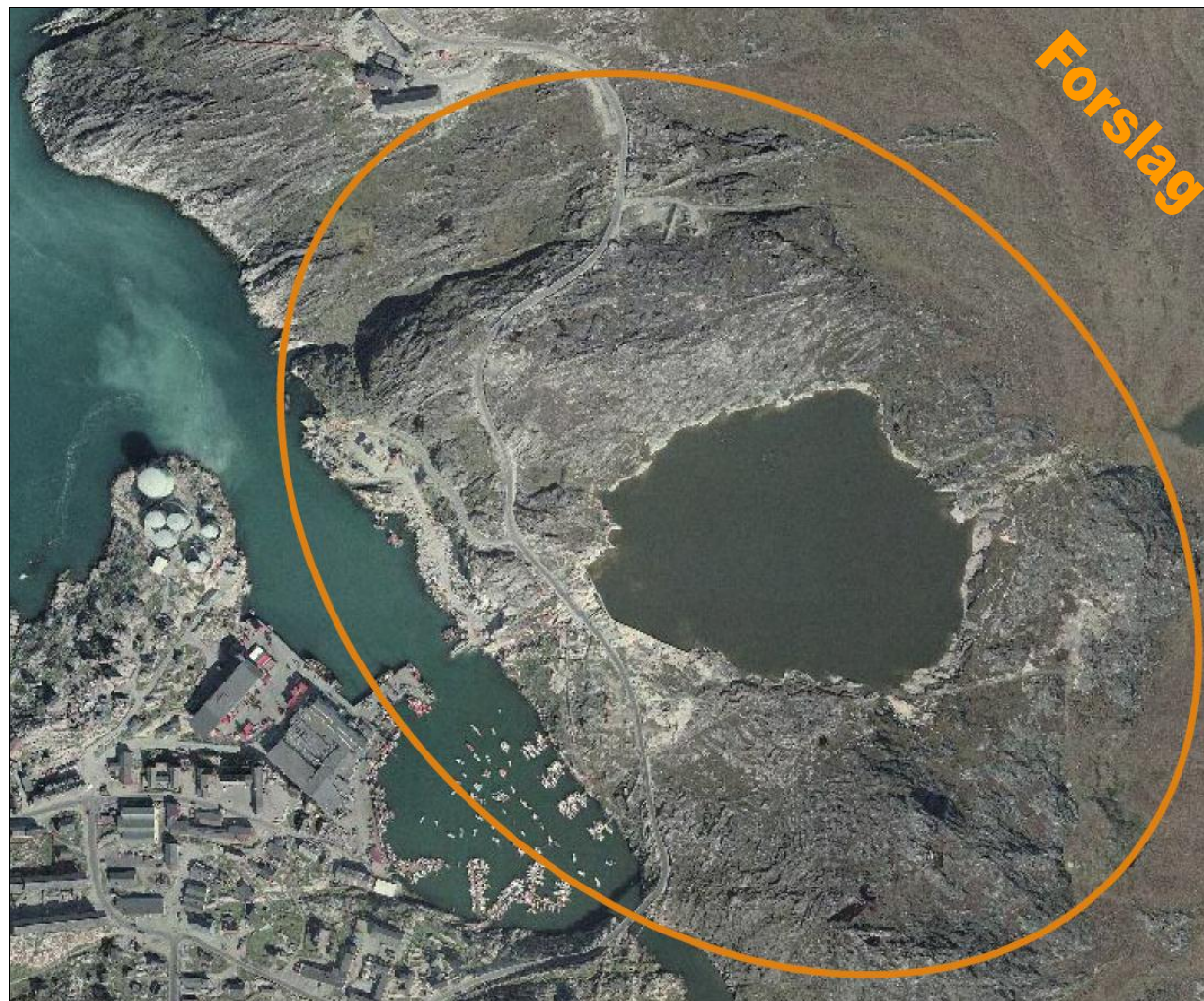


KOMMUNEPLANTILLÆG 17

NY BYDEL, ILULISSAT NORD



ILULISSAT KOMMUNEAT

SEPTEMBER 2005

1.1. OFFENTLIGGØRELSE

Hermed offentliggør Ilulissat Kommunalbestyrelse et forslag til "*Kommuneplantillæg nr. 17 – Ny bydel, Ilulissat Nord*".

Formål. Formålet med kommuneplantillægget er:

- at tilvejebringe et plangrundlag til brug for en offentlig diskussion af Ilulissat bys udviklingsmulig-heder på længere sigt,
- at vurdere, hvordan det aktuelle behov for at inddrage nye arealer til bolig-, havne- og erhvervsformål kan koordineres med en sådan langsigtet strategi for byudviklingen, og
- at justere kommuneplanen i overensstemmelse hermed.

Kommuneplan og kommuneplantillæg. Ændringer af kommuneplanen kan kun gennemføres ved at offentliggøre et forslag til tillæg til kommuneplanen, der indeholder de nødvendige ændringer. Hensigten hermed er at gøre det muligt for borgere, offentlige myndigheder og andre interesserede at få indsigt i og indflydelse på planlægningen. I forbindelse med denne offentliggørelse er det således muligt at indsende bemærkninger og ændringsforslag til forslaget.

Efter udløbet af offentlighedsfasen vil Kommunalbestyrelsen tage stilling til indkomne bemærkninger, inden planforslaget vedtages endeligt. Herefter skal det sendes til Landsstyret til godkendelse.

Et forslag til "Kommuneplantillæg nr. 17 – Ny bydel, Ilulissat Nord" blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 12.09.2005, og forslaget er offentliggjort i perioden:

24.10.2005 – 01.02.2006

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

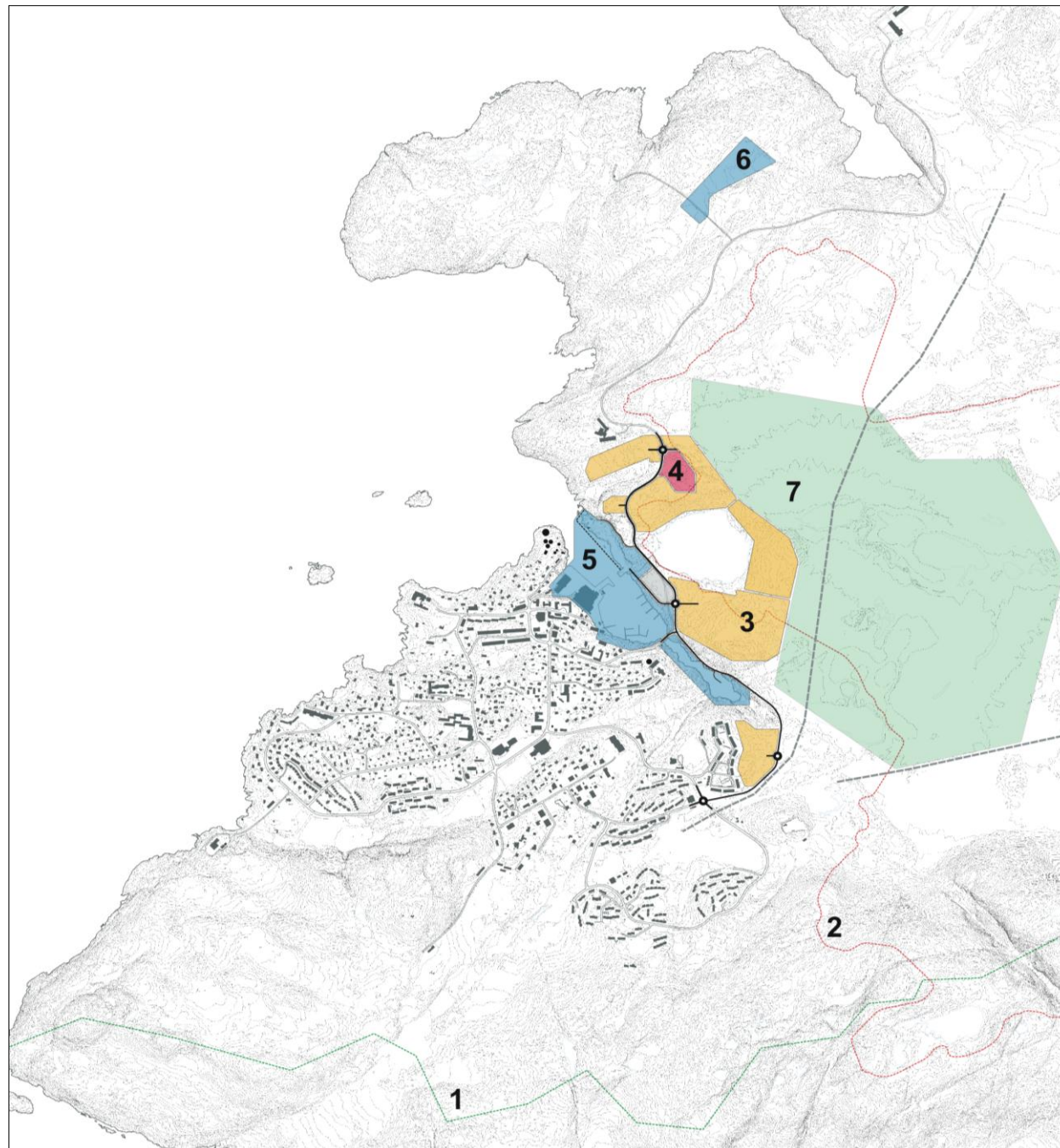
Der er i denne periode mulighed for at fremsende bemærkninger til planforslaget. Disse skal senest den 01.02.2006 sendes til :

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

Fig. 1 – Ny bydel, overordnet placering

- 1: Fredningsgrænse om Isfjorden
- 2: Spærrezone om vandindvindingsområde
- 3: Nye boligområder
- 4: Nyt centerområde
- 5: Nye havnearealer
- 6: Nyt erhvervsområde
- 7: Nyt sports- og fritidsareal

Med sort streg er vist ny bydelsvej med 4 rundkørsler
Med grå stiplet streg er vist hundeslædespor



2.1. STRUKTURPLAN, BAGGRUND

Isfjordslandskabet umiddelbart syd for Ilulissat by er blevet fredet og optaget på UNESCO's internationale Verdensarvsliste over særligt bevaringsværdige naturområder.

Det har blandt andet medført begrænsninger i mulighederne for fortsat at inddrage arealer til byudvikling syd for Ilulissat, fordi arealerne mellem den eksisterende by og Isfjorden er udpeget som en såkaldt bufferzone for Isfjordslandskabet, hvor der skal tages særlige landskabelige hensyn.

