

Bilag til pkt.: 15 Åben

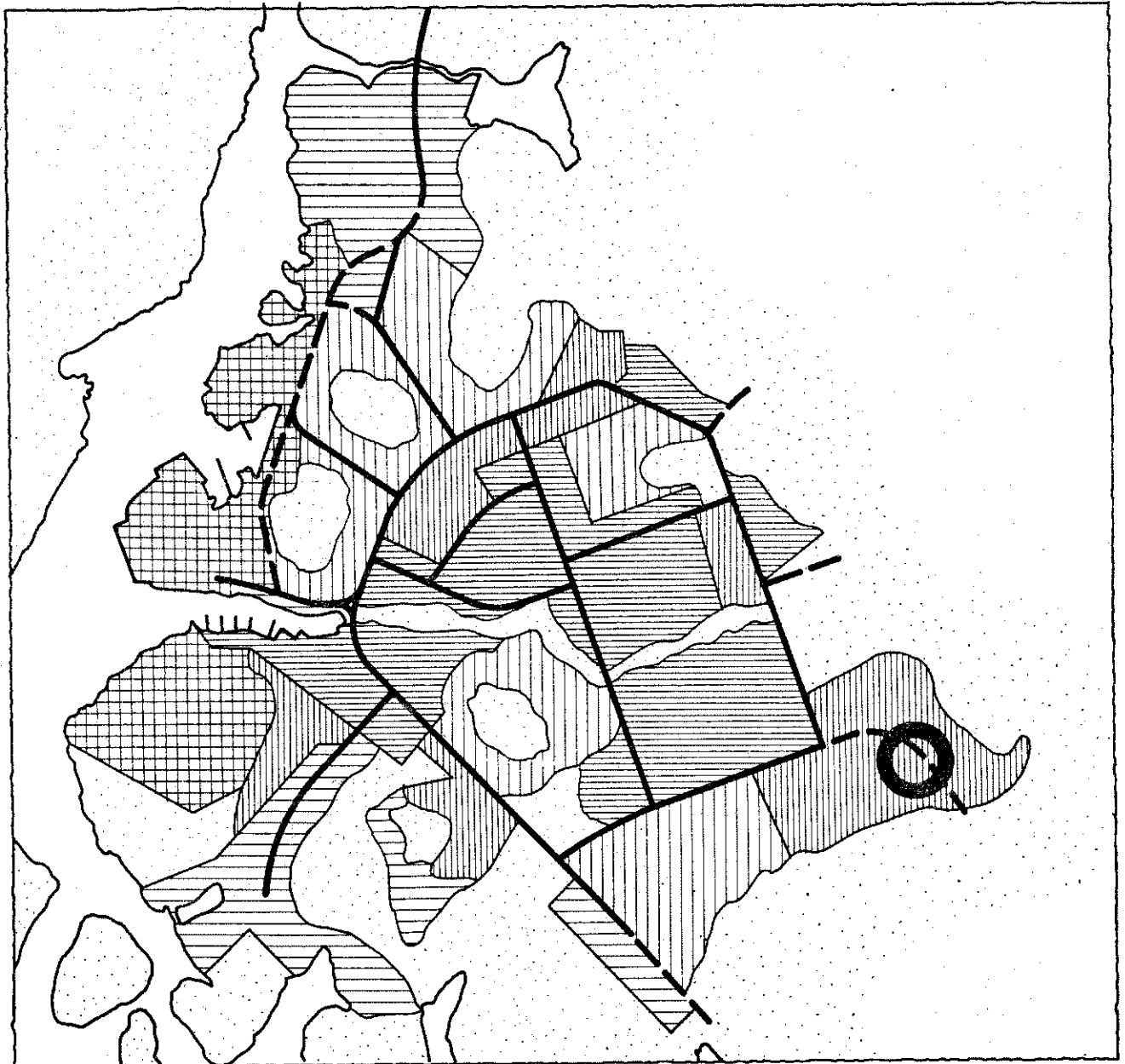
ØKK / KOMMUNALBESTYRELSEN

Møde: 27 Februar 03

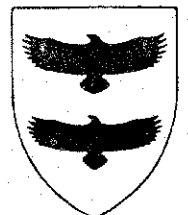
PILERSSÂRUT LOKALPLAN

A 10.01

Aunerssuit, akulikitsumik igdluliorfigssak
Bolig øst, tæt beboelse



PÂMIUT KOMMÛNIAT
APRIL 1984



NUNAMINERTAP A10.01, AANERSUIT PILERSAARUSIORNEQARNERAT.

