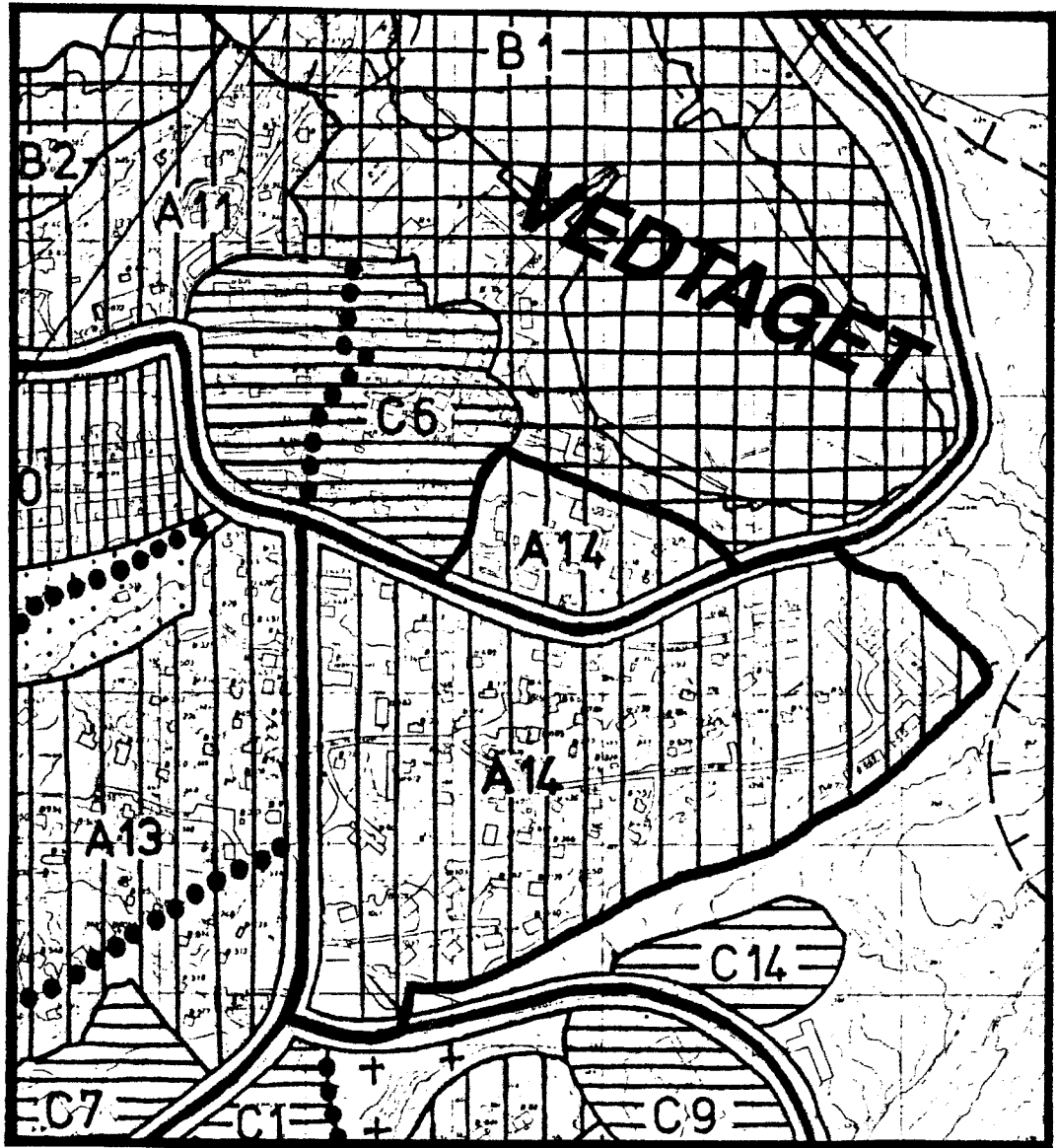


LOKALPLAN A14



ILULISSAT KOMMUNE

sep.88

INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE.....	1
Indledning.....	1
Forhold til byplanen og anden lovgivning.....	1
Retsvirkninger.....	2
Borgernes indflydelse på lokalplanen.....	2
LOKALPLANENS BESTEMMELSER.....	3
Kortbilag 1.....	7
TILLÆG nr. 12 TIL BYPLANEN.....	8
Rammebilag A 14.....	11

Lokalplanen er udarbejdet af Ilulissat kommune, teknisk forvaltning.

