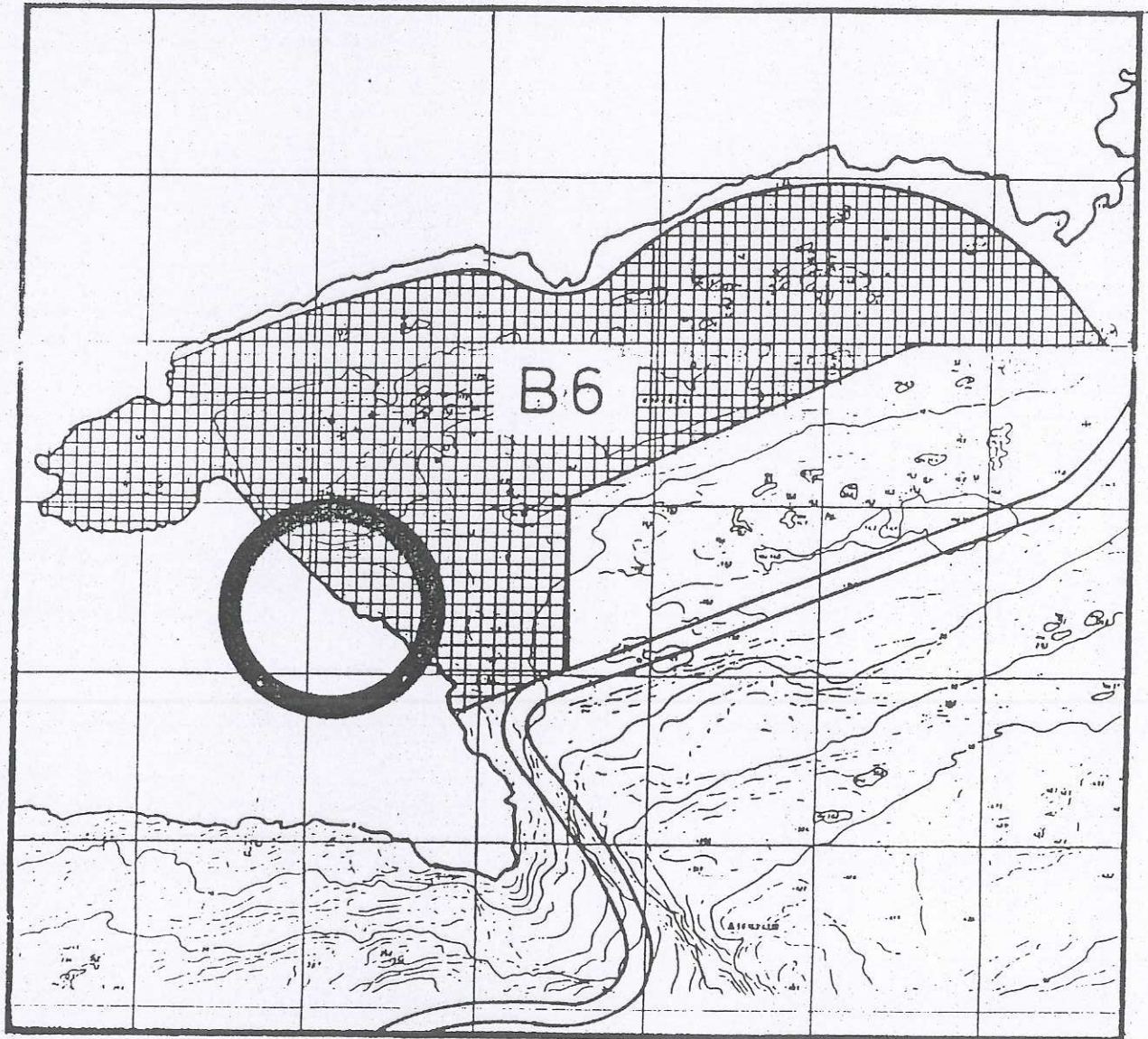


pilersaarut lokalplan

9/B6

TIPITQQ KANGILLEQ



aasiaat kommuneat


NOVEMBER 1985

LOKALPLAN NR. 9

HAVNE- OG ERHVERVSOMRÅDE VED TIPITOOQ KANGILLEQ AASIAAT

INDHOLDSFORTEGNELSE	SIDE
Indledning	2
Lokalplanens godkendelse	3
Lokalplanens retsvirkning	4
Lokalplanens midlertidige retsvirkning	4
Tilladelse til arealanvendelse	4
Lokalplanens indhold	5
Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning	5
§ 1 Lokalplanens formål	6
§ 2 Området	6
§ 3 Anvendelse	7
§ 4 Vej- og stiforhold	9
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering	10
§ 6 Bebyggelsens udformning	11
§ 7 Ubebyggede arealer	12
§ 8 Afvandning, tekniske anlæg m.v.	13
§ 9 Forudsætninger for ibrugtagning, tidsfrister	14
§ 10 Vedtagelsespåtegning	14

Denne plan er udarbejdet af Aasiaat kommune i samarbejde med Ole Lindahls tegnestue.



Indledning

I arealanvendelsesforordningen er det bestemt, at kommunalbestyrelsen skal sørge for, at der bliver udarbejdet en byplan for alle byer med mere end 800 indbyggere.

Byplanlægningen i Aasiaat er af praktiske grunde delt op i en mere overordnet planlægning for hele byen, og mere detaljerede planer for de enkelte områder.

Denne lokalplan er, med udgangspunkt i den mere overordnede planlægning, udarbejdet for at fastsætte retningslinier for et afgrænset områdes anvendelse - bebyggelsesudformning og placering, veje og stier, terrænbearbejdning samt installationer i området.

Lokalplanen indeholder to afsnit, dels en beskrivelse af planen, dels selve planens bestemmelser.

I beskrivelsen af planen redegøres der for planens indhold, dens forhold til anden planlægning og de juridiske forhold vedrørende godkendelser, offentliggørelse og retsvirkninger overfor de berørte arealer og ejendomme.

Planens bestemmelser er opdelt i paragraffer og forsynet med kortbilag. Bestemmelserne udgør den egentlige lokalplan og er juridisk bindende.

