

1. INDLEDNING

Hermed fremlægger Ilulissat Kommunalbestyrelse et forslag til Lokalplan nr. 8 for et boligområde vest for alderdomshjemmet.

1.1. Lokalplan og offentlighed

I henhold til planlovgivningen har Kommunalbestyrelsen pligt til at sikre, at der indenfor byzone altid er tilstrækkelige lokalplanlagte arealer til at dække behovet for byudvikling (jvf. §13 stk. 4 i Hjemmestyrets Bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning med senere ændringer).

Hensigten hermed er blandt andet at sikre, at borgerne får mulighed for at få indflydelse på planlægningen. Inden en lokalplan træder i kraft skal Kommunalbestyrelsen derfor fremlægge et forslag til lokalplan til offentligt gennemsyn i mindst 6 uger. Borgere, offentlige myndigheder og andre interesserede kan i denne periode indsende bemærkninger til planforslaget.

Et forslag til Lokalplan nr. 8 blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 24.11.1999, og planforslaget er offentliggjort i perioden fra den 26.01.2000 til den 08.03.2000.

Planforslaget er i dette tidsrum fremlagt til offentligt gennemsyn på kommunekontoret i Ilulissat, i bygdekantorerne og på biblioteket, hvor det kan gennemses. Forslaget er tillige sendt til Landsstyret og de myndigheder, for hvem forslaget har særlig interesse.

Efter udløbet af offentlighedsperioden vil Kommunalbestyrelsen tage stilling til eventuelle bemærkninger i forbindelse med den endelige vedtagelse af planforslaget.

Bemærkninger skal senest den 08.03.2000 sendes til

ILULISSAT KOMMUNE

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

Lokalplanforslaget er offentliggjort i tilknytning til et forslag til Kommuneplantillæg nr. 5.

1.2. Lokalplanens indhold

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 anvendelse og bebyggelse.

2. REDEGØRELSE

2.1 Lokalplanens formål

Baggrunden for lokalplanforslaget er det stigende behov for arealer til privat boligbyggeri i Ilulissat.

I forlængelse heraf har Kommunalbestyrelsen undersøgt, hvilke muligheder der er for at indpasse eenfamilieboliger i den eksisterende bystruktur.

Med lokalplanforslaget er et forslag om indpasning af 5 eenfamilieboliger vest for alderdomshjemmet således fremlagt til offentlig debat. Der henvises til figur 1 og 2.

Lokalplanforslaget har herudover til formål at sikre:

- at ny boligbebyggelse højst kan udføres i 1 etage uden udnyttet tageetage,
- at ny bebyggelse skal opføres efter nærmere retningslinjer fastsat af Kommunalbestyrelsen, og
- at bebyggelse skal tilsluttes den offentlige byggemodning, og
- at der skal fastlægges en byggemodningsplan for hele område A9 inden ibrugtagning af ny bebyggelse.

2.2 Placering af nye byggefelter

Ved placering af de 5 nye byggefelter er det søgt undgået at bebyggelse søges opført på de arealer i området, der er vanskeligst at bebygge. Det drejer sig om arealet nord for B-658 og B-1075 samt arealet vest for B-890.

Byggefelterne har en størrelse på 150 m², 10 meter brede og 15 meter lange, og de er placeret således, at der vil være en mindste afstand til nabobebyggelse på 10 meter. Se figur 1 og 2.

Byggefelterne er tilpasset det nye "Illorput 2000" typehus, der i den største variant (type 4) er 7,3 meter bredt og 14,1 meter langt.

Ved arealtildelinger skal det sikres, at en placering af "Illorput 2000" grundtypen (type 1, der er 7,3 meter bredt og 7,9 meter langt) skal ske således, at huset efterfølgende kan udvides indenfor bygfeltet.

2.3 Lokalplanens forhold til anden planlægning

Tillæg nr. 5 til "Ilulissat Kommuneplan 1994-2004".

Lokalplanområdet er beliggende i delområde A9 i "Ilulissat Kommuneplan 1994-2004". Heri er det angivet, at der ikke er ledige byggefelter i området.

