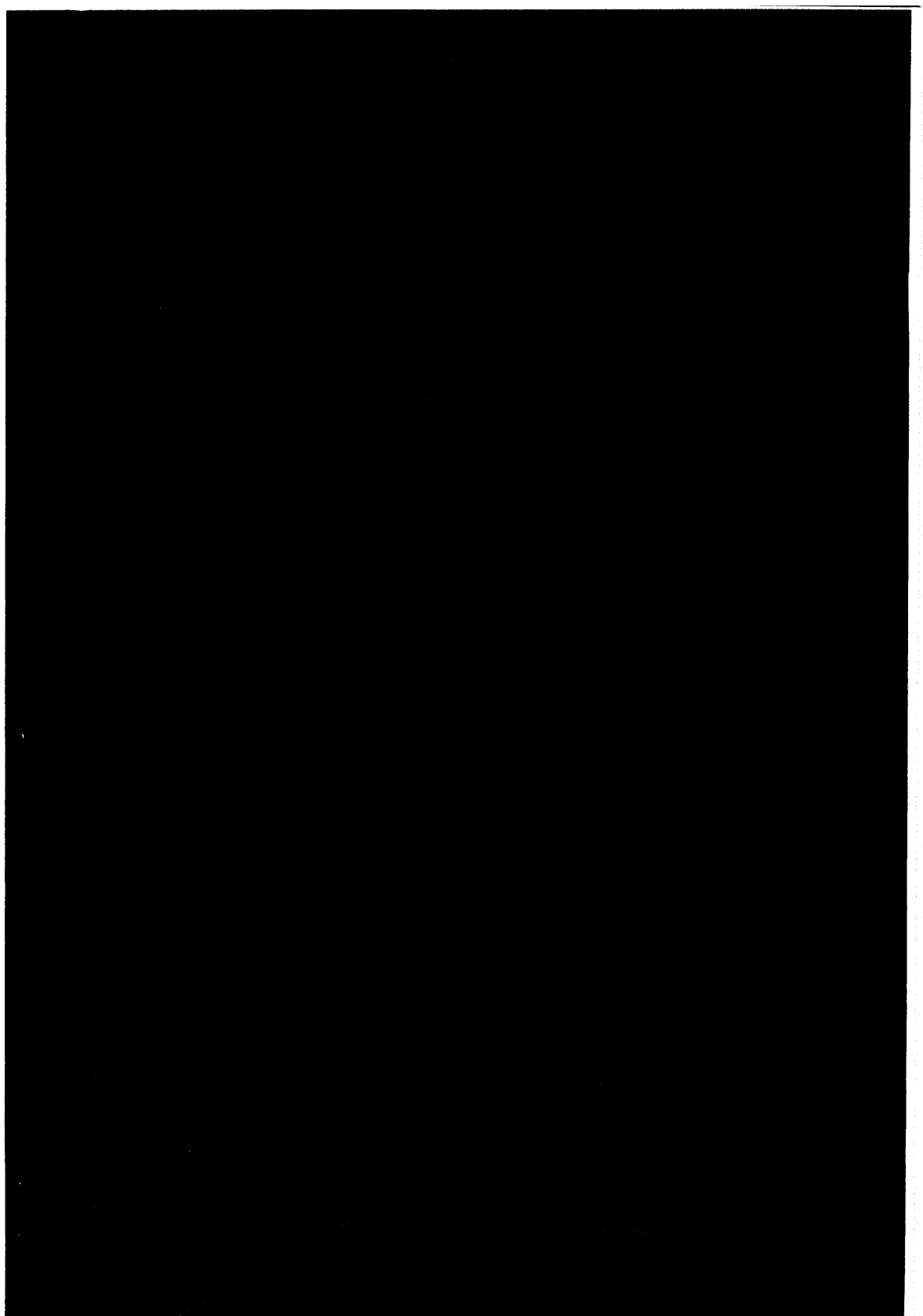




---

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### INDLEDNING

- beskrivelse af området
- byplan og lokalplaner
- lokalplanens retsvirkninger
- kommunale tilladelser til arealanvendelse
- borgernes klagemulighed
- kommunalvedtægter

