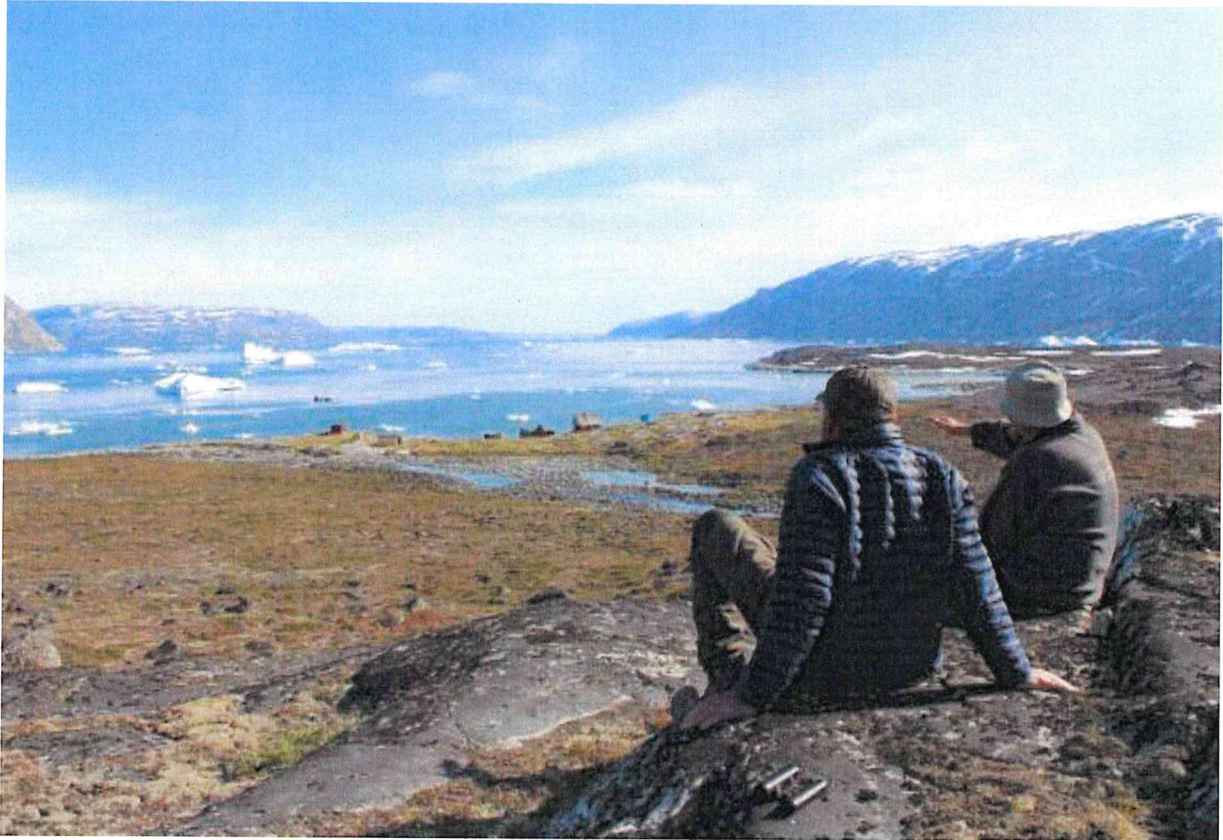


# Projektbeskrivelse Ataa Lodge

Ansøgning om reservation af området



## Beskrivelse af projektet

World of Greenland ønsker at opføre en eksklusiv turist-lodge ved Ataa. Lodgen kommer til at videreføre linjen inden for high end oplevelses turisme, som World of Greenland allerede tilbyder. Ataa Lodge vil bidrage til at lindre turisttrykket på selv Ilulissat by, og skabe et øget aktivitetstilbud i området omkring Ilulissat. Den øgede aktivitet vil i tillæg bidrage med ringvirkninger inden for tur- og overnatningstilbud fra private aktører i området omkring Ilulissat.

Aktiviteterne i Ataa vil bestå af vandreturisme, isfjordssejls, kajak- og SUP aktiviteter. Ataa Lodge vil gøre det muligt at rotere gæster mellem Ilulissat, Ataa og Eqi. Dette vil give flere overnatninger i området, og et øget oplevelsestilbud uden at skabe masseturisme på et enkelt sted. Aktiviteterne i Ataa adskiller sig fra Glacier Lodge Eqi, på den vis at man i Ataa vil have flere aktiviteter på vandet. Dette er ofte for farligt i Eqi som ligger meget nær den kælvende gletsjer.

Ataa Lodge vil også øge behovet for private aktører inden for transport, lokale fangere som kan vise deres erhverv til gæster samt guidning mm.

For at Ilulissat kan bære flere turister i de kommende år, er der behov for flere overnatningsmuligheder i naturen. World of Greenland oplever stor interesse for sine Lodges. I 2022 har til eksempel Glacier Lodge Eqi være tæt på en 100 % belægning i sommermånederne.

Åbningssæsonen for Ataa Lodge forventes at være fra medio maj til ultimo september, hvilket er omkring 6 uger længere en Glacier Lodge Eqi.

World of Greenland ejer i dag allerede de eksisterende bygninger som er inkluderet i lodge beskrivelsen.

Ataa Lodge vil bestå af

- 20 overnatningshytter til gæster. Hver hytte med 2 sengepladser og tilhørende toilethytte
- Restaurantbygning på 160 m<sup>2</sup>
- Reception i bygningen H9
- Toilet og badebygning
- Spaområde med 2 vildmarksbade, sauna og omklædning
- Aktivitetshus
- Personalehus
- Flydende landgangsbro
- Gangbroer i træ
- Energiforsyning

Jf. Avannaata kommuneplan for 0003-L03 – Ataa, er området i dag udlagt som:

*særligt rekreative områder.*

*Områdets anvendelse fastlægges til bebyggelse og anlæg i tilknytning til fritidsformål i områder af særlig rekreativ karakter. Området anvendes til fritidshytter, sommerhuse samt turismeaktiviteter. I mindre omfang er der mulighed for etablering af andre typer erhverv, så længe det ikke ændrer på områdernes overordnede karakter som områder af særlig rekreativ karakter. Der kan hertil i begrænset omfang etableres fritidshytter og sommerhuse til privat brug samt fangsthytter og overlevelseshytter. Der kan etableres veje/kørespor, fælles tekniske forsyningsanlæg.*

Dette stemmer godt overens med World of Greenlands planer for Ataa Lodge. World of Greenland ønsker dog at opføre bygninger tættere de 60 m som er beskrevet i kommuneplanen.

Søen umiddelbart bag Ataa Lodge er en saltsø, der er beskyttet iht. bestemmelser i naturbeskyttelsesloven. World of Greenland har allerede været i dialog med Departement for Landbrug, Selvforsyning, Energi og Miljø. Ataa Lodge vil blive anmeldt ind til relevante myndigheder for at kortlægge eventuelle miljøkonsekvenser, dette er helt standart for anlæg af hytte byer i det åbne land. De aktiviteter og bebyggelse som er planlagt i Ataa Lodge, er ikke i konflikt med naturbeskyttelsesloven for området.

