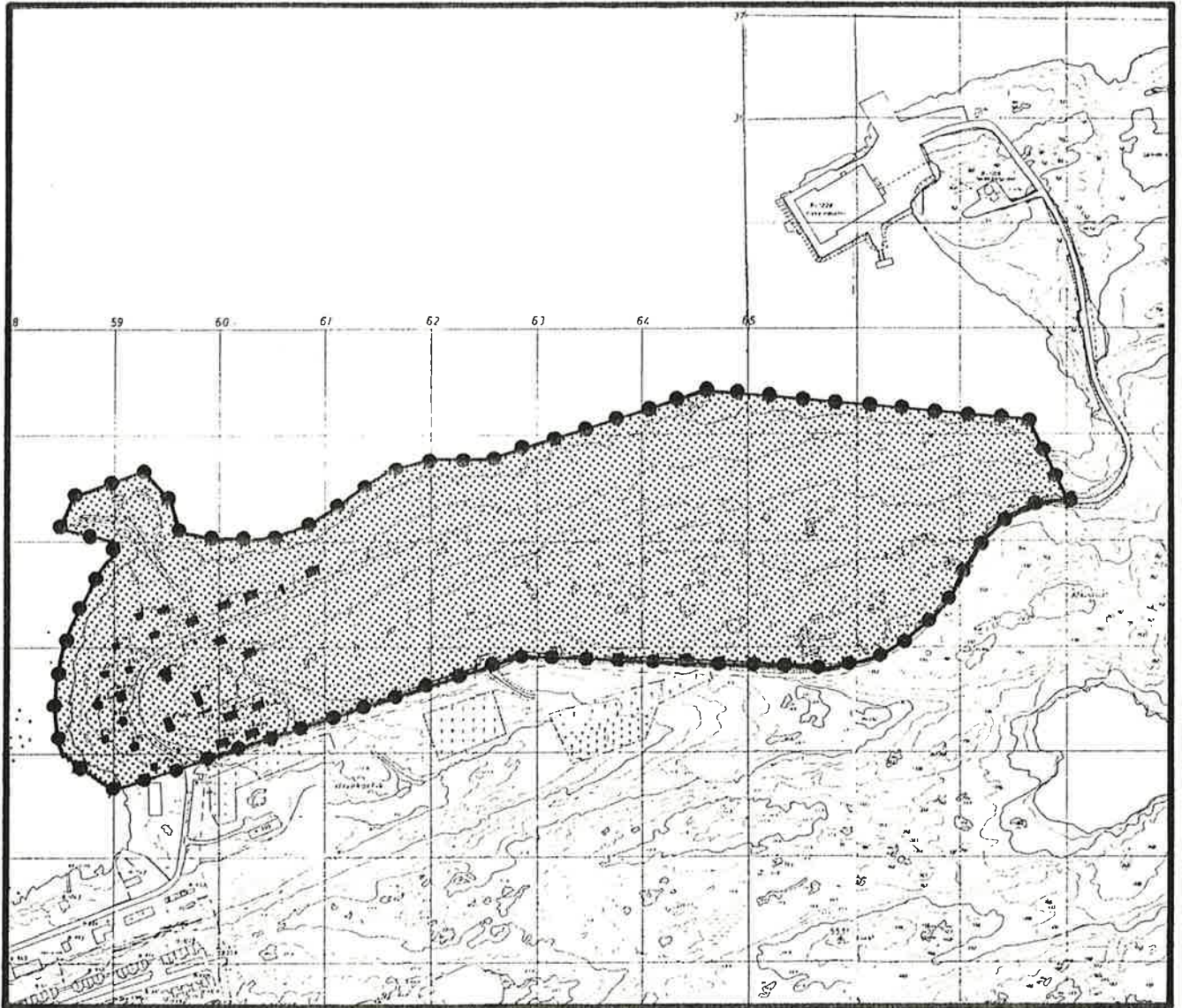


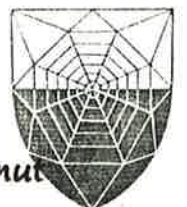
pilersaarut lokalplan

A19



AASIAAT KOMMUNEAT

Februar 1990



Aningaasaqarnermut

Pisortaqarfik

Okonomidirektoratet

Box 1037-3900 Nuuk

8/10-90
[Handwritten signature]