### REDEGØRELSE

- lokalplanens formål
- lokalplanens forhold til anden planlægning
- tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder

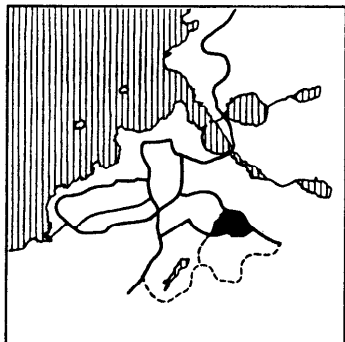
### LOKALPLAN

- lokalplanens bestemmelser
- lokalplanens kortbilag

Lokalplanen er udarbejdet af Ilulissat Kommune, Teknisk Forvaltning.

Det anvendte kortmateriale er med tilladelse fra G.T.O. udarbejdet på grundlag af G.T.O.s stedplaner.

## INDLEDNING



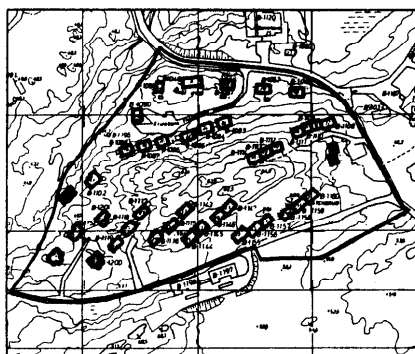
Dette hæfte indeholder en lokalplan for et område nord for Marius Sivertsen-ip Agguserna.

Lokalplanen er udarbejdet for at sikre det byplanmæssige grundlag for opførelse af en Brugsfilial i området. Lokalplanen indeholder bestemmelser for området udbygning, om nye bygningers udformning, samt om udformningen af adgangsveje og udenomsarealer.

Lokalplanområdets beliggenhed fremgår af kortskitsen til venstre.

## BESKRIVELSE AF OMRÅDET

### Eksisterende forhold



Området er i øjeblikket stort set udbygget. Bebyggelsen er en åben boligbebyggelse og indeholder 12 kædehuse, 17 rækkehuse, 11 fritliggende private eenfamiliehuse, hvoraf eet er under opførelse. Derudover er der givet arealreservation til yderligere 3 private eenfamiliehuse. Området indeholder således aktuelt 43 boliger.

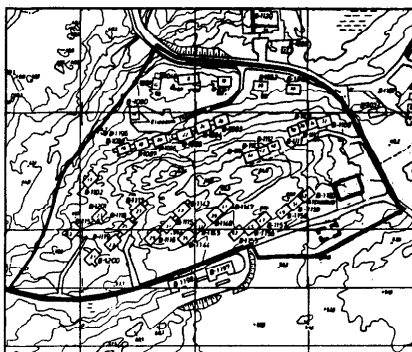
Hele området er forsynet med vand, el og kloak, stikveje og parkeringspladser til den eksisterende bebyggelse.

Ekst. bebyggelse   
Arealreservation 

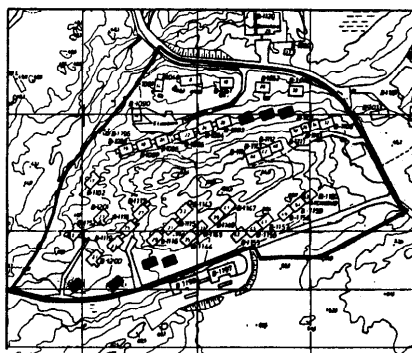
### Den fremtidige bebyggelse

Der påtænkes opført en filial til Brugsen i områdets sydøstlig del. Butikshuset vil blive en bygning i eet plan på ca. 575 m<sup>2</sup>. Adgangsvej og parkeringspladser til kundepakering samt adgang til butikken vil ske

## INDLEDNING



Areal til brugsen   
Andet erhverv 



Byggefelter til boligbyggeri 

fra vest. I bygningen tænkes indrettet et bageri mod vest, supermarked mod syd og øst samt diverse lagerfunktioner og folkerum mod nord. Bygningens ydervægge vil blive af træ som males, mens taget beklædes med tagpap.

