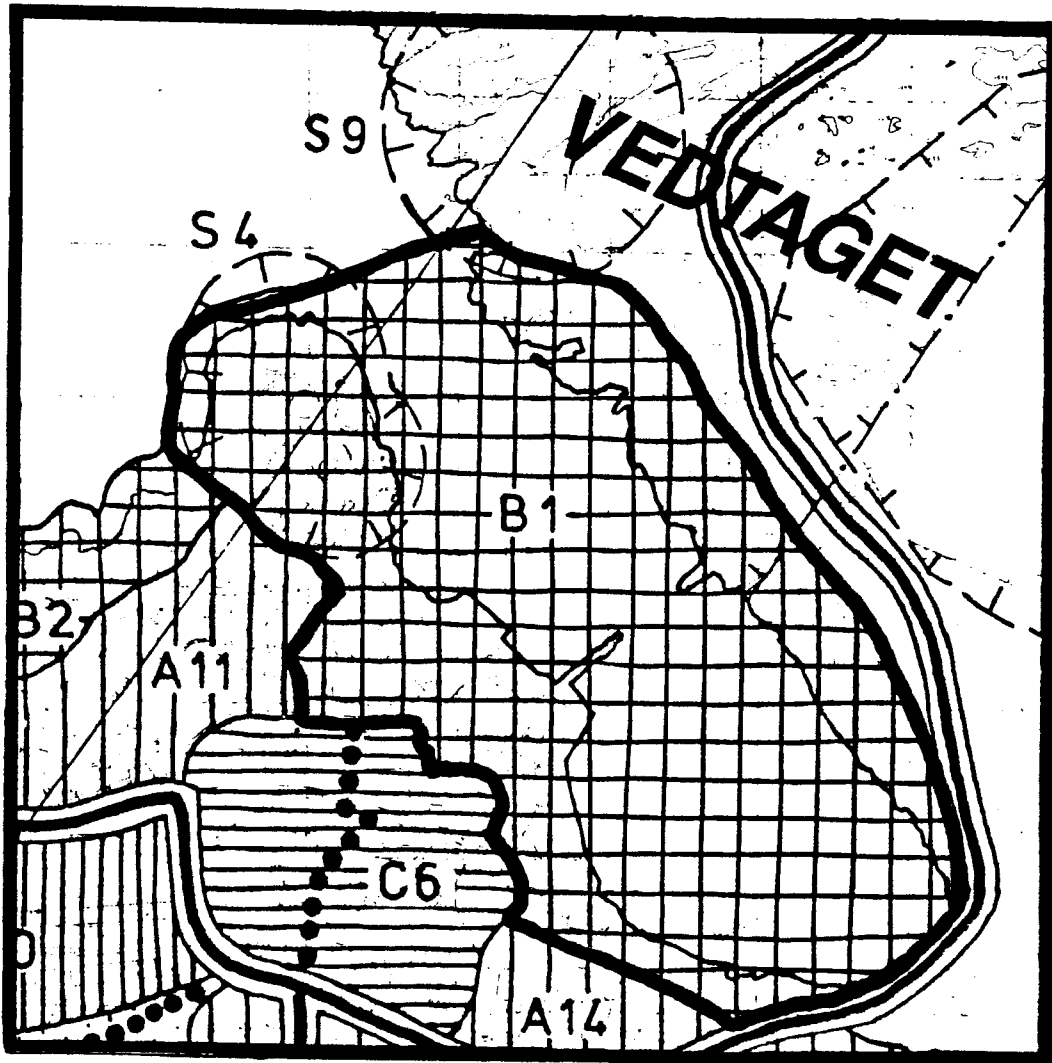


LOKALPLAN B1



ILULISSAT KOMMUNE

APR. 88

INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE	1
Indledning.....	1
Forhold til anden planlægning.....	1
Retsvirkninger.....	2
Borgernes indflydelse på lokalplanen.....	2
LOKALPLANENS BESTEMMELSER	3
Kortbilag 1.....	8
Kortbilag 2.....	9

Lokalplan er udarbejdet af Ilulissat kommune, Teknisk forvaltning. Det anvendte kortmateriale, er med tilladelse fra GTO, udarbejdet på grundlag af GTO's stedplaner.

