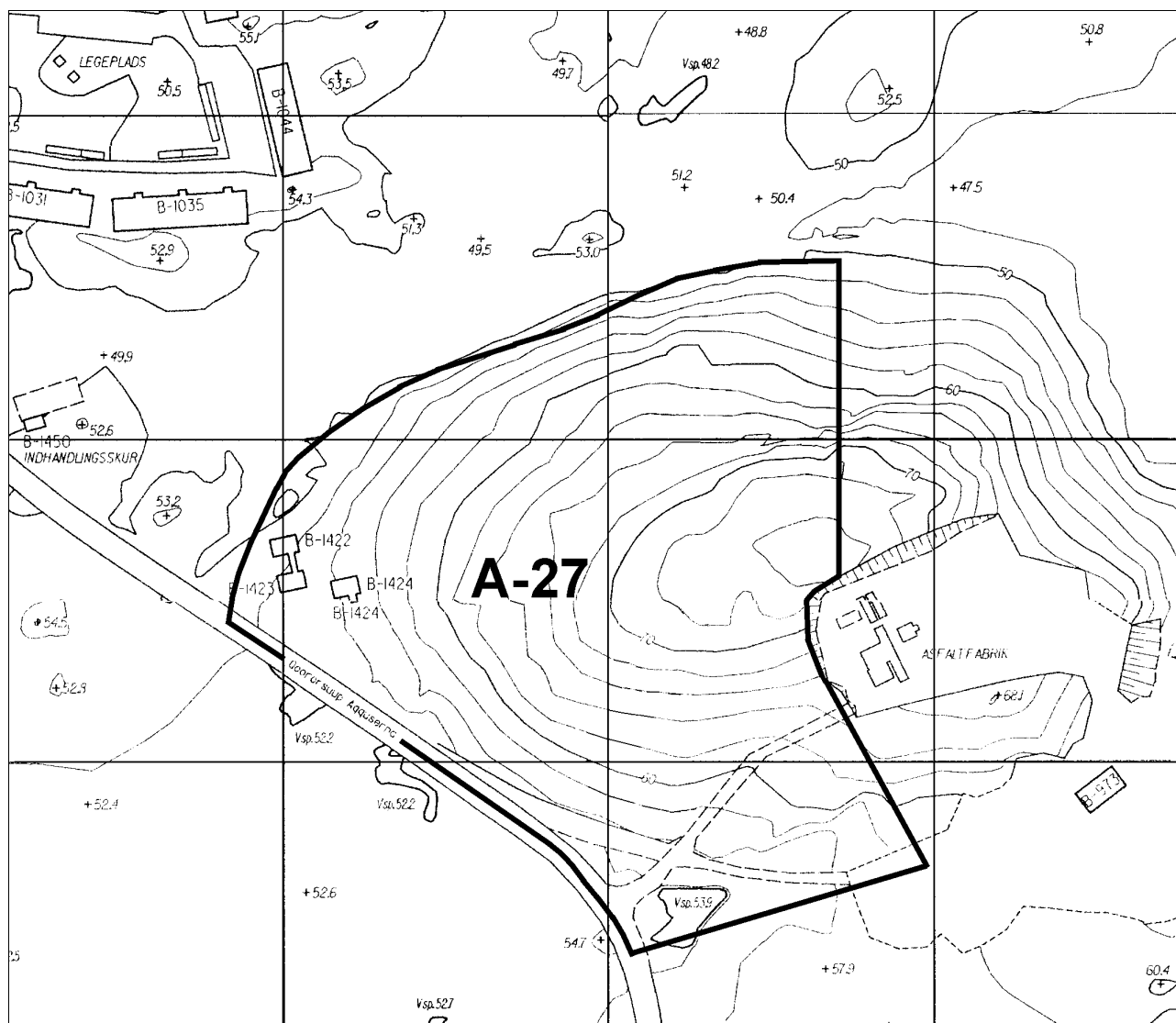


LOKALPLAN NR. 16

FORSLAG

KOLLEGEIBOLIGER I OMRÅDE A-27 VED QOORORSUUP AQQUSERNA



ILULISSAT KOMMUNEAT

JUNI 2003

1. INDLEDNING

Hermed fremlægger Ilulissat Kommunalbestyrelse et forslag til LOKALPLAN NR. 16 – KOLLEGE-BOLIGER I OMRÅDE A-27 VED QOORORSUUP AQQUSERNA. Se oversigtskortet på forsiden.

