

LOKALPLAN NR. 25

NYT VANDRERHJEM OG NY SKIKLUB VED SERMERMIUT

FORSLAG



ILULISSAT KOMMUNEAT

MAJ 2006

1. INDLEDNING

Hermed fremlægger Ilulissat Kommunalbestyrelse et forslag til "Lokalplan nr. 25 – Nyt vandrerhjem og ny skiklub ved Sermermiut".

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 skal Kommunalbestyrelsen 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 blandt andet 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. Offentliggørelse

Et forslag til "Lokalplan nr. 25 – Nyt vandrerhjem og ny skiklub ved Sermermiut" blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 08.05.2006, og forslaget er offentliggjort i perioden:

~~10.05.2006 – 15.06.2006~~ 15.05.2006 – 26.06.2006 NY Periode

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 fremkomme med bemærkninger til planforslaget. Disse skal senest den 15.06.2006 meddeles:

**ILULISSAT KOMMUNEAT
FORVALTNINGEN FOR TEKNIK, MILJØ & BOLIGER
POSTBOKS 520
3952 ILULISSAT**

Lokalplanen er offentliggjort i tilknytning til offentliggørelsen af et forslag til "Kommuneplantillæg nr. 21 – Ændring af delområde C-12 til fælles formål". Der henvises til afsnit 2.2 nedenfor.

2. REDEGØRELSE

2.1. Lokalplanens baggrund, formål og intentioner

Område. Denne lokalplan omfatter et areal omkring den gamle heliport for enden af Sermermiut Aqquserna i den sydligste del af Ilulissat.

Den tidligere heliportbygning i området udnyttes i dag til institutionsformål, og området iøvrigt anvendes som campingplads og udgangspunkt for en række sports- og fritidsaktiviteter for byens borgere og turister i form af vandreture i Isfjordslandskabet, terrænløb, skiløb, teltslagning, bærplukning mm.

Området danner en naturlig overgang til det kulturhistorisk vigtige Sermermiut område og det fredede landskab omkring Isfjorden, der af UNESCO er udpeget som verdensarvsområde.

Baggrund og formål. Området er således allerede idag knudepunkt for en række vigtige aktiviteter, og baggrunden for lokalplanforslaget er kommunalbestyrelsens ønske om at understøtte og videreudvikle disse aktiviteter ved blandt andet at åbne mulighed for, at der kan opføres et vandrerhjem i området og mulighed for, at skiklubben kan indrette sig med klubhus i området.

Herudover skal det sikres, at der opnås en harmonisk helhed i forbindelse med nybyggeri i området, da bebyggelsen vil danne byens endelige afrunding mod syd i forhold til det unikke landskab.

