

INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE.....1
Indledning.....1
Forhold til anden planlægning.....1
Retsvirkninger.....2
Borgernes indflydelse på lokalplanen.....2
LOKALPLANENS BESTEMMELSER.....3
Kortbilag 1.....8
Kortbilag 2.....9

Lokalplan er udarbejdet af Ilulissat kommune, Teknisk forvaltning.
Det anvendte kortmateriale, er med tilladelse fra Nuna-Tek,
udarbejdet på grundlag af Nuna-Tek's stedplaner.

LOKALPLAN E4 FOR ET OMRÅDE TIL ERHVERVSFORMÅL, ILULISSAT

REDEGØRELSE

INDLEDNING

Nærværende lokalplan forslag omhandler et område beliggende i den østlige del af Qilakitsoq, sydøst for Atersuit.

Området er i dispositionsplanen udlagt til erhvervsformål. I "Byplan Ilulissat 1984-95" er lokalplanområdet, områdebeskrivelse E4, beholdt stenbruddet, og ved dennes ophør anvises arealet til andre erhverv.

Området skal først og fremmest anvendes til asfaltenlægget og stenbrud som afrømmes gradvis, men også til industri og håndværk samt udendørs oplæg.

For så vidt angår den vestlige del af området skal lokalplan forslaget middelbart danne grundlag for midlertidig opførelse af et Wi-bau asfaltenlæg med diverse tankanlæg til asfaltproduktion og udlægnings maskinepark. Området umiddelbart øst herfor forudsættes indtil videre anvendt som stenbrud og vil ved afrømning overdrages til anden erhvervsformål. Lokalplanforslaget skal også danne grundlag for afvikling af stenbruddet over et 5 årige periode sideløbende med, at den kontrollerede losseplads ved Qaqulluit tages i brug. I det øvrige område, forudsættes lokalplanforslaget blot at angive visse rammebestemmelser der skal sikre areal til opførelse af virksomheder indenfor industri, håndværk og oplæg.

Den eksisterende bebyggelse består alene af B-973 og benyttes som kontor, mandskabs- og maskinrum i tilknytning til Nuna Tek's stenbrudanlæg samt fødesilo, stenkuser- og sorteringsanlæg i den centrale del af området. Desuden, anvendes arealet som oplagsplads for vejmateriale.

Der er i lokalplanen foretaget områdegrænsejusteringer mod øst på grund af vandindvindingsinteresser, og således nødvendiggøre uarbejdelsen af et byplantillæg.

Lokalplanen skal sikre tilstrækkelige arealer og udvikling af området til erhvervsformål, at fastlægge de nærmere retningslinier for områdets anvendelse og en for alle parter hensigtsmæssige udnyttelse af området.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplanens område er i "Byplan Ilulissat 1984-95" i dispositionsplanen udlagt til erhvervsformål.

Byplanen for Ilulissat kommune er i december 1986 færdigbehandlet og godkendt af landsstyret. Bestemmelserne i det følgende er i overensstemmelse med byplanen.

I områdebeskrivelsen nævnes bl.a.:

- at når stenbruddet ophører, kan området benyttes til andre erhverv,
- at bestemmelser for stenbruddets afvikling skal fastsættes i en lokalplan,
- at ubebyggede arealer til udendørs oplæg skal reguleres og indrettes hertil.

Til ethvert byggeri kræves de fornødne arealtildelinger, byggetilladelse, opgravnings- og ibrugtagningstilladelse, 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 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 foretage 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 offentlig debat om lokalplanforslaget vil finde sted i perioden den 15. Juni til den 27. juli 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 den 27. juli 1988

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.

BESTEMMELSER

LOKALPLAN E4 for et område til erhvervsformål beliggende i den østlige del af Qialkitsoq, sydøst for Atersuit.

I henhold til landstingsforordning nr. 6 af 19. december. 1986 og nr. 1 af 18. Juni 1987 fastsættes herved følgende bestemmelser for det i paragraf 2, stk. 2.1 nævnte område.

Para. 1 Lokalplanens formål.

1.1 Lokalplanen skal sikre,

- at området anvendes til erhvervsformål.
- et tilstrækkeligt areal til opførelse af asfaltenlægget,
- at der fastlægges bestemmelser for stenbrudets afvikling,
- en for alle parter hensigtsmæssige udformning og drift af erhvervsområdet,
- at virksomheder får bedst mulige forhold, og ikke selv påfører nabovirksomheder og omkringliggende områder unødvendige gener,
- et tilfredsstillende adgangs- og trafikaleforhold til- og inden området.

Para. 2. Lokalplanens område.

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 (1:1000).

2.2 Området opdeles i delområderne 1 - 3 som vist på kortbilag 1.

2.3 Området er 4,1 ha.

Para. 3 Områdets anvendelse.

3.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål.

3.2 Delområde 1 må kun anvendes/indrettes til formål tilhørende asfaltenlægget, og kan forblive i området indtil dette afrømmes.

3.3 Delområde 2 anvendes af allerede eksisterende stenbrud og kan forblive i området indtil dette afrømmes.

Stenbruddet skal gradvis afrømmes indenfor et 5 årige period gældende fra lokalplanens godkendelses dato.

