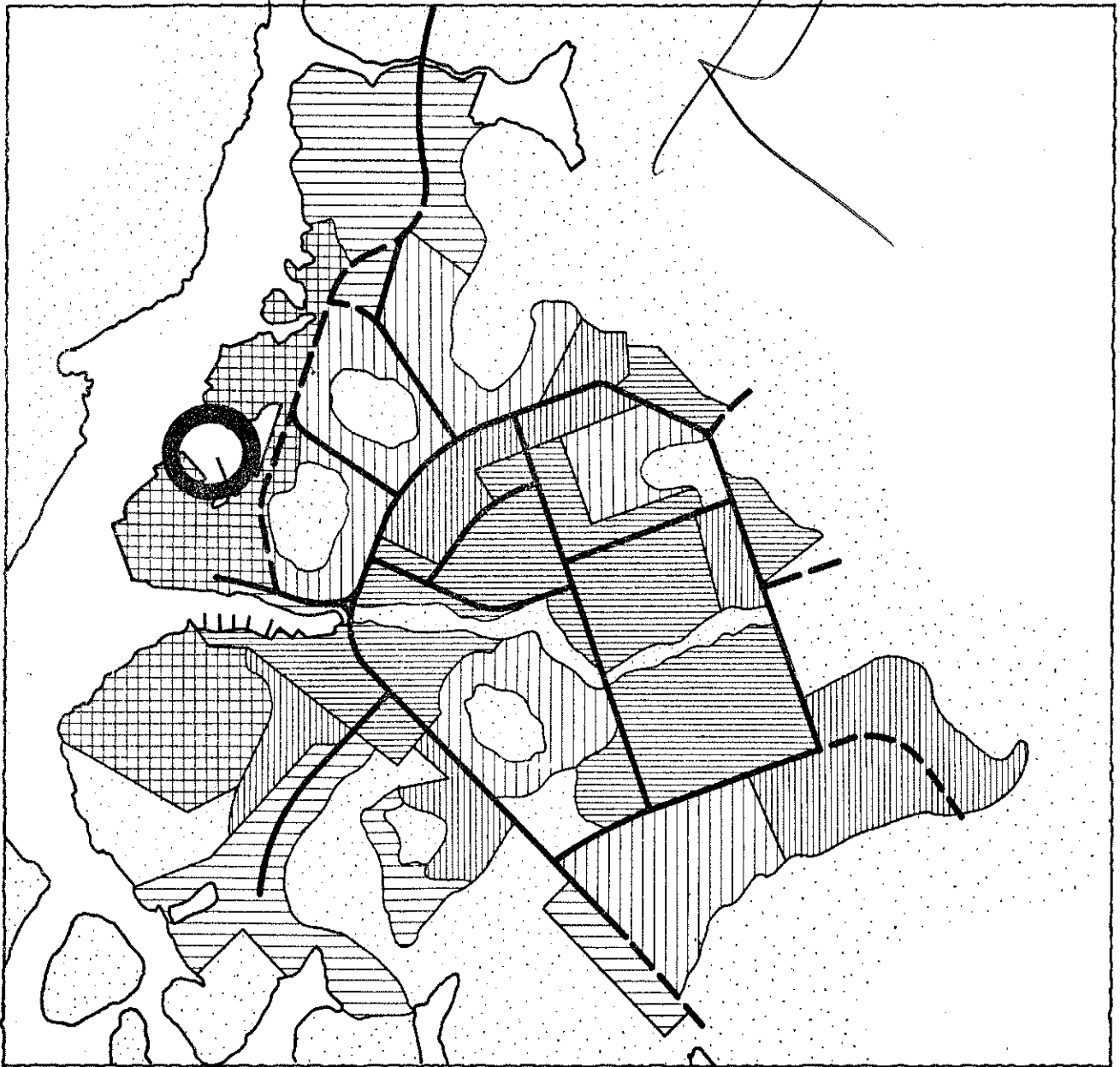


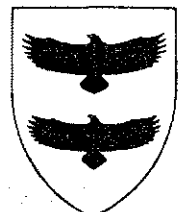
PILERSSÂRUT LOKALPLAN

B 1.01

Umiarsualivik avannarleg
Havneområde Nord



PÂMIUT KOMMÛNIAT
MAJ 1984



LOKALPLAN NR. B1.01 HAVNEOMRÅDE NORD I PAMIUT.