Der er således opstået behov for at fastlægge nye muligheder for byens fremtidige vækst, og med dette forslag til kommuneplantillæg offentliggør Kommunalbestyrelsen et forslag til strukturplan for en ny bydel, der skal udgøre rammerne for den fremtidige byudvikling i Ilulissat, efterhånden som rummeligheden i de eksisterende byområder opbruges. Figur 1 viser den nye bydels placering i forhold til den eksisterende bebyggelse, landskabet og fredningsgrænsen omkring Isfjorden.

2.2. STRUKTURPLAN OG KOMMUNEPLAN

En revision af kommuneplanen er igangsat, men et forslag til revideret kommuneplan forventes dog tidligst at kunne fremlægges til offentlig debat i slutningen af 2006.

Da der imidlertid allerede idag er behov for at inddrage nye byarealer, har Kommunalbestyrelsen besluttet, at et forslag til strukturplan for byudviklingen på lang sigt skal fremlægges til debat nu, så der kan tilvejebringes et plangrundlag, der kan sikre, at de aktuelle tiltag kan blive koordineret med de mere langsigtede mål.

Formålet med kommuneplantillægget er således:

- at tilvejebringe et plangrundlag til brug for en offentlig diskussion af Ilulissat bys udviklingsmuligheder på længere sigt,
- at vurdere, hvordan det aktuelle behov for at inddrage nye arealer til bolig-, havne- og erhvervsformål kan koordineres med en sådan langsigtet strategi for byudviklingen, og
- at justere kommuneplanen i overensstemmelse hermed

2.3. STRUKTURPLANENS ELEMENTER

Ændring af vandindvindingsområdet

Der forekommer allerede i dag en vis færdsel med hundeslæde og snescooter indenfor spærrezonen om vandindvindingsområdet nordøst for byen, fordi grænsen for spærrezonen her løber meget tæt på byen, og der foreligger dermed risiko for, at drikkevandet kan blive forurenet.

Mulighederne for at eliminere risikoen ved at flytte grænsen for spærrezonen længere mod nordøst har derfor været drøftet med Nukissiorfiit. Drøftelserne har ikke blot taget udgangspunkt i forureningsrisikoen, men også i de muligheder, der derved vil opstå for at inddrage arealerne omkring vandreservoiret ved Lufthavnsvejen (Mittarfimmut Aqqut) til bebyggelse.

Nukissiorfiit har hertil påpeget, at det naturligvis vil være forbundet med en vis økonomi at ændre vandindvindingsområdet, men også at det teknisk set med rimelighed kan lade sig gøre.

Nye boligområder om det eksisterende vandreservoir

Reservoiret vil på den måde kunne omdannes til en rekreativ sø i den nye bydel, og rundt om søen vil der være mulighed for at udforme nye, attraktive boligområder med særdeles fine udsigtsforhold over søen, byen og isen på fjorden. Se figur 2.

Samtidig ligger området tæt på den eksisterende by og dens servicefunktioner, og området er velegnet til byggeri, da der er tale om rent fjeld uden vandlidende arealer.

Forinden området kan ibrugtages, skal der etableres vand- og kloaknet.

Herudover kan et nyt boligområde umiddelbart øst for Atersuit tages i brug i forbindelse med tilslutningen af den sydlige del af den nye bydelsvej til Qoororsuup Aqquserna. Se område A-31 på figur 2.

Nyt fritidsområde

I forbindelse med den påtænkte inddragelse af området omkring vandreservoiret til boligbyggeri, vil det være naturligt at indrette dele af de flade slettearealer umiddelbart øst herfor til fritidsformål og sportsaktiviteter med muligheder for udøvelse af eksempelvis langrend, hundeslædevæddeløb, nationaldagsaktiviteter osv.

Arealerne vil have god forbindelse med de nye boligarealer.

Nyt areal til fælles formål

Den nye bydel bør indeholde mulighed for at placere eksempelvis institutioner, skole, butikker og lignende servicfaciliteter for at begrænse trafikbehovet mellem den nye bydel og byens centrum og for at tilføre den nye bydel aktiviteter og tilbud i nærområdet.

Der er derfor udlagt et areal til fælles formål centralt og trafikalt let tilgængeligt i det område, som påregnes inddraget i en 1. etape af udbygningen af den nye bydel. Se område C-15 på figur 2.

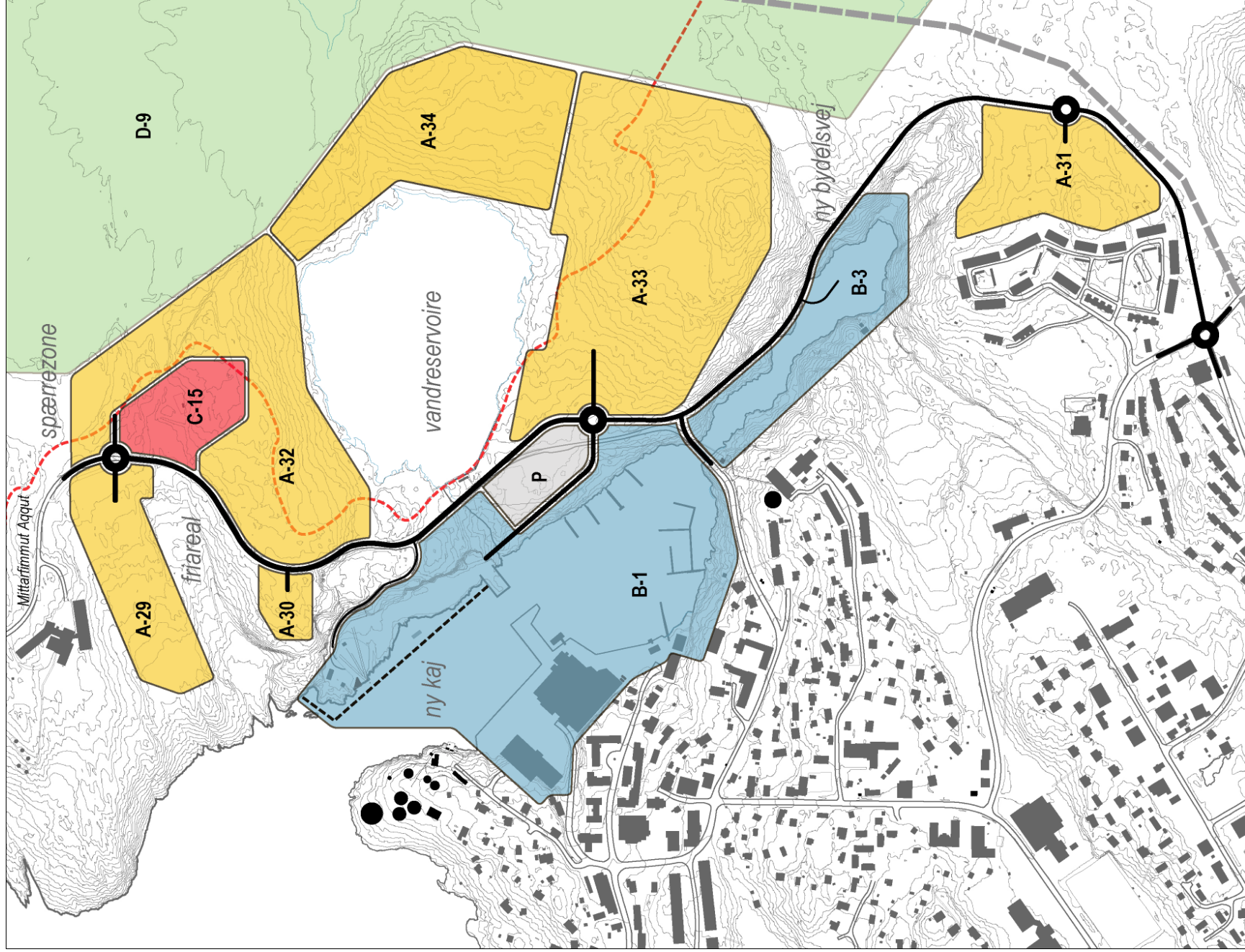


Fig. 2 – Ny bydel, Strukturplan

Trafikprincip

Med udbygningen af den nye bydel vil det trafikale pres på broen over ”Kanelen” blive øget væsentligt, ligesom de centrale dele af byen vil blive udsat for øget gennemkørende trafik.

Der foreslås derfor etableret en ny og direkte bydelsvejforbindelse udenom bymidten mellem den nye bydel og den sydlige del af Ilulissat over et nyt havneareal og frem til bydelsvejen Qoororsuup Aqquserna ved Atersuit.

Herved vil de centrale bydele kunne aflastes for uvedkommende trafik, ligesom gennemkørende tung erhvervsmæssig trafik mellem de nyindrettede havnearealer og erhvervsområderne i byens sydvestlige hjørne vil kunne ledes udenom bymidten.

Der foreslås etableret 4 rundkørsler på den nye strækning for dels at dæmpe hastigheden på bydelsvejen dels for at sikre hensigtsmæssige tilslutningsforhold til de nye boligområder og havnearealer.

Nye havnearealer og nye veje

På grund af de trange pladsforhold og den travle aktivitet, der er på havnen, er der et stort behov for at udvide havnen og indrette arealerne mere hensigtsmæssigt.

Det foreslås derfor, at ”Kanelen” opfyldes og indrettes til ny ophalerbedding og oplagringsareal for fiskergrej, og at området bliver trafikbetjent af den nye bydelsvej udenom bymidten. Se område B-3 på figur 2.

Herudover foreslås der etableret nyt kajanlæg med bedre bagland fra Amuttivimmut Aqqut ved beddingen og havnekranen til Nordre Kanelstang. Se område B-1 på figur 2.

I forlængelse heraf kan der etableres ny vej fra Nordre Kanelstang til Mittarfimmut Aqqut.

Herved åbnes der mulighed for, at Nordre Kanelstang anvendes til kystpassagerskibe og derved lette presset på Atlantkajen, samtidig med at uhensigtsmæssig kørsel hen over arbejdspladserne på beddingen kan undgås, ligesom mulighederne for at togte materialer ind over Nordre Kanelstang vil blive forbedret.

Den nye vejforbindelse vil også sikre fritidsbådene bedre adgangs- og parkeringsforhold, idet der kan indrettes en ny parkeringsplads ovenfor bådehavnen ved at forlægge Mittarfimmut Aqqut i forbindelse med anlæg af en rundkørselen i en naturlig lavning i terrænet.

Nyt erhvervsareal

De eksisterende erhvervsarealer er stort set beslaglagte, og der er derfor behov for at udpege et nyt erhvervsareal.

Stikvejen ud til dumpen løber hen over en lavning i terrænet. Et erhvervsareal placeret her vil således kunne ligge relativt skjult af to fjeldrygge henholdsvis nordvest og sydøst for det påtænkte areal. Se figur 1 og 11.