LOKALPLAN B 1 HAVNEOMRÅDET I ILULISSAT

REDEGØRELSE

INDLEDNING

Havneområdet B 1 i Ilulissat påregnes i de kommende år at få udbygget havneanlægget.

Planlægningen af havneudvidelsen har pågået i en årrække. Der er blevet fremsendt havneplaner som oplæg til diskussion.

Sideløbende er der i forbindelse med udvidelsen af havnen blevet udarbejdet en rapport omhandlende modelforsøg med udvidelse af kajanlægget i Ilulissat.

Konkrete ansøgninger er blevet diskuteret.

Forholdene i havneområdet lider under en akut pladsmangel, både hvad angår forholdene på havnearealet, men også med hensyn til kajfaciliteterne.

Der foreligger på nuværende tidspunkt konkrete ønsker, såsom udvidelse af beddingsanlægget, placering af en hal til fabrikation af glasfiberbåde, ansøgning om nyt vodbinderi, udvidelse af atlantkajen, udvidelse af kajanlægget ved fiskerifabrikken, anlæg af yderligere pladser til fortøjning af småbåde samt ansøgning om udvidelse af KNI pakhús og garage/service anlæg i tilknytning hertil.

Foruden nyanlæg findes der nogle bevaringsværdige bygninger inden for havneområdet og af fredningsmæssige grunde har Grønlands landsmuseum indstillet til fredning følgende bygninger: B- 7 fra 1781 (ejes KNI), B-8 fra 1777 (ejes af MFG) og B-15 fra 1741 (ejes Ilulissat kommune). Udover de tre nævnte har Ilulissat Museum bevaringsønske på B-13 B-22 og B-20 indenfor lokalplanområdet og B-9, samt B-31 udenfor lokalplanområdet.

Lokalplanen skal sikre at udbygningen af havneområdet B 1 sker med en hensigtsmæssig udbygningsrækkefølge og en for alle parter hensigtsmæssig sammenhæng med de nærmeste omgivelser, men også et der tages særlige hensyn til de enkelte bevaringsværdige bygninger.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING.

Lokalplanens område er i Byplan Ilulissat 1984-1995 i dispositionsplanen udlagt til havneformål B-1.

Byplanen for Ilulissat kommune er i december 1986 færdigbehandlet og godkendt af landsstyret. Bestemmelserne i det følgende er i overensstemmelse med byplanen.

I områdebeskrivelsen nævnes bl.a.:

- at Marius Næs skal forbeholdes til tankanlæg,
- at arealerne på nordsiden af inderhavnen overfor tankanlægget skal forbeholdes til beddingsformål,

58

- at områdets landarealer er på 16,3 ha og den samlede bebyggelse må ikke overstige 20 % af områdets areal,
 - at miljøet omkring de gamle kolonibygninger i fiskerihavnen skal bevares,
 - at områdets fremtidige udbygning skal fastlægges i en samlet plan for havnen,
- indføje
- at der tages særlige hensyn til bevaringsinteresserne i kolonitidsbygningerne i havneområdet, B-13, B-15, B-20 og B-22.

Til ethvert byggeri kræves de fornødne arealtildelinger, byggetilladelse, opgravnings- og ibrugtagningstilladelser, og iøvrigt henledes opmærksomheden på renovationsvedtægten af 1982, bådoplægsvedtægten af 1981 og hundevædtægten af 1978. Alt byggeri skal overholde reglerne i Grønlands Bygningsreglement, ligesom bestemmelser i lov om Arbejdsmiljø i Grønland skal følges.

RETSVIRKNINGER

Når et forslag til en lokalplan er offentliggjort på arealer, bygninger og anlæg, der er omfattet af forslaget ikke bebygges eller iøvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.

