

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	6
3.	VEDTÆGTER	6
§ 1.	Lokalplanens formål	6
§ 2.	Områdets afgrænsning	6
§ 3.	Områdets anvendelse	6
§ 4.	Bebyggelse	7
§ 5.	Ubebyggede arealer	8
§ 6.	Veje, stier og parkering	8
§ 7.	Afvanding og tekniske anlæg	9
§ 8.	Miljøhensyn	9
§ 9.	Retningslinier for arealtildeling	9
§ 10.	Vedtagelsespåtegning	9

Kortbilag nr.1 Situationsplan af område B 14.

1. Indledning

Hermed fremlægger Aasiaat Kommunalbestyrelse et forslag til lokalplan i rammeområde B 14. Planen skal give mulighed for at der kan etableres oplagsplads og erhvervsvirksomheder i rammeområde B 14.

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 fremlægger Kommunalbestyrelsen herved forslag til lokalplan B 14.

Lokalplanen er offentliggjort i perioden fra den 2000 til den 2000. Planen er i denne periode fremlagt til gennemsyn på kommunekontoret i Aasiaat, bygdekantorerne og Kommunens bibliotek, hvor den kan gennemses.

Planen er samtidigt fremsendt til Landsstyret og de myndigheder, der har en særlig interesse i forslaget.

Eventuelle indsigelser, bemærkninger eller forslag til planforslaget skal inden periodens udløb sendes til Aasiaat Kommune, Teknisk Forvaltning, Postboks 220, 3950 Aasiaat. Herefter vil Kommunalbestyrelsen gennemgå de indkomne bemærkninger og tage stilling til, om der skal foretages ændringer i planforslaget.

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

Aasiaat Kommune har meget begrænsede arealer udlagt til erhvervsformål, Kommunen ønsker derfor at sikre udlægning af arealer til oplag og erhvervsbebyggelse i forbindelse med byudvidelsen mod nordøst.

Kommunalbestyrelsen har derfor besluttet at placere et oplags og erhvervsområde i rammeområde B 14.

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.