Tung erhvervsmæssig trafik mellem de eksisterende erhvervsarealer i byens sydlige del, de ovenfor omtalte havneudvidelser og dette nye erhvervsareal vil kunne afvikles over den nye bydelsvej udenom bymidten.

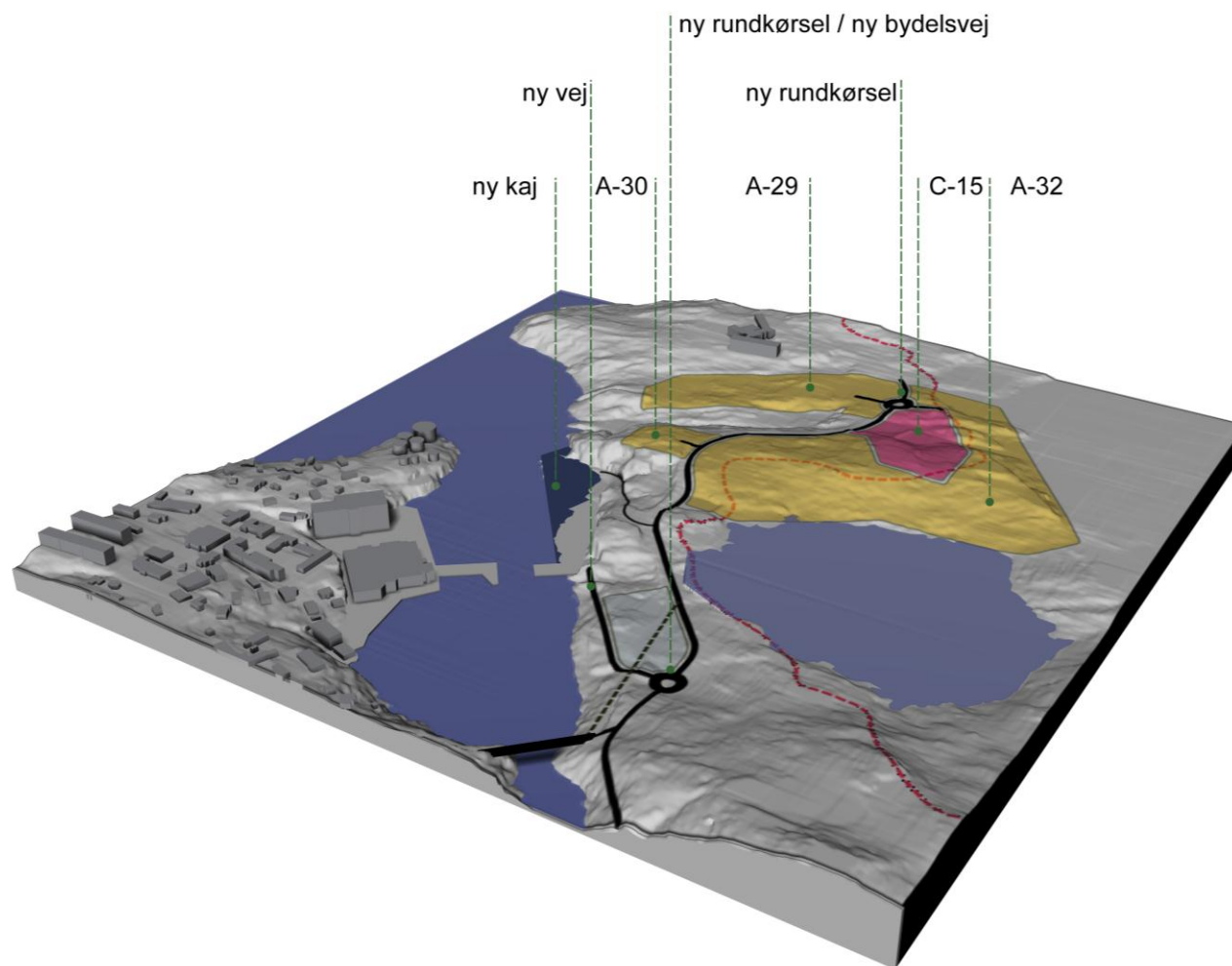


Fig. 3 – Ny bydel, 1. og 2. etape, perspektiv

2.4. ETAPEDELING

Udbygningen af den nye bydel kan inddeles i 4 overordnede etaper.

1. *etape*, se figur 2 og 3, bør omfatte:

- etablering af hovedvandleddning og hovedkloak med udløb,
- etablering af den nordligste rundkørsel på Mittarfimmut Aqqut med hovedstiunderføring samt boligvej og parkeringsarealer i forbindelse med intern byggemodning af nyt boligområde A-29,
- indretning af nærrekreativt areal til kælkebakke mm. umiddelbart syd for A-29,
- eventuel etablering af et mindre boligområde A-30 ovenfor beddingen. Området vil ikke have optimale trafikforhold på grund af direkte udkørsel til Mittarfimmut Aqqut og manglende stiforbindelser til centerområdet, og
- indretning af nyt erhvervsområde B-10.

2. *etape*, se figur 2 og 3, bør omfatte:

- flytning af grænsen for spærrezonen om vandindvindingsområdet,
- etablering af rundkørsel på Qoororsuup Aqquserna samt boligvej og parkeringsarealer i forbindelse med intern byggemodning af nyt boligområde A-31 ved Atersuit,
- etablering af boligveje og parkeringsarealer i forbindelse med intern byggemodning af nyt boligområde A-32 øst for Mittarfimmut Aqqut,
- byggemodning af område C-15,
- indretning af arealerne omkring vandreservoiret til rekreativt område,
- etablering af nyt kajanlæg i område B-1, og
- etablering af ny vej fra Nordre Kanelstang til Mittarfimmut Aqqut med forlægning af Mittarfimmut Aqqut og etablering af rundkørsel og parkeringsareal.

3. *etape*, se figur 2, bør omfatte:

- etablering af ny bydelsvej på strækningen fra broen over "Kanelen" til ny rundkørsel til betjening af område A-31,
- etablering af boligveje og parkeringsarealer i forbindelse med intern byggemodning af nyt boligområde A-33 øst for Mittarfimmut Aqqut og syd for vandreservoiret,
- indretning af arealerne omkring vandreservoiret til rekreativt område,
- opfyldning af "Kanelen" (område B-3), og
- indretning af område D-9 til sports- og fritidsområde.

4. *etape*, se figur 2, bør omfatte:

- etablering af boligveje og parkeringsarealer i forbindelse med intern byggemodning af nyt boligområde A-34 øst for vandreservoiret,
- indretning af arealerne omkring vandreservoiret til rekreativt område.

