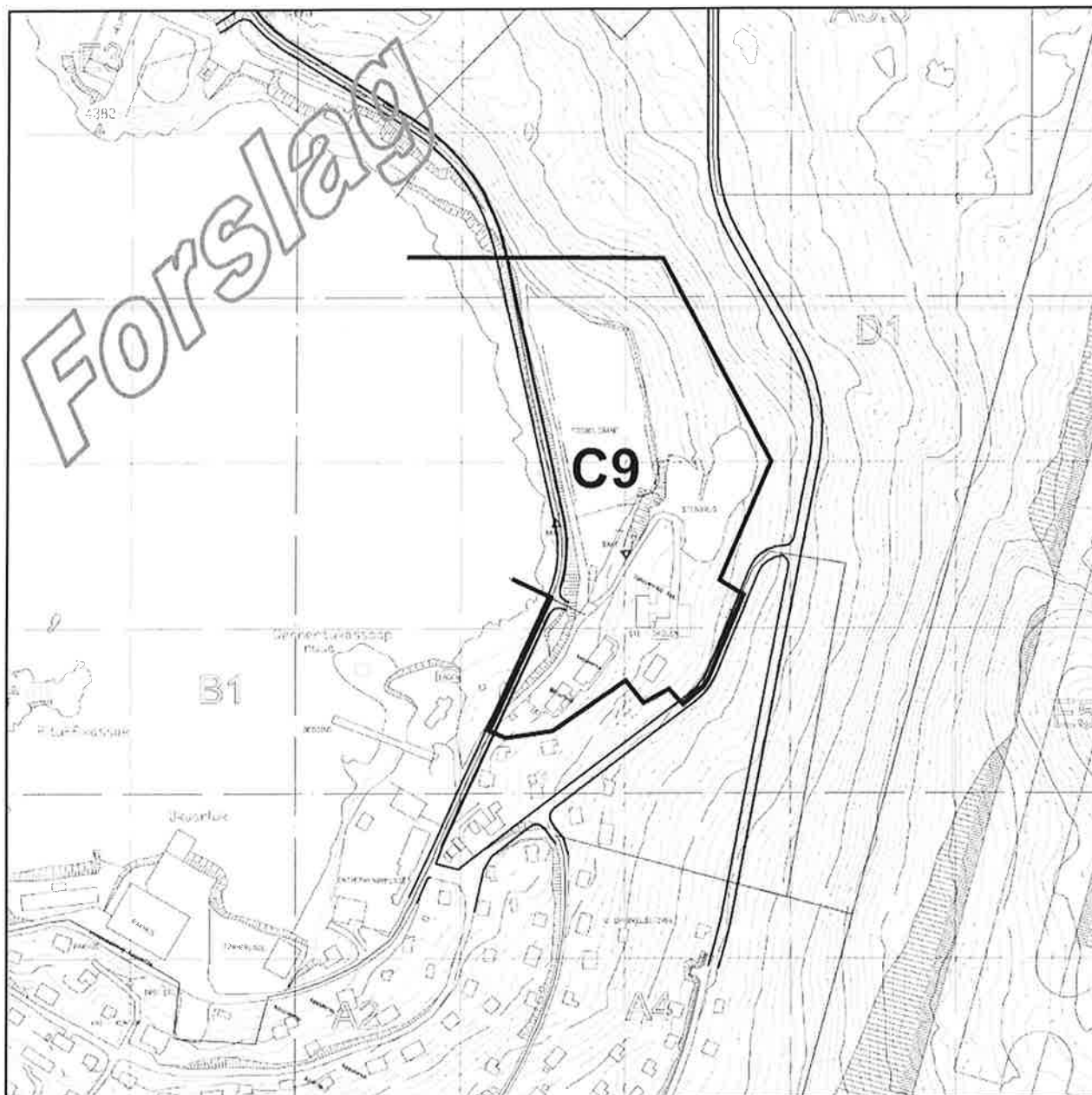


LOKALPLAN C9

Nyt område til fælles formål



KOMMUNEQARFIK UPERNAVIK

FEBRUAR 2006

1. INDLEDNING

Hermed fremlægger Upernavik Kommunalbestyrelse et forslag til "Lokalplan C9 – Nyt område til fælles formål" til offentlig debat. Lokalplanen har tidligere været offentliggjort; se nedenfor.

Lokalplanforslaget har til formål at fastlægge det planlægningsmæssige grundlag for udformning af et større område i den nordlige del af Upernavik til fælles formål, se oversigtskortet på forsiden.