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.

I henhold til planlovgivningen har Kommunalbestyrelsen 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 dels at sikre, at den bymæssige udvikling sker på et planlægnings-mæssigt grundlag, dels at gøre det muligt for offentligheden at få indsigt i og indflydelse på den kommunale planlægning.

Inden en lokalplan træder i kraft skal Kommunalbestyrelsen derfor 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 vil Kommunalbestyrelsen vurdere indkomne bemærkninger og ændringsforslag, inden planforslaget vedtages endeligt.

Lokalplanen består af to dele: en redegørelsesdel og en vedtægtsdel.

- I *redegørelsesdelen* beskrives lokalplanens formål og sammenhæng med anden planlægning for området samt de retsvirkninger, der knytter sig til planen.
- I *vedtægtsdelen* fastlægges bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse og bebyggelse.

1.2 Lokalplanens offentliggørelse

Et forslag til "Lokalplan nr. 16" blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 11.07.2003, og forslaget er offentliggjort i perioden:

14.07.2003 – 28.08.2003.

Planforslaget er i dette tidsrum fremlagt til offentligt gennemsyn på kommunekontoret i Ilulissat og på biblioteket, hvor det kan gennemses.

Der er i denne periode mulighed for at fremsende bemærkninger til planforslaget. Disse skal senest den 28.08.2003 sendes til :

**ILULISSAT KOMMUNE
FORVALTNINGEN FOR TEKNIK, MILJØ & ERHVERV
POSTBOKS 520
3952 ILULISSAT**

Kommunalbestyrelsen vil herefter tage stilling til indkomne bemærkninger i forbindelse med den endelige vedtagelse af planforslaget.

Lokalplanen er offentliggjort i tilknytning til offentliggørelsen af et forslag til "Kommuneplantillæg nr. 12". Der henvises til afsnit 2.2 nedenfor.

2. REDEGØRELSE

2.1 Lokalplanens baggrund og formål

Område. Lokalplan nr. 16 omfatter et cirka 3 ha stort areal, kommuneplanens område A-27, nord for den overordnede vej Qoororsuup Aquserna ved stenbrudet og asfalteret. Området omfatter hele den vestlige del af en stor fjeldknold, der på en landskabeligt markant måde rejser sig op af det omgivende flade terræn. Terrænet tilsiger således, at der kan skabes gode udsigtsforhold.

Baggrund. Baggrunden for lokalplanen er det store behov for kollegier, der er opstået i forlængelse af de senere års kraftige udbygning af uddannelsesinstitutioner i Ilulissat.

På den baggrund har der været ført drøftelser med Grønlands Hjemmestyre om mulighederne for at løse de stigende kollegieproblemer især for SPS-studerende og STI-elever. Ilulissat Kommunalbestyrelse besluttede tidligt at gå foran i bestræbelserne på at øge antallet af kollegieværelser og i 2000 blev der således taget 17 stk. 100% kommunalt finansierede kollegieboliger i brug.

Med denne lokalplan udlægges der areal til opførelse af yderligere cirka 56 kollegier i en første etape med mulighed for opførelse af yderligere cirka 90 kollegier i en senere etape.

Formål. Lokalplanens primære formål er at imødekomme det stigende behov for kollegieboliger i Ilulissat. Herudover skal lokalplanen sikre, at området udbygges i hensigtsmæssige etaper, og at ny bebyggelse i området fremtræder som en arkitektonisk helhed med gode udsigtsforhold.



