

AASIAAT KOMMUNEAT

OKTOBER 1999

HOTEL VED SANNERUT

Stadfæstet: maj 2000

INDHOLDFORTEGNELSE

1.	INDLEDNING	2
1.1	Lokalplan og offentlighed	2
1.2	Lokalplanens indhold	2
2.	REDEGØRELSE	3
2.1	Lokalplanens formål	3
2.2	Lokalplanens retsvirkninger	3
2.3	Lokalplanens forhold til anden planlægning	4
2.4	Offentliggørelse og godkendelse	7
3.	VEDTÆGTER	8
§ 1.	Lokalplanens formål	8
§ 2.	Områdets afgrænsning	8
§ 3.	Områdets anvendelse	8
§ 4.	Bebyggelse	8
§ 5.	Ubebyggede arealer	8
§ 6.	Veje, stier og parkering	9
§ 7.	Afvanding og tekniske anlæg	9
§ 8.	Miljøhensyn	9
§ 9.	Retningslinier for arealtildeling	9
§ 10.	Vedtagelsespåtegning	9

BILAG

Bilag 1. Situationsplan med byggefelt for hotel- kort mål 1:2000

1. INDLEDNING

Hermed fremlægger Aasiaat Kommunalbestyrelse Lokalplan A 12. Planen skal give mulighed for etablering af hotelvirksomhed i rammeområde A 12.

1.1. Lokalplan og offentlighed.

I henhold til Hjemmestyrets Bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning har Kommunalbestyrelsen pligt til at tilvejebringe en lokalplan, inden der gives arealtildeling til større eller væsentlige bygge- og anlægsarbejder.

I henhold til samme bekendtgørelse skal Kommunalbestyrelsen offentliggøre et forslag til lokalplan sammen med en kortfattet beskrivelse af planens indhold, forinden forslaget kan endeligt vedtages af Kommunalbestyrelsen.

På denne baggrund har lokalplan A 12, været offentliggjort i perioden fra den. 06.12.1999 til den. 17.01.2000.

1.2. Lokalplanens indhold.

Lokalplanen består af to dele: en redegørelse og en vedtægtsdel.

2. REDEGØRELSE

Redegørelsen indeholder en beskrivelse af lokalplanens formål, retsvirkninger og forhold til anden planlægning i form af landsplanlægningen og rammerne for indholdet af lokalplanlægningen for området.

2.1. Lokalplanens formål.

Nærværende lokalplan har til formål at sikre mulighed for, at der kan etableres hotelvirksomhed i rammeområde A 12.

2.2. Lokalplanens retsvirkninger.

Midlertidige retsvirkninger

Efter lokalplanforslagets offentliggørelse må arealer, bygninger og anlæg, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.

Eksisterende lovlig anvendelse

Eksisterende lovlig anvendelse af bygninger og arealer kan fortsætte som hidtil uanset bestemmelser i en lokalplan, idet en lokalplan kun er juridisk bindende for fremtidige dispositioner.