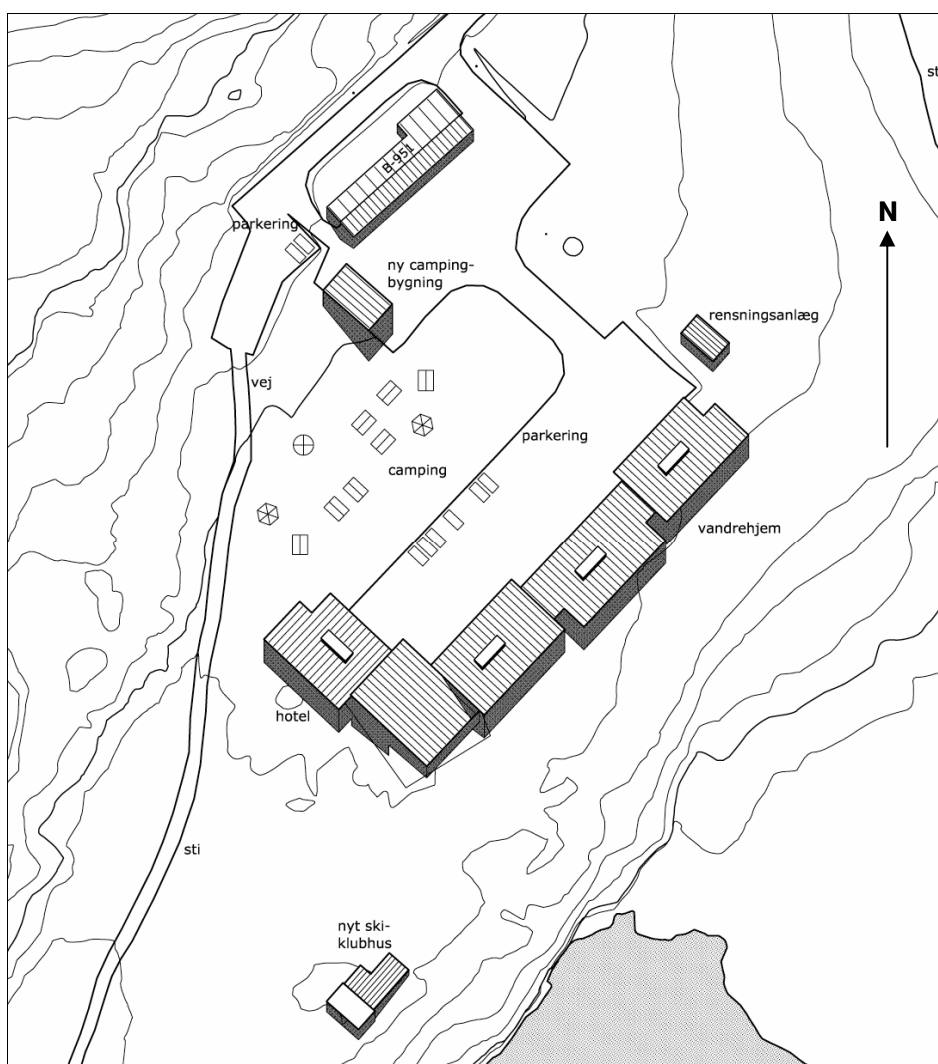


Fig. 1 – Forslag til placering af nyt vandrerhjem og skiklub faciliteter (mål ca. 1:1.500)

Lokalplanområdets disponering. Ny bebyggelse i området foreslås trafikbetjent af en ny stikvej nord for den tidligere heliportbygning, der afsluttes med parkeringsareal og vendeplads, se figur 4.

Der er fastlagt byggefeltet til et nyt vandrerhjem, klubhus for skiklubben og faciliteter for campingpladsen.

Vandrerhjemmet foreslås placeret i områdets sydlige og østlige del, så der kan opnås udsigt fra de enkelte værelser over landskabet. Det sydligste hjørne er foreslået udformet som foyer og fællesareal for vandrerhjemmets gæster. Der vil herfra være enestående udsigtsforhold og den bedste orientering i forhold til solindfald.

I nordlig forlængelse heraf er der fastlagt byggefelt til eventuel senere udvidelse af vandrerhjemmet og til opførelse af eventuel bestyrerbolig og indkvarteringsfaciliteter for personale og guides tilknyttet vandrerhjemmet.

Klubhuset foreslås placeret fremskudt i forhold til vandrerhjemmet, så der kan opnås total overblik over skiterænet i forbindelse med skiløb.

Endelig skal al bebyggelse i området skal tilsluttes offentlig kloak- og vandforsyning.

