

Projektansøgning på Glacier Lodge Eqi

Materialeliste i forbindelse med projektansøgning



Ilulissat, den 14. april 2020

Kort beskrivelse af projektet

Konceptet Glacier Lodge Eqi er en eksklusiv Lodge for turister i Ilulissat-området der fokuserer på skønhed og aktive oplevelser.

De nuværende 15 hytter ønskes udbygget til at omfatte yderligere 35 hytter fordelt på 3 områder, placeret med henholdsvis 25 hytter vest og 5 hytter øst for det nuværende hytte og cafe/serviceområde område.

Derudover placeres 5 hytter vest for elven og ca. 1500 meter fra det nuværende hytteområde

Placeringen fremgår af kortbilag 1

Når området er fuldt færdigudviklet vil området bestå af 50 turisthytter, hvoraf 15 er de allerede eksisterende hytter, samt den nuværende Café Victor og de 4 nuværende servicehytter til ansatte.

Glacier Lodge Eqi har været udviklet igennem de sidste 18 år. Fra starten var standarden vandrehjems-lignende, og nu er det blevet et vildmarkshotel med et professionelt veterinær godkendt køkken og med høj komfort i de nyeste bungalows, hvor også grøn energi spiller en helt central rolle.

Glacier Lodge Eqi har udviklet sig meget de senere år og henvender sig til et kræsent internationalt og købedygtigt publikum der sætter pris på at bo lige midt i den storslåede natur i hytter med relativ høj komfort.

For at oplevelsen bliver helt unik er det væsentligt at vore hytter ligger spredt og alle får en uforstyrret visuel oplevelse orienteret over mod gletscheren.

Glacier Lodge Eqi er endvidere et sted hvor man oplever den totale stilhed, kun brudt af det daglige anløb af WOGs skib til udskiftning af gæster.

For at fastholde og forfine det eksklusive præg stoppede WOG i 2013 med at sende egne dagsgæster i land til frokost hos Glacier Lodge Eqi. Det virkede som et forstyrrende element for de gæster der havde købt en oplevelse med overnatning i Eqi.

Det er WOG's forventning, at kunne udvikle et større område omkring gletscheren som et turistområde, der gradvist udvikler sig hen over en årrække og i fuldstændig respekt for naturen og under stor hensyntagen til miljøet.

World of Greenland har indtil nu investeret omkring 12 millioner kroner i Glacier Lodge Eqi og er i fremtiden klar til at investere mere for at udvikle konceptet yderligere.

Senest har man investeret 1 million i et haveanlæg, for at skabe en sikker landgang for stedets kunder.

Glacier Lodge Eqi er World of Greenlands vigtigste og største omsætningskilde.

WOG indgår gerne i et samarbejde omkring formidling og drift af Poul Emil Viktors hytte. Et restaureringsprojekt indenfor de eksisterende rammer ser vi som et positivt tiltag.

Alle bygninger er nøje placeret efter besøg på stedet og placeret efter områdets topografi og vil ikke være synlig for den nuværende bebyggelse.

Vi mener det vil være udmærket, at der opføres et turistprojekt i Eqi området vest for elven. Projekterne vil da være uafhængige af hinanden og man vil ikke visuelt genere hinanden. Endvidere vil der ikke være gensidige støjmæssige problemer. Forskellige uafhængige projekter ved Eqi vil give en sund konkurrence på kvalitet og pris.



Hvad er World of Greenland?

World of Greenland udbyder ture for turister med udgangspunkt i Ilulissat. Bådture, helikopterture, vandreture, hundeslædeture etc. Vi laver mange store gruppearrangementer – også for krydstogtskibe.

World of Greenland er et 100% grønlandsk firma med base i Ilulissat, og alle skatter betales lokalt her i Avannaata kommunia. Omsætningen er over 38 millioner kroner om året.

WOG har 11 ansatte på helårsbasis – men om sommeren er der over 65 ansatte.

World of Greenland er det største turismeselskab i Grønland, og der er tre ting vi altid arbejder med – i alt hvad vi laver:

SIKKERHED – KVALITET – UDVIKLING

SIKKERHED – sikkerhed er vigtigst. Både for gæsterne og de ansatte. Oplevelser er naturligvis også vigtige, men det er vigtigst, at alle kommer sikkert hjem efter alle slags oplevelser.

KVALITET – Gæsterne har høje forventninger. De har betalt mange penge, og har rejst mange steder i verden. Det er derfor vigtigt, at alle oplever kvalitet i turene. Alt fra gode råvarer til maden, dygtigt personale, rene værelser etc.