I den nordlige del af området vil lokalplanen åbne mulighed for at opføre et nyt aktivitetshus og at udvide det eksisterende fodboldanlæg til internationale mål.

Herudover vil planen fastlægge retningslinjer for den fremtidige udnyttelse af arealerne omkring STI skolen til institutioner og lignende formål og sikre mulighed for, at der kan indrettes hotel, restauration, indkvartering og lignende aktiviteter i bygningerne B-747 og B-748 umiddelbart sydvest for STI skolen.

1.1 Hvad er en lokalplan?

I en lokalplan fastlægger Kommunalbestyrelsen retningslinjer for, hvilke formål et nærmere afgrænset område må anvendes til, og hvordan bebyggelse, veje og lignende i området skal udformes. En lokalplan gør det således muligt for Kommunalbestyrelsen at styre udviklingen i et område.

I henhold til planlovgivningen har Kommunalbestyrelsen endvidere pligt til at tilvejebringe en lokalplan, inden der gives arealtildeling til større eller væsentlige bygge- eller anlægsarbejder (jvf. §13 stk. 3 i Hjemmestyrets Bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning med senere ændringer). Hensigten hermed er at gøre det muligt for borgere, offentlige myndigheder og andre interesserede at få indsigt i og indflydelse på den kommunale planlægning.

Inden en lokalplan træder i kraft skal Kommunalbestyrelsen nemlig fremlægge et forslag til lokalplan til offentligt gennemsyn i mindst 6 uger, således at borgere, offentlige myndigheder og andre interesserede kan diskutere og indsende bemærkninger eller ændringsforslag til planforslaget.

Efter udløbet af offentlighedsfasen vurderer Kommunalbestyrelsen de indkomne bemærkninger og tager stilling til, om planforslaget skal ændres, hvorefter Kommunalbestyrelsen vedtager forslaget endeligt.

1.2 Ny offentliggørelse

Et forslag til "Lokalplan C9 – Nyt område til fælles formål" blev første gang offentliggjort i perioden 07.04.2003 – 19.05.2003. Det skete i forbindelse med offentliggørelsen af et forslag til "Kommuneplantillæg nr. 18", som udgjorde det overordnede grundlag for lokalplanen.

Da Kommunalbestyrelsen har besluttet at revidere kommuneplantillægget og offentliggøre det påny, har Kommunalbestyrelsen vurderet, at "Lokalplan C9" ligeledes skal offentliggøres påny og samtidig med offentliggørelsen af det reviderede forslag til kommuneplantillæg.

Dette forslag til "Lokalplan C9 – Nyt område til fælles formål" offentliggøres derfor i perioden:

27.03.2006 – 19.06.2006

Planforslaget er i dette tidsrum fremlagt til offentligt gennemsyn på Kommunekontoret i Upernavik. Forslaget er tillige sendt til Landsstyret og de myndigheder, for hvem forslaget har særlig interesse. Der er i denne periode mulighed for at fremsende bemærkninger til forslaget. Disse skal senest den 19.06.2006 sendes til :

**KOMMUNEQARFIK UPERNAVIK
KOMMUNEKONTORET
POSTBOKS 95
3962 UPERNAVIK**

2. REDEGØRELSE

2.1 Lokalplanens indhold

Lokalplanen indeholder 3 afsnit:

- 1) *En indledning*, der forklarer, hvad en lokalplan er, og hvilke procedurer, der knytter sig til planens udarbejdelse.
- 2) *En redegørelse*, der beskriver planens forudsætninger, og hvad der søges opnået med planen. Herudover indeholder afsnittet en beskrivelse af planens sammenhæng med anden planlægning for området og de retsvirkninger, der knytter sig til planen.
- 3) *En vedtægtsdel*, hvori der fastlægges bindende bestemmelser for lokalplanområdet fremtidige anvendelse og bebyggelse. Afsnittet indeholder tillige en vedtagelsespåtegning, der dokumenterer, at planen er forelagt og vedtaget af Kommunalbestyrelsen, samt et kortbilag, der knytter sig til lokalplanens bestemmelser.

2.2 Lokalplanens baggrund og formål

Nyt aktivitetshus. Baggrunden for lokalplanen er det store behov for at kunne tilbyde borgerne i Upernavik by mulighed for indendørs sports- og fritidsaktiviteter, idet Upernavik by, som den eneste by i landet, ikke råder over en idrætshal eller tilsvarende bygning, der kan anvendes til sportsarrangementer og større kulturelle og fritidsmæssige aktiviteter.