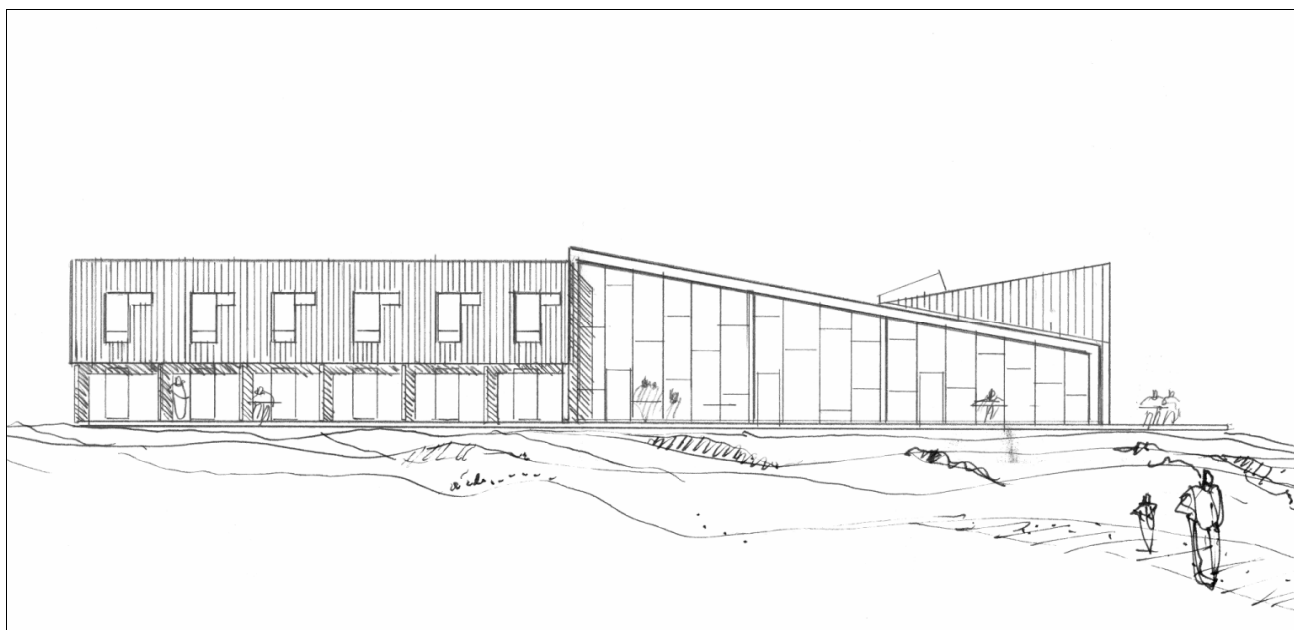


Fig. 2 – Forslag til udformning af nyt vandrerhjem, facade mod sydøst (mål cirka 1:300)