Endelige retsvirkninger

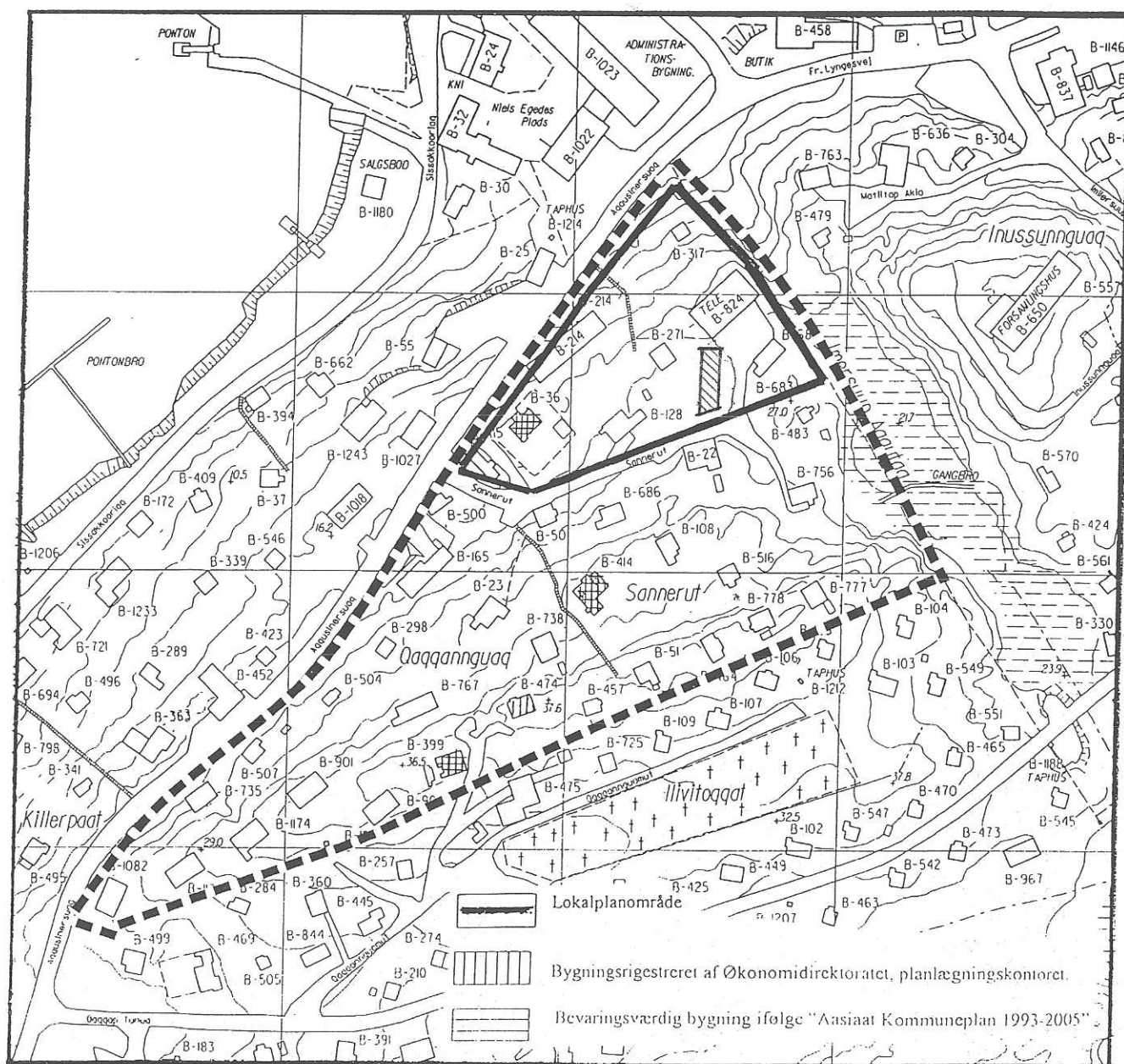
Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplanforslaget og efter, at der er foretaget offentlig bekendtgørelse herom, må der ikke retsligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Videregående afvigelser fra planen forudsætter, at der tilvejebringes en ny lokalplan.