IMARISAASA NALUNAARSORNEQARNERAT

Pilersaarusiap imarisaa:	qup.1
Pilersaarusiap pilersaarussianut allanut attuumassutai	qup.1
Pilersaarusiap akuersissutigineqarnissaa	qup.3
Pilersaarusiap inasisinut tunngasortai	qup.3
Pilersaarusiap utaqqiisaagallartumik inatsisinut tunngasortai	qup.3
Nunaminermik atuisinnaanermi akuersissutigisat	qup.4
Immikkut ittumik akuersissuteqaataasinnaasut	qup.4
B1.01-imut pilersaarusiaq	qup.5
Nunap assingi ilanngussat	

INDHOLDSFORTEGNELSE:

Lokalplanens indhold:	side 1
Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning:	side 1
Lokalplanens godkendelse	side 3
Lokalplanens retsvirkninger	side 3
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	side 3
Tilladelse til arealanvendelse	side 4
Dispensation	side 4
Lokalplan nr. B1.01	side 5
Kortbilag	

Planen er udarbejdet af Pamiut kommunes teknisk forvaltning i samarbejde med byplankonsulent, arkitekt m.a.a. Karsten Pålsson, tegnestuen 6B, Kbh.

Pilersaasiaq suliarineqarpoq Pamiut kommuniata teknisk forvaltninianiit, konsulenti illoqarfinnik pilersaarusiortoq arkitekt Karsten Pålsson titartaasarfimmeersoq 6B-mit kbh. suleqatigalugu.

LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

Formålet med lokalplanen er at give retningslinier for hele havneområdets udbygning. Udbygningen af havneområdet forventes at finde sted over en lang periode.

Lige nu er der især behov for at fastlægge udbygningen af "kommuneøen". Denne del af lokalplanen er derfor mest detaljeret.

Nord for kommuneøen gives mulighed for at fortsætte med opfyldningen indenfor kote -4. Herved skabes der mere areal til havneorienterede erhverv. Det er et vigtigt formål med planen at give gode rammer for en sådan udbygning til lokale erhverv. Samtidig reserveres der på kommuneøen arealer til jolleoplæg, en vobindingsshal og en eventuel sælfænseplads.

Efter opfyldningen ved kommuneøen vil der være mulighed for at forlænge liggekajen mod nord.

Formålet med en ny, udvidet kaj er at give bedre service for fiskeriet. Samtidig muliggør det en aflastning af atlantehavskajen. Sandtogtning og små passagerbåde vil kunne flyttes til den nye kaj.

I bunden af Kangerdlukasik gives mulighed for at lave et nyt vejstykke med en lille rabat ud mod vandkanten. Herfra kan udlægges pontonbroer til de små både. Det nye vejstykke kan på længere sigt forlænges ned til Strandvejen. I den nordlige del af lokalplanområdet er der mulighed for på længere sigt at lave vejforbindelser mellem Kangerdlussuqssuk og Imerqarfik.

I den sydlige del af området findes fiskeindustri, atlantkaj, trawlerkaj, trafik- og forsyningsfunktioner samt skibsværft. Lokalplanen fastholder i det væsentlige de eksisterende forhold. Dog vil der på længere sigt ske en mindre omfordeling af de arealer, der er til rådighed for skibsværftet.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING.

Byplanen

Lokalplanen er udformet med udgangspunkt i kommunens byplanudkast af maj 1982. Lokalplanområdet dækker rammebeskrivelsens område B1 og en mindre del af området E1 (Betoncentralen). Der er foretaget en justering af områdefægrænsningen mod øst. Herudover er de nødvendige vandarealer medtaget. Lokalplanens bestemmelser er i overensstemmelse med rammebeskrivelsen (marts 1982).