## Beskrivelse af World of Greenland

World of Greenland er 100% selvstyre ejet og 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 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. Som selvstyre ejet virksomhed er det vores pligt at løfte Grønland som destination. At styrke vores operation i Diskobugten er at styrke Grønland i den internationale konkurrence.

World of Greenland er interesseret i at udvide aktiviteterne i Ilulissat og har økonomien til at gennemføre projektet. Lodgene i området er i dag allerede økonomisk rentable, hvilket også vil være tilfældet for Aata.

## Udformning af Ataa lodge

Landgang vil forgå fra en pontonbro som ligger centralt i lodgen. I dette område ligger også reception, restaurant og aktivitetshus. Reception indrettes i den ældre bygning "H9". Langs kysten mod syd vil gæstehytte placeres. Gæstehytter forbindes til receptionsområdet med gangbroer. Under gangbroer ligger vand-, EL- og kloakledninger. Lodgen forsynes med vand fra nærtliggende sø. Vandet behandles så det overholder gældende regler for drikkevand. Energiforsyning tilstræbes at være fornybar energi, enten ved at etablere mikrovandkraft i elven eller fra solceller.

Alle nye bygninger ligger lavt i terrænet og opføres i et plan. Det gæstehytter ligger forskudt i klynger, med en diskret fremtoning. Hytterne vil ligge med en afstand som er mindre end de 60 m som er beskrevet i nuværende kommuneplan. Mod øst, på den anden side af elven, placeres et spa- og saunaområde. Der vil være to opvarmede vildmarksbade, sauna og omklædningsmuligheder.

Nær ved elven ligger en ældre fangsthytte som er åben for almenbrug. Hytten vil blive respekteret og kunne benyttes som den gør i dag. Det samme gør sig gældende for en privat hytte som er beliggende i nærheden af elvens udløb. Afstande mellem bebyggelse og disse hytter vil følge den eksisterende kommuneplanens bestemmelser.

Følgende oversigtskort og udformning af Ataa Lodge giver et visuelt overblik over området.



*Oversigtskort Ataa og Ilulissat området*



*Oversigtskort Ataa Lodge*



Detalje kort 1 – Ønsket udformning af Ataa Lodge

## **Generelle materialebeskrivelse**

### **Fundamenter**

Imprægneret træstolper forankret ned til fjeldet

### **Ydervægge**

Bræddebeklædning, males i mat sort.

### **Tag**

Tagpap – eller sort stål tag med isoleret spær konstruktion, dog ikke isoleret i gæstehytter.

### **Gulvkonstruktion**

Gulvbrædder/Gulvbelægning bjælkelagskonstruktion på træstolper

### **Terrasse og gangbroer**

Terrassebrædder på bjælkelagskonstruktion. Gangbroer opføres i 1,5 m bredde.

### **Vinduer**

Klart glas med mørke karme og rammer

### **Statik**

Bygninger dimensioneres efter beregningsregler gældende for Grønland.

### **Opvarmning**

Elektrisk opvarmning enten fra mindre el-radiatorer i gæstehytter, eller som luft til luft varmepumper i større bygninger.

### **Isolering**

Nye bygninger isoleres efter gældende krav i bygningsreglementet. Dog ikke gæstehytter hvor ydervægge opbygges af 5 cm krydslamineret træ.

### **Ventilation**

Naturlig ventilation i hytter. Mekanisk ventilation fra fællesrum, køkken, bad og toilet.

### **Afløb/kloakering**

Både gråt og sort spildevand samles i en fælles tredelt komposteringskøle, hvorfra der udledes gråt spildevand igennem rørledning til fjorden.

### **Vandforsyning**

Forsynes fra sø og renses gennem eget renseanlæg efter gældende regler.

## **Energi**

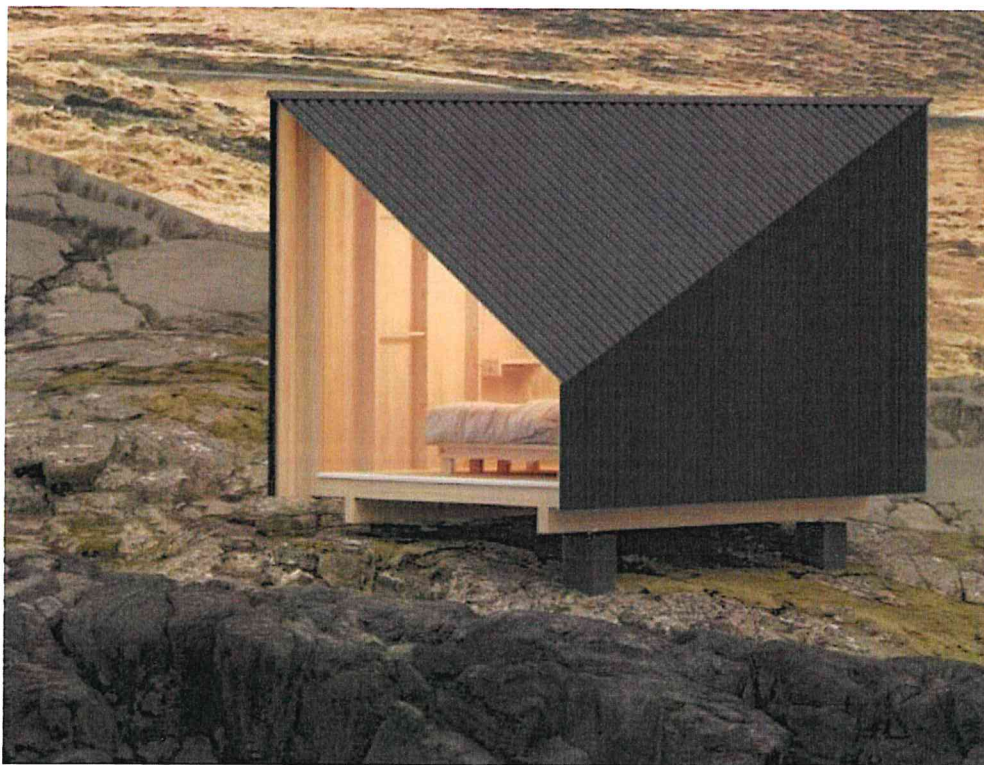
Lodgen forsynes med energi fra solceller, batteribank og backup generator. Der ses på mulighed for at anlægge et mikrovandkraftværk i nært liggende elv.

## **Byggepladsindretning**

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

## **Beskrivelse af bygninger**

### **Gæstehytter**



*Illustration af gæstehytte*

I hver hytte er der mulighed for overnatning til to personer. Til hver hytte er der tilhørende toiletbygning.

Ydre mål på hytter er 3 m x 4,6 m. Med en højde på 3 m over fundament.

Hytterne opvarmes med EL-radiator.

Ydervægge isoleres ikke men består af 5 cm tyk krydslaminater træstruktur.