Foruden arealet til ovennævnte butik er der i lokalplanen udlagt et mindre areal i områdets sydøstlige del til erhvervsformål. Dette areal tænkes ligeledes anvendt til en mindre detailhandelsbutik, eller lignende af forsyningsmæssig interesse for bydelens beboere.

Indenfor den eksisterende bebyggelse er der udlagt byggefelter til yderligere 2 private eenfamiliehuse samt 5 byggefelter til offentligt kædehusbyggeri.

Fuldt udbygget vil området således komme til at rumme 50 boliger samt de nævnte detailhandelsbutikker.

---

## INDLEDNING

---

Lokalplanen indeholder regulerende bestemmelser for først og fremmest følgende forhold:

Tætheden. Planen skal sikre, at områdets karakter af åben bebyggelse bevares.

Anvendelse. Planen skal sikre, at området bevares som åbent boligområde, hvori der kan indpasses institutioner og erhverv, som ikke vil være til gene for de omkringliggende boliger.

Vand og kloak. Planen skal sikre, at alle bygninger i området tilsluttes byens hovedledningsnet for vand og kloak.

Bebyggelsens udseende. Planen skal sikre, at nye bygninger får et udseende som sædvanligt grønlandsk boligbyggeri, eller hvis det udformes anderledes, så tilpasser sig denne byggeskik.

## BYPLAN OG LOKALPLANER

I dette afsnit gennemgås de bestemmelser, som udgør lovgrundlaget for denne lokalplan og byplanlægningen i det hele taget.

I landstingsforordningen om arealanvendelse nr. 1, 1981 er det bestemt at kommunalbestyrelsen har ansvaret for byplanlægningen. Det pålægges således kommunalbestyrelsen at udarbejde en samlet overordnet plan for byen, en byplan. I medfør af samme forordning er det endvidere bestemt at kommunalbestyrelsen skal udarbejde lokalplanen for at sikre at de enkelte områder i byen anvendes i overensstemmelse med byplanens hensigter.

Indtil byplanen foreligger, skal lokalplanens indhold være i overensstemmelse med de midlertidige byplanmæssige aftaler, som ilulissat kommune har indgået med landsplanudvalget. Disse midlertidige rammer er godkendt på landsplanudvalgets møde jan. 1983.

Alle planer skal offentliggøres før de godkendes endeligt af kommunalbestyrelsen og landsplanudvalget.

Kommunalbestyrelsen er forpligtet til at udarbejde lokalplan inden der udføres et større bygger- eller anlægsarbejde, eller foretages væsentlige nedrivninger. Derudover kan der udarbejdes lokalplan, når kommunalbestyrelsen skønner det nødvendigt.

I en lokalplan kan kommunalbestyrelsen fastsætte nærmere bestemmelser for et områdes anvendelse. Lokalplanen kan således indeholde retningslinier for anvendelse, placering og udformning af nye bygninger, og ubebyggede arealer, veje og stier samt tekniske anlæg. Desuden kan der fastsættes bestemmelser om bevaring af enkeltbygninger og bymiljøer.

Udarbejdelse af en lokalplan skal sikre at der sker en samlet planlægning af et område i overensstemmelse med byplanens mål.

Desuden skal offentliggørelsen af lokalplanforslaget give borgerne kendskab til kommunalbestyrelsens hensigter med området, og derigennem give mulighed for at øve indflydelse på planen inden den vedtages endeligt.

