

Projektansøgning på Disko Bay Seagate

Materialeliste i forbindelse med projektansøgning



Disko Bay, den 29. august 2022

Kort beskrivelse af projektet

Disko Bay Seagate A/S

Disko Bay Seagate A/S ønsker at etablere et havnekompleks ved Hollænderhavnen med henblik på at udleje faciliteter til de koncernforbundne selskaber: Disko Line, Blue Ice Explorer og Nuuk Water Taxi. Ideen bag projektet er at skabe bedre forhold for drift samt passagerer ved at anlægge et kajanlæg, der er tilpasset de skibe, som Disko Line opererer, samt en passagerterminal. Disko Line indsætter i foråret 2023 et isklasse stålskib på 36 meter til at udføre sejlads iht. den 10-årige servicekontrakt med selvstyret. Der er i den nuværende havn i Ilulissat ikke plads til, at Disko Lines nye stålskib kan lægge til kaj, da havnen er fuldt optaget. Derfor ønsker Disko Bay Seagate A/S at etablere et havnekompleks i Hollænderhavnen således, at der er plads til hele Disko Lines flåde.

Disko Bay Seagate A/S vil derudover etablere følgende for at skabe de bedste rammer for drift af havn og virksomhed. Disko Bay Seagate A/S vil etablere kontor og lejligheder til ansatte hos Disko Line for at skabe optimale arbejdsbetingelser. Der vil blive anlagt en vej til havnekomplekset, der gør det muligt at komme til og fra komplekset, og der vil blive installeret el, vand og varme. Disko Bay Seagate A/S vil etablere en kran og et værksted, der skal servicere skibe fra de koncernforbundne selskaber: Disko Line, Blue Ice Explorer og Nuuk Water Taxi.

Havneprojektet vil skabe optimale forudsætninger for, at Disko Line kan operere både kontor og skibe samt levere den bedst mulige service til alle passagerer sejlen med Disko Line.

Disko Line ønsker at disponere over og være havnemyndighed for hele Hollænderhavnen, da det er et krav fra KAIR, at vi som havnemyndigheden sikrer, at aktiviteter forbundet med fiskeri ikke finder sted, da det vil medføre problemer med fugle i forhold til sikkerheden i lufthavnen.

Den direkte adgang fra lufthavn til havn og rutebådene vil medføre, at vejnetværket ikke bliver unødigt belastet og lette den nuværende kaotiske situation i den eksisterende havn.

Havneanlægget er udelukkende forbeholdt de koncernforbundne selskaber: Disko Line, Blue Ice Explorer og Nuuk Water Taxi.

Komplekset vil inkludere:

- Et lejlighedskompleks med 20 værelser af 30 m² (inkl. gangareal) til ansatte fra Disko Line.
- En passagerterminal til gæster sejlen med Disko Line – både skibe til rutesejlads samt ture arrangeret af Disko Line Explorer.
- Et kontor til Disko Line på 200 m².
- Et værksted på 600 m², der skal servicere og vedligeholde skibe fra: Disko Line, Nuuk Water Taxi og Blue Ice Explorer.
- Et kajanlæg der giver Disko Lines skibe mulighed for at lægge til kaj og muliggør, at flypassagerer går fra flyterminalen og direkte ombord på Disko Lines skibe uden transfer.