Den centrale del af lokalplanområdet grænser mod øst op til et eksisterende boligområde. I nærheden heraf bør der derfor ikke placeres aktiviteter med særlige støj- eller lugtgener. Nord for lokalplanområdet ligger stenbruddet, hvor der daqligt foretages sprængninger.

Den planlagte nye vej øst for områderne indgår i dispositionsplanens overordnede vejnet. Den skal give en bedre sammenhæng internt i havneområdet.

Herudover vil den skulle fungere som forbindelsesvej til en eventuel fremtidig Stoll-fly bane mod nord.

Sektorplanlægning

Fiskeindustriplanlægning

Lokalplanen rummer mulighed for udbygning af produktionsanlægget. Dels ved at bygge ind i gården. Dels ved påbygning af ekstra etager på pakhus B-570 (+2 etager) og den nordligste servicebygning (+1 etage). Aktuelt er der planer om en udvidelse af fiskemølsfabrikken.

Havneplan

Lokalplanen giver mulighed for på længere sigt at foretage en udbygning af atlantkajen og trawlerkajen. Det er i overensstemmelse med de eksisterende havneudbygningsplaner. Der er ingen aktuelle udbygningsplaner.

Trafik og forsyning

Arealerne til trafik og forsyningsformål fastholdes i lokalplanen.

Skibsværft

Den fremtidige vej fra Kanqerdlussuqssuk til Strandvejen vil forløbe langs værftsområdets østlige grænse. Ved tilslutningen til Strandvejen bør det tilstræbes, at vejen placeres således, at værftets arealkrav og bygninger berøres mindst muligt.

Lokalplanen anviser et evt. erstatningsareal til værftet øst for monteringskajen. Der vil samtidig være mulighed for at udvide den eksisterende monteringskaj mod nord.

I tilfælde af at skibsværftet ønskes udvidet mod øst, kan dette ske ved at den nye vej på den pågældende strækning flyttes med mod øst. Der foreligger ingen aktuelle udbygningsplaner.

Anlægget af den ny vejstrækning øst for værftet er ikke umiddelbart forestående. På det tidspunkt, hvor anlægget bliver aktuelt, vil der mellem kommunen og GTD (værftsektionen) blive optaget drøftelser om den detaljerede udformning af vejprojektet. Således at værftfunktionerne i videst muligt omfang kan tilgodeses.

Vand og kloak

Den udbyggede del af lokalplanområdet er forsynet med helårsvand. Den nordlige del af området påregnes tilsluttet hovedvandledningen langs Imerkarfik.

Spildevandet fra fiskeindustriområdet pumpes op i ledningsnettet.

I området nord for bugten Kangerlukasik vil det blive nødvendigt at kloakforsyne en del af erhvervsarealerne. Lokalplanen sikrer, at bygherrer i området forpligter sig til at deltage i realiseringen af et ledningsprojekt.

LOKALPLANENS GODKENDELSE

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget en lokalplan, skal den forelægges landsplanudvalget til godkendelse.

Inden lokalplanen kan fremsendes til landsplanudvalget, skal den fremlægges til offentlig eftersyn i mindst 3 uger. Kommunens borgere får herved lejlighed til at blive orienterede om forslaget indhold.

Inden for 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 så vidt muligt ske skriftligt.

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

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

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

1. Intet areal bebygges eller på 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 en offentlig 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. I specielle tilfælde kan kommunalbestyrelsen dog tillade, at planen fraviges.

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. (Arealanvendelsesforordningen § 24 stk. 2)

P A A M I U T K O M M U N E .

LOKALPLAN NR. R1.01 FOR HAVNEOMRÅDE NORD

§ 1. Lokalplanens formål.

1.1 Lokalplanen skal sikre:

at der er sammenhæng i den langtsigtede udbygning af havneområdet.

at havneområdet forbeholdes havneorienterede erhverv og servicefunktioner.

at der kan gennemføres en videre opfyldning ved kommunezonen med henblik på nye erhvervsarealer.

at der kan etableres en ny vej øst for havneområdet.