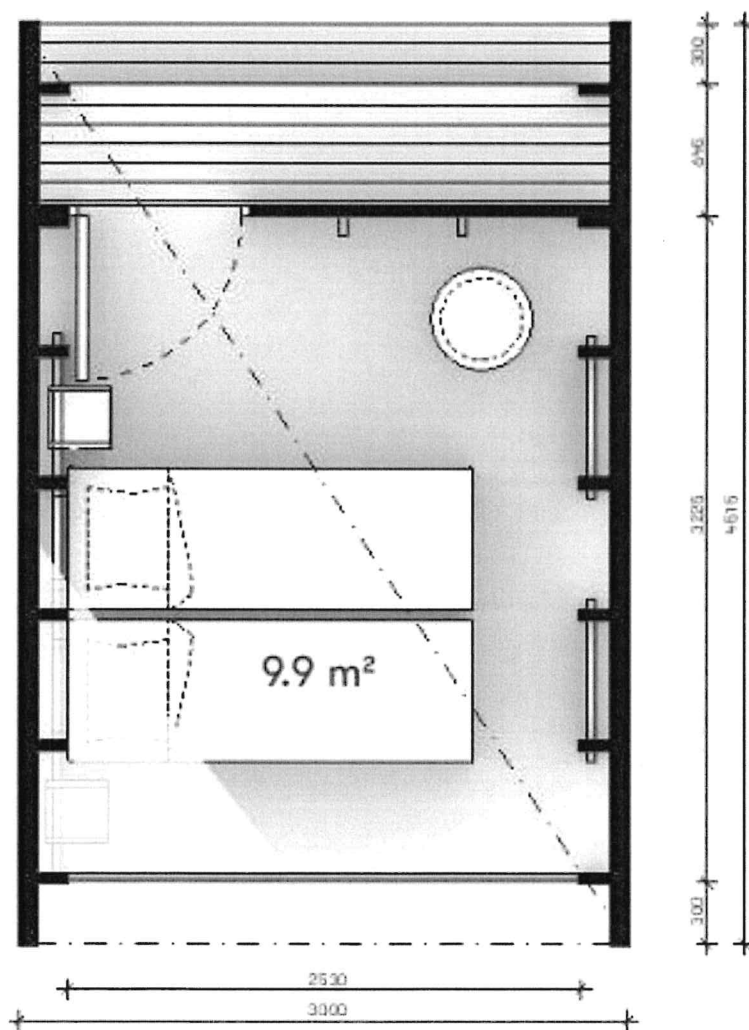
Hytter funderes på imprægneret tømmer på fast fjeld i stolpesko.

I ene gavl er et stort vinduesparti i 3-lags glas.

Hytten ventileres ved naturlig ventilation gennem gavlvæg.

Gæstehytter vil ligge i klynger med afstand som giver tilstrækkelig privathed og samtidig overholder gældende brandkrav.

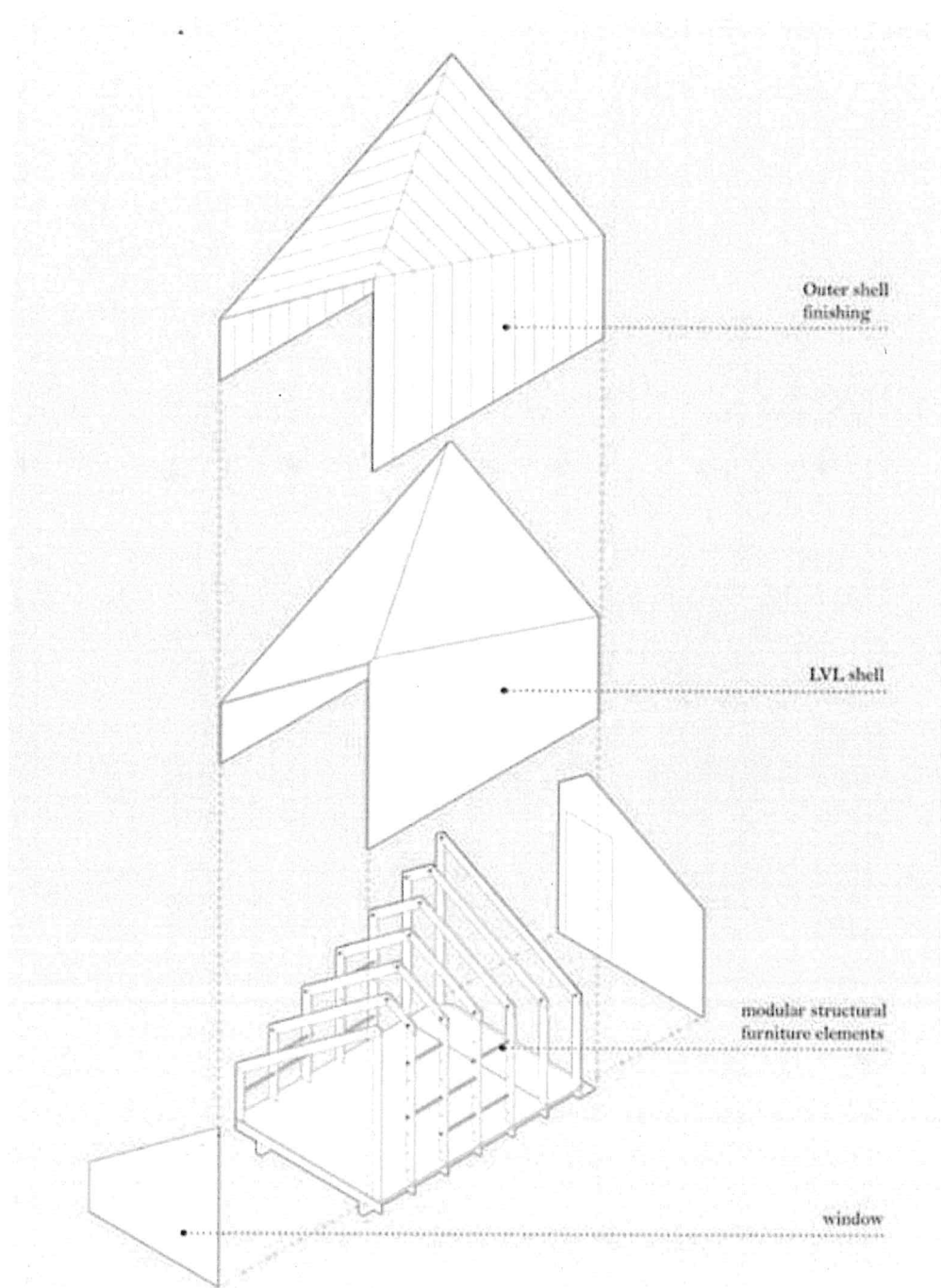
Hytter opføres i en mat sort farve med stål tag som illustreret. Det er kun i tilhørende toiletbygning der er indlagt vand og kloak. Toiletbygning indrettes med vandkloset som forbindes til central septiktank.



