

ILULISSAT KOMMUNEPLAN 1994-2004



HÆFTE 1 - PLANREDEGØRELSE



HÆFTE 2 - FYSISKE PLANER

INDLEDNING

Ilulissat kommuneplan 1994-2004 består af 2 hæfter.

I hæfte 1, *Planredegørelse*, er forudsætningerne for kommuneplanarbejdet og målene for kommunens udvikling beskrevet.

Det drejer sig dels om en række generelle planforudsætninger, dels om kommunens sektorplanlægning.

I hæfte 2, *Fysiske planer*, er kommuneplanens delplaner samlet.

Det drejer sig om by- og bygdezoneplanen, der afgrænser de arealer, hvor kommunalbestyrelsen er arealmyndighed, bygdeplaner for de 4 bygder samt for Ilulissat by hovedstruktur og rammer for indholdet af lokalplaner.

Retningslinjer for kommunalbestyrelsens tildeling af arealer i by- og bygdezone er indeholdt heri.

Vedtagelsespåtegning er indeholdt i bind 1.

INDHOLDSFORTEGNELSE

ILULISSAT KOMMUNEPLAN 1994-2004 - FYSISKE PLANER

INDLEDNING	3
1. BY- OG BYGDEZONEPLAN	5
1.1. Lovgrundlag	6
1.2. Byzonens afgrænsning	8
1.3. Bygdezoner afgrænsning	10
1.4. Interesseområder udenfor by- og bygdezone	14
2. BYGDEPLANER	21
2.1. Bygdeplan, Ilimanaq	22
2.2. Bygdeplan, Oqaatsut	26
2.3. Bygdeplan, Qeqertaq	30
2.4. Bygdeplan, Saqqaq	34
3. HOVEDSTRUKTUR, ILULISSAT BY	39
3.1. Bydele og centerstruktur	40
3.2. Rummelighed	45
3.3. Klausulerede zoner	46
4. RETNINGSLINJER FOR AREALTILDELING	49
4.1. Kommuneplanens retsvirkninger	50
4.2. Retningslinjer	51
5. RAMMER FOR LOKALPLANER, ILULISSAT BY	55
5.1. Rammeområder og rammebestemmelser	56
5.2. Klausulerede zoner	xx

1. BY- OG BYGDEZONEPLAN

- 1.1. Lovgrundlag**
- 1.2. Byzonens afgrænsning**
- 1.3. Bygdezonerne afgrænsning**
- 1.4. Interesseområder**

1.1. LOVGRUNDLAG

I henhold til §2 i bekendtgørelse nr. 23 af 18.11.1992 om arealanvendelse og planlægning skal en kommuneplan, på grundlag af overordnede planlægningsmæssige overvejelser, fastlægge udstrækningen af de arealer i kommunen, som forventes at kunne rumme udviklingen af kommunens by og bygder de kommende år.

Ved afgrænsningen af by- og bygdezoner afgrænses de arealer, hvor det er kommunalbestyrelsen, der er arealmyndighed.

For det øvrige areal i kommunen, frilandszonen, er landsstyret arealmyndighed. I takt med kommunalbestyrelsens tilvejebringelse af frilandsplaner for arealer i frilandszone kan kommunalbestyrelsen overtage arealmyndigheden fra landsstyret.

1.1.1. OVERORDNEDE MÅL

Ilulissat kommune er beliggende i Diskobugten midt på Grønlands vestkyst. Kommunen omfatter et areal på ca. 47.000 km², der fordeler sig med 5.500 km² isfrit areal, 35.500 km² indlandsis og 6.000 km² hav. Kommunen strækker sig godt 200 km. fra syd til nord og ca. 350 km. i øst-vestlig retning.

Landskabet i kommunen er afrundet fjeldlandskab primært af gnejs, lavt (300-500 m.) i den sydlige del og stigende i den nordlige del op til næsten 2.000 m. højde. Dominerende er 3 store idfjeldsproducerende gletschere, hvoraf gletscheren ved Kangia er den største og Grønlands - måske verdens mest kalvisproducerende gletscher.

Kommunens bebyggelser er Ilulissat by og de 4 bygder Ilimanaq, Oqaatsut, Qeqertaq og Saqqaq. Hertil kommer områder med fritidsbebyggelse, særligt koncentreret nord for Ilulissat by. De tidligere bebyggede områder Appat og Ataa har ligeledes rekreativ værdi. Jvf. figur 1.

Kommunens havområder er islagt fra december til maj måned, og transport mellem Ilulissat by og bygderne er derfor helt afhængig af helikopterbeflyvning omtrent halvdelen af året. Endel transport og meget af fiskernes og fangernes erhvervsmæssig transport er derfor baseret på hundeslædekørsel.

Ilulissats geografiske placering giver byen mulighed som regionscenter for Diskobugten og Nordgrønland. Omtrent 1/3 af Grønlands befolkning har allerede i dag Ilulissat som trafikalt knudepunkt, hvilket giver naturlige udviklingsmuligheder indenfor handel, service, undervisning og administration.

Kommunens og Diskobugtens enestående natur giver, sammen med de trafikale forhold og den centrale placering i landet, de bedste muligheder for at udnytte de bestræbelser, der gøres for at fremme turisterhvervet i Grønland. Ilulissats muligheder for at kunne udvikle turisterhvervet er derfor meget store.

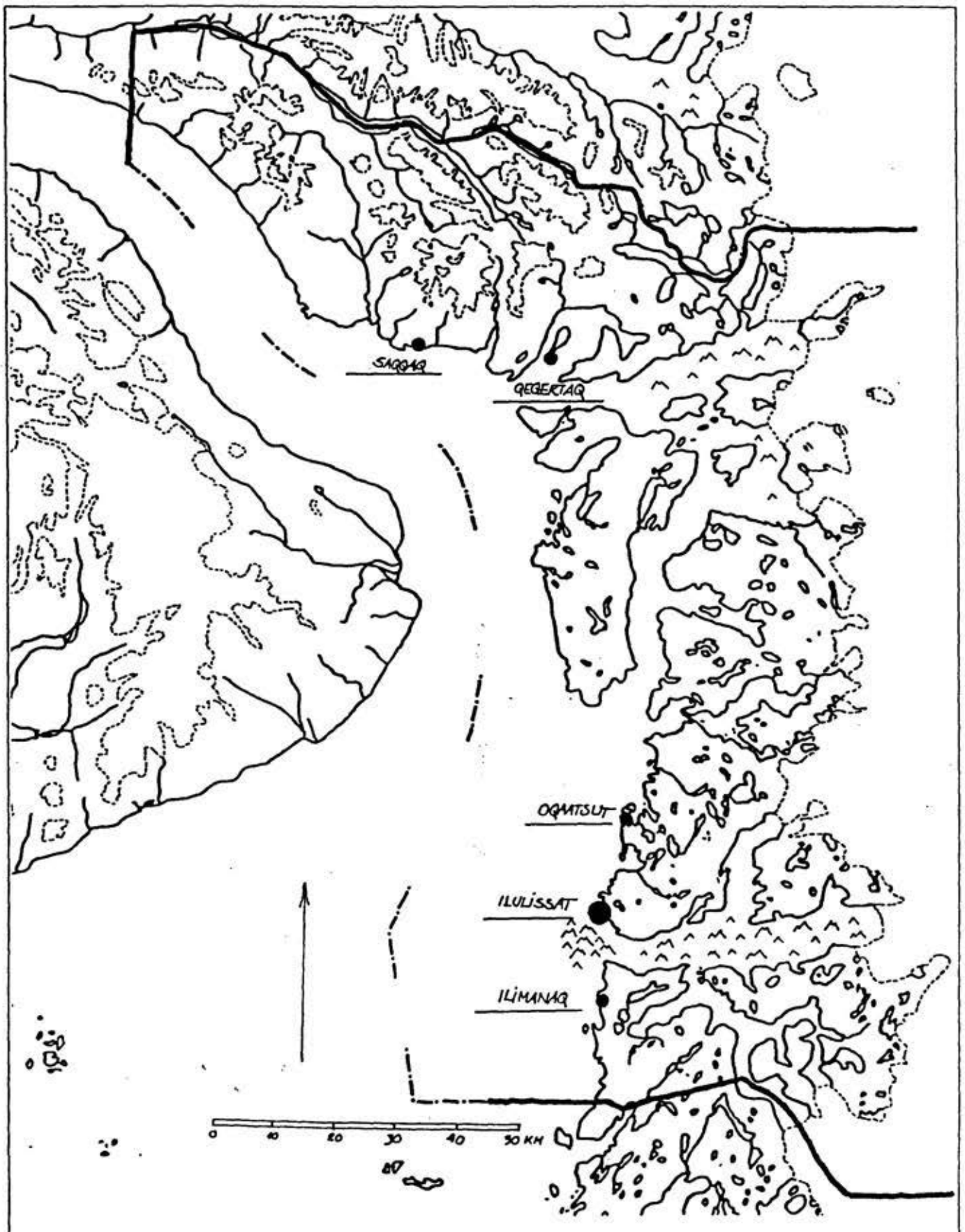


Fig. 1 - Ilulissat kommunes bebyggelser

1.2. BYZONENS AFGRÆNSNING

1.2.1. BYZONEN FOR ILULISSAT BY

Kommuneplanens afgrænsning af byzonen fremgår af figur 2.

Byzonen omfatter den eksisterende bymæssige bebyggelse, lufthavnen, arealudlæg for fremtidig byudvikling, spærrezone omkring vandindvindingsområdet for Ilulissat by samt nærrecreative friarealer, der støder op til byen.

Afgrænsningen af byzonen er begrundet i arealbehovet for fremtidig byudvikling på langt sigt, eventuel udvidelse af lufthavnen til atlantlufthavn, beskyttelse af vandindvindingsområdet for byen samt hensynet til friluftslivets adgang til bynære, rekreative arealer.

I forbindelse med en frilandsplan for Kangia er det hensigten at søge byzonearealet udvidet, således at det tillige vil omfatte det i rekreativ og turistmæssig henseende interessante område omkring isbræen.

1.2.2. OVERORDNEDE RETNINGSLINJER FOR AREALTILDELING I BYZONE

Arealanvendelse i byzone må for arealer, der er omfattet af *hovedstrukturen*, kun ske i henhold til hovedstrukturens arealudlæg og rammerne for lokalplanlægning for Ilulissat by, jvf. afsnit 3-5.

For arealer omfattet af *spærrezonen om vandindvindingsområdet* må der ikke findes bygninger, hundehold, drives erhvervsvirksomheder, institutioner og lignende eller findes oplag af stoffer, der kan forurene vandet. Anlæg der er nødvendige for vandindvindingen er dog undtaget.

For *klausulerede arealer iøvrigt*, der i forhold til anden lovgivning er behæftet med beskyttelses- eller sikkerhedszoner (om tankanlæg, flyveplads, sprængstofmagasin o.l.) må arealadministrationen ske i overensstemmelse med de til enhver tid gældende bestemmelser for den pågældende zone. De klausulerede zoner fremgår af hovedstrukturen og rammerne for lokalplaner, jvf. afsnit 3-5.

For *byzonearealer iøvrigt* kan der kun meddeles arealtilladelse til tele-, navigations- og ledningsanlæg samt mindre anlæg, der er nødvendige for områdernes anvendelse til fangst og friluftsmæssige formål.



Fig. 2 - Byzonen

Bydezonen for *Saqqaq* omfatter den eksisterende bygmæssige bebyggelse og de anlæg, der knytter sig hertil, helistop, arealudlæg for fremtidig udvikling samt nærrecreative friarealer, der støder op til bygden. Spærrezonen omkring vandindvindingsområde øst for bygden er kun delvist omfattet af bygdezone for *Saqqaq*.

Afgrænsningen af bygdezonerne er begrundet i arealbehovet for den fremtidige bygmæssige udvikling på lang sigt samt hensynet til friluftslivets adgang til bynære, rekreative arealer. Herudover er det ved afgrænsningen af bygdezone tilstræbt at fastlægge en eentydig grænse i forhold til terrænet.

1.3.2. OVERORDNEDE RETNINGSLINJER FOR AREALTILDELING I BYGDEZONER

Arealanvendelse i bygdezoner må for arealer, der er omfattet af *bygdeplaner*, kun ske i henhold til de arealudlæg, der er fastlagt i bygdeplanerne for *Ilimanaq*, *Oqaatsut*, *Qeqertaq* og *Saqqaq* samt bygdeplanernes retningslinjer for arealanvendelse, jvf. afsnit 2.

For arealer omfattet af *spærrezonen om vandindvindingsområdet i Saqqaq* må der ikke findes bygninger, hundehold, drives erhvervsvirksomheder, institutioner og lignende eller findes oplag af

