

MARTS 1995      AASIAAT KOMMUNEAT.  
**LOKALPLAN C5 : TILBYGNING ALDERDOMSHJEMMET - AASIAAT.**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

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

### Bilag:

Bilag 1. Situationsplan med byggefelt for udvidelse af alderdomshjem - Kort 1:500.

## 1. INDLEDNING

Hermed fremlægger Aasiaat Kommunalbestyrelse et forslag til lokalplan C5 for et område omkring Alderdomshjemmet i Aasiaat. Planen skal give mulighed for en udvidelse af Alderdomshjemmet.

### 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 og planens redegørelse i mindst 6 uger, forinden forslaget kan endeligt vedtages af Kommunalbestyrelsen.

På denne baggrund fremlægger Kommunalbestyrelsen herved forslag til lokalplan C5 for området mellem elværket og sygehuset til udbygning af det eksisterende alderdomshjem i Aasiaat.

Lokalplanen er offentliggjort i perioden fra den 30/1 til den 13/3 - 1995. Planen er i denne periode fremlagt til gennemsyn på kommunekontoret i Aasiaat, bygdekontorene 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.

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.

### 2.1. Lokalplanens formål.

Det nuværende Alderdomshjem i Aasiaat Kommune er idag beliggende mellem elværket og sygehuset. Det har længe været et ønske for Kommunalbestyrelsen at udvide det nuværende Alderdomshjem, således at de stigende krav til ældreplejen kan imødekommes.

Udvidelse af Alderdomshjemmet er primært foretaget ud fra ønsket om at sikre gode udsigtsmuligheder til havet for Alderdomshjemets beboere, hensynet til det samlede Alderdomshjems funktion og for at tilgodese den samlede bygnings udseende.

Nærværende lokalplan har på den baggrund til formål, at sikre mulighed for, at der kan udføres en udbygning af det eksisterende Alderdomshjem i Aasiaat i østlig retning. Tilbygningen skal indeholde min. 17 beboerværelser, som anslås til at kunne dække pladsbehovet indtil år 2010.

---

I forbindelse med udbygningen af Alderdomshjemmet vil der ikke blive foretaget nyanlæg af veje, stier og parkeringsarealer. Der er endvidere fastlagt bestemmelser for bevaring af "Jørgen Brønlunds mindehus", B-442, samt bestemmelser for områdets anvendelse og bebyggelsen placering og udformning.

### 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 forgribelse 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*

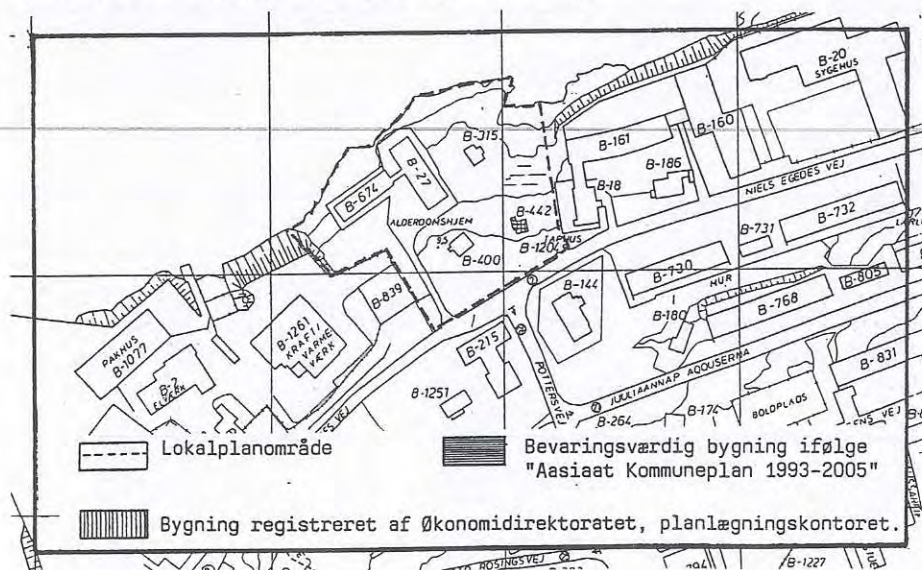
Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplanforslaget og efter, at der er foretaget offentlig bekendtgørelse herom, må der ikke retsligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

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-442 i lokalplanområdet registreret som bevaringsværdigt, jvf. figur 1



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

Det er desuden anført at: "Vest for sygehuset ligger tre mindre eenfamilieshuse: Jørgen Brønlands Mindehus (B-442) er et GTO-typehus fra 1957. På facaden er opsat en mindetavle. De to nabohuse (B-315 og B-400) fastholder sammen med Mindehuset det fri udsyn fra Niels Egedesvej til havet".