På den baggrund blev der i kommuneplanen udlagt areal til en ny idrætshal i forbindelse med den eksisterende fodboldbane. I forlængelse heraf blev der i 1999 udarbejdet et forslag til opførelse af et fleksibelt samlings- og aktivitetssted, hvor udgangspunktet var at etablere et sted, hvor foreninger og institutioner kunne skabe udfoldelsesmuligheder for alle aldersgrupper. Det være sig idræt, skoleidræt, teater, koncerter, foredrag, messer, legestueaktiviteter samt særskilte aktiviteter arrangeret af de enkelte foreninger.

Omdannelse af STI skolen. Sideløbende hermed opstod idéen om at omdanne STI skolen umiddelbart syd for fodboldbanen til et uddannelsescenter med kursusaktiviteter og åbne mulighed for at sammenkoble STI skolens fremtidige aktiviteter med det kommende aktivitetshus. På den måde kunne der opnås mulighed for at skabe et unikt kulturelt og fritidsmæssigt tilbud til kommunens borgere, som man ellers er nødt til at rejse langt væk fra Upernavik for at kunne gøre brug af.

Nyt hotel. Efterfølgende har der vist sig interesse for at omdanne B-747 og B-748, der rummer de nuværende indkvarteringsbygninger og kantine for kommunekontoret, til hotelvirksomhed og lignende udadvendte aktiviteter.

Nyt område til fælles formål. Kommunalbestyrelsen vurderer, at disse aktiviteter hensigtsmæssigt kan knytte sig til de ovenfor nævnte kulturelle og fritidsmæssige aktiviteter, og på den baggrund er der i kommuneplanen fremlagt forslag om at samle funktionerne i et nyt, selvstændigt areal til fælles formål.

Formål. Lokalplanen har således til formål,

- at imødekomme det store behov for et fælles samlings- og aktivitetssted – et aktivitetshus – i Upernavik,
- at sikre mulighed for, at det eksisterende fodboldanlæg kan udvides til internationale mål, hvor omklædningsfaciliteter og lignende støttefunktioner kan placeres i det nye aktivitetshus,
- at åbne mulighed for, at STI skolen og tilhørende indkvarteringsbygninger kan udvides og indrettes til fremtidige kulturelle og institutionsformål,
- at sikre mulighed for, at bygningerne B-747 og B-748 kan indrettes til hotel, restauration, indkvartering og lignende udadvendte formål,
- at sikre, at der indrettes tilstrækkelige parkeringsarealer i forbindelse med de nye aktiviteter i området, og
- at sikre, at området fremtræder harmonisk og ryddeligt.