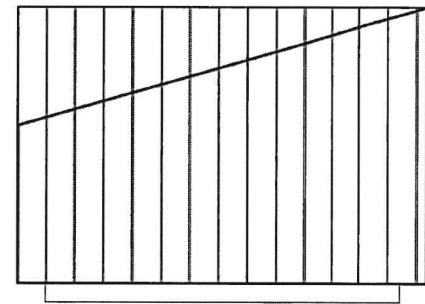
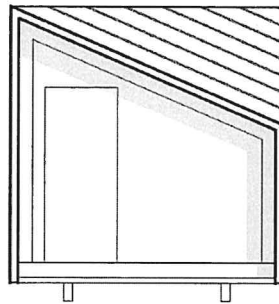
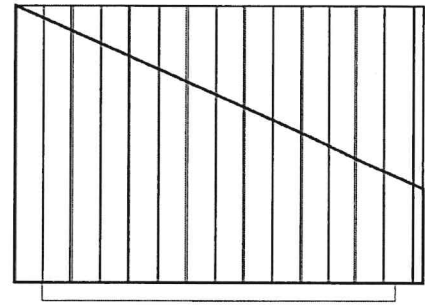
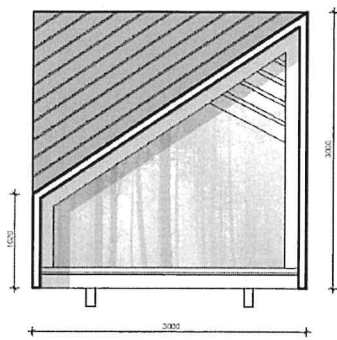
*Plantegning af gæstehytte*



*Illustration af toilethytte*



*Princip for opbygning af gæstehytte*



*Gavl og facade af gæstehytter*

## Reception

Lodgens reception indrettes i det ældre hus "H9". Det ældre hus vil blive restaureret, men holdes i samme udformning, stil og farve som det fremstår i dag. Indvendig indrettes til reception, lounge, bagagerum samt andre servicefaciliteter.



*Billede af receptionsbygning*

## Restaurant

Ny tekst:

Lodgens restaurant indrettes i en ny bygning. Denne opføres i samme stil som gæstehytterne. Restauranten bygges i træ og males i en mat sort farve, med panoramavinduer mod Ataa-sundet.

Bygningen opføres i ét plan. Konstruktion og isolering efter generelle materialebeskrivelser.

Restaurantbygningen består af:

- 100 m<sup>2</sup> restaurant
- 2 toiletter
- Industrikøkken
- Personalerum
- Køle og fryserum
- Lager
- Samlet grundareal på 160 m<sup>2</sup>

## Spaområde

Der placeres et spaområde på næsset øst for receptionsbygningen. Spaområdet indrettes med omklædning samt to saunaer og to opvarmede vildmarksbade. Opbygning af sauna og omklædning vil være samme som gæstehytter. Hytter og spa funderes ligeledes på fast fjeld.



*Illustration af saunabygning, indvendig*



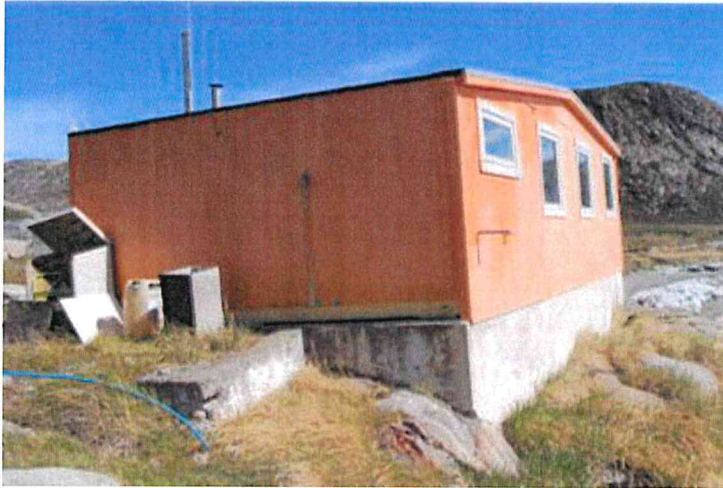
*Illustration af saunabygning, udvendig*



*Illustration af vildmarksbade*

### Aktivitetshus

I den eksisterende orange bygning indrettes der til aktivitetshus, samt lager for aktiviteter på vandet. Bygningen beklædes og males så den fremstår i samme stil som resten af lodgens hytter. Med sorte ydervægge og sort ståltag. Mod syd vil vinduespartier udvides for at give mest muligt lys i bygningen, og give udsyn til den storslåede natur i Ataa sundet.



*Billede af eksisterende hus*

### Personalehus

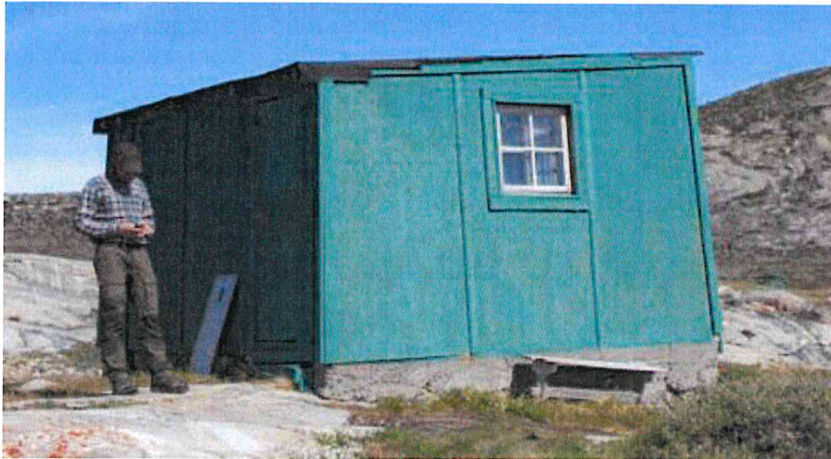
I eksisterende bygning indrettes der til personalehus. Bygningen beklædes og males så den fremstår i samme stil som gæstehytter. Bygningen vil bestå af op til 4 soveværelser, toilet og opholdsrum.



*Billede af eksisterende hus*

## Teknikhus

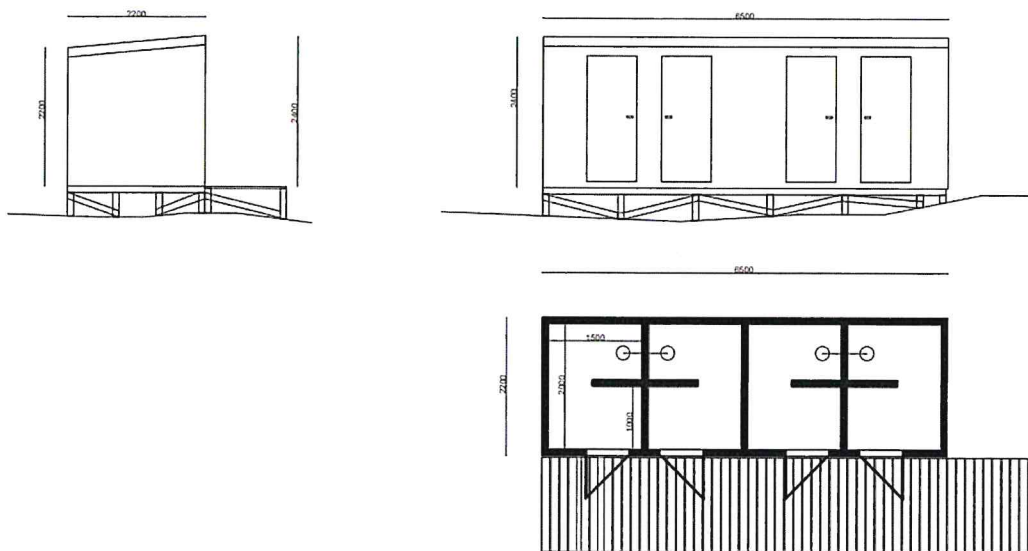
I eksisterende bygning indrettes der til teknikhus for vand- og energiproduktion. Bygningen vil bestå af et rum til vandbehandling og et rum til batteribank og energistyring. Bygningen beklædes og males så den fremstår i samme stil som gæstehytterne.