Det anvendte kortmateriale, er med tilladelse fra Nuna-Tek, udarbejdet på grundlag af Nuna-Tek's stedplaner.

REDEGØRELSE

Indledning

Området A 14 er beliggende i den centrale bydel ved Aron Mathiesenip Aqquserna (tidligere Lisbeth Hindsgavl-ip Aqquserna) og øst for Kussangajaannguaq.

Området er spredt bebygget med blandet bolig og erhverv samt offentlig fællesfaciliteter, og udnytter stort set hele arealet. Den ældre boligmasse består af fritliggende boligbebyggelse og rummer huse der kunne kaldes "sanerinsmodne". Området østlige ende indholder spredte eenfamilieboliger med enklaver af Nuna-Tek kontorer, værksteder, oplagsplads, kantine og indkvartering samt teknisk fællesanlæg. Arealet i den vestlige ende, langs Kussangajaannguaq, anvendes først og fremmest til fællesformål (børneinstitution, butikker og anden private servicefunktioner). Arealet nord for Aron Mathiesenip Aqq. indholder boliger, erhverv- og off. institutionsbygninger.

I områdets nordlige ende, på skråningen ned mod inderhavnen, findes kolonitids bestyrebolig B-10 fra 1923 (ejes af KNI). Bygningen har arkitekthistorisk værdi og må betegnes som "bevaringsværdi", og det er nødvendigt at nærværende lokalplan støtte bevaringen. Udover B-10 forekomme der flere "bevaringsværdige" bygninger indenfor hhv. område C 6 og B 1, som har betydning for miljøet som helhed, for hvilke der bør udarbejdes bevaringsplaner.

Der er i lokalplanen foretaget områdegrensejusteringer mod sydvest, mod område C 1 / A 13 (svarende til et arealtillæg på 0,4 ha), for hvilke der er udarbejdet et byplantillæg nr. 12. Byplantillægget er medtaget som bilag til denne lokalplan.

Forhold til byplan og anden lovgivning

Byplanen for Ilulissat er godkendt af Landsplanudvalget ved skrivelser af 28. februar '86 og 17. december '86. Med udarbejdelsen af byplantillæg nr. 12 for område A 14 vil bestemmelserne i det følgende være i overensstemmelse med byplanen. Det sker ved, at tillægget og lokalplanen offentliggøres og godkendes samtidig.

I overensstemmelse med byplanen tages der særlige hensyn til de bestående kvaliteter i bevaringsområdet og til saneringsbehovet ved at anvisse byggefelter, hvor erstatningshuse kan opføres, når de eksisterende huse ønskes nedrevet.

Til ethvert byggeri kræves de fornødne arealtildelinger, byggetilladelse, opgravnings- og ibrugtagningstilladelser, og i øvrigt henledes opmærksomheden på renovationsvedtægten af 1982, bådoplægsvedtægten af 1981 og hundevedtægten af 1978. Alt byggeri skal overholde reglerne i Grønlands Bygningsreglement, ligesom bestemmelser i lov om Arbejdsmiljø i Grønland skal følges.

Retsvirkninger

Når et forslag til en lokalplan er offentliggjort må arealer bygninger og anlæg, der er omfattet af forslaget ikke bebygges eller iøvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.

Når en lokalplan er endelig godkendt, træder de gældende retsvirkninger i kraft.

Indenfor lokalplanområdet må intet areal herefter bebygges eller på anden måde anvendes i strid med planen.

Kommunalbestyrelsen kan dog foretages mindre betydende afvigelser fra lokalplan, under forudsætning af, at de ikke ændrer områdets særlige karakter og generelle anvendelse, der er fastlagt ved planen.

Borgernes indflydelse på lokalplanen.

Den offentlige debat om lokalplanforslaget vil finde sted i perioden 5. oktober til 16 november 1988.

Bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag kan sendes til Teknisk forvaltning, Box 120, 3952 Ilulissat. De vil indgå i kommunalbestyrelsens endelige behandling af lokalplanforslaget, umiddelbart efter indsigelsesfristens udløb 16. november 1988.

Der kan skaffes flere eksemplarer af lokalplanforslaget ved telefonisk henvendelse på 43577. Iøvrigt er man samme sted altid villig til at forevise supplerende materiale og til en nærmere drøftelse af planen. Sådanne drøftelser vil blive ført til protokols og vil derefter indgå i sagen.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Lokalplan A 14 for et område i den centrale del af Ilulissat by beliggende ved Aron Mathiesenip Aqquserna og øst for Kussangajaannguaq.

I henhold til landstingsforordning nr. 6 af 19. december '86 og nr. 1 af 18. juni '87 fastsættes herved følgende bestemmelser for det i para. 2, stk. 2.1 nævnte område.

para. 1 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanen skal sikre:

- at områdets karakter af åben boligbebyggelse bevares,
- at området bevares som et blandet bolig- og erhvervsområde, med mulighed for institutioner og erhverv, som ikke vil være til gene for omgivelserne,
- at give mulighed for opførelse af fællesformålsfaciliteter såsom off. institutioner, butikker og andet privat servicefunktioner langs Kussangajaannguaq, hvor bebyggelsen kan få karakter af mindre "center",
- at angive retningslinier for private udbygnings- og renoveringstiltag, ved fastlæggelse af byggefelter, hvori sådanne tiltag kan anvises plads,
- at alle bygningsmæssige ændringer i området tilpasser sig eller styrker det eksisterende bybillede,
- at der skal tages særlige hensyn til bevaringsinteresserne i kolonitidsbygning B-10.

para. 2 Lokalplanens område

2.1 Lokalplanen omfatter et 10,9 ha stort område begrænset mod nord af Aron Mathiesenip Aqquserna og skråninger ned mod inderhavnen, mod vest af Kussangajaannguaq, mod syd af Elisabeth Thomsen-ip Aqquserna og dal-strækningen nord herfor og mod øst af skråningen ned mod kanellen.

Afgrænsningen fremgår af kortbilag 1 (1:500).