Da Kommunalbestyrelsen imidlertid ved en fornyet undersøgelse af byggemulighederne i området har fundet, at der med rimelighed kan indpasses 5 nye byggefelter i området, ønsker Kommunalbestyrelsen, at denne bestemmelse i kommuneplanen skal udgå.

Da der vil være tale om udfyldningsbyggeri, har Kommunalbestyrelsen herover fundet, at bebyggelse på de nye byggefelter maksimalt må opføres med 1 etage uden udnyttet tageetage. Herved sikres mindst mulige gener for udsigt fra de eksisterende boliger.

Lokalplanforslag nr. 8 er derfor udarbejdet og offentliggjort i tilknytning til et forslag til Kommuneplantillæg nr. 5. Heri ophæves bestemmelsen om, at der ikke er ledige byggefelter i området, og det sikres, at bebyggelse på de nye byggefelter maksimalt må udføres i 1 etage.

2.4 Lokalplanens retsvirkninger

De midlertidige retsvirkninger er knyttet til forslaget til en lokalplan. De endelige retsvirkninger er knyttet til den endelige, vedtagne lokalplan.

- *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.

Fig. 1 – Byggefelt 1 og 2

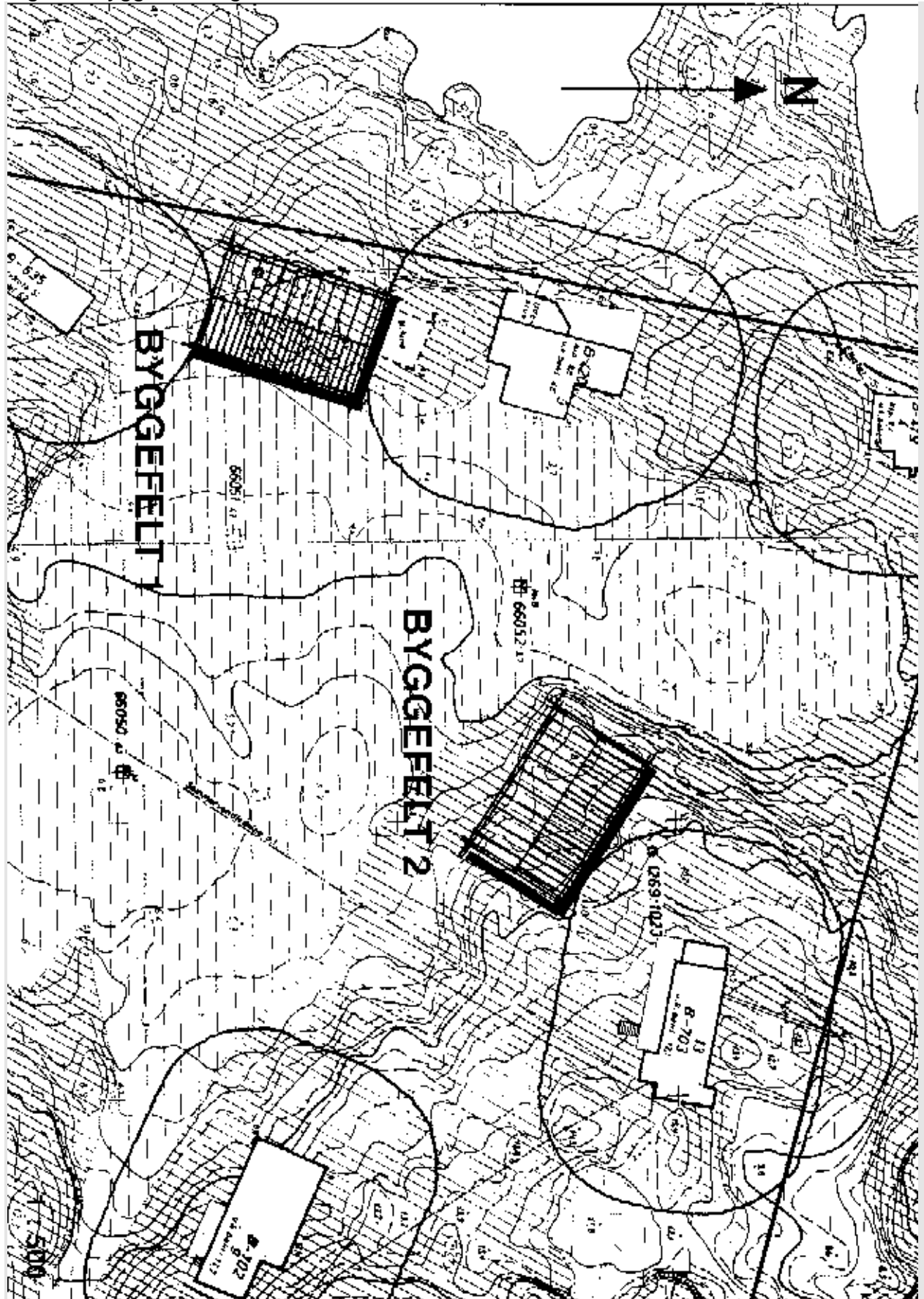
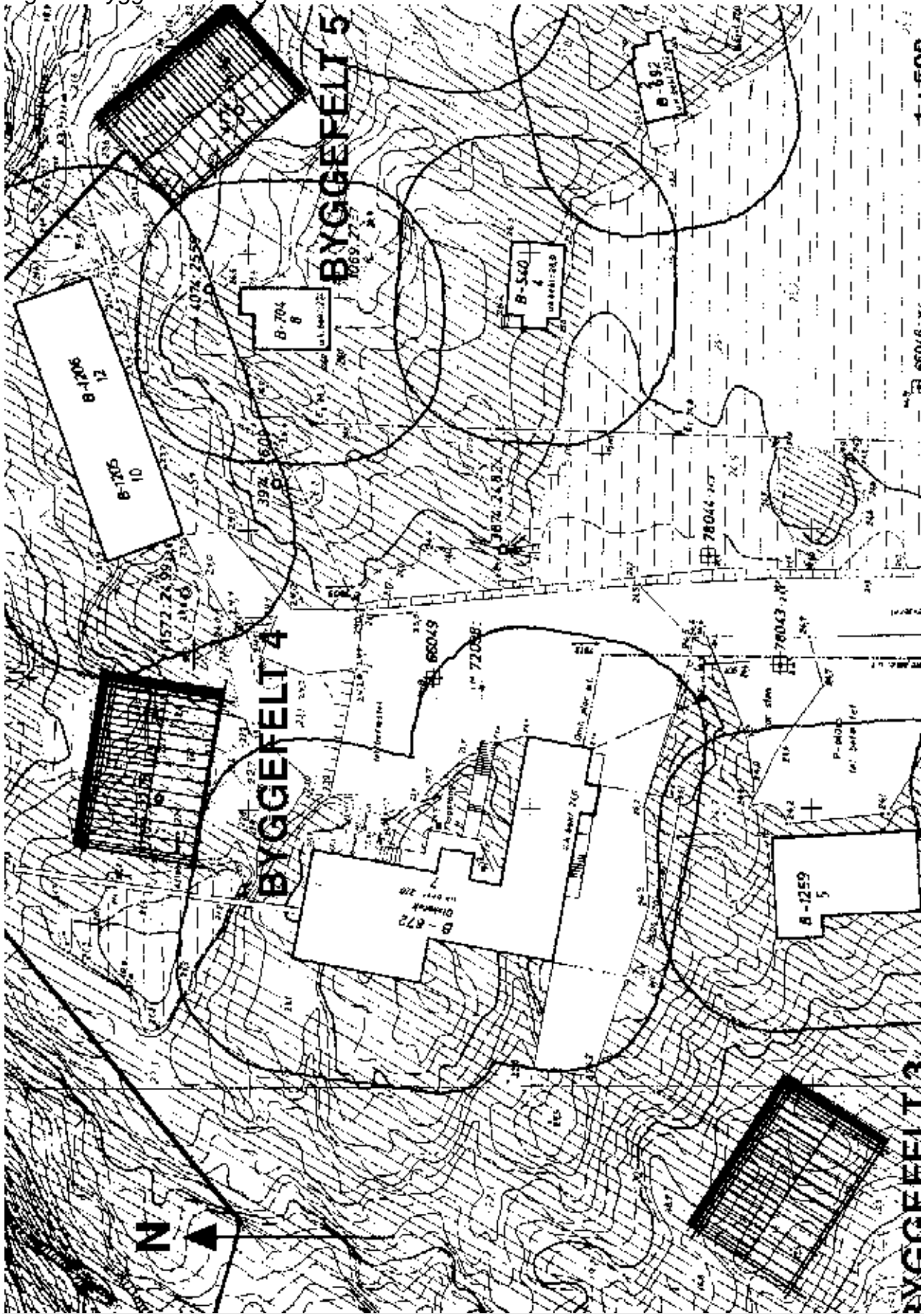