En udbygning af Alderdomshjemmet i østlig retning vil betyde at udsigten fra Niels Egedesvej til havet bliver indskrænket betydeligt.

En udbygning af Alderdomshjemmet i østlig retning vil sikre: gode udsigtsmuligheder for alderdomshjemmets fremtidige beboere, hensyntagen til alderdomshjemmets funktion samt at den samlede bygnings udformning vil blive tilgodeset.

Hertil kommer at byggemodningsudgifterne i lokalplanområdet vil være relativt beskedne, da der er mulighed for at tilslutte tilbygningen eksisterende kloak, hovedvandleddning og centralvarmeanlæg. Endvidere er der ingen udgifter til nyanlæg af vej-, sti- og parkeringsarealer.

På denne baggrund ønsker Kommunalbestyrelsen at foretage en udbygning af Alderdomshjemmet i østlig retning.

#### Tillæg nr. 1 til "Aasiaat Kommuneplan 1993 - 2005".

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



Figur 2. Rammeområde C5 iht. Aasiaat Kommuneplan og aktuelt lokalplanområde C5.

Lokalplanområde C5 er en del af rammeområde C5 iht. Aasiaat Kom.plan 1993-2005, jvf. figur 2. Der er ikke tidligere udarbejdet lokalplan for området.

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

*Generelle rammer for områder til fælles formål:*

- at de enkelte funktioner kan tilsluttes bydelsvejnettet.
- at der fastlægges byggelinier langs bydelsveje på 20 m., og der fastlægges byggelinier på 15 m. langs kvarterveje 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 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 rammebestemmelser for rammeområde C5:*

Anvendelse:

Centerformål: Offentlige institutioner (Sygehus, Alderdomshjem mv.).

Området indeholder bevaringsværdige bygninger (B-18 og B-442).

Rummelighed

Området er ca. 1,7 ha og stort set udbygget.

Restrummeligheden forbeholdes til udvidelse af eksisterende institutioner i området.

Bestemmelser:

Ny bebyggelse kan opføres i forbindelse med om-

og tilbygning til eksisterende bygninger i området.

Ny bebyggelse skal med hensyn til højde, placering og udformning tilpasses eksisterende bebyggelse i området.

Bygningerne B-18 og B-442 må ikke nedrives. I forbindelse med reparation og eventuel ombygning skal bygningernes oprindelige arkitektur og materialevalg respekteres.

Området mellem Alderdomshjemmet og Sygehuset skal udlægges som friholdt område og bevares i naturtilstand.

Hundehold er tilladt i tilknytning til eksisterende boliger i området.

**Bestemmelsen : "Området mellem Alderdomshjemmet og Sygehuset skal udlægges som friholdt område og bevares i naturtilstand." udgår.**

Nærværende forslag til lokalplan C5 er udarbejdet i henhold til Tillæg nr. 1 til "Aasiaat Kommuneplan 1993 - 2005.

#### **2.4. Offentliggørelse og godkendelse af Tillæg nr. 1 til "Aasiaat Kommuneplan 1993 - 2005.**

Det er en forudsætning for, at nærværende lokalplan C5 kan træde i kraft, at tillægget og dermed ændringen af Kommuneplanen er godkendt af Landsstyret.

Tillægget er vedtaget af Kommunalbestyrelsen d. 30/1 og offentliggjort samtidigt med nærværende lokalplan C5 i perioden fra d. 30/1 til 13/3 - 1995. Efter offentlighedsperiodens udløb vil tillægget blive fremsendt Landsstyret til godkendelse. Når Landsstyrets godkendelse foreligger vil lokalplanens endelige vedtagelse og tillæggets godkendelse blive offentligt bekendtgjort.



### 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 det af lokalplanen omfattende område:

#### § 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen skal sikre:

At den del af lokalplanområdet, der er ubebygget, forbeholdes til en udbygning af alderdomshjemmet. Desuden reserveres et areal til en eventuel yderligere udbygning af alderdomshjemmet, se evt. Bilag 1.

At der er udlagt tilstrækkelige arealer til veje, stier, parkeringspladser, vand og kloakledninger i forbindelse med udbygningen af Alderdomshjemmet.