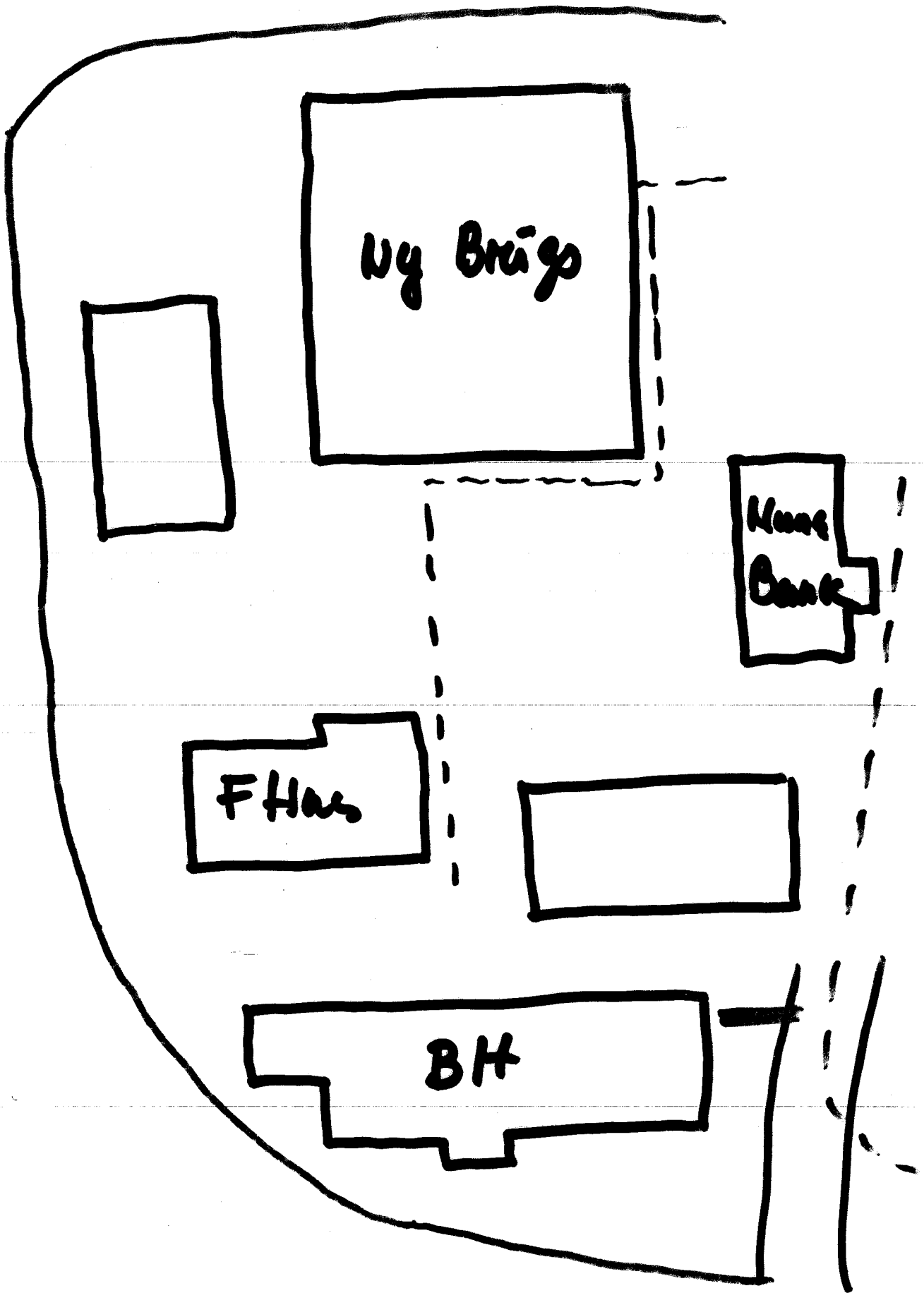
2.2 Området omkring B-10 og ned mod inderhavnen er "bevaringsområde".

para. 3 Områdets anvendelse

3.1 Området må fortrinsvis anvendes til boligformål.

Inden for området kan der indrettes eller opføres institutioner og erhverv, som ikke vil være til gene for omgivelserne.

- 3.2 Indenfor det på kortbilag 1 mærkede delområdegrænsen, langs Kussangajaannguaq i den vestlige del, må fortrinsvis anvendes til centerfunktioner såsom: detailhandel, off. formål o.lign.
- 3.3 Kommunalbestyrelsen kan tillade at der drives erhverv i tilknytning til en bolig, under forudsætning af:
- at områdets karakter af bolig - område ikke forandres,
 - at virksomheden ikke medfører gener for andre beboelse i området,
 - at virksomheden ikke medfører øget trafik eller parkering,
 - at virksomheden drives af den der bebor den pågældende bolig,
- 3.4 I henhold til stk.2.2, udlægges et areal som "bevaringsværdige-område" og således friholdes for yderlige bebyggelse inden for det på kortbilag 1 skraverede felt. Eksisterende offentlige fællesfaciliteter er ikke omfatter af para 3.3.
- 3.5 Kommunalbestyrelsen kan forbyde, at der i området parkeres eller henstilles arbejdskøretøjer, både eller lignende, som er til gene for beboerne eller ændrer områdets karakter af beboelsesområde. Iøvrigt henvises til stk. 8.2.
- 3.6 Ved nybyggeri eller ved ændret anvendelse af eksisterende bygninger skal kommunalbestyrelsen godkende anvendelsesformål.
- 3.7 Hundehold i område A14 er tilladt efter hundevedtægtens bestemmelser.
- para 4 Veje, stier og parkering
- 4.1 Områdets veje og stier fremgår af kortbilag 1.
- 4.2 Såfremt en erhvervsvirksomhed/bolig medfører forøget parkering i et omfang, så den er til gene for områdets øvrige trafik, kan kommunalbestyrelsen kræve, at ejeren af den pågældende virksomhed, erhverv, boliger eller off. institutioner, indretter parkeringspladser i fornødent omfang, så gener afhjælpes.