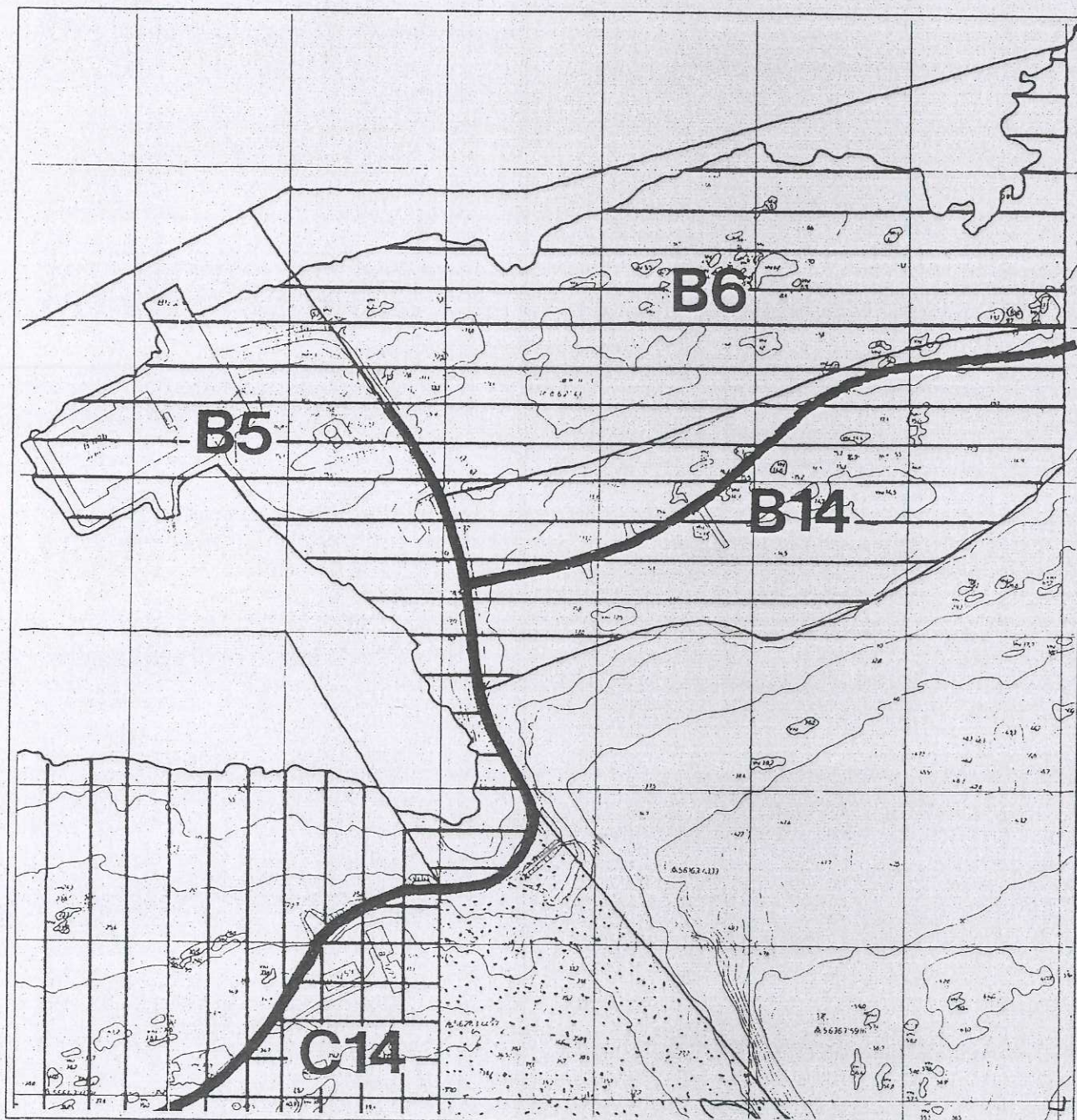
Endelige retsvirkninger

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 Lokalplanens forhold til øvrig planlægning

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



Figur 1. Rammeområde B 14 iht. Aasiaat Kommuneplan.

Lokalplanområde B 14 omfatter hele rammeområde B 14 iht. Aasiaat Kommuneplan 1993-2005. Der er juli 1986 udarbejdet lokalplan for området, denne plan har vist sig at være utidssvarende og annulleres hermed.

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

Generelle rammer for havne og- erhvervsområder (B)

Havne og erhvervsområder omfatter arealer, der er udlagt til lager- og pakhusformål, industri og håndværk. Der er i væsentlig omfang tale om særligt forurenende virksomheder, der er omfattet af bestemmelserne i miljøforordningens kapitel 5. For arealer der er udlagt til havne - og erhvervsformål, skal der i lokalplaner fastsættes bestemmelser, der sikrer:

at der i forbindelse med etablering af særligt forurenende virksomheder træffes foranstaltninger til forebyggelse af miljøpåvirkninger af omgivelserne, herunder gennem bestemmelser om udledning af spildevand og deponering af olie-, kemikalie- jern- og metalaffald,

at der sker en regulering af de ubebyggede arealers anvendelse, herunder vedrørende hegning, offentlighedens adgang og udendørs oplag,

at de enkelte områder tilsluttes bydelsvejnettet,

at der fastsættes 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 på grundlag af en konkret vurdering af den enkelte virksomheds art og karakter udlægges et tilstrækkeligt antal parkeringspladser i forbindelse med den enkelte virksomhed, samt

at der ikke kan tillades hundehold i de enkelte områder, idet der dog kan accepteres hundehold i tilknytning til eksisterende boliger.

Specifikke rammebestemmelser for rammeområde B 14:

Anvendelse:

Erhvervsformål: Håndværk, industri, entreprenørvirksomhed m.v.
Der kan etableres særligt forurenende virksomheder i området.

Rummelighed:

Området er 5,2 ha. og er ubebygget.