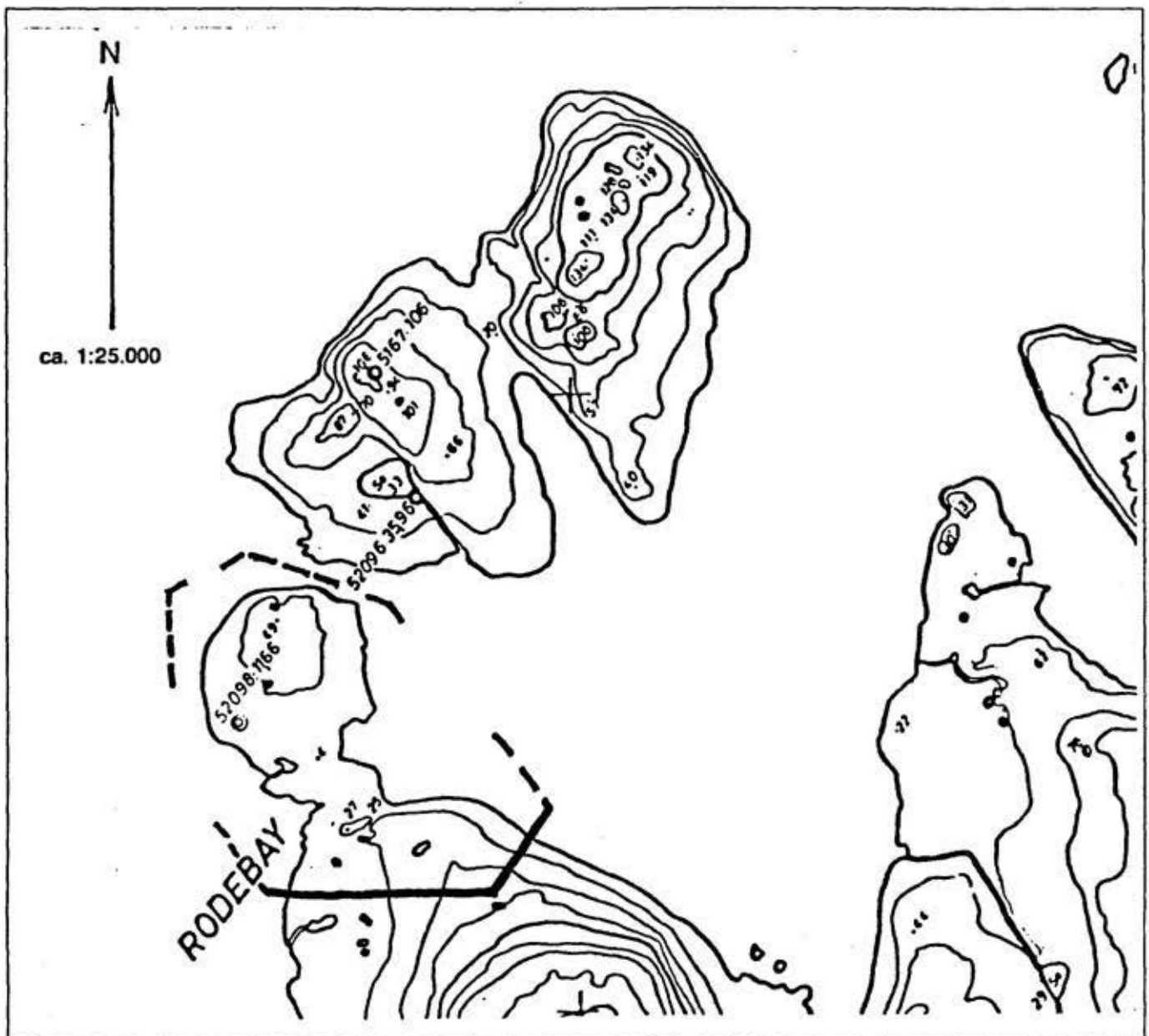


Fig. 4 - Bygdezone, Oqaatsut

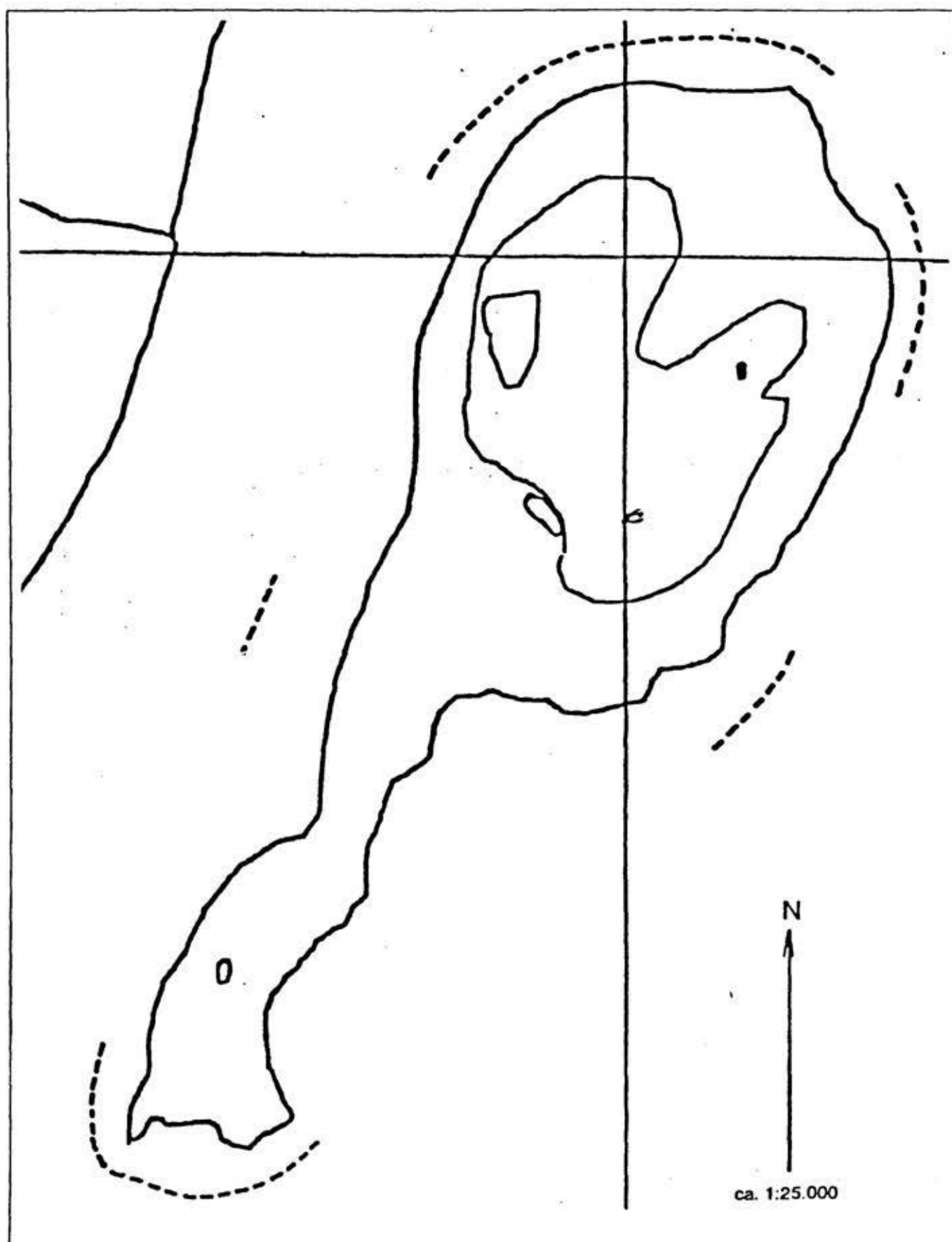


Fig. 5 - Bygdezone, Qeqertaq

stoffer, der kan forurene vandet. Anlæg der er nødvendige for vandindvindingen er dog undtaget.

For *klausulerede arealer iøvrigt*, der i forhold til anden lovgivning er behæftet med beskyttelses- eller sikkerhedszoner (omtankanlæg, helistops o.l.) må arealadministrationen ske i overensstemmelse med de til enhver tid gældende bestemmelser for den pågældende zone. De klausulerede zoner fremgår af bygdeplanerne, jvf. afsnit 2.

For *bygdezonearealer iøvrigt* kan der kun meddeles arealtilladelse til tele-, navigations- og ledningsanlæg samt mindre anlæg, der er nødvendige for områdernes anvendelse til fangst og friluftsmæssige formål.

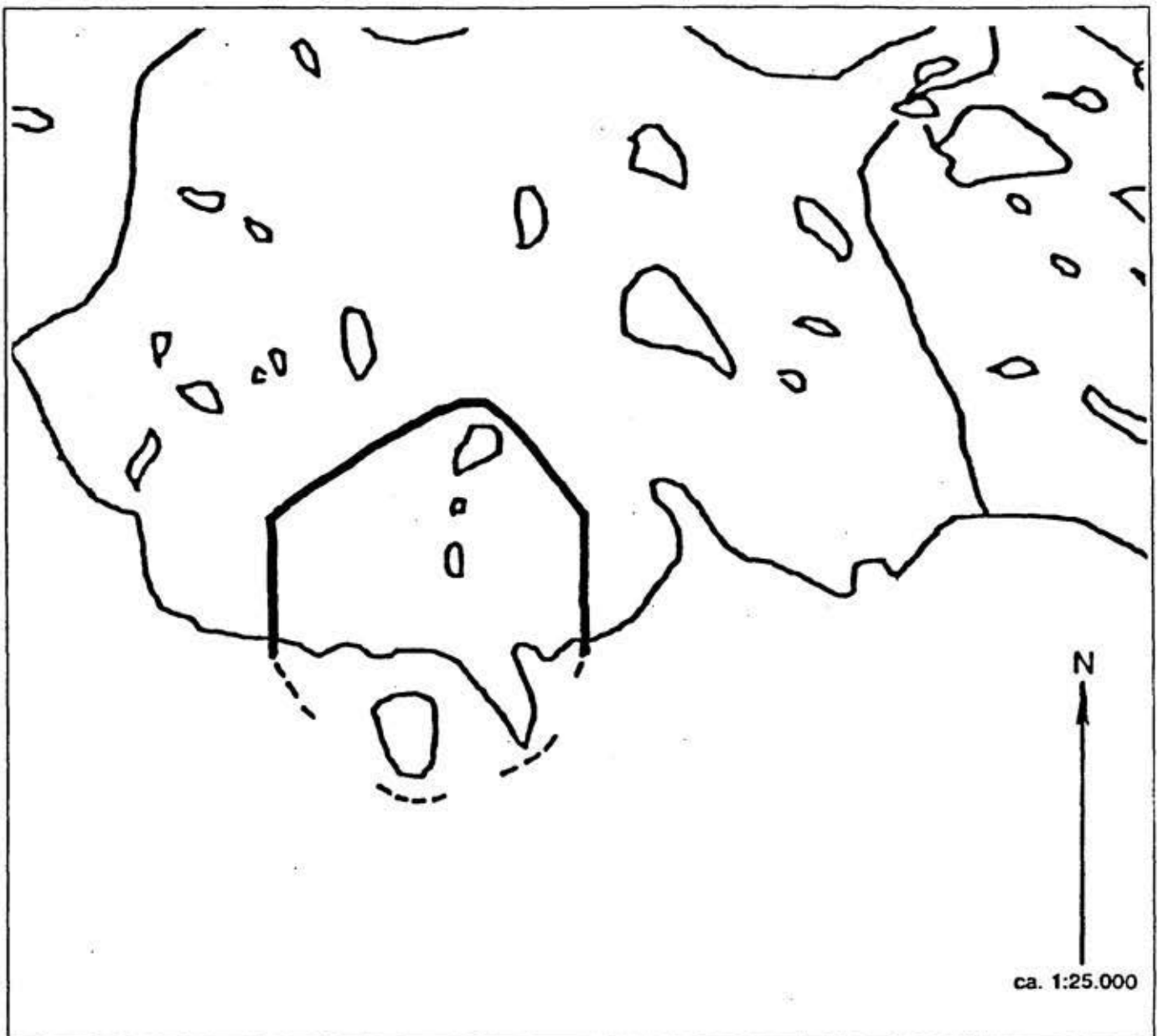


Fig. 6 - Bygdezone, Saqqaa

1.4. INTERESSEOMRÅDER UDENFOR BY- OG BYGDEZONE

1.4.1. LOVGRUNDLAG

I henhold til §22 i bekendtgørelsen om arealanvendelse og planlægning kan kommunalbestyrelsen tilvejebringe frilandsplaner for arealer uden for by- og bygdezone. Frilandsplaner skal godkendes af landsstyret. I forbindelse med landsstyrets godkendelse kan landsstyrets arealkompetence for disse arealer overgå til kommunalbestyrelsen.

1.4.2. INTERESSEOMRÅDER

I forlængelse af kultur- og fritidspolitikken beskrevet i hæfte 1 udpeger kommuneplanen følgende interesseområder for en fremtidig områdeplanlægning, jvf. fig. 7:

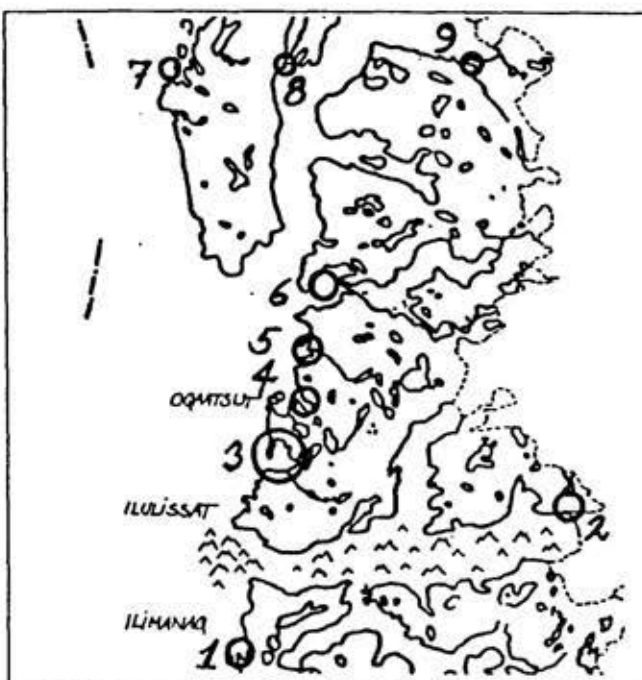


Fig. 7 - Interesseområder

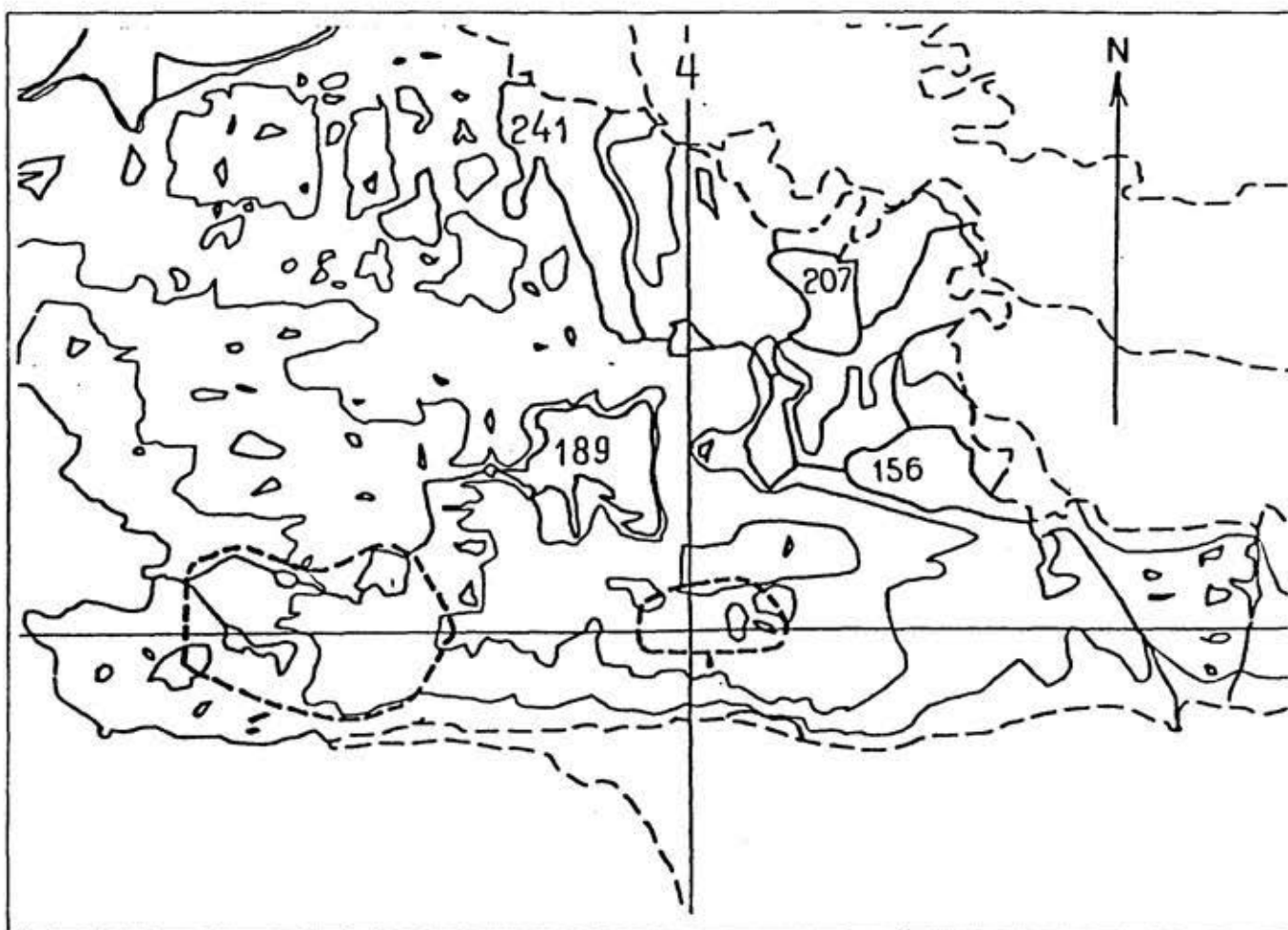


Fig. 9 - Nunatarssuaq, 1:50.000

- 1 - Itilliup Ilua, område til turisthytter (fig. 8),
- 2 - Nunatarssuaq, område til turisthytter (fig. 9),
- 3 - Kangerluarsuk, område til fritidshytter (fig. 10),
- 4 - Kangersuneq, område til fritidshytter (fig. 11),
- 5 - Qaamavik-Niaqornaq, område til fritidshytter (fig. 12),
- 6 - Paakitsoq, område til fritidshytter (fig. 13),
- 7 - Agpat, område til lejrskole (fig. 14),
- 8 - Ataa, område til fritidshytter og turistformål (fig. 15)
- 9 - Ege, område til turisthytter (fig. 16), samt
- Kangia (isfjorden) og Paakitsoq, områder til
eventuel naturpark / fredning.

For så vidt angår Kangia og Paakitsoq området henvises til kultur og fritidsplanen, hæfte 1, afsnit 2.9.3, figur 1, hvor området er vist.

Itakt med det planlægningsmæssige behov vil kommunalbestyrelsen foretage en nærmere afgrænsning af områderne.

På det foreliggende planlægningsgrundlag anses der ikke at være behov for at udpege eller afgrænse yderligere arealer af interesse for frilandsplanlægning. Det må imidlertid forventes, at der vil opstå behov herfor efterhånden som interesserne i frilandszonen kortlægges, først og fremmest i forbindelse med turismeudviklingen, råstoffer og vandkraftpotentialer.

