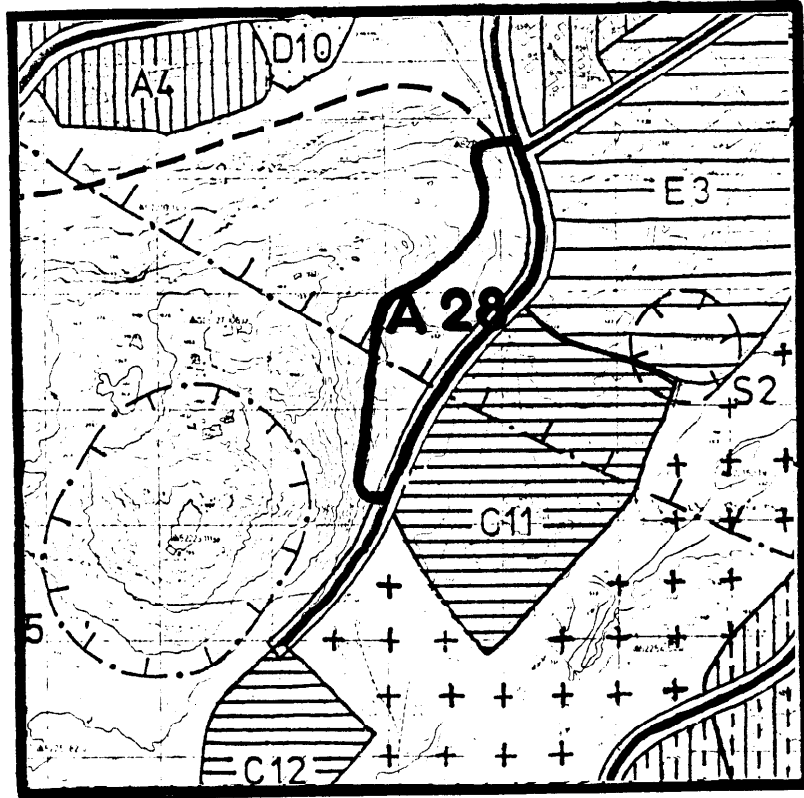


Til sagen

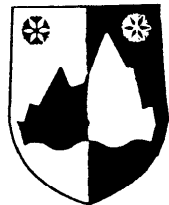
KOMMUNALBESTYRELSEN
MØDE NR. 6,88
SAG NR. 1102

LOKALPLAN A 28



OFFENTLIGHEDSPERIODE

1988



ILULISSAT KOMMUNE

JULI . 88

INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE	1
Indledning	1
Forhold til anden planlægning	1
Retsvirkninger	2
Borgernes indflydelse på lokalplanen	2
LOKALPLANENS BESTEMMELSER	3
Kortbilag 1	6
TILLÆG NR. 11 TIL BYPLANEN	7
Rammebilag A28	9

Lokalplanen er udarbejdet af Ilulissat kommune, Teknisk forvaltning. Det anvendte kortmateriale, er med tilladelse fra GTO, udarbejdet på grundlag af GTO's stedplaner.

ILULISSAT KOMMUNIAT

Indgået den med bilag fra Teknisk forvaltning	Journal nr.	Sagsgang	Dato	Sag nr.
	16.04.24			
	Økonomiudvalget			
	Socialudvalget			
	Boligudvalget			
	Teknisk udvalg	1	21.07.88.	13
Afsenders journal nr.	Kommunalbest.	1		

Sagens benævnelse:

Lokalplan A 28.

Tilsendes

Kommunalbestyrelse

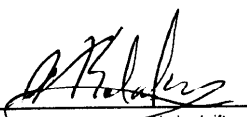
med

bilag

Til udtalelse

Til besvarelse

Dato: 26.07.1988


Underskrift

LOKALPLAN A28 / TILLÆG NR. 11 TIL BYPLAN ILULISSAT 1984-1995

REDEGØRELSE

Indledning

Byplanen for Ilulissat er af Landsplanudvalget godkendt med betingelsen at der efterfølgende skulle udarbejdes et byplantillæg for hele Qilakitsoq - området, tillæg nr. 10.

Kommunalbestyrelsen har godkendt et sådant byplantillæg og fremsendt dette til Landsstyrets godkendelse.

I byplanen er området indenfor bygrænsen opdelt i områder med områdebeskrivelser.