Når en lokalplan er endelig godkendt, træder de gældende retsvirkninger i kraft.

Indenfor lokalplanområdet må intet areal herefter bebygges eller på anden måde anvendes i strid med planen.

Kommunalbestyrelsen kan dog foretage mindre betydende afvigelser fra lokalplanen, under forudsætning af, at de ikke ændrer områdets særlige karakter og generelle anvendelse, der er fastlagt ved planen.

BORGERNES INDFLYDELSE PÅ LOKALPLANEN.

Den offentlige debat om lokalplanforslaget vil finde sted i perioden _____.

Bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag kan sendes til Teknisk forvaltning, Box 120, 3952 Ilulissat. De vil indgå i kommunalbestyrelsens endelige behandling af lokalplanforslaget, umiddelbart efter indsigelsesfristens udløb den _____.

Der kan skaffes flere eksemplarer af lokalplanforslaget ved telefonisk henvendelse på 4 3577. Iøvrigt er man samme sted altid villig til at forevise supplerende materiale og til en nærmere drøftelse af planen. Sådanne drøftelser vil blive ført til protokols og vil derefter indgå i sagen.

BESTEMMELSER

LOKALPLAN B.1, for et område til havneformål der omfatter hele inderhavnen og de nærmere områder uden for havnebassinet.
I henhold til landstingsforordning nr. 6 af 19. dec. 1986 og nr. 1 af 18. juni 1987 fastsættes herved følgende bestemmelser for det i paragraf 2, stk. 2.1 nævnte område.

Para. 1 Lokalplanens formål.

1.1 Lokalplanen skal sikre,

- at udbygningen af havneområdet sker med en hensigtsmæssig udbygningsrækkefølge,
- et tilstrækkeligt stort område til havneformål,
- at i princippet kun aktiviteter med tilknytning til havnefunktioner kan finde sted inden for området,
- at de enkelte havnerelevante virksomheder ikke selv påfører nabo- virksomheder og omkringliggende områder unødvendige gener med hensyn til røg, støv, lugt og udseende,
- at sikre tilfredsstillende trafikale forhold i og omkring området,
- at sikre tilfredsstillende adgangsforhold (sti/trappe) til bydelen overfor,

10.10.87 - at det skal tages særlige hensyn til bevaringsinteresserne i kolonitidsbygningerne i havneområdet og andre som i "museummæssig" henseende berettiger bevaring.<

Para. 2 Lokalplanen område.

- 2.1 lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 (1:1000)
- 2.2 Området opdeles i delområderne 1 - 6 som vist på kortbilag 2 (1:2000).
- 2.3 Områdets landarealer er på ^{5,8}~~6,3~~ ha.

Para 3 Områdets anvendelse.

- 3.1 Området må kun anvendes til havneformål.
- 3.2 Delområde 1 må kun anvendes/indrettes til formål tilhørende tankanlægget. Arealet er omgivet med spærregrænse S4.
- 3.3 Delområde 2 må kun anvendes til formål tilhørende KNI pakhusherunder anvendelse til kajanlæg, og udover fremtidig forlængelse af Atlantkajen forbeholdes udvidelsesmuligheder af KNI-pakhus, således at der åbnes mulighed for opførelse af bebyggelser, som har naturlig tilknytning hertil.

- 3.4 Delområde 3 må kun anvendes/indrettes til KTU-fiskeindustri, herunder anvendelse til fiskerikajanlæg, og udover en ny trawlerkaj forbeholdes udvidelsesmuligheder af KTU-fiskeindustri, således at der åbnes mulighed for opførelse af bebyggelse, som har naturlig tilknytning hertil bl.a. frysehusanlæg.

Desuden må den østlige del af havnebassinet indenfor delområde 3 også kunne udnyttes til KNI søtransport.

Udover de nævnte anlæg, skal arealet mellem B-11 og KTU's frysehus forbeholdes opstilling af kanonbatteri og flagstang. Inddragelse af restarealet beliggende udenfor lokalplan området kræver udfærdigelse af byplantillæg med efterfølgende offentlighedsfase.

