

INDHOLD

1. INDLEDNING	3
1.1 Lokalplan og offentlighed	3
1.2. Lokalplanens indhold	3
2. REDEGØRELSE	4
2.1 Lokalplanens formål	4
2.2 Lokalplanens retsvirkninger	4
2.3 Lokalplanens forhold til anden planlægning	5
3. LOKALPLANENS BESTEMMELSER	8
§1. Lokalplanens formål	8
§2. Områdets afgrænsning	8
§3. Områdets anvendelse	8
§4. Bebyggelse	9
§5. Ubebyggede arealer	9
§6. Veje, stier og parkering	9
§7. Afvanding og tekniske anlæg	9
§8. Miljøhensyn	8
§9. Retningslinjer for arealtildeling	9
§10. Fordeling af byggemodningsudgifter m.v.	10
§11. Vedtagelsepåtegning	10

1. INDLEDNING

Umiddelbart syd for Niels Egedesvej er der mulighed for at indpasse 8 nye ældre- og handicapvenlige boliger. Bebyggelsen er en forsættelse af etape 1, der består af 14 boliger fra 1994.

De 8 nye boliger opføres i 2 etaper, etape 2 består af hus 1 og 2, med planlagt byggeår 2000, samt etape 3, der består af hus 3 og 4, med byggeår 2002.

Boligene vil få en central bymæssig placering i forhold til de eksisterende servicefaciliteter og institutioner, der er beliggende i bymidten, og der vil derfor være mulighed for at udvikle et attraktivt boligmiljø i området.

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- eller anlægsarbejder.

I henhold til samme bekendtgørelse skal Kommunalbestyrelsen offentliggøre et forslag til lokalplan sammen med en kortfattet beskrivelse af planens indhold og planens redegørelse i mindst 6 uger, inden forslaget kan endeligt vedtages af Kommunalbestyrelsen.

På denne baggrund fremlægger Kommunalbestyrelsen herved Forslag til lokalplan C4.1 for et område til ældreboliger i Aasiaat bymidten.

Lokalplanene er offentliggjort i perioden fra den 13. april 2000 til den 25. maj 2000. Planen er i denne periode fremlagt til gennemsyn på kommunekontoret i Aasiaat, bygdekantorerne og Kommunens biblioteker, hvor den kan gennemses.

1.2. Lokalplanens indhold

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

Redegørelsen indeholder en beskrivelse af lokalplanens forhold til anden planlægning i form af landsplanlægningen og de midlertidige rammer for lokalplanlægning for området.

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

2. REDEGØRELSE

2.1 Lokalplanens formål

Nærværende lokalplan har til formål at sikre mulighed for, at der kan indpasses 4 dobbelthuse med tilhørende adgangsvej og parkering, centralt i bymidten.

Herudover fastlægger planen en hovedsti i områdets sydlige afgrænsning. Stien skal sikre en overordnet forbindelse for gående mellem center- og havneområderne.

2.2. Lokalplanens retsvirkninger

Midlertidige retsvirkninger

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

De midlertidige retsvirkninger er ikke til hinder for, at lovlig eksisterende anvendelse kan fortsætte som hidtil.

Endelige retsvirkninger

Efter Kommunalbestyrelsens endelig vedtagelse af lokalplanforslaget og efter, at der er foretaget offentlig bekendtgørelse herom, må der ikke retligt 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.

Hertil kommer, at byggemodningsudgifterne i lokalplanområdet vil være relativt beskedne, da der er mulighed for at tilslutte nybyggeri eksisterende kloak, hovedvandleddning og fjernvarmenet samt mulighed for at begrænse udgifter til nye vejanlæg.

Rammer for indholdet af lokalplanlægningen

Som grundlag for lokalplan C4.1 ligger "Aasiaat Kommuneplan 1993-2005", der er godkendt af Landsstyret den 4/11-94. "Aasiaat Kommuneplan 1993-2005" indeholder bl.a. rammer og rammebeskrivelser for anvendelse af arealer.

Generelle bestemmelser for områder til fælles formål (C)

Fælles formål: butikker, institutioner, administration og service, samt kirkegårde. Fælles for disse funktioner er, at der er tale om arbejdspladser samt bruger- og kundeorienterede funktioner med behov for bekvemme trafikale adgangsforhold.