Grundet den store efterspørgsel efter byggegrunde til opførelse af eenfamilieboliger, har man fra kommunalbestyrelsens side besluttet, at der ikke kan tildeles flere byggegrunde i den eksisterende by. Dette for ikke at ødelægge den eksisterende bys åbne karakter og for ikke at ødelægge områdernes arkitektoniske særegenhed.

Udbygningen af Qilakitsoq - området pågår og der forventes åbnet for områder til åben boligbebyggelse i nærmeste fremtid.

Nærværende lokalplan omhandler et område udenfor byplanens områdebeskrivelse, hvorfor der er udarbejdet et tillæg til Byplan Ilulissat 1984-1995, tillæg nr. 11

På nuværende tidspunkt er der blevet bygget enkelte bebyggelser i lokalplanområdet heraf 2 eenfamiliehuse, en boligenhed på 8 til indkvartering og et billiard klubhus. Og lokalplanforslaget udlægger desuden yderligere et antal byggefelter og angiver retningslinier for disses placering.

Grundet den store efterspørgsel efter byggefelter er dispositionens arealudlæg opbrugte og henvisende til kommunalbestyrelsens beslutning og den forventede åbning af Qilakitsoq-områdets områder til åben boligbebyggelse, er et nødvendigt at udlægge nogle enkelte nye områder til boligbebyggelse for at imødekomme efterspørgslen på byggegrunde til een-familieboliger.

Forhold til anden planlægning

Byplanen for Ilulissat kommune, er i december 1986 færdigbehandlet og godkendt af landsstyret ("Byplan Ilulissat 1984 - 1995"). Nærværende lokalplanområde er ikke dispositionsplanlagt og er ikke fastlagt i ramme- og områdebeskrivelse.

Der er dog udarbejdet et tillæg til byplanen, som indeholder en rammebeskrivelse af området A28, som viser områdets afgrænsning. Dette arealudlæg vil ikke berøre omkringsliggende lokalområder, som er omfattet af kommunens dispositionsplan. Byplantillægget er medtaget som bilag til denne lokalplan.

Til ethvert byggeri kræves de fornødne arealtildelinger, byggetilladelse, opgravnings- og ibrugtagningstilladelser, og iøvrigt 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 Arbejds miljø i Grønland skal følges.

Retsvirkning

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 foretage mindre betydende afvigelser fra lokalplanen, 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 _____.

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 den _____.

Der kan skaffes flere eksemplarer af lokalplanforslaget ved telefonisk henvendelse på 4 3577. 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 A28 for et område til boligbebyggelse i den sydlige del af den eksisterende by, vest for Sermermiut Aqquserna.

I henhold til Landstingsforordning nr. 6 af 19. dec. 1986 og nr. 1 af 18. juni 1987 om arealanvendelse, lands- og byplanlægning fastsættes herved følgende bestemmelser for det i paragraf 2, stk. 2.1 nævnte område.

Para. 1 Formål

- 1.1 Lokalplanen skal sikre;
- at området ikke bebygges yderligere udover de i planen angivne byggefelter.
- 1.2 Lokalplanens formål er at angivne retslinier for de i planen angivne bygge-felter.

Para. 2 Lokalplanens område

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1. (1:2000)

Para. 3 Områdets anvendelse

- 3.1 Udover B-1251 med arealanvendelse som billiard-klubhus må området kun anvendes til boligformål.
- 3.2 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i nær tilknytning til den enkelte bolig etableres mindre udhuse, rundegårde, foderstativer, drivhuse og lignende og at tøjring af hunde tillades, under forudsætning af;
- at gældende afstandsregler kan respekteres. samt
 - at de omkringboende ikke påføres gener.
- 3.3 De ubebyggede arealer må benyttes svarende til stk. 3.2 nævnte.

Para. 4 Veje, stier og parkering

- 4.1 Der udlægges areal til anlæg af en ny vej efter de hovedretningslinier og tilslutning til det bestående vej (Sermermiut Aqquserna) som er angivet på kortbilag 1 (1:2000).
- 4.2 Der skal indrettes de fornødne vende- og parkeringspladser efter de hovedretningslinier som angivet på kortbilag 1.

Para. 5 Bebyggelsens omfang og placering.

- 5.1 Bebyggelsen må kun opføres i overensstemmelse med de på kortbilag 1 angivne byggefelter.
- 5.2 Bygninger indenfor de viste byggefelter må ikke udføres med mere end 1 etage.
- 5.3 Hvor terrænet tilsiger det, kan der gives tilladelse til at etablere udnyttelig kældre, dog ikke til beboelse.