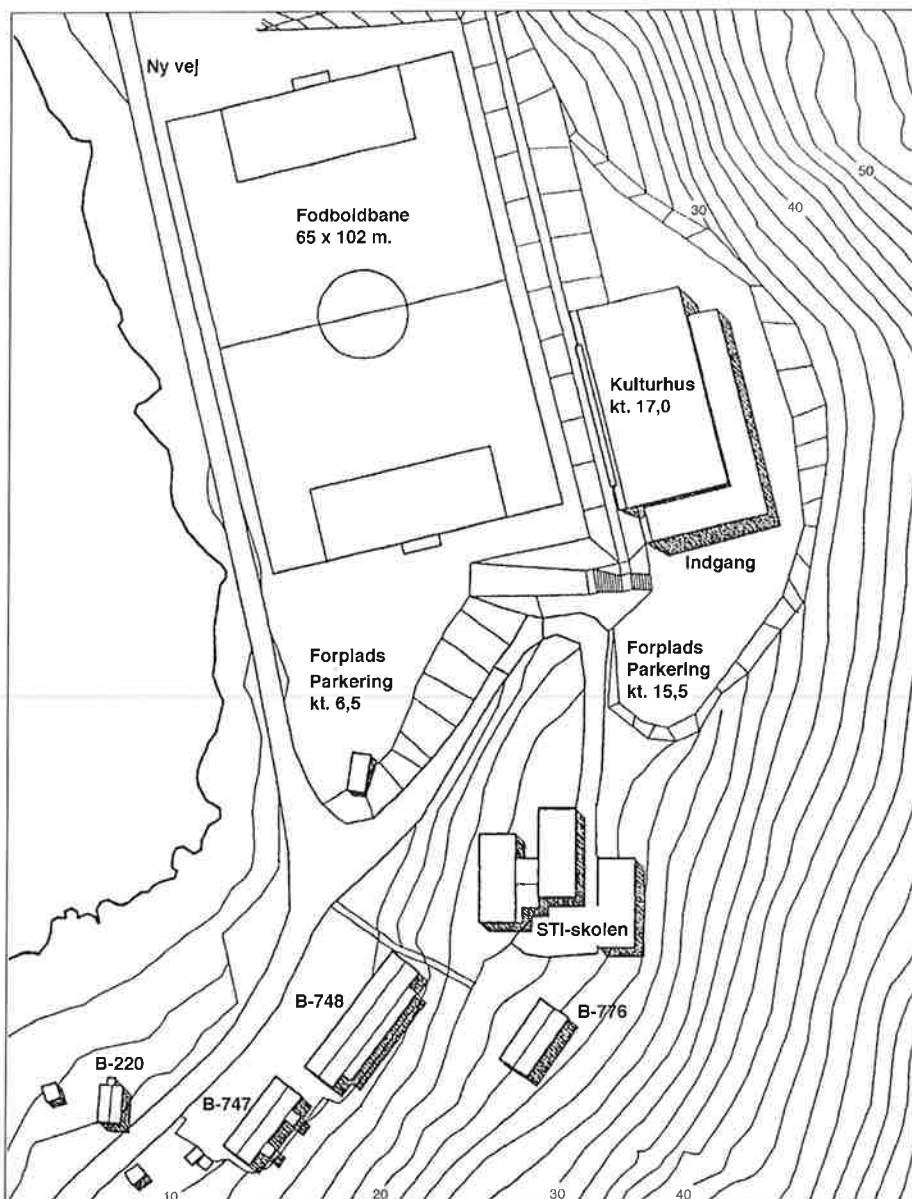


Fig. 1 – Idéprojekt til nyt aktivitetshus; overordnet disposition og placering i forhold til udvidet fodboldbane, STI skolen og B-747 og B-748 (arkitektfirmaet Nøhr & Sigsgaard)

2.3 Ny bebyggelse og nye anlæg

Områdets topografi og bymæssige placering. Området skråner stejlt mod havet, og løber i den nordlige del af området ud i det tidligere stenbrud, hvor der er dannet to selvstændige plateauer. Se figur 1 og kortudsnittet på forsiden. Det nye aktivitetshus foreslås placeret i det højeste plateau (cirka 17 meter over havets overflade), således at der kan opnås en fin udsigt over havet, havneindløbet og det nye fodboldbaneanlæg, der vil være placeret på det 10 meter lavere beliggende plateau cirka 7 meter over havets overflade.

Aktivitetshusets placering åbner mulighed for at koble STI skolens fremtidige funktioner tæt sammen til aktivitetshuset, således at der på længere sigt kan etableres et stort, sammenhængende kulturcenter i området. Sammenkoblingen kan understøttes ved at indrette en forplads med parkering og gode til- og frakørselsmuligheder i tilknytning til indgangspartiet på aktivitetshuset, der samtidig kan betjene STI skolen.

Området vil om få år få en central placering i forhold til den eksisterende by med den nuværende bymidte og det planlagte byudviklingsområde mod nord med det fremtidige centerareal. Områdets fremtidige fælles funktioner vil på den måde kunne medvirke til at knytte de to bydele sammen.

Ved udformningen af det nye aktivitetshus vil der blive lagt vægt på, at bygningsanlægget kommer til at indgå i Upernaviks bybillede på en naturlig måde, idet der er fastlagt bestemmelser om, at materialer og bygningsformer skal søge sammenhæng med det enkle udtryk, der præger de eksisterende bygninger.

Udvidelse af fodboldbanen. Den eksisterende fodboldbane foreslås udvidet til internationale mål (102 meter x 65 meter) ved udsprængning af fjeld nord og øst for den eksisterende bane. Overskydende sprængsten kan anvendes i forbindelse med anlægsarbejder i havnen og i forbindelse med den nye bydelsvej.

STI skolens fremtidige anvendelse. Som ovenfor nævnt åbner lokalplanen mulighed for at knytte STI skolen til det nye aktivitetshus, således at området kan udvikle sig til et fremtidigt, centralt beliggende kulturcenter mellem den eksisterende og den nye bydel.

Der vil være mulighed for at udvide STI skolen langs adgangsvejen for yderligere at understrege sammenhængen mellem de to bygningsanlæg, se kortbilag 1.

Ny hotel- og restaurationsvirksomhed. Bygningerne B-747 og B-748 anvendes idag til indkvartering og kantine for kommunekontoret. Upernavik kommune ønsker at afhænde de to bygninger og åbne mulighed for at indrette hotel og restauration med udsigt over byen og havet.

Ved at forlægge Mittarfiup Aqquserna vil der skabes plads til at indrette nødvendig parkering og til- og frakørselsmuligheder foran de to bygninger.