For områder, der er udlagt til fælles formål, skal der i lokalplaner fastsættes bestemmelser, der sikrer:

at de enkelte funktioner kan tilsluttes byvejnettet,

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

at der på grundlag af de enkelte funktioners art og karakter udlægges et tilstrækkeligt antal parkeringspladser. Parkeringspladserne kan enten udlægges i forbindelse med den enkelte virksomhed eller som en samlet offentlig parkeringsplads for et område,

at ubebyggede arealer og fælles friarealer friholdes for oplag og deponering af affald, (uudnyttede arealer kan i visse tilfælde anvendes til hundehold, indtil arealerne inddrages til fælles formål),

at ubebyggede arealer og fælles friarealer gives en udformning, der harmonerer med områdernes beliggenhed og fremtræden i bybilledet.

Specifikke rammebestemmelse for rammeområde C4.

Anvendelse:

Centerformål: Kirke, STI- skole, politistation samt boliger. Området indeholder bevaringsinteresser. -

Rummelighed:

Området er ca. 2,5 ha. I forbindelse med sanering af ældre boliger i området kan der tilvebringes en samlet restrumlighed på ca. 1,0 ha. Restrummeligheden forbeholdes til udvidelse af eksisterende funktioner i området samt til opførelse af 10- 12 boliger i form af kædehuse.

Bestemmelser:

I området kan der opføres ny bebyggelse i form af kædehuse i op til 1½ etage.

Bebyggelsens placering og udformning skal fastlægges under hensyn til områdets nuværende fremtræden.

Særlig skal det sikres at områdets nuværende karakter af småhusbebyggelse bevares.

Ny bebyggelse i forbindelse med om- og tilbygning af eksisterende bygninger skal tilpasses den eksisterende bebyggelse.

Bygningerne B 144 (skolehjem), B 404 (museum), B 405 og B 627 (kirken) skal bevares.

Gravpladsen nord for politistationen skal bevares.

Fjeldskrænten nordvest for kirken og langs Koorunnguaq skal friholdes for bebyggelse og bevares i naturtilstand.

Politiet kan have enkelte hundehold i området.

3. LOKALPLANENS BESTEMMELSER

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

§1. Lokalplanens formål

Planen skal sikre det udlagte areal som boligområde med mulighed for opførelse af 4 dobbelthuse i 1 etage.

I planen udlægges areal til ny stikvej med parkering- og vendeplads samt areal til hovesti og intern sti.

Planen skal sikre en økonomisk udnyttelse af arealet og investeringerne i byggemodningen.

Ved bebyggelsens samlede placering i området og den individuelle placering af husene inbyrdes, søges der sikret gode udsigtsmuligheder.

§2. Området afgrænsning

Lokalplanområdet omfatter del af rammeområde C4 i de godkendte rammer for indholdet af lokalplanlægningen i Aasiaat.

§3. Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til boligformål.

§4. Bebyggelse

Ny bebyggelse må kun opføres som dobbelthuse i 1 etage uden udnyttelig overetage og kælder.

Bebyggelse må kun opføres indenfor de på kortbilag 2 viste byggefeltet.

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

Ydervægge skal opføres med X- finerbeklædning.

Tage skal udformes som symmetriske sadeltage, og de skal dækkes med pap. Der må ikke opføres fangstskure, o.l. i området.

§5 Ubebyggede arealer

Ubebyggede arealer skal henstå i naturtilstand.

Udendørs oplagring må ikke finde sted, og arealerne imellem bygningerne skal holdes ryddelige.

Hundehold må ikke finde sted.

§6. Veje, stier og parkering

Tilkørsel til ny bebyggelse i området skal ske fra Niels Egedesvej.

Stikvejen afsluttes med parkering og vendeareal.

Der fastlægges hovedsti og lokalsti som vist på kortbilag 2.

Der må ikke parkeres eller henstilles køretøjer, både o.l. på området. Parkering må kun finde sted på parkeringsplads.

§7. Afvanding og tekniske anlæg

Spildevand skal afledes til kloak.

Helårsvand skal tages fra eksisterende vandledninger i området.

Overfladevand skal bortledes uden gene for nabobebyggelse og naboområder.

§8. Miljøhensyn

Der må ikke udledes olie, benzin, gifte o.l. hverken på arealet, i afløbsledninger eller i grøfter.

Ved endt anlægsarbejde skal terrænet reableres.

