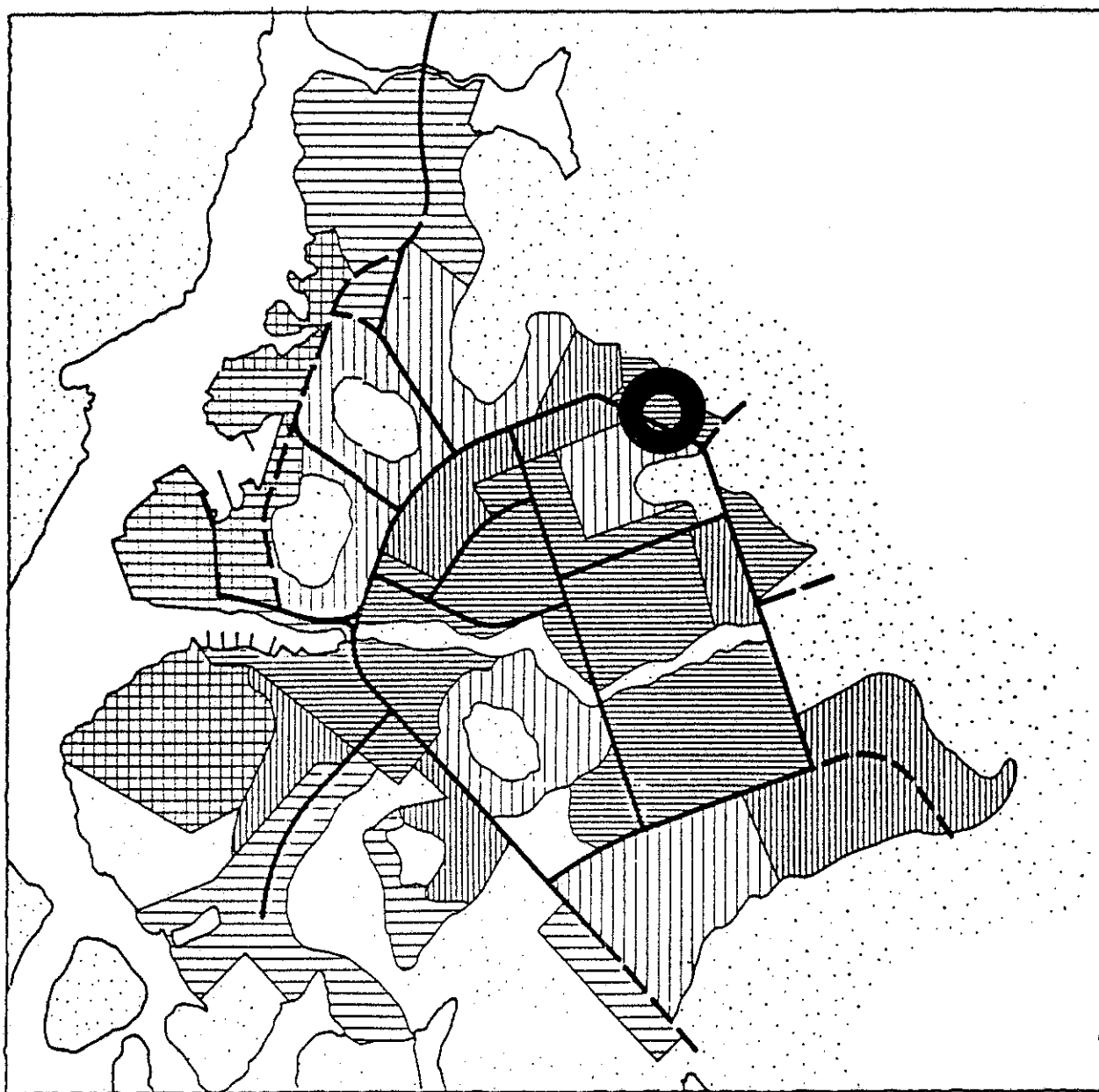


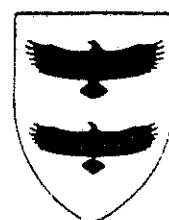
PILERSSÂRUT
LOKALPLAN

C6.01

ÆLDREBOLIGER
OTOQQAAT ILLOI



PÂMIUT KOMMÛNIAT
DECEMBER 1991



INDHOLDSFORTEGNELSE

INDLEDNING

Hvad er en lokalplan?	s. 2
Lovgrundlaget	s. 2
Offentliggørelse	s. 2
Lokalplanens vedtagelse / godkendelse	s. 3
Lokalplanens opbygning	s. 3