Fig. 1 – Facaderne på kollegieboligerne skal udføres med vandret bræddbeklædning i traditionelle farver, og tage skal dækkes med sort tagpap på lister

2.2 Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplantillæg. I kommuneplanen er det fastlagt, at område A-27 alene må anvendes til åben boligbebyggelse med taghældninger på 45°. Herudover har det vist sig, at lokalplanområdet overskrider kommuneplanens områdeafgrænsning.

Da Kommunalbestyrelsen har ønsket at anvende område A-27 til kollegieboliger i overensstemmelse med kortbilaget bagest i lokalplanen, har det været nødvendigt at søge at ændre kommuneplanen, så der ikke opstår modstrid mellem lokalplanen og kommuneplanen.

Lokalplanen er derfor offentliggjort i tilknytning til et forslag til Kommuneplantillæg nr. 12, der indeholder de nødvendige ændringer; det vil sige ændring af afgrænsningen af område A-27 og ændring af kravene om at ny bebyggelse alene må opføres som åben boligbebyggelse med taghældninger på 45°.

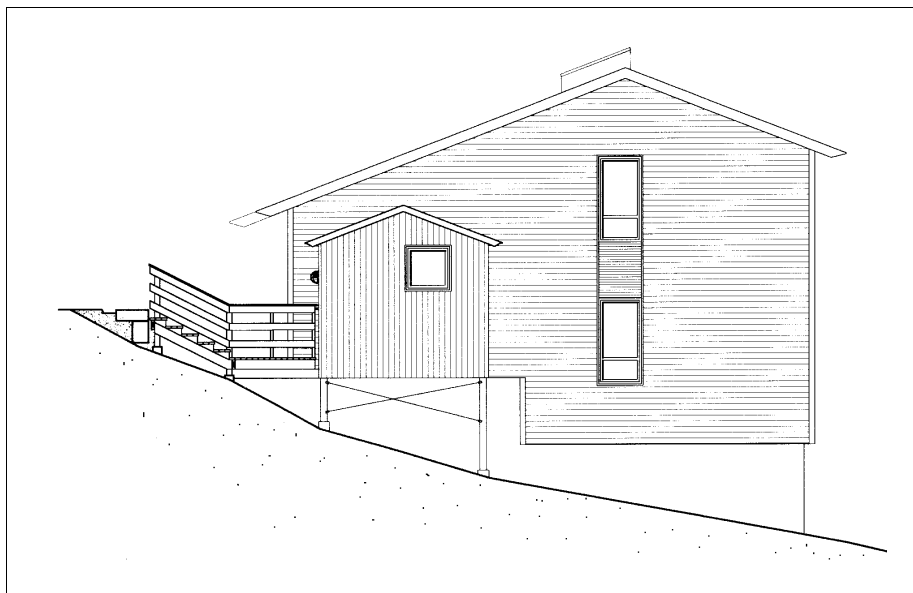


Fig. 2 – Eksempel på gavl. Taghældninger vil være cirka 20°

2.3 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. Eksisterende lovlige aktiviteter kan fortsætte som hidtil.

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

1.1. Lokalplan nr. 16 har til formål at sikre, :

at der opnås mulighed for at imødekomme det store behov for kollegiebyggeri i Ilulissat,

at området udbygges i hensigtsmæssige etaper med en 1. etape med direkte vejtilslutning fra Qoororsuup Aqquserna og en 2. etape i forbindelse med forlængelse af de interne veje i området.

at ny bebyggelse fremtræder som en arkitektonisk helhed, der tilpasser sig områdets terrænforhold,

at der så vidt muligt opnås gode udsigtsforhold,

§2. Områdets afgrænsning og inddeling

2.1. Lokalplanområdet afgrænses og inddeles i 4 delområder som vist på kortbilaget bagest.

§3. Områdets anvendelse

3.1. Delområder 1 og 2 må kun anvendes til nyt kollegiebyggeri med tilhørende daginstitution.

3.2. Delområde 3 omfatter 3 eksisterende eenfamilieboliger og må kun anvendes til dette formål.

3.3. Delområde 4 udlægges som kællebakke.

§4. Bebyggelse

4.1. Ny bebyggelse i delområderne 1 og 2 skal placeres efter den på kortbilaget viste retningsgivende bebyggelsesplan.

4.2. Ny bebyggelse i delområderne 1 og 2 må højst opføres i 2 etager uden udnyttet tagetage.

4.3. Der kan opføres én mindre bygning i form af udhus, redskabsskur eller lignende i tilknytning til den enkelte bygning. Udhuset skal sammenbygges med bygningen i overensstemmelse med den på kortbilaget viste retningsgivende bebyggelsesplan.