§9. Retningslinjer for arealtildeling

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

§10 Fordeling af byggemodningsudgifter samt andre udgifter af betydning for byudvikling

Kommunens udgifter til anlæg af veje, stier, fjeldtrapper, grøfter, parkeringsanlæg samt udgifter til fremmed bistand til projektering og lokalplanlægning fordeles på indehavere af brugsrettigheder til de 8 nye boliger.

§11 Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Aasiaat Kommunalbestyrelse den

13/10-2000.

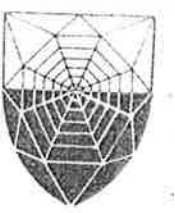





Borgmester



Kommuneingeniør

Rammeområde C4



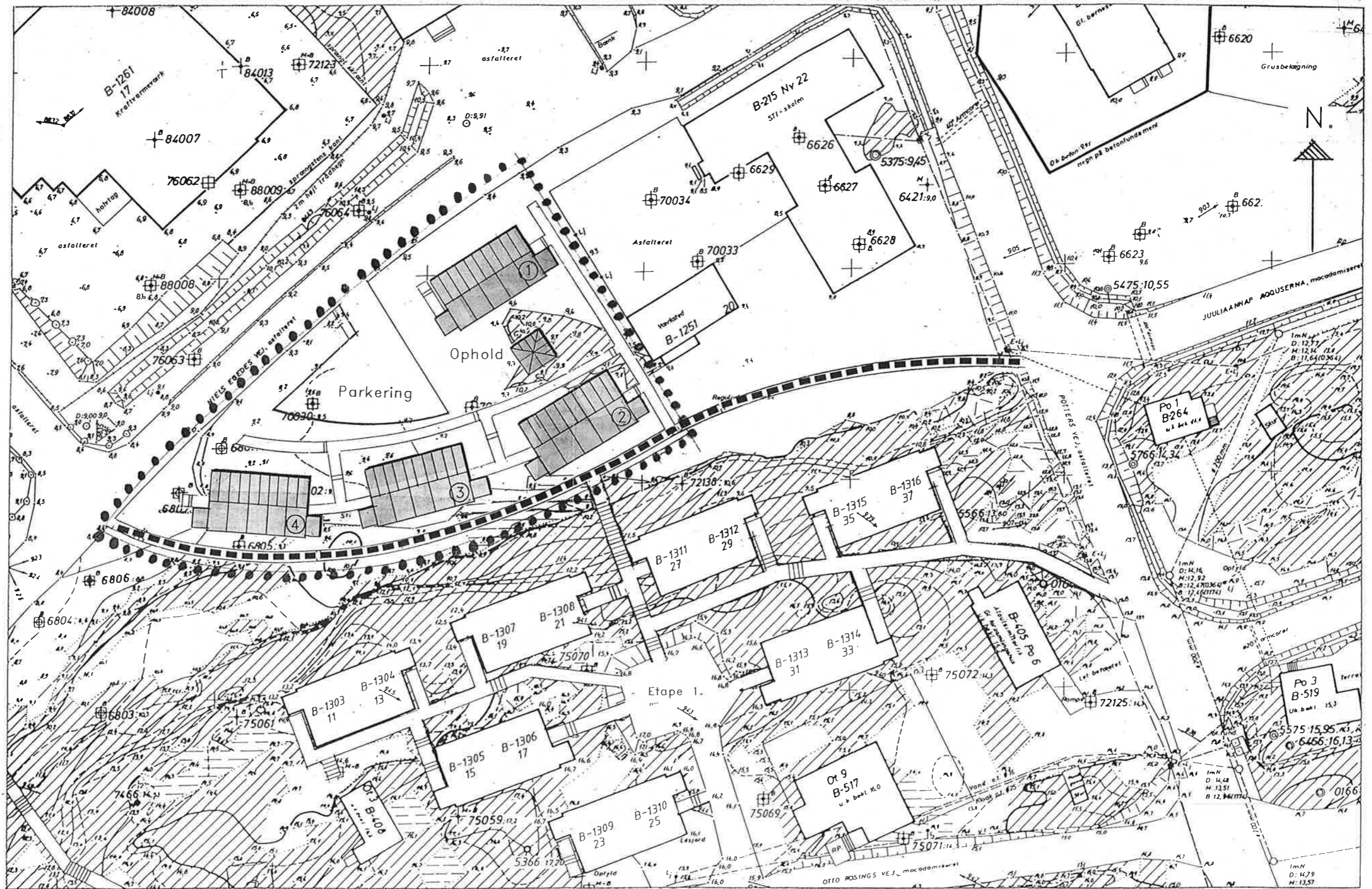
-  Rammeområde, C4
-  Lokalplan afgrænsning, C4.1
-  Eksisterende lokalplan indenfor rammeområde C4