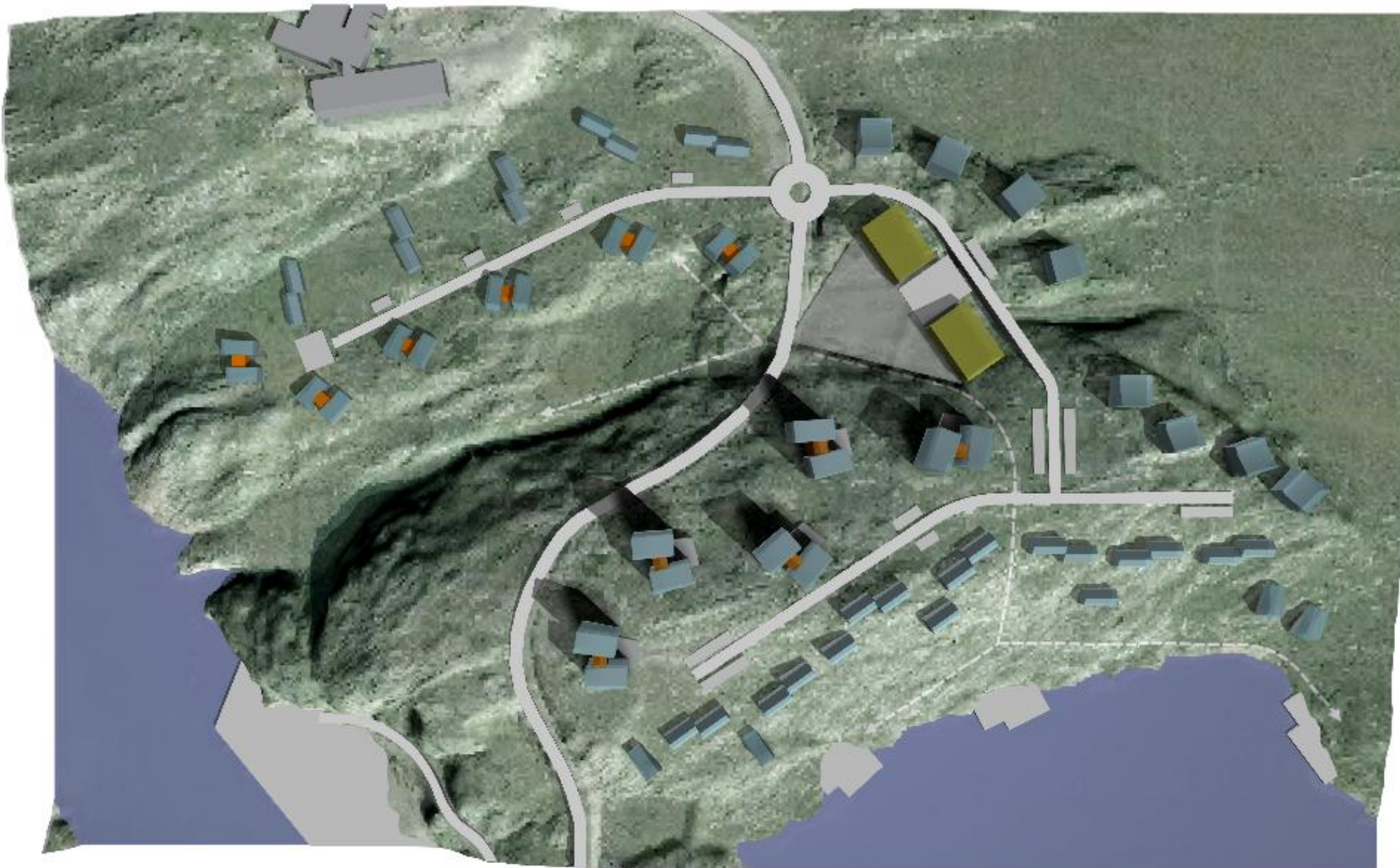


Fig.4 – Ny bydel, 1. og 2. etape, eksempel på bebyggelse, plan

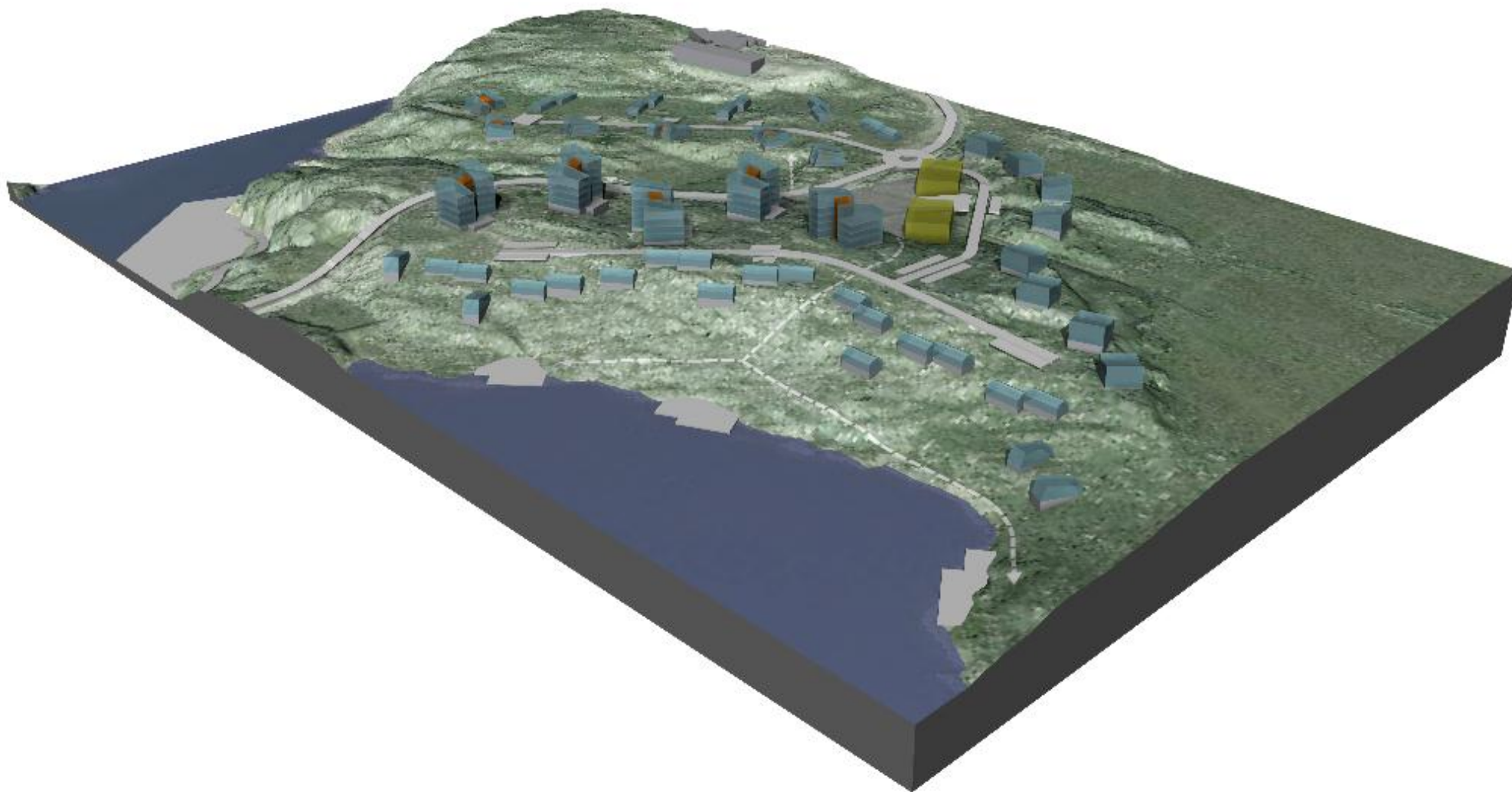


Fig. 5 – Ny bydel, 1. og 2. etape, eksempel på bebyggelse, perspektiv set fra sydøst

2.5. BEBYGGELSE

Figur 4-8 illustrerer mulighed for at udforme 1. og 2. etapen i den nye bydel med en bred vifte af boligtyper; her bestående af cirka 120 boliger ialt, hvoraf cirka 50 stk. er 1 familieboliger, 30 stk. er 3-4 værelses lejligheder i "punkthuse" i 2 etager, og cirka 40 stk. er 3-5 værelses lejligheder i etagebyggeri i 4-5 etager.

Herudover er der vist mulighed for at placere bygninger til fælles formål. Stueetagerne i etagehusene vil eventuelt delvist kunne indrettes til institutioner, kiosk, liberalt erhverv og lignende samt ældre- og handicapboliger.

De viste eksempler på 1 familieboliger tager udgangspunkt i selvbygger typehuset "Illorput 2000", der er udviklet af A/S Boligselskabet INI, og i vinderprojektet i konkurrencen om den fremtidige grønlandske 1 familiebolig, der er tegnet af arkitektfirmaet Schmidt, Hammer & Lassen.

"Illorput 2000" huset findes i forskellige typer fra 58 m² til 103 m², og huset kan også opføres som dobbelthuse.

Schmidt, Hammer & Lassens typehuse kan opføres som fritliggende enkeltboliger og som dobbeltboliger, og de kan herudover også opføres som rækkehuse og kædehuse.

De viste eksempler på punkthuse og etagehuse tager udgangspunkt i hustyper tegnet af arkitektfirmaerne Tage Nielsens Tegnestue og Niels Bennetzens tegnestue i forbindelse med arkitektkonkurrencen om udvikling af den nye bydel Qinnqorput i Nuuk.

Punkthusene og etagehusene åbner muligheder for en lang række boligtyper fra enkeltværelser, der kan udskilles fra basis lejligheden i forbindelse med fremleje, til 2, 3, 4 og 5 værelses lejligheder, større lejligheder i 2 etager, penthouses samt ældre- og handicapboliger.

Område A-29

Område A-29 nedenfor Hotel Arctic skråner svagt og jævnt mod havet og muliggør unikke udsigtsmuligheder over indsejlingen til Ilulissat, byen og isfjeldene og over dalsænkningen umiddelbart syd for området.

Det foreslås, at bebyggelse højst må opføres i 1,5 etager, så der sikres udsigtsmulighed hen over tagene på foranliggende bebyggelse. Den østlige del af området kan dog eventuelt udformes med højere bebyggelse.

Dalen foreslås udlagt til rekreative formål med mulighed for indretning af kælkebakke og lignende aktiviteter. Umiddelbart syd for rundkørselen er der mulighed for at placere en underføring under Mittarfimmut Aqqut, så der etableres direkte forbindelse fra området til det kommende centerområde C-15 og mulighed for stiforbindelse fra boligarealerne A-32, A-33 og A-34 til det rekreative areal.

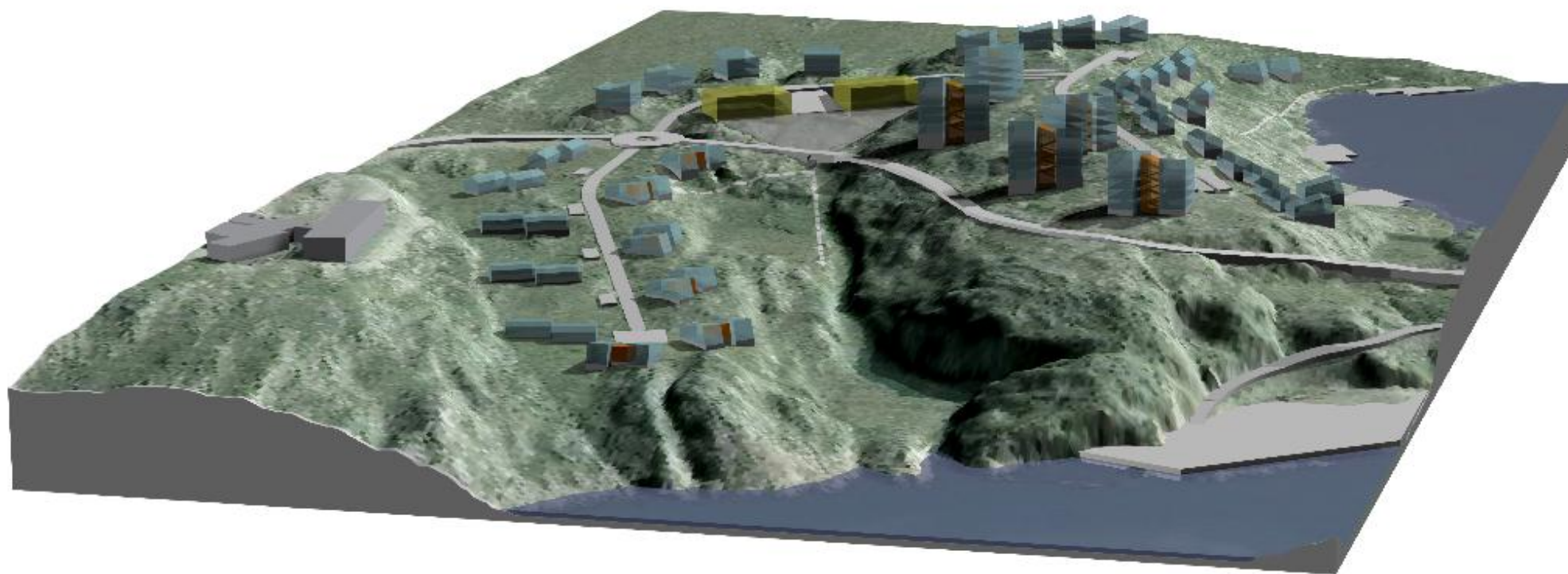


Fig. 6 – Ny bydel, 1. og 2. etape, eksempel på bebyggelse, perspektiv set fra sydvest