Bestemmelser:

Der kan opføres ny bebyggelse i form af værksteder m.v. samt administrations- og velfærdsbygninger i tilknytning til den enkelte virksomhed.

Bebyggelsen kan opføres i op til 2 etager eller med max. højde på 8 m over terræn.

Bebyggelsen skal med hensyn til udformning tilpasses traditionel grønlandsk byggeskik. Det vil sige traditionelle længehuse med sadeltag, tagpappedækning og malede facader.

Der kan etableres oplagsplads i forbindelse med den enkelte virksomhed.

2.4. Offentliggørelse og godkendelse

Lokalplanen B 14 er vedtaget af Kommunalbestyrelsen den. 2000 og offentliggjort i perioden fra den. 2000 til den. 2000. Efter offentlighedsperiodens udløb vil lokalplanen blive tilpasset evt. relevante indsigelser, hvorefter endelig vedtagelse vil finde sted.

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 kan fortages en udlægning af arealer til oplag og erhvervsbebyggelse i forbindelse med byudvidelsen mod nordøst. jf. kort bilag 1.

en økonomisk udnyttelse af arealet og investeringerne i byggemodningen.

§ 2. Lokalplanens område

2.1 Lokalplanen afgrænses, som vist på figur nr. 1

§ 3. Områdets anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål.

Kommunalbestyrelsen kan dog i særlige tilfælde tillade opførelse / indretning af en bolig på arealet, såfremt virksomheden dokumenterer, at denne er af afgørende betydning for driften.

Eventuelle gener fra anden virksomhed i området vil ikke kunne påklages under henvisning til en sådan bolig.

I området må opføres enkelte butikker, såfremt de i øvrigt ikke er til gene for områdets hovedformål.

§ 4. Bebyggelse

4.1 Det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt arealtildeling må ikke overstige 4 m³ pr. m².

Det bebyggede areal må ikke overstige 50% af arealtildelingen.

4.2 Ansøgning om arealtildeling i erhvervsområdet skal indholde dokumenterede oplysninger om:

- 4.2.1 Virksomhedens art, antal beskæftigede, materiel, omfang og art af oplagrede varer, herunder brandfarligt oplag.
- 4.2.2 Det forventede arealforbrug til såvel bygninger som nødvendigt oplagt etc.
- 4.2.3 Bygningernes karakter og udformning.
- 4.2.4 Foranstaltninger til undgåelse af eventuelle gener fra virksomheder så som røg, støv, støj og lugt.

Kommunalbestyrelsen vil på grundlag af disse og eventuelt supplerende oplysninger foretage tilde-
ling af arealer under hensyntagen til, at der opnås den bedst mulige udnyttelse af området og færrest
nabogener.

4.3 Der må ikke på arealerne opføres eller opstilles nogen art af bygninger eller oplag, herunder
skure, telte og lignende, før ansøgning herom er indsendt til og godkendt af myndighederne.

Ansøgning om arealanvendelse skal omfatte følgende:

- 4.3.1 Situationsplan visende bygningsplacering, udvidelsesmuligheder og udenomsare-
alernes anvendelse, blandt andet indkørsel, interne veje, parkering, åben lager-
plads og hegning.
- 4.3.2 Bygningstegninger med beskrivelse (dispositionsforslag / projektforslag).
- 4.3.3 Afløbstegetninger, herunder redegørelse for, hvorledes overfladevand ledes bort, og
hvorledes grøftoverdækninger ved indkørsel tænkes udført.

4.4 Bygninger og udendørs oplag skal have et acceptabelt udseende.

4.2 Skilte må kun anbringes på det tildelte areal og på bygninger.

Kommunalbestyrelsen kan dog give tilladelse til samlet skiltning efter nærmere retningslinier.

4.3 Forslag til skiltning på tildelt areal og bygninger skal i hvert enkelt tilfælde forelægges for og
godkendes af Kommunalbestyrelsen, inden opsætning må finde sted.