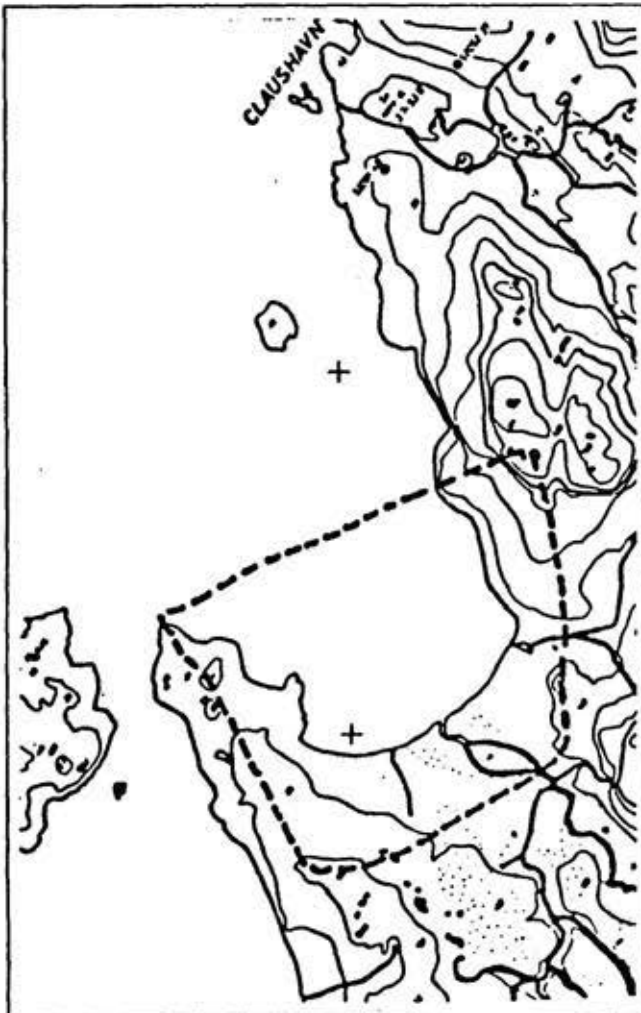


Fig. 8 - Itilliup Ilua, 1:50.000

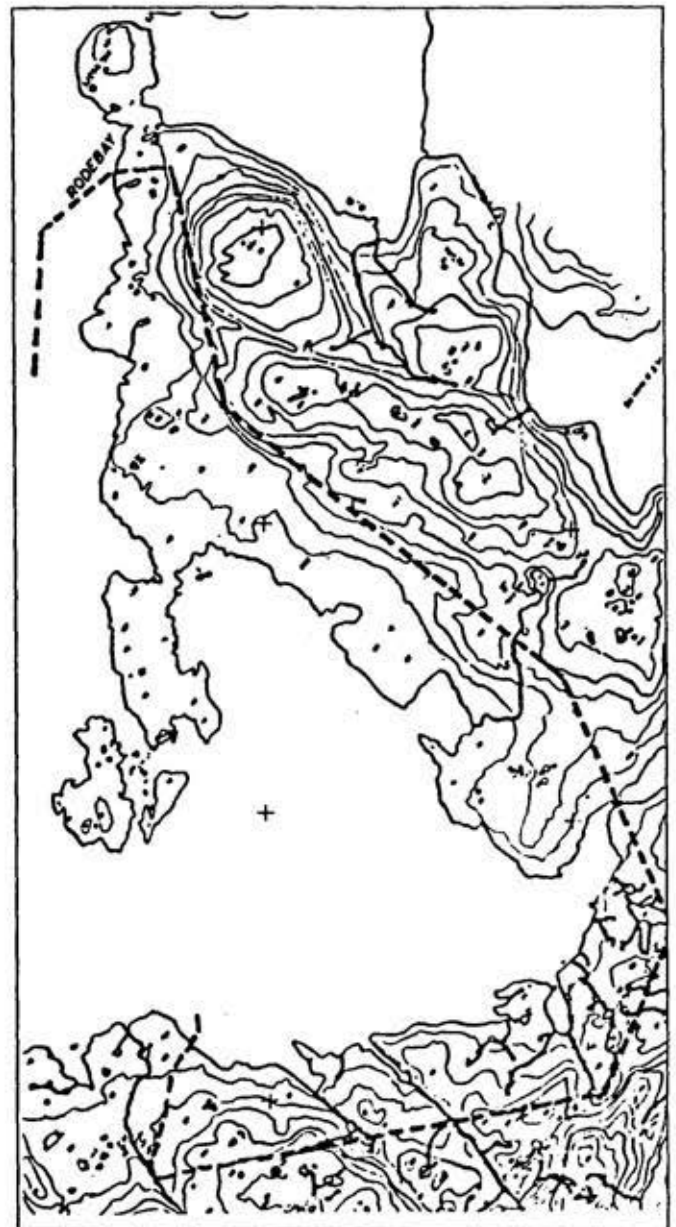


Fig. 10 - Kangerluarsuk, 1:50.000

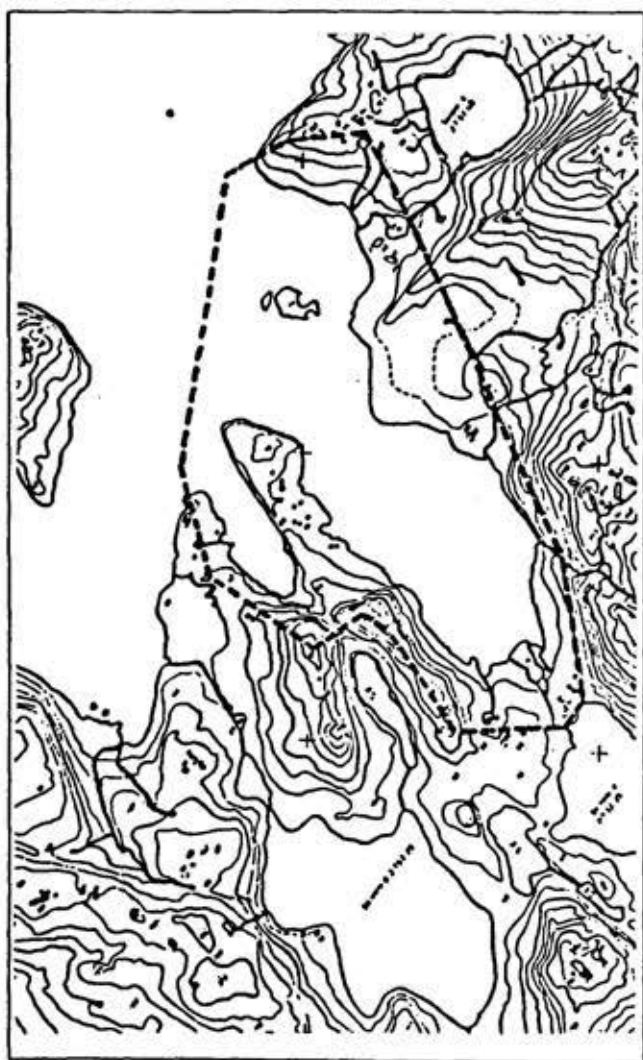


Fig. 11 - Kangersuneq, 1:50.000



Fig. 12 - Qaamavik-Niaqornaq, 1:50.000

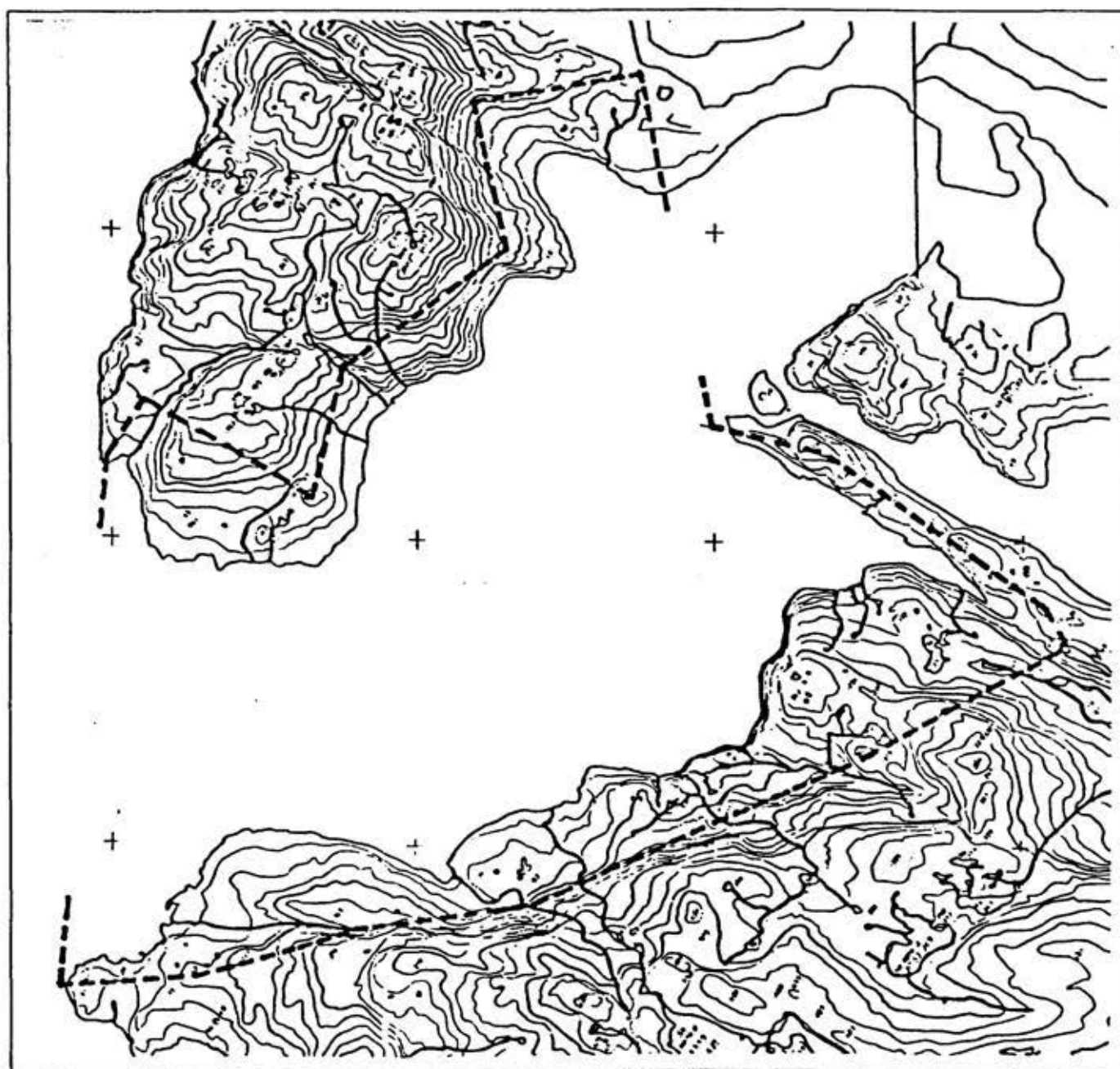


Fig. 13 - Paakitsoq, 1:50.000

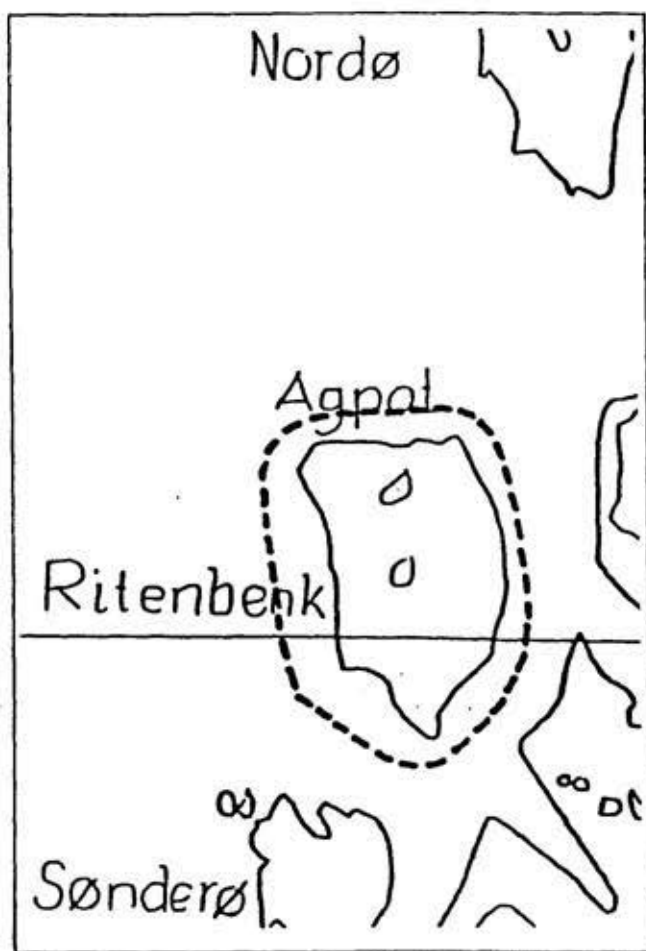


Fig. 14 - Agpat, 1:50.000

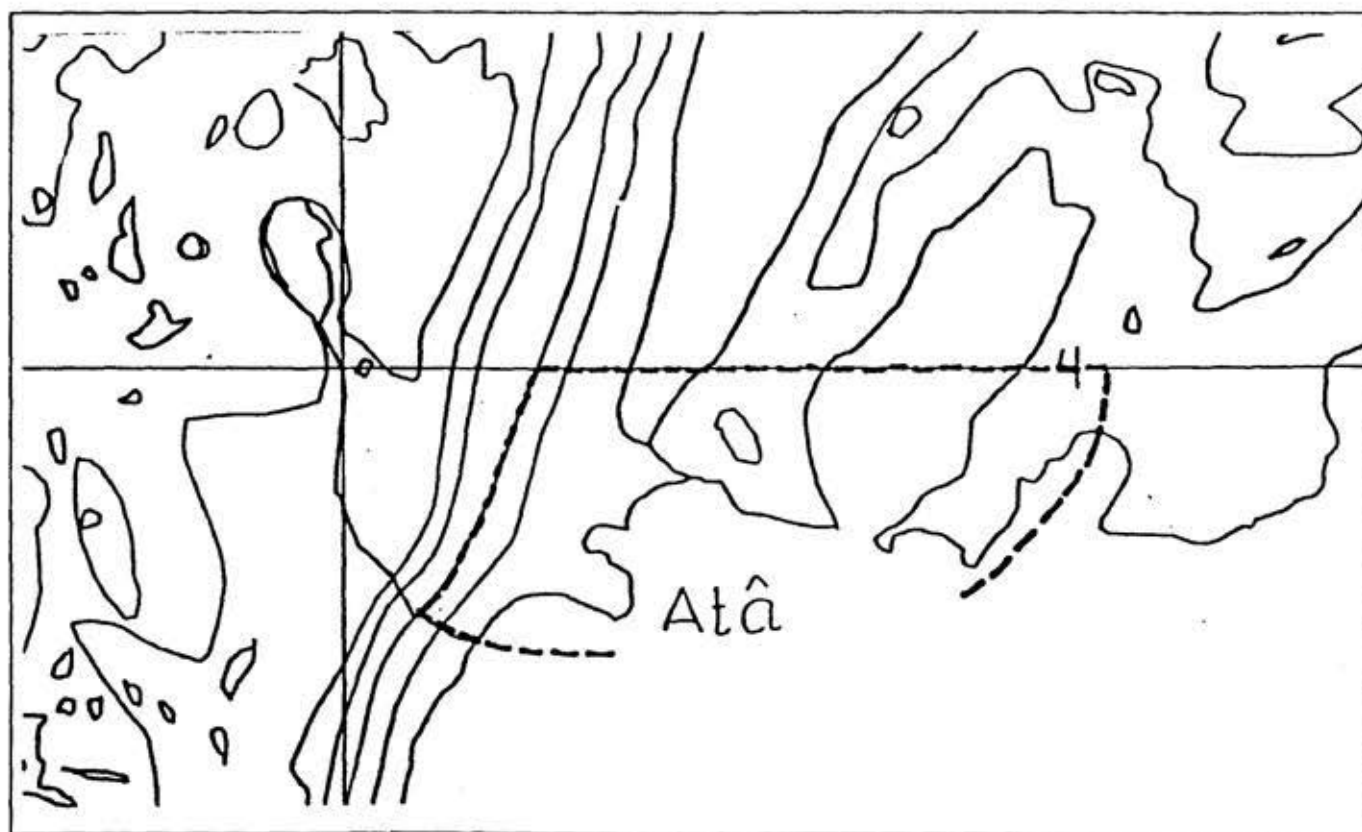


Fig. 15 - Ataa, 1:50.000

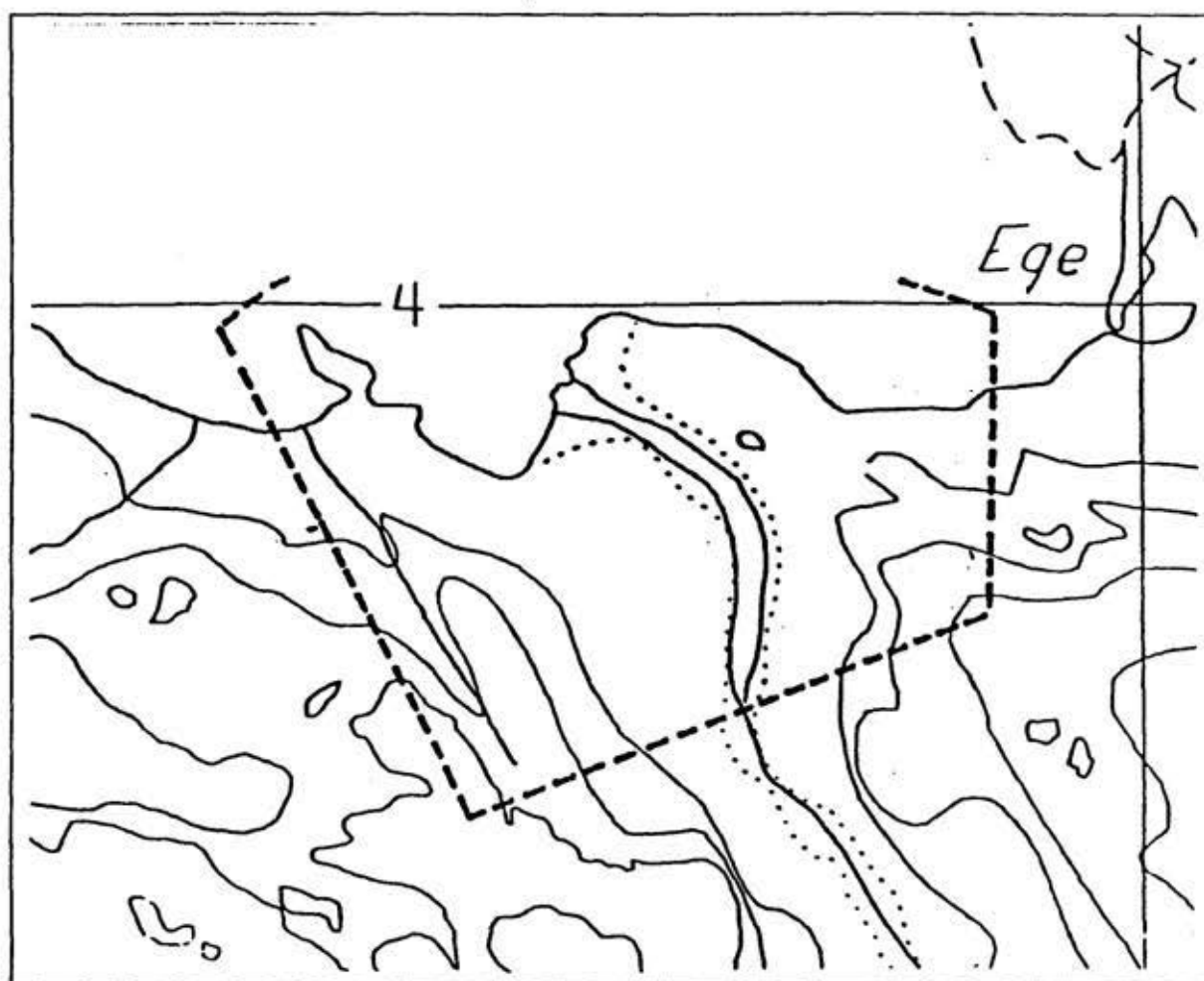


Fig. 16 - Ege, 1:50.000

2. BYGDEPLANER

2.1. Bygdeplan, Ilimanaq

2.2. Bygdeplan, Oqaatsut

2.3. Bygdeplan, Qeqertaq

2.4. Bygdeplan, Saqqaq

2.1. BYGDEPLAN, ILIMANAQ

2.1.1. EKSISTERENDE FORHOLD

Ilimanaq er den sydligste bygd i kommunen.

De eksisterende institutioner og væsentligste anlæg samt bevaringsværdige enkeltbygninger og bevaringsområdet er vist på bygdeplanen, fig. 1.

2.1.2. BYGDEPLANENS HOVEDSTRUKTUR

Bygdeplanen udlægger to *boligområder* henholdsvis nord og syd for det centrale areal til fælles formål.

Arealet udlagt til *fælles formål* indeholder de væsentligste fælles funktioner, anløbsbro, bevaringsområdet omkring de gamle handelsbygninger, herudover tekniske anlæg som tankanlæg, elværk og omvendt osmose anlæg.

Bygdeplanen udlægger et stort areal til *erhverv*. Arealet rummer produktionsanlæg og anløbsbro.

Bygdeplanen udlægger to arealer som *fælles friareal*. Mod syd den eksisterende kirkegård og udvidelsesmuligheder herfor, og øen umiddelbart vest for bygden til fisketørring m.v.

Herudover fastlægger bygdeplanen tre arealer til *særlige formål*. Mod øst et areal til helistop og mod nord et areal til affaldsplads. Endelig fastlægges kirkens beliggenhed som et selvstændigt bygningsanlæg i det friholdte areal.

Endelig fastlægger bygdeplanen et *overordnet vejnet*, der forbinder samtlige overordnede trafikmål og dermed sikrer adgang til affaldsplads mod nord, erhvervsareal mod syd og helistop og grusgrav mod øst fra det centrale bygdeområde og boligområderne.

2.1.3. RETNINGSLINJER FOR AREAL-ANVENDELSEN

Arealer omfattet af bygdeplanen for Ilimanaq må ikke tages i anvendelse til formål, der strider mod bygdeplanens arealudlæg og nedenstående retningslinjer for arealanvendelsen.

Arealer omfattet af bygdeplanen for Ilimanaq må kun tages i anvendelse med tilladelse i henhold til kommunalbestyrelsens retningslinjer for arealtildeling.

Der kan dispenseres for mindre betydende afvigelser. Mere betydende afvigelser kræver, at der tilvejebringes et tillæg til kommuneplanen. Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte som hidtil.

Der kan ske udvidelser af eksisterende, lovlige aktiviteter, uanset at aktiviteten er i strid med anvendelsesbestemmelserne nedenfor, såfremt aktiviteten ikke i væsentlig grad berører karakteren af og formålet med det område, som søges fastlagt i bygdeplanen.

Bygdeplanen fastlægger følgende arealudlæg:

Boligområder:

Der udlægges ca. 7 ha. til åbent boligbyggeri, der omfatter fritliggende enkelt- og dobbelthuse i 1 og 1,5 etager med en retningsgivende rummelighed på 10-15 boliger per ha. I boligområder kan der indpasses funktioner til fælles formål.

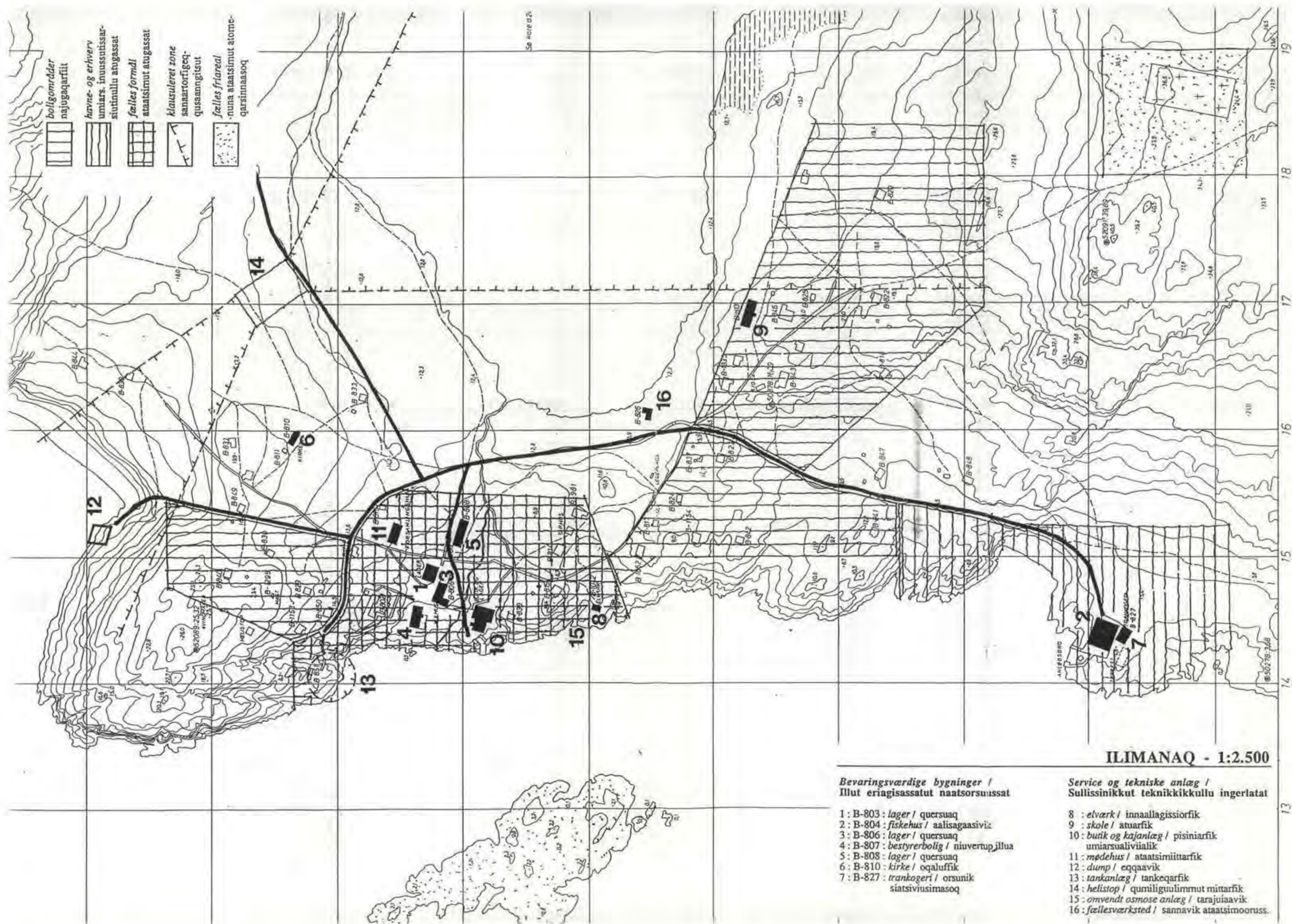
Ny boligbebyggelse skal fremtræde med malede træfacader og tagpapkædet sadeltag, fortrinsvis på 45 grader.

Frie fjeldpartier og grønne områder mellem bygningerne skal bevares og må ikke anvendes til henkastning af affald. Der kan i begrænset omfang tillades haveanlæg, terrasser, lege- og tørrepladser ved husene.

Fælles formål:

Fælles formål omfatter følgende formål: butik, institutioner, administration, service o.l. Der udlægges ca. 3 ha. til fælles formål. Bebyggelse må højst opføres i 2 etager.

Ny bebyggelse skal i udformning, materialer og farver tilpasses eksisterende bebyggelse med særlig hensyntagen til de bevaringsværdige bygninger.



Frie fjeldpartier og grønne områder skal så vidt muligt bevares og må ikke anvendes til henkastning af affald.

Erhvervsområde:

Erhvervsformål omfatter produktionsanlæg, industri o.l. Der udlægges ca. 2 ha. til erhvervsformål, der omfatter søværtsrettede funktioner og produktionsanlæg. Ny bebyggelse i området skal udformes med hensyntagen til eksisterende bebyggelse.

Ved arealtildelinger skal der fastlægges bestemmelser, der sikrer forebyggelse af eventuelle miljøpåvirkninger.

Tekniske forsyningsanlæg kan placeres i erhvervsarealer.

Fælles friarealer:

Fælles friarealer omfatter områder til formål af fælles karakter, det vil sige kirkegård, sportsareal, fisketørring o.l. Der udlægges to særskilte områder til henholdsvis fisketørring, ialt ca. 2 ha., (øen vest for bygden) og til kirkegård, ialt ca. 1 ha.