Para. 6 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 6.1 Kommunalbestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for materialevalg og farvesammensætning af udvendige bygningssider og tagflader.
- 6.2 Tagudformningen og hældningen skal godkendes i hvert enkelt tilfælde.
- 6.3 Ved nybygninger, om og tilbygninger skal tagform, bygningsdimensioner, placering og udformning udføres med hensyntagen til den eksisterende bebyggelse.
- 6.4 Skiltning og reklame må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Para. 7 Ubebyggede arealer

- 7.1 Ubebyggede arealer, hvis vegetation eller overflade iøvrigt på grund af byggeri eller anden aktivitet er ødelagt, skal genetableres.
- 7.2 Udover stk. 3.2 bestemmelse må de ubebyggede arealer kun benyttes som opholdsareal.
- 7.3 Udendørs oplagring må kun finde sted med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.
- 7.5 Ejeren af en bygning er forpligtet til at holde ubebyggede arealer omkring bygninger ryddede.
- 7.6 Fjeldet og terrænet må ikke ødelægges. Der må ikke uden særlig tilladelse sprænges i fjeld eller flyttes sten.
- 7.7 Sprængninger og opgravninger i forbindelse med ledningsføringer må kun ske med kommunalbestyrelsens tilladelse (opgravningstilladelse).

Para. 8 Tekniske anlæg

- 8.1 I et 10m bredt bælte målt langs vejmidte (nordlige halvdel af Sermermiut Aqquserna) er forbeholdt tekniske forsyningsledninger, som angivet på kortbilag 1 (1:2000).

- 8.2 Al bebyggelse skal tilsluttes hovedvand- og kloakledningsnet når mulighed herfor foreligger eller skal vand- og slamtanke etableres.
- 8.3 Der er ikke tilladt at udlede olie, benzin, gifte og lignende indenfor lokalplanområdet, hverken i grøfter eller i afløbsledninger.

Para. 9 Byggemodning

- 9.1 Samtlige udgifter afholdes af bygherren.

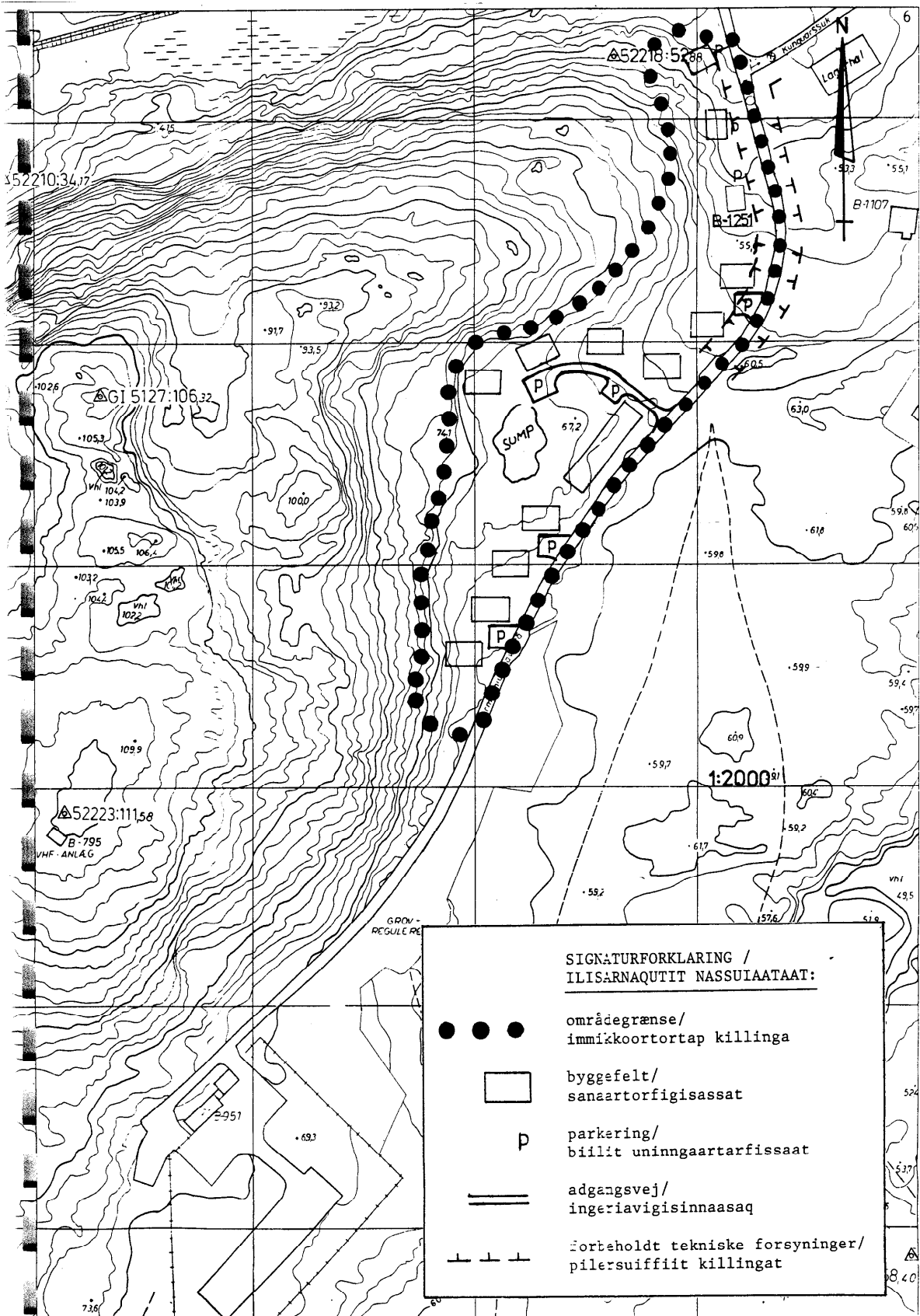
Para. 10 Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Ilulissat kommunalbestyrelse den