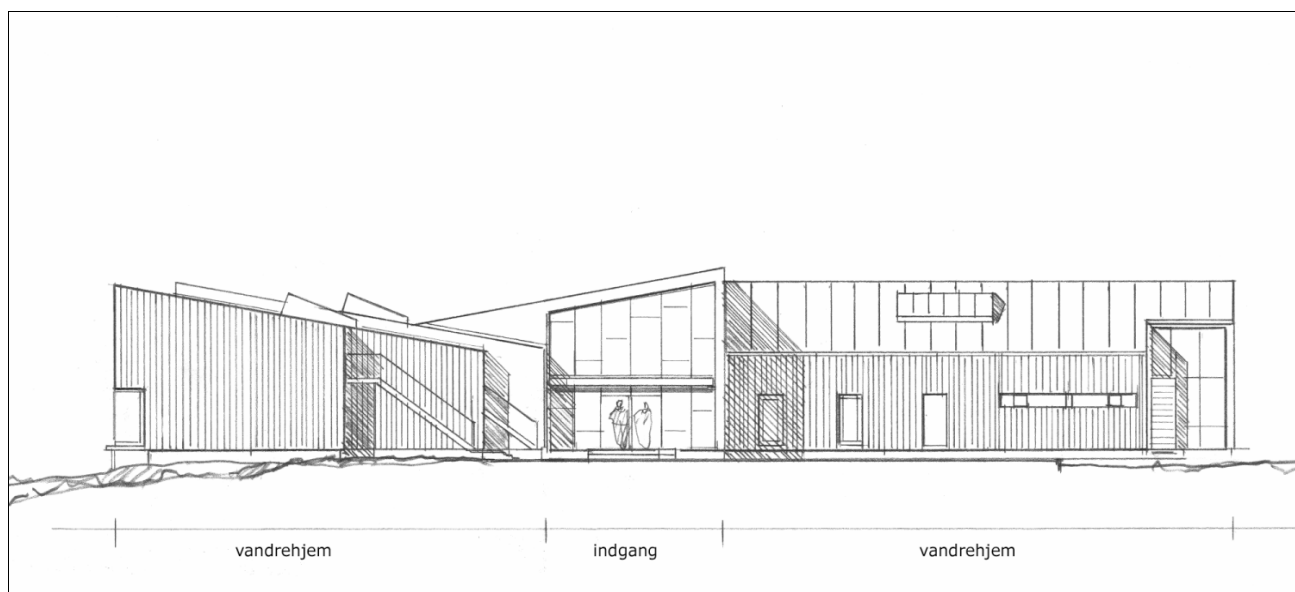


Fig. 3 – Forslag til udformning af nyt vandrerhjem, facade mod indgang/parkering (mål cirka 1:300)

2.2. Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplan. Da denne lokalplan omfatter et mindre areal, der i kommuneplanen er forudsat friholdt, ligesom det har vist sig hensigtsmæssigt at justere enkelte af kommuneplanens bestemmelser for områdets udnyttelse, har det været nødvendigt at søge at ændre kommuneplanen på disse punkter, så der ikke opstår modstrid mellem den overordnede plan – kommuneplanen – og den mere detaljerede plan – lokalplanen.

Dette forslag til "*Lokalplan nr. 25*" er derfor offentliggjort i tilknytning til offentliggørelsen af et forslag til "*Kommuneplantillæg nr. 21*", der indeholder de nødvendige justeringer af kommuneplanen.

Kommuneplantillægget kan gennemses på kommunekontoret og på biblioteket.

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. 25 har til formål,

- at understøtte og videreudvikle sports- og fritidsaktiviteterne i Ilulissat til gavn for byens borgere, turister og andre besøgende, herunder ved at sikre,
- at der kan etableres et nyt vandrerhjem ved campingpladsen for enden af Sermermiut Akquserna,
- at der i området kan etableres et nyt klubhus for skiklubben og nyt musikstudio,
- at ny bebyggelse i området opnår gode udsigtsforhold,
- at ny bebyggelse udformes således, at der opnås en samlet og harmonisk arkitektonisk helhed i bebyggelsen og i forhold til det omgivende landskab, og
- at området skal vejbetjenes fra Sermermiut Akquserna og tilsluttes fremtidig vand- og kloaknet.

§2. Områdets afgrænsning

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på figur 4.

§3. Områdets anvendelse

3.1. Området må kun anvendes til fælles formål og forbeholdes campingplads, vandrerhjem, skiklub og lignende funktioner.

3.2. Der kan opføres bestyrerbolig samt indkvarteringsfaciliteter for personale og guides i tilknytning til vandrerhjemmet.

§4. Bebyggelsens omfang og placering

4.1. Bebyggelse skal så vidt muligt placeres i overensstemmelse med de på figur 4 angivne byggefelter.

4.2. Fundamenter må ikke gives en større højde end nødvendigt for at holde hovedetagen fri af terræn. Det vil sige, at fundamentets mindste højde ikke må overstige 0,5 meter over oprindeligt terræn.

4.3. Bebyggelse i byggefelter markeret med "1" og "6" (vandrerhjem) og "2" (klubhus) kan opføres i indtil 2 etager. Øvrig bebyggelse i området må kun opføres i 1 etage. Se figur 4.

§5. Bebyggelsens ydre fremtræden

5.1. Ny bebyggelse skal gives en sådan udformning, at der opnås en harmonisk arkitektonisk helhed i bebyggelsen og i forhold til det omgivende landskab.

