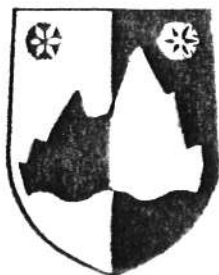
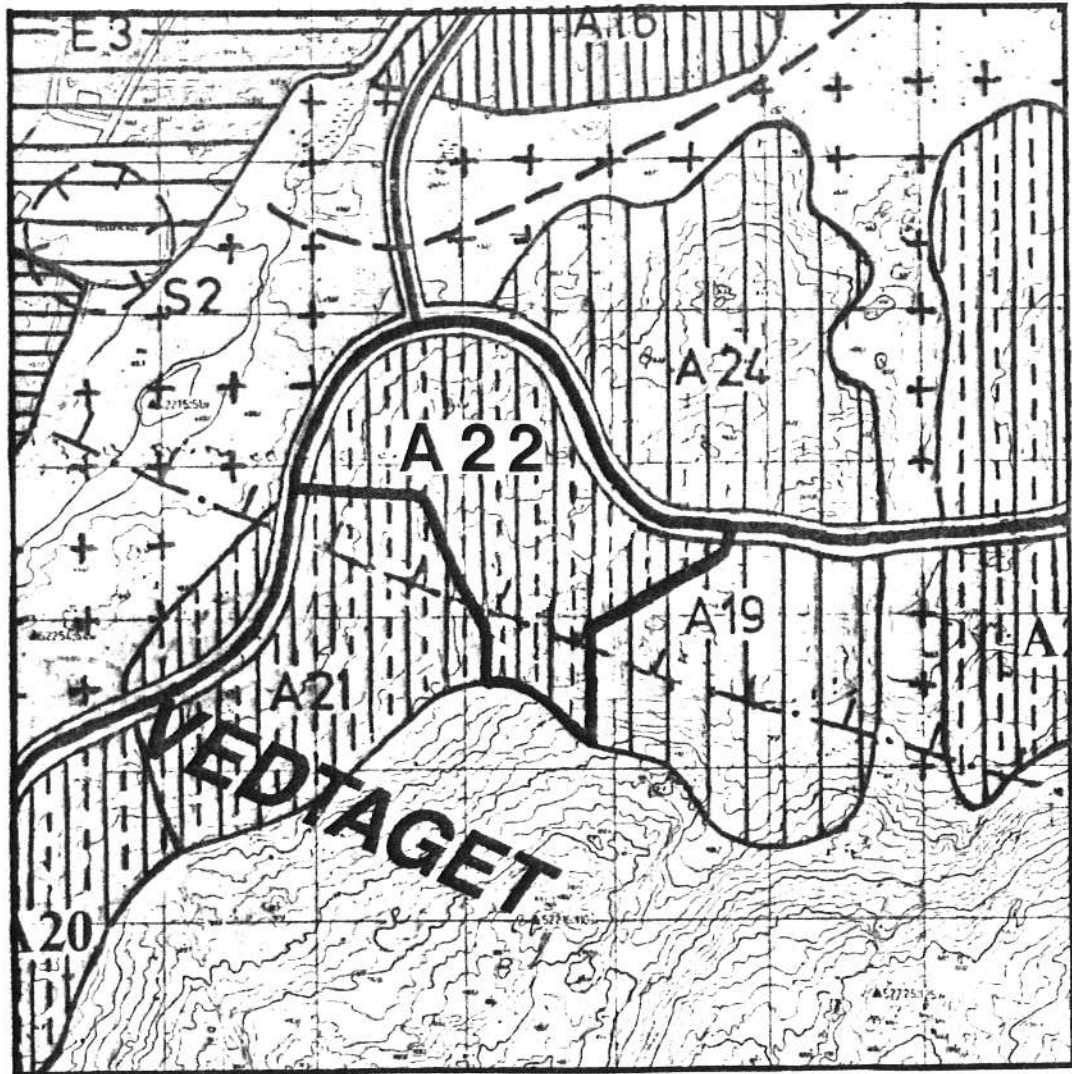


LOKALPLAN A 22



ILULISSAT KOMMUNE

AUG. 88

INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE.....	1
Indledning.....	1
Forhold til byplan og anden lovgivning.....	1
Retsvirkninger.....	2
Borgernes indflydelse.....	2
LOKALPLANENS BESTEMMELSER.....	3
Kortbilag.....	6
TILLÆG NR.10B TIL BYPLANEN.....	7
Kortbilag.....	9

Lokalplanen er udarbejdet af Ilulissat kommune, Teknisk forvaltning.