- 3.5 Delområde 4 omfatter inderhavnen og må kun anvendes til kuttere og små både, såsom sejl- og motorbåde, sejljoller o.lign. og udover fremtidigt kajanlæg, må der kun opføres bebyggelse som har naturlig tilknytning til havnen.
- 3.6 Delområde 5 omfatter nordsiden af inderhavnen, og må kun anvendes i henhold til de i delområde 4 anførte bestemmelser.
- 3.7 Delområde 6 omfatter nordsiden af inderhavnen overfor tankanlægget og må kun anvendes til beddingsanlægget som fremtidigt monterings- og trawlerkaj og til andre havneformål, således at der ikke åbnes mulighed for opførelse af bebyggelse til andre formål end sådanne som skønnes at have naturlig tilknytning til havneområdet.

Indenfor spærrezonen S9 reserveres arealet til et eventuelt fremtidigt tankanlæg. Arealet er omgivet af spærregrænse S9.

- 3.8 Kajanlæg og vandarealer inden for de enkelte områder må kun anvendes til fortøjning og henliggen i forbindelse med ærinde i det pågældende område. De på kortbilag 2 angivne vandarealgrænse må alene betragtes som flydende.

Dog indenfor delområde 6, gives mulighed for fortøjning af småbåde ved beddingskajanlægget. Småbådene må ikke være til gene for indsejlingen til havnen.

- 3.9 Arealer i spærrezonen S4- og 9, som angivet på kortbilag 1, fastsætte sikkerhedsgrænserne for hhv. eksisterende og fremtidigt tankanlæg.

Para. 4 Veje, stier og parkering.

- 4.1 Der udlægges/reserveres areal til anlæg af en ny vej/veje til det nordlige havneområde efter de hovedretningslinier og med de tilslutningertil de bestående veje, som er angivet på kortbilag 1 (1:1000). Vejenes endelige placering og udformning vil blive fastlagt i takt med områdets udbygning.
- 4.2 Der skal i forbindelse med nybyggeri indrettes de fornødne parkerings- og vendepladser.
- 4.3 Der skal indenfor det på kortbilag 1 angivne areal til opstilling af kanonbatteri og flagstang etableres trappeanlæg ledende hertil.
- 4.4 De på kortbilag 1 angivne veje/stier og kajarealerne skal være offentlige. Dog indenfor delområde 2 kan havnemyndigheden og/eller kommunalbestyrelsen begrænse og regulere adgangen hertil ved skibsanløb.

Para. 5 Bebyggelsens omfang og placering.

- 5.1 Bebyggelse må kun opføres inden for de på kortbilag 1 viste byggefeltter.
- 5.2 Nye kaj anlæg må kun anlægges efter de retningslinier angivet på kortbilag 1.

Dog indenfor delområde 3 kan udbygning af den nordlige kanelstang til ny trawlerkaj samt læmole på den nordre side af inderhavnen reduceres efter de på kortbilag 1 angivne stiplede signatur viste retningslinier.

- 5.3 Kommunalbestyrelsen kan dog tillade enkelte, fortrinsvis mindre, bygninger placeret efter behov på de øvrige kajarealer, som har naturlig tilknytning hertil.
- 5.4 Bygningshøjden indenfor de enkelte delområder må højst være 15 m. medmindre stk. 5.5 gælder.

(Kraner, laste- og losseanlæg undtaget).

