen, skal udvendige facade overflader fremstå i farverne blå, grøn, gul eller rød.
- 6.3 Farvevalg skal sendes til endelig godkendelse af kommunalbestyrelsen.
- 6.4 Mindre bygningsdele kan fremstå i andre farver.
- 6.5 Tagfladerne skal fremstå i sort eller grå.
- 6.6 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelte tilfælde.

7. UBEBYGGEDE AREALER.

- 7.1 Ubebyggede arealer vist på kortbilag F.
- 7.2 Ejeren af en bygning er forpligtet til at holde de ubebyggede arealer omkring bygningen rydede.
- 7.3 Ubebyggede arealer, hvis vegetation eller overflade i øvrigt på grund af byggeri eller anden aktivitet er ødelagt, skal genetableres.
- 7.4 Fjeld og terræn må ikke ødelægges. Der må ikke uden særlig tilladelse sprænges i fjeld eller flytte sten.
- 7.5 Udendørs oplagring må kun finde sted med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

- 7.6 Ubebyggede arealer må kun indhegnes med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

8. AFVANDING OG TEKNISKE ANLÆG.

- 8.1 Spildevand fra bygninger inden for planområdet skal tilsluttes kloak.
- 8.2 Bygninger tilsluttes helårsvand.
- 8.3 Overfladevand, herunder tagvand må ikke føres til kloak, men skal bortledes således, at der ikke opstår gener for omliggende bebyggelser, veje, stier og ubebyggede arealer.
- 8.4 Hele områdets bebyggelse forsynes med fjernvarme fra offentlig varmecentral.
- 8.5 Kommunalbestyrelsen kan tillade at private eenfamiliershuse varmforsynes fra eget centralvarmeanlæg.
- 8.6 Der er ikke tilladt at udlede olie, benzin, gifte og lignende, hverken på friarealer, i afløbsledninger eller grøfter.

9. BYGGEMODNING.

- 9.1 Byggemodnings- og terrænarbejder kan af kommunalbestyrelsen kræves etableret uden udgift for kommunen.

10. FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE.

- 10.1 Inden ny bebyggelse tages i brug, skal der være etableret de i pkt. 4 og pkt. 8 nævnte anlæg.

VEDTAGELSESPÅTEGNINGEN.

Lokalplan 20 er vedtaget af kommunalbestyrelsen i henhold til Landstingsforordning nr. 6 af 19. dec. 1986 om arealanvendelse og planlægning, kapitel 6.