REDEGØRELSE

Lokalplanens formål og indhold	s. 4
Forholdet til anden planlægning	s. 4
Lokalplanens retsvirkninger	s. 5
Dispensationsmuligheder	s. 6

VEDTÆGTER

§1. Lokalplanens formål	s. 7
§2. Lokalplanens område	s. 7
§3. Områdets anvendelse	s. 7
§4. Veje, stier og parkering	s. 7
§5. Bebyggelsens omfang og placering	s. 7
§6. Bebyggelsens ydre fremtræden	s. 7
§7. Ubebyggede arealer	s. 8
§8. Afvanding og tekniske anlæg	s. 8
§9. Byggemodning og økonomiske vilkår	s. 8
§10. Vedtagelsespåtegning	s. 8

TILLÆG TIL PAAMIUT BYPLAN

Ændring af byplanens rammebeskrivelse C6	s. 9
--	------

KORTBILAG

Kortbilag 1, lokalplanens vedtægtskort	s. 11
--	-------

INDLEDNING

HVAD ER EN LOKALPLAN ?

I en lokalplan fastlægges bestemmelser for et områdes fremtidige anvendelse og udformning. Planen er dermed grundlaget for kommunalbestyrelsens behandling af ansøgninger om arealtildelinger i lokalplanområdet, herunder byggeønsker.

En lokalplan giver herudover borgerne - og andre interesserede - mulighed for at få kendskab til og indflydelse på, hvordan bygninger, arealer m.v. skal placeres og udformes inden for lokalplanens område.

LOVGRUNDLAGET

Lovgrundlaget for kommunernes arealplanlægning er:

- Landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 om arealanvendelse og planlægning som ændret ved landstingsforordning nr. 1 af 18. juni 1987, samt
- Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 25 af 9. november 1987 om kommune- og områdeplanlægning.

Det fremgår heraf, at kommunalbestyrelsen er forpligtet til at udarbejde en lokalplan, før der gives arealtildeling til større bygge- eller anlægsarbejder.

Herudover kan kommunalbestyrelsen til enhver tid beslutte at udarbejde en lokalplan, når det skønnes, at der er behov herfor.

OFFENTLIGGØRELSE

For at sikre borgerne - og andre interesserede - mulighed for at opnå kendskab til og indflydelse på lokalplanens indhold, skal et forslag til lokalplan fremlægges offentligt i mindst 6 uger. Der bliver således lejlighed til at fremsætte bemærkninger og eventuelt ændringsforslag til planforslaget inden forslaget vedtages.

Nærværende forslag til lokalplan blev vedtaget af kommunalbestyrelsen den

Forslaget er fremlagt i perioden fra den til den på kommunekontoret, bolig, teknik og miljøfor-

valtningen samt i KNI butikken i Arsuk.

Forslaget er samtidig fremsendt til landsstyret og de myndigheder, for hvem forslaget har særlig interesse.

Bemærkninger til lokalplanforslaget skal fremsendes kommunalbestyrelsen senest den

LOKALPLANENS VEDTAGELSE / GODKENDELSE

Når indsigelsesfristen er udløbet (den), vil kommunalbestyrelsen tage stilling til, om de indkomne bemærkninger giver anledning til ændringer i planforslaget forinden det vedtages.

Herefter skal lokalplanforslaget fremsendes landsstyret til endelig godkendelse.

LOKALPLANENS OPBYGNING

Lokalplanen består af to dele, en redegørelse for planforslagets baggrund samt en række vedtægter.

I redegørelsen beskrives lokalplanens formål og indhold, forholdet til anden planlægning, lokalplanens retsvirkninger samt dispensationsmuligheder.

I vedtægtsdelen fastlægges de konkrete bestemmelser, der skal følges ved områdets fremtidige anvendelse og udformning.

REDEGØRELSE

LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

Der er behov for en udbygning af de sociale tilbud for de ældre i Paamiut. Lokalplanen har til formål at udlægge arealer til opførelse af 16 nye ældreboliger i en 1. etape i byens nord-østlige del, hvor alderdomshjemmet og nogle aldersrenteboliger i forvejen er beliggende. Samtidig hermed skal der åbnes mulighed for en udvidelse af alderdomshjemmet.