- 5.5 Ingen udvidelse må gives en højde, der overstiger bygningshøjden på den eksisterende bygning indenfor de enkelte delområder, eller kan kommunalbestyrelsen fastsætte nærmere regler herom.
- 5.6 Bebyggelsens samlede bebyggede areal må ikke overstige 20 % af områdets areal.
- 5.7 Alt byggeri og nyanlæg samt udvidelse, ombygning eller nedrivning af eksisterende bygninger og anlæg forudsætter kommunalbestyrelsens tilladelse (arealtildeling).
- 5.8 Indenfor de af lokalplanen omfattede områder, som er berørt af spærregrænser/zoner, må enhver tilladelse til arealanvendelse i øvrigt kun ske efter at udtalelse fra den lokale brandmyndighed er indhentet.
- 5.9 Udover det allerede indtegnede byggefelt, angivet på kortbilag 1, ~~må yderligere bebyggelse ikke finde sted indenfor spærrezonen S9.~~

Skal evt. yderligere bebyggelse fastlægges i ny lokalplan

Para. 6 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 6.1 Kommunalbestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for materialevalg og farvesammensætninger af udvendige bygningssider og tagflader.
- 6.2 Nye bygninger skal i udformning, materialevalg og placering tilpasses den eksisterende bebyggelse, således at bebyggelsen får en sådan fremtræden, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning.

udgået
6.3 Følgende B-numre er "fredede" i området: B-13, B-15, B-20 og B-22. De på kortbilag 1 med følgende B-numre må ikke nedrives eller på anden måde ændres, med mindre kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil.

udgået
6.4 Tinglyses bygningsfredning på de i stk. 6.3 anførte bygningerne, erhverves myndigheden over disse af fredningsmyndigheden ved landsstyreområdet for kultur og undervisning.

6.5 ^{udl. 6.4} Inden for lokalplanens område må erhvervsmæssig skiltning og reklamering kun finde sted med Ilulissat kommunens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

6.3
6.6 Det på kortbilag 1 anviste areal til opstilling af kanonbatteri og flagstang skal afgrænses, afhængig af terrænforløbet, med en sten-sat mur eller anden afgrænsning der kan markere afslutningen af arealet. Afgrænsningens placering-, højde- og udførelse kan evt. fastsættes af kommunalbestyrelsen.

Para 7 Ubebyggede arealer.

- 7.1 Det påhviler områdets brugere at holde ubebyggede arealer omkring bebyggelserne ryddede.
- 7.2 Udendørs oplagring må kun ske med kommunalbestyrelsens tilladelse, bortset fra midlertidig godsoplag i forbindelse med søtransport indenfor delområde 2.
- 7.3 Fjeldet og terrænet må ikke ødelægges. Således må der ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse sprænges i fjeld, og efter byggeri skal terrænet ryddes og bevoksede arealer reetableres.
- 7.4 Sprængninger og opgravninger i forbindelse med ledningsføringer må kun ske med kommunalbestyrelsens tilladelse (opgravningstilladelse).

Para 8 Ledningsanlæg.

- 8.1 En 10 m Zone målt langs vejmidte (Mittarfimmut Aqqut) er forbeholdt tekniske forsyningsledninger, som angivet på kortbilag 1 (1:1000).
- 8.2 Bebyggelse i lokalplanens område skal tilsluttes hovedvandledning-snet, når mulighed herfor foreligger.
- 8.3 Bebyggelse i lokalplanens område skal tilsluttes hovedkloakledning-snet eller skal slamtanke etableres. Kommunalbestyrelsen kan i hvert enkelt tilfælde fastsætte nærmere bestemmelser om bortskaf-ning af dette, ligesom kommunalbestyrelsen kan kræve, at spildevand i inderhavn skal være rensat for at undgå forurening af havneområ-det.
- 8.4 Der er ikke tilladt at udlede olie, benzin, gifte og lignende, in-denfor havneområdet.

Para 9 Byggemodning.

- 9.1 Samtlige udgifter til byggemodning påhviler det offentlige undtagen sager som henhører under havnemyndigheden.

Para 10 Vedligeholdelse.