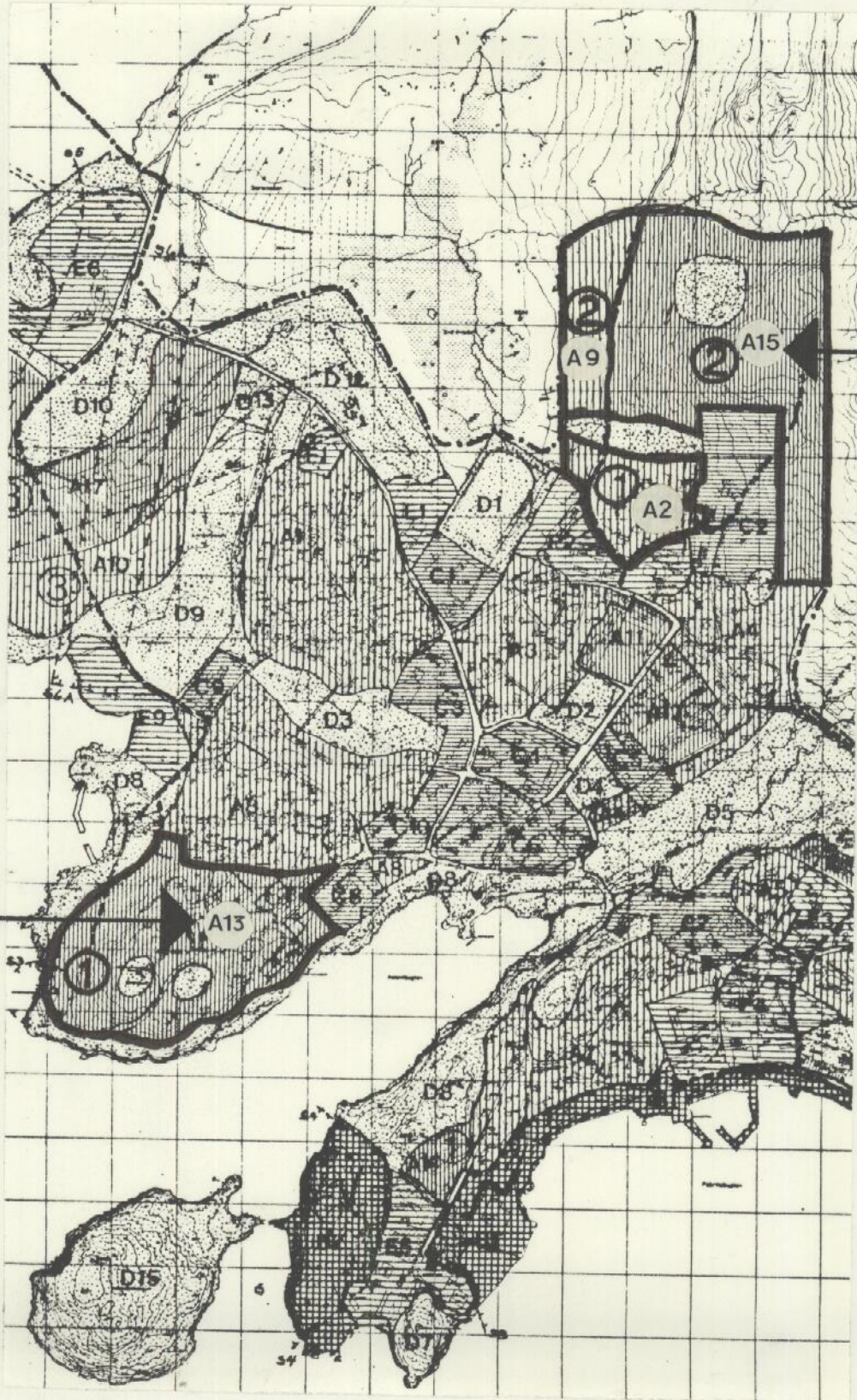
NARSSAQ. den.....

Torben Emil Lyng
Borgmester

/

Jørgen Skouborg.
Kommuneingeniør.