Gennemgående stiforbindelse. Lokalplanen åbner herudover mulighed for at etablere en gennemgående stiforbindelse fra det nye hotel til STI skolen og videre til det kommende aktivitetshus. Herved kan det etableres en nem sammenhæng for gående igennem hele område C9 med fjeldtrapper til de bagvedliggende boligområder, den nye bydel og den nye bydelsvej.

Ny bydelsvej. Ved at forlægge Mittarfiup Aqquserna mellem delområderne B1 og A2 og igennem område C9 som vist vil der blive etableret et trafiksikkert vejforløb, mulighed for at indrette parkering og vendemulighed foran det fremtidige hotel samt mulighed for at udvide fodboldbanen.

I forbindelse hermed vil det blive nødvendigt at søge at nedrive B-220, se kortbilag 1.

2.4 Lokalplanens forhold til anden planlægning

Da lokalplanen omfatter arealer, der i kommuneplanen er udlagt til andre formål, er det en betingelse for, at lokalplanen kan træde i kraft, at de pågældende arealer bliver inddraget til fælles formål.

Kommunalbestyrelsen har derfor fremlagt et forslag til "*Kommuneplantillæg nr. 16*" i tilknytning til dette "*Lokalplanforslag C9*", hvori de pågældende arealer er foreslået inddraget til fælles formål.

På den måde vil der blive sikret den nødvendige overensstemmelse mellem den overordnede kommuneplanlægning og den mere detaljerede lokalplanlægning.

Dette lokalplanforslag er udarbejdet i henhold til de overordnede, planlægningmæssige retningslinjer, der er fastlagt i kommuneplantillægget.

Som nævnt i indledningen blev et forslag til "*Lokalplan C9*" første gang offentliggjort i perioden 07.04. – 19.05.2003. Planforslaget indeholdt bestemmelser om, at ny bebyggelse skal tilsluttes offentlige vand- og afløbsledninger, og at der skal betales byggemodningsandelse til hel eller delvis dækning af kommunens udgifter til etablering af vand-, kloak- og vejforsyning mm.

Da Kommunalbestyrelsen har ønsket en særskilt drøftelse af mulighederne for at opkræve sådanne andele, er disse bestemmelser taget ud af dette, reviderede forslag til "*Lokalplan C9*".

2.5 Lokalplanens retsvirkninger

En lokalplan regulerer den fremtidige anvendelse af et nærmere afgrænset område. For at sikre, at der kan gennemføres en debat af et offentliggjort lokalplanforslag, er der fastlagt såkaldte *midlertidige retsvirkninger*. Når en lokalplan er endeligt vedtaget træder de såkaldte *endelige retsvirkninger* i kraft.

- *Midlertidige retsvirkninger*. Indenfor lokalplanforslagets områdegrænse må der ikke iværksættes aktiviteter, der vanskeliggør offentlighedens mulighed for indflydelse på planlægningen, eller som foregriber indholdet af den endelige lokalplan.

Efter indsigelsesperiodens udløb kan der under visse omstændigheder gives tilladelse til aktiviteter, der er i overensstemmelse med lokalplanforslagets bestemmelser.

Eksisterende lovlige aktiviteter kan fortsætte som hidtil.

- *Endelige retsvirkninger*. Indenfor den endelige vedtagne lokalplans områdegrænse må der ikke iværksættes aktiviteter, der er i strid med lokalplanens bestemmelser.

Under visse omstændigheder kan der dispenseres for mindre betydende afvigelser. Mere betydende afvigelser kræver, at der forinden tilvejebringes en ny lokalplan. Skønnes dispensationer at have betydning for naboer, skal der foretages nabohearing i mindst 2 uger.

Eksisterende lovlige aktiviteter kan fortsætte som hidtil.

- *Ekspropriation*. Når det er nødvendigt for gennemførelsen af en lokalplan, kan der iværksættes ekspropriation efter reglerne herfor.