En placering af udbygningen af Alderdomshjemmet, der sikrer gode udsigtsmuligheder for Alderdomshjemmets beboere mod havet nord for Alderdomshjemmet, og hensyntagen til det samlede alderdomshjems funktion og udformning.

En økonomisk udnyttelse af arealet og investeringerne i byggemodningen.

#### § 2. Lokalplanens område

2.1 Lokalplanen afgrænses, som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1. Lokalplan C5 er et udsnit af rammeområde C5. Rammeområdets afgrænsning kan ligeledes ses af kortbilag 1.

2.2 Lokalplanen afgrænses mod syd af Niels Egedesvej, mod vest af elværket og tidligere installationsforretning (B-839 og B-1261), mod nord af havet og mod øst af sundhedsvæsnets bygninger B-18 og B-161.

2.3 Lokalplanen omfatter følgende bygningsnumre; B-27, B-315, B-400, B-442 og B-674.

#### § 3. Områdets anvendelse

3.1 Området må anvendes til fælles formål, herunder eksisterende beboelse (B-400, B-315 og B-442) og

alderdomshjem med hertil beslægtede aktiviteter.

3.2 Etablering af hundehold er tilladt i forbindelse med den eksisterende bebyggelse B-400 og B-442, når den er nord for denne.

#### § 4. Bebyggelse

4.1 Ny bebyggelse må kun opføres indenfor de på kortbilag 2. viste byggefelter.

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

Opførelse af ny bebyggelse i forbindelse med tilbygning til alderdomshjemmet skal opføres med lodret træbeklædning, tage beklædes med tagpap og højde, placering samt udformning skal tilpasses den eksisterende bebyggelse i området.

Ny bebyggelse må kun opføres indenfor de på kortbilag 2. viste byggefelter.

4.2 Der må ikke opføres hundegårde, fangstskure o.lign. indenfor 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 Alderdomshjemmet skal ske fra Niels Egedesvej ud fra den eksisterende stikvej. Stikvejen udmunder i parkerings- og vendeareal, som vist på kortbilag 2.

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

6.3 Langs Niels Egedesvej pålægges byggelinier på 10 m fra vejmidte.

6.4 Det eksisterende slædespor igennem området imellem Alderdomshjemmet og Sygehuset kan ikke bevares p.gr.a. tilbygningen til alderdomshjemmet. Slædekørere med ærinde til området må herefter benyttes slædesporene med indkørsel til byen fra Tipitooq søen og ved

"Brædtet", B-1180.

#### § 7. Afvanding og tekniske anlæg

7.1 Spildevand fra Alderdomshjemmet 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.

#### § 8. Miljøhensyn

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

8.2 Området skal fremstå ryddeligt og pænt.

#### § 9. Bevaringsforhold

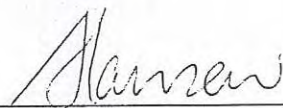
8.1 B-442 må ikke nedrives. I forbindelse med reparation og eventuel ombygning skal bygningens oprindelige arkitektur og materialevalg respekteres.

#### § 10. Retningslinier for arealtildeling

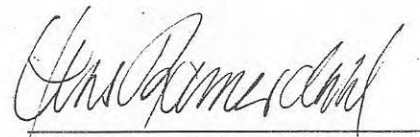
Indenfor lokalplanområdet må intet areal tages i brug herunder i form af ændret anvendelse, uden Kommunalbestyrelsens tilladelse. Ansøgningen om arealtildeling indgives til Kommunalbestyrelsen.

#### § 11. Vedtagelsespåtegning

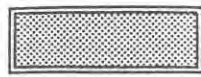
Således vedtaget af Kommunalbestyrelsen d. 29/3 - 1995.



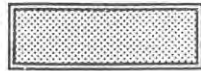
Borgmester



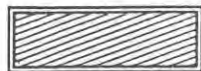
Kommuneingeniør



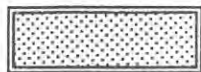
1. Byggefelt for udvidelse af alderdomshjem - 1995-1996.  
Utoqqaat illuata allilernerata killeqarfia - 1995 - 1996



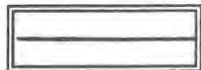
2. Byggefelt for evt. senere udvidelse af alderdomshjemmet.  
Kingusinnerusukkut utoqqaat illuata allilernissaanut killeqarfissaa



Eksisterende vejareal / aqusernit pioreersut



Parkeringsareal / qamutit assakaasullit uninngasarfissaat



Lokalplangrænse / illoqarf. ilaan. pilers. killeqarf.