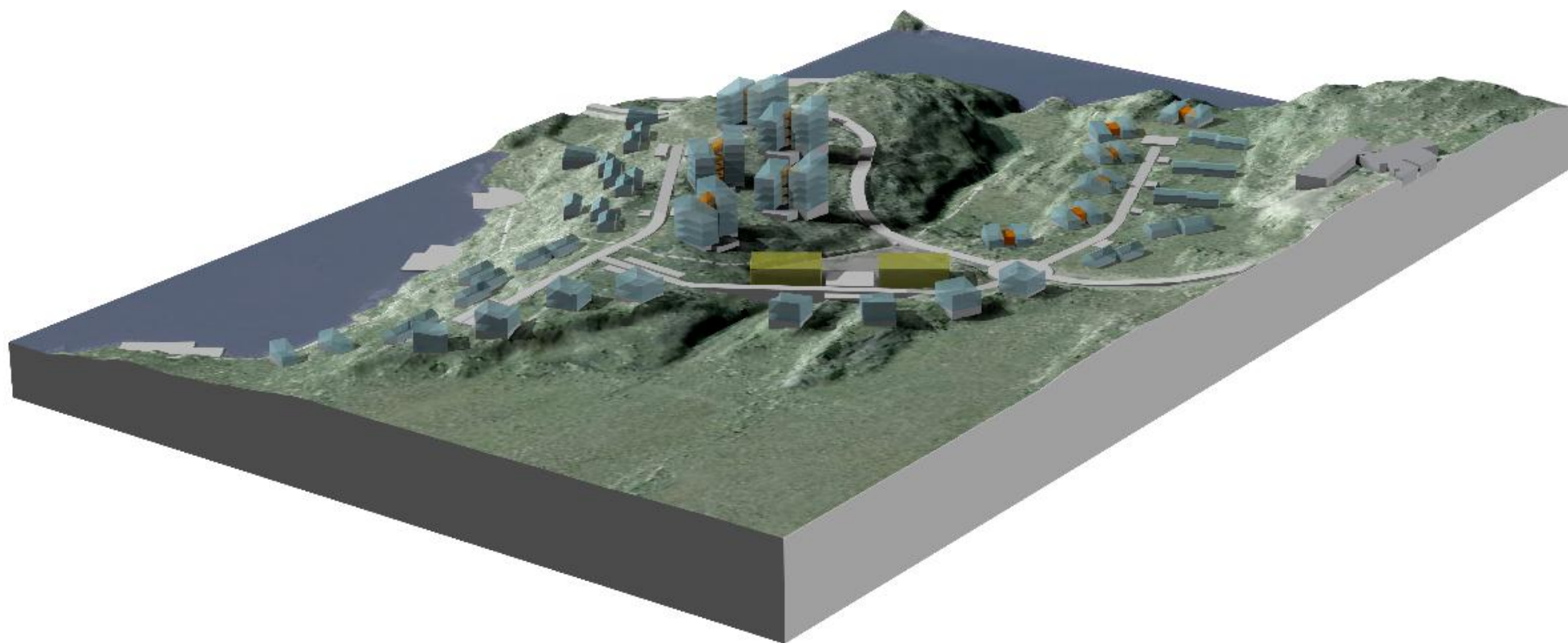


Fig. 7 – Ny bydel, 1. og 2. etape, eksempel på bebyggelse, perspektiv set fra nordøst

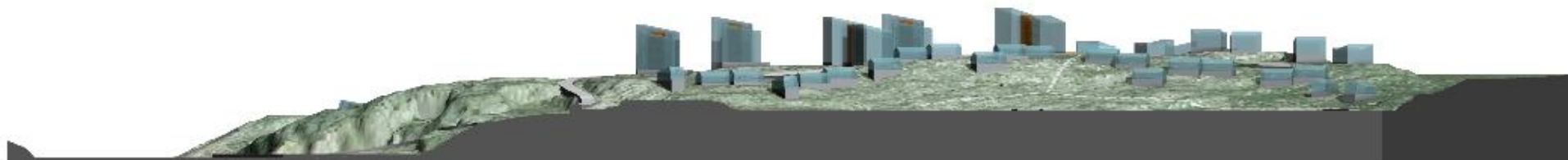


Fig. 8 – Ny bydel, snit

Område A-30

Område A-30 har begrænset rummelighed, men der vil være mulighed for at opføre 7-10 boliger med unikke udsigtsforhold. Trafikforholdene vil dog ikke være optimale, og området vil derfor eventuelt med større fordel kunne anvendes som friareal i den nye bydel og udsigtspunkt over byen.

Område A-32

Område A-32 kan inddeles i 3 delområder.

Et delområde, der vender mod syd med fine udsigtsforhold over søen, kan indrettes med enkelt- eller dobbelthuse i 1,5 etager og eventuelt rækkehuse i op til 2 etager, så den bagvedliggende bebyggelse også sikres mulighed for udsigt over søen.

Et delområde i områdets østlige del kan udformes med højere bebyggelse, eventuelt punkthuse i 2-3 etager med fine udsigtsforhold over slettearealerne mod øst, over søen mod syd og over indsejlingen til Ilulissat og byen mod vest.

Den vestlige del af området udgør en fjeldryg, hvor der med fordel kan placeres etageboliger, der vil opnå enestående udsigtsforhold til alle sider. Bebyggelsen vil samtidig kunne tilføre byen et nyt "skyline" element, ligesom der vil være mulighed for at tilgodese en række andre boformer og funktioner i bebyggelsen så som ældreboliger og handicapboliger eller institutioner og liberalt erhverv i stueetagerne og penthouses øverst.

Område C-15

Område C-15 ligger centralt og let tilgængeligt i området.

Arealet foreslås derfor udlagt til centerformål i tilknytning dels til stikvejen ved rundkørselen dels til en hovedsti igennem området og under Mittarfimmut Aqqut.

Områdets rummelighed er dog formentlig begrænset, og det bør derfor overvejes at inddrage arealet umiddelbart nordøst for området til centerformål.



Fig. 9 – Ny bydel, snit

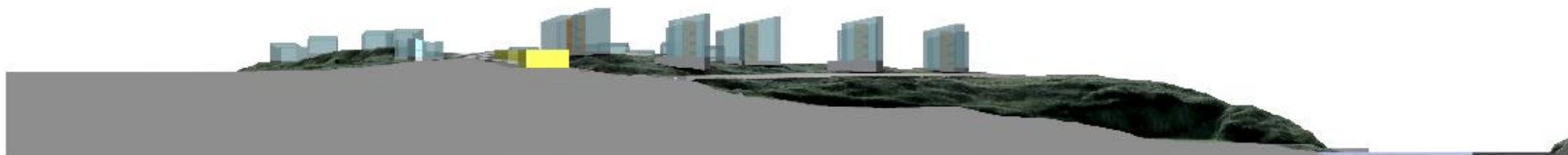
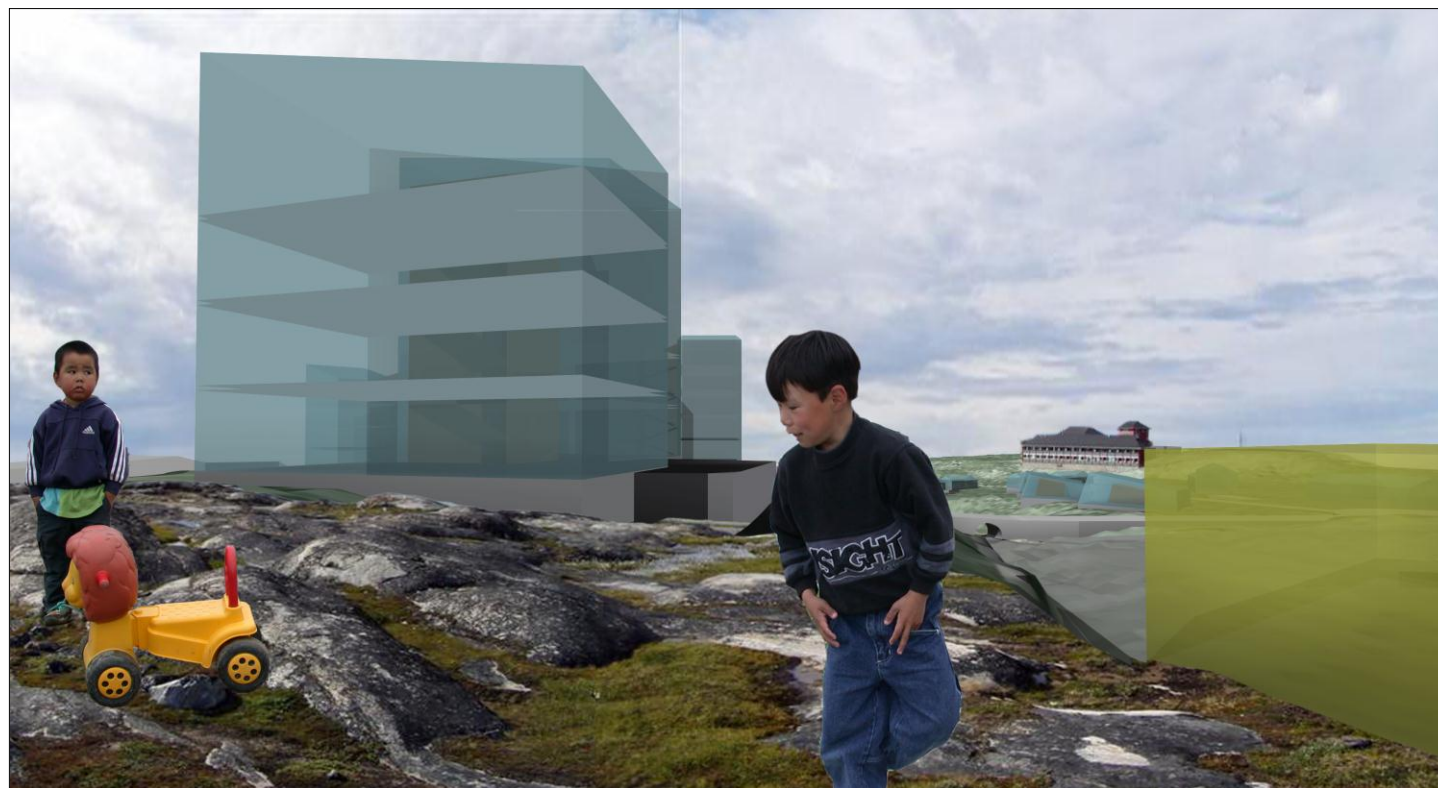
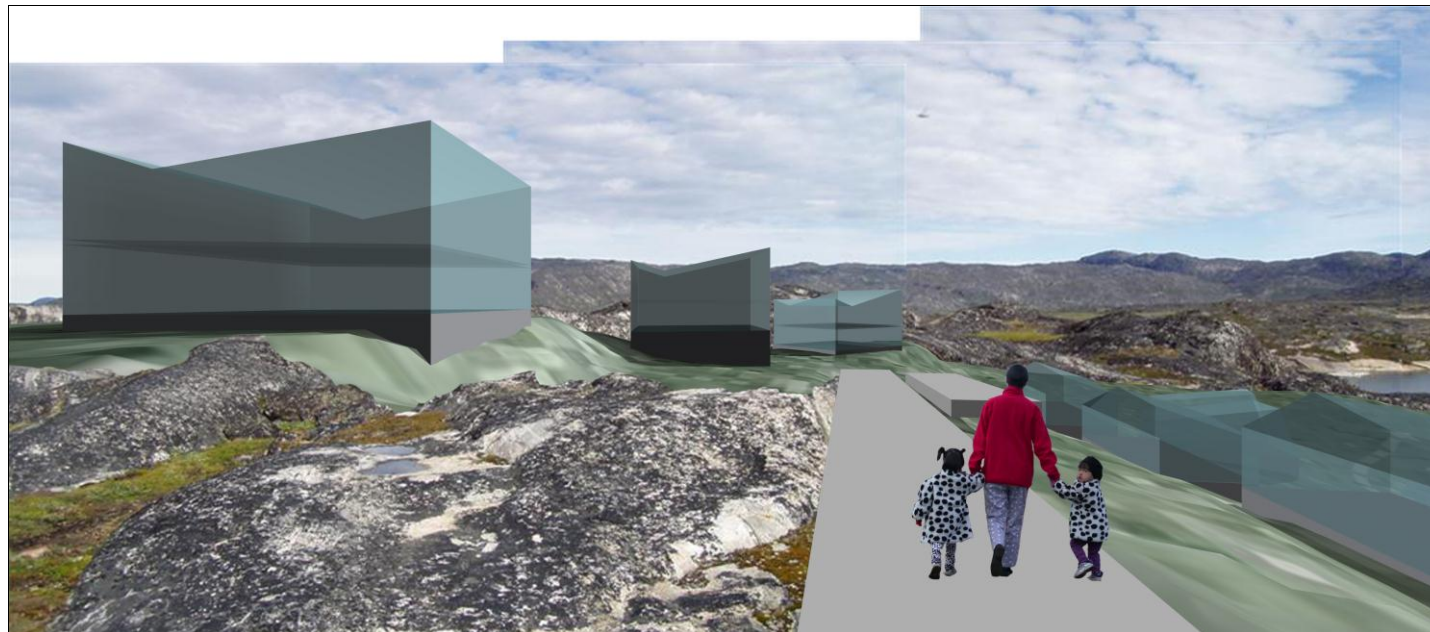