Derefter må området anvendes svarende til det under stk. 3.1 nævnte, og ud over de egentlige asfaltenlægget tilhørende funktioner, må der ikke opføres bebyggelse til andre formål end til industri-, håndværks og oplagsvirksomheder, som skønnes at have naturlig tilknytning hertil.

3.4 Delområde 3 må kun anvendes til erhvervsformål svarende til industri-, værksteds-, håndværks- og oplagsvirksomheder, som skønnes at have naturlig tilknytning til erhvervsområdet.

3.4.1 Arealet indgår som klavsuleret zone og er således omgivet af vandindvindings spærregrænsen S1 og indsigtsgremsen I6.

3.5 En virksomhed kan, såfremt en ansøgning herom kan godkendes, få en tilladelse til at anvende, herunder bebygge, et areal i erhvervsområdet efter gældende arealtildelings bestemmelser.

Tildeling af et areal foretages under hensyntagen til, at der opnås den bedst mulige udnyttelse af området og færrest mulige nabogener.

Para. 4 Veje, stier og parkering.

4.1 I området anlægges nye veje efter de hovedretningslinier og med de tilslutninger til de bestående vej, som er angivet på kortbilag 1 (1:1000). Vejenes endelige placering og udformning vil blive fastlagt i takt med områdets udbygning.

4.2 Der skal i forbindelse med nybyggeri indrettes de fornødne parkerings- og vendepladser.

4.3 Ved lagerbygninger, siloanlæg, og ligende bygninger kan parkeringskravet nedsættes efter indhentet udtalelse fra kommunalbestyrelsen, ligesom nødvendige parkeringspladser vil kunne tillades som fælles anlæg efter en samlet plan.

Para. 5 Bebyggelsens omfang og placering.

5.1 Indenfor lokalplanens område må der kun opføres bebyggelse svarende til stk. 3.1 nævnte, bebyggelse som skønnes at have naturlig tilknytning til erhvervsområdet.

5.2 Bebyggelsens samlede bebyggede areal må ikke overstige 50% af områdets areal.

5.3 Ny bebyggelse må ikke overstige en højde af 8 meter, dog kan der dispenseres for bygningshøjden for mindre del af bygninger som f.eks. skorstene, kræner og ligende. Se iøvrigt stk. 9.2.

5.4 Indenfor lokalplanområdet skal al bebyggelse og anlæg holdes indenfor de på kortbilag 1 angivne retningslinier.

5.5 Indenfor lokalplanområdet skal al bebyggelse overholde afstande mod naboskel og nabobygning efter gældende bestemmelser.

Under forudsætning af, at brandafstand mellem nabobygninger er overholdt, kan kommunalbestyrelsen, hvor skriftligt nabosamtykke foreligger, give tilladelse til, at bygning placeres i en mindre afstand fra skel.

5.6 Alt byggeri og nyanlæg samt udvidelse, ombygning eller nedrivning af eksisterende bygninger- og anlæg forudsætter kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelte tilfælde.

- 5.7 Indenfor det af lokalplanen omfattede områder, som er berørt af spærre- og indsigtszoner svarende til stk. 3.4.1 nævnte, må enhver tilladelse i henhold til arealanvendelse i øvrigt kun ske efter at udtalelse fra sundhedskommissionen er indhentet.

Para. 6 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 6.1 Nye bygningers udformning, materialevalg, farvevalg og placering skal behandles i forbindelse med arealtildeling eller efter indhentet udtalelse fra kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde.
- 6.2 Indenfor lokalplanens område må erhvervsmæssige skiltning og reklamering kun finde sted med Ilulissat kommunens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 6.3 Den tildelte areal skal afgrænses på tilfredsstillende vis med hegn eller anden afgrænsning der kan markere afslutningen af arealet.

Afgrænsningens type-, placering-, højde- og udførelse kan evt. fastsættes af kommunalbestyrelsen.

Afgrænsningen vedligeholdes efter Ilulissat kommunens anvisning.

Para. 7 Ubebyggede arealer.

- 7.1 Arealer til udendørs oplæg skal reguleres og indrettes hertil.
- 7.2 Det påhviler områdets brugere at holde ubebyggede arealer omkring bebyggelserne- og anlæg ryddede.
- Afbrændning på arealerne må kun ske, efter at særlig tilladelse er indhentet fra brandmyndigheden.
- 7.3 Fjeldet og terrænet må ikke ødelægges. Således må der ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse sprænges i fjeld. Efter byggeri skal terrænet ryddes og bevoksede arealer reetableres.
- 7.4 Sprængninger og opgravninger i forbindelse med ny anlæg og ledningsføringer med kun ske må kommunalbestyrelsens tilladelse (opgravningstilladelse).

Para. 8 Ledningsanlæg.

- 8.1 En 10 m zone målt langs vejmidte (Qoororsuup Aqquserna) og umiddelbart syd for eksisterende tilkørselsvej er forebeholdt teknisk forsyningsledninger, som angivet på kortbilag (1:1000).
- 8.2 Al nybebyggelse i lokalplanens område skal tilsluttes byens hovedledningsnet for el-, vand- og kloak, når muligheden herfor foreligger.