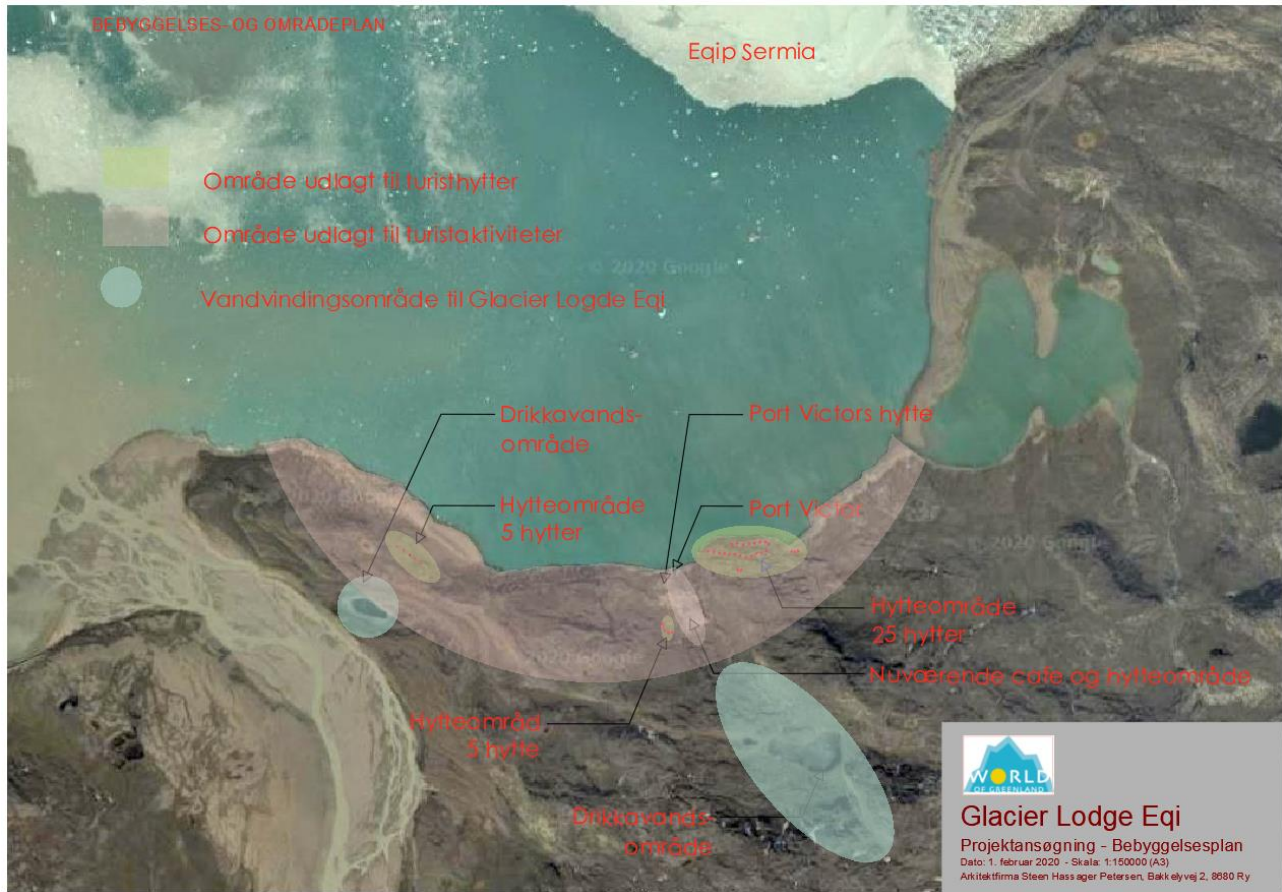
UDVIKLING – Det er ikke kun vigtigt, at vi gør det godt i dag og i morgen. Det er også vigtigt at vi gør det godt næste år og om ti år. Vores konkurrenter – specielt i udlandet udvikler sig meget. Så hvis vi ikke følger med, mister vi kunder.

Ansøgte område

Det røde område – Bebyggelses og områdeplan

Det blå område – vandindvindingsområde til Glacier Lodge Eqi

Det grønne område – Område for opførsel af byggeri.



Kortbilag 1 - Bebyggelses og områdeplan

Projektet

Grundlag for placering af bygninger:

Bygningers placering er nøje udvalgt ved besøg på stedet.