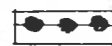

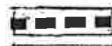
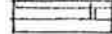
Kortbilag 1

Situationsplan
Mål 1: 2000
Dato 01.12.99

Lokalplan C4.1

Rammeområde C4



-  Lokalplanens afgrænsning
-  Byggefelt
-  Eksisterende hovedesti
-  Lokalsti

Kortbilg 2

Beliggenhedsplan
 Mål 1:500
 Dato 01.12.99



Dato: 13. juli 1994

Notat til Kommunalbestyrelsen.

Vedr.: Lokalplan C4, boliger ved Otto Rosingsvej.

Lokalplan C4, boliger ved Otto Rosingsvej blev endeligt vedtaget på Kombest-møde 10/93 (d. 17. december 1993). Planen havde til formål at sikre opføres 5 dobbelthuse på området.


Ved licitation d. 25. april 1994 indkom der så fordelagtige bud at det var muligt at opføre 7 dobbelthuse indenfor anlægsrammen, istedet for de oprindeligt 5 planlagte huse. Kombest godkendte opførelsen af de 7 dobbelthuse i fuld overensstemmelse med Grl. Hjemmestyre.

Det har ikke været muligt at indpasse de 7 huse inden for planområde C4, og opførelse af 2 huse ud over de oprindeligt 5 indenfor lokalplanområdet, anses for at være så væsentlige ændringer, at det udløser pligt til at udarbejde ny lokalplan.

Det ændrede forslag til lokalplan C4 blev vedtaget af Kombest 25. maj, og har været offentligt fremlagt i 6 uger (25/5-94 - 6/7-94), hvor det har været muligt at gøre indsigelse mod planen.

I offentlighedsperioden er der ikke indkommet indsigelser mod planen, hvorfor det indstilles at forslaget endeligt godkendes.


Gunnar Pedersen
fg. kommuneingeniør


Peter Ehler
ingeniør

Forelagt kombest den 24.08.94 under pkt. 7.

Godkendt.

Til TF til videre foranstaltning.

bm 29.08.94



J.nr.: T 104.93 PE/kpo

Dato: 18. juli 1994

Notat til kom. dir.

Vedr.: Lokalplan C4-boliger ved Otto Rosingsvej.

Lokalplan C4 er blevet ændret således, at den nu operere med opførsel af 7 dobbelthuse indenfor rammeområdet.

Den ny plan ønskes behandlet på førstkommende kom.best. møde, som det fremgår af medsendte notat til kom.best. har der ikke været fremsat ændringsforslag eller gjort indsigelse mod lokalplan C4, hvorfor Forvaltningen indstiller at planen endeligt godkendes.

For at undgå at der skal herske forvirring om, hvilken lokalplan som er gældende, er den ny lokalplan C4 på forsiden forsynet med teksten "1. Rev. udgave juli 1994".

Med venlig hilsen
p. f. v.

Peter Ehlern
ingeniør



J.nr: 16.04
Dato: 4. okt. 1993

Kommunalbestyrelsemut allakkiaq.

Illoqarfiup ilaanut pilersaarussiaq C4, Otto Rosingsvejimi illut pillugit.

Illoqarfiup ilaanut pilersaarussiaq C4 tamanut saqqummiussimaarnera sap.ak. 6-ini, 28.7.93-imiit 8.9.93-imut, matumuuna naammasivoq.

Illoqarfiup ilaanut pilersaarussiaq uparuaassutit makku takkusimapput:

Sanaartortitsiviit illoqarfiup ilaanut pilersaarussiaq C4-mut makkuninnga oqaaseqaatissaqarpoq:

- Uppernarsarneqarpoq immikkoortoq taanna imermut eqgakkanullu kuuffilersorneqarsinnaasoq ledningimit pioreersumit Pottersvejip eqqaaniit.
- Siunertamut naleqquttuusooq aalajangersagalioraanni kommunalbestyrelsep qalipaatiit silataasalu galliutaat akuerissagaat aammalu qaliai qeqqaniit illuttut avammut uingasuussasut.