5.2. Ny bebyggelse skal i princippet udføres med træbeklædte facader og gavle og med tagpapklædte tage. Farver skal holdes lyse og dæmpede. Fravigelser må kun ske, såfremt det dokumenteres, at der derved opnås et positivt arkitektonisk udtryk.

5.3. Udvendige terrasser og andre mindre bygningsdele skal tilpasses bygningernes arkitektoniske udtryk og må ikke virke skæmmende.

5.4. Der må ikke anvendes reflekterende materialer til yderbeklædning af bebyggelse.

5.5. Transformeranlæg og lignende tekniske anlæg skal placeres og udformes under hensyn til områdets helhedspræg.

5.6. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§6. Veje og parkering

6.1. Lokalplanområdet skal vejbetjenes af stikvej med tilslutning til Sermermiut Akquserna i pkt. "A", se figur 4. Stikvejen skal afsluttes med parkeringsareal og vendemulighed.

6.2. Parkering må kun finde sted på fælles parkeringsarealer.

§7. Ubebyggede arealer

7.1. Ubebyggede arealer skal enten fremtræde i naturtilstand eller befæstes, så der opnås et ordentligt udseende.

7.2. Udformning af friarealer, opholdsarealer, ubebyggede arealer i øvrigt samt veje, parkeringsanlæg og belysning skal ske på grundlag af en samlet plan for området under eet.

7.3. Eksisterende muldjord, der vil blive berørt af anlægsarbejde, skal lægges i depot forud for anlægsarbejdets start til brug for efterarbejde af terræn.

7.4. Eksisterende terræn må ikke beskadiges unødigt under anlægsarbejder, og eventuelle terrænbeskadeligelser skal retableres ved anlægsarbejdets afslutning.

7.5. Arealer, der berøres af sprængningsarbejder eller transport, skal renses for sprængsten og andet overskudsmateriale.