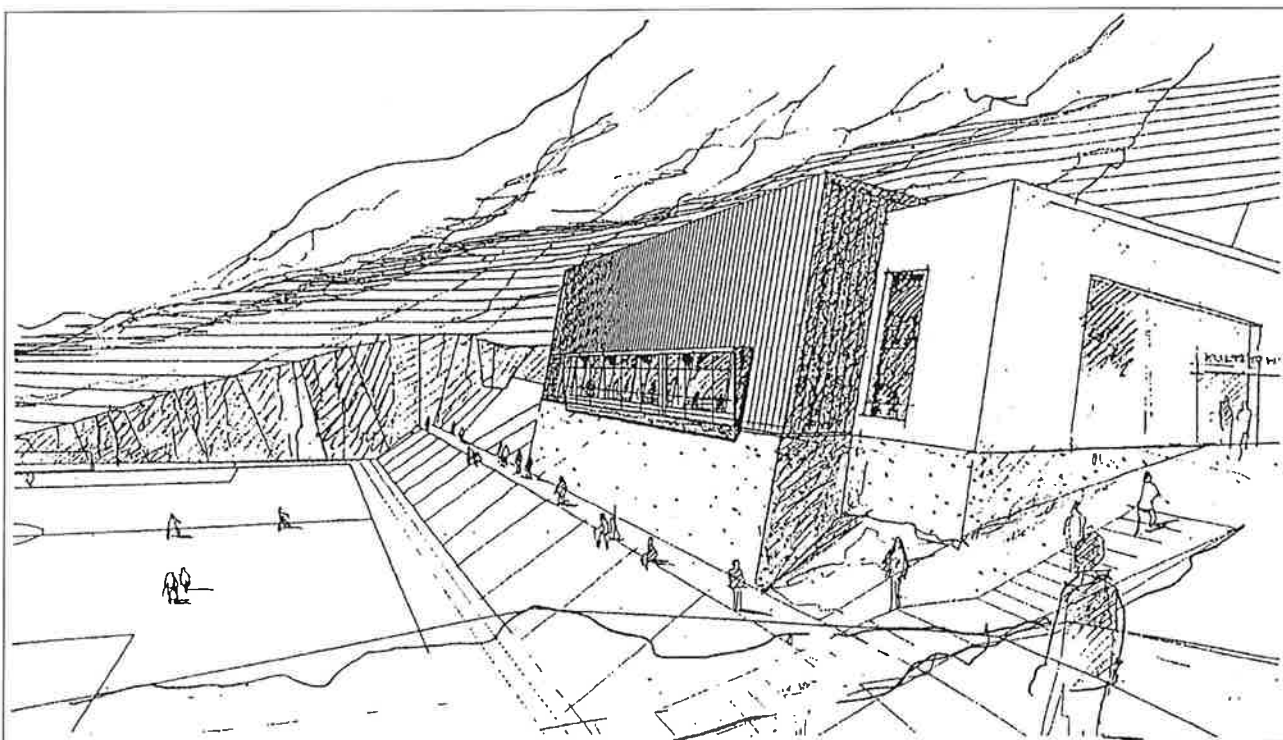


Fig. 2 – Illustration fra idéprojektet til nyt aktivitetshus, der viser aktivitetshusets fremtidige placering hævet over det udvidede fodboldbaneanlæg (arkitektfirmaet Nøhr & Sigsgaard)

3. LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til §18 i Hjemmestyrets "Bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning" (med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det af lokalplanen omfattede område :

§1. Lokalplanens formål

"Lokalplan C9 – Nyt område til fælles formål" har til formål,

- 1.1. at fastlægge en samlet arealdisposition for fremtidige aktiviteter i kommuneplanens delområde C9, der skal sikre, at området kan udvikle sig til et attraktivt, publikumsorienteret og ryddeligt centerområde,
- 1.2. at imødekomme det store behov for et fælles samlings- og aktivitetssted – et aktivitetshus – i Upernavik,
- 1.3. at sikre mulighed for, at det esisterende fodboldanlæg kan udvides til internationale mål, hvor omklædningsfaciliteter og lignende støttefunktioner kan placeres i det nye aktivitetshus,
- 1.4. at åbne mulighed for, at STI skolen og tilhørende indkvarteringsbygninger kan udvides og indrettes til fremtidige kulturelle og institutionsformål,
- 1.5. at sikre mulighed for, at bygningerne B-747 og B-748 kan indrettes til hotel, restauration, indkvartering og lignende udadvendte formål,
- 1.6. at sikre, at der indrettes tilstrækkelige parkeringsarealer i forbindelse med de nye aktiviteter i området,
- 1.7. at sikre mulighed for, at der kan etableres en gennemgående sti, der skal binde aktiviteterne i området sammen og skabe forbindelse til naboarealerne mod nord, syd og øst,
- 1.8. at fastlægge tracé for opgradering af Mittarfiup Aqquserna til ny bydelsvej, og
- 1.9. at fastlægge retningslinjer for udvidelser af eksisterende bebyggelse.

§2. Områdets afgrænsning og inddeling i delområder

- 2.1. Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 bagest.