INDHOLDSFORTEGNELSE

INDLEDNING:

Lovgrundlaget.....	side	1
Offentliggørelse.....	side	1
Hvad er en lokalplan?.....	side	2
Lokalplanens opbygning.....	side	2

REDEGØRELSE:

Lokalplanens formål og indhold.....	side	3
Lokalplanens forhold til anden planlægning.....	side	3
Lokalplanens retsvirkninger.....	side	4
Dispensationsmuligheder.....	side	4

VEDTÆGTSDEL:

§ 1. Lokalplanens formål.....	side	5
§ 2. Lokalplanens område.....	side	5
§ 3. Områdets anvendelse.....	side	5
§ 4. Veje og stier.....	side	6
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.....	side	6
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	side	7
§ 7. Ubebyggede arealer.....	side	8
§ 8. Afvanding og tekniske anlæg.....	side	9
§ 9. Miljøhensyn.....	side	9
§ 10. Byggemodning og økonomiske vilkår.....	side	9
§ 11. Vedtagelsespåtegning.....	side	10



Lovgrundlaget. Lovgrundlaget for den fysiske planlægning i Grønland udgøres af:

- "Landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 om arealanvendelse og planlægning" som ændret ved "Landstingsforordning nr. 1 af 18. juni 1987", samt
- "Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 25 af 9. november 1987 om kommune- og områdeplanlægning".

Af dette lovmateriale fremgår, at kommunalbestyrelsen er forpligtet til at udarbejde en lokalplan før der gives arealtildeling til større bygge- eller anlægsarbejder, samt sanering af større bebyggelse.

Kommunalbestyrelsen kan endvidere også til enhver tid tage initiativ til udarbejdelse af en lokalplan, når kommunalbestyrelsen skønner, at der er behov herfor.

Offentliggørelse.

Et forslag til en lokalplan skal fremlægges offentligt så borgerne har mulighed for at fremsætte indsigelser og evt. ændringsforslag. Fremlæggelsesperioden og indsigelsesfristen er 6 uger fra offentliggørelsen.

Nærværende lokalplanforslag blev vedtaget af kommunalbestyrelsen den 12.09. 1990.

Forslaget er offentliggjort i perioden den 4/4 til den 16/5 1990 og er fremlagt til gennemsyn på kommunekontoret, teknik- og miljø-forvaltningen, samt i bygdernes KNI butikker og/eller bygdekontorer.

Forslaget er samtidig fremsendt til Landsstyret og de myndigheder for hvem forslaget har særlig betydning.

Når indsigelsesperioden er udløbet, vil kommunalbestyrelsen tage stilling til, om de indkomne bemærkninger og indsigelser giver anledning til ændringer i planen.



Hvad er en lokalplan?

I en lokalplan fastlægges de nærmere bestemmelser for et områdes fremtidige anvendelse og udformning. Planen er dermed grundlaget for kommunalbestyrelsens behandling af arealtildelinger og byggeønsker.

Herudover giver en lokalplan andre myndigheder, borgere og fremtidige bygherrer kendskab til, hvordan bygninger, parkeringspladser, veje, stier og lign. skal placeres og udformes inden for området.

Lokalplanens opbygning.

En lokalplan består af en redegørelse og en vedtægtsdel.

I redegørelsen beskrives følgende forhold:

- Lokalplanens formål og indhold.
- Lokalplanens forhold til anden planlægning.
- Lokalplanens retsvirkninger.
- Dispensationsmuligheder.

I vedtægtsdelen fastlægges de konkrete bestemmelser for lokalplanområdets anvendelse og bebyggelse. Afgrænsning af området og angivelse af arealets disponering er angivet ved kortbilag. Vedtægtsdelen har retslig bindende virkning for offentlige myndigheders og privates fremtidige dispositioner indenfor lokalplanområdet.



Lokalplanens formål og indhold.

Lokalplanen har til formål at udlægge arealer til nyt boligbyggeri i Aasiaat Øst på Iliveqarfik. Lokalplanen fastlægger samtidig arealer til fælles formål og til rekreative formål.