§ 2. Områdes afgrænsning.

2.1 Lokalplanens område er vist på kortbilag nr. 1. Området afgrænses af K'ak'akasiq, Anqartap Avquta, Kanqerdlussugsuk, erhvervsområdet langs Imerkafik, Fjeldknolden i hvis nordside stenbruddet er placeret og fjorden Kanqerdlunqaaq.

2.2 Området opdeles som vist på kortbilag nr. 1 i delområderne I, II, III, IV og V.

§ 3 Områdets anvendelse

Delområde I

3.1 Området må kun anvendes til trafikformål, produktionsformål og forsyningsformål.

Delområde II

3.2 Området må kun anvendes til skibsværft og dertil hørende erhvervsvirksomhed samt tilhørende installationer.

Delområde III

3.3 Området må kun anvendes til erhvervsformål. Herunder

- havneorienterede erhvervsvirksomheder
- servicefunktioner for fiskeriet
- kajanlæg

Delområde IV

- 3.4 Området må kun anvendes til oplagring og funktioner tilknyttet skibsværftet.

Delområde V

- 3.5 Området må kun anvendes til erhvervsformål.

§ 4 Veje og parkeringsforhold

- 4.1 Der udlægges areal til overordnede veje, som angivet på kortbilag nr. 1. Vejene udlægges med en bredde på 10 meter (anlægsbredde ca. 6 meter),
- vejen a - b
 - vejen c - d
- 4.2 I delområderne III udlægges areal til adgangsveje, som angivet på kortbilag nr. 2. Vejene udlægges i en bredde på 6 meter (anlægsbredde ca. 4 meter).
- 4.3 Adgang til de enkelte grunde i delområde III må ikke ske fra den overordnede vej a - b (Kangerdlussugsuk).
- 4.4 Langs de overordnede veje a - b og c - d pålægges byggelinier i en bredde af 10 meter fra vejmidte, som vist på kortbilag nr. 1.
- 4.5 Langs adgangsveje i delområderne III pålægges byggelinier på 7,5 meter fra vejmidte.
- 4.6 På de enkelte grunde skal der være de fornødne arealer til parkering.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering.Delområde I

- 5.1 Ny bebyggelse skal placeres indenfor det på kortbilag nr. 3 viste areal.
- 5.2 Bygning B-714 (nordlige servicebygning) kan forøges med 1 etage, til ialt 3 etager.
- Bygning B-570 (pakhush/fiskeindustri) kan forøges med 2 etager, til ialt 4 etager.

Delområde II

- 5.3 Det bebyggede areal må ikke overstige 50% af grundarealet.

Delområde III

- 5.4 Ny bebyggelse skal placeres indenfor byggefelter, som angivet på kortbilag nr. 2.
- 5.5 Kommunalbestyrelsen kan give tilladelse til flytning, sammenlægning, opdeling eller udvidelse af byggefelter, når planens hovedprincip ikke ændres dermed.
- 5.6 For byggefelterne gælder, at
- minimumsafstanden fra byggefelt til vejmidte er 7,5 meter. Fra den overordnede vej Kanqerdlussuk dog 10 meter .
 - minimumsafstand fra byggefelt til skel er 2,5 meter.
- 5.7 Det bebyggede areal på den enkelte grund må ikke overstige 50% af grundarealet.
- 5.8 Intet punkt af en bygning's ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 meter over terræn.

Delområde IV

- 5.9 Ny bebyggelse skal placeres indenfor det på kortbilag nr. 2 viste byggefelt. Det bebyggede areal må ikke overstige 50% af grundarealet

Delområde V

- 5.10 Det bebyggede areal må ikke overstige 50% af grundarealet.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 6.1 Til de udvendige bygningssider og tagflader kan kommunalbestyrelsen fastsætte regler for materialevalg.
- 6.2 Bygninger skal udføres med en taghældning på minimum 20°. Udvidelser af eksisterende bygninger kan dog ske med samme taghældning som den oprindelige bygning.
- 6.3 Ud over anbringelse af firmanavn på bygninger må der kun med kommunalbestyrelsens tilladelse opsættes skilte i området.