Lokalplanen fastlægger endvidere byggefelter for eventuel senere opførelse af yderligere 8 ældreboliger som en 2. etape.

Ældreboligerne skal opføres i een etage i form af rækkehuse med fælles indgangsparti for to boliger ad gangen.

Lokalplanen fastlægger endelig linieføringer for fremtidige bydelsveje og stikveje.

FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING

Byplanen er den overordnede ramme for lokalplanlægningen, og derfor må lokalplaner ikke indeholde bestemmelser, der strider mod byplanen.

I byplanen er arealet omkring alderdomshjemmet og aldersrenteboligerne udlagt til fælles formål (byplanområde C6). Herefter kan der i området opføres institutionsbyggeri og beskyttede boliger samt enkelte funktionærboliger i tilknytning hertil.

Lokalplanen indeholder således ikke bestemmelser i strid med byplanens overordnede bestemmelser. Ved den detaljerede projektforberedelse har der imidlertid vist sig behov for at udvide C6-området, idet funderingsforholdene i store dele af området er dårlige og dermed kostbare at udnytte til byggeri.

Der er derfor udarbejdet et tillæg til byplanen, som muliggør, at naboarealer til byplanområde C6 inddrages til fælles formål. Det drejer sig om mindre arealer i byplanområderne A4 og D3.

I forbindelse med projekteringen af forlængelsen af bydelsvejen Avqusiñertaq er der valgt en lidt ændret og

mere sydlig linieføring af vejen i forhold til byplanen. Denne ændring giver mulighed for en mere hensigtsmæssig udnyttelse af byplanområdet C6. Områdets areal og rummelighed øges, og en udvidelse af alderdomshjemmet i sydlig retning samt opførelse af 6 ældreboliger umiddelbart vest herfor muliggøres herigennem.

I forbindelse hermed er der fastlagt en mere nordlig linieføring af den fremtidige bydelsvej mod øst.

De resterende 10 ældreboliger i 1. etapen er foreslået placeret umiddelbart syd for Avqusinertaq, men dog stadig i nærheden af alderdomshjemmet.

Området C6 er i byplanen mod nord afgrænset af en spærrezone omkring vandindvindingsområdet. Denne zone er nu ophævet, og det er derfor blevet muligt at udvide området i nordlig retning. I forbindelse hermed er der fastlagt et byggefelt til 4 ældreboliger i en 2. etape.

De formelle ændringer af byplanen er gennemført ved at udarbejde et tillæg til byplanen som grundlag for lokalplanforslaget. Tillægget vil blive offentliggjort sammen med lokalplanforslaget, og det vil blive behandlet myndighedsmæssigt parallelt med lokalplanen.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Der skælnes mellem midlertidige retsvirkninger og endelige retsvirkninger. Fælles for retsvirkningerne er, at eksisterende lovlig anvendelse af bygninger og arealer kan fortsætte som hidtil, idet en lokalplan er bindende i den forstand, at den kun regulerer fremtidige dispositioner.

De midlertidige retsvirkninger knytter sig til forslaget til lokalplanen. Når kommunalbestyrelsen har bekendtgjort, at et forslag til lokalplan er fremlagt, og der er fastsat en indsigelsesfrist, må indtil videre intet areal, der er omfattet af forslaget udnyttes på en måde, der vanskeliggør offentlighedens mulighed for indflydelse på planlægningen eller som foregriber indholdet i den endelige lokalplan.

De endelige retsvirkninger knytter sig til den endelige godkendte lokalplan. Når lokalplanforslaget efter indsigelsesfristens udløb er vedtaget af kommunalbestyrelsen og godkendt af Landsstyret, foretager kommunalbestyrelsen offentlig bekendtgørelse af den endelige vedtagelse af planen. Herved træder de endelige retsvirkninger i kraft. Intet areal inden for lokalplanens område må herefter anvendes, bebygges eller udformes i strid med planen.

DISPENSATIONSMULIGHEDER

Kommunalbestyrelsen kan foretage mindre betydende afvigelser fra den endelige lokalplan, under forudsætning af, at dette ikke ændrer områdets særlige karakter og generelle anvendelse, således som det er fastlagt i lokalplanen.