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af ca. 220 boliger, dels i form af åben/lav bebyggelse i områdets nordlige del, langs kysten, dels i form af tættere boligbyggeri (rækkehuse og punkthuse i 2 etager) i områdets øvrige del. Centralt i lokalplanområdet er der udlagt friholdte områder til rekreative formål for områdets beboere. Når området er færdigudbygget vil det udgøre en selvstændig bydel. Det er derfor fundet hensigtsmæssigt at udlægge arealer til fælles formål (institutioner, forretninger m.v.)

Som det fremgår er der fastlagt en rækkefølge for områdets udbygning med boliger. Således skal delområderne A1 og B1 udbygges først.

Lokalplanens forhold til anden planlægning.

En lokalplan må ikke stride mod en kommuneplan. Kommuneplanen udgør således grundlaget for lokalplanlægningen.

I Aasiaat foreligger der endnu ikke en godkendt kommuneplan. Derimod har kommunalbestyrelsen udarbejdet et forslag til midlertidige § 3 rammer for indholdet af lokalplanlægningen. Dette forslag er indsendt til landsstyrets godkendelse i medfør af § 3 stk. 2. i "Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 25 af 9. november 1988 om kommune- og områdeplanlægning". Når Landsstyret har godkendt disse rammer, kan kommunalbestyrelsen selv vedtage lokalplaner endeligt.

Kommunalbestyrelsens endelige godkendelse af denne plan er derfor betinget af Landsstyrets godkendelse af de midlertidige § 3 rammer.

Nærværende lokalplanforslag stemmer overens med ramme A19 i de midlertidige § 3 rammer.



Lokalplanens retsvirkninger.

Der skelnes mellem midlertidige retsvirkninger og endelige retsvirkninger. Fælles for retsvirkningerne er, at eksisterende lovlig anvendelse af bygninger og arealer kan fortsætte som hidtil, idet en lokalplan er bindende i den forstand, at den kun kan regulere fremtidige dispositioner.

De midlertidige retsvirkninger er knyttet til forslaget til lokalplanen.

Når kommunalbestyrelsen har bekendtgjort, at et lokalplanforslag er fremlagt og der er fastsat en indsigelsesfrist, må indtil videre intet areal, der er omfattet af forslaget udnyttes på en måde, der vanskeliggør offentlighedens mulighed for indflydelse på planlægningen eller som foregriber indholdet i den egentlige lokalplan.

De endelige retsvirkninger er knyttet til den endelige lokalplan.

Når lokalplanforslaget efter indsigelsesperioden er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, foretager kommunalbestyrelsen offentlig bekendtgørelse af den endelige vedtagelse af lokalplanen. Herved træder de endelige retsvirkninger i kraft.

Herefter må intet areal inden for lokalplanområdet bebygges eller på anden måde anvendes i strid med planen.

Dispensationsmuligheder.

Kommunalbestyrelsen kan foretage mindre betydende afvigelser fra den endelige lokalplan, under forudsætning af, at det ikke ændrer områdets særlige karakter og generelle anvendelse, der er fastlagt ved planen. Mere betydende afvigelser kræver, at der tilvejebringes en ny lokalplan.



§ 1. Lokalplanens formål.

Planen skal sikre, at området anvendes til boligbebyggelse i form af åben/lav bebyggelse, rækkehusbebyggelse og punkthusbebyggelse med institutioner, nærbutikker og rekreative arealer.

Planen fastlægger principper for bebyggelsens placering i form af storparceller for åben/lav bebyggelsen og punkthusbebyggelsen.

§ 2. Lokalplanens område.

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.

Stk. 2. Området opdeles i følgende delområder: A1, A2, B1, B2, B3, C og D, jvf. kortbilag 1. Område A1, B1 og C udgør den i rammebestemmelserne fastlagte 1. etape for områdets udbygning.

§ 3. Områdets anvendelse.

Delområderne A1, A2, B1, B2 og B3 må kun anvendes til boligformål som følger:

- A1 og A2 åben/lav bebyggelse.
- B1 og B2 Punkthusbebyggelse.
- B3 Rækkehusbebyggelse.