Fig. 10 – Ny bydel, snit





3.1. ÆNDRINGER AF HOVEDSTRUKTUREN

Med ikrafttræden af *“Kommuneplantillæg nr. 17 – Ny bydel, Ilulissat Nord”* vil der blive foretaget en række ændringer af og tilføjelser til afsnittene *“Hovedstruktur, Ilulissat by”* og *“Rammer for lokalplaner, Ilulissat by”* i *“Ilulissat Kommuneplan 1994-2004”*.

De ændringer der vil blive gennemført i kommuneplanens hovedstruktur fremgår af dette afsnit, og i det efterfølgende afsnit 4 er samlet de ændringer, der vil blive gennemført i kommuneplanens afsnit om rammer for indholdet af lokalplaner.

I kommuneplanens afsnit *“Hovedstruktur, Ilulissat by”* foretages der følgende nye områdeafgrænsninger og ændringer af eksisterende områdeafgrænsninger:

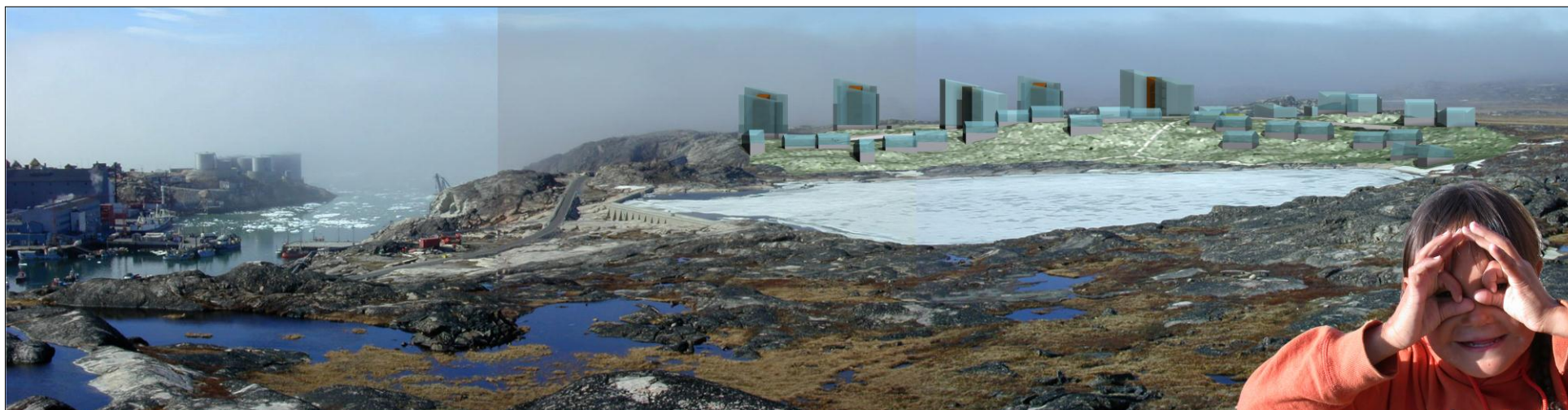
- Nye delområder A-29, A-30, A-31, A-32, A-33 og A-34 til boligformål,
- Ny afgrænsning af eksisterende delområde B-1 til havnefunktioner og delområde B-3 til havne- og fiskeriformål.
- Nyt delområde B-10 til erhvervsformål,
- Nyt delområde C-15 til fælles formål,
- Nyt delområde D-9 til fritidsformål (se figur 1 og 2), og
- Nyt tracé for bydelsvejen Mittarfimmut Aqqut på strækningen mellem Ammuttivimmu Aqqut og Qoororsuup Aqquserna.

Delområdernes afgrænsning og tracé for ny bydelsvej fremgår af figur 1, 12 og 13.

Rummeligheden i de nye boligarealer og rækkefølgen for udbygning er opgjort nedenfor.

Område	Bebyggelse	Areal / rækkefølge	Rummelighed
A-29	Åben, lav bebyggelse	2,2 ha / 1. etape	25 boliger
A-30	Åben, lav bebyggelse	0,5 ha / 1. etape	7 boliger
A-31	Tæt, lav bebyggelse	2,7 ha / 1. etape	50 boliger
A-32	Blandet lav, tæt og etage bebyggelse	6,0 ha / 2. etape	110 boliger
A-33	Blandet lav, tæt og etage bebyggelse	9,0 ha / 3. etape	160 boliger
A-34	Blandet lav, tæt bebyggelse	5,5 ha / 4. etape	80 boliger
Ialt		23,9 ha	432 boliger

Fig. 11 – Rummelighed og rækkefølge for nye boligområder



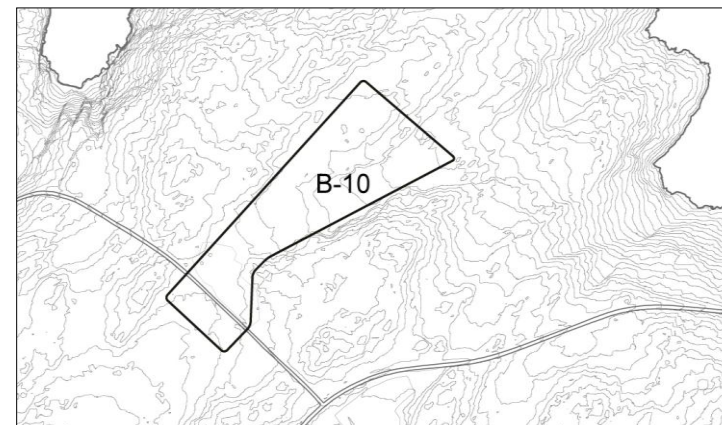
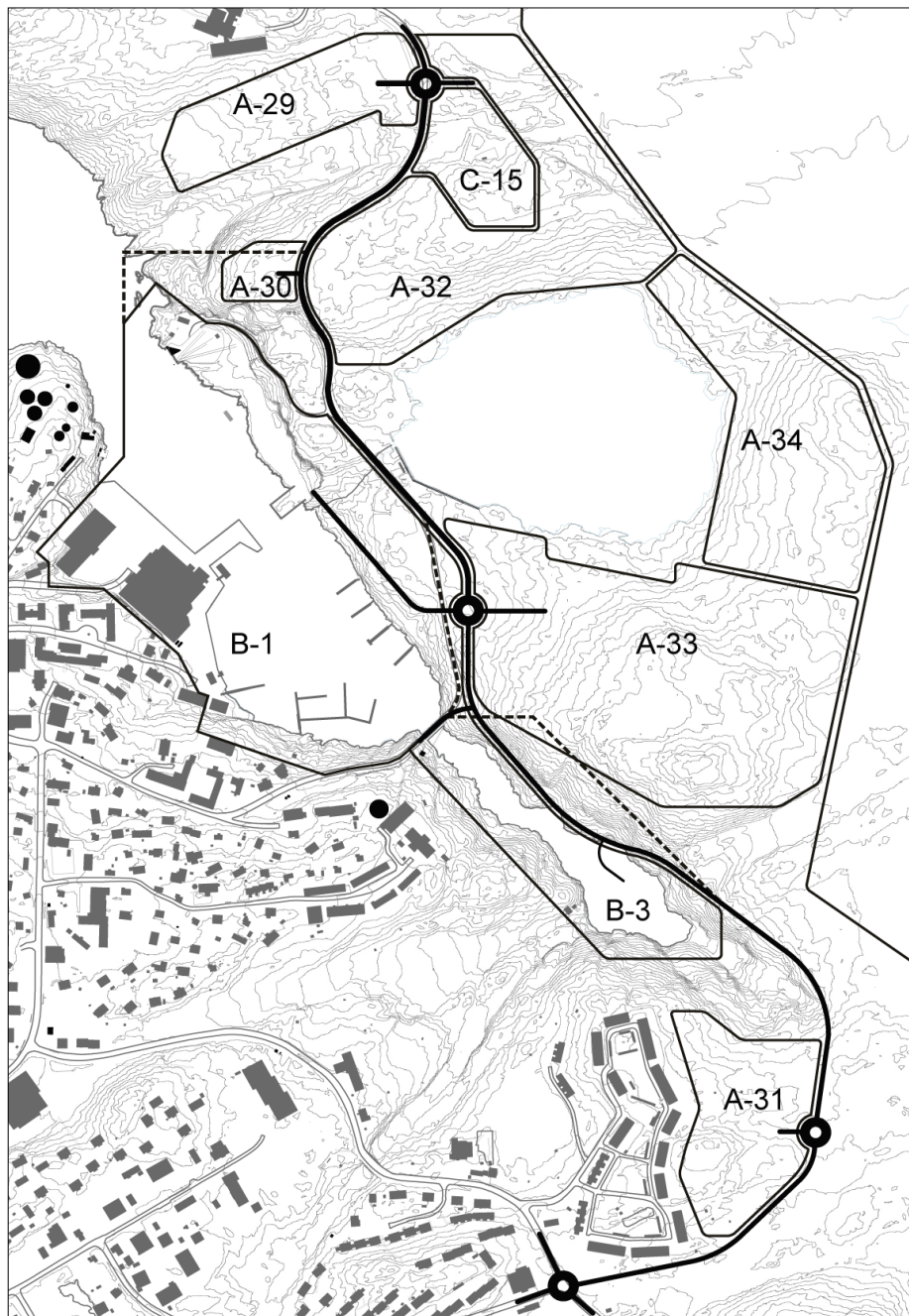


Fig. 12 og 13 – Afgrænsning af nyt område B-10 til erhvervsformål og nye delområder A-29, A-30, A-31, A-32, A-33 og A-34 samt ny afgrænsning af delområder B-1 og B-3.