Arealerne skal friholdes for anden bebyggelse end den, der er nødvendig for områdernes drift.

Særlige formål:

Særlige formål omfatter større trafik- og forsyningsanlæg, affaldspladser, stenbrud o.l. Der udlægges arealer til helistop og til affaldsplads. Arealerne må kun anvendes til formål, der er nødvendige for områdernes anvendelse til de nævnte formål.

Ved arealtildelinger skal der fastlægges bestemmelser, der sikrer forebyggelse af eventuelle miljøpåvirkninger.

Der udlægges areal til sikring af kirkens beliggenhed som et selvstændigt bygningsanlæg i det friholdte areal.

Overordnet vejnet:

Ved arealtildelinger skal der sikres mulighed for en udbygning af det eksisterende vejnet som vist.

Friholdte områder:

Friholdte områder udgør i princippet alle øvrige arealer i bygdezone, der ikke er omfattet af ovennævnte arealudlæg. I de friholdte områder kan der kun meddeles arealtilladelse til tele-, navigations- og ledningsanlæg samt mindre anlæg, der er nødvendige for områdernes anvendelse til fangst og friluftsmæssige formål.

Bevaringsforhold:

Bevaringsområdet og de bevaringsværdige bygninger er udpeget i overensstemmelse med kultur og fritidsplanen. Vedligeholdelse samt om- og tilbygning i forbindelse med bevaringsværdig bebyggelse må kun ske med respekt for bygningernes oprindelige konstruktion, materialer og arkitektoniske udformning.

Klausulerede zoner:

Arealer indenfor de på bygdeplanen viste klausulerede zoner om helistop og tankanlæg må ikke anvendes i strid med de til enhver tid gældende bestemmelser for de pågældende zoner.

For helistoppet øst for bygden fastsættes sikkerhedszone i medfør af Statens Luftfartsvæsens bestemmelser for civil luftfart. Bestemmelserne administreres af Grønlands Lufthavnsvesen.

For tankanlægget i bygdens nordvestlige del fastsættes sikkerhedszone som et cirkulært areal med radius = 20 m. omkring tankanlægget. Zonen er fastlagt med hjemmel i bekendtgørelse nr. 9 af 06.03.1987 om brandfarlige væsker. Bestemmelserne administreres af Direktoratet for Sundhed og Miljø under hjemmestyret.

Spærrezone omkring vandressource sydøst for Ilimanaq er hverken omfattet af bygdezone eller bygdeplanen.

2.2. BYGDEPLAN, OQAATSUT

2.2.1. EKSISTERENDE FORHOLD

Oqaatsut er beliggende knap 20 km. nord for Ilulissat.

De eksisterende institutioner og væsentligste anlæg samt bevaringsværdige enkeltbygninger og bevaringsområdet er vist på bygdeplanen, fig. 1.

2.2.2. BYGDEPLANENS HOVEDSTRUKTUR

Bygdeplanen udlægger et *boligområde* nord og vest for arealet til fælles formål. I boligområdet er bygdekantoret og skolen/kapellet beliggende

Arealet udlagt til *fælles formål* indeholder blandt andet turist indkvartering og pontonbro.

Arealet til *erhverv* rummer produktionsanlæg, anløbsbro, butik samt tekniske forsyningsanlæg i form af elværk og omvendt osmoseanlæg. Arealet omfatter også et tromleoplæg til olie.

Bygdeplanen udlægger et areal om eksisterende kirkegård til *fælles friareal*.

Herudover fastlægger bygdeplanen et areal nord for den eksisterende bebyggelse til affaldsplads (*særlige formål*). I forbindelse med det videre kommuneplanarbejde vil der blive taget stilling til vej ud til affaldspladsen. Herudover vil der blive taget stilling til areal til fremtidig helistop og vej hertil.

Bygdeplanens *overordnede vejnet* forbinder derfor indtil videre alene de tre funktionsområder i bygden som vist på bygdeplanen.

2.2.3. RETNINGSLINJER FOR AREAL-ANVENDELSEN

Arealer omfattet af bygdeplanen for Oqaatsut må ikke tages i anvendelse til formål, der strider mod bygdeplanens arealudlæg og nedenstående retningslinjer for arealanvendelsen.

Arealer omfattet af bygdeplanen for Oqaatsut må kun tages i anvendelse med tilladelse i henhold til kommunalbestyrelsens retningslinjer for arealtildeling.

Der kan dispenseres for mindre betydende afvigelser. Mere betydende afvigelser kræver, at der tilvejebringes et tillæg til kommuneplanen. Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte som hidtil.

Bygdeplanen fastlægger følgende arealudlæg:

Boligområder:

Der udlægges et ca. 8 ha. stort areal til åbent boligbyggeri, der omfatter fritliggende enkelt- og dobbelthuse i 1 og 1,5 etager med en retningsgivende rummelighed på 10-15 boliger per ha. I boligområder kan der indpasses funktioner til fælles formål.

Ny boligbebyggelse skal fremtræde med malede træfacader og tagpapbeklædt sadeltag, fortrinsvis på 45 grader.

Frie fjeldpartier og grønne områder mellem bygningerne skal bevares og må ikke anvendes til henkastning af affald. Der kan i begrænset omfang tillades haveanlæg, terrasser, lege- og tørrepladser ved husene.