4.4. Delområde 3 er fuldt udnyttet og udlægges til åben boligbyggeri. Der må ikke placeres ny bebyggelse i området. Eventuel genopførelse af eksisterende bebyggelse må kun ske i nøje overensstemmelse med den eksisterende bebyggelse med hensyn til placering, størrelse, arkitektonisk udtryk, materialevalg og farver.

4.5. Fundamenter må ikke gives en større højde end nødvendigt for at holde stueetagen fri af terræn.

§5. Bebyggelsens ydre fremtræden

5.1. Bebyggelse i delområderne 1 og 2 skal udformes på en sådan måde, at der opnås en arkitektonisk helhedsvirkning i forhold til områdets terrænforhold.

5.2. Ny bebyggelse skal udføres med træbeklædning i traditionelle grønlandske farver, og med tagpapebeklædte sadeltage.

5.3. Udhuse skal tilpasses bygningens arkitektoniske udtryk.

5.4. Transformieranlæg og lignende tekniske anlæg skal udformes og placeres under hensyntagen til områdets helhedspræg.

§6. Vej- og stiforhold samt parkering

6.1. Området skal vejbetjenes fra Qoororsuup Aqquserna.

6.2. Der udlægges areal til interne veje, parkering og fjeldtrappe efter den på kortbilaget viste retningsgivende bebyggelsesplan.

6.3. Belysning af parkeringsarealer, fjeldtrappe og opholdsarealer skal ske med parkbelysning.

§7. Ubebyggede arealer

7.1. Ubebyggede arealer skal under anlægsarbejder skånes mest muligt.

7.2. Ubebyggede arealer, hvor vegetation eller overflade i øvrigt ødelægges på grund af byggeri o.l., skal genetableres, og alle sprængstykker skal bortskaffes efter endt byggearbejde.

7.3. Ubebyggede arealer skal befæstes og gives et ordentligt udseende eller fremtræde i naturtilstand og i øvrigt holdes ryddelige.

7.4. Udendørs oplag må ikke finde sted, og hundehold må ikke placeres i området.

§8. Afvanding og tekniske anlæg

8.1. Ny bebyggelse skal tilsluttes offentlige vand-, EL-, og afløbsledninger.

8.2. Ledningsanlæg skal efter økonomi og terrænets beskaffenhed fortrinsvist fremføres skjult.

8.3. Overfladevand, herunder tagvand, må ikke føres til kloak, men skal bortledes, så der ikke opstår gener for omliggende bebyggelse, offentlige veje, ubebyggede arealer mm.

8.4. I forbindelse med arealtildeling skal der betales byggemodningsandel i henhold til gældende retningslinjer.

§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.