Aallaqqaasiut	gup. 2
Pilersaarusiorneqartup pilersaarusiorkinut allat attuumassutia	gup. 2
Pilersaarusiap imarisai	gup. 3
Pilersaarusiap akuersissutigimeqarnera	gup. 3
Pilersaarusiap inatsisitiqut attumassutai	gup. 4
Pilersaarusiap utaqqiisaaqallartumik inatsisitiqut attumassutai	gup. 4
Nunaminertanik atuisinnaanermut akuersissutaa-	
satut	gup. 4
Immikkut ittumik akuersissutinik tunisisarneq	gup. 4
Pilersaarusiaq A10.01	gup. 5

LOKALPLAN A10.01, BOLIG ØST.

Indledning	side 2
Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning	side 2
Lokalplanens indhold	side 3
Lokalplanens godkendelse	side 3
Lokalplanens retsvirkninger	side 4
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	side 4
Tilladelse til arealanvendelse	side 4
Dispensation	side 4
Lokalplan A10.01	side 5

Kortbilag

NUNAMINERTAMUT PILERSAARUSIAQ PAMIUT KOMMUNEANIIT, TEKNIKKIKKUK IMMEKKOORTORTAMIT, SULIARNEQARSIMAVOQ

LOKALPLANEN ER UDARBEJDET AF PAMIUT KOMMUNES TEKNISKE FORVALTNING.

INDLEDNING

I arealanvendelsesforordningen (Landstingsforordning nr. 1 af 2. februar 1981 om arealanvendelse, lands- og byplanlægning og bebyggelse) er det bestemt, at kommunalbestyrelsen skal sørge for, at der bliver udarbejdet en byplan for alle byer med mere end 800 indbyggere.

Byplanlægningen i Pâmiut er delt op i en mere overordnet planlægning for hele byen, og en mere detaljeret for de enkelte områder. Den overordnede plan fastsætter i store træk retningslinierne for byens udvikling, herunder placeringen af de vigtigste veje og stier samt placeringen af erhvervs og boligområder, butikcentre, friområder m.v.

Med udgangspunkt i den overordnede planlægning udarbejdes der efterhånden mere detaljeret planer, først og fremmest lokalplaner, der fastsætter retningslinier for et afgrænset områdes anvendelse - f.eks. bebyggelsens placering og udformning, veje og stiers beliggenhed samt fordelingen af friarealer.

En lokalplan indeholder sædvanligvis 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 godkendelse, offentliggørelse og retsvirkninger overfor de berørte arealer og ejendomme.

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

LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING I OMRÅDET.

Lokalplanen omfatter i hovedtrækkene området A 10, der i Pâmiut byplan er udlagt til tæt beboelse. Nærmere retningslinier er fastlagt i rammebeskrivelse A 10.

Da Pâmiut byplan i øjeblikket er under udarbejdelse/revision er der til nærværende lokalplan udarbejdet en midlertidig byplanramme, der er godkendt af landsplanudvalget den 18. februar 1983.

Lokalplanområdet er udvidet med ca. 20 meter mod nord i forhold til rammebeskrivelsen, da det har vist sig mest hensigtsmæssigt at medtage den kommende bydelsvej i den nærværende lokalplan.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanområdet, der er ca. 4,3 ha stort, skal rumme ca. 185 boliger i op til 3 etagers bygninger, svarende til ca. 44 boliger pr. ha. Bygningerne skal udformes med ensidig eller tosidig taghældning.

Lokalplanen skal sikre, at bebyggelsen udformes på den mest hensigtsmæssige måde, så vel funktionelt som miljømæssigt, således at der skabes et godt og attraktivt boligmiljø.