Frederik Rosbach
borgmester

/

Steffen Berthelsen
kommuneingeniør



TILLÆG NR. 11 TIL BYPLAN ILULISSAT 1984 - 1995 LOKALPLAN A28

Dette tillæg til byplanen er udarbejdet for at sikre det overordnede planlægningsgrundlag for et område til boligformål beliggende i den sydlige bydel, vest langs Sermermiut Aqquserna.

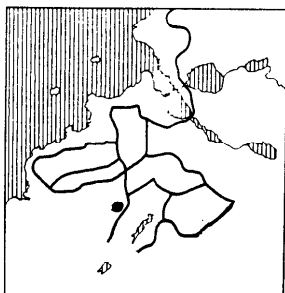
Område A28 er ikke dispositionsplanlagt og er således beliggende udenfor byplanens områdebeskrivelse.

Det nuværende bebyggelses område A28 består af 2 eenfamiliehuse, en boligenhed på 8 til indkvartering og et billiard klubhus.

Grundet den store efterspørgsel efter byggefelter er dispositionsplanens arealudlæg opbrugte og henvisende til kommunalbestyrelsens beslutning og den forventede åbning af Qilakitsq-områdets områder til åben boligbebyggelse, er det nødvendigt at udlægge nogle enkelte nye områder til boligbebyggelse for at imødekomme efterspørgslen på byggegrunde til een-familieboliger, og for område A28 viste det sig muligt at placere yderligere 10 byggefelter i området.

Med udarbejdelsen af dette byplantillæg således ændres arealanvendelsen i forhold til byplanens arealudlæg. Udvidelsen af A28 til beboelsesområde berører således ikke de omkringliggende lokalområder som indgår i dispositionsplanens arealudlæg.

Dette tillæg til byplanen omfatter et forslag til en områdebeskrivelse samt rammebilag til områdebeskrivelsen.



Anvendelse

Området er beliggende i den sydlige bydel, vest langs Sermermiut Aqquserna.

Området afgrænsning ses af rammebilag A28.

Området er ikke dispositionsplanlagt og er ikke fastlagt i rammer- og områdebeskrivelse.

Området skal forbeholdes boligbebyggelse. I området kan der desuden indrettes bebyggelse til rekreative formål.

Hundehold er tilladt.

Rummelighed

Området er 1,9ha og skal rumme 10-12 boliger pr. ha.

Bebyggelse

Området kan bebygges med boliger i et plan, samt bebyggelse til rekreativt formål i samme niveau.

Nye bygninger skal i udformning, materialevalg, farvevalg og placering tilpasses byens øvrige bebyggelse.