Tidligere afgrænsning af B-1 og B-3 er vist med stiplet streg

4.1. ÆNDRINGER AF RAMMERNE FOR LOKALPLANER

Som ovenfor nævnt vil der med ikrafttræden af "Kommuneplantillæg nr. 17 – Ny bydel, Ilulissat Nord" blive foretaget en række ændringer af og tilføjelser til afsnittene "Hovedstruktur, Ilulissat by" og "Rammer for lokalplaner, Ilulissat by" i "Ilulissat Kommuneplan 1994-2004".

Ændringer i kommuneplanens hovedstruktur fremgår af ovenstående afsnit 3, og nedenfor er samlet de ændringer, der vil blive gennemført i kommuneplanens afsnit om "Rammer for lokalplaner, Ilulissat by".

Disse omfatter nye rammebestemmelser for følgende delområder:

- A-29, A-30, A-31, A-32, A-33 og A-34 til boligformål,
- B-10 til erhvervsformål,
- C-15 til fælles formål, og
- D-9 til fritidsformål.

4.1.1. NYE RAMMEBESTEMMELSER FOR OMRÅDE A-29

Beliggenhed

- Området afgrænses som vist på figur 13.

Størrelse og rummelighed

- Området er cirka 2,2 ha. og uudnyttet og forventes at kunne rumme cirka 25 boliger.

Eksisterende forhold

- Området henligger i naturtilstand.

OMRÅDEBESTEMMELSER

Ved udarbejdelse af lokalplaner skal det sikres, at:

Anvendelse

- Område A-29 udlægges til åben, lav boligbebyggelse (arealnøgle: 10-15 boliger per ha) i form af enkelthuse og dobbelthuse. Der kan i begrænset omfang opføres rækkehuse o.l. i området.
- Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i området drives virksomhed i tilknytning til boligen under forudsætning af, at områdets karakter af boligområde ikke forandres (herunder ved skiltning), at virksomheden ikke medfører ulemper for omkringboende, og at virksomheden ikke medfører behov for væsentligt øget parkering.

Bebyggelsens udformning

- Fundamenter må ikke gives en større højde end nødvendigt for at holde hovedetagen fri af terræn.
- Bebyggelse må af hensyn til udsigtsforhold højst opføres i 1,5 etager.
- Hvor terrænforholdene taler herfor, kan der indrettes delvis underetage.

Trafik og teknik

- Området skal vejbetjenes af stikvej fra rundkørsel på Mittarfimmut Aqqut og stikvejen skal afsluttes med vendeplads.
- Der skal pålægges byggelinje 20 m. fra vejmidte langs Mittarfimmut Aqqut.
- Der skal anlægges mindst 1 p-plads per bolig.
- Bebyggelse skal tilsluttes offentlige vand- og afløbsledninger.
- Ledningsanlæg skal så vidt muligt fremføres nedsprængt.

Friholdte arealer

- Ubebyggede arealer skal befæstes eller fremtræde i naturtilstand og holdes ryddelige.
- Oplæg af både og placering af hundehold må ikke finde sted i området.
- Der skal etableres gode sammenhæng med det rekreative areal syd for området, der kan indrettes med kælkebakke og lignende fritidsanlæg.

Områdets etapevise udbygning

- Område A-29 skal så vidt muligt inddrages i en 1. etape i den nye bydel Ilulissat Nord.

4.1.2. NYE RAMMEBESTEMMELSER FOR OMRÅDE A-30

Beliggenhed

- Området afgrænses som vist på figur 13.

Størrelse og rummelighed

- Området er cirka 0,5 ha. og uudnyttet og forventes at kunne rumme cirka 7 boliger.

Eksisterende forhold

- Området henligger i naturtilstand.

OMRÅDEBESTEMMELSER

Ved udarbejdelse af lokalplaner skal det sikres, at:

Anvendelse

- Område A-30 udlægges til åben, lav boligbebyggelse (arealnøgle: 10-15 boliger per ha) i form af enkelthuse og dobbelthuse. Der kan i begrænset omfang opføres rækkehuse o.l. i området.
- Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i området drives virksomhed i tilknytning til boligen under forudsætning af, at områdets karakter af boligområde ikke forandres (herunder ved skiltning), at virksomheden ikke medfører ulemper for omkringboende, og at virksomheden ikke medfører behov for væsentligt øget parkering.

Bebyggelsens udformning

- Fundamenter må ikke gives en større højde end nødvendigt for at holde hovedetagen fri af terræn.
- Bebyggelse må højst opføres i 1,5 etager.
- Hvor terrænforholdene taler herfor, kan der indrettes delvis underetage.

Trafik og teknik

- Der skal anlægges mindst 1 parkeringsplads per bolig.
- Bebyggelse skal tilsluttes offentlige vand- og afløbsledninger.
- Ledningsanlæg skal så vidt muligt fremføres nedsprængt.

Friholdte arealer

- Der skal pålægges byggelinje 20 m. fra vejmidte langs Mittarfimmut Aqut.
- Ubebyggede arealer skal befæstes eller fremtræde i naturtilstand og holdes ryddelige.
- Oplæg af både og placering af hundehold må ikke finde sted i området.

Områdets etapevise udbygning

- Område A-30 skal så vidt muligt inddrages i en 1. etape i udformningen af den nye bydel Ilulissat Nord.

4.1.3. NYE RAMMEBESTEMMELSER FOR OMRÅDE A-31

Beliggenhed

- Området afgrænses som vist på figur 13.

Størrelse og rummelighed

- Området er cirka 2,7 ha. og uudnyttet og forventes at kunne rumme cirka 50 boliger.

Eksisterende forhold

- Området henligger i naturtilstand.

OMRÅDEBESTEMMELSER

Ved udarbejdelse af lokalplaner skal det sikres, at:

Anvendelse

- Område A-31 udlægges til tæt, lav boligbebyggelse (arealnøgle: 15-25 boliger per ha) i form af række- og kædehuse.
- Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i området drives virksomhed i tilknytning til boligen under forudsætning af, at områdets karakter af boligområde ikke forandres (herunder ved skiltning), at virksomheden ikke medfører ulemper for omkringboende, og at virksomheden ikke medfører behov for væsentligt øget parkering.

Bebyggelsens udformning

- Fundamenter må ikke gives en større højde end nødvendigt for at holde hovedetagen fri af terræn.
- Bebyggelse må højst opføres i 2,5 etager.
- Hvor terrænforholdene taler herfor, kan der indrettes delvis underetage.

Trafik og teknik

- Området skal vejbetjenes af stikvej fra rundkørsel på ny bydelsvej.
- Der skal pålægges byggelinje 20 m. fra vejmidte langs ny bydelsvej øst om området.
- Der skal anlægges mindst 1 parkeringsplads per 2 boliger.
- Bebyggelse skal tilsluttes offentlige vand- og afløbsledninger.
- Ledningsanlæg skal så vidt muligt fremføres nedsprængt.
- Slædespor skal respekteres.

Friholdte arealer

- Ubebyggede arealer skal befæstes eller fremtræde i naturtilstand og holdes ryddelige.
- Oplæg af både og placering af hundehold må ikke finde sted i området.

4.1.4. NYE RAMMEBESTEMMELSER FOR OMRÅDE A-32

Beliggenhed

- Området afgrænses som vist på figur 13.

Størrelse og rummelighed

- Området er cirka 6,0 ha. og uudnyttet og forventes at kunne rumme cirka 110 boliger.

Eksisterende forhold

- Området henligger i naturtilstand.

OMRÅDEBESTEMMELSER

Ved udarbejdelse af lokalplaner skal det sikres, at:

Anvendelse

- Område A-32 udlægges til blandet boligbebyggelse. Arealnøgler: 10-15 boliger per ha for åben, lav boligbebyggelse i højst 1,5 etager (enkelt- og dobbelthuse), 15-25 boliger per ha for tæt, lav boligbebyggelse i højst 2,5 etager (række-, kæde- og punkthuse) og 25-40 boliger per ha for etageboligbebyggelse i højst 5 etager.
- Der kan etableres offentlige institutioner i området og i begrænset omfang liberalt erhverv.
- Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i området drives virksomhed i tilknytning til boligen under forudsætning af, at områdets karakter af boligområde ikke forandres (herunder ved skiltning), at virksomheden ikke medfører ulemper for omkringboende, og at virksomheden ikke medfører behov for væsentligt øget parkering.

Bebyggelsens udformning

- Forinden området tages i anvendelse skal der ved lokalplanlægning for området under eet fastlægges retningslinjer for områdets bebyggelse og trafikbetjening, herunder for fremføring af hovedsti igennem området og omfang af parkering, samt retningslinjer for udformning af opholds- og legearealer.
- Fundamenter må ikke gives en større højde end nødvendigt for at holde hovedetagen fri af terræn.
- I delområder med lav bebyggelse kan der indrettes delvis underetage, hvis terrænforholdene taler herfor.

Trafik og teknik

- Området skal vejbetjenes af stikvej fra rundkørsel på Mittarfimmut Aqut, og stikvejen skal afsluttes med vendemulighed.
- Der skal pålægges byggelinje 20 m. fra vejmidte langs Mittarfimmut Aqut.
- Bebyggelse skal tilsluttes offentlige vand- og afløbsledninger.
- Ledningsanlæg skal så vidt muligt fremføres nedspærngt.

Friholdte arealer

- Ubebyggede arealer skal befæstes eller fremtræde i naturtilstand og holdes ryddelige.

- Oplæg af både og placering af hundehold må ikke finde sted i området.
- Der skal søges etableret et sammenhængende rekreativt bånd omkring vandreservoiret igennem områderne A-32, A-33 og A-34.