*Billede af eksisterende hus*

## Badehus

Der opføres en ny bygning som vil fungere som badehus. I bygningen indrettes der 4 separate baderum. Bygningen opføres i træ, males mat sort og beklædes med ståltag. Konstruktion og isolering efter generelle materialebeskrivelser.



*Baderumsbygning, gavl, facade og plan*

## Bæredygtighed

### Energiforsyning

I Ataa Lodge vil energien være baseret på solenergi med batteribank og evt. et mikrovandkraftværk som placeret i elven som løber gennem Lodgen. Om ikke energi fra fornybare energikilder er stor nok vil der være backupstrøm fra en generator. Mest mulig fornybar energi mener vi er den eneste rigtige løsning, når man laver turistrelaterede projekter i det åbne 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 i sommermånederne.

### Vandforsyning

Vandforsyningen i Ataa Lodge vil komme fra nærtliggende sø, vandet renses med både fysisk filter og UV-lys. Vandet godkendes af veterinærmyndighederne, og årligt testet af vandlaboratoriet på SANA. Ataa Lodge vil enkelt kunne forsynes fra den nærtliggende sø og ikke give anledning til udtørring af søen, da vandmængderne i søen er meget store.

### Spildevand

Alt spildevand samles i en tre-delt komposteringsstank, hvorfra der udledes gråt spildevand gennem kloakledning til fjorden. Tanken tømmes ved regelmæssige intervaller når de rette vejr- og vindforhold er til stede. Det giver ingen lugtgener for gæster i området, og minimal belastning af naturen. Det vurderes at den samlede udledning ikke vil påvirke miljøet i havet, da vandmængderne relativt til udslippet er meget store.

### Affaldshåndtering

Alt affald – både brandbart og ikke-brandbart affald samles sammen og fragtes tilbage til affaldshåndteringen i Ilulissat. Fremadrettet optimerer WOG hele tiden deres affaldshåndtering og har i Ataa Lodge et mål om, at minimere 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.

## Bevaringsværdige bygninger

Der er ikke nogen af de eksisterende bygninger som er bevaringsværdige. Syd for Ataa Lodge ligger en kirkegård samt en inuit gravplads. Disse vil blive friholdt og respekteret i forhold til byggeri og aktiviteter i området.

## Belysning og skiltning

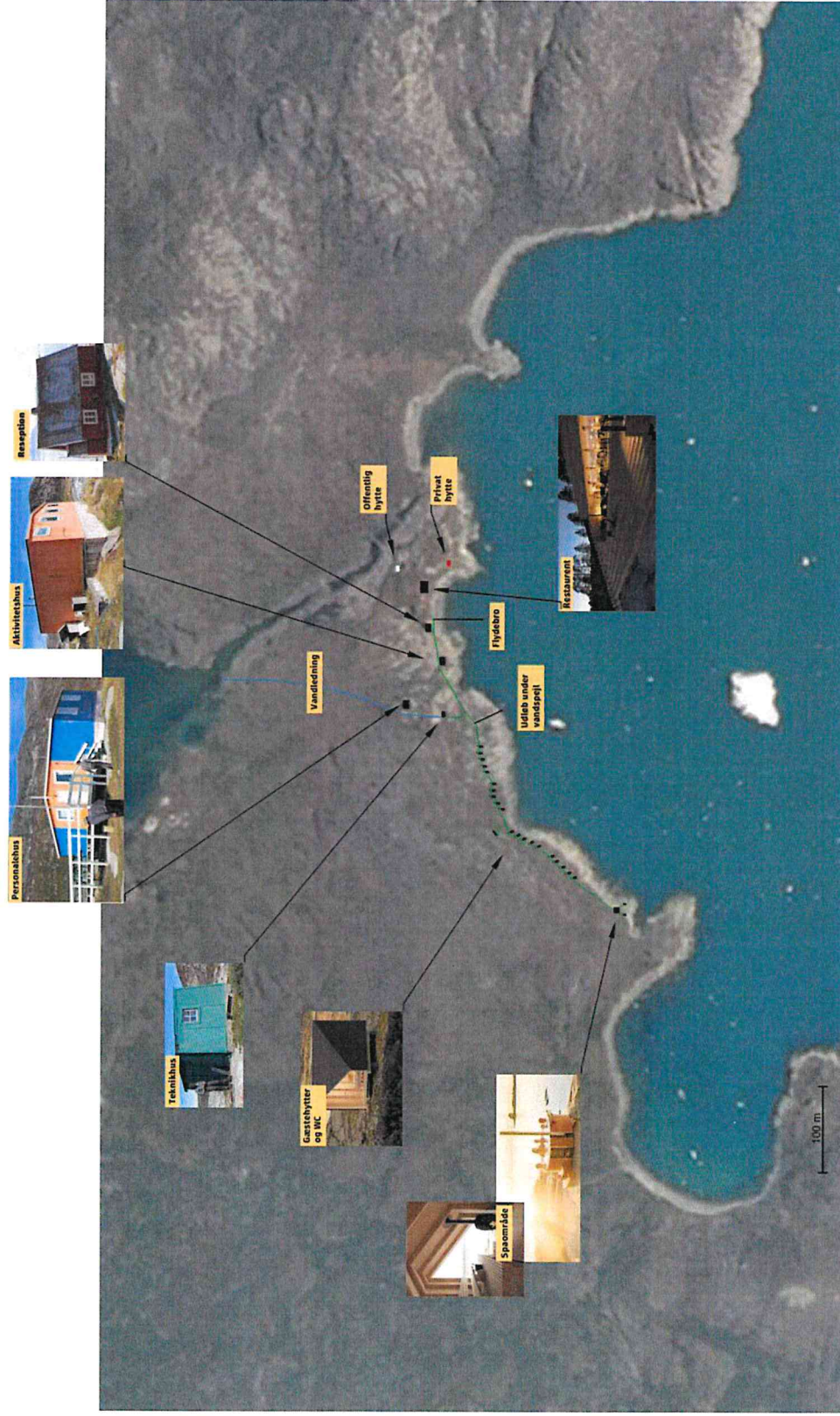
Der opsættes enkel skiltning som guider gæster til de forskellige aktivitetsområder og hytter. Udover dette forventes der ikke opsætning af skilte.

Belysning vil være afdæmpet for at give den bedste mulige oplevelse af naturen og for ikke at skabe lysforurening i området.