## INDLEDNING

For at sikre borgerne en rimelig tid til at vurdere og diskutere lokalplanforslaget skal det fremlægges offentligt i mindst 3 uger, og inden for en frist af 6 uger fra planens offentliggørelse kan der fremsættes indsigelser og mod- og ændringsforslag til planen.

Der kan opstå en situation, hvor kommunalbestyrelsen ønsker at udarbejde en lokalplan med et indhold som ikke er i overensstemmelse med byplanen. I sådanne tilfælde skal byplanen ændres. Det sker ved at der udarbejdes et tillæg til byplanen som skal offentliggøres og godkendes af landsplanudvalget. I praksis sker det ved at tillægget og lokalplanen offentliggøres og godkendes samtidigt.

## LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter landsplanudvalgets godkendelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge arealanvendelsesforordningens § 24 ikke bebygges eller i øvrigt anvendes i strid med planens bestemmelser. Efter samme forordnings § 23 har planen tilsvarende midlertidige retsvirkninger fra den bliver offentliggjort. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan dog fortsætte som hidtil, og lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

I henhold til § 27 i arealanvendelsesforordningen kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen. Ekspropriation skal ske efter reglerne i lov for Grønland om ekspropriation.

## KOMMUNALE TILLADELSER TIL AREALANVENDELSE

Ifølge arealanvendelsesforordningens § 3 kræver

## INDLEDNING

det tilladelse fra kommunalbestyrelsen at tage et areal i brug til bebyggelse eller på anden måde, hvorved det unddrages almen benyttelse.

Der skal derfor søges arealtildeling til alt byggeri og alle anlægsarbejder før de påbegyndes. Herudover skal der søges opgravningstilladelse før der påbegyndes grave- eller sprængningsarbejder.

De nærmere retningslinier for disse tilladelser fremgår af lokalplanens bestemmelser.

## BORGERNES KLAGEMULIGHED

Ifølge arealanvendelsesforordningens § 28 kan alle kommunalbestyrelsens afgørelser vedrørende arealanvendelse ankes. Klage skal indgives skriftligt til Landsplanudvalget, Postbox 1015, 3900 Nuuk, senest 2 måneder efter at kommunens afgørelse er modtaget.

## KOMMUNALVEDTÆGTER

Der findes en del kommunalvedtægter som vedrører arealanvendelsen af ubebyggede arealer:

Renovationsvedtægten af 1982 indeholder bl.a. nærmere bestemmelser om hvordan ubebyggede arealer skal holdes ryddede.

Kommunalvedtægten om bådoplæg af 1981 indeholder nærmere bestemmelser om bådes placering på land.

Hundevedtægten af 1978 tillader hundehold i området. Vedtægten vil dog snarest blive revideret så området bliver hundefrit i henhold til byplanforslaget.



---

## REDEGØRELSE

---

På de følgende sider redegøres for hvilke mål det har været hensigten at nå med lokalplanens bestemmelser. Desuden gøres rede for planens forhold til anden planlægning og til andre myndigheders kompetence.

### LOKALPLANENS FORMÅL

Ved udarbejdelsen af denne lokalplan har det været hensigten fortrinsvis at belyse og regulere følgende forhold:

#### Områdets anvendelse

Planen skal sikre, at området bevares som et åbent boligområde, hvori der kan indpasses institutioner og erhverv, som ikke vil være til gene for de omkringliggende boliger.

#### Bebyggelsetætheden i området

Planen skal sikre, at områdets karakter af åben bebyggelse bevares. Planen skal dels sikre den størst mulige tæthed, dels fastlægge tilstrækkelige udearealer til at de enkelte bygninger kan udnyttes efter hensigten.

#### Områdets trafikforhold

Planen skal belyse de enkelte bygningers specielt erhvervsbygningers adgangsforhold for at sikre at den fremtidige bebyggelse i området tilpasses de eksisterende og fremtidige trafik- og adgangsforhold.