Fælles formål:

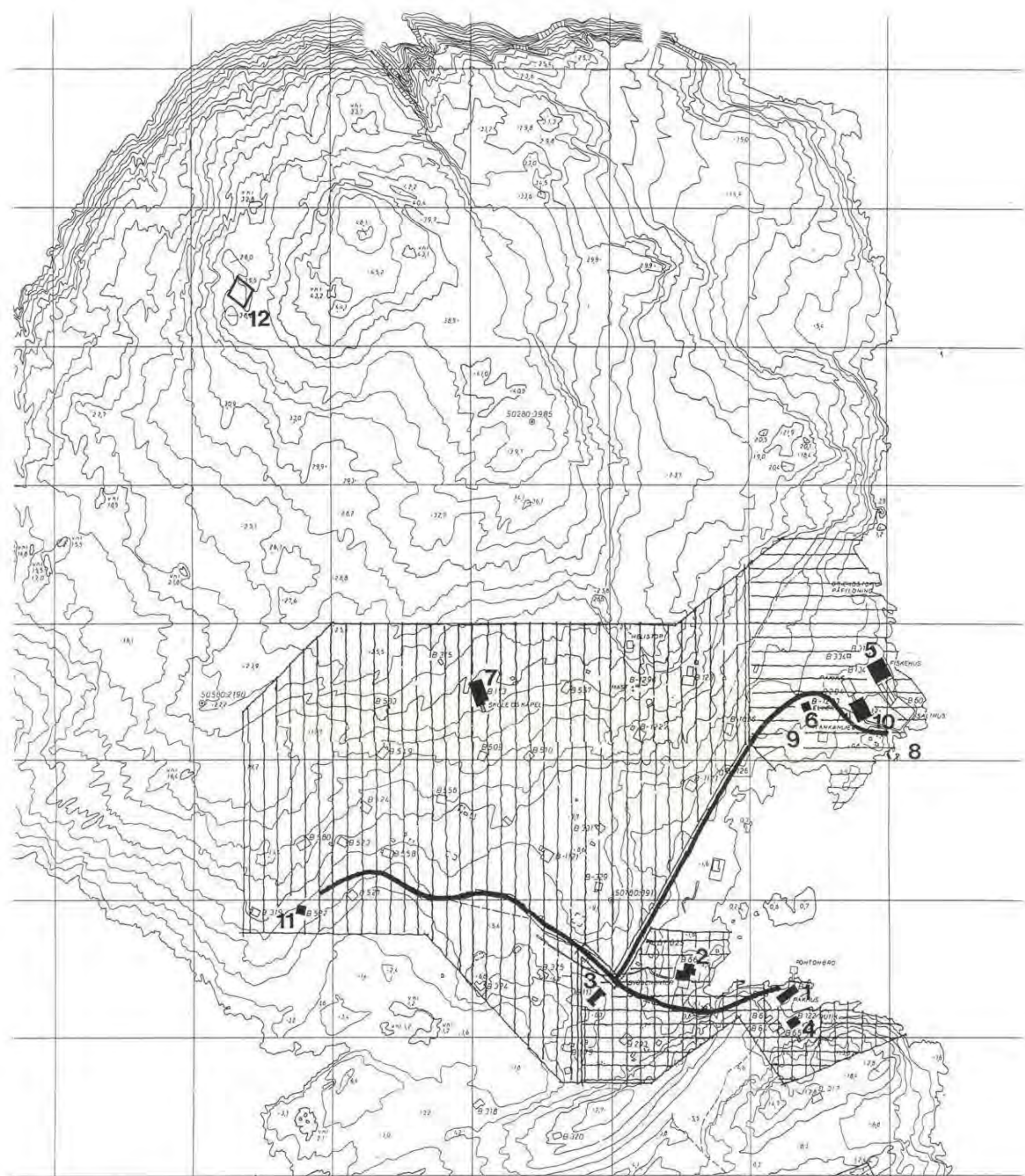
Fælles formål omfatter følgende formål: butik, institutioner, administration, service o. l. Der udlægges ca. 2 ha. til fælles formål. Bebyggelse må højst opføres i 2 etager.

Ny bebyggelse skal i udformning, materialer og farver tilpasses eksisterende bebyggelse med særlig hensyntagen til de bevaringsværdige bygninger.

Frie fjeldpartier og grønne områder skal så vidt muligt bevares og må ikke anvendes til henkastning af affald.

Erhvervsområde:

Erhvervsformål omfatter produktionsanlæg, industri o. l. Der udlægges ca. 2 ha. til erhvervsformål, der omfatter produktionsanlæg, butik og tekniske forsyningsanlæg. Ny bebyggelse i området skal udformes med hensyntagen til eksisterende bebyggelse.



OQAATSUT - 1:2.500

Bevaringsværdige bygninger I
 Ulut erlagissassatut naatsorsuus-
 sat:

- 1: B-62: pakhus / nioqqutissaasivik
- 2: B-66: kontor / allaffik
- 3: B-111: forsamlingshus / katersor-
 tarfik

4: B-122: pisiniarfik

Sullissivittut teknikkikkullu
 ingerlatsiviit:

- 5: produkt. anlæg nioqqutissiorfik
- 6: elværk / innaallagissiorfik
- 7: skolekapel / atuarfik naalagiar-

tarfik

8: anløbsbro / talittarfik

9: omv. osmoeanlæg / tarajuaavik

10: bygdekantor / pisiniarfik

11: bygdekantor / nunaqarfiup

allaffia

12: affaldsplads / eqqaavik

Boligområder
 Najugaqarfiut

Havne- og erhverv
 Umars. inuussutissar
 siutinullu atugassaq

Fælles formål
 Ataatsimat atugassat

Fælles formål
 Nuna ataatsimut
 atorneqarsinnaasoq



Ved arealtildelinger skal der fastlægges bestemmelser, der sikrer forebyggelse af eventuelle miljøpåvirkninger.

Tekniske forsyningsanlæg kan placeres i erhvervsarealer.

Fælles friarealer:

Fælles friarealer omfatter områder til formål af fælles karakter, det vil sige kirkegård, sportsareal, fisketørring o.l. Der udlægges et område til kirkegård i bygdens sydlige del på knap 1 ha.

Arealet skal friholdes for anden bebyggelse end den, der er nødvendig for områdets drift.

Særlige formål:

Særlige formål omfatter større trafik- og forsyningsanlæg, affaldspladser, stenbrud o.l. Der udlægges areal til affaldsplads. Arealet må kun anvendes til formål, der er nødvendige for områdets anvendelse til affaldsformål.

Ved arealtildelinger skal der fastlægges bestemmelser, der sikrer forebyggelse af eventuelle miljøpåvirkninger.

Overordnet vejnet:

Ved arealtildelinger skal der sikres mulighed for en udbygning af det eksisterende vejnet som vist på bygdeplanen.

Friholdte områder:

Friholdte områder udgør i princippet alle øvrige arealer i bygdezone, der ikke er omfattet af ovennævnte arealudlæg. I de friholdte områder kan der kun meddeles arealtilladelse til tele-, navigations- og ledningsanlæg samt mindre anlæg, der er nødvendige for områdernes anvendelse til fangst og friluftsmæssige formål.

Bevaringsforhold:

Bevaringsområdet og de bevaringsværdige bygninger er udpeget i overensstemmelse med kultur og fritidsplanen. Vedligeholdelse samt om- og

tilbygning i forbindelse med bevaringsværdig bebyggelse må kun ske med respekt for bygningernes oprindelige konstruktion, materialer og arkitektoniske udformning.

2.3. BYGDEPLAN, QEQERTAQ

2.3.1. EKSISTERENDE FORHOLD

Qeqertaq ligger ca. 90 km. nord for Ilulissat.

De eksisterende institutioner og væsentligste anlæg samt bevaringsværdige enkeltbygninger og bevaringsområdet er vist på bygdeplanen, fig. 1.

2.3.2. BYGDEPLANENS HOVEDSTRUKTUR

Bygdeplanen udlægger et *boligområde* øst og nord for det centrale areal til fælles formål.

Arealet udlagt til *fælles formål* indeholder skolen og kirken, og det kommende service- og mødehus skal placeres i området.

Bygdeplanen udlægger et areal til *erhverv* i bygdens sydlige område. Arealet rummer produktionsanlæg, anløbsbroer, pontonbro, butik samt tekniske forsyningsanlæg (elværk og nyt omvendt osmoseanlæg i det vestlige delområde samt teleanlæg og vandtank i det centrale delområde og olie tankanlæg mod øst).

Bygdeplanen udlægger den eksisterende kirkegård og udvidelsesmuligheder herfor til *fælles friareal* umiddelbart vest for bygden.

Herudover fastlægger bygdeplanen to arealer nord for bygden til *særlige formål* henholdsvis til helistop og til affaldsplads.

Endelig fastlægger bygdeplanen en *overordnet vej*, der forbinder de overordnede trafikmål og dermed sikrer adgang til affaldspladsen og helistopet mod nord fra bygden. I forbindelse med det videre kommuneplanarbejde vil arealudlæg til fremtidig vej til kirkegården blive overvejet.

2.3.3. RETNINGSLINJER FOR AREAL-ANVENDELSEN

Arealer omfattet af bygdeplanen for Qeqertaq må ikke tages i anvendelse til formål, der strider mod bygdeplanens arealudlæg og nedenstående retningslinjer for arealanvendelsen.

Arealer omfattet af bygdeplanen for Qeqertaq må kun tages i anvendelse med tilladelse i henhold til kommunalbestyrelsens retningslinjer for arealtildeling.

Der kan dispenseres for mindre betydende afvigelser. Mere betydende afvigelser kræver, at der tilvejebringes et tillæg til kommuneplanen. Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte som hidtil.

Bygdeplanen fastlægger følgende arealudlæg:

Boligområder:

Der udlægges ca. 5 ha. til åbent boligbyggeri, der omfatter fritliggende enkelt- og dobbelthuse i 1 og 1,5 etager med en retningsgivende rummelighed på 10-15 boliger per ha. I boligområder kan der indpasses funktioner til fælles formål.

Ny boligbebyggelse skal fremtræde med malede træfacader og tagpapbeklædt sadeltag, fortrinsvis på 45 grader.

Frie fjeldpartier og grønne områder mellem bygningerne skal bevares og må ikke anvendes til henkastning af affald. Der kan i begrænset omfang tillades haveanlæg, terrasser, lege- og tørrepladser ved husene.

Fælles formål:

Fælles formål omfatter følgende formål: butik, institutioner, administration, service o. l. Der udlægges ca. 2 ha. til fælles formål. Bebyggelse må højst opføres i 2 etager.

Ny bebyggelse skal i udformning, materialer og farver tilpasses eksisterende bebyggelse med særlig hensyntagen til de bevaringsværdige bygninger.

Frie fjeldpartier og grønne områder skal så vidt muligt bevares og må ikke anvendes til henkastning af affald.

QEQERTAQ - 1:2.500

Bevaringsværdige bygninger /
Ilut eriagisassatut naatsorsuussat

- 1: B-38 : lager / quersuaq
- 2: B-40 : pakhus / nioqutissaasivik
- 3: B-41 : reklingehus / qullukkanik panersivik
- 4: B-43 : kulhus / aamaruutissaasivik

Service og tekniske anlæg /
Sullissinikkut teknikkikkullu ingerlatat

- 5 : produktionsanlæg / nioqutissiorfik
- 6 : elværk / innaallagissiorfik
- 7 : skole / atuarfik
- 8 : kirke / oqaluffik
- 9 : mødehus / ataatsimiittaarfik
- 10 : butik / pisiniarfik
- 11 : tankanlæg / tankeqarfik
- 12 : helistop / qulimiguulimmut mittarfik
- 13 : vandtank / tanki imiisivik
- 14 : omvendt osmose anlæg / tarajuaavik
- 15 : affaldsplads / eqqaavik
- 16 : anlæbsbroer / talittarfiit marluk
- 17 : fællesværksted / sannavik ataatsimooruss.

- | | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|
| | boligområder
najuqaarfik | | fælles formål
ataatsimut atugassat | | klausuleret zone
sanaartorfigeq-
qusaanngitsiq |
| | havne- og erhverv
umiars. inuussutissar-
siutinullu atugassat | | fælles friareal
nuna ataatsimut ator-
neqarsinnaasoq | | |



Erhvervsområde:

Erhvervsformål omfatter produktionsanlæg, industri o.l. Der udlægges ca. 3 ha. til erhvervsformål, der omfatter søværtsrettede funktioner og produktionsanlæg og tekniske forsyningsanlæg. Ny bebyggelse i området skal udformes med hensyntagen til eksisterende bebyggelse.

Ved arealtildelinger skal der fastlægges bestemmelser, der sikrer forebyggelse af eventuelle miljøpåvirkninger.

Tekniske forsyningsanlæg kan placeres i erhvervsarealer.

Fælles friarealer:

Fælles friarealer omfatter områder til formål af fælles karakter, det vil sige kirkegård, sportsareal, fisketørring o.l. Der udlægges fælles friareal til kirkegård, ialt ca. 1 ha.

Arealet skal friholdes for anden bebyggelse end den, der er nødvendig for områdets drift.

Særlige formål:

Særlige formål omfatter større trafik- og forsyningsanlæg, affaldspladser, stenbrud o.l. Der udlægges arealer til helistop og til affaldsplads. Arealerne må kun anvendes til formål, der er nødvendige for områdernes anvendelse til de nævnte formål.

Ved arealtildelinger skal der fastlægges bestemmelser, der sikrer forebyggelse af eventuelle miljøpåvirkninger.

Overordnet vejnet:

Ved arealtildelinger skal der sikres mulighed for en udbygning af det eksisterende vejnet som vist på bygdeplanen.

Friholdte områder:

Friholdte områder udgør i princippet alle øvrige arealer i bygdezone, der ikke er omfattet af ovennævnte arealudlæg. I de friholdte områder kan der

kun meddeles arealtilladelse til tele-, navigations- og ledningsanlæg samt mindre anlæg, der er nødvendige for områdernes anvendelse til fangst og friluftsmæssige formål.

Bevaringsforhold:

Bevaringsområdet og de bevaringsværdige bygninger er udpeget i overensstemmelse med kultur og fritidsplanen. Vedligeholdelse samt om- og tilbygning i forbindelse med bevaringsværdig bebyggelse må kun ske med respekt for bygningernes oprindelige konstruktion, materialer og arkitektoniske udformning.

Klausulerede zoner:

Arealer indenfor de på bygdeplanen viste klausulerede zoner om helistop og tankanlæg må ikke anvendes i strid med de til enhver tid gældende bestemmelser for de pågældende zoner.

For helistoppet fastsættes sikkerhedszone i medfør af Statens Luftfartsvæsens bestemmelser for civil luftfart. Bestemmelserne administreres af Grønlands Lufthavnsvesen.

For tankanlægget fastsættes sikkerhedszone som et cirkulært areal med radius = 20 m. omkring tankanlægget. Zonen er fastlagt med hjemmel i bekendtgørelse nr. 9 af 06.03.1987 om brandfarlige væsker. Bestemmelserne administreres af Direktoratet for Sundhed og Miljø under hjemmestyret.

2.4. BYGDEPLAN, SAQQAQ

2.4.1. EKSISTERENDE FORHOLD

Saqqaq ligger ca. 100 km. nord for Ilulissat.

De eksisterende institutioner og væsentligste anlæg samt bevaringsværdige enkeltbygninger og bevaringsområdet er vist på på bygdeplanen, fig. 1.

2.4.2. BYGDEPLANENS HOVEDSTRUKTUR

Bygdeplanen udlægger fire *boligområder*. Tre af disse områder er beliggende i tilknytning til det centrale område udlagt til fælles formål, og det fjerde område er beliggende i bygdens østlige del i nærheden af helistoparealet.

Et areal, der indeholder service-/mødehus, bygdekontorer, butik, skole og kirke samt pontonbro er udlagt til *fælles formål*.

Bygdeplanen udlægger et areal til *erhverv* i bygdens vestlige del, der rummer produktionsanlæg, anløbsbro samt tekniske forsyningsanlæg (elværk og tankanlæg, der blev udvidet i 1994).

Bygdeplanen udlægger den eksisterende kirkegård og udvidelsesmuligheder herfor til *fælles friareal*.

Herudover fastlægger bygdeplanen fire arealer til *særlige formål*. Et areal til helistop i bygdens nordøstlige del, et område til affaldsplads, et areal til forbrændingsanlæg samt nord for bygden et areal til stenbrud og grusgravning. I forbindelse med det videre kommuneplanarbejde vil der blive taget stilling til eventuel ny placering af affaldspladsen.

Endelig fastlægger bygdeplanen en *overordnet vej*, der forbinder de vigtigste trafikmål og dermed sikrer adgang til affaldspladsen, helistoppet og erhvervsarealet mod nord. I forbindelse med det videre kommuneplanarbejde vil en supplerende / ændring af vejforløbet blive overvejet i forbindelse med en eventuel ændret placering af affaldspladsen og i forbindelse med behovet for vejføring til forbrændingsanlægget.

2.4.3. RETNINGSLINJER FOR AREAL-ANVENDELSEN

Arealer omfattet af bygdeplanen for Saqqaq må ikke tages i anvendelse til formål, der strider mod bygdeplanens arealudlæg og nedenstående retningslinjer for arealanvendelsen.

Arealer omfattet af bygdeplanen for Saqqaq må kun tages i anvendelse med tilladelse i henhold til kommunalbestyrelsens retningslinjer for arealtildeling.

Der kan dispenseres for mindre betydende afvigelser. Mere betydende afvigelser kræver, at der tilvejebringes et tillæg til kommuneplanen. Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte som hidtil.