Jvf. kortbilag 1.

Stk. 2. I delområde C må der kun opføres og indrettes bebyggelse til fælles formål i form af institutioner, forretninger, varmecentral og lignende fælles anlæg.

Stk. 3. Delområde D udlægges til friholdt område og skal friholdes for bebyggelse. I området kan der udlægges stier og indrettes opholdsarealer.



Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i området drives en virksomhed i tilknytning til en bolig under forudsætning af:

- at virksomheden drives af den der bebor boligen
- at virksomheden drives på en sådan måde, at områdets karakter af beboelsesområde ikke forandres ved skiltning eller lignende,
- at virksomheden ikke medfører ulemper for omkringboende og
- at virksomheden ikke medfører øget tilkørsel og parkering.

§ 4.

Veje og stier.

Der udlægges arealer til primærveje, sekundære veje og stier som vist på kortbilag 2.

Stk. 2. Parkeringsplader i delområderne A1, A2, B1 og B2 skal indrettes i overensstemmelse med principperne i den retningsgivende illustrationsplan, jvf. kortbilag 4.

I delområderne B3 skal der indrettes mindst 1 parkeringsplads pr. bolig.

Stk. 3. Der må ikke parkeres eller henstilles erhvervskøretøjer, både o. lign., som er til gene for områdets brugere eller som ændrer/skæmmer områdets karakter.

§ 5.

Bebyggelsens omfang og placering.

Bebyggelsen skal placeres i overensstemmelse med den vejledende bebyggelsesplan, jvf. kortbilag 3.

Stk. 2. Indenfor delområderne A1, A2, B1 og B2 må bebyggelsen kun placeres i overensstemmelse med principperne i den retningsgivende illustrationsplan, jvf. kortbilag 4.



Stk.3. Indenfor delområderne A1 og A2 må bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 1/2 etage med udnyttet tagetage. Tagetagen kan udføres som tempelkonstruktion.

Stk. 4. Indenfor delområderne B1, B2 og B3 må bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager uden udnyttet tagetage.

Stk. 5. Indenfor delområde C må bebyggelsen ikke opføres med mere en 2 etager med udnyttet tagetage.

Stk. 6. I delområde A1, A2, B1 og B2 må udhuse kun indrettes i forbindelse med boligen.

Stk. 7. Fundamenter må ikke gives en større højde end nødvendigt for at holde stueetagen fri af terrænet.

Hvor terrænet tilsiger det, kan der gives tilladelse til indretning af kælderrum.

Stk. 8. I delområderne A1 og A2 kan der etableres tørrestativer og lignende i det friholdte felt, jvf. den retningsgivende illustrationsplan, kortbilag 4.

Stk. 9. Der må ikke etableres hundehold eller opføres fangstskure, tørrestativer o.lign., indenfor rækkehusbebyggelsen delområde B3.

§ 6.

Bebyggelsens ydre fremtræden.

I delområderne skal der ved udformningen af det enkelte hus sikres en ensartet arkitektonisk fremtræden af bebyggelsen, tilpasset den grønlandske byggestil.



I delområderne A1 og A2 skal bebyggelsen iøvrigt udformes efter følgende principper:

- Bebyggelsen må kun opføres som længehuse med symmetriske sadeltage med taghældning mellem 40 og 50 grader.
- Ydervægge skal udføres som lodret brædebeklædning eller som træplader med lodret listeafdækning af pladesamlinger.
- Tage skal tækkes med tagpap.
- Tage må ikke udføres med valm eller kvist.
- Kommunalbestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for farvesammensætning af udvendige bygningssider.

§ 7.

Ubebyggede arealer.

I delområde A1 og B3 er der udlagt 2 arealer på henholdsvis 150 m² og 350 m², der skal indrettes til nærlegepladser, jvf. kortbilag 2.

Stk. 2. Arealerne omkring og imellem bygningerne skal reguleres og befæstes i et sådant omfang, at overfladevand kan bortledes uden gene for nabobebyggelse og nabobebyggelsens tildelte areal.

Stk. 3. Arealerne omkring og imellem bygningerne skal holdes ryddelige.

Stk. 4. Udendørs oplagring samt bådoplæg må kun ske med kommunalbestyrelsens tilladelse.