Notat af den 3. marts 1989

Kedr.: Byggemodning centerområde C 6 vest
Arealberegning & % fordeling.

område	grund areal m^2	bruttoetage areal m^2	% fordeling
Ny Brugs	1020	2040	41,55
Gl. Brugs	505	1010	20,57
ledig grund (pt. B. 792 - pølsebar)	320	640	13,03
Forsamlingshus	310	620	12,63
ledig grund (pt. B 392 - Gram H.)	300	600	12,22
totalt	2455 m^2	4910 m^2	100%

JMM

- 4.3 Hundeslædesporet som vist på kortbilag 1 skal respekteres.
- 4.4 Stien umiddelbart vest for brandstationen (B-124) mod B-10, skal respekteres.
- para.5 Ledningsanlæg og afvanding
- 5.1 Der udlægges areal til Teknisk forsyninger som vist på kortbilag 1.
- 5.2 Al bebyggelse i området skal i videst mulig omfang tilsluttes byens hovedledningsnet for vand og kloak. Ved etablering af nye hovedledninger kan kommunalbestyrelsen kræve at eksisterende bebyggelse indenfor en frist tilsluttes disse ledninger.
- Endvidere kan kommunalbestyrelsen, i forbindelse med al nye bebyggelse, forlange spildevand ført til tank, hvor ledningsanlæg ikke forefindes.
- 5.3 Alle eksisterende afvandringsgrøfter indenfor området skal bibeholdes, overfladevand må ikke føres til offentlige kloaknet
- 5.4 Det er ikke tilladt at udlede olie, benzin, gifte o.lign., hverken på arealet, i afløbsledninger eller grøfter.
- para. 6 Bebyggelsens omfang og placering
- 6.1 Bebyggelsen må kun opføres i overensstemmelse med de på kortbilag 1 stiplede mærkede byggefelter.
- Dog kan kommunalbestyrelsen tillade at der i forbindelse med en privat bolig opføres et udhus på højst 25 m².
- 6.2 Området kan bebygges med bygninger i ind til 1 1/2 etager. Dog kan bygninger til institutioner og erhverv bygges i ind til 2 etager.
- 6.3 Afstand mellem byggefelter skal overalt være min 10 m, dog kan kommunalbestyrelse dispensere her for efter det til enhver tid gældende bygningsreglement.
- 6.4 Alt byggeri og nyanlæg samt udvidelse, ombygning eller nedrivning af eksisterende bygninger og anlæg forudsætter kommunalbestyrelsen tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

para. 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Nye bygninger skal i udformning, materialevalg, farvevalg og placering tilpasses omgivende bebyggelse i området, således at bebyggelsen får en sådan fremtræder, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhelsvirkning.
- 7.2 Kommunalbestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for materialevalg og farvesammensætninger af udvendige bygningssider og tagflader.
- 7.3 Den på kortbilag 1 angivne "bevaringsværdige" bygning B-10 indenfor det skraverede område må ikke nedrives eller på anden måde ændres, med mindre kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil. Bygningen skal ved istandsættelse bevare dens oprindelige udseende.
- 7.4 Tinglyses bygningsfredning på det i stk. 7.3 anførte bygnings, erhverves myndigheden over denne af fredningsmyndigheden ved landsstyreområdet for kultur og undervisning.
- 7.5 Skiltning og reklamering skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af kommunalbestyrelsen.

para. 8 Ubebyggede arealer


- 8.1 Ejeren af en bygning er forpligtet til at holde ubebyggede arealer omkring bygningen ryddede.
- 8.2 Udendørs oplagring må kun ske med kommunalbestyrelsens tilladelse. Dog kan bådoplæg ske efter bestemmelserne i kommunalvedtægten om bådoplæg.
- 8.3 Der skal i videst muligt omfang tages hensyn til områdets naturlige udseende, således ønskes karakteristiske fjeldblotninger bevaret udenfor byggefelter, færdsels- og opholdsarealer.
- 8.4 Under byggeri skal overflade og vegetation uden for byggefelter, veje, stier og pladser beskyttes mest muligt og alle områder der måtte være berørt skal genetableres.
- 8.5 Sprængninger og opgravninger i forbindelse med byggeri, færdsels-, opholds- eller ledningsanlæg må kun ske med kommunalbestyrelsens godkendelse. (opgravnings- og sprængningstilladelse).