§3. Områdets anvendelse

- 3.1. Området må kun anvendes til fælles, udadvendte formål, se signaturforklaringen til kortbilag 1.
- 3.2. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der rent undtagelsesvist indrettes boliger i området under forudsætning af, at boligen bebos af indehaver af brugsretten til arealet eller en af ham ansat, og at boligen er tilknyttet det areal, hvorpå den er opført.

§4. Byggefelter

- 4.1. Ny bebyggelse skal i princippet placeres indenfor de på kortbilag 1 viste byggefelter.
- 4.2. Der kan i begrænset omfang ske udvidelser af eksisterende bebyggelse.

§5. Bebyggelse

- 5.1. Ved udformning af nyt aktivitetshus skal der ved valg af bygningsform, materialer og farver tilstræbes en naturlig sammenhæng med det enkle udtryk, der kendetegner Upernaviks bybillede.
- 5.2. Udformning af ny bebyggelse iøvrigt, herunder udvidelser af eksisterende bebyggelse skal tilpasses eksisterende bebyggelse, med mindre det kan dokumenteres, at der kan opnås et harmonisk arkitektonisk samspil med omgivelserne.
- 5.3. Når bortses fra aktivitetshuset, må fundamenters mindste højde ikke overstige 0,5 meter over terræn. Der vil ved arealtildeling blive stillet nærmere krav om maksimale højder på fundamenter, idet der kan stilles krav om, at der (i mindre udstrækning) skal udføres udsprængning for at sikre hensigtsmæssige gulvkoter.

- 5.4. Hvor terrænet tilsiger det, kan der etableres kælderetage. Der vil i disse tilfælde ved arealtildeling blive stillet nærmere krav om beklædning eller udformning af fundamenter.
- 5.5. Fundamenter med en større højde end 2 meter skal udføres som facade.

§6. Vej- og parkeringsforhold

- 6.1. Der udlægges areal til forlæggelse og opgradering af Mittarfiup Aqquserna til fremtidig, overordnet bydelsvej som vist på kortbilag 1.
- 6.2. Der udlægges areal til ny stikvej til nyt aktivitetshus og eksisterende STI skole som vist på kortbilag 1.
- 6.3. Der udlægges areal til parkering og til etablering af en gennemgående stiforbindelse som vist på kortbilag 1, se punkterne 5, 6 og 7.
- 6.4. Parkering må kun finde sted på dertil indrettede parkeringsarealer.
- 6.5. Belysning af veje, stier, parkering og fællesanlæg skal have et ensartet, af kommunalbestyrelsen godkendt præg.
- 6.6. I forbindelse med forlæggelse af Mittarfiup Aqquserna skal B-220 nedrives; eventuelt ved ekspropriation.

§7. Friarealer

- 7.1. Ubebyggede arealer skal under anlægsarbejder og ved udsprængning skånes mest muligt. Se dog §5.3.
- 7.2. Ubebyggede arealer, hvor vegetation eller overflade iøvrigt ødelægges på grund af vej- eller anlægsarbejder skal genetableres, og sprængsten, overskudsjord o.l. skal bortskaffes efter endt anlægsarbejde.
- 7.3. Bortskaffelse af sprængsten, overskudsjord o.l. skal ske efter anvisning fra Kommunalbestyrelsen.
- 7.4. Arealer, der ikke inddrages til bebyggelse eller anlæg iøvrigt, skal indrettes til opholdsareal eller fremtræde i naturtilstand.
- 7.5. Den enkelte brugsretsindehaver har pligt til at holde tildelte arealer ryddelige.
- 7.6. Udendørs oplag må ikke finde sted.
- 7.7. Der må ikke placeres hundehold i området.

§8. Afvanding og tekniske anlæg

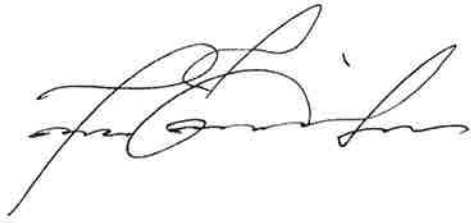
- 8.1. Overfladevand, herunder tagvand og gråt spildevand skal bortledes, så der ikke opstår lugtgener og andre former for gener, herunder opstemning af vand og is, for omliggende arealer, bebyggelse, veje, anlæg mm.

§9. Betingelser for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 9.1. Ny bebyggelse må ikke tages i brug før ubebyggede arealer er genetablerede og sprængsten bortskaffet, jvf. §7.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Dette forslag til "Lokalplan C9 – Nyt område til fælles formål" er vedtaget til offentlig fremlæggelse af Upernavik Kommunalbestyrelse den 15.02.2006.