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

LOKALPLAN A22- QILAKITSOQ-ILULISSAT/TILLÆG NR. 10B TIL BYPLAN
ILULISSAT 1984-95.

REDEGØRELSE

Indledning:

Qilakitsoq - området er udlagt i forskellige bolig områder i det sydlige Ilulissat. Området skal rumme ialt ca 600 boliger med tilknyttede institutioner og fællesfaciliteter.

Det nordlige Qilakitsoq område (A24) er udbygget med 44 boliger og den videre udbygning ønskes foretaget i enfamiliehus området A19 samt i tæt boligbebyggelse som omhandles i nærværende lokalplan A22.

Område A22 indeholder ca 140 boliger samt arealer til varme-central, fælleshus og institutioner, desuden et mindre disponibelt område, centralt beliggende i Qilakitsoq området til yderligere institutioner - eller boligbyggeri. Med et lokalplaneareal på ca 3,8 ha opnås en boligthed på ca 37 boliger pr. ha. excl. det disponible område.

Nærværende lokalplan med tæt bolig område er udarbejdet sideløbende med lokalplan A19 der indeholder åbent boligområde, af hensyn til sammenhæng områderne imellem og for at skabe en udbygningstakt som udnytter fællesfaciliteterne i område A22 bedst muligt.

I det sydvestlige del af lokalområde A22 er areal disponeret, men ikke detalieret. Teknisk forsyning og vejadgang foregår over Lokalområde A21 hvorfor detaliering og byggefeltsdisponering udføres sammen med Lokalplan A21.

Der er i lokalplanerne foretaget områdegrænsejustering mellem A19 og A22 på grund af områdernes topografiske forhold, hvorfor også et byplantillæg nr. 10 B er indarbejdet. Byplantillægget er medtaget som bilag til denne lokalplan. I planen indgår allerede udarbejdet delområde A22.1 uændret. Lokalplan A22.1 bortfalder herefter.

Forhold til byplanen og anden lovgivning.

Byplanen for Ilulissat er godkendt af Landsplanudvalget ved skrivelser af 28. februar 86 og 17. december 86. Der var en betingelse for godkendelsen, at der efterfølgende udarbejdedes en mere detalieret bebyggelsesplan for Qilakitsoq-området som helhed.

For området vil det betyde, at der skal udarbejdes et byplantillæg indeholdende redegørelse for områdets rummelighed som helhed og for udbygningsrækkefølgen og hastigheden i området, med revision af kortbilagenes område-grænser i overensstemmelse med førnævnte redegørelser, under hensyntagen til de landskabelige forhold, herunder især landskabene omkring isfjorden, og de i byplan friholdte områder.

Kommunalbestyrelsen har på møde 01/88 godkendt en bebyggelsesplan/illustrationsplan omhandlende Qilakitsoq-området. Bebyggelses-/illustrationsplanen skulle danne grundlaget for lokalplanlægningen i overordnede træk.

På kommunalbestyrelsens 3. ordinære møde er der blevet godkendt et byplantillæg for Qilakitsoq-området og dette er fremsendt til Landsstyrets godkendelse.

De betingelser som Landsplanudvalget i sin stillede skulle hermed være opfyldt.

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 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 05.09.1988 — 17.10.1988.

Bemærkninger, indsigelser og/eller ændringsforslag kan sendes til teknisk forvaltning, Box 120, 3952 Ilulissat. De vil indgå i kommunalbestyrelsens endelige behandling af lokalplanforslaget, umiddelbart efter indsigelsesfristens udløb den 17.10.1988.

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.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER.