## Tidsplan

| Tidsplan anlæg af Ataa Lodge                                                      | 2023 |    |    |    | 2024 |    |    |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------|----|----|----|------|----|----|----|
|                                                                                   | K1   | K2 | K3 | K4 | K1   | K2 | K3 | K4 |
| Myndighedsbehandling –<br>Godkendelser– Arealtildeling –<br>Byggetilladelse       | x    |    |    |    |      |    |    |    |
| Opføre gæstehytter                                                                |      | x  | x  |    |      |    |    |    |
| Opføre restaurant                                                                 |      |    | x  | x  |      |    |    |    |
| VVS og EL i lodge området                                                         |      |    | x  |    |      |    |    |    |
| Restaurering af<br>receptionsbygning, aktivitetshus, teknikhus og<br>personalehus |      | x  | x  |    |      |    |    |    |
| Opføre gangbroer og bro over elv                                                  |      | x  | x  |    |      |    |    |    |
| Opføre Spaområde                                                                  |      |    | x  |    |      |    |    |    |
| Åbning                                                                            |      |    |    |    |      | x  |    |    |

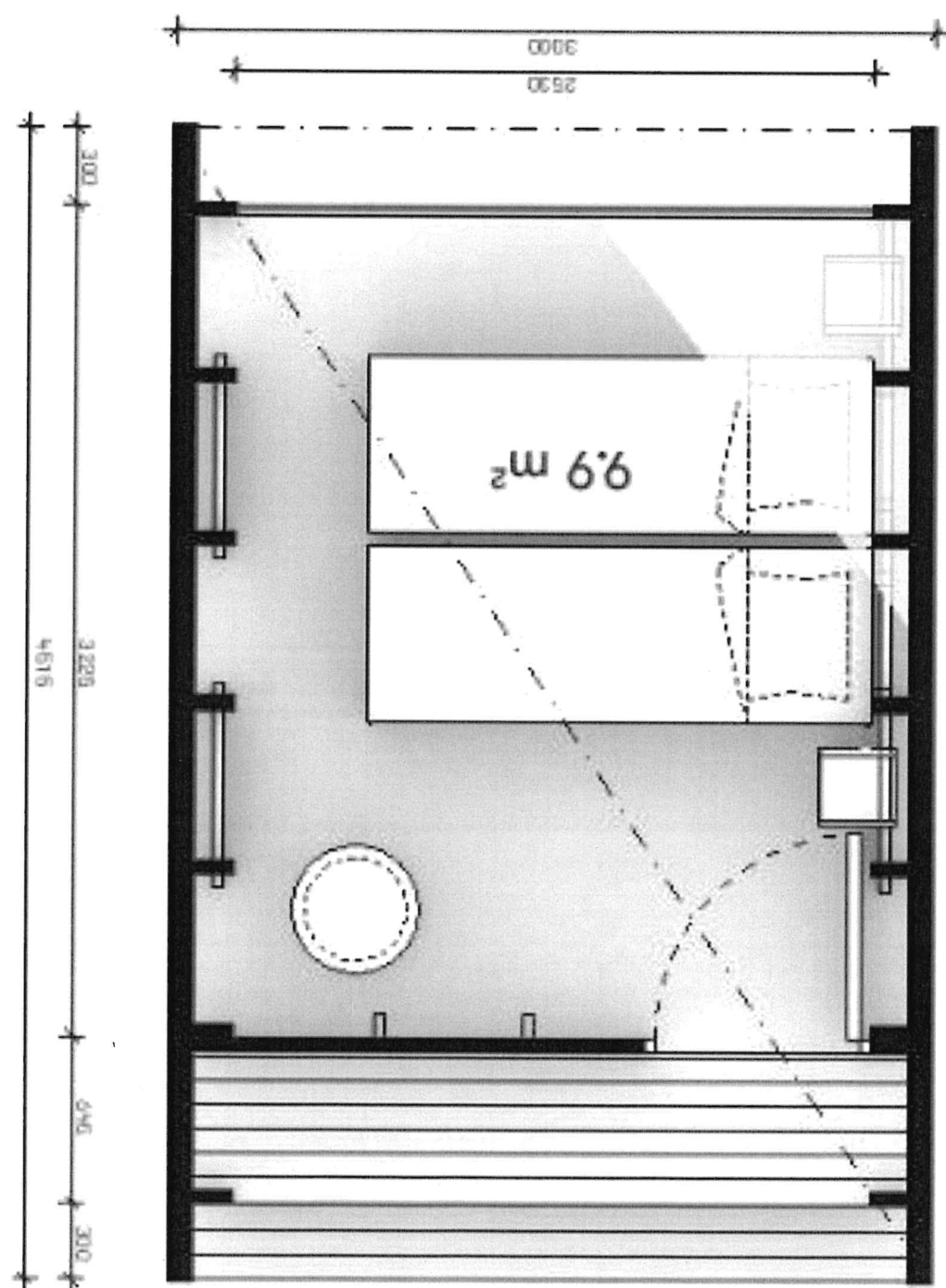
## Bilag til projektbeskrivelse Ataa Lodge, udformning af hytter