§ 7. Ubebyggede arealer.

- 7.1 Udendørs oplag skal anbringes forsvarligt, således at de ikke kan vælte eller skride ud over skel mod offentlig vej.
En passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes
- 7.2 Mod nabogrund må der opsættes hegn i skel. Mod vej skal hegn placeres minimum 2,5 meter fra vejside. Hegnets højde og udførelse fastsættes af kommunalbestyrelsen.

§ 8. Afvanding, tekniske anlæg m.v.

- 8.1 Kommunalbestyrelsen kan forlange, at bygherrer i området deltager i realiseringen af ledningsprojekter til forsyning af vand og kloak.
- 8.2 Overfaldevand fra grund eller "gråt" spildevand fra bebyggelse skal bortledes til offentlige grøfter (eventuelt til faskine), så at nabo Grunde og bygninger ikke generes.
- 8.3 Eventuelle isophobninger eller ophobninger af overflade- og spildevand, der er til gene for naboer eller offentlige anlæg kan fjernes af kommunen for skadepolders regning.
- 8.4 Det er ikke tilladt at udlede olie, benzin, gifte og lignende, hverken på grunden, i afløbsledninger eller grøfter.
- 8.5 Brandhaner, elskabe og lignende kan efter nærmere retningslinier, fastsat af de pågældende myndigheder, opsættes på og ved bebyggelsen uden nogen form for vederlag eller erstatning til ejeren.

§ 9. Byggemodning.

- 9.1 De af kommunen afholdte udgifter til byggemodning kan af kommunalbestyrelsen pålignes bygherrerne i området.

- 9.2 Byggemodningsafgifternes størrelse fastsættes af kommunalbestyrelsen.
For grunde, der tildeles inden byggemodningsudgifterne er endeligt opgjort, kan opkræves en foreløbig byggemodningsafgift.

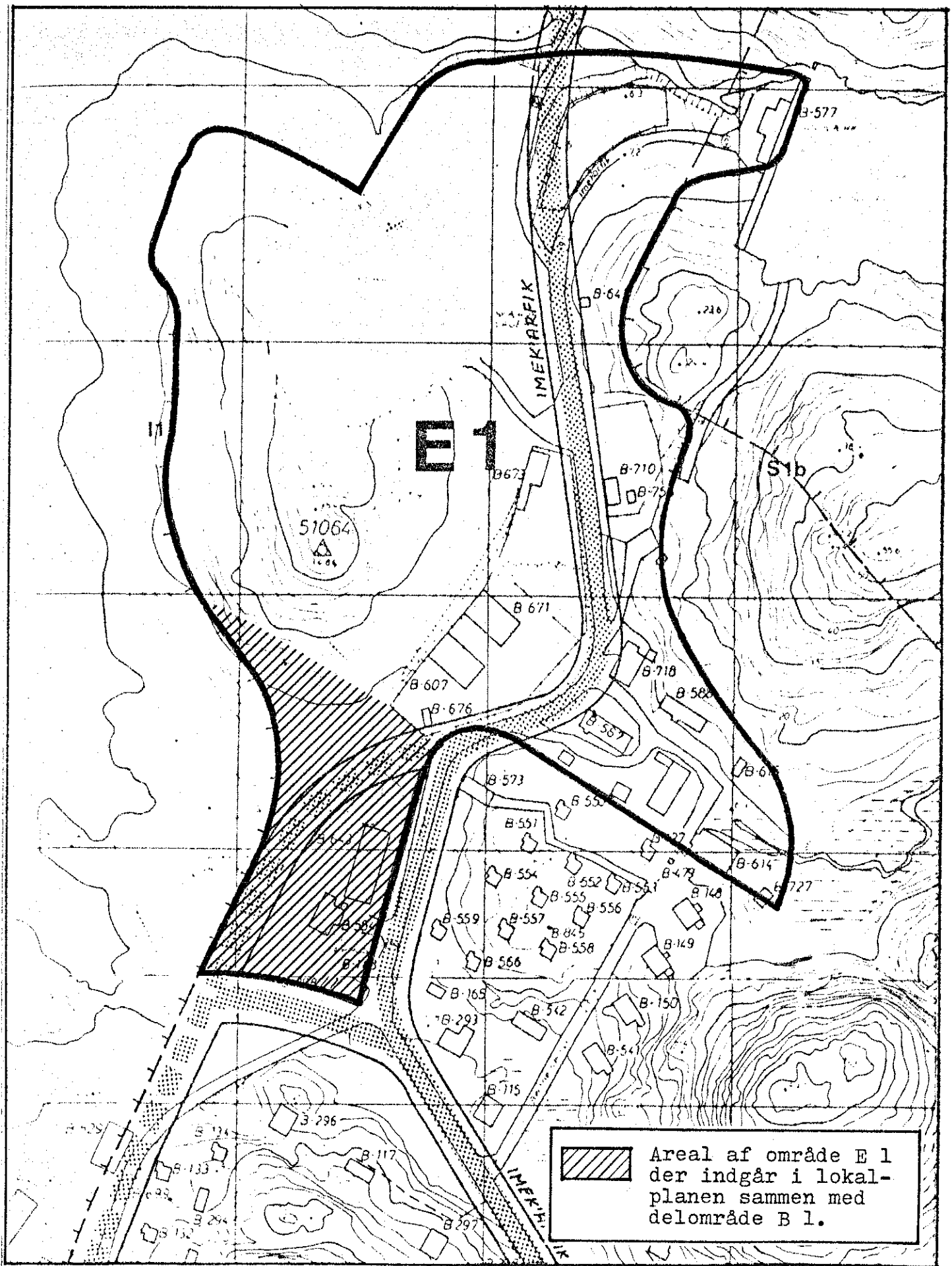
Således vedtaget af Pâmiut kommunalbestyrelse