## REDEGØRELSE

### Bebyggelsens udseende

Planen skal sikre, at alle bygningsmæssige ændringer i området tilpasser sig eller styres i forhold til det eksisterende bybillede.

### Kommunale tilladelser til arealanvendelse

Det har været hensigten i planen at samle alle de bestemmelser om arealanvendelse som kræver kommunal tilladelse.

### LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

#### "Byplan Ilulissat 1984-95"

Der foreligger forslag til byplan, som har været offentliggjort sommeren 1985, men som endnu ikke er endeligt godkendt af landsplanudvalget.

Lokalplanen er i overensstemmelse med bestemmelserne i byplanforslaget.

### TILLADELSER OG DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Planens virkeliggørelse forudsætter ikke tilladelse eller dispensation fra andre myndigheder.

## REDEGØRELSE

### Bebyggelsens udseende

Planen skal sikre, at alle bygningsmæssige ændringer i området tilpasser sig eller styrke det eksisterende bybillede.

### Kommunale tilladelser til arealanvendelse

Det kan være hensigtsmæssigt i planen at sætte alle de bestemmelser om arealanvendelse som kræver kommunal tilladelse.

### LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

#### "Byplan Ilulissat 1984-95"

Det foreligger forslag til byplan, som været offentliggjort sommeren 1985, og endnu ikke er endeligt godkendt landsplanudvalget. Byplanens bestemmelser om området fremgår af teksten til venstre.

Lokalplanen er i overensstemmelse med bestemmelserne i byplanforslaget.

#### TILLADELSER OG DISPENSATIONER FRA MYNDIGHEDER

Planens virkeliggørelse forudsætter ikke tilladelse eller dispensation fra andre myndigheder.

| OPRISNING                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A 17                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | <p>Området er beliggende i Aterhøi, syd for Ilulissat. Området er afgrænset af rammeplan A 17.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Anvendelse                                                                         | <p>Området er i dispositionen udlagt til åben boligbebyggelse.</p> <p>I området kan desuden indrettes institutioner og erhverv, som ikke er til gene for de omliggende boliger.</p>                                                                                                                                                                                                                   |
| Rumelighed                                                                         | <p>Området er 4,6 ha og skal rumme 10-20 boliger pr. ha.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Bevægelsesplan                                                                     | <p>Området indeholder en udelejlighed, som skal bevares (se rammeplan A 17, 14.1).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Bebyggelse                                                                         | <p>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.</p> <p>Nye bygninger skal i udformning, materialevalg, farvevalg og placering tilpasses omgivende bebyggelse i området. Erhvervs- og institutionsbygninger skal tilsvarende tilpasses omgivelserne, så områdets karakter af åben boligbebyggelse bevares.</p> |
| Ledningsnet                                                                        | <p>Alle bygninger skal tilsluttes byens hovedledningsnet for vand og kloak.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Parkeringsplan                                                                     | <p>I tilslutning til erhvervs- og institutionsbygninger skal der i forgrunden indrettes parkeringspladser til kunder og ansatte.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Lokalplan                                                                          | <p>Arbejdsskemaet til ny bebyggelse i området forudsætter et retningslinier for fordeling af byggeområdene, som er fastlagt i en lokalplan.</p> <p>I forbindelse med lokalplanlægningen skal der laves skiltning til placeringen af en dagligvarebutik i Aterhøi.</p>                                                                                                                                 |

## LOKALPLAN

Forslag til lokalplan A17 for et område nord for Marius Sivertsen-ip Akquserna.

I medfør af Landstingsforordning nr. 1 1981 om arealanvendelse, lands- og byplanlægning og bebyggelse fastsættes herved følgende bestemmelser for det under punkt 1.1. nævnte område.