Bygdeplanen fastlægger følgende arealudlæg:

Boligområder:

Der udlægges ca. 10 ha. til åbent boligbyggeri, der omfatter fritliggende enkelt- og dobbelthuse i 1 og 1,5 etager med en retningsgivende rummelighed på 10-15 boliger per ha. I boligområder kan der indpasses funktioner til fælles formål.

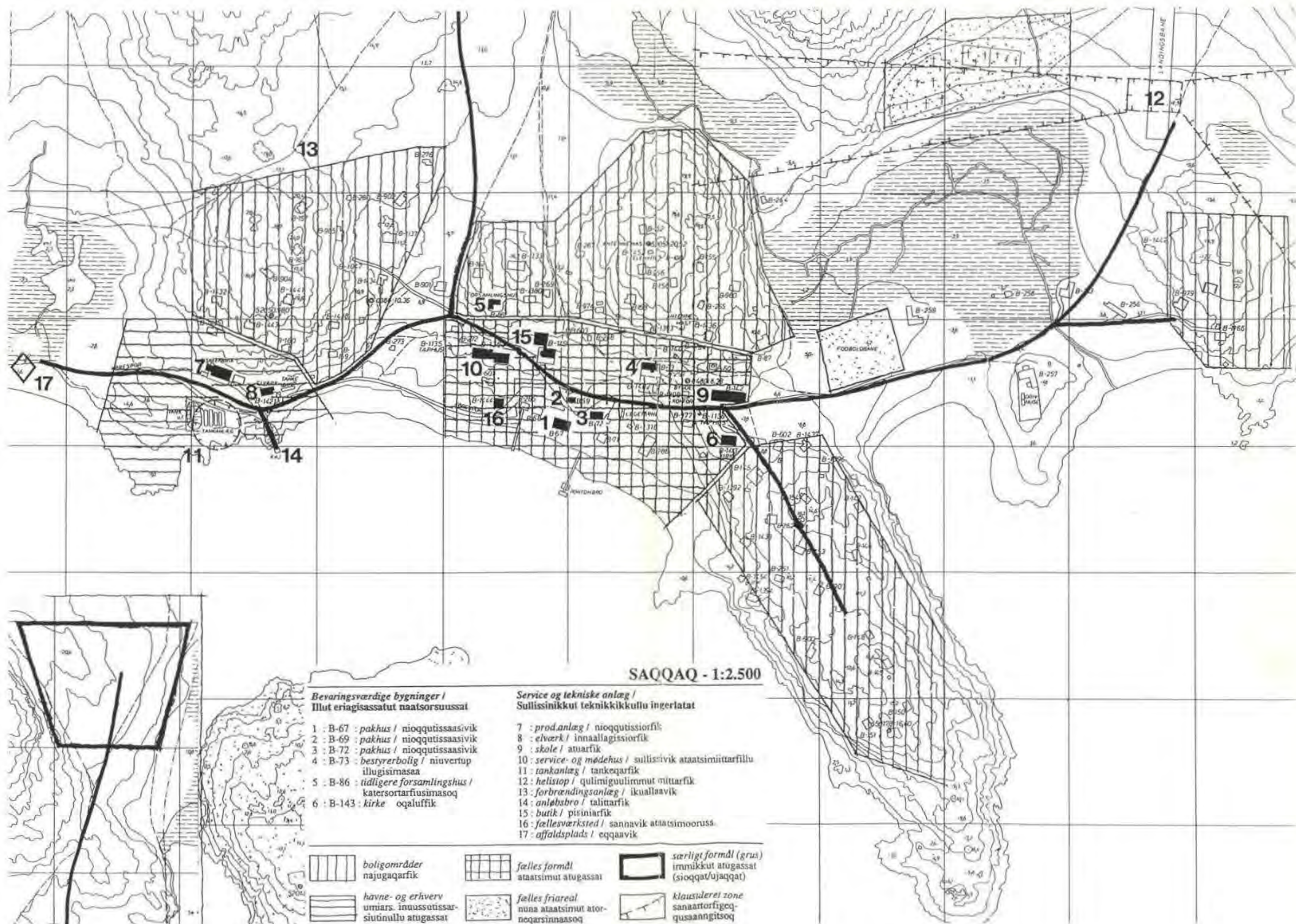
Ny boligbebyggelse skal fremtræde med malede træfacader og tagpapbeklædt sadeltag, fortrinsvis på 45 grader.

Frie fjeldpartier og grønne områder mellem bygningerne skal bevares og må ikke anvendes til henkastning af affald. Der kan i begrænset omfang tillades haveanlæg, terrasser, lege- og tørrepladser ved husene.

Fælles formål:

Fælles formål omfatter følgende formål: butik, institutioner, administration, service o. l. Der udlægges ca. 3 ha. til fælles formål. Bebyggelse må højst opføres i 2 etager.

Ny bebyggelse skal i udformning, materialer og farver tilpasses eksisterende bebyggelse med særlig hensyntagen til de bevaringsværdige bygninger.



Frie fjeldpartier og grønne områder skal så vidt muligt bevares og må ikke anvendes til henkastning af affald.

Erhvervsområde:

Erhvervsformål omfatter produktionsanlæg, industri o.l. Der udlægges ca. 3 ha. til erhvervsformål, der omfatter søværtsrettede funktioner og produktionsanlæg og tekniske forsyningsanlæg. Ny bebyggelse i området skal udformes med hensyntagen til eksisterende bebyggelse.

Ved arealtildelinger skal der fastlægges bestemmelser, der sikrer forebyggelse af eventuelle miljøpåvirkninger.

Tekniske forsyningsanlæg kan placeres i erhvervsarealer

Fælles friarealer:

Fælles friarealer omfatter områder til formål af fælles karakter, det vil sige kirkegård, sportsareal, fisketørring o.l. Der udlægges fælles friareal til kirkegård, ialt ca. 1 ha.

Arealet skal friholdes for anden bebyggelse end den, der er nødvendig for områdets drift.

Særlige formål:

Der udlægges arealer til helistop og til affaldsplads. Arealerne må kun anvendes til formål, der er nødvendige for områdernes anvendelse til de nævnte formål.

Ved arealtildelinger skal der fastlægges bestemmelser, der sikrer forebyggelse af eventuelle miljøpåvirkninger.

Overordnet vejnet:

Ved arealtildelinger skal der sikres mulighed for en udbygning af det eksisterende vejnet som vist på bygdeplanen.

Friholdte områder:

Friholdte områder udgør i princippet alle øvrige

arealer i bygdezone, der ikke er omfattet af ovennævnte arealudlæg. I de friholdte områder kan der kun meddeles arealtilladelse til tele-, navigations- og ledningsanlæg samt mindre anlæg, der er nødvendige for områdernes anvendelse til fangst og friluftsmæssige formål.

Bevaringsforhold:

Bevaringsområdet og de bevaringsværdige bygninger er udpeget i overensstemmelse med kultur og fritidsplanen. Vedligeholdelse samt om- og tilbygning i forbindelse med bevaringsværdig bebyggelse må kun ske med respekt for bygningernes oprindelige konstruktion, materialer og arkitektoniske udformning.

Klausulerede zoner:

Arealer indenfor de på bygdeplanen viste klausulerede zoner om helistop og tankanlæg må ikke anvendes i strid med de til enhver tid gældende bestemmelser for de pågældende zoner.

For helistoppet fastsættes sikkerhedszone i medfør af Statens Luftfartsvæsens bestemmelser for civil luftfart. Bestemmelserne administreres af Grønlands Lufthavnsvesen.

For tankanlægget fastsættes sikkerhedszone som et cirkulært areal med radius = 20 m. omkring tankanlægget. Zonen er fastlagt med hjemmel i bekendtgørelse nr. 9 af 06.03.1987 om brandfarlige væsker. Bestemmelserne administreres af Direktoratet for Sundhed og Miljø under hjemmestyret.

Nord for bygden og indenfor bygdezone fastlægger bygdeplanen spærrezone omkring vandressourcer som vist i afsnit 1, fig. 6. Spærrezonen er fastlagt med hjemmel i landstingsforordning nr. 12 af 22.12.1988 om beskyttelse af miljøet som ændret ved landstingsforordning nr. 7 af 13.05.1993.

3. HOVEDSTRUKTUR, ILULISSAT BY

3.1. Bydele og centerstruktur

3.2. Rummelighed

3.3. Klausulerede zoner

3.1. BYDELE OG CENTERSTRUKTUR

3.1.1. HOVEDSTRUKTURENS AREAL-UDLÆG

Hovedstrukturen fremgår af figur 1 A, Ilulissat nord, og figur 1 B, Ilulissat syd. Hovedstrukturen afgrænser Ilulissat bys samlede bebyggede område samt de arealer, der er udlagt til byudvikling i planperioden. Detaillerede udsnit af de enkelte delområder fremgår af efterfølgende afsnit 5, rammer for lokalplaner.

Eksisterende og planlagte institutioner og større anlæg er vist på figur 2.

Som det fremgår, danner havnebassinet og Kanelen en naturlig, nordlig afgrænsning af Ilulissats egentlige bymæssige bebyggelse. Arealerne nord herfor rummer enkeltfunktioner, der er knyttet til byen med den overordnede vejforbindelse mellem lufthavnen og byen. Det drejer sig om Hotel Arctic, byens begravningsplads, den nye losseplads og landingsbanen.

Arealerne syd herfor omfatter den bymæssige bebyggelse og kan opfattes bestående af 3 bydele. En nordlig bydel med bymidten, den ældste bebyggelse og havneområdet, en vestlig bydel overvejende bestående af ældre boligområder, og en østlig bydel, der rummer de nyere boligområder og byudviklingsarealerne i planperioden, jvf. figur 3.

3.1.2. NORDLIG BYDEL

Centralt i den nordlige bydel er det overordnede center for hele byen og bevaringsområdet placeret (delområde C-6). Området omfatter sammen med det andet bevaringsområde i delområde D-6 umiddelbart vest for C-6, den ældste bebyggelse, der er udviklet med havnen og den gamle kolonibebyggelse som centrum. I dag er kommunens administration, KNI butik og bageri, museum, banker og en række butikker, institutioner m.m. placeret i området. Der er derfor kun en begrænset rummelighed i området til nybyggeri, hvorimod der er visse muligheder for udvidelser af eksisterende funktioner.

Syd herfor i område C-1 og D-7 er KNI's butikshus og posthus placeret samt sportshal. Området udgør et sekundært center for byen.

Området mellem de to centerdannelser langs Kus-sangajannnguaq (delområde C-8) er derfor et aktivt og trafikeret strøg, hvor der er muligheder for en udbygning af de overordnede centerfunktioner. Der er mulighed for at skabe en sammenhæng i centerarealerne og bevaringsområderne fra havne-, center- og bevaringsområderne mod nord og vest i bydelen til KNI's butikshus og hallen i bydelens sydlige del.

I bydelens østlige del er socialpædagogisk seminarium (delområde C-2), institutioner og enkelte erhvervsvirksomheder placeret. Området afgrænses mod syd af et ældre boligområde (delområde A-15).

Sygehuset er placeret i bydelens vestligst hjørne.

3.1.3. VESTLIG BYDEL

Skolen Atuarfik Mathias Storch er beliggende i bydelens østlige del i nær sammenhæng med de nævnte centerfunktioner i den nordlige bydel.

Området rummer et bredt spekter af boligformer, herunder tæt-lav byggeri, etagebyggeri og et traditionelt typehusområde med bevaringsinteresser bestående af enkelthuse.

Bydelen rummer endvidere fiskeindustri, enkelte kiosker samt institutioner.

Trafikalt er området forbundet af vejsløjfen Nuisariannnguaq, Illumiut, Mathias Storchip Aqq., Jørgen Sverdrupip Aqq., Qupaloraarsuk og Pittoq-qiup Aqq.

Hovedstrukturen fastlægger stiforbindelser fra skolen til bymidten for at styrke sammenhængen med bymidten og for at opnå sikre skolestier.

I bydelens sydligste område fastlægger hovedstrukturen et stort areal til hundehold.

Bydelen har generelt gode udsigtsforhold ud over havet.

I bydelens sydvestligste hjørne er det nye kraftvarmeværk placeret (delområde E-2).

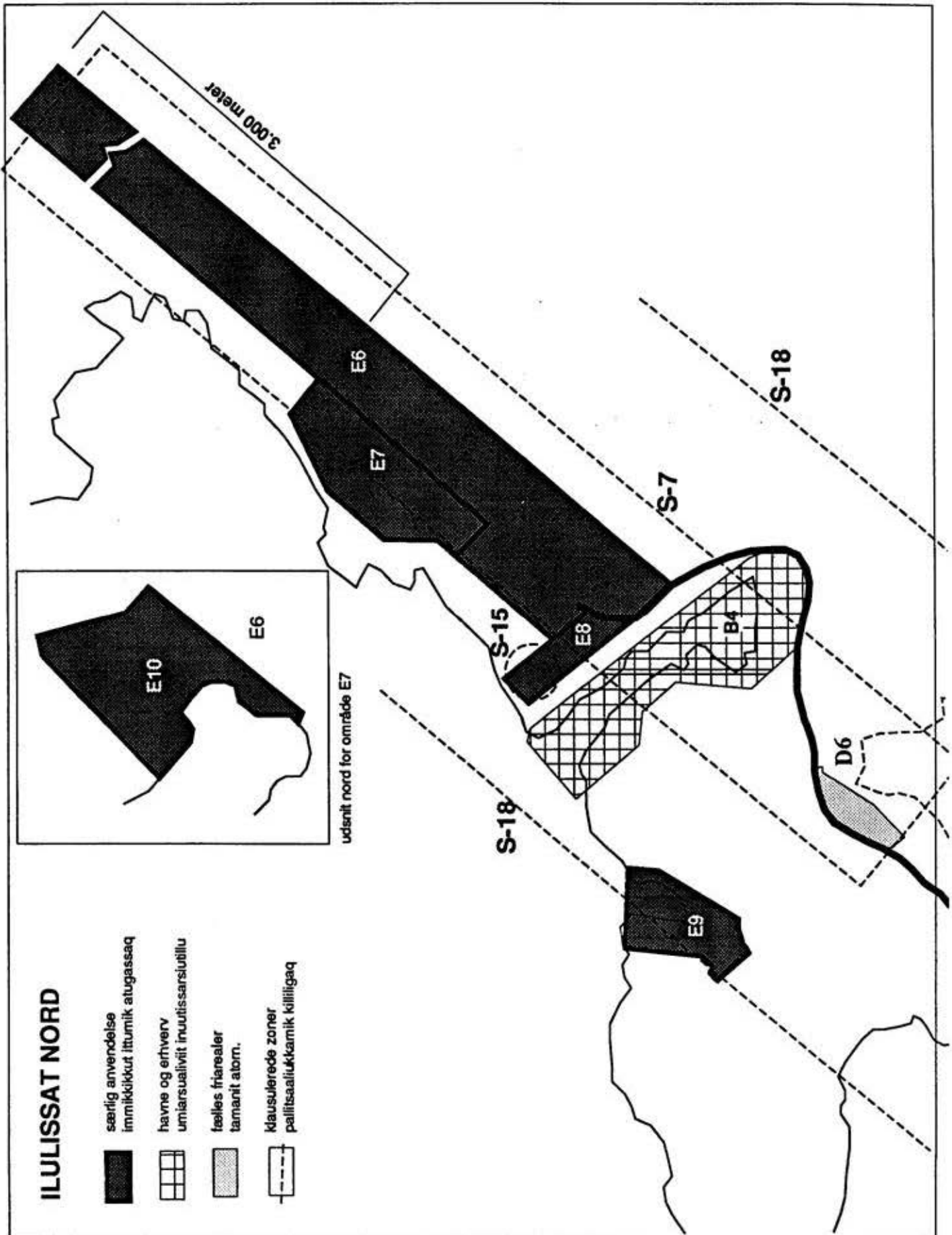


Fig. 1A - Hovedstruktur

3.1.4. ØSTLIG BYDEL

Sydøst for de to "ældre" bydele er den nye bydel med Qilakitsoq området beliggende. Området rummer de nyere boligbebyggelser og de væsentligste arealreserver til boligformål og institutionsbyggeri. Området er under stadig udbygning.

Skolen Atuarfik Jørgen Brønlund er beliggende i bydelens vestlige del i nær tilknytning til de nævnte centerfunktioner i den nordlige bydel.