Lokalplan A22 er et ca 3,8 ha centralt beliggende i Qilakitsoq i sydlige del af Ilulissat. I henhold til Landstingsforordning nr. 6 af 19. december. 1988 og nr. 1 af 18. juni 1987 om arealanvendelse, lands- og byplanlægning fastsættes herved følgende bestemmelser for det i para 2 nævnte område.

1. Formål.

Lokalplanen skal sikre en udbygning af det udlagte område med tæt bebyggelse i form af boligbyggeri i 1 til 3 etager med række- og kædehuse samt boligblokke.

I planen er desuden udlagt arealer til varmecentral, fælleshus samt institutionsbyggeri. Desuden er udlagt et byggefelt i den sydlige del af området disponibelt til institutionsbyggeri og/eller boligbyggeri.

Planen tilstræber en harmonisk bebyggelse med det laveste - byggeri fortrinsvis i periferen og de højeste blokke centralt i området. Desuden tilstræbes en så økonomisk udnyttelse af arealet som muligt.

2. Lokalplanens område

Planens ca 3,8 ha er vist på kort bilag 1. Mod vest, nord og øst begrænses området af kvartervejene Sisorafik & Qilakitsoq, mod syd af lokalplanområderne A 21 & A 19.

3. Områdets anvendelse

3.1 Området anvendes til boligområde med tilknyttede faciliteter som varmecentral, fælleshus og institutionsbyggeri.

3.2 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 og,

at virksomheden drives af den der bebor den pågældende bolig.

3.3 Hundehold i område A22 er ikke tilladt. I det i byplanen friholdte område mod vest og nord, søges et antal hundepladser etableret, som efter ansøgning vil kunne anvises efter hundevedtægts bestemmelser.

3.4 Udhushus byggeri skal indgå i bebyggelsesplanerne. Kommunalbestyrelsen kan tillade drivhuse i forbindelse med fælleshus og institutionsbyggeri, hvorimod private drivhuse kun vil kunne tillades efter beboerforenings anbefaling.

3.5 Der skal indrettes lege arealer i området som angivet på kort bilag 1.

4. Veje, stier og parkering.

- 4.1 Veje, stier, vende- og parkeringspladser indenfor de enkelte boligafsnit fremgår af bilag 1.
- 4.2 Mellem de enkelte bolig afsnit skal desuden etableres gode stiforbindelser således at lette og naturlige gangforbindelser opnås til fælleshus, institution(er) m.v.
- 4.3 Adgangsveje til enkelte bebyggelsesafsnit udføres som 5-4 m brede asfalterede boligveje. Stiforbindelse skal udføres min. 2 m. bred. Nødvendig vej og stibelysning til sikring af gode orienteringsforhold skal etableres.

5. Bebyggelsens omfang og placering.

- 5.1 Bebyggelsen må kun opføres i overensstemmelse med den retningsgivende bebyggelsesplan (bilag 1).
- 5.2 For det disponible areal kan efter behov og kommunalbestyrelsens godkendelse opføres institutionsbyggeri eller max. 24 boliger svarende til 40 boliger pr. ha. i max 3 etager.
- 5.3 Der skal i videst mulig omfang tages hensyn til den markante placering område A22 har idet sydlige ilulissat, således skal det tilstræbes at bebyggelsen udgør et harmonisk hele, i naturlig harmoni med omgivelserne samt at der ved bebyggeses udformning især tages hensyn til udsigten fra vest til nordøst over Diskobugten.
- 5.4 De udlagte byggeområder til fællesfaciliteter er retningsgivende, der må højst opføres 1,8 x det pågældende byggefeltsareal.

6. Bebyggelsens ydre fremtræder.

- 6.1 Bebyggelser skal fremtræde med overfladebehandlet træbeklædning i farveskala efter godkendt projekt for de enkelte byggeafsnit.
- 6.2 Tag udformes som saddeltag med mellem 20 og 30 graders hældning & grå eller sort tagpapkædning.
- 6.3 Skiltning og reklamering skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af kommunalbestyrelsen.

7. Ubebyggede arealer.

- 7.1 Der skal i videst muligt omfang tages hensyn til områdets naturlige udseende, således ønskes karrekeristiske feldblotninger bevaret udenfor byggefelter, færdsels-og legearealer.