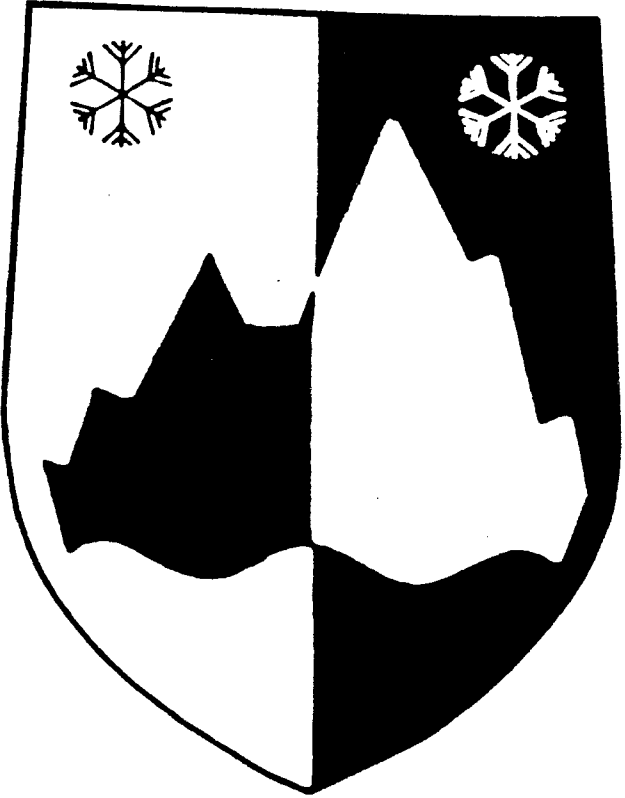
- 10.1 Al ren og vedligeholdelse samt snerydning og bortkørsel af sne på det samlede område påhviler områdets brugere i henhold til gælden-de renovationsvedtægt.

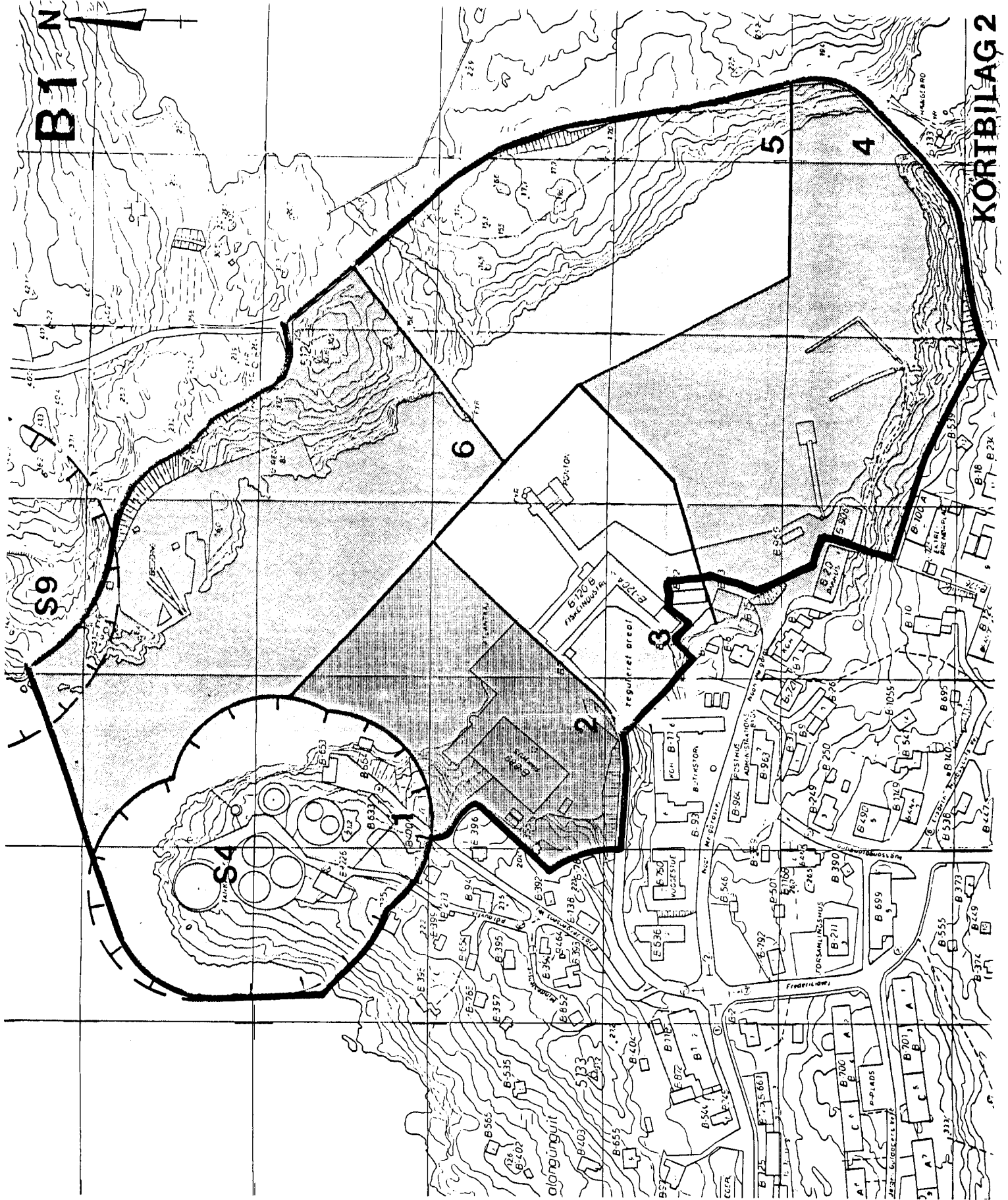
Para 11 Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Ilulissat kommunalbestyrelsen den 09/06 - 1988.