### 1. OMRÅDE



1.1. Lokalplanen omfatter et område begrænset mod nord af Elisabeth Thomsen-ip Akquserna, mod vest af slugten mellem broerne på Elisabeth Thomsen-ip Akquserna og Marius Sivertsen-ip Akquserna, mod syd af Marius Sivertsen-ip Akquserna og et mindre areal syd herfor, samt mod øst af Gooronsuup Akquserna.

Områdets afgrænsning fremgår af kortbilag 1.

### 2. OMRÅDETS ANVENDELSE

2.1. Området må fortrinsvis bruges til boligformål. Inden for området kan der indrettes institutioner og mindre erhverv, som ikke vil være til gene for omgivelserne. De mindre erhverv kan være kontorer, detailhandel o.lign.

2.2. Centralt i området, indenfor det skraverede felt, delområde "A", friholdes et areal til fælles friareal. Arealet indeholder en udsigtshøj som skal bevares. Udsigtshøjen er på kortbilag 1 markeret med en \*.

## LOKALPLAN

---

2.3. Uanset bestemmelserne i 2.1. skal de på kortbilag 1 med "B" mærkede byggefeltet anvendes til privat boligbyggeri, de med "O" mærkede feltet til offentligt boligbyggeri.

2.4. De på kortbilag med "E" mærkede byggefeltet må kun anvendes til erhverv.

2.5. Kommunalbestyrelsen kan give tilladelse til at der i en beboelsesejendom drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i et beboelsesområde. Forudsætningen for en sådan tilladelse er dog, at virksomheden drives af den der bebor den pågældende ejendom, og at virksomheden drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelse ikke forandres. Gives en sådan tilladelse må det således ikke medføre skiltning eller øget tilkørsel, parkering og lignende, som vil kunne ændre områdets karakter af beboelsesområde.

2.6. 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 7.2.

2.7. Ved nybyggeri eller ved ændret anvendelse af eksisterende bygninger skal kommunalbestyrelsen godkende anvendelsesformålet.

## 3. VEJ- OG STIFORHOLD

3.1. Områdets veje fremgår af kortbilag 1. Vejene skal i princippet placeres i overensstemmelse hermed.

---

## LOKALPLAN

---

### 3.2. Parkeringsforhold

3.2.1. Der indrettes parkeringspladser som vist på kortbilag 1.

3.2.2. For de med "E" mærkede byggefeltet, som er udlagt til enhverisformål, kan kommunalbestyrelsen kræve, at der indrettes parkeringspladser i et omfang, så virksomhedernes eget parkeringsbehov til enhver tid er dækket.

3.2.3. De i pkt. 3.2.2. nævnte parkeringspladser skal i princippet anlægges som vist på kortbilag 1.

### 3.3. Stiforhold

3.3.1. Der udlægges et areal langs områdets vestlige grænse til stiforbindelse mellem Marius Sivertsen-ip Aqquserna og Elisabeth Thomsen-ip Aqquserna, som vist på kortbilag 1.

3.3.2. Områdets øvrige stiforbindelser fremgår af kortbilag 1.

## 4. LEDNINGSANLÆG

### 4.1. Overordnede ledningsanlæg

4.1.1. Der udlægges areal til tekniske forsyninger som vist på kortbilag 1.

### 4.2. Tilslutninger



SIGNATURFORKLARING

ILISARNAQUUTIT NASSUIAATAAT

ONRÅDEGRÆNSE

IMMIKKOORTORTAP KILLINGA

FORBEHOLDT TEKNISKE FORSYNINGER

PILERSUIFFIT KILLINGAT

QOARTUSSAT AKISUSSAAFFIGISAANNIK INISSIALLIAT

OFFENTLIG BOLIGBYGGERI

NAMMINEERLUNI ILLULIORFISSAQ

PRIVAT BOLIGBYGGERI

SULIFFEQARFIILIORFISSAQ

ERHVERVSBYGGERI

PORTUNERSAQ

UDSIGTSPUNKT

AQQUISINEERAQ

STI