Immikkoortortaqarfiup uani erseqqissaatigissuaa immikkoortumut tassunga sinaakktassat allaaserinerani ima allannertaqarmat: "Sanaartukkat nutaat inissisimanagerat, ilusilersornerat, atortuinik qalipaataanillu pilersuineq eqqarsaatigalugu, taakku sanaartukkannut pioreersunut naleqquttunngorsarneqassapput". Taamaalilluni suli atuuppoq, tassa sinaakktissatut pilersaarussiaq atuuttumi eqqaaneqareersimammatt aammalu ingerlateqqinneqassalluni kommune-mut pilersaarussiaq takkuttussamut.

Namm. Oqartussat, sanaartornermut immikkoortortaqarfiat illoqarfiup ilaanut pilersaarussiaq C4-mut imatut oqaaseqaateqarpoq:

Immik. 2.3 Illoqarfiup ilaanut pilersaarussiaq pilersaarutitut allanut qanorinnera:

Oqaatigineqarpoq illoqarfiup ilaanut pilersaarussiaq immikkoortuanut sanaartornissamut piareersaatitut aningaasartuutissat anertuujussanngitsut.

Missiliuusiani, ineqarnermut immikkoortortaqarfimmiit saqqummiunneqartunit, sanaartornissamut piareersaatitut aningaasartuutit qaffasissimaqaat. Eqqarsaatigineqarsinnaavoq nunaminertamik amerlanernik illuliorfiusinnaasumik innersuussinissaq, taamaalilluni sanaartornissamut piareersaatitut aningaasartuutit kvadratmeteritut annernut agguataarneqarsinnaallutik.



Oqaaseqaat/uparuaassut taanna immikkoortortaqarfiup tusaatitut tigorussuppa. Illoqarfiup ilaanut pilersaarusiap immik 21.1-iani, illoqarfiup ilaanut pilersaarusiap siunertaa, ima allaqgavoq "Uma illoqarfiup ilaanut pilersaarusiap siunertaraa illut affarleriit tallimat sananissaannut periarfissat isumannaassallugit...

Allanngorneqassaaq imatut: Uma illoqarfiup ilaanut pilersaarusiap siunertaraa illut affarleriit arfinillit sananissaannut periarfissat isumannaassallugit...

Taamaalilluni periarfissaq ammarneqarpoq kommunep sulii illumik ataatsimik immikkoortumi tassani sanasinnaanissaa, taamaalilluni lu sanaartornissamut piareersaatinut aningaasartuutissani anertuumik sipaaruteqarnissaa angussallugu, tassami taakku taamaaliornikkut kvadratmeterinut anginerusunut agguataarneqarsinnaangussammata.

Aammattaq Sanaartornermut immikkoortortaqarfik imatut oqaaseqaateqarpoq kommunep allanik ikiorteqarnermut aningaasaliissutaanut immikkoortumut tassunga illoqarfiup ilaanut pilersaarusiap sananeranut atatillugu: "Ineqarnermut immikkoortortaqarfiup isumaqatiginngilaa kommunep aningaasartuut ilanngussagaa illoqarfiup ilaanut pilersaarusiap sananerani akiliuteqassalluni illumut ataatsimut, tassami kommune ataatsimut tapiissutinik tigusaqartarmat illoqarfimmu pilersaarusiornermut sananermik, tassani ilaallutik illoqarfiup ilaanut pilersaarusiorneq".

Tassunga teknikkikkut immikkoortortaqarfik imatut oqaaseqaateqarpoq:

Namm. Oqartussat nalunaarusiaat nr. 23 ulloq 18/12-1992-imeersoq nunaminertamik atuineq pilersaarusiornermullu tunngasoq § 6, immik. 2 nr. 3 najoqqutaralugu kommunalbestyrelsep aalajangersartussaavai maleruagassat nunaminertamut tunniussinnermut sanaartornissamut piareersaatinut aningaasartuutit agguataarneri eqqarsaatigalugit aammalu aningaasanut tunngasut allat illoqarfiup ineriartortinneranut pingaarutillit eqqarsaatigalugit.

Namm. Oqartussat siusinnerusukkut inassutigisimavaat, kommunep pilersaarusiamik akuerisamik taamaattunik maleruagassartalimmik saqqumisooqanngippat, taava tamakkununga aalajangersakkat ersissasut illoqarfiup ilaanut pilersaarusiiani.

Illoqarfiup ilaanut pilersaarusiami § 11-qarnikkut maleruagassat tamakku kommunalbestyrelsep naammassivai/eqquutippai.