2.3. Lokalplanlægningens forhold til anden planlægning.

Landsplanlægning

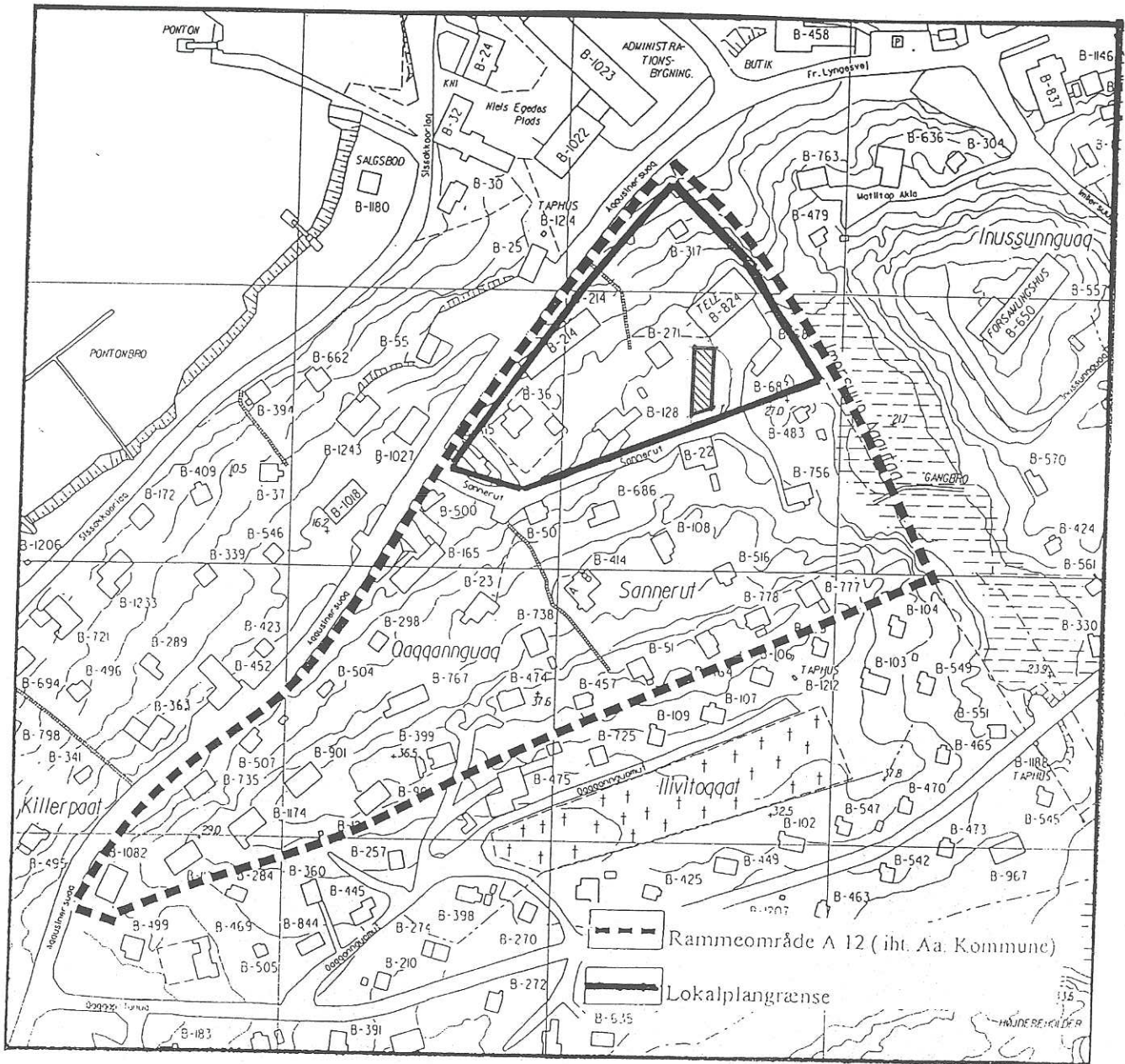
I rapporten "Aasiaat bevaringsværdige bygninger og bydele, 1990" er B-36 i lokalplanområdet registreret som bevaringsværdig, jf. figur 1



Figur 1. Bevaringsværdige bygninger i lokalplanområdet.
Kilde: Grønlands Hjemmestyre, Økonomidirektoratet.

Tillæg nr. 7 til "Aasiaat Kommuneplan 1993 - 2005".

"Aasiaat Kommuneplan 1993 - 2005" er godkendt af Landsstyret d. 4/11-94, og planen indeholder rammer for lokalplanlægningen i Aasiaat by.