para. 9 Byggemodning

- 9.1 Drift og vedligeholdelse af de af kommunalbestyrelsens etablerede veje og anlæg inden for lokalplanens område betales af det offentlige, ligesom kommunen har dispositionsret over disse.
- 9.2 Iøvrigt afholdes byggemodningsudgifterne af brugerrettighedernes indehavere, efter regler fastsat af kommunalbestyrelsen.

para. 10 Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Ilulissat Kommunalbestyrelsen den
07.02/1989.


Frederik Rosbach
Borgmester

/ 
Steffen Berthelsen
Kommuneingeniør

TILLÆG NR. 12 TIL "BYPLAN ILULISSAT 1984-95" / OMRÅDE A 14

En forudsætning for at en lokalplan kan behandles med henblik på endelig godkendelse er, at lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med retningslinierne i kommunens byplan.

I forbindelse med, og som en konsekvens af den detaljerede lokalplanlægning viser det sig ofte nødvendigt, at ændre det godkendte overordnede byplangrundlag ved tilvejebringelse af byplantillæg.

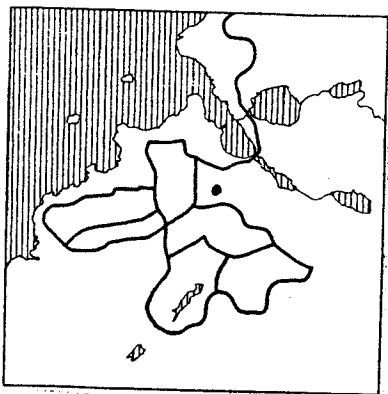
Byplantillæg nr. 12 er tilvejebragt i forbindelse med lokalplan A 14 og en endelig godkendelse af denne lokalplan forudsætter en endelig godkendelse af byplantillæg nr. 12

Område er i dispositionsplanen udlagt til åben boligbebyggelse. Herudover, kan der indrettes institutioner og erhverv, som ikke er til gene for de omliggende boliger, og således at handelserhverv foretrækkes i den vestlige del mod Kussanga-jaannguaq.

Det har i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen for område A 14 viste det sig hensigtsmæssigt, at områdegrensen ændres mod sydvest, mod område C1/A 13, svarende til et arealtillæg på 0.4 ha.

Med udarbejdelsen af dette byplantillæg ændres arealanvendelsen ikke i forhold til dispositionsplanens arealudlæg. Udvidelsen af område A 14 berører således ikke de omkringliggende lokalområder, som indgår i dispositionsplanens arealudlæg.

Det tillæg til byplanen omfatter et forslag til en ændret områdebeskrivelse, samt et nyt rammebilag til områdebeskrivelsen.



Området er beliggende i den centrale bydel, ved Lisbeth Hindsgavlip Aqquserna og øst for Kussangajaannguaq.

Områdets afgræsning ses af rammebilag A 14.

Anvendelse

Område er i dispositionsplanen udlagt til åben boligbebyggelse.

I området kan desuden indrettes institutioner og erhverv, som ikke er til gene for de omliggende boliger.

I den vestlige ende af området, langs Kussangajaannguaq, forbeholdes anvendelse tilfællesformål (off. formål, butik, liberale erhverv og andet privat service).

Hundehold er tilladt, efter hundevedtægtens bestemmelser.

Rummelighed

Området er 10,9 ha og er fuldt udbygget.

Bevarinshensyn

Miljøet omkring den gamle kolonibestyrerbolig skal bevares. Bebyggelse på skråningerne med mod havneområdet skal tilpasses miljøet omkring de gamle kolonibygninger.

Bebyggelse

Området kan bebygges med bygninger i ind til 1 1/2 etager. Dog kan bygninger til institutioner og erhverv bygges i ind til 2 etager.

Nye bygninger skal i udformning, materialevalg, farvevalg og placering tilpasses omgivende bebyggelse i området.