Bebyggelsen er foreslået centreret i mindre bygningsgrupper med henholdsvis 1 1/2 og 2 1/2 etagers byggeri fordelt i området som vist på bebyggelsesplan kortbilag 2, dels for at sikre et afvekslende byggeri og dels for at sikre et nært og aktivt boligmiljø i de enkelte grupper samt friholde de grønne områder som brede, sammenhængende bånd i bebyggelsen.

Gårdmiljøet i hver bygningsgruppe indrettes med udhuse, tørreplads og legeareal for gruppens beboere. Arealerne mellem bygningsgrupperne friholdes til fælles grønt område, hvor der anlægges boldbane samt en enkelt større legeplads for kvarterets børn og unge.

I bebyggelsesplanens afsnit 8 er afsat areal for nærbutik, fællesbygning samt evt. børneinstitution.

Hovedadgangsvejen til bebyggelsen består af en forlængelse af bydelsvejen Qiporaq. Adgangen til de enkelte grupper foregår ad stilleveje, der egentlig er rummelige stier, hvor den daglige færdsel til og fra boliger samt servicekørsel i meget begrænset omfang kan afvikles.

I forbindelse med hovedadgangsvejen anlægges parkeringspladser i umiddelbar tilnytning til hver boliggruppe. I forbindelse med parkeringspladserne kan lystbåde oplægges i vinterperioden.

Midt i området fremføres en hovedsti som gangbro over terræn for at sammenbinde de enkelte bygningsgrupper med eksisterende bebyggelse i naboområdet.

LOKALPLANENS GODKENDELSE

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget en lokalplan, 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 forslags indhold.

Inden for en frist af 6 uger fra den dato, hvor den offentlige fremlæggelse bekendtgøres, har borgerne mulighed for at fremsætte indsigelser, ændrings- og modforslag. Dette skal så vidt muligt ske skriftligt.

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

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Inden for det område, der er omfattet af en godkendt lokalplan, må:

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

LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Når den offentlige fremlæggelse af en lokalplan er blevet bekendtgjort, må indtil videre intet areal, der er omfattet af planen, bebygges eller på anden måde anvendes i strid med planens bestemmelser uden samtykke fra kommunalbestyrelsen (arealanvendelsesforordningens § 23).

TILLADELSE TIL AREALANVENDELSE

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

DISPENSATION

Kommunalbestyrelsen kan foretage mindre betydende afvigelser fra lokalplanen. Afvigelserne må dog ikke medføre ændringer af planområdets særlige karakter og generelle anvendelse. (Arealanvendelsesforordningens § 24 stk. 2).

PAMIUT KOMMUNE

LOKALPLAN NR. A 10.01 BOLIG ØST, TÆT BEBOELSE

§ 1. Lokalplanens formål.

- 1.1 Planen skal sikre det udlagte areal til boligområde, bestående af tætliggende flerfamiliehuse, som giver en hensigtsmæssig udnyttelse af de udlagte areal, så vel med hensyn til antallet af boliger, tekniske forsyningsanlæg, trafikbetjening, trafik-sikkerhed m.v. som med boligmiljø.

§ 2. Områdets afgrænsning.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort-bilag 1.

§ 3. Områdets anvendelse.

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål.
- 3.2 I området kan opføres en nærbutik (daglig- varer) samt børneinstitution med tilhørende boliger, når disse udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.
- 3.3 I området kan opføres fællesbygninger for kvarterets beboere.
Etagearealet må ikke overstige 3% af den samlede bebyggelse.
- 3.4 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i området drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,
- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig.
 - at virksomheden efter kommunalbestyrelses skøn drives på en sådan måde,
 - at områdets karakter af beboelsesområdet ikke forandres ved skiltning eller lignende.
 - at virksomheden ikke medfører ulempe for de omkring boende, og
 - at virksomheden ikke medfører øget tilkørsel og parkering.
- 3.5 Inden for området kan opføres en transformerstation til kvarterets forsyning, når den udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 4. VEJ- OG STI FORHOLD

- 4.1 Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med beliggenhed i princippet som vist på vedhæftede kortbilag 1.