Budgetforudsætning

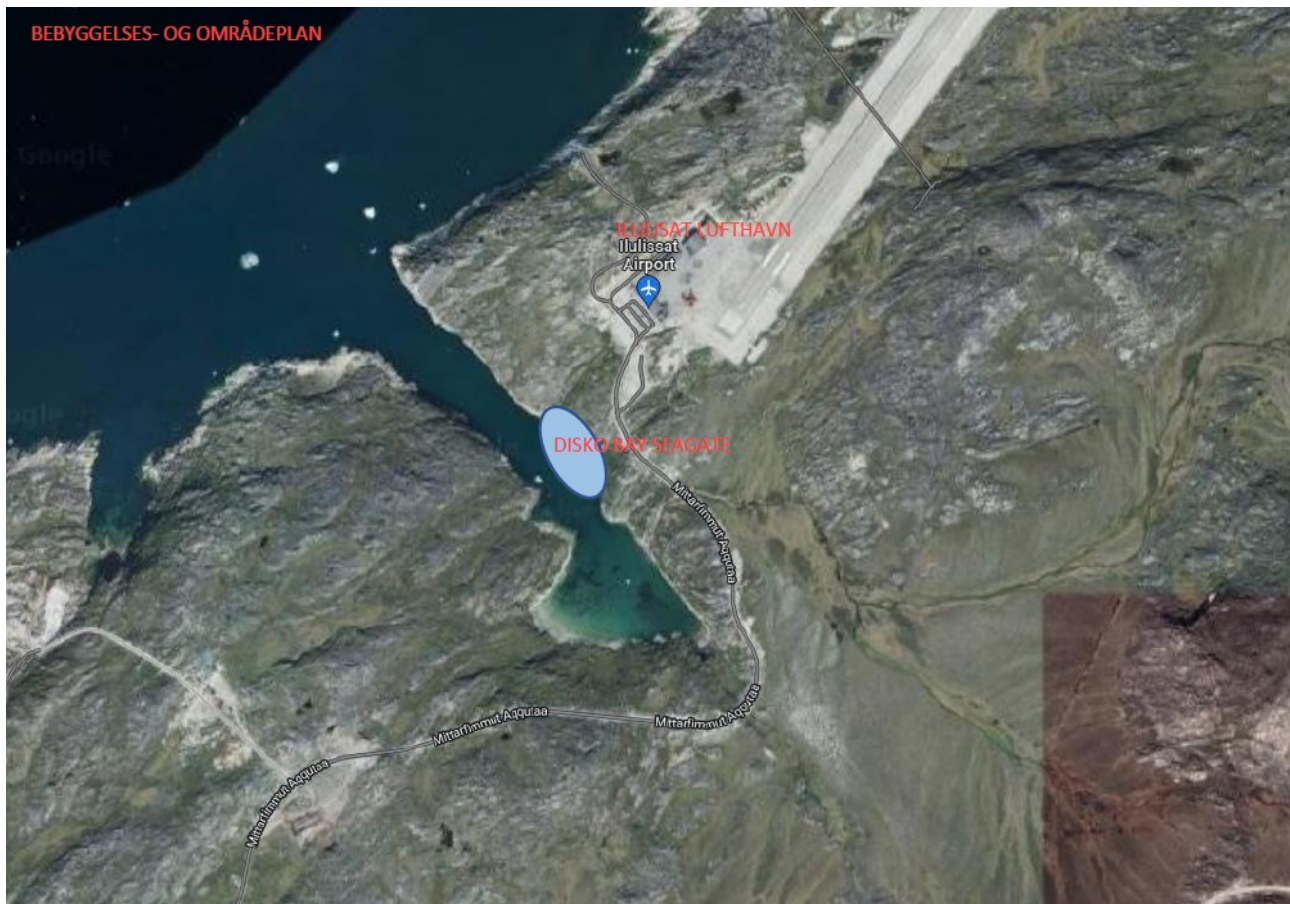
- Alt byggeri afskrives over 50 år med 40% skrapværdi.
- Drift, el, vand og varme betales af lejer (Disko Line).
- Disko Line betaler 7% af prisen for bygningerne i leje pr. år med undtagelse af lejligheder, hvor satsen bliver 10%.
- Disko Line betaler en passagerafgift på 30 dkk pr. passager. Det estimeres, at Disko Line vil bringe omkring 25.000 passagerer gennem havnen om året.
- Projektet finansieres vha. 20% egenfinansiering og 80% finansiering gennem bank og kreditinstitutioner.

Vedligeholdelsesplan

Der er afsat 350.000 årligt til vedligeholdelse af kajanlæg, udskiftning af spuns, mv. Dette vil blive udført dels af Disko Line ansatte håndværkere og dels af et lokalt entreprenørfirma med kompetencer indenfor området. Et årshjul vil blive udarbejdet senere i samarbejde med entreprenør.

Ansøgte område

Det blå område – Bebyggelses og områdeplan



Kortbilag 1 - Bebyggelses og områdeplan

Projektet

Grundlag for placering af havnen:

Placeringen af havnen og de dertilhørende bygninger umiddelbart i nærheden af lufthavnen, er den mest optimale løsning, der vil afhjælpe trafikale- og havnemæssige udfordringer

Området

Område som administreres af havnemyndighederne.



Materialebeskrivelse

Konstruktioner

KONSTRUKTION

Træ- og stålbuer forankret med i fjeldet, med stimmel vægge af træ eller stål.

Indvendig beklædt med gips eller træ.

YDERVÆGGE

Lodret bræddbeklædning 1 på 2.

Malerbehandlet i mørk tjærefarve

TAG

Tagpap med lister.

GULVKONSTRUKTION

Beton- eller trækonstruktion

VINDUER

Klart glas med mørke karme og rammer i træ/alu

STATIK

Havnen og dertilhørende bygninger er dimensioneret efter beregningsregler gældende for Grønland

OPBYGNING AF MOLE ANLÆG

Kajkanter: den lodrette spuns afsluttes med tømmerkonstruktion og materialer fra udsprængning af byggetomten.

Pladsen foran bygningen belægges med armeret beton udlagt på fyld fra udsprængning fra byggetomten.

Der udlægges og forankres en række pontoner for landgang fra rutebåde

Tekniske installationer

OPVARMNING

Varmepumper / Oliefyr

ISOLERING

Stenuld / papiruld

VANDFORSYNING

Nukissiorfiit

VENTILATION

Naturlig ventilation suppleret med mekanisk ventilation.

ENERGI

Nukissiorfiit

AFLØB/KLOAKERING

Direkte i havet via et dybtliggende afløbsrør.