Erhverv

Erhverv- og institutionsbygninger skal tilsvarende tilpasses omgivelserne, så områdets karakter af åben boligområde bevares. Dog vil der i den vestlige del kunne accepteres noget tættere handelsbebyggelse efter samordnede bebyggelsesplaner.

Parkering

I tilslutning til erhvervs- og institutionsbygninger skal der i fornødent omfang indrettes parkeringspladser til kunder og ansatte.

Ledningsanlæg

Alle bygninger skal i videst mulig omfang tilsluttes byens hovedledningsnet for vand- og kloak.

Vejbetjening

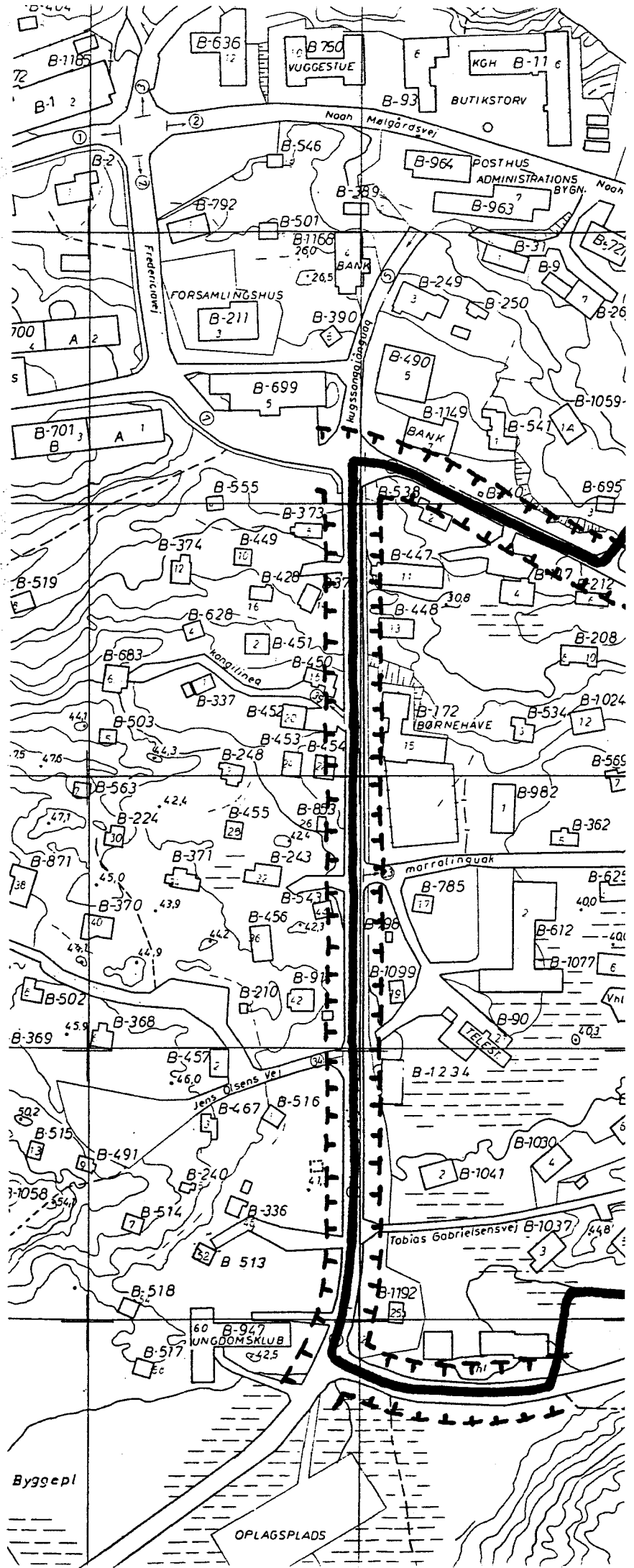
Området vejbetjenes fra de eksisterende omgivende fordelingsveje.

Hundeslædesporet mellem Elisabeth Thomsenip Aqquserna og Kussangajaannguaq skal respekteres.