Bydelsvejen Qiporqaq's forlængelse udlægges i en bredde af 10 meter - anlægsbredde 7 meter.

- 4.2 Hovedstianlægget A - B udlægges i en bredde af 1,5 meter og udformes som gangbro over terræn i princippet som vist på kortbilag 1.

- 4.3 I forbindelse med nærbutikken og fælles- bygning udlægges areal for parkeringsplads, i princippet som vist på kortbilag 1.

- 4.4 Der udlægges areal for parkeringspladser svarende til én plads pr. 3 boliger samt areal for vinteroplægning af både i princippet som vist på kortbilag 1, mærket P/B.

§ 5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

- 5.1 Inden for området skal opføres ca. 185 boligenheder, svarende til 44 boliger pr. ha.

- 5.2 Bebyggelsen skal placeres inden for byggefelterne vist på kortbilag 1 og i princippet som vist på bebyggelsesplan kortbilag 2.

- 5.3 Bygninger må opføres med max. 3 etager og 2 boliglag. Fordelingen af højt og lavt byggeri fremgår af bebyggelsesplan kortbilag 2.

- 5.4 Til hver boligenhed skal opføres udhus der i princippet grupperes som vist på bebyggelsesplan kortbilag 2.

§ 6. BEBYGGELSENS UDFORMNING.

- 6.1 Udvendige bygningssider skal i videst muligt omfang være beklædt med træ.

- 6.2 Kommunalbestyrelsen kan fastsætte nærmere retningslinier for, hvilke materialer, der må anvendes til udvendige bygningssider og tagflader.

- 6.3 Bebyggelsen skal udføres med ensidig eller tosidig taghældning.

§ 7. UBEBYGGEDE AREALER.

- 7.1 Arealerne mellem bygningsgrupperne udlægges som friarealer og må ikke bebygges.
- 7.2 Der etableres en legeplads på ca. 200 m² samt boldbane, placeret i princippet som vist på kortbilag 1.
- 7.3 Gennem lokalplanområdet udlægges areal for gennemføring af skiløjpe i princippet som vist på kortbilag 1.
- 7.4 Arealerne mellem bebyggelsen og fjeldsiderne friholdes til fælles grønt område.
- 7.5 Fjeldet og terrænet må ikke ødelægges. Der må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse sprænges i fjeld eller flyttes sten og løs jord uden for bygningens ydervægge.

§ 8. KLOAK OG VAND.

- 8.1 Samtlige bygninger skal aflede husspildevand til kloak og skal tilsattes vandledning.
- 8.2 Overfladevand herunder tagvand, må ikke tilsattes kloak, men bortledes således, at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelse, arealer, stier, pladser, m.v.

§ 9. EL OG VARME.

- 9.1 Bebyggelsen skal forsynes med el fra centralt placeret transformerstation.
- 9.2 Bebyggelsen skal forsynes med fjernvarme fra den offentlige fjernvarmecentral ved Anders Petersenip Avqutâ.

- 9.3 Brandhaner, elskabe og lignende kan efter de relevante myndigheders nærmere fastsatte regler opsættes på og ved bebyggelsen.

§ 10. FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN.

- 10.1 Hele bebyggelsen opdeles i 8 udbygningsetaper, i princippet som vist på kortbilag 1, for at sikre hensigtsmæssig, teknisk forsyning af området i hele byggeperioden.
- 10.2 Før ny bebyggelse inden for de enkelte etaper tages i brug, skal de i § 4 relevante adgangsveje og parkeringspladser være anlagt.
- 10.3 Før ny bebyggelse inden for de enkelte etaper tages i brug, skal relevante afvandingsforhold være etableret i overensstemmelse med § 8.