Der udføres en olieudstiller i forbindelse med værkstedet..

Byggepladsindretning

Byggepladsen bliver indrettet i samarbejde med kommunen og lufthavnen.

Bebyggelsesplan

(ej målfast, der henvises til bilag)



Kort 2 - Bebyggelsesplan – Kortudsnit I



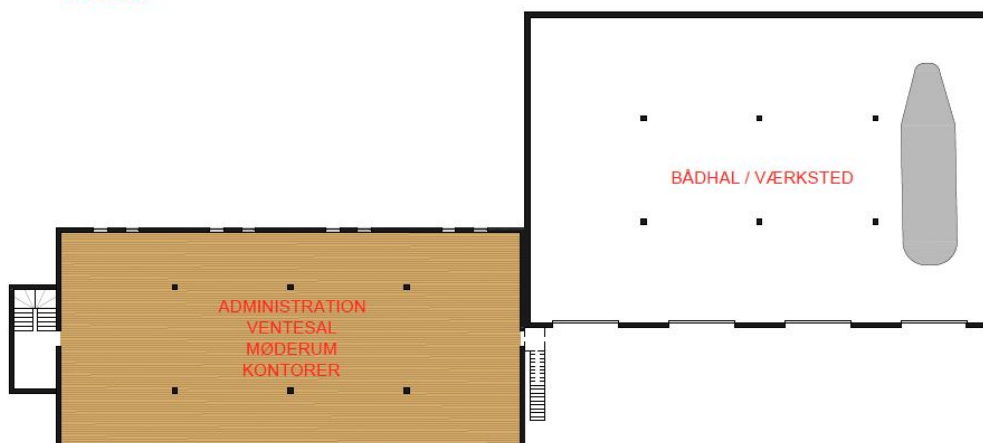
Foto af nuværende terræn

Tegninger – Skitser



3D visualisering af ny havn

STUEPLAN



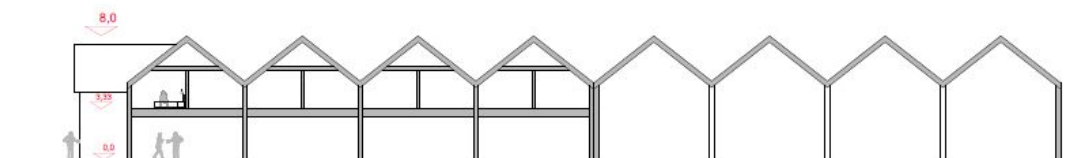
Stueplan

1. SALSPLAN



1. salsplan

PRINCIPSNIT



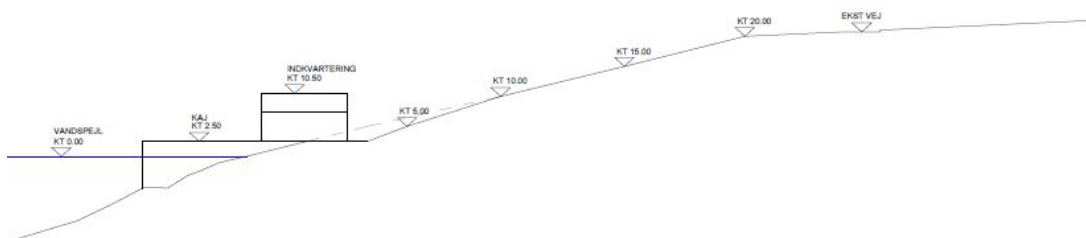
Principsnit

FACADEPRINCIP



Facadeprincip

TERRÆNSNIT



Terrænsnit

Tidsplan

År	2022				2023				2024				2025			
Kvartal	K1	K2	K3	K4	K1	K2	K3	K4	K1	K2	K3	K4	K1	K2	K3	K4
Myndighedsbehandling – Godkendelser– Arealtildeling – Byggetilladelse																
Havn - spuns																
Råhus - Fundamenter – Lukning af hus																
Komplementering																
Ibrugtagning																

Økonomi

Se bilag 3

Bæredygtighed

Havnen og de dertilhørende bygninger opføres i bæredygtige materialer og med de nyeste teknologier.

Forsyning

Energianlæg

Nukissiorfiit

Vandforsyning

Nukissiorfiit

Spildevand

Direkte i havet som i resten af Illulisat

Affaldshåndtering

Kommunal ordning

Anløbsforhold og vej

Der etableres en ny adgangsvej fra den eksisterende vej til det nye kajanlæg.

Vejen hugges ud i fjeldet og bund opbygges så den kan klare trafik fra lastbiler.

Hældning på max. 10 %

Vejen afsluttes med asfaltgrus eller asfalt.

Bilag

Kortbilag 1 – Bebyggelse- og områdeplan 1:2500 (A3)

Kortbilag 2 – Bebyggelsesplan 1:1250 (A3)

Bilag 3 - Bankerklæring