Pilersaarusiadamut nalunaarutini ersersinneqarpoq Namm. Oqartussaniit pisortaqarfik (imaluunniit nalagaaffimmi pisortaqarfik) kisimi akerliliilluni nalunaaruteqarsinnaasoq immikkut pingarti-tani isumagisani najoqqutaralugit. Ineqarnermut immikkoortortaqarfiup nunaminertanut- aammalu pilersaarusiornermut inatsisiliorneq pisortaaffiginngilai/oqartussaaffiginngilai. Taamaalilluni kommunalbestyrelsep akerliliissut taanna naatsorsuutigissanngilaa.



Notat til kommunalbestyrelsen.

Vedr. : Lokalplan C₄, Boliger ved Otto Rosings vej.

Offentlighedsfasen for lokalplan C₄ på 6 uger, fra d.28.7.93 til d. 8.9.93, er hermed udløbet.

Til Lokalplanen er der indkommet flg. indsigelser:

Sanaartortitsiviit/Grl. Byggevæsen har flg. bemærkninger til Lokalplan C₄:

- Det bekræftes, at området kan vand- og kloakforsynes fra eksisterende hovedledning langs Pottersvej.
- Det vil være hensigtsmæssigt med en bestemmelse om, at kommunalbestyrelsen skal godkende farve og udvendig beklædning samt angive taghældning på saddeltage.

Forvaltningen skal her gøre opmærksom på, at i rammebeskrivelsen for området er det angivet; "Ny bebyggelse skal m.h.t. placering, udformning, materiale- og farvevalg afstemmes med den eksisterende ældre bebyggelse". Det er således stadig gældende, da det er angivet i gældende rammeplan og videreføres i kommende kommuneplan.

Grl. Hjemmestyre, Anlægsafdelingen, har flg. kommentarer til Lokalplan C₄:

Stk 2.3 lokalplan forhold til anden planlægning:

Det nævnes, at byggemodningsudgifterne til lokalplanområdet vil være relativt beskedne.

I de overslag, som har været forelagt Boligafdelingen, har byggemodningsudgifterne været relativt høje. Det kunne evt. overvejes, at der udlægges areal til et større antal boliger, således at byggemodningsudgifterne kunne fordeles på et større antal kvadratmeter.

Denne bemærkning/indsigelse ønsker forvaltningen at tage til efterretning. I Lokalplanforslaget pkt. 2.1., Lokalplanens formål, hedder det "Nærværende lokalplan har til formål at sikre mulighed for, at der kan indpasses 5 dobbelthuse med ...

ændres til: "Nærværende lokalplan har til formål at sikre mulighed for, at der kan indpasses op til 6 dobbelthuse med ...

Hermed er der åbnet mulighed for, at kommunen kan opføre et ekstra hus på området, og dermed opnå en væsentlig besparelse på



byggemodningsudgifterne, da disse dermed kan fordeles på et større antal kvadratmeter.

Desuden har Anlægsafdelingen flg. kommentar til kommunens finansiering af fremmed bistand i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan for området; "Boligafdelingen er ikke indforstået med, at kommunen indregner udgiften til udarbejdelsen af lokalplanen i andele pr. bolig, idet kommunen modtager bloktilskud til udarbejdelse af byplanmæssige opgaver, herunder lokalplaner".

Hertil har Teknisk forvaltning følgende kommentarer:

I henhold til hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 23 af 18/12-1992 om arealanvendelse og planlægning, § 6, stk. 2 pkt. 3 skal kommunalbestyrelsen fastsætte retningslinier for tildeling af arealer under hensyn til fordeling af byggemodningsudgifter samt andre økonomiske forhold af betydning for byudvikling.

Hjemmestyret har tidligere anbefalet, at såfremt der ikke foreligger en godkendt kommuneplan med disse retningslinier indarbejdet, skal bestemmelser herom fremgå af lokalplaner.

Med § 11 i lokalplanen efterlever kommunalbestyrelsen retningslinierne herfor.

I planbekendtgørelsen fremgår det, at en hjemmestyremyndighed (eller en statslig myndighed) alene kan indsende indsigelser ud fra de særlige hensyn, som denne varetager. Boligafdelingen varetager ikke myndighedsfunktionen vedrørende areal- og planlovgivningen. Hvorved kommunalbestyrelsen kan se bort fra denne indsigelse.

Peter Ehlern
ingeniør