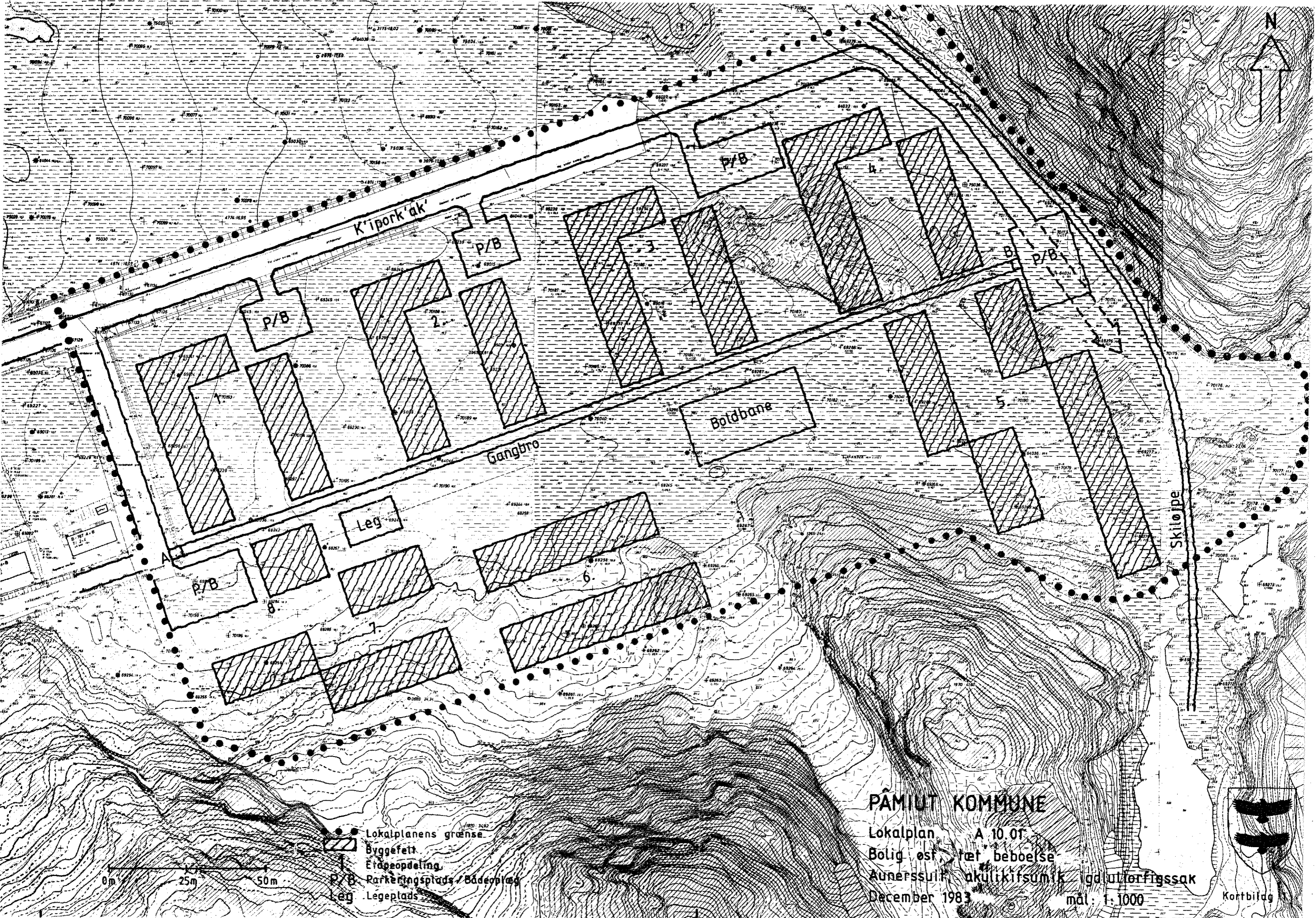
Således vedtaget af Pâmiut kommunalbestyrelse

den.....

Jonas Jensen
borgmester

/

Sven Christensen
kommuneingeniør



K'ipork'ak'

P/B

P/B

P/B

P/B

P/B

Gangbro

Boldbane

Leg

P/B

7

6

0m 25m 50m

- Lokalplanens grænse
- ▨ Byggeføt
- Etageopdeling
- P/B Parkeringsplads / Bødeplads
- Leg Legeplads

PAMIUT KOMMUNE

Lokalplan A 10 01

Bolig og frit beboelse

Aunerssuk akulikifsumik igdlutortfigssak

December 1983

mål: 1:1000



Kortbilag 1