Frederik Rosbach
Borgmester


Steffen Berhelsen
kommuneingeniør.





B1 N

KORIBLAG 2

NEGROTA FERET 30%



Økonomidirektoratet
Grønlands Hjemmestyre
Box 1015
3900 Nuuk.

KOPI

Att. Arne Bak

Dato 07.07.1989

Brev 8954401

J.nr. 16.04.08 Ref. VK/vk

Vedr.: Økonomidirektoratets endelig godkendelse af lokalplan B 1, for et område til havneformål, Ilulissat.

Under henvisning til Deres skrivelse af 08.02.1989 brev nr. 220590, skal Ilulissat kommune herved meddele Dem, at man accepterer de af økonomidirektoratet foreslåede ændringer til lokalplan B 1.

Disse ændringer vil blive indarbejdet i den nye lokalplan for området i forbindelse med udarbejdelse af en helhedsplan for det bevaringsværdige område.

Vedlagt fremsendes 2 stk. lokalplaner med ønske om økonomidirektoratets godkendelsesstempel påført, med de ovenfor nævnte forbehold.

Med venlig hilsen
p.k.v


Johanne Olsen

fg. borgmester



Peter Iversen

fg. kommuneingeniør



KOPI

Notat vedr. rettelser til lokalplan B1

Nedstående rettelser er indarbejdet i vedlagt lokalplaner:

Side 1 - indledning, 7. afsnit udgår.

Side 2 - i 1. linie, 6,3 ha rettes til 5,8 ha.

Side 2 - 7. og 8. linie udgår

Side 3 - para 1.1, 6.afsnit udgår.

Side 3 - para 2.3, 6.3 ha rettes til 5,8 ha.

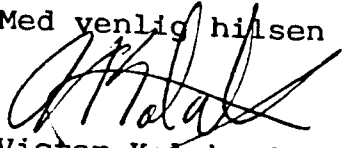
Side 4 - para 3,4, 3. afsnit udgår.

Side 5 - para 5.9, 2. linie rettes til..skal evt. yderligere bebyggelse fastlægges i ny lokalplan.

Side 5 og 6 - para 6.3, 6.4 og 6.6 udgår.
para 6.5 rettes til 6.3.

Kortbilag 1- og 2 justeret under henvisning til Deres skrivelse.

Med venlig hilsen



Victor Kolakovic
byplaningeniør

VICTOR KOLAKOVIC
BYPLANINGENIØR

13 JULI 1989

ILULISSAT KOMMUNE