

LOKALPLAN NR. 17

AREAL TIL ENFAMILIEHUS VED QUPALORAARSUK

FORSLAG



ILULISSAT KOMMUNEAT

MAJ 2004

1. INDLEDNING

LOKALPLAN NR. 17 – AREAL TIL ENFAMILIEHUS VED QUPALORAARSUK

OMRÅDE A-9 UDLAGT TIL ÅBENT BOLIGBYGGERI NORD FOR QUPALORAARSUK OG PITOQQUIUP AQQ.

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 planlægningsmæssigt 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. 17" blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den XX.XX.2004, og forslaget er offentliggjort i perioden:

xx.xx.2004 – xx.xx.2004

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 xx.xx.2004 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.

2. REDEGØRELSE

2.1 Lokalplanens baggrund og formål

Område. Lokalplan 17 omfatter et areal nord for Qupaloraarsuk Aqq. Området er udlagt til åbent boligbyggeri.

Baggrund. Baggrunden for lokalplanforslaget er det stigende behov for arealer til privat boligbyggeri i Ilulissat. Tegnestuen 6B opfører personalebolig i tilknytning til B-673. I den forbindelse ønskes Tegnestuen 6B et selvstændigt byggefelt til den nye bygning.

Med lokalplanforslaget er et forslag om indpasning af en eenfamiliebolig ved Qupaloraarsuk således fremlagt til offentlig debat. Der henvises til kortbilag 1.

Formål. Lokalplanen har således til formål at oprette et selvstændigt byggefelt til personaleboligen i tilknytning til B-673.

2.2 Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplantillæg. Denne lokalplan respekterer kommuneplanens bestemmelse for område A-9, dog at rammebestemmelsen om ”**at udvide område A-9**”, nærmere præciseres i et forslag til kommuneplantillæg nr. 16.

Lokalplanforslag nr. 17 er udarbejdet og offentliggjort i tilknytning til et forslag til Kommuneplantillæg nr. 16 og vil erstatte Lokalplan nr. 8 samt til Kommuneplantillæg nr. 5.

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 områdegænse 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 områdegænse 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. 17 har til formål at tilvejebringe det planlægningsmæssige grundlag for indpasning af et byggefelt til eenfamiliebolig i område A9.

§2. Områdets afgrænsning

- 2.1. Lokalplanområdet afgrænses som vist på oversigtskort på forsiden.

§3. Områdets anvendelse

- 9.1. Området skal anvendes i overensstemmelse med rammebestemmelserne for område A-9. Åbent boligbyggeri, alderdomshjem har udvidelsesmuligheder.
- 3.2 Området må kun anvendes til åben og lav boligbebyggelse.

§4. Bebyggelse

- 4.1. Bebyggelse må kun opføres i 1 etage uden udnyttelig tagetage og indenfor det på kortbilag 1 viste byggefelt.
- 4.2. Bebyggelse må ikke gives en større etagehøjde, end hvad der betragtes som normalt for beboelsesbygninger.
- 4.3. Fundamenter må ikke gives en større højde end nødvendigt, det vil sige at fundamentets mindste højde ikke må overstige 0,5 meter over oprindeligt terræn.
- 4.4. Udvidelse af bebyggelse på det viste byggefelt må kun ske indenfor byggefeltet.

§5. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 5.1. Bebyggelse skal opføres med malede træfacader i traditionelle, grønlandske farver og med tagpapbeklædt saddeltag.
- 9.1. Eventuel skiltning skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§6. Vejforhold samt parkering

- 6.1. Der skal ved bebyggelsen anlægges det fornødne antal P-pladser, så Qupaloraarsuk kan friholdes for parkering.

§7. Ubebyggede arealer

- 7.1. Ubebyggede arealer skal skånes mest muligt under anlægsarbejder.
- 7.2. Ubebyggede arealer, hvis vegetation eller overflade i øvrigt på grund af anlægsarbejder er ødelagt, skal genetableres.
- 7.3. Udendørs oplag må ikke finde sted.

§8. Afvanding og tekniske anlæg

- 8.1. Bebyggelsen skal tilsluttes offentlige vand- og kloakledning.
- 8.2. Det er ikke tilladt at udlede olie, benzin, o.l. hverken på arealet, i afløbsledninger eller i grøfter.
- 8.3. Bygherren skal afholde udgifter til etablering af egen forsyning med vand og kloak.

§9. Friholdte arealer og fritidsanlæg

- 9.1. Grønne områder og frie fjeldpartier skal så vidt muligt friholdes. Legepladser kan indrettes i området.

§10. Betingelser for ibrugtagning af ny bebyggelse

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

AALAJANGERSAKKAP ATSIORNEQARNERA

AKUERSISSUT

Illoqarfimmi kommunip pilersaarutaa nr. 17 kommunal-bestyrelsep ulloq xx.xx.2004 ataatsimiinnermini akuersissutigaa.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

GODKENDELSE

Lokalplan nr. 17 er endeligt vedtaget i Kommunalbestyrelsen den xx.xx.2004.

Ilulissat ulloq / den

Ilulissat ulloq / den

Borgmester

Kommuneingeniør

NAMMINERSORNERULLUTIK OQARTUSSAT AKUERSISSUTAAT

Kalaallit Nunaanni Naalakkersuisunit akuerineqarpoq _____.

Akuersissuteqarnermik allakkiaq _____-imeersoq naapertorlugu akuersissutigineqarpoq.

GRØNLANDS HJEMMESTYRES GODKENDELSE

Godkendt af Grønlands Landsstyre den _____.

Godkendt i henhold til godkendelse af _____.

Nuummi, ulloq / Nuuk den

Nuummi, ulloq / Nuuk den

TAMANUT NALUNAARUTEQARNEQ

Kommunimi pilersaarut nr. 17 akuersissutigineqarsimasoq tamanut nalunaarutigineqarpoq

OFFENTLIG BEKENDTGØRELSE

Endeligt vedtaget Lokalplan nr. 17 er offentlig bekendtgjort

Ilulissat ulloq / den

Ilulissat ulloq / den