Figur 2. Rammeområde A 12 iht. Aasiaat Kommuneplan og aktuelt lokalplanområde A 12.

Lokalplanområde A 12 er en del af rammeområde A 12 iht. Aasiaat Kommuneplan 1993-2005, jf. figur 2. Der er ikke tidligere udarbejdet lokalplan for området.

De i Aasiaat Kommuneplan 1993 - 2005 fastsatte rammer indeholder følgende rammebestemmelser:

Generelle rammer for boligområder (A):

Åben/lav boligbebyggelse omfatter fritliggende enkelt- og /eller dobbelthuse i 1 og 1 ½ etage. For nye områder regnes der med en rummelighed svarende til 10-15 boliger pr. ha.

Tæt/lav boligbebyggelse omfatter række- og kædehusbebyggelse m.v. i 1 og 1 ½ etage. For nye boligområder regnes der med en rummelighed på 20-25 boliger pr. ha.

Etagebebyggelse omfatter etageboliger i indtil 3 etager. For nye området regnes der med en rummelighed på 40-50 boliger pr. ha.

I lokalplaner der er udlagt til boligformål, skal der fastsættes bestemmelser, der sikrer:

at ubebyggede arealer så vidt muligt bevares i naturtilstand,

at terrænændringer kun må foretages i det omfang, det er nødvendigt af hensyn til en teknisk og økonomisk forsvarlig gennemførelse af boligbyggeriet,

at ubebyggede arealer ikke kan anvendes til henkastelse af affald eller udledning af spildevand,

at ubebyggede arealer ikke kan benyttes til hundehold, med mindre det fremgår af de konkrete rammebestemmelser for det enkelte rammeområde, (nye ubeboede boligområder kan anvendes til hundehold indtil området inddrages til boligformål),

at der i boligområder kan placeres mindre virksomheder i form af forretning eller kontor under forudsætning af, at virksomheden drives af den, der bebor ejendommen, samt at virksomheden ikke medfører gener for de omliggende boliger,

at de enkelte boligområder tilsluttes bydelsvejnettet,

at der fastlægges byggelinier langs bydelsveje på 20 m og byggelinier på 15 m langs kvarterveje udmålt med henholdsvis 10 og 7,5 m fra vejmidten,

at der for de enkelte boligområder udlægges arealer til parkeringspladser svarende til mindst 1 parkeringsplads for hver 3 boliger, samt

at der så vidt muligt fastlægges tracéer for fremføring af el-, vand- og spildevandsledninger m.v.

Specifikke rammebestemmelser for rammeområde A12:

Anvendelse:

Boligformål: Åben/lav bebyggelse.

Området indeholder bevaringsinteresser.

Rummelighed:

Området er 3,2 ha. og stort set fuldt udbygget.

Bestemmelser:

Ny bebyggelse kan opføres som enkelt- eller dobbelthuse i 1 ½ etage.

Ny bebyggelse skal mht. placering og udformning tilpasses den eksisterende bebyggelse i området.

Særligt skal det påses, at områdets nuværende åbne bebyggelseskarakter bevares, samt at bevaringsinteresserne i forbindelse med B-36, B-399, B-414 og B-474 sikres.

Der skal udlægges areal til nærlegeplads på mindst 400 kv.m. i området.

Der kan udlægges arealer til enkelte hundehold i forbindelse med eksisterende boliger.

Bygningsejere, hvis spildevand er til gene for naboarealer, skal efter påbud fra Kommunalbestyrelsen udføre afhjælpende foranstaltninger i form af afgroftning, røromlægning eller kloakering.

Til bestemmelser for området tilføjes: der kan opføres Hotel i op til 2 etager i områdets østlige del, ved det gamle "Hotel Nikkumut", bebyggelse i mere end 2 etager kræver justering af lokalplanen.