§ 5. Ubebyggede arealer

5.1 Brugsarealerne skal reguleres og befæstes, således at overfladevand kan bortledes uden gene for nabobebyggelse og nabobebyggelsens tildelte areal.

De ubebyggede arealer skal være udformet, så de let kan holdes ryddelige.

5.2 Arealerne omkring bygninger skal holdes ryddelige.

5.3 Eventuelle hegn opstilles i naboskel, langs veje i byggelinjen.

Inden hegn opstilles, skal afsætning, højde og udførelse forelægges for og godkendes af Kommunalbestyrelsen.

5.4 Hegning skal være gennemført, inden arealer til erhvervsmæssig udnyttelse tages i brug.

Udgifter til hegnets opførelse og vedligeholdelse afholdes af brugeren af arealet.

Brugere af tilstødende arealer deltager økonomisk i opsætning af hegn. Fordelingen af disse udgifter afgøres af Kommunen ved mangel af mindelig overenskomst.

Nævnte fordeling gælder ikke, hvor tilgrænsende arealer er offentlig vej, sti og plads samt ubebyggede arealer.

I sådanne tilfælde betaler brugerne alene for etablering af hegn.

§ 6. Veje, stier og parkering

6.1 Området vejbetjenes fra den nye vej til lufthavnen.

6.2 Fordelingsvej udlægges i en bredde af 7 meter med en beliggenhed i princippet som vist på kortbilag nr. 1.

6.3 Adgang til de enkelte arealer må kun ske fra fordelingsvejen eller, hvis et areal grænser op til en eventuel sidevej, kun fra denne.

6.4 Der pålægges byggelinier således som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1

6.5 Tilkørselsvej samt parkerings- og oplagsplads på den enkelte arealtildeling skal være hensigtsmæssigt indrettet og have tilstrækkelig rummelighed til, at virksomhedens maksimale krav kan opfyldes.

6.6 Til den enkelte virksomhed skal der udlægges 1 p-plads pr. 5 ansatte, dog minimum 2 pladser pr. virksomhed.

Kantparkering langs offentlig vej godkendes ikke.

§ 7. Afvanding og tekniske anlæg

7.1 Virksomhedens afløb skal tilsluttes fælles afløbsledning, når en sådan anlægges i området.

7.2 Overfladevand fra arealtildelingen og tilstødende fjeld bortledes som beskrevet i § 4.3.3

Terrænet omkring bygninger skal reguleres med fald bort fra disse til en minimumsafstand på 2,5 m.

7.3 Det er ikke tilladt at udlede olie, benzin, kemikalier og lignende, hverken på grunden, i afløbsledninger eller grøfter.

7.4 Opførelse af transformerstationer på arealtildelingen, eventuelt indbygget i virksomhedens bygningsanlæg, accepteres.

Elværkets personale har adgang- og opgravningsret til alle installationer.

7.5 Virksomheder skal tilsluttes hovedvandleddning, når en sådan anlægges i området.

Stikledninger skal fortrinsvis føres nedgravet langs vej, sti og grundskel.

Kun Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra nedgravning af stikledninger.

§ 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

9.1 Kommunalbestyrelsen træffer i forbindelse med tilladelser bestemmelser om tidsfrister for byggeriets påbegyndelse og afslutning.

9.2 Arealtildeleliger og bygninger må ikke tages i brug, før lokalplanens betingelser og krav er opfyldt.

Overholdes tidsfristen for ibrugtagning af et tildelt areal ikke eller påbegyndes byggeriet ikke, bortfalder arealtildelingen, og ansøgning om forlængelse kan ikke påregnes.

9.3. I overensstemmelse med lokalplanens forudsætninger og målsætning kan der ved tilladelser i henhold til lokalplanens § 4 stilles yderligere vilkår.