Stk. 5. Belysning af veje, stier og opholdsarealer må kun udføres i henhold til en samlet plan.



§ 8. Afvanding og tekniske anlæg.

Nye bygninger skal tilsluttes hovedkloak; - såvel som hovedvandleddning når disse engang anlægges i området.

Stk. 2. Overfladevand, herunder tagvand, må ikke føres til kloak, men skal bortledes således, at der ikke opstår gener for omliggende bebyggelse, veje, stier og ubebyggede arealer.

§ 9. Miljøhensyn.

Det er ikke tilladt at udlede olie, benzin, kemikalier o.lign., hverken på grunden, til havet, i afløbsledninger og grøfter. Disse skal opsamles, opbevares og/eller tilintetgøres på betryggende vis.

Stk. 2. Kloakudløb må, hvor det er praktisk muligt, ikke ledes til Tipituaq kangerlua.

Stk. 3. Fjeldet og terrænet må ikke ødelægges. Ved endt anlægsarbejde skal terrænet reetableres fuldstændigt.

§ 10. Byggemodning og økonomiske vilkår.

Den af kommune afholdte udgift til forsyning med adgangsveje, grøfter, hovedkloak- og hovedvandleddninger, p-pladser, nærlegepladser, m.v. fordeles som byggemodningsandele på indehavere af brugsrettigheder i området.

Stk. 2. Byggemodningsandelens størrelse, fordeling og betaling fastsættes efter retningslinier, godkendt af kommunalbestyrelsen på grundlag af de faktisk afholdte udgifter til byggemodningen.



§ 11.

Vedtagelsespåtegning.

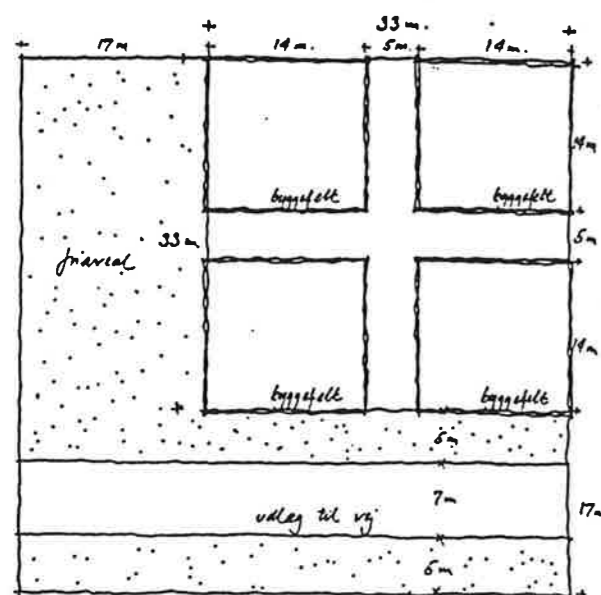
Nærværende lokalplan er vedtaget af Aasiaat kommunalbestyrelse
den 12.09.1990.