Para. 6 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 6.1 Nye bygningers udformning, materialevalg, farvevalg og placering skal behandles i forbindelse med arealtildeling eller efter indhentet udtalelse fra kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde.
- 6.2 Indenfor lokalplanens område må erhvervsmæssige skiltning og reklamering kun finde sted med Ilulissat kommunens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 6.3 Den tildelte areal skal afgrænses på tilfredsstillende vis med hegn eller anden afgrænsning der kan markere afslutningen af arealet.

Afgrænsningens type-, placering-, højde- og udførelse kan evt. fastsættes af kommunalbestyrelsen.

Afgrænsningen vedligeholdes efter Ilulissat kommunens anvisning.

Para. 7 Ubebyggede arealer.

- 7.1 Arealer til udendørs oplæg skal reguleres og indrettes hertil.
- 7.2 Det påhviler områdets brugere at holde ubebyggede arealer omkring bebyggelserne- og anlæg ryddede.
- Afbrændning på arealerne må kun ske, efter at særlig tilladelse er indhentet fra brandmyndigheden.
- 7.3 Fjeldet og terrænet må ikke ødelægges. Således må der ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse sprænges i fjeld. Efter byggeri skal terrænet ryddes og bevoksede arealer reetableres.
- 7.4 Sprængninger og opgravninger i forbindelse med ny anlæg og ledningsføringer med kun ske må kommunalbestyrelsens tilladelse (opgravningstilladelse).

Para. 8 Ledningsanlæg.

- 8.1 En 10 m zone målt langs vejmidte (Qoororsuup Aqquserna) og umiddelbart syd for eksisterende tilkørselsvej er forebeholdt teknisk forsyningsledninger, som angivet på kortbilag (1:1000).
- 8.2 Al nybebyggelse i lokalplanens område skal tilsluttes byens hovedledningsnet for el-, vand- og kloak, når muligheden herfor foreligger.
- 8.3 I forbindelse med al ny bebyggelse påkræves etablering af slamtanke.

Kommunalbestyrelsen kan i hvert enkelt tilfælde fastsætte nærmere regler om bortskafning af spildevand.

- 8.3 Endvidere kan kommunalbestyrelsen, i forbindelse med al nye bygge- og ombygning, forlange spildevand ført til tank, hvor ledningsanlæg ikke forefindes.

Kommunalbestyrelsen kan i hvert enkelt tilfælde fastsætte nærmere regler om bortskafning af spildevand.

- 8.4 Det er ikke tilladt at udlede olie, benzin, gifte og ligende indenfor området, i afløbsledninger eller grøfter.
- 8.5 Opførelse af transformerstation på arealet, eventuelt indbygget i virksomhedenes bygning, skal accepteres.

Elværkets personale har adgangs- og opgravningsret til alle elinstallationer.

Para. 9 Dispensationer fra andre myndigheder.

- 9.1 Område E4 ligger inden for den byplanzone, hvori der gælder restriktioner for arealanvendelsen for at sikre en hindringsfri beflyvning af lufthavnen.
- 9.2 Bebyggelse, der projekteres til større højde end kote 73, må ikke påbegyndes, før tilladelse hertil foreligger fra Statens Luftfartsvæsen.
- 9.3 Indenfor det af lokalplanen omfattede del område, som er berørt af spærregrænser/zoner, må enhver tilladelse til arealanvendelse i øvrigt kun ske efter at udtalelse fra den lokale sundhedskommissionen er indhentet.

Para. 10 Byggemodning.

- 10.1 Indenfor de enkelte tildelte areal, afholdes udgifterne til den indre byggemodning af områdets brugere.
- 10.2 Udgifter i forbindelse med de af kommunens etablerede veje- og anlæg påhviles det offentlige. Eventuelt yderlige byggemodnings udgifter fordeles efter nærmere af kommunalbestyrelsens godkendte retningslinier og/eller i henhold til stk. 10.3 nævnte.
- 10.3 Fordeling af udgifter til fælles byggemodning skal ske i henhold til udkast af 02.02.1982 til "Regulativ for vandledningsnet i grønlandske byer" og "Regulativ for kloakanlæg i grønlandske byer".
- 10.4 Drift- og vedligeholdelse af de af kommunalbestyrelsens etablerede veje- og anlæg indenfor lokalplanens område afholdes af det offentlige, ligesom kommunen har dispositionsret over disse.

Drift- og vedligeholdelse indenfor det øvrige område efter nærmere af kommunalbestyrelsens godkendte retningslinier.

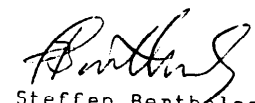
Para. 11 Vedligeholdelse.

11.1 Al ren og vedligeholdelse samt snerydning og bortkørsel af sne på det samlede område påhviler områdets brugere og skal ske i henhold til gældende renovationsvedtægt.

Para 12 Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Ilulissat kommunalbestyrelsen den 29/08 -1988.


Frederik Rosbach
Borgmester


Steffen Berthelsen
Kommuneingeniør.