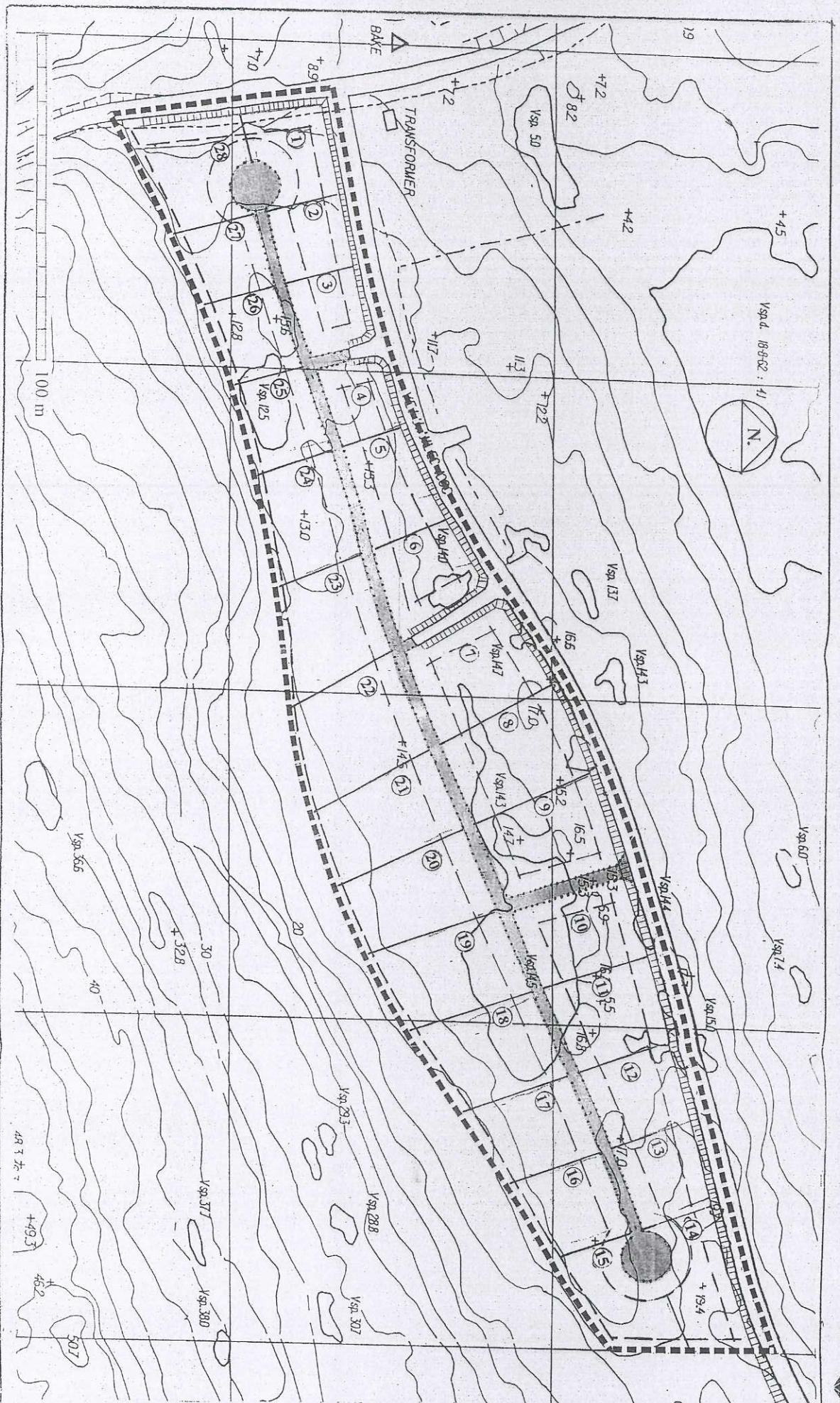
§ 10. Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Kommunalbestyrelsen d. / - 2000.

borgmester

kommuneingeniør

LOKALPLAN B 14. RAMMEOMRÅDE B 14.



- Lokalplanens afgrænsning
- Byggetræ
- Kommende fordelingsvej
- Areal til oplagsplads

Kortbilag nr. 1
 Situationsplan
 Dato 22.03.2000