Mere betydende afvigelser kræver, at der tilvejebringes en ny lokalplan.

VEDTÆGTER

§1. LOKALPLANENS FORMÅL

1. Lokalplanen skal sikre, at der afgrænses et areal til fælles formål, ældreboliger og hertil knyttede funktioner.
2. i planen fastlægges areal til veje, stier og udendørs opholdsmuligheder.
3. Planen skal sikre en økonomisk udnyttelse af arealet og investeringerne i byggemodningen.

§2. LOKALPLANENS OMRÅDE

1. Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.

§3. OMRÅDETS ANVENDELSE

1. Områdets anvendelse fastlægges til fælles formål. Der kan opføres institutionsbyggeri, ældreboliger o.l. Der må i tilknytning hertil opføres enkelte funktionærboliger.

§4. VEJE, STIER OG PARKERING

1. Der udlægges arealer til bydelsvej, stikveje samt til parkering som vist på kortbilag 1.
2. Der må ikke parkeres eller henstilles erhvervskøretøjer, både og lignende, som er til gene for områdets beboere.

§5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

1. Ny bebyggelse må kun placeres inden for de på kortbilag 1 viste byggefelter.
2. Nye ældreboliger må kun opføres i 1 etage.
3. Fundamenter må ikke gives en større højde end nødvendigt for at holde stueetagen fri af terræn.

§6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

1. Ny bebyggelse må kun opføres i form af rækkehuse med symmetriske sadeltage med lav taghældning mellem 15 og 30 grader.
2. Tilbygning til alderdomshjemmet må dog udføres som

en forlængelse af den eksisterende bygning.

3. Ydervægge skal udføres som træbeklædning.

4. Kommunalbestyrelsen kan fastsætte nærmere retningslinjer for farvesammensætning af udvendige bygningssider.

§7. UBEBYGGEDE AREALER

1. De på kortbilag 1 med priksignatur viste arealer reserveres til udendørs opholdsarealer.

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

3. Ved endt anlægsarbejde skal terræn efterbehandles.

§8. AFVANDING OG TEKNISKE ANLÆG

1. Nye bygninger skal tilsluttes kloak og vand.

2. Overfladevand må ikke føres til kloak, men skal bortledes således, at der ikke opstår gener for bebyggelse, veje, stier og ubebyggede arealer.