Nærværende forslag til lokalplan A12 er udarbejdet i henhold til Tillæg nr. 7 til "Aasiaat Kommuneplan 1993 - 2005".

2.4. Offentliggørelse og godkendelse af Tillæg nr. 7 til "Aasiaat Kommuneplan 1993 - 2005".

Det er en forudsætning for, at nærværende lokalplan A12 kan træde i kraft, at tillægget og dermed ændringen af Kommuneplanen er godkendt af Landsstyret.

3. VEDTÆGTER

Vedtægtsdelen fastlægger bestemmelser for områdets anvendelse og udformning, bebyggelsens placering og udformning samt retningslinier for tildeling af arealer og fordeling af Kommunens udgifter til byggemodning m.v.

I henhold til § 18 i Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning fastsættes herved følgende bestemmelser for det af lokalplanen omfattende område:

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen skal sikre:

at der udlægges areal til hotelvirksomhed, jf. kort bilag 1.

at der er udlagt tilstrækkelige arealer til veje, stier, parkeringspladser, vand og kloakledninger i forbindelse med bygningen af hotelvirksomhed,

en økonomisk udnyttelse af arealet og investeringerne i byggemodningen.

§ 2. Lokalplanens område

2.1 Lokalplanen afgrænses, som vist på figur nr. 2.

§ 3. Områdets anvendelse

3.1 Området må anvendes til fælles formål, herunder eksisterende beboelse og hotelvirksomhed med hertil beslægtede aktiviteter.

§ 4. Bebyggelse

4.1 Fundamenter må ikke gives en større højde end nødvendigt for at holde stueetagen fri af terræn. Opførelse af ny bebyggelse skal udføres med lodret træbeklædning, tage beklædes med tagpap og højde, placering samt udformning skal tilpasses den eksisterende bebyggelse i området.

§ 5. Ubebyggede arealer

5.1 Ubebyggede arealer skal henstå i naturtilstand.

5.2 Udendørs oplagring må ikke finde sted, og området skal til enhver tid fremstå ryddeligt og pænt.

§ 6. Veje stier og parkering

6.1 Tilkørsel til hotel skal ske fra Sannerut ud fra den eksisterende stikvej. Stikvejen udmunder i parkerings- og vendeareal, som vist på kortbilag.

6.2 Der må ikke parkeres eller henstilles arbejdskøretøjer, både og lign. i området.

6.3 Langs Sannerut pålægges byggelinier på 7,5 m fra vejmidte.

§ 7. Afvanding og tekniske anlæg

7.1 Spildevand fra hotel skal afledes til kloak.

7.2 Helårsvand skal tages fra eksisterende vandledninger i området.

7.3 Overfladevand skal bortledes uden gene for nabobebyggelse, offentlige veje og stier.

7.4 Eksisterende forsyningslinjer skal respekteres i hvert enkelt tilfælde.

§ 8. Miljøhensyn

8.1 Olie, benzin, kemikalier og lign. må ikke udledes i området, ligesom henkastning af affald ikke er tilladt.

8.2 Området skal fremstå ryddeligt og pænt.

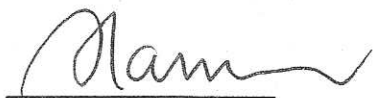
§ 9. Retningslinier for arealtildeling

Indenfor lokalplanområdet må intet areal tages i brug herunder i form af ændret anvendelse, uden Kommunalbestyrelsens tilladelse. Ansøgningen om arealtildeling indgives til Kommunalbestyrelsen.

§ 10. Vedtagelsespåtegning

Forslag til Lokalplan A 12.1 til "Aasiaat Kommuneplan 1993- 2005" er vedtaget af Aasiaat Kommunalbestyrelse den. 10 november 1999.

Nærværende lokalplan er tilpasset relevante indsigelse og er endelig vedtaget af Aasiaat Kommunalbestyrelse den. 25/5 2000.



borgmester



fg. kommuneingeniør