Lokalplan

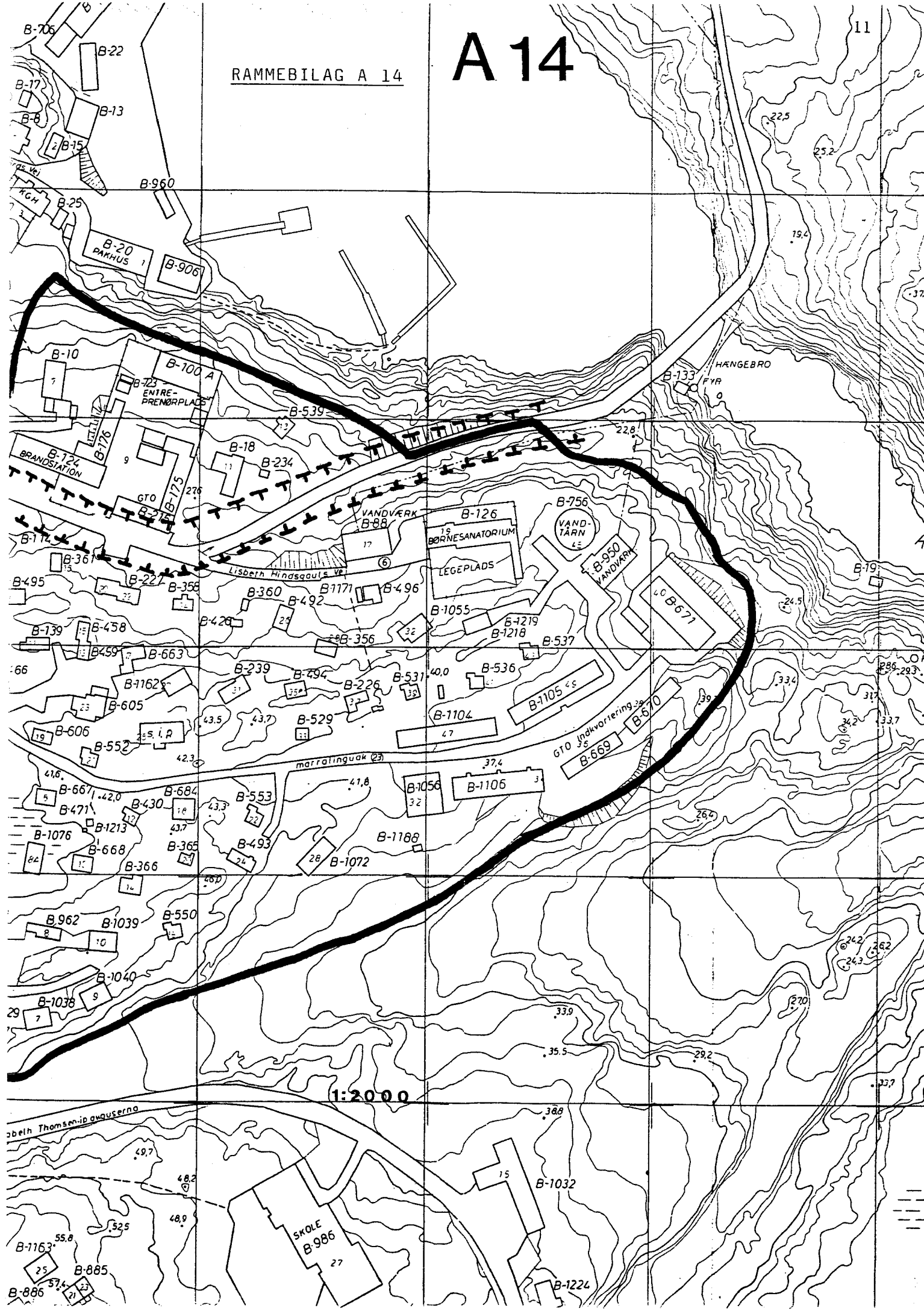
I forbindelse med lokalplanlægning skal der tages særlige hensyn til bevaringsinteresserne i kolonitidsbygningerne i havneområdet. For område A 14 gælder denne bestemmelse for B-10.

Fremtidige fremføring af ledningsanlæg skal sikres under lokalplanlægning.



A 14

RAMMEBILAG A 14



1:2000