Fig. 2 – Byggefelt 3, 4 og 5



3. LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til §18 i Hjemmestyrets Bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om areal-anvendelse og planlægning med senere ændringer fastsættes herved følgende bestem-melser for det af lokalplanen omfattede område :

§1. Lokalplanens formål

1.1. Lokalplan nr. 8 har til formål at sikre:

- mulighed for indpasning af 5 byggefelter til eenfamilieboliger i område A9,
- at ny bebyggelse maksimalt må opføres i 1 etage uden udnyttet tagetage,
- at ny bebyggelse tilsluttes den offentlige byggemodning, samt

§2. Områdets afgrænsning

2.1. Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.

§3. Områdets anvendelse

3.1. Området må kun anvendes til åben og lav boligbebyggelse i højst 1 etage.

3.2. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i området drives virksomhed i tilknytning til boligen under forudsætning af, at områdets karakter af boligområde ikke forandres, her- under ved skiltning, øget tilkørsel, parkering eller lignende.

§4. Bebyggelse

4.1. Bebyggelse må kun opføres indenfor de på kortbilag nr. 1 viste byggefelter.

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. Udvidelser af bebyggelse på de viste byggefelter må kun ske indenfor byggefeltet. Ved arealtildeling til eksempelvis et "Illorput 2000" grundtype (type 1, der er 7,3 meter bredt og 7,9 meter langt) skal det sikres, at udvidelser af typen til type 2, 3 og 4 kan placeres indenfor byggefeltet.

§5. Bebyggelsens ydre fremtræden

5.1. Bebyggelse skal opføres med lodret træbeklædning i traditionelle, grønlandske farver og med tagpapbeklædte sadeltage.

5.2. Eventuel skiltning skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§6. Ubebyggede arealer

6.1. Ubebyggede arealer skal skånes mest muligt under anlægsarbejder.

6.2. Ubebyggede arealer, hvis vegetation eller overflade i øvrigt på grund af anlægs- arbejder er ødelagt, skal genetableres.

6.3. Udendørs oplag må ikke finde sted.

§7. Afvanding og tekniske anlæg

7.1. Bebyggelse skal tilsluttes offentlige vand- og afløbsledninger.

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

7.3. Det er ikke tilladt at udlede olie, benzin, o.l. hverken på arealet, i afløbsledninger eller i grøfter.

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

7.5. Byggemodningen omfatter kommunens udgifter til etablering af områdets forsyning med vand, kloak, vej- og parkeringsarealer.

§8. Betingelser for ibrugtagning af ny bebyggelse

8.1. Ny bebyggelse må ikke uden Kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug

- før der er fastlagt en samlet en byggemodningsplan for hele kommuneplanens delområde A9, og
- før ubebyggede arealer er reetablerede efter anlægsarbejder, jvf. §6.

§8. Vedtagelsespåtegning

9.1. Forslag til Lokalplan nr. 8 blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 24.11.1999.

9.2. Lokalplanforslaget offentliggøres i perioden 26.01.2000 - 08.03.2000.

Borgmester

Kommuneingeniør