Knud Sørensen

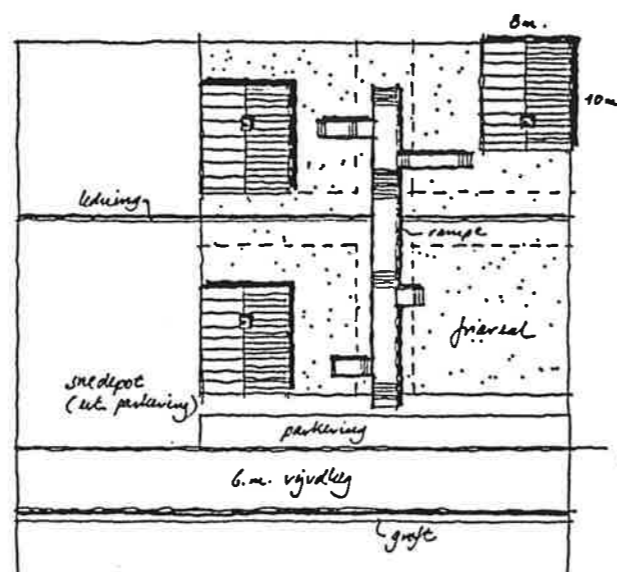
Borgmester

Ivar A. Høi

Kommuneingeniør



Storparcel 33x33 m.
1 og 2-familie bolig



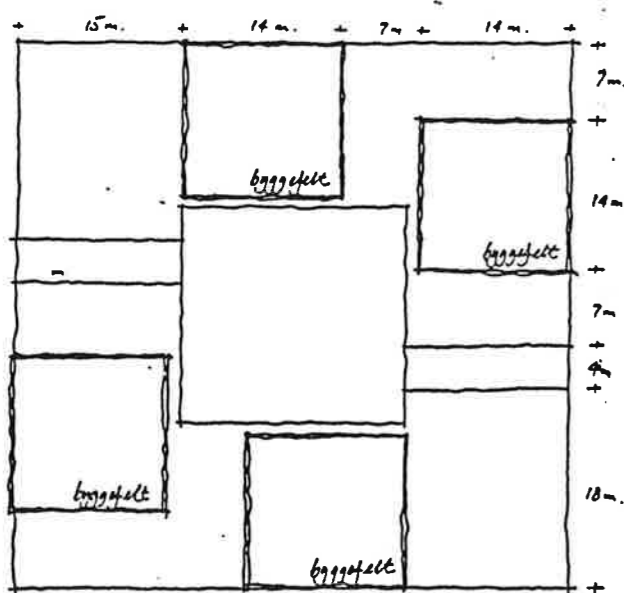
principiel illustrationsplan

"Udgangspunktet for bebyggelsesprincippet vedrørende den åbne og lave boligbebyggelse er en "storparcel" på 33 x 33 m. Hver parcel er inddelt i 4 delfelter, byggefelter, hver på 14 x 14 m, med 5 m imellem. Kun 3 af de 4 byggefelter kan bebygges, og det 4. står som friareal (f.eks. hvor der er terrænvanskeligheder).

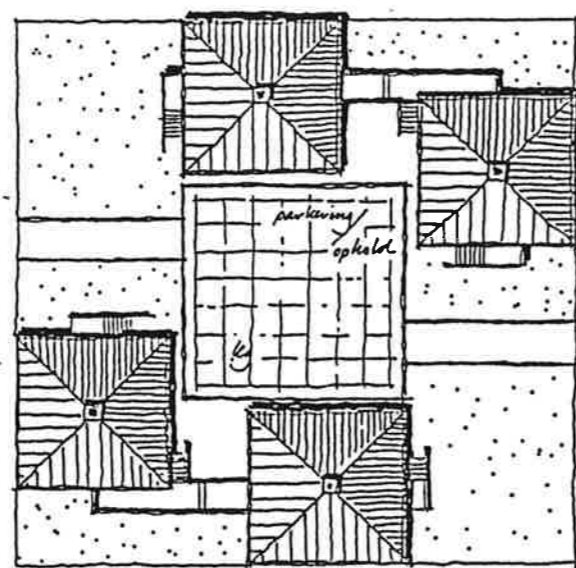
Ad de 5 m brede bælte er der mulighed for fremføring af trapper, reposer, stikledninger m.v. til det enkelte hus (f.eks. i forbindelse med ledningsfremføring under trappe).

Det enkelte hus skal placeres indenfor et areal på 8 x 10 m indenfor byggefeltet. Mindst een af husets sider skal placeres i "skel".

Mellem hver "storparcel" er et bælte på 17 m. I disse bælte kan veje, parkering, hovedledninger m.v. anlægges og areal til sneoplæg reserveres.



Storparcel 50x50 m.
2 etagers 4-familie boliger



principiel illustrationsplan.

Udgangspunktet for bebyggelsesprincippet vedrørende punkthusbebyggelsen er ligeledes en "storparcel". I dette tilfælde på 50 x 50 m. Hver storparcel er inddelt i 4 delfelter på 14 x 14 m omkring et centralt opholdsareal.

Storparcellen skal placeres således, at friholdte bælte forekommer til hver side.

Mindst een af punkthusenes sider skal være i "skel" i forbindelse med storparcellen.

Der er mulighed for at flytte byggefeltet i "skel".