Hytteren er placeret på naturlige hylder med fjeldunderlag, således at der er sti adgang til hver enkelt hytte og alle har udsigt imod fjorden og gletscheren.

Byggefelterne ligger højdemæssigt forskudt for hinanden, så der opnås maksimal privatliv omkring hver enkelt hytte.

Set fra fjorden vil hytteren med deres arktiske farver falde naturligt ind i terrænet og ingen hytter er højere end de bagved liggende fjelde.

Hytter vil ikke være synlige fra den nuværende bebyggelse.

Idet hytteren i vidt omfang er placeret på søjler, hævet over terræn, vil der ikke ske terræn regulering omkring hytterne.

Evt. overskydende muld og flora vil blive genudlagt i området omkring den enkelte hytte.

Skulle det evt. blive nødvendigt med en reetablering vil dette ske efter kommunes gældende regler.

Materialebeskrivelse

Konstruktioner

FUNDAMENTER

Træsøjler forankret ned i fjeldet

HEMS

Gulvbrædder på synlige bjælker

TERRASSE

Terrassebrædder på bjælkelagskonstruktion

YDERVÆGGE

Bræddebeklædning f.eks. Lærk, ceder eller gran
Isoleret stimmelkonstruktion
Indvendig bræddebeklædning

TAG

Tagpap med lister - Solceller
Isoleret spær konstruktion
Loftsbrædder

VINDUER

Klart glas med mørke karme og rammer

GULVKONSTRUKTION

Gulvbrædder/Gulvbelægning
Bjælkelagskonstruktion på træstolper

STATIK

Hytteren er dimensioneret efter beregningsregler gældende for Grønland

Tekniske installationer

OPVARMNING

Elektrisk opvarmning med solceller placeret på taget af hytterne

VENTILATION

Naturlig ventilation gennem ovenlysvinduer
Mekanisk ventilation fra bad og toilet rum.

AFLØB/KLOAKERING

Alle hyttere er forsynet med eget bad og toilet.
Spildevand samlet i en fælles tredelt komposteringstank, hvorfra der udledes gråt spildevand igennem rørledning til fjorden.

ISOLERING

Hytterne er isoleret efter gældende krav i bygningsreglementet.

VANDFORSYNING

Forsynes fra sø og renes gennem eget renseanlæg

ENERGI

Alle hytterne er forsynet med solceller til eget forbrug, suppleret med batteriback up fra batteri.

Byggepladsindretning

I et begrænset område omkring hver enkelt hytte vil der i en kort periode kunne oplagres byggematerialer. Hytterne agtes udført som et byggesæt, hvor enkelte bygningsdele transporteres til området enten med skib eller med helikopter.

Bebyggelsesplan (ej målfast, der henvises til bilag)



Kort 2 - Bebyggelsesplan – Kortudsnit I

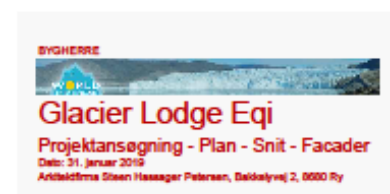
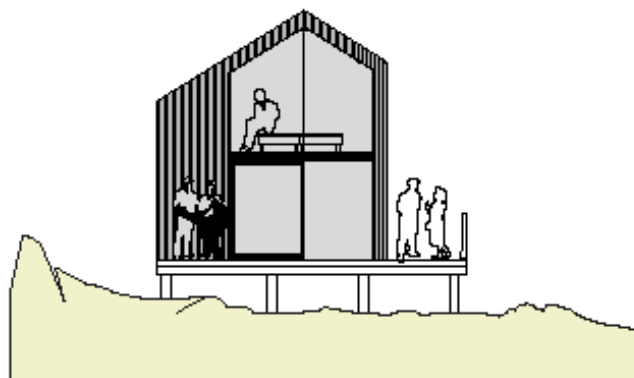
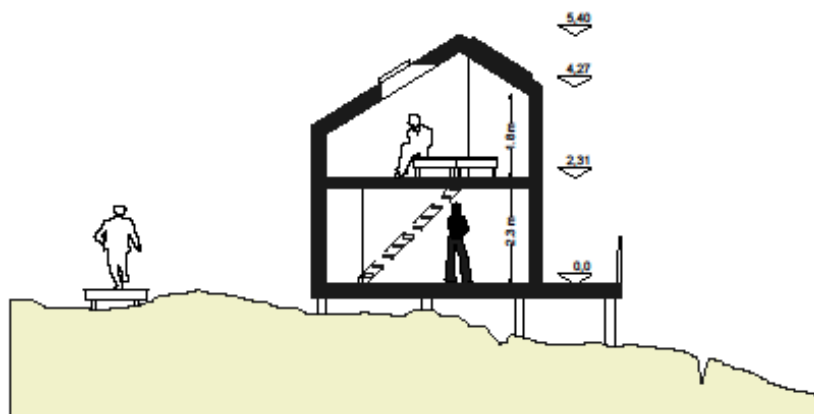