Området trafikbetjenes af en vejsløjfe, der er under udbygning fra Elisabeth Thomsenip Aqq. i bydelens østlige område, der skal forbindes med Sermermiut

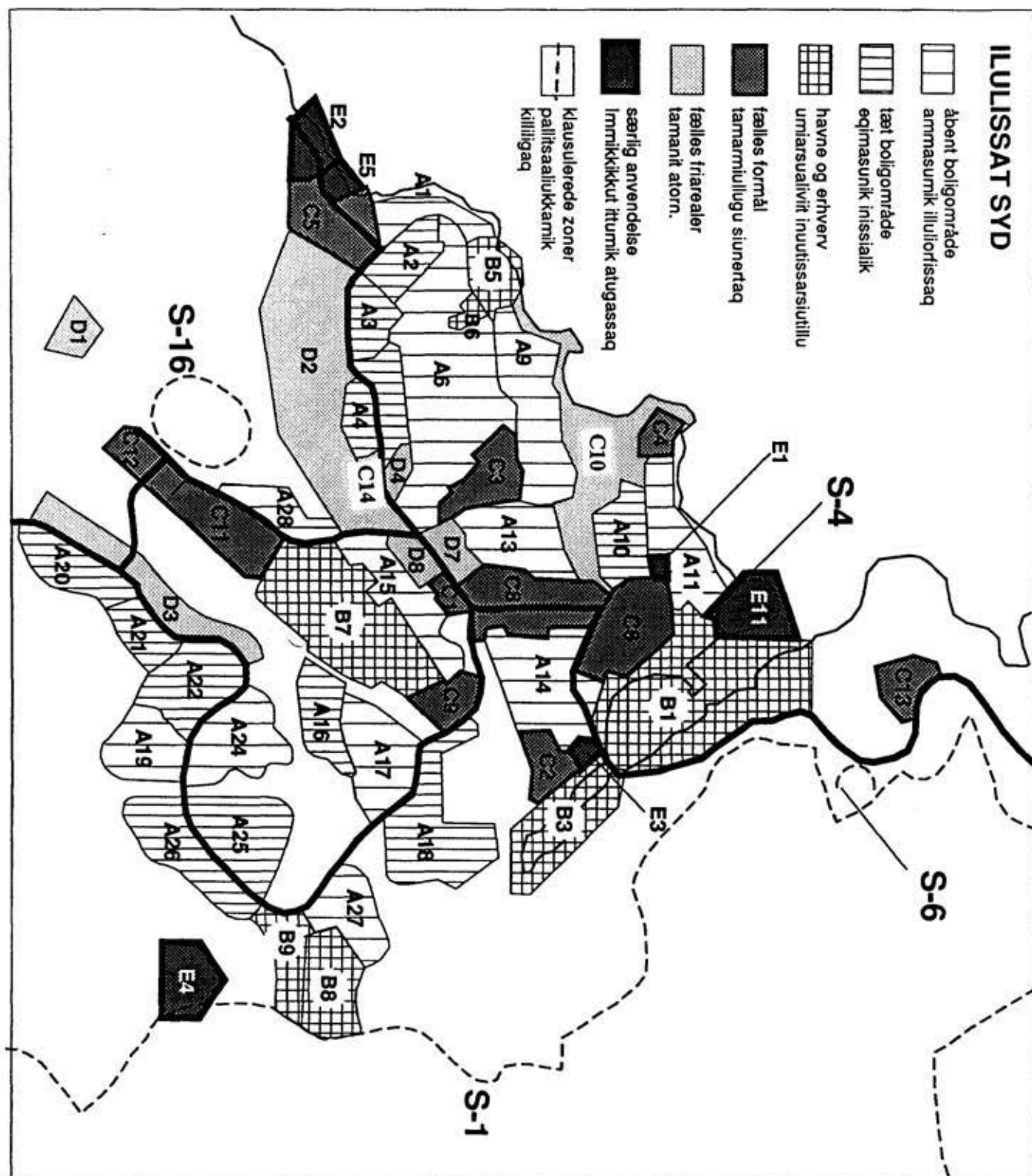


Fig. 1B - Hovedstruktur

Aqq. i bydelens vestlige område.

I delområde A-17 er der placeret en KNI butik, og spredt i bydelen findes der enkelte kiosker/butikker og et par daginstitutioner.

Området rummer udover de nye boligområder byens entreprenør- og håndværkerområde (delområde B-7) samt arealer til uddannelsesinstitutioner o.l. (delområder C-11 og C-12). Der er ligeledes udlagt areal til vandtårn i delområde E-4, og i delområderne

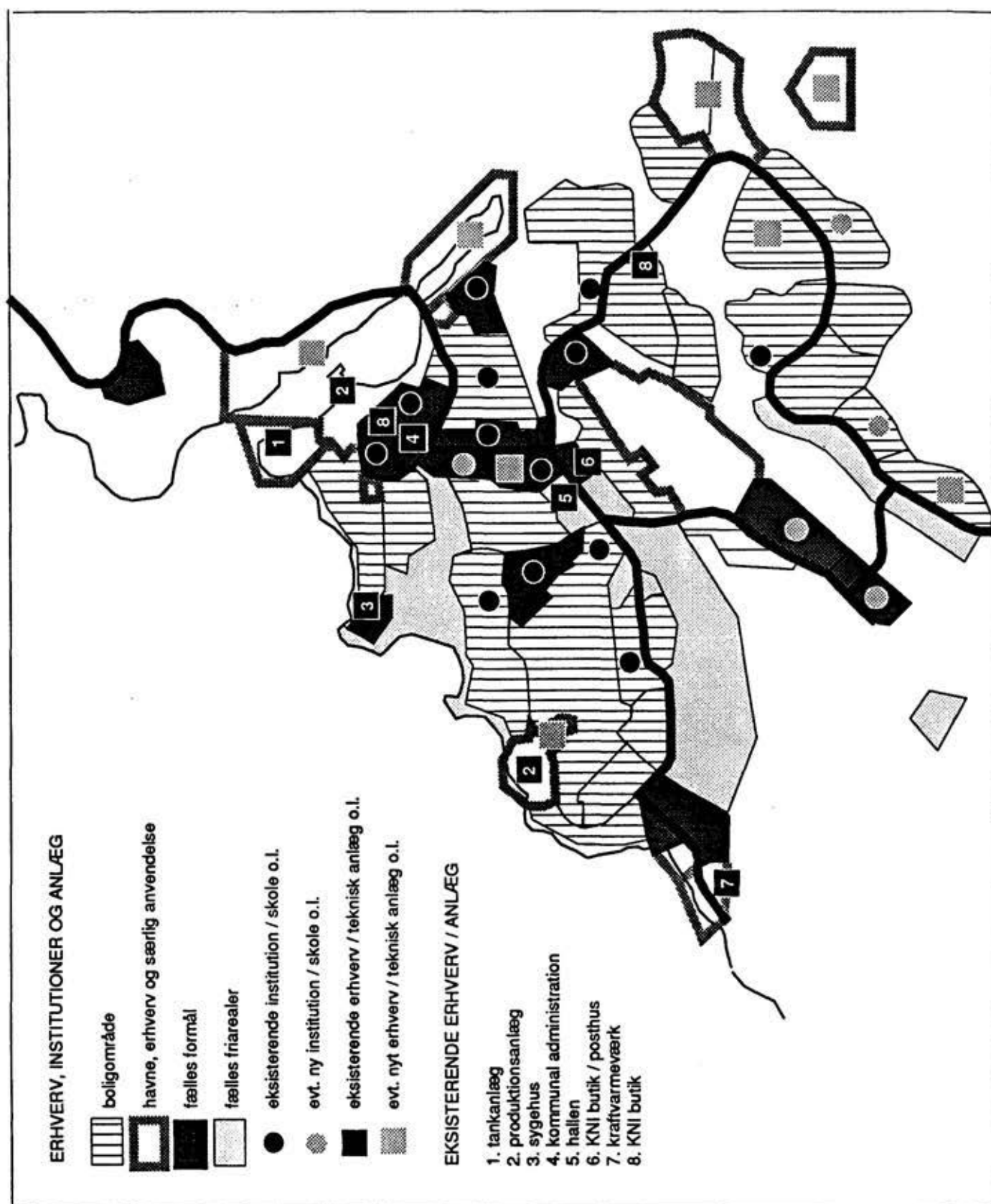


Fig. 2 - Institutioner og anlæg

B-8 og B-9 fastlægges der mulighed for erhvervs-virksomhed i forbindelse blandt andet med stenknuseri. Asfaltanlægget er beliggende i delområde B-8.

Hovedstrukturen fastlægger et stort gennemgående og friholdt område til slædekørsel igennem bydelen og et stort areal i forbindelse hermed til hundehold. Herved er der fastlagt en god landskabelig forbindelse igennem bydelen og i direkte tilknytning til de eksisterende og fremtidige boligområder. Slædevejene udnyttes i forbindelse med hellefiskeriet.

Spærrezonen for vandindvindingsområdet begrænser en yderligere udbygning mod øst. Mod syd

begrænser hensynet til de landskabelige interesser, der knytter sig til etablering af en naturpark eller fredning af Isfjorden, mulighederne for en yderligere byudvikling i sydlig retning.

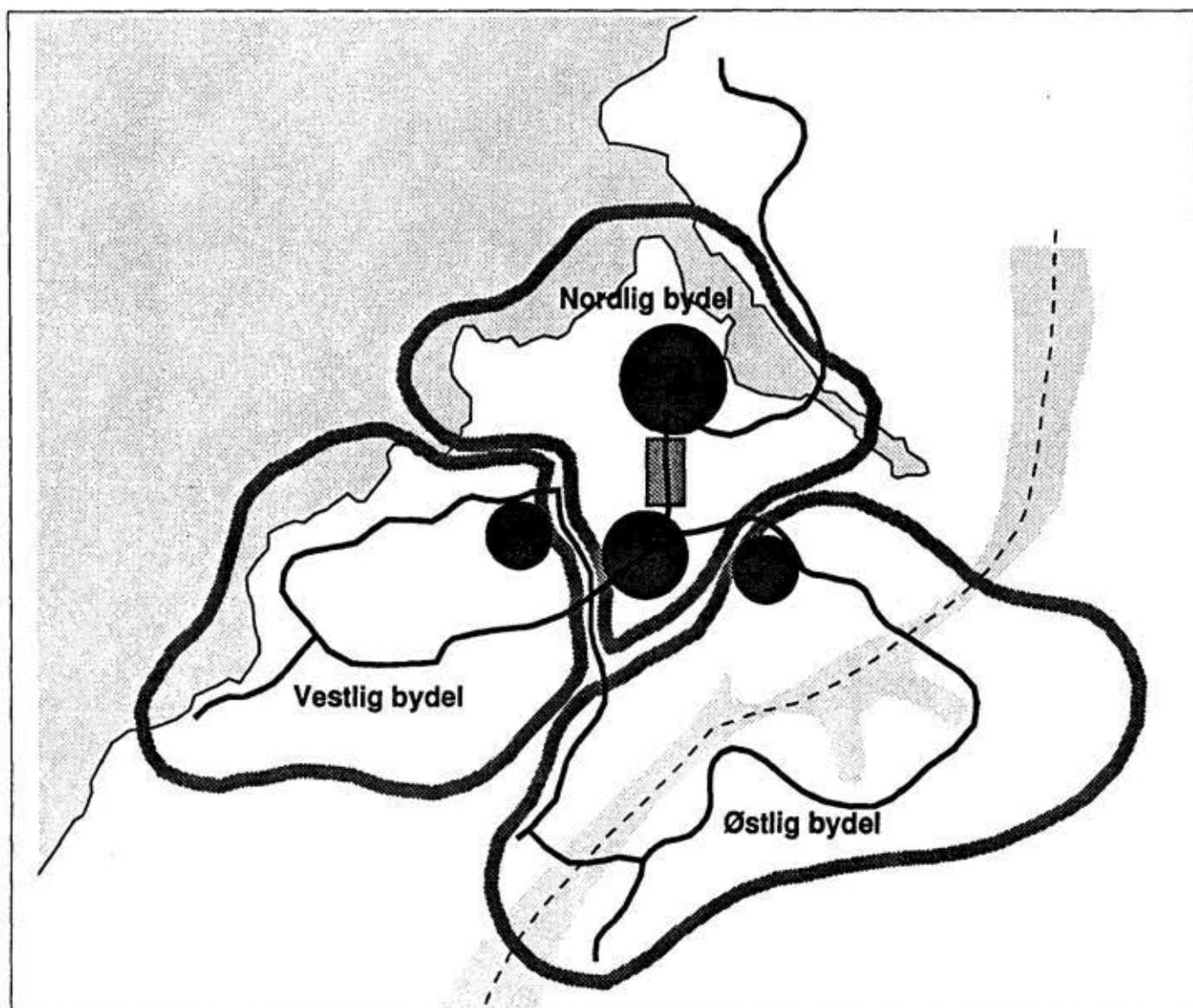


Fig. 3- Bydele og hovedstruktur

3.2. RUMMELIGHED

Rummeligheden for de enkelte rammeområder er vist i skemaform overfor.

Som det fremgår er der en vis rummelighed indenfor alle arealkategorier, som skønnes tilstrækkelig for udviklingen i planperioden.

område	boligområder	areal	rummelighed
A-1	åbent boligområde	2,3 ha	fuldt udnyttet
A-2	tæt/lavt boligområde	2,4 ha	fuldt udnyttet
A-3	tæt/lavt boligområde	1,9 ha	fuldt udnyttet
A-4	tæt boligområde	4,0 ha	fuldt udnyttet
A-6	åbent boligområde	12,9 ha	renovering
A-9	åbent boligområde	8,4 ha	renovering
A-10	tæt boligområde	2,9 ha	fuldt udnyttet
A-11	åbent boligområde	4,5 ha	2 byggefelter
A-13	åbent boligområde	7,7 ha	fuldt udnyttet
A-14	åbent boligområde	6,0 ha	fuldt udnyttet
A-15	åbent boligområde	4,2 ha	fuldt udnyttet
A-16	tæt boligområde	2,7 ha	1 byggefelt
A-17	åbent boligområde	4,6 ha	2 byggefelter
A-18	tæt boligområde	6,0 ha	fuldt udnyttet
A-19	åbent boligområde	3,0 ha	35 byggefelter
A-20	blandet boligområde	3,0 ha	ca. 100 boliger
A-21	blandet boligområde	2,2 ha	ca. 80 boliger
A-22	tæt boligområde	4,5 ha	ca. 30 boliger
A-24	åbent boligområde	4,3 ha	2 byggefelter
A-25	tæt/lavt boligområde	4,8 ha	ca. 70 boliger
A-26	tæt boligområde	4,1 ha	ca. 110 boliger
A-27	åbent boligområde	2,7 ha	ca. 32 boliger
A-28	åbent boligområde	2,1 ha	ca. 20 boliger

område	havne- / erhvervsareal	areal	rummelighed
B-1	havneområde	15,0 ha	40% udnyttet
B-3	havneområde	5,1 ha	ikke udnyttet
B-4	havn / marina	22,8 ha	ikke udnyttet
B-5	erhvervsområde	2,2 ha	50% udnyttet
B-6	erhvervsområde	0,4 ha	ikke udnyttet
B-7	erhvervsområde	11,0 ha	rest: 10 arealer
B-8	erhvervsområde	4,0 ha	delvis udnyttet
B-9	erhvervsområde	2,2 ha	30% udnyttet

område	fælles formål	areal	rummelighed
C-1	KNI butikshus	0,8 ha	fuldt udnyttet
C-2	Socialpæd. sem.	1,6 ha	60% udnyttet
C-3	skole-AMS	2,5 ha	fuldt udnyttet
C-4	sygehus	1,3 ha	fuldt udnyttet
C-5	ungdomspension	3,7 ha	fuldt udnyttet
C-6	centerområde	5,6 ha	rest: 3 arealer
C-8	centerområde	5,0 ha	40% udnyttet
C-9	skole A/B	1,9 ha	60% udnyttet
C-10	kirke- og museum	7,9 ha	renover. mulig
C-11	fælles formål	3,9 ha	ikke udnyttet
C-12	fæll. form./turisme	2,1 ha	30% udnyttet
C-13	hotel	2,0 ha	50% udnyttet
C-14	kirke	0,5 ha	fuldt udnyttet

område	fritidsanlæg / friholdt	areal	rummelighed
D-1	kirkegård	1,2 ha	lukket
D-2	hundeområde	14,6 ha	fuldt udnyttet
D-3	hundeområde	4,3 ha	25% udnyttet
D-4	kirkegård	0,6 ha	lukket
D-5	kirkegård	0,4 ha	lukket
D-6	kirkegård	7,9 ha	30% udnyttet
D-7	sportshal m.m.	1,4 ha	80% udnyttet
D-8	sportsplads	1,1 ha	fuldt udnyttet

område	særlig anvendelse	areal	rummelighed
E-1	elværk	0,3 ha	fuldt udnyttet
E-2	kraftvarmeværk	1,9 ha	60% udnyttet
E-3	vandværk	0,5 ha	fuldt udnyttet
E-4	vandtårn	2,5 ha	ikke udnyttet
E-5	natrenovationsanstalt	0,7 ha	60% udnyttet
E-6	lufthavn, landingsbane	75,0 ha	25% udnyttet
E-7	lufthavn, udvidelse	10,0 ha	ikke udnyttet
E-8	lufthavn, antenner	3,8 ha	25% udnyttet
E-9	losseplads	6,5 ha	30% udnyttet
E-10	stenbrydning	15,0 ha	ikke udnyttet
E-11	tankanlæg	2,4 ha	fuldt udnyttet

3.3. KLAUSULEREDE ZONER

De klausulerede zoner for Ilulissat by er med undtagelse af sikkerhedszone S-17 alle vist på hovedstrukturen, figur 1. De er tillige i mere detaljeret målestok vist i afsnit 5, rammer for lokalplaner.