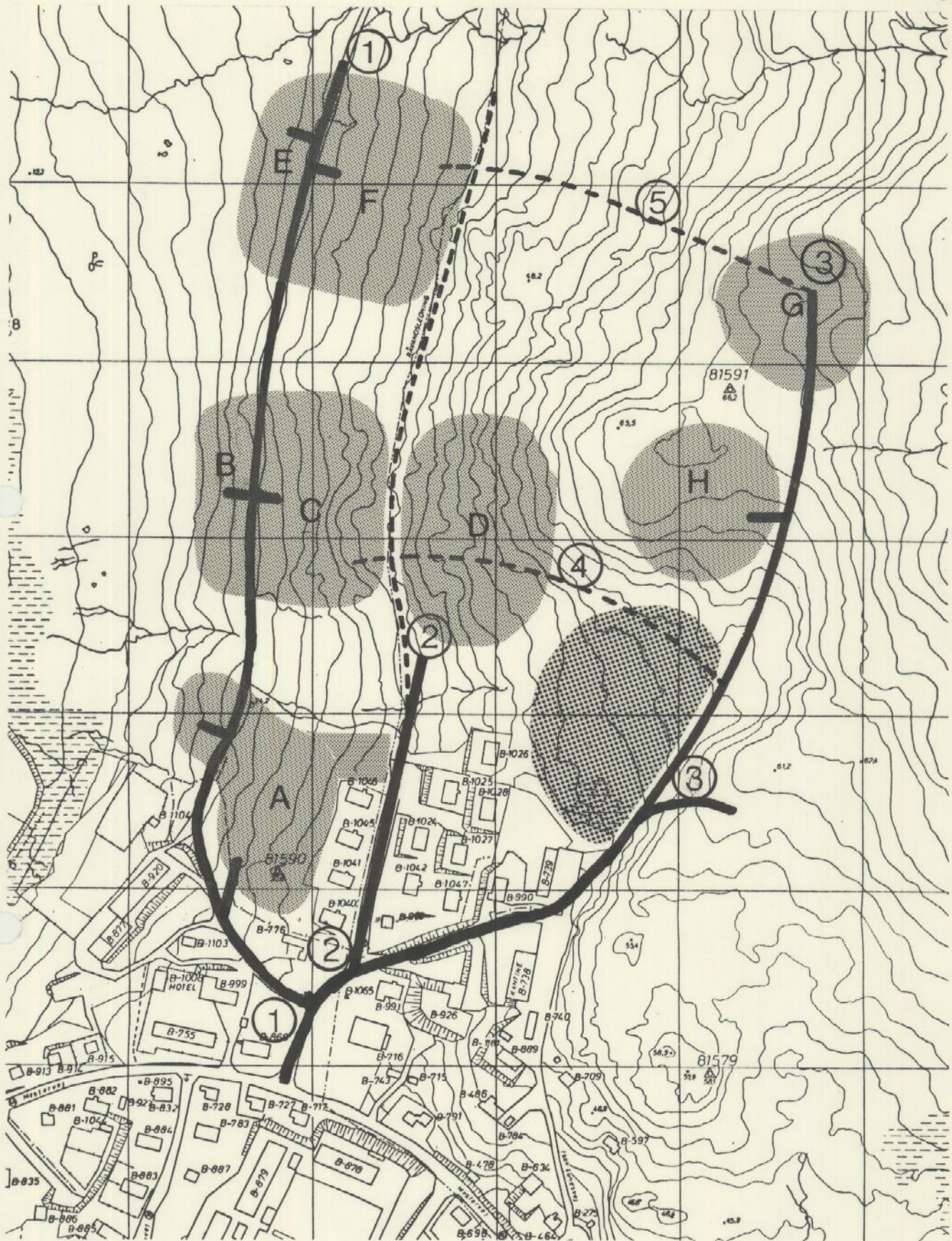
1. Illoqarfiup alliaortortinneqarnerani immikkoortoq siulleg
1. Etape af byudviklingen.

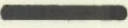
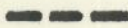