- 7.2 De på kort bilag 1 angivne lejearealer skal afvandes og reguleres til jævne lege- og boldspilområder.
- 7.3 Under byggeri skal overflade og vegetation uden for byggerfelter, veje, pladser og stier beskyttes mest muligt og alle områder der måtte være berørt skal genetableres.
- 7.4 Sprængninger og opgravninger i forbindelse med byggeri, veje, pladser, stier eller ledningsføringer må kun ske med kommunalbestyrelsens godkendelse (opgravnings & sprængnings tilladelse).

8. Afvanding og teknisk anlæg.

- 8.1 Al bebyggelse skal tilsluttes vand og kloakledningsnet.
- 8.2 Regn og smeltevand skal kunne bortledes over terræn til grøfter og andre naturlige afløb, så gener i omliggende bebyggelser og trafikarealer undgås.
- 8.3 Bygningerne skal varmforsynes fra det i området placerede fælles varmecentral.

9. Tilladelser fra andre myndigheder.

- 9.1 Der skal anbringes rødt flyhindringslys på taget af højeste boligblok i henhold til statens luftfartsvæsens gældende regler.

10. Byggemodning og økonomiske vilkår.

- 10.1 Mellem lokalområde A22 og A19 skal, til kommunalbestyrelsens godkendelse, udarbejdes en fordelings plan for de 2 områdets fælles modningsudgifter, hvorefter
- 10.2 bygmodningsudgifter afholdes i henhold til en af kommunalbestyrelsen godkendt fordelingsnøgle, som udregnes efter de faktiske udgifter.

11. Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Ilulissat kommunalbestyrelsen den 06.12.1988


Frederik Rosbach
Borgmester


Steffen Berthelsen
Kommuneingeniør.

Dette tillæg til byplanen er udarbejdet for at sikre det overordnede planlægningsgrundlag for et område til tæt boligbebyggelse med tilknyttede institutioner og fælles faciliteter, beliggende i den centrale del af Qilakitsoq.

Området er i dispositionsplanen udlagt til tæt boligbebyggelse.

Der er inden udarbejdelsen af lokalplanen for område A 22 foretaget grænsejusteringer mod syd og syd-vest, mod område A 19, hvorfor også nærværende byplantillæg 10 B er indarbejdet.

Med udarbejdelsen af dette byplantillæg ændres arealanvendelsen ikke i forhold til dispositionsarealudlæg.

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



Området er beliggende i Qilakitsoq, i den centrale del.

Områdets afgrænsning ses af rammebilag A 22.

Der er efter områdets topografi foretaget justering af områdets grænser mod syd og sydøst, mod område A 19.

- Anvendelse** Området er i dispositionsplanen udlagt til tæt boligbebyggelse.
- I området kan desuden indrettes institutioner og erhverv, som ikke er til gene for de omkringliggende boliger.
- Hundehold er ikke tilladt.
- Rummelighed** Området er 3,8ha og kan rumme ca. 160 boliger, svarende til 42 boliger pr. ha.
- Bebyggelse** Området kan bebygges med bygninger i indtil 3 etager.
- Bygninger skal i udformning, materialevalg og placering tilpasses byens øvrige bebyggelse. Erhvervs- og institutionsbygninger skal tilsvarende tilpasses omgivelserne, så områdets karakter af boligområde bevares.
- Kluasuler** Bebyggelse i området vil kunne gennembyde det hindringsfrie plan for flytrafik (se indsigtsgrænse I 8). Luftfartsdirektoratet er dispensationsmyndighed.
- Ledningsanlæg** Alle bygninger skal tilsluttes byens hovedledningsnet for vand og kloak.
- Parkering** Ved boligerne skal der indrettes parkeringspladser til beboerne, ved erhvervs- og institutionsbygninger skal der indrettes parkeringspladser til kunder og ansatte.
- Lokalplan** Arealtildeling til bebyggelse i området forudsætter at områdets udformning er fastlagt i en lokalplan, samt at retningslinier for fordeling af byggemodningsudgifter bliver fastlagt.
- Der foreligger en lokalplan for et delområde A 22.1.
- Denne bortfalder herefter.