den *21.01.85*

Jonas Jensen
borgmester

/

Sven Christensen
kommuneingeniør



DEL AF DELOMRÅDE E 1
 PAMIUT BYPLAN
 MARTS 1984

PAMIUT
 BILAG TIL RAMMEBESTEMMELSER
 MÅL 1:2000 MARTS 1981



1°28'14"

Max. grænse for evt. fremtidig kaj

Byggelinie

Grænse for lokalplan

Se principskisse

Opfyld

RETTET 22.01.85

Lokalplan B.1.01

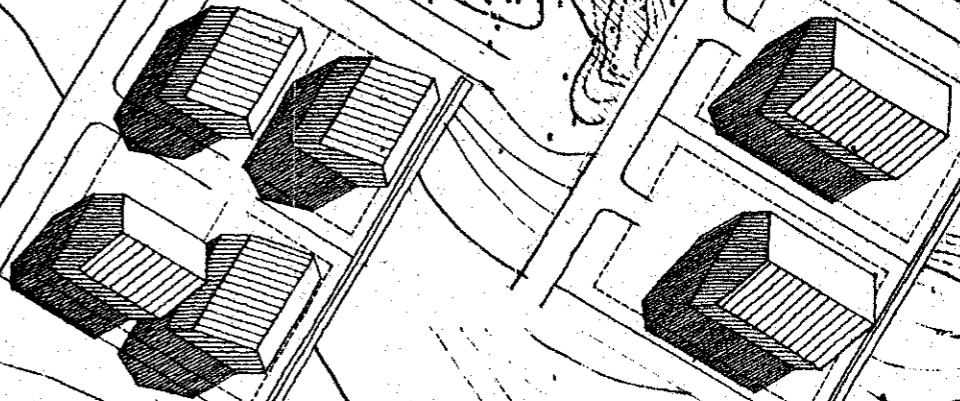
Havneområde Nord

Umarsualivik avannarlag

Maj 1984

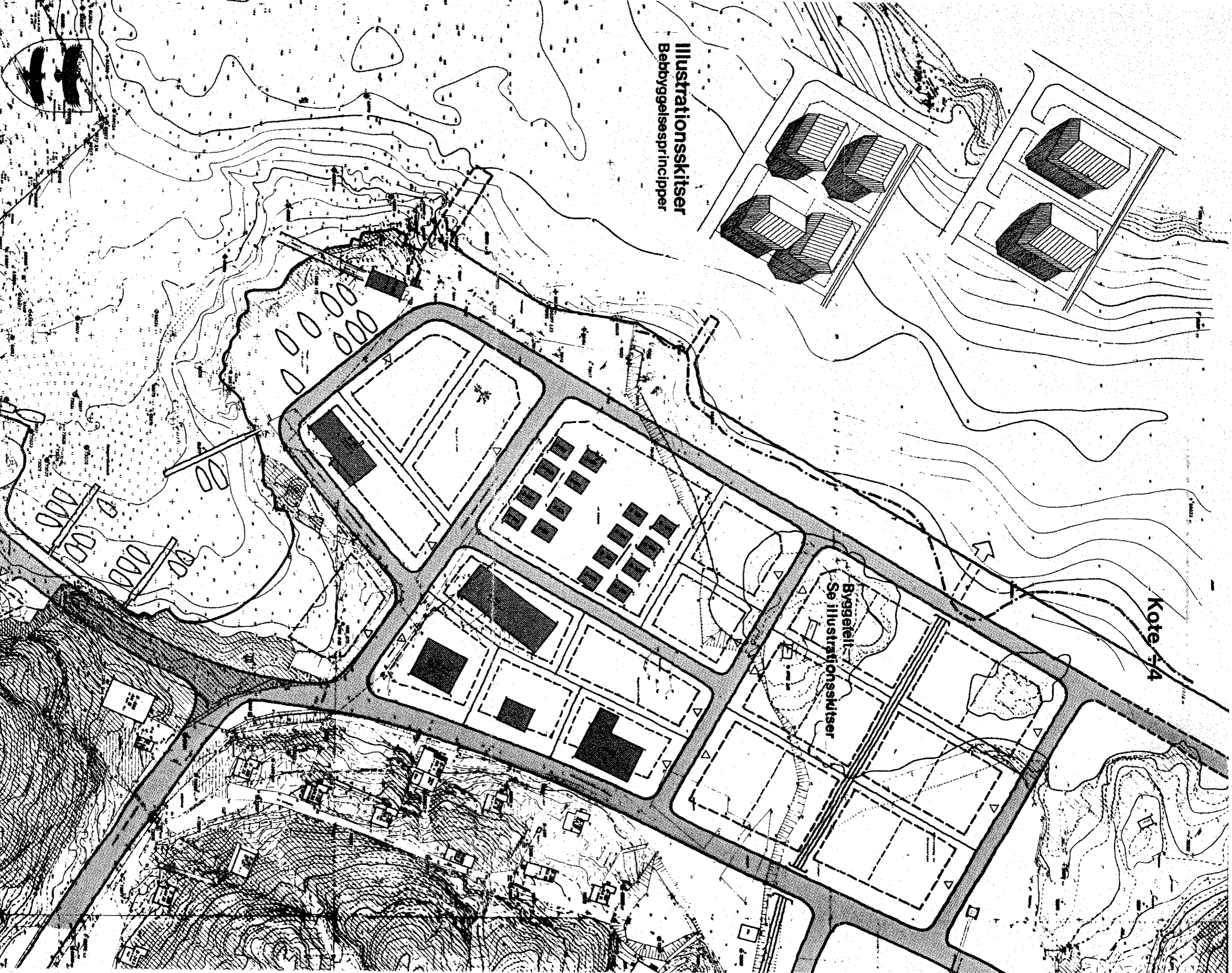
maj 1. 2000 Kortbilag 1

Illustrationskitser
Bebyggelsesprincipper



Kote 54

Byggefelt
Se illustrationskitser



Lokalplan B101

Havneområdet Nord

Urnarsuaviik avannarled

Maj 1984 mål 1:1000 Kortbilag 2 Princippskitse