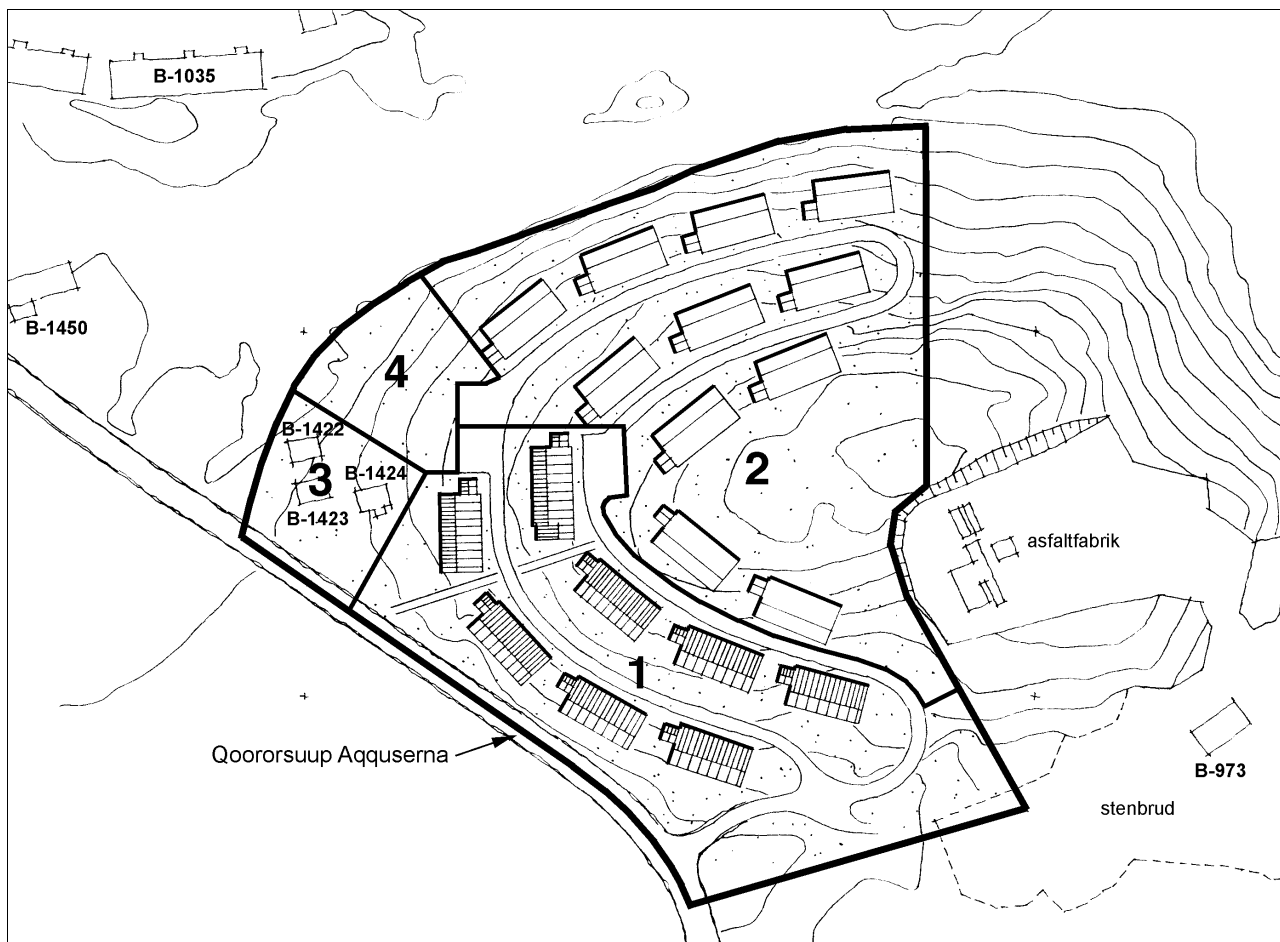
VEDTAGELSESPÅTEGNING

Dette forslag til LOKALPLAN NR. 16 - KOLLEGIEBOLIGER I OMRÅDE A-27 VED QOORORSUUP AQQUSERNA er vedtaget til offentlig fremlæggelse af Ilulissat Kommunalbestyrelse den 11.07.2003.

Borgmester
Anthøn Frederiksen

Kommunaldirektør
Henrik Rafn

4. KORTBILAG



Lokalplanområdets afgrænsning er vist med tyk streg. Området er inddelt i 3 delområder. Delområde 1 omfatter 1. etape, og delområde 2 omfatter 2. etape i områdets udbygning med kollegieboliger. Delområde 3 omfatter 3 eksisterende boliger. Delområde 4 udlægges som kælkebakke.