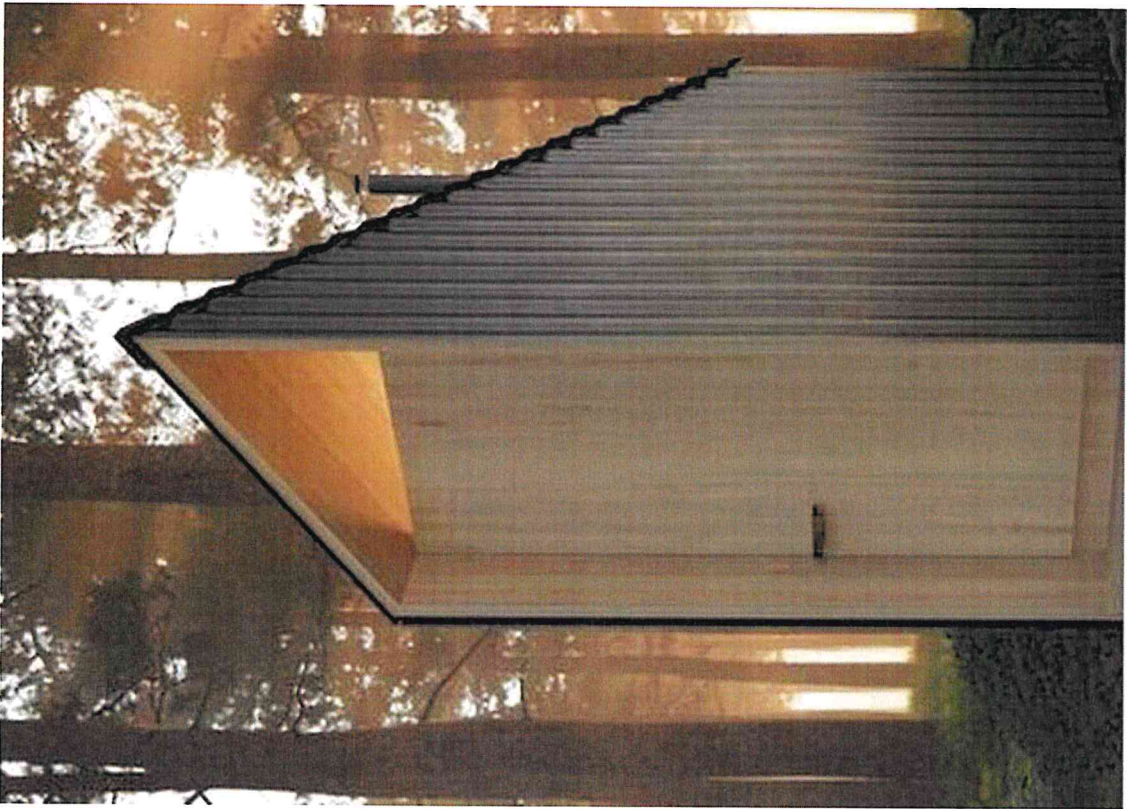
Oversigt over Ataa Lodge



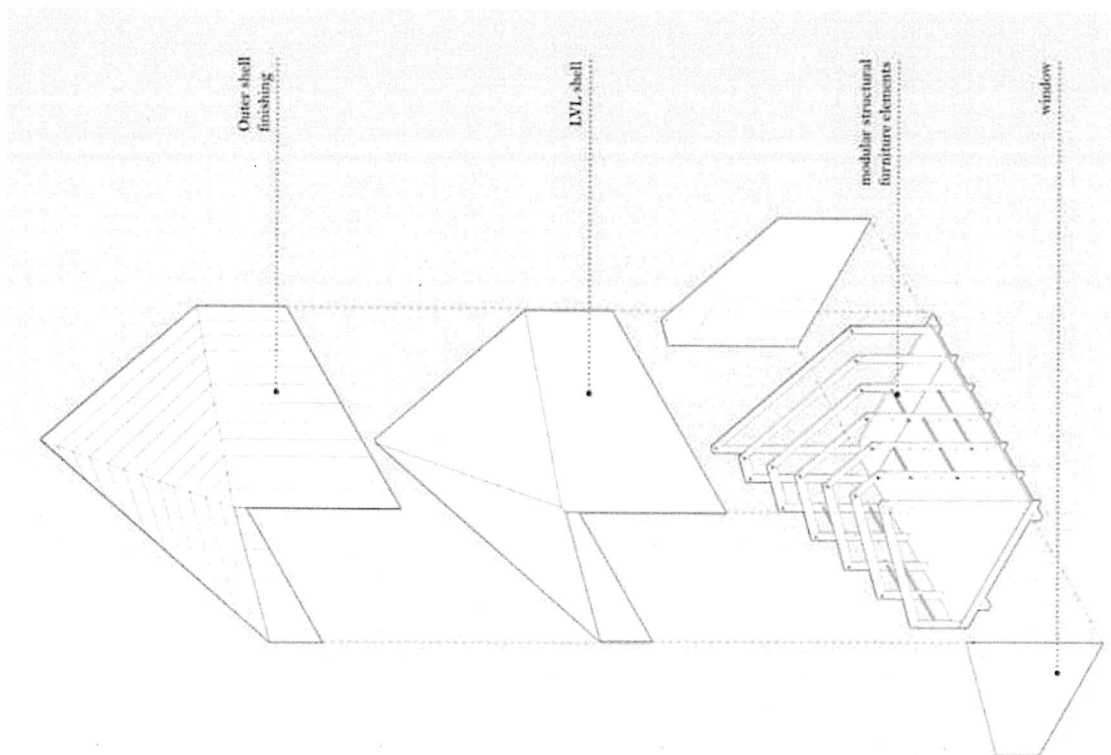
*Illustration af gæstehytte*



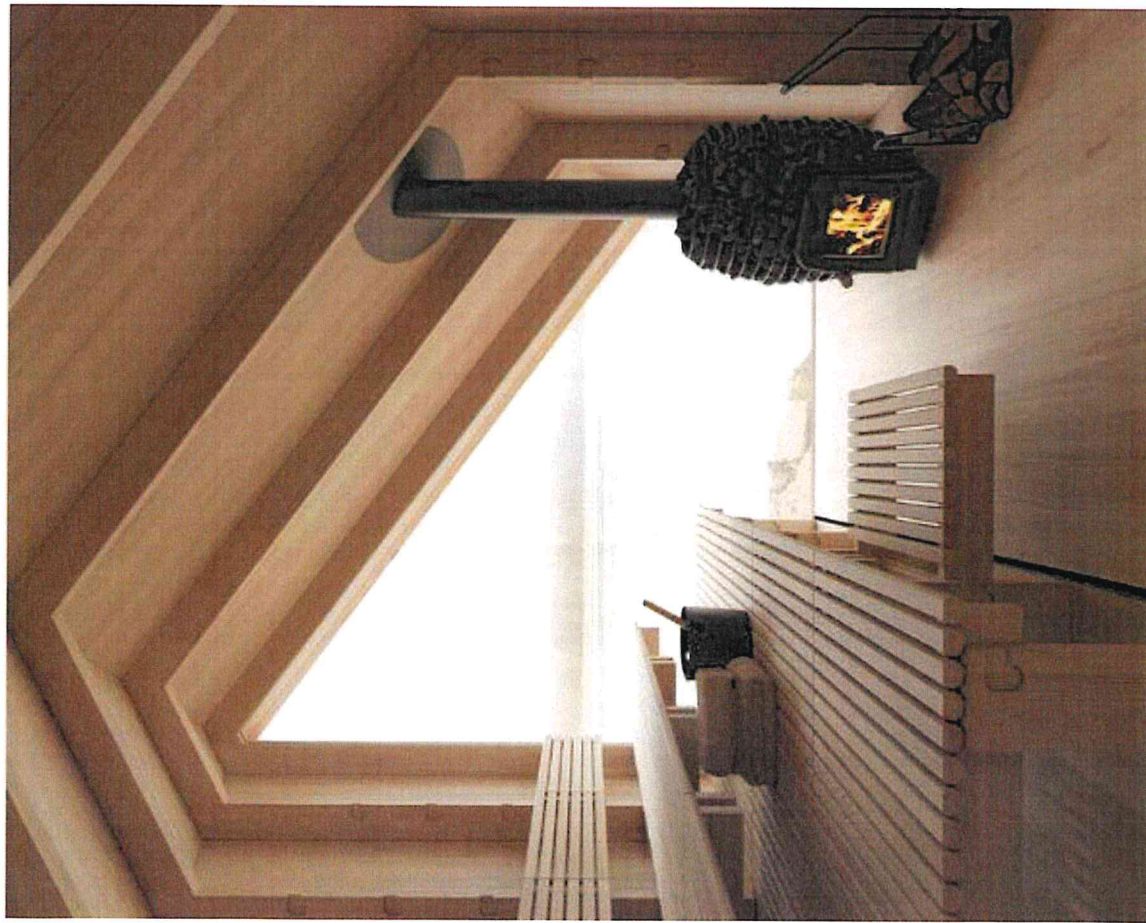
Plantegning af gæstehytte



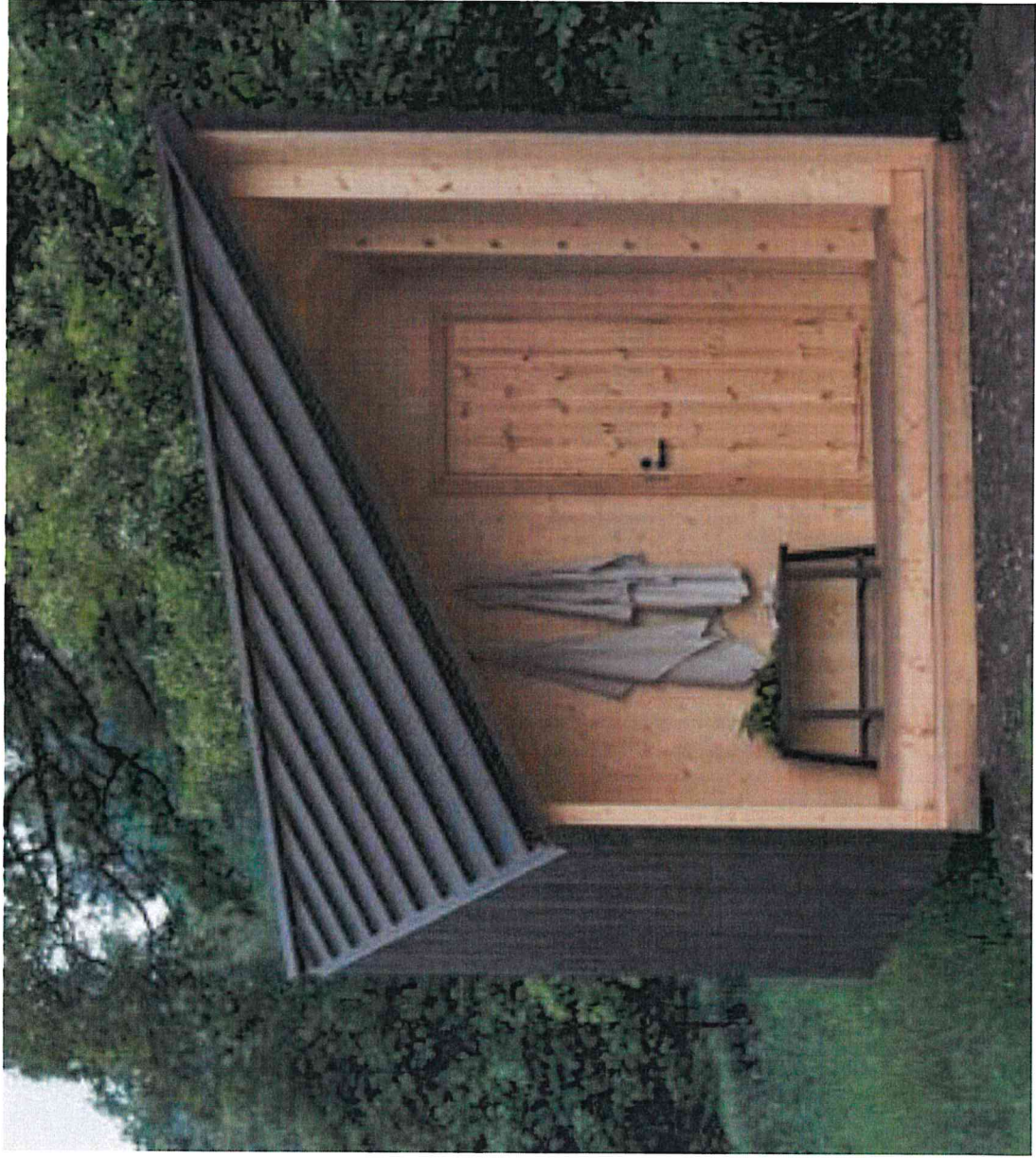