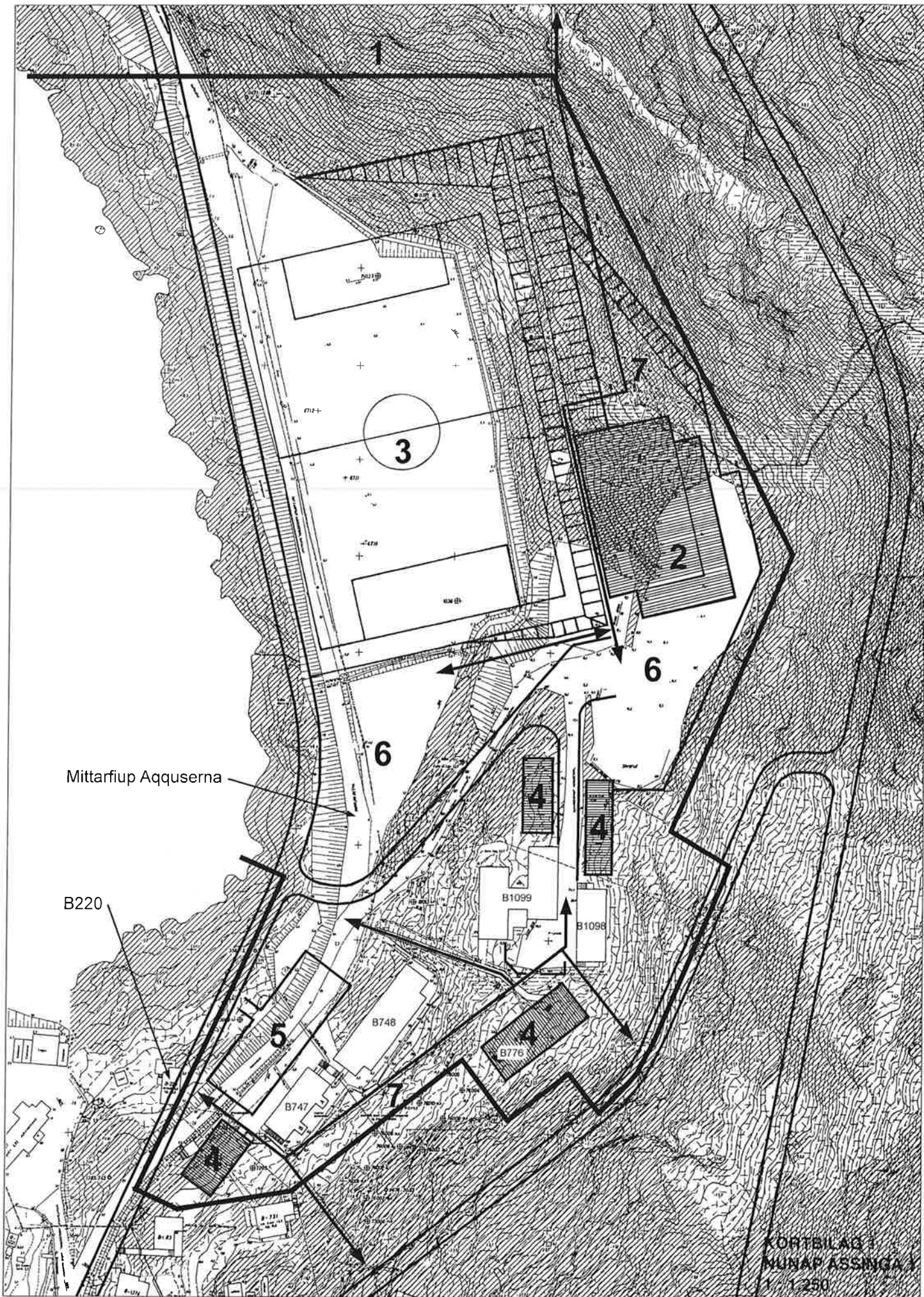
Borgmester Jens Immanuelson



Kommunaldirektør Juliane V. Sørensen

SIGNATURFORKLARING TIL KORTBILAG 1

- 1 : Lokalplanens afgrænsning**
- 2 : Principiel afgrænsning af byggefelt for nyt aktivitetshus**
- 3 : Ny fodboldbane**
- 4 : Byggefelter**
- 5 : Parkeringsareal**
- 6 : Forplads og parkeringsareal**
- 7 : Principielle stiforbindelser**



Mittarfiup Aqquserna

B220

KORTBILAG 1
NUNAP ASSINGA 1
1:1.250