7.6. Udendørs oplag, herunder oplæg af både, samt placering af hunde må ikke finde sted.

§8. Tekniske anlæg

8.1. Al ny bebyggelse skal tilsluttes offentlige vand- og afløbsledninger.

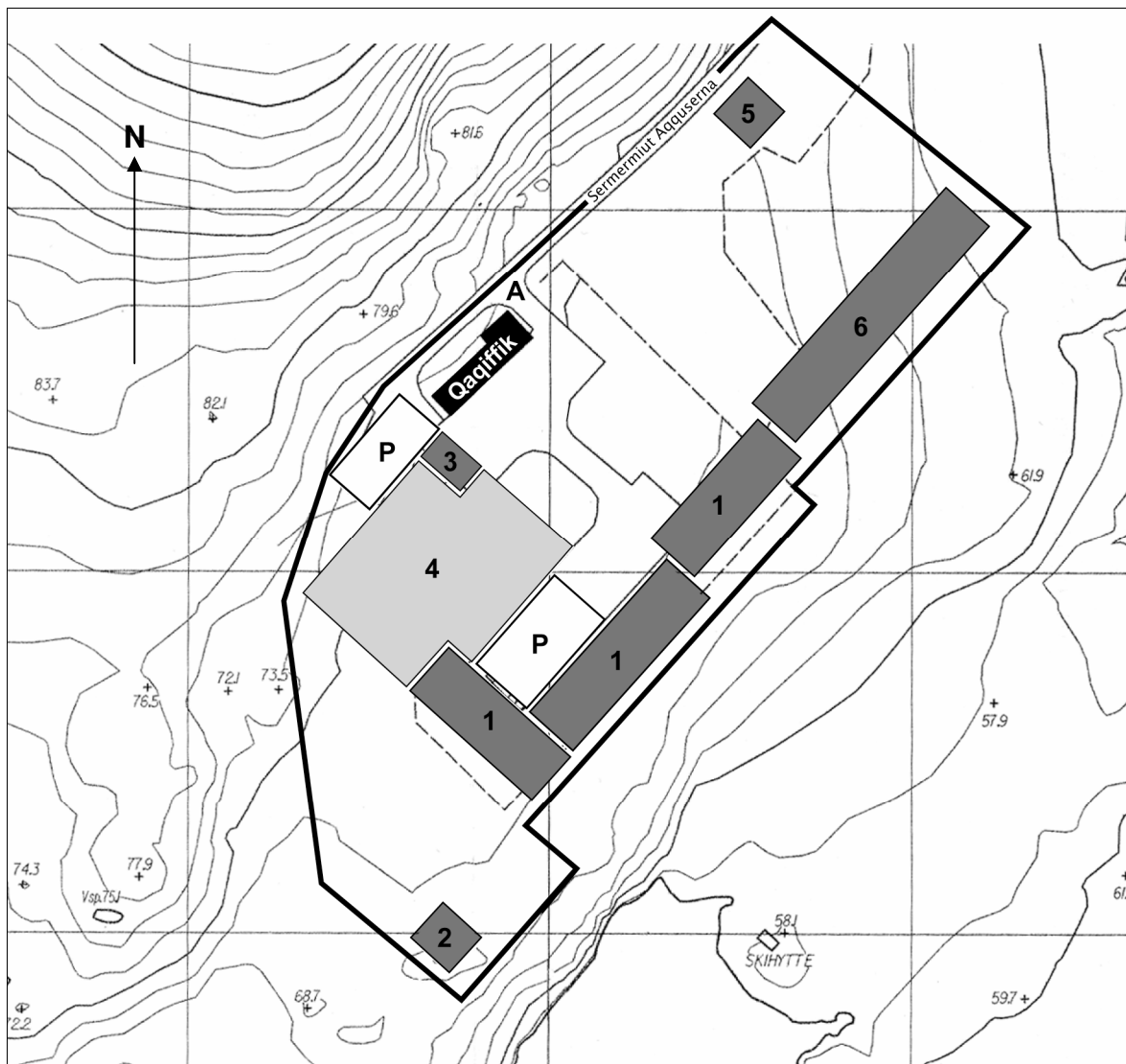
8.2. Kommunens udgifter i forbindelse med etablering og befæstelse mv. af fællesanlæg, herunder parkeringsarealer, skal fordeles efter betalingsvedtægt.

8.3. Ledningsanlæg skal fremføres nedsprængt.

8.4. Overfladevand, herunder tagvand, må ikke føres til kloak, men skal bortledes således, at der ikke opstår gener for omliggende bebyggelse, vej, friarealer mv.

§9. Betingelser for ibrugtagning af ny bebyggelse

9.1. Ny bebyggelse må ikke tages i brug før terræn er retableret, se §§7.4. og 7.5..



Figur 4 – Lokalplanområdets afgrænsning er vist med sort streg (mål 1:2000).

- 1: Byggefelter til vandrerhjem
- 2: Byggefelt til klubhus
- 3: Byggefelt til faciliteter for campingpladsen
- 4: Campingplads
- 5: Byggefelt til faciliteter for musikforeningen
- 6: Byggefelt til eventuel udvidelse af vandrerhjemmet og til eventuel bestyrerbolig og indkvartering
- P: Parkeringsareal
- A: Vejtilslutning til Sermermiut Aqquerna

KOMMUNALBESTYRELSENS VEDTAGELSESPÅTEGNING

Dette forslag til til "Lokalplan nr. 25 – Nyt vandrerhjem og ny skiklub ved Sermermiut" er vedtaget til offentlig fremlæggelse af Ilulissat Kommunalbestyrelse den 08.05.2006.


Børge B. Kristiansen

8 MAJ 2006

1. viceborgmester

Borgmester Anthon Frederiksen


Kommunaldirektør Henrik Rafn