*Illustration af toilethytte*



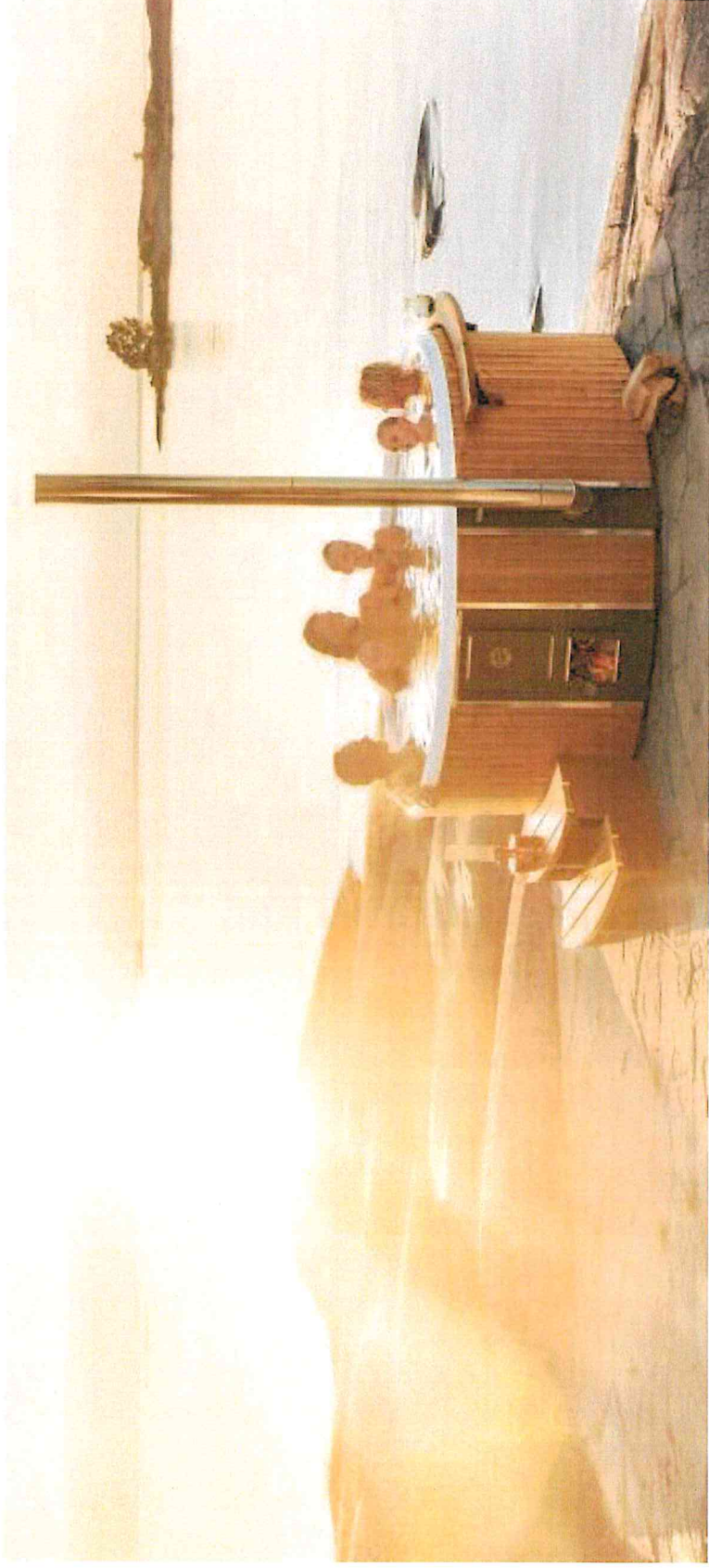
*Princip for opbygning af gæstehytte*



*Illustration of saunabygning, indvendig*



*Illustration af saunabygning, udvendig*



*Illustration af vildmarksbade*