§9. BYGGEMODNING OG ØKONOMISKE VILKÅR

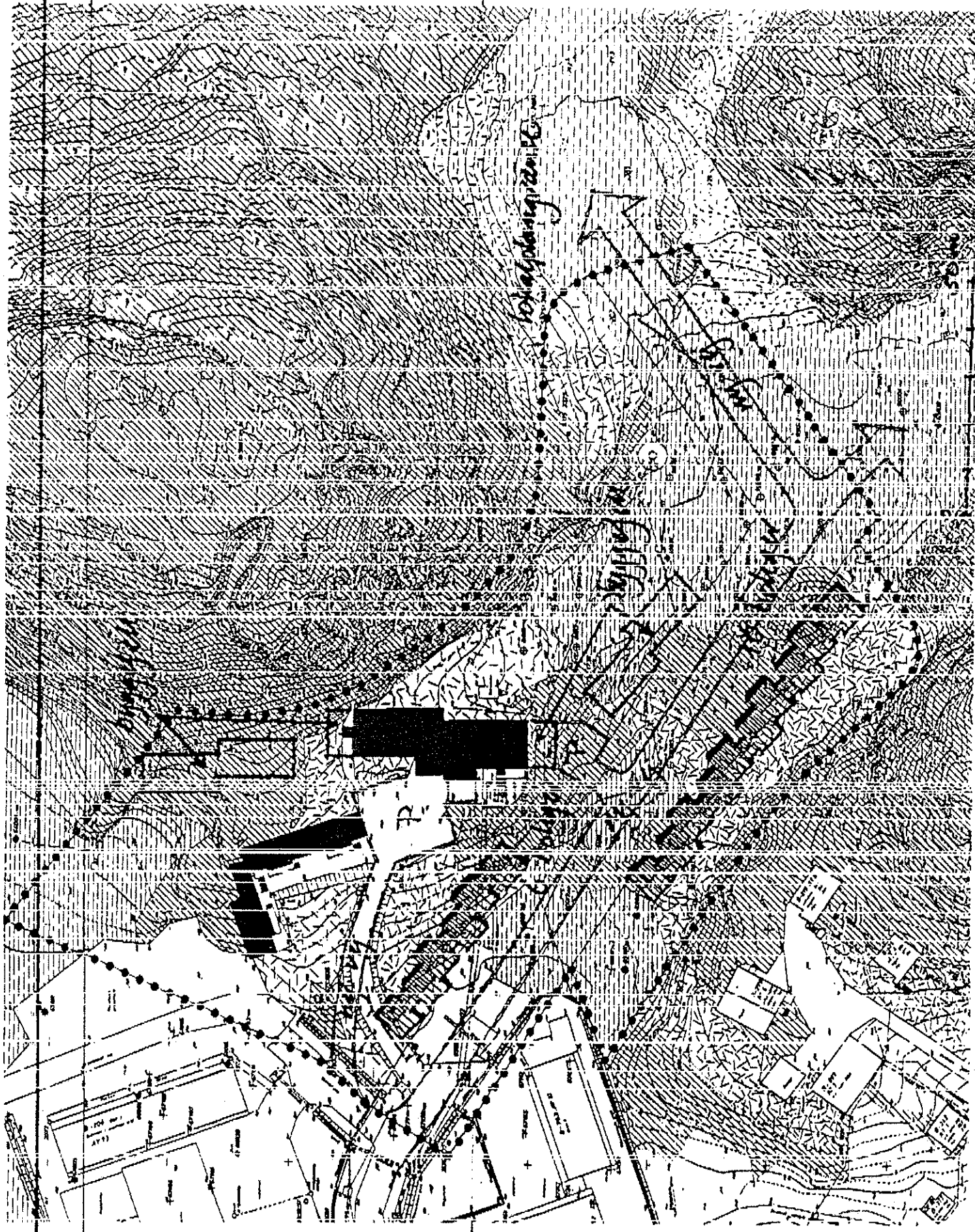
1. Den af kommunen afholdte udgift til forsyning med adgangsvæje, ledningsnet, p-pladser m.v. fordeles som byggemodningsandele på indehavere af brugsrettigheder i området.

§10. VEDTÅGELSESPÅTEGNING

1. Nærværende forslag til lokalplan er vedtaget af Paamiut kommunalbestyrelse den

.....
Borgmester
Anders Kielsen

.....
Kommuningenlør
Pauli Møllerup



TILLÆG TIL PAAMIUT BYPLAN

ÆNDRING AF BYPLANENS RAMMEBESKRIVELSE C6

Under henvisning til lokalplanens redegørelse foretages følgende ændringer til Paamiut byplan, rammebeskrivelse for byplanområdet C6. Ændringerne er foretaget således, at det tilføjede fremtræder med kursiv og i parentes, og det fjernede er overstreget.

Rammebeskrivelse

Område C6

Området omfatter den nordlige del af Peters Dal afgrænset mod nordvest af etagehusområdet og beliggende mellem to fjeldtoppe. Se omstående kortudsnit.

Anvendelse

Området er udlagt til fælles formål. Der kan opføres institutionsbyggeri og beskyttede boliger. Der må i tilknytning hertil bygges op til fire funktionærboliger.

Klausuler

Mod nord grænser området op til spærrezone for vandindvindingsområdet. Se dispositionsplanens klausulerede zoner.

Rummelighed

Området er ca. ~~4,2 ha.~~ (1,4 ha.) stort, hvoraf ca. ~~0,6 ha.~~ (0,8 ha.) endnu ikke er udbygget.

Bebyggelse

Fremtidig bebyggelse skal harmonere med eksisterende bygningers placering og udformning. Bebyggelse må ikke være over 2 etager.