Lokalplanens godkendelse

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget lokalplanen, skal den forelægges Landsplanudvalget til godkendelse.

Inden lokalplanen kan fremsendes til Landsplanudvalget, skal den fremlægges til offentligt eftersyn i mindst 3 uger.

Kommunens borgere får herved lejlighed til at blive orienteret om foreslagets indhold.

Indenfor en frist af 6 uger fra den dato, hvor den offentlige fremlæggelse bekendtgøres, har borgerne mulighed for at fremlægge indsigelser, ændringsforslag og modforslag. Dette skal ske skriftligt.

Kommunalbestyrelsen, der har ansvaret for kommunens byplanlægning, behøver dog ikke rette sig efter eventuelle indsigelser, ændrings- eller modforslag.

Lokalplanens retsvirkning

Inden for det område, der er omfattet af den godkendte lokalplan må :

1. Intet areal bebygges eller på anden måde tages i anvendelse i strid med planen.
2. Ingen bebyggelse ved om- eller tilbygning udvides i strid med planen.
3. Ingen vej anlægges, forinden dens vejskel er afsat i overensstemmelse med planen.

Lokalplanens midlertidige retsvirkning

Når den offentlige fremlæggelse af lokalplanen er blevet bekendtgjort, må indtil videre intet areal, der er omfattet af planen, bebygges eller på anden måde anvendes i strid med planens bestemmelser.

I specielle tilfælde kan kommunalbestyrelsen dog tillade, at planen fraviges.

Tilladelse til arealanvendelse

Enhver arealanvendelse i byen, for eksempel byggeri, opsætning af hegn, nedgravning af kabler og rør, skal godkendes af kommunalbestyrelsen, der skal påse, at byens udbygning sker i overensstemmelse med de gældende byplaner.

Lokalplanens indhold

Området skal benyttes til havneformål, til erhvervs- virksomheder fortrinsvis vandvendte, til servicefag og forsyningsanlæg for havnen og virksomhederne.

En del af området skal fungere som stejleplads.

Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning i området

Det areal, der er omfattet af nærværende lokalplan, er ifølge Aasiaat byplan udlagt til erhverv i sin fulde udstrækning. Lokalplanen er omfattet af og i overensstemmelse med områdebeskrivelsen B 6. Mod vest og nord grænser området op til havet, mod øst op til byzonegrænsen, mod syd op til område D 8.

Lokalplan for område B 6 Havne og erhvervsområde ved
Tipitooq Kangilleq.

§ 1. Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanen skal sikre :

- en for alle parter hensigtsmæssig udformning og drift af erhvervsområdet.

- at virksomhederne får bedst mulige forhold, og ikke selv påfører nabovirksomheder og omkringliggende områder urimelige gener med hensyn til røg, støv, støj, lugt og udseende.

- at virksomhederne placeres, så de ikke bliver til gene for udvidelse af kaj- og havnearealer.

- at arealerne på grund af de høje etableringsomkostninger og den almindelige arealknaphed udnyttes bedst muligt.

§ 2. Området

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort.

Lokalplanen omfatter delområderne B 6.

3. Anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål.

Kommunalbestyrelsen kan dog i særlige tilfælde tillade opførelse/indretning af en bolig på grunden, såfremt virksomheden dokumenterer, at den 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 og institutioner, såfremt de iøvrigt ikke er til gene for området's hovedformål.

3.2 Ansøgning om grundtildeling i erhvervsområdet skal indeholde dokumenterede oplysninger om :

- 3.2.1 Virksomhedens karakter, antal beskæftigede, materiel, omfang og art af oplagrede varer (herunder brandfarligt oplag).
- 3.2.2 Den forventede grundstørrelse og forventet bebygget areal.
- 3.2.3 Bygningens karakter, herunder krav til fundering.
- 3.2.4 Foranstaltninger til undgåelse af eventuelle gener fra virksomheden, såsom røg, støv, støj og lugt.

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

3.3 Der må ikke på grunden 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 grundanvendelse skal omfatte følgende :

- 3.3.1 Situationsplan visende bygningsplacering, udvidelsesmuligheder og udenomarealers anvendelse, blandt andet indkørsel, interne veje, parkering, åben lagerplads og hegning.
Situationsplanen påføres/vedlægges arealoversigt.
- 3.3.2 Bygningstegninger med beskrivelse (dispositionsforslag/projektforslag).
- 3.3.3 Afløbstegetninger (herunder redegørelse for, hvorledes overfladevand ledes bort, og hvorledes grøfteoverdækning ved indkørsel påtænkes udført.

§ 4 Vej- og stiforhold

4.1 Der udlægges arealer til veje og stier med beliggenhed som vist på vedhæftede kort.

Vejen A-B vil senere erstattes af havneareal.

Vejen C-D afsluttes med vendeplads.

Ingen stier.

a-b er et slædespor.

4.2 Om fornødent kan der udlægges areal til sideveje til havnepladsen og til vejen C-D.

4.3 Adgangen til de enkelte grunde må kun ske fra havnepladsen, fra vejen C-D eller, hvis en grund grænser op til en eventuel sidevej, kun fra denne.

4.4 Ved grunde grænsende op til veje må der normalt kun anlægges een indkørsel, og placeringen af denne skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Grøfteoverdækning skal godkendes af kommunen.

4.5 Der pålægges byggelinier således som vist på vedhæftede kort.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

- 5.1 Det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt grund må ikke overstige 4 m³ pr. m² af det tildelte grundareal.

Det bebyggede areal må ikke overstige 50% af grundens areal.

Bygningerne må højst indrettes med 2 etager.

Kommunalbestyrelsen kan stille krav om minimumsbebyggelse af en grund.

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

Til hver virksomhed skal der udlægges et parkeringsareal pr. 5 ansatte dog minimum 5 pladser. Kantparkering langs offentlig vej godkendes ikke.

Parkeringspladser på havnearealet skal placeres udenfor de trafikerede områder og markeres.

- 5.3 Al bebyggelse skal holdes indenfor den på det vedhæftede kort viste byggelinie.