Ledningsanlæg

Alle bygninger skal tilsluttes byens eventuelle hovedledningsnet for vand og kloak eller skal vand- og slamtank etableres.

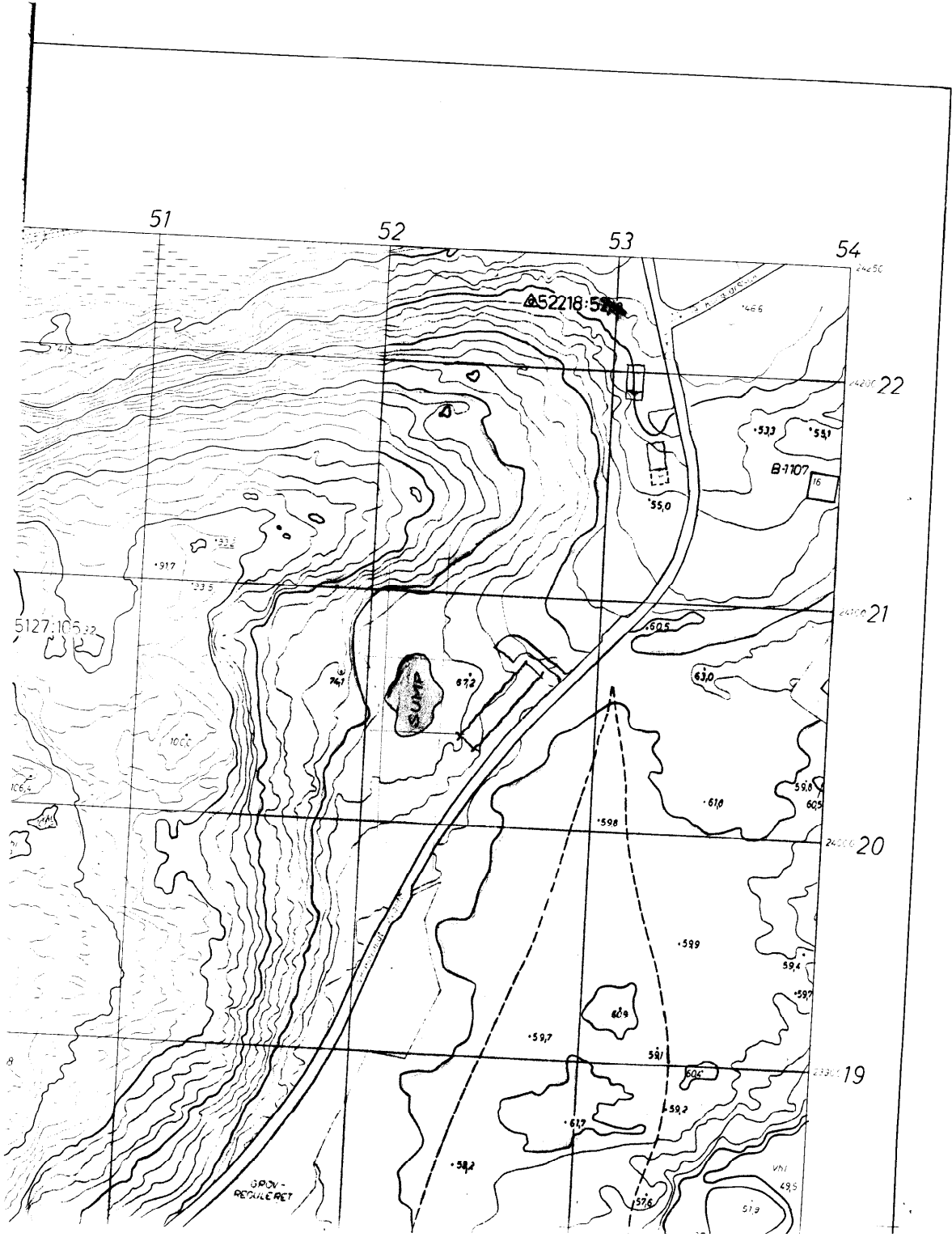
Parkering

Ved boligerne skal der udlægges areal til fornøden egen parkering.

Lokalplan

Arealtildeling til bebyggelse i området forudsætter at områdets udformning er fastlagt i en lokalplan.

Forslag til ny områdebeskrivelse.
Byplantillæg nr. 11 1988
"Byplan Ilulissat 1984 - 1995"



GRID -
REGULÉ RET