Der er fastlagt klausulerede zoner omkring følgende anlæg:

Spærrezone S-1 omkring vandindvindingsområdet i Ilulissat er fastsat med hjemmel i landstingsforordning nr. 12 af 22.12.1988 om beskyttelse af miljøet. Grænsen placeres 30 meter udenfor vandoplandsgrænsen.

Indenfor området må der ikke findes bygninger, hundehold, drives erhvervsvirksomheder, institutioner o.l. Der findes oplag af stoffer, der kan forurene vandet. Anlæg der er nødvendige for vandindvinding er dog undtaget.

Området administreres af Direktoratet for Sundhed og Miljø under hjemmestyret.

Sikkerhedszone S-4 omkring tankanlægget er fastsat 50 meter omkring tankanlægget. Sikkerhedszonen fastsættes med hjemmel i bekendtgørelse nr. 9 af 06.03.1987 om brandfarlige væsker.

Området administreres af Direktoratet for Sundhed og Miljø under hjemmestyret.

Sikkerhedszone S-6 omkring sprængstofmagasinet. Sikkerhedszonen fastsættes med hjemmel i Ministeriel bekendtgørelse nr. 12 af 21.01.1986 om transport, overdragelse, opbevaring, fremstilling og brug af eksplosive stoffer.

Spærrezonen omkring depotet fastsættes til 75 meter mod vest, men ubegrænset mod øst, idet området her indgår i vandindvindingsområdet. Der må ikke indenfor spærrezonen foregå almindelig færdsel, findes bygninger eller anlæg, der ikke er knyttet til depotet, eller oplag af let antændelige stoffer eller brandbare væsker.

Området administreres af Direktoratet for Erhverv, Trafik og Forsyning.

Sikkerhedszone S-7 omkring lufthavnen (480 meter x 3.350 meter symmetrisk placeret omkring landingsbanens referencepunkt (midte af landingsbanen)). Sikkerhedszonen er fastlagt efter regler for STOL baner i Grønland med hjemmel i Statens Luftfartsvæsens bestemmelser for civil luftfart.

Indenfor sikkerhedszonen skal al bygge- og anlægsaktivitet godkendes af Grønlands Lufthavnsvesen. Zonen skal sikre hindringsfri beflyvning af lufthavnen.

Området administreres af Grønlands Lufthavnsvesen under hjemmestyret.

Spærrezone S-15 om antenneanlæg ved lufthavnen. Området er fastlagt som en cirkel med radius på 75 meter med centrum i koordinat 650/534. Spærrezone skal sikre antenneanlægget mod beskadigelse og elektrisk støj.

Området administreres af Direktoratet for Erhverv, Trafik og Forsyning.

Spærrezone S-16 om antenneanlæg på Inussussuaq. Området er fastlagt som 2 sammenhængende cirkler med radius på 100 meter og centrum i de to parabolantenners koordinater 500/187 og 503/192. Spærrezone skal sikre antenneanlægget mod beskadigelse og elektrisk støj.

Området administreres af Direktoratet for Erhverv, Trafik og Forsyning.

Sikkerhedszone S-17 omkring lufthavnen. Sikkerhedszonen er fastlagt efter regler for STOL baner i Grønland med hjemmel i Statens Luftfartsvæsens bestemmelser for civil luftfart og angiver et område omkring lufthavnen, hvor der er visse begrænsninger for arealanvendelsen. Zonen er fastsat som to cirkler med centrum i landingsbanens referencepunkt, koordinat 710/555 og radius hhv. 4.000 og 5.500 meter. Der angives frihedsplaner i et horisontalplan i kote 73 til afstand 4.000 m., og stigende til kote 148 i afstand 5.500 m. Sikkerhedszonen skal sikre hindringsfri beflyvning af landingsbanen.

Sikkerhedszonen er ikke vist på hovedstrukturkortet.

Området administreres af Grønlands Lufthavnsvæsen under hjemmestyret.

Sikkerhedszone S-18 omkring lufthavnen, hvor de kan være støjgener på grund af flytrafik til og fra lufthavnen. Sikkerhedszonen er fastlagt til 700 meter på begge sider af landingsbanens forlængede centerlinie.

Der må ikke placeres støjfølsom bebyggelse indenfor sikkerhedszonen.

4. RETNINGSLINJER FOR AREALTILDELING

4.1. Kommuneplanens retsvirkninger

4.2. Retningslinjer

4.1. KOMMUNEPLANENS RETSVIRKNINGER

4.1.1. AREALMYNDIGHED

I forbindelse med landsstyrets godkendelse af kommuneplanen fastlægges afgrænsningen af de arealer (by- og bygdezonaer), hvor kommunalbestyrelsen har kompetencen til at meddele arealtilladelser.

Landsstyret giver tilladelse til arealanvendelse i kommunens øvrige område (frilandszonen).

I forbindelse med landsstyrets godkendelse af frilandsplaner kan kommunalbestyrelsen overdrages kompetencen til at meddele arealtilladelser uden for by- og bygdezone.

4.1.2. PLANLÆGNING OG AREALADMINISTRATION

I henhold til bestemmelserne i hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 23 af 18.11.1992 om arealanvendelse og planlægning som ændret ved bekendtgørelse nr. 43 af 15.11.1994 skal kommunalbestyrelsen:

- Virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved tildeling af arealer, jvf. §10.
- Ajourføre kommuneplanen i fornødent omfang, jvf. §11.
- Tilvejebringe lokalplaner, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens gennemførelse, jvf. §13, stk. 2.
- Tilvejebringe lokalplaner, inden der gives arealtildeling til større eller væsentlig bygge- eller anlægsarbejde og inden nedrivning af større eller væsentlig bebyggelse, jvf. §13, stk. 3.
- Sikre at der altid indenfor byzone findes tilstrækkelige lokalplanlagte arealer til at dække behovet for byudvikling, jvf. §13, stk. 4.
- Løbende offentliggøre indenfor hvilke arealer, der ifølge kommunens planlægning og byggemodningsprogram, kan forventes meddelt en arealtildeling, jvf. §41.

Det følger af disse bestemmelser, at kommunalbestyrelsen har pligt til at meddele arealtildeling til en anvendelse, der er i overensstemmelse med kommuneplanen og i givet fald har pligt til at tilvejebringe en lokalplan, hvis det er nødvendigt for at realisere den påtænkte anvendelse.

Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod en anvendelse, der kan hindres gennem en lokalplan, selv om anvendelsen ellers ikke strider mod kommuneplanen. Forbudet kan nedlægges for indtil 1 år og kun een gang, jvf. §15.

De overordnede regler for arealtildeling fremgår af ovennævnte bekendtgørelse, kapitel 4 og 5.

4.2. RETNINGSLINJER FOR AREALTILDELING

I henhold til §§2 og 6 i bekendtgørelsen om arealanvendelse og planlægning skal der i kommuneplanen fastlægges retningslinjer for tildeling af arealer for kommunens by- og bygdezone under eet. Retningslinjerne skal sikre en ensartet behandling af ansøgninger, medvirke til at realisere målene i kommuneplanen samt danne grundlag for fordeling af byggemodningsudgifter og andre økonomiske forhold af betydning for byudviklingen.

I henhold til §6 i ovennævnte bekendtgørelse fastsættes herved følgende retningslinjer for tildeling af arealer i by- og bygdezonerne i Ilulissat kommune:

4.2.1. AREALTILDELING

§1. Indenfor arealer omfattet af kommuneplanens by- og bygdezoner kræver enhver ibrugtagning af areal tilladelse fra kommunalbestyrelsen, såfremt andet ikke er bestemt i nærværende tildelingsregler.

§2. Ændret areal- og bygningsanvendelse samt overdragelse af brugsretten til et areal kræver kommunalbestyrelsens tilladelse.

§3. Arealanvendelse af mindre karakter kan - i en periode på under 2 måneder - ske uden tilladelse, såfremt det er uden gene for omgivelserne. For større eller væsentlige arealanvendelser i mindre end 2 måneder kan kommunalbestyrelsen kræve arealansøgning forelagt til godkendelse.

§4. Frist for udnyttelse af arealtildeling er 2 år. Ansøgning om byggetilladelse skal være indgivet senest 1 år efter arealtildeling er meddelt. Ansøgning om ibrugtagning skal være indgivet inden 2 år fra arealtildeling er givet. Ved særligt store bygge- eller anlægsarbejder kan længere frist for byggeriets færdiggørelse gives, såfremt der sammen med arealansøgning ansøges herom og dokumenteret ved tidsplan.

§5. En arealtildeling bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet indenfor den fastsatte frist. Bortfalder en byggetilladelse, bortfalder den tilhørende arealtildeling samtidig. En udløbet tilladelse kan ansøges som ny arealansøgning.

4.2.2. AREALANSØGNING

§6. Ansøgning om arealtildeling indgives til kommunalbestyrelsen på skema, der udleveres af Ilulissat kommune. Arealansøgning skal mindst være bilagt:

1. Beliggenhedsplan der viser placering og størrelse af det ansøgte.
2. Oplysning om anvendelse.
3. Skitseforslag der redegør for udseende og materialer.
4. Oplysning om tekniske installationer.
5. Yderligere kan der kræves nærmere redegørelse for:
 - funderings- og konstruktionsprincipper,
 - farveforslag,
 - tidsplan for det ansøgte realisering, samt
 - andre oplysninger, herunder økonomiske, som er nødvendige for at dokumentere, at det ansøgte vil blive/kan realiseres.

§7. Arealansøgninger som ikke er bilagt tilstrækkelige oplysninger kan gives arealreservation i 3 måneder til fremskaffelse af yderligere dokumentation.

§8. Arealreservationen bortfalder ved overskridelse af fristen nævnt i §7.

4.2.3. BEHANDLING AF ANSØGNING

§9. Ansøgninger behandles i det fagudvalg, kommunalbestyrelsen giver fornøden kompetence.

§10. Ansøgninger behandles i den rækkefølge disse indløber. I tilfælde hvor der er flere samtidige ansøgninger til et areal, skal tildeling afgøres ved lodtrækning mellem ansøgerne. Såfremt der er ny ansøger til et allerede tildelt eller reserveret areal, vil forlængelse af tidsfrist ikke kunne gives.

§11. Opfylder en ansøger de nødvendige betingelser for at opnå arealtildeling, har vedkommende krav på arealtildeling. Kommunalbestyrelsen kan dog afslå en ansøgning, såfremt der er planer om at ændre grundlaget for arealets udnyttelse. Forbud mod udnyttelse kan kun gælde for 1 år og skal

opfølges af nye rammebestemmelser og udarbejdelse af ny områdeplan.

§12. Ny ejer, der ved køb eller arv erhverver en ejendomsret, har altid fortrinsret til en arealtildeling.

§13. Kommunalbestyrelsen kan afslå arealansøgninger, som skønnes urealistiske af tekniske, økonomiske eller andre grunde.

§14. Dispensationer fra bestemmelser i kommuneplanens rammebestemmelser eller i en områdeplan kan gives af kommunalbestyrelsen, såfremt der er tale om mindre væsentlige forhold, der ikke er i strid med de berørte planers principper. Har en dispensation betydning for omkringboende, kan dispensation tidligst gives 14 dage efter, at naboer eller andre berørte er orienteret om indholdet af dispensationen samt meddelt frist for indsigelser mod dispensationen.

§15. Arealansøgninger der er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser og udbygningstakt kan ikke afslås med henvisning til manglende lokalplan. Kommunalbestyrelsen har i sådanne tilfælde pligt til at tilvejebringe nødvendig lokalplan.

4.2.4. VILKÅR FOR AREALTILDELING

§16. I forbindelse med tildeling af et areal fastsætter kommunalbestyrelsen vilkår med følgende indhold:

1. Anvendelse af arealet.
2. Frist på 2 år for udnyttelse af arealet.
3. Bestemmelser om betaling af byggemodningsudgifter, når principper herfor foreligger i forbindelse med et tillæg til kommuneplanen.
4. Tilslutningspligt til fællesanlæg.
5. Brugsrettens eventuelle ophør.

§17. Såfremt det ansøgte indebærer forhold, der ikke er tilstrækkeligt behandlet i den for området gældende lokalplan, kan kommunalbestyrelsen stille supplerende vilkår om:

1. Færdsels- og adgangsforhold.
2. Beliggenhed af rør- og ledningsanlæg.
3. Andre forhold af betydning for kommuneplanens virkeliggørelse.

§18. For et areals brug stiller kommunalbestyrelsen endvidere krav om, at følgende forhold overholdes:

1. At ved afslutning af bygge- eller anlægsarbejde sker en omhyggelig retablering og rengøring af omgivelserne for det udførte.
2. At det opførte holdes i forsvarlig vedligeholdelsesstand.
3. At bruger eller ejer af et areal, en bygning eller et anlæg holder omgivelserne i ryddet og renholdt stand.
4. Andre krav eller vilkår gives for særlige arealtyper.

Overholder en arealbruger ikke givne betingelser vil arealtildeling kunne bortfalde. I tilfælde hvor anlæg eller bygning er taget i brug, vil kommunen kunne påbyde renholdelse og vedligehold. Såfremt et påbud ikke overholdes, kan det nødvendige arbejde udføres for arealbrugers regning.

4.2.5. OFFENTLIGGØRELSE AF AREALTILDELINGER

§19. Forinden arealtildelinger gives, skal arealansøgninger med indstilling offentliggøres i mindst 14 dage ved opslag på kommunekontoret / bygdekontoret. Offentliggørelsen skal forsynes med oplysning om klagemulighederne efter §48 i bekendtgørelsen om arealanvendelse og planlægning

§20. Eventuelle indsigelser mod arealtildelinger skal indgå i behandlingen af det ansøgte.

§21. Når en arealansøgning skønnes at have særlig interesse for omkringboende eller andre, kan kommunalbestyrelsen vælge at informere direkte ved brev.

§22. Offentliggørelse af arealansøgninger kan fraviges i de tilfælde, hvor der foreligger lokalplan eller der er tale om uvæsentlige arealtildelinger.

§23. Meddelte arealtildelinger samt tilhørende vilkår skal offentliggøres. Offentliggørelsen skal forsynes med oplysning om klagemulighederne efter §48 i bekendtgørelse om arealanvendelse og planlægning. Dette gælder dog ikke for mindre væsentlige arealtildelinger eller anlæg samt arealtildelinger i forbindelse med overdragelse af eksisterende brugsret.

4.2.6. REGISTRERING AF AREALTILDELINGER

§24. Alle arealtildelinger skal registreres i et kommunalt register. Tidligere meddelte tildelinger registreres ved overdragelse af rettigheder, ved udarbejdelse af lokalplaner, efter anmodning samt ved ajourføring. Registreringer af arealer skal omfatte følgende:

1. Indehaver af rettighed.
2. Placering, størrelse og anvendelse.
3. Vilkår for arealtildelingen.

§25. Alle registreringer skal indberettes til et centralt arealregister for Grønland.

4.2.7. SÆRLIGE OMRÅDER

§26. *Permanente hundepladser* i udlagte hundeområder gives til et nærmere afgrænset område. På en nærmere angivet plads kan der opføres max. 6 m² skur, 6 m² foderstativ og 12 m² hundegård uden yderligere arealtildeling og under forudsætning af, at det opføres pænt og i forsvarlig styrke, males og vedligeholdes.

Såfremt der ønskes større opførelser på hundepladser, skal der søges arealtildeling hertil.

I boligområder, hvor hundehold er tilladt, er pladserne forbeholdt områdets beboere. Fraflytter en beboer med hundehold et område, skal en hundeplads samtidig fraflyttes.

§27. Tildeling af *bådepladser* er altid midlertidig. Oplægning af både i mindre end 2 måneder kræver ikke arealtildeling. Oplægning af længere varighed kræver arealtildeling. Arealtildelelser skal i disse tilfælde indeholde oplysning om varigheden af den meddelte rettighed.

Ejer eller bruger af private fritliggende boliger kan oplægge 1 jolle og 1 båd på indtil 10 meters længde ved bolig under forudsætning af, at oplægning ikke er til gene for omkringboende, og at det er i overensstemmelse med afstands- og brandbestemmelser.

Skure o.l. i tilknytning til bådeoplæg kræver arealtildeling.

Bådeoplæg på de af kommunen anviste bådepladser kan indtil videre ske frit under forudsætning af, at der tages hensyn til orden på pladsen, og til at andre bådejere skal kunne komme til deres pladser. Hvis der foreligger en plan for bådepladser, kan anvendelse kun ske i henhold hertil og efter arealtildeling.