§ 6 Bebyggelsens udformning

- 6.1 Bygninger og udendørs oplag skal have et acceptabelt udseende. Kommunalbestyrelsen træffer, i forbindelse med godkendelse af dispositionsforslaget/projektforslaget (lokalplanens § 3.3), afgørelse herom.
- 6.2 Skilte må kun anbringes på egen grund. Kommunalbestyrelsen kan dog give tilladelse til en samlet skiltning efter nærmere retningslinier.
- 6.3 Forslag til skiltning skal i hvert enkelt tilfælde forelægges for og godkendes af kommunalbestyrelsen, inden opsætning må finde sted.

§ 7 Ubebyggede arealer

7.1 Brugsarealerne skal reguleres og befæstes, således at overfladevand kan bortledes til opsamling i fælles grøfter som vist på vedhæftede kort.

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

7.2 Det påhviler brugeren at holde almindelig orden på grunden.

7.3 Eventuelle hegn opstilles i naboskel og langs veje ikke nærmere end 2,5 m. Inden hegn opstilles, skal hegnets af-sætning, højde og udførelse forelægges for og godkendes af kommunalbestyrelsen.

7.4 Hegningen skal være gennemført, inden arealet tages i brug til erhvervsmæssig udnyttelse.

Udgifter til hegnets anlæg og vedligeholdelse afholdes af de tilgrænsende grunde. Fordelingen af disse udgifter mellem tilgrænsede grunde afgøres af kommunen i mangel af mindelig overenskomst.

Nævnte fordeling gælder ikke hvor der er tale om offentlig vej, sti og plads samt ubebyggede grunde.

§ 8 Afvanding, tekniske anlæg m.v.

8.1 Virksomhedens afløb skal enten føres til havet eller tilsluttes fælles afløbsledning. Udformning og placering af egen kloakledning skal godkendes af myndighederne. Alle ledninger på grunden skal udføres efter gældende bestemmelser samt godkendes af myndighederne.

8.2 Overfladevand fra grund og tilstødende fjeld bortledes som beskrevet i § 7.

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

Gulve i bygninger skal være hævet så meget over det omgivende terræn, at skader på disse undgås ved eventuelle oversvømmelser.

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

8.4 Opførelse af transformerstation på grunden -eventuelt indbygget i virksomhedens bygningsanlæg- skal accepteres.

Elværkets personale har adgang- og opgravningsret til alle installationer.

8.5 Der vil blive ført helårsvand frem til området med tilkoblingsmulighed for alle erhvervsanlæg.

Stikledninger skal føres nedgravet langs vej, sti og grundskel.

Kommunalbestyrelsen kan i mindre udstrækning dispensere fra nedgravningskravet.

§ 9 Forudsætninger for ibrugtagning, tidsfrister

9.1 Kommunalbestyrelsen træffer, i forbindelse med tilladelser i henhold til § 3, bestemmelser om tidsfrister for byggeriets påbegyndelse og afslutning.

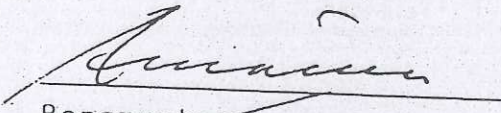
9.2 Grund og eventuelle bygninger må ikke tages i brug, før samtlige betingelser og krav er opfyldte.


Overholdes tidsfristen for ibrugtagning af grunden eller påbegyndelsen af byggeriet ikke, bortfalder grundtildelingen og forlængelse kan ikke påregnes.