Områdets etapevise udbygning

- Område A-32 skal så vidt muligt inddrages i en 2. etape i udformningen af den nye bydel Ilulissat Nord.

Klausulerede zoner

- Området er berørt af spærrezone S1 om vandindvindingsområdet.

4.1.5. NYE RAMMEBESTEMMELSER FOR OMRÅDE A-33

Beliggenhed

- Området afgrænses som vist på figur 13.

Størrelse og rummelighed

- Området er cirka 9,0 ha. og uudnyttet og forventes at kunne rumme cirka 160 boliger.

Eksisterende forhold

- Området henligger i naturtilstand.

OMRÅDEBESTEMMELSER

Ved udarbejdelse af lokalplaner skal det sikres, at:

Anvendelse

- Område A-33 udlægges til blandet boligbebyggelse. Arealnøgler: 10-15 boliger per ha for åben, lav boligbebyggelse i højst 1,5 etager (enkelt- og dobbelthuse), 15-25 boliger per ha for tæt, lav boligbebyggelse i højst 2,5 etager (række-, kæde- og punkthuse) og 25-40 boliger per ha for etageboligbebyggelse i højst 5 etager.
- Der kan etableres offentlige institutioner i området.
- Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i området drives virksomhed i tilknytning til boligen under forudsætning af, at områdets karakter af boligområde ikke forandres (herunder ved skiltning), at virksomheden ikke medfører ulemper for omkringboende, og at virksomheden ikke medfører behov for væsentligt øget parkering.

Bebyggelsens udformning

- Forinden området tages i anvendelse skal der ved lokalplanlægning for området under eet fastlægges retningslinjer for områdets bebyggelse og trafikbetjening, herunder for fremføring af hovedsti igennem området og omfang af parkering, samt retningslinjer for udformning af opholds- og legearealer.
- Fundamenter må ikke gives en større højde end nødvendigt for at holde hovedetagen fri af terræn.
- I delområder med lav bebyggelse kan der indrettes delvis underetage, hvis terrænforholdene taler herfor.

Trafik og teknik

- Området skal så vidt muligt vejbetjenes af stikvej fra rundkørsel på Mittarfimmut Aqqut, og stikvejen skal afsluttes med vendemulighed.
- Der skal pålægges byggelinje 20 m. fra vejmidte langs Mittarfimmut Aqqut.
- Der skal sikres mulighed for fremføring af stikvejen igennem området til vejbetjening af område A-34.
- Bebyggelse skal tilsluttes offentlige vand- og afløbsledninger.
- Ledningsanlæg skal så vidt muligt fremføres nedsprængt.

Friholdte arealer

- Ubebyggede arealer skal befæstes eller fremtræde i naturtilstand og holdes ryddelige.
- Oplæg af både og placering af hundehold må ikke finde sted i området.
- Der skal søges etableret et sammenhængende rekreativt bånd omkring vandreservoiret igennem områderne A-32, A-33 og A-34.

Områdets etapevise udbygning

- Område A-33 skal så vidt muligt inddrages i en 3. etape i udformningen af den nye bydel Ilulissat Nord.

Klausulerede zoner

- Området er berørt af spærrezone S1 om vandindvindingsområdet.

4.1.6. NYE RAMMEBESTEMMELSER FOR OMRÅDE A-34

Beliggenhed

- Området afgrænses som vist på figur 13.

Størrelse og rummelighed

- Området er cirka 5,5 ha. og uudnyttet og forventes at kunne rumme cirka 80 boliger.

Eksisterende forhold

- Området henligger i naturtilstand.

OMRÅDEBESTEMMELSER

Ved udarbejdelse af lokalplaner skal det sikres, at:

Anvendelse

- Område A-34 udlægges til lav boligbebyggelse. Arealnøgler: 10-15 boliger per ha for åben, lav boligbebyggelse i højst 1,5 etager (enkelt- og dobbelthuse) og 15-25 boliger per ha for tæt, lav boligbebyggelse i højst 2,5 etager (række-, kæde- og punkthuse).
- Der kan etableres offentlige institutioner i området.
- Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i området drives virksomhed i tilknytning til boligen under forudsætning af, at områdets karakter af boligområde ikke forandres (herunder ved skiltning), at virksomheden ikke medfører ulemper for

omkringboende, og at virksomheden ikke medfører behov for væsentligt øget parkering.

Bebyggelsens udformning

- Forinden området tages i anvendelse skal der ved lokalplanlægning for området under eet fastlægges retningslinjer for områdets bebyggelse og trafikbetjening, herunder for fremføring af hovedsti igennem området og omfang af parkering, samt retningslinjer for udformning af opholds- og legearealer.
- Fundamenter må ikke gives en større højde end nødvendigt for at holde hovedetagen fri af terræn.
- Hvor terrænforholdene taler herfor, kan der indrettes delvis underetage.

Trafik og teknik

- Området skal så vidt muligt vejbetjenes af stikvej fra rundkørsel på Mittarfimmut Aqqut, og stikvejen skal afsluttes med vendemulighed.
- Bebyggelse skal tilsluttes offentlige vand- og afløbsledninger.
- Ledningsanlæg skal så vidt muligt fremføres nedsprængt.

Friholdte arealer

- Ubebyggede arealer skal befæstes eller fremtræde i naturtilstand og holdes ryddelige.
- Oplæg af både og placering af hundehold må ikke finde sted i området.
- Der skal søges etableret et sammenhængende rekreativt bånd omkring vandreservoiret igennem områderne A-32, A-33 og A-34.

Områdets etapevise udbygning

- Område A-34 skal så vidt muligt inddrages i en 4. etape i udformningen af den nye bydel Ilulissat Nord.

Klausulerede zoner

- Området er berørt af spærrezone S1 om vandindvindingsområdet.

4.1.7. NYE RAMMEBESTEMMELSER FOR OMRÅDE B-10

Beliggenhed

- Området afgrænses som vist på figur 12.

Størrelse og rummelighed

- Området er cirka 3,6 ha. og uudnyttet.

Eksisterende forhold

- Området henligger i naturtilstand.

OMRÅDEBESTEMMELSER

Ved udarbejdelse af lokalplaner skal det sikres, at:

Anvendelse

- Område B-10 udlægges til erhvervsformål og forbeholdes entreprenør-, håndværks-, industri- og lagervirksomhed.
- Der må inden for området kun udøves virksomhed, som ikke, eller kun i ubetydelig grad, påvirker omgivelserne.

Trafik og teknik

- Der skal indrettes de til den enkelte virksomhed fornødne antal parkeringspladser på "eget" areal.

Friholdte arealer

- Ubebyggede arealer skal befæstes eller fremtræde i naturtilstand og holdes ryddelige.
- Såfremt brugen af et areal efter Kommunalbestyrelsens skøn er til væsentlig gene for omgivelserne kan Kommunalbestyrelsen forlange hegn opsat.

Klausulerede zoner

- Området er berørt af sikkerhedszone S7 om lufthavnen.

4.1.8. NYE RAMMEBESTEMMELSER FOR OMRÅDE C-15

Beliggenhed

- Området afgrænses som vist på figur 13.

Størrelse og rummelighed

- Området er cirka 1,3 ha. og udnyttet.

Eksisterende forhold

- Området henligger i naturtilstand.

OMRÅDEBESTEMMELSER

Ved udarbejdelse af lokalplaner skal det sikres, at:

Anvendelse

- Område C-15 udlægges til fælles formål og forbeholdes centerfunktioner som institutioner, butikker og anden privat eller offentlig service.

Bebyggelsens udformning

- Forinden området tages i anvendelse skal der ved lokalplanlægning for området under eet fastlægges retningslinjer for områdets bebyggelse og for udformning af opholdsarealer.
- Fundamenter må ikke gives en større højde end nødvendigt for at holde hovedetagen fri af terræn.
- Bebyggelse må højst opføres i 2 etager.
- Hvor terrænforholdene taler herfor, kan der indrettes delvis underetage.

Trafik og teknik

- Der skal pålægges byggelinje 20 m. fra vejmidte langs Mittarfimmut Aqqut.
- Der skal etableres hovedsti igennem området med stiunderføring under Mittarfimmut Aqqut, der sikrer trafiksikker forbindelse mellem område A-32 mod syd og område A-29 mod nord.
- Der skal udlægges og indrettes arealer til parkering på grundlag af en lokalplan, hvor der foretages en konkret vurdering af forholdene.
- Bebyggelse skal tilsluttes offentlige vand- og afløbsledninger.
- Ledningsanlæg skal så vidt muligt fremføres nedsprængt.

Friholdte arealer

- Ubebyggede arealer skal befæstes eller fremtræde i naturtilstand og holdes ryddelige.
- Såfremt brugen af et areal efter Kommunalbestyrelsens skøn er til væsentlig gene for omgivelserne kan Kommunalbestyrelsen forlange hegn opsat.

Områdets etapevise udbygning

- Område C-15 skal så vidt muligt inddrages i en 2. etape i udformningen af den nye bydel Ilulissat Nord.

Klausulerede zoner

- Området er berørt af spærrezone S1 om vandindvindingsområdet.

4.1.9. NYE RAMMEBESTEMMELSER FOR OMRÅDE D-9

Beliggenhed

- Området afgrænses som vist på figur 1 og 13.

Størrelse og rummelighed

- Området er cirka 96 ha. og udnyttet.

Eksisterende forhold

- Området henligger i naturtilstand.

OMRÅDEBESTEMMELSER

Ved udarbejdelse af lokalplaner skal det sikres, at:

Anvendelse

- Område D-9 udlægges som friholdt område til rekreative formål, sport og fritidsformål.

Bebyggelsens udformning

- Området skal friholdes for bebyggelse udover sådanne mindre anlæg, der er nødvendige for områdets anvendelse til rekreative formål, sport og fritidsformål.

Trafik og teknik

- Slædespor igennem området skal respekteres.

Klausulerede zoner

- Området er berørt af spærrezone S1 om vandindvindingsområdet.



5.1. KOMMUNALBESTYRELSENS VEDTAGELSESPÅTEGNING

Dette forslag til *"Kommuneplantillæg nr. 17 – Ny bydel, Ilulissat Nord"* er vedtaget til offentlig fremlæggelse af Ilulissat Kommunalbestyrelse den 12.09.2005.

1. Viceborgmester Bendt B. Kristiansen

Vicekommunaldirektør Lars Jacobsen

"Kommuneplantillæg 17, Ny bydel, Ilulissat nord" er udarbejdet af Ilulissat Kommuneat, Forvaltningen for Teknik & Miljø, i samarbejde med arkitekt maa Niels Bennetzen – september 2005