Kort 3 - Bebyggelsesplan – Kortudsnit II



Foto af de nuværende hytter

Tegninger – Skitser



Tidsplan

År	2020				2021				2022				2023			
Kvartal	K1	K2	K3	K4	K1	K2	K3	K4	K1	K2	K3	K4	K1	K2	K3	K4
Myndighedsbehandling – Godkendelser– Arealtildeling – Byggetilladelse																
Fundamenter																
Råhus – Lukning af hus																
Komplementering																
Ibrugtagning																

Økonomi

Særsilt fremsendes seneste årsrapport for Selskabet World Of Greenland A/S.

Bæredygtighed

I Glacier Lodge Eqi er energien baseret på solenergi. Det mener vi er den eneste rigtige løsning, når man laver turistrelaterede projekter i det åbne grønlandske land. Det er vigtigt, at naturen ikke lider overlast og bevares som den er, så alle kan opleve den uberørte grønlandske natur. Vi har erfaringer med, at vi næsten 100 % kan dække energibehovet med solenergi.

Forsyning

Energianlæg

De planlagte hytter, udstyres med den nyeste teknologi inden for solceller og batteri back up. Energianlæggene udføres enten som samlede anlæg eller som stand alone anlæg. Det eks. solcelleanlæg vil fremadrette blive udskiftet til tilsvarende moderne energianlæg.

Da energi på det ansøgte projekt er grøn, vil det ikke energimæssigt belaste miljøet.

Vandforsyning

Vi har egen vandforsyning fra nærmeste sø, og vandet renses med både fysisk filter og UV-lys. Vandet er godkendt af veterinærmyndighederne, og årligt testet af Vandlaboratoriet på SANA.

Det ansøgte projekt vil stadigvæk kunne forsynes fra den nuværende sø, og ikke give anledning til udtørring og vandforsyningsmangel.

Spildevand

Alt spildevand samles i en tre-delt komposteringstank, hvorfra der udledes gråt spildevand igennem rørledning til fjorden. Det giver ingen lugtgener for gæster i området, og ingen belastning af naturen.

Det ansøgte projekt udleder mere spildevand til Fjorden, da antallet af hytter forøges. Det vurderes at den forøgede udledning ikke vil påvirke miljøet i fjorden.

Affaldshåndtering

Alt affald – både brandbart og ikke-brandbart affald samles sammen og fragtes tilbage til affaldshåndteringen i Ilulissats renovationsordning.

Fremadrettet optimerer WOG hele tiden deres affaldshåndtering og har på Glacier Lodge Eqi et mål om, at nedbringe mængden af affald, der ikke kan genanvendes. Det vil sige, at vi arbejder med at nedbringe mængden, der går til forbrænding og deponering, for dermed at øge mængden af affaldet til genanvendelse.

Det er et vigtigt parameter for WOG, at arbejde henimod mindre affald.

Fremadrettet vil alt plastik blive udfaset i området og i forbindelse med byggeprojektet opføres et stand alone affaldsforbrændingsanlæg.

Det ansøgte projekt vil forøge mængden af affald. Dette affald vil blive håndteret efter samme metode som det nuværende affald.

Glacier Lodge Eqi, som den ser ud nu:



Anløbsforhold og vej

Logistik og transport af både gæster, personale og forsyninger er både dyrt og kompliceret. Særligt i et område i Eqi, hvor kælvningsbølger ofte forekommende.

Det ansøgte giver ikke anledning til udvidelse og eller ændring af de nuværende anløbsforhold



Her i Eqi har vi måttet bygge en stor og solid anløbsplatform, fordi vi er udfordret af meget is og kælvningsbølger fra bræen.

Bilag

Kortbilag 1 – Bebyggelse- og områdeplan 1:150000 (A3)

Kortbilag 2 – Bebyggelsesplan – Kortudsnit I – 1:2000 (A3)

Kortbilag 2 – Bebyggelsesplan – Kortudsnit II – 1:2000 (A3)