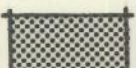


2. Illoqarfiup alliaortortinneqarnerani immikkoortup aappaa.
2. Etape af byudviklingen.

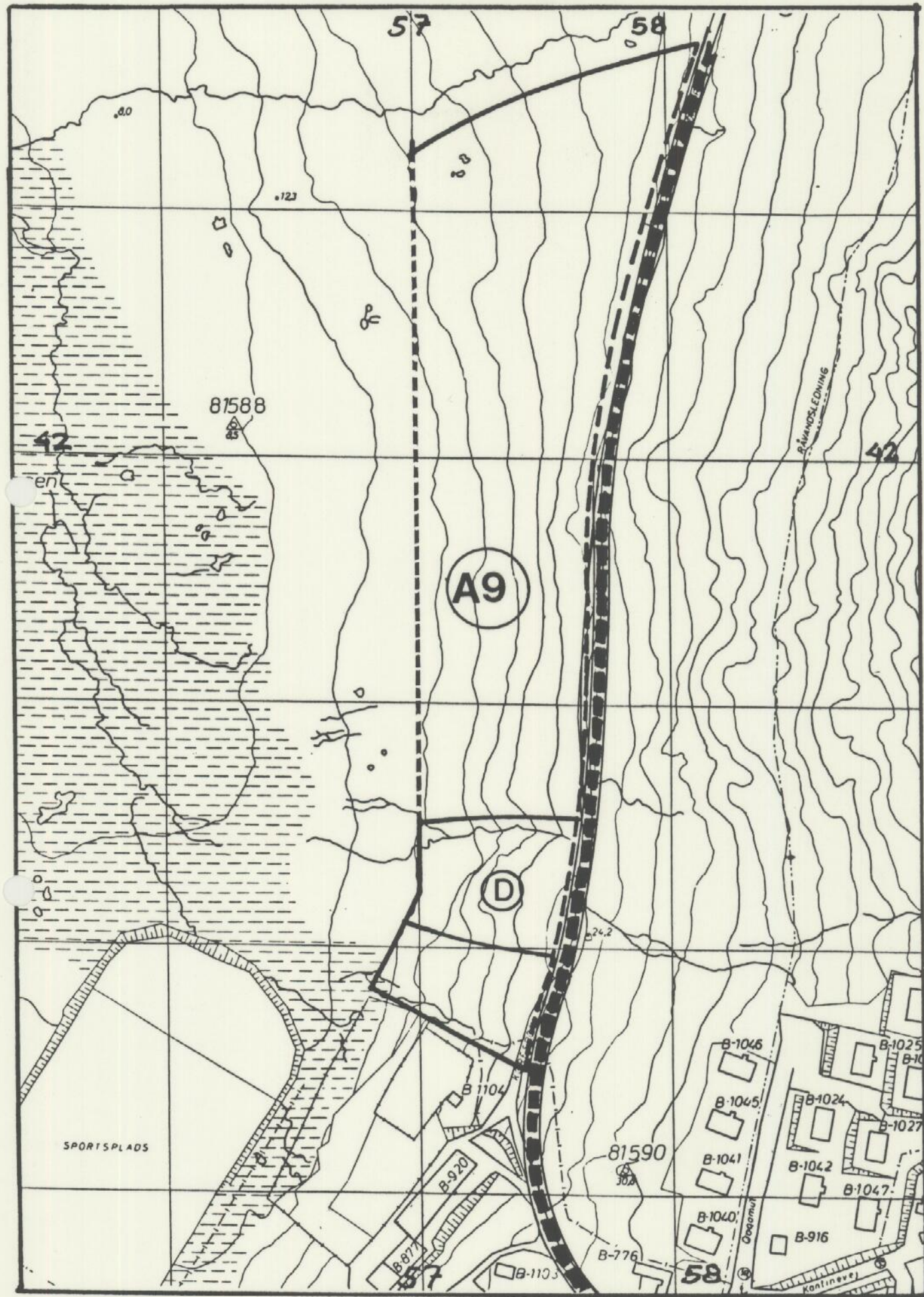
Atuisinnaanermik pilersaarutip immikkoortua // Illoqarfimmu
pilersaarut 86.

Deludsnit af dispositionsplanen / Byplan 86.



-  : AQQUSINEQ / VEJ
-  : PISUINNAAT AQQUTAAT / STIER
-  : INISSIALIORTITERFIK / BOLIGOMRÅDER
-  : QITIUSUMIK SANAARTORFIK / CENTER BEBYGGELSE

AQQUSERNGIT PISUINNAALU AQQUTAASA INGERLANISSAAT / VEJE- OG STIFORHOLD - MÅL 1 : 3000

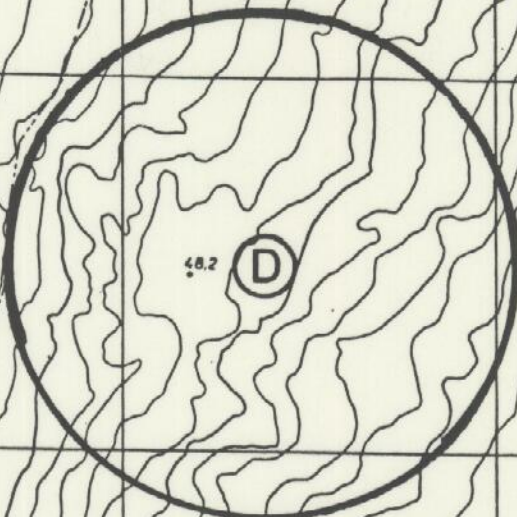


NARSSAQ
Bilag til områdebestemmelse
Mål 1:2000 1986
Rev.87

59

42

42



68.2

D

81591

66.2

65.5

A15

D

61.2

67.4

B-1026

B-1046

B-1025

B-1028

B-1045

B-1024

B-1027

81590

B-1041

B-1042

B-1047

B-739

B-1040

B-916

B-990

B-776

B-1065

B-926

RAMLINE
B-738

B-740

B-993

B-866

B-716

B-889

55.4

50.2

81579

РАЙОНСЛЕДНИК

Скопје

59

59