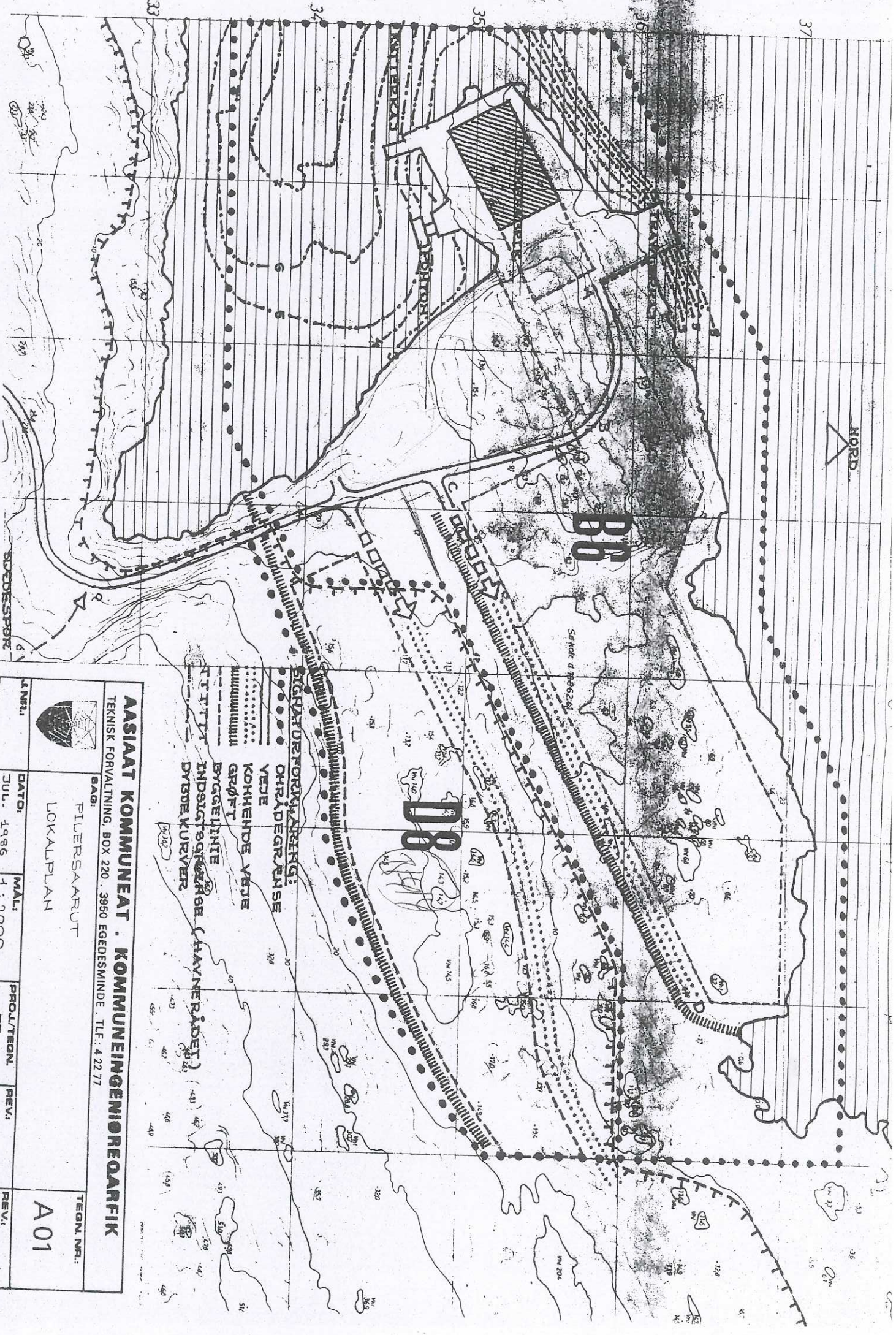
9.3 I overensstemmelse med lokalplanens forudsætninger og målsætning kan der ved tilladelser i henhold til lokalplanens § 3 stilles yderligere vilkår.

§ 10 Vedtagelsespåtegning


10.1 Endelig lokalplan er således vedtaget af Aasiaat kommunalbestyrelse, den 30. december 1985


Borgmester


Kommuneingeniør



NORD

		ASIAAT KOMMUNEAT . KOMMUNEINGENIØREARBEJDE	
TEKNIISK FORVALTNING, BOX 220, 3950 EGEDESMINDE, TLF: 422 77		BAG: PILERSAARUT	
DATO: JUL. 1986		MAL: 1:2000	
PROJ/TEGN: FZ		REV.:	
L.NR.:		TEGN. NR.:	
LOKALPLAN		A01	

- SIGHAVDE FORMLYKKE: ØMRÅDEGRÆNSE
 VEJE KOHLENDE VEJE
 GRØFT
 BYGGELINIE
 INDSTÆTSELSE (HAYNE RÅDET)
 DYSSEKURVER