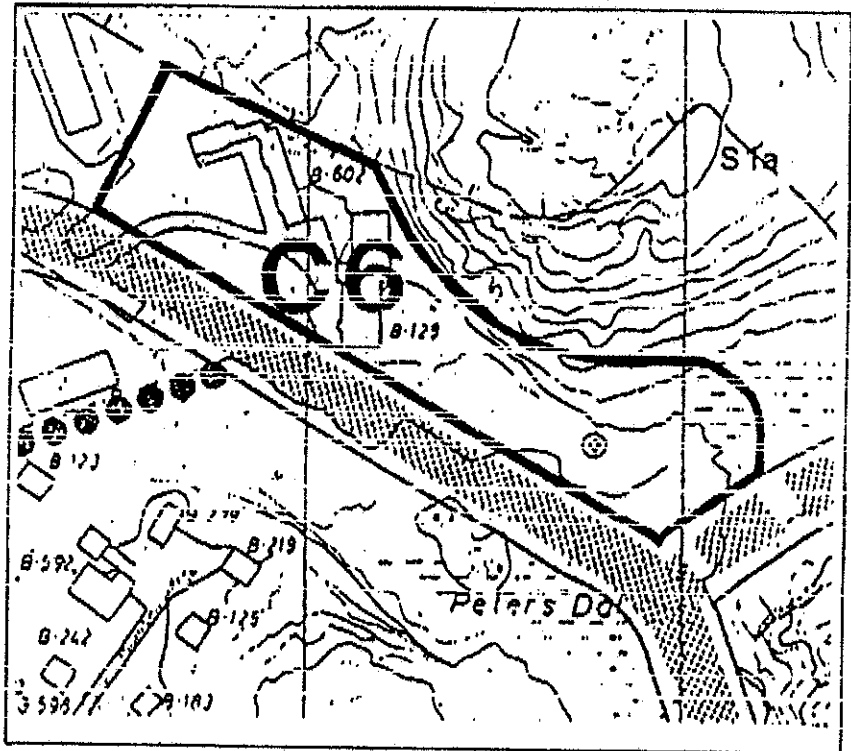
Eriarealer

Der skal reserveres plads for udendørs opholdsarealer i forbindelse med alderdomshjem og pensionistboliger.

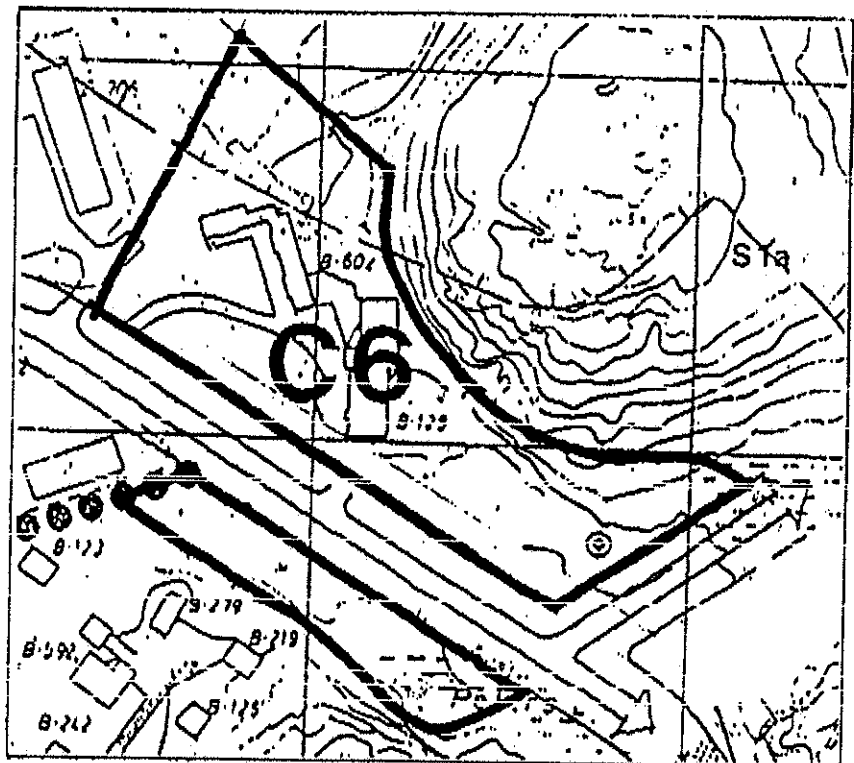
Tilslutninger

Området skal tilsluttes alle tekniske forsyningsanlæg d.v.s. helårsvand, kloak og el.

Bilag til rammebeskrivelse C6



Byplanområde C6, Paamiut byplan



Byplanområde C6, ændret ved tillæg til Paamiut byplan