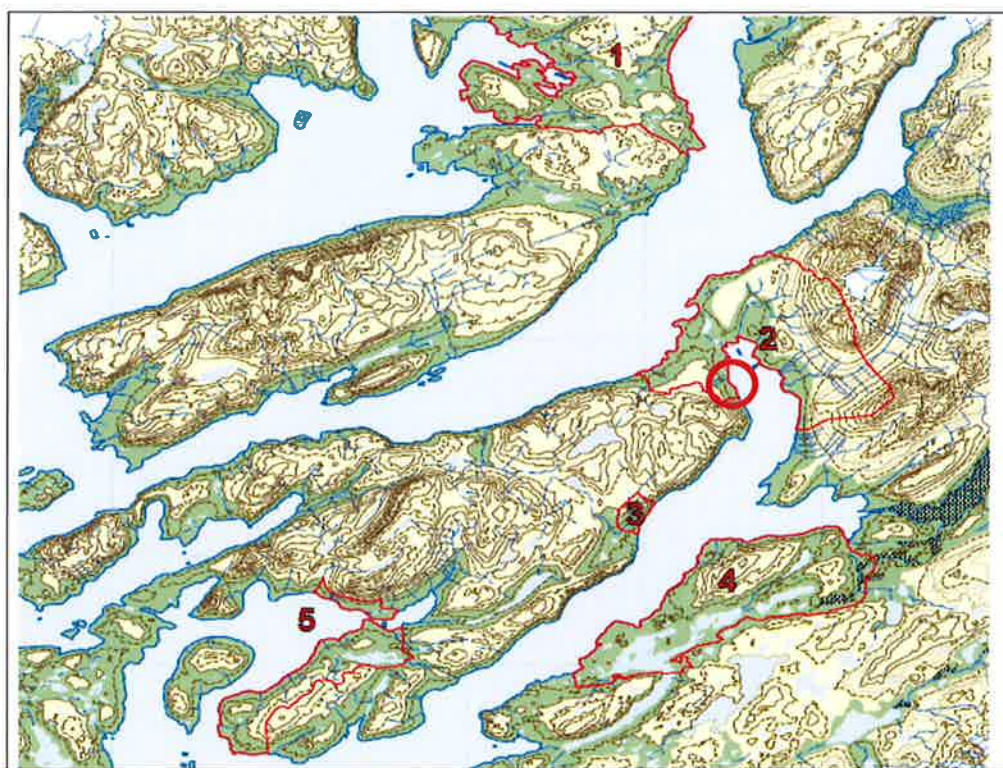


Kommune Kujalleq



KOMMUNEPLANTILLÆG nr. 3 til Kommune Kujalleq Kommuneplan 2011-2022



JUSTERING AF BYGDEPLANEN FOR IGALIKU MED HENBLIK PÅ BEVARING OG UDVIKLING

December 2014

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 3, December 2014

Justering af bygdeplanen for Igaliku med hensyn til bevaring og udvikling.

LOVGRUNDLAG

Kommunerne skal i henhold til Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse udarbejde en kommuneplan. Den gældende kommuneplan for Kommune Kujalleq blev endeligt vedtaget i maj 2013 og offentligt bekendtgjort og dermed gældende fra den 2. august 2013. Såfremt kommunalbestyrelsen ønsker ændringer i den gældende kommuneplan kan dette ske ved at udarbejde et kommuneplantillæg.

REDEGØRELSE

Kommune Kujalleq har i forbindelse med arbejdet med et nomineringsmateriale der kan bringe Sydgrønland på UNESCO's verdensarvsliste sat fokus på bevaringsværdierne i Igaliku. I den forbindelse er der foretaget en nøjere vurdering af bevaringsinteresserne i Igaliku, hvilket har givet Kommune Kujalleq anledning til at foreslå nogle justeringer i de overordnede bestemmelser for delområderne samt for enkelte delområder udarbejde "detaljerede bestemmelser".

Det er hensigten med dette kommuneplantillæg at sikre at de kulturhistoriske værdier i Igaliku lige fra de allerførste norrøne bebyggelser og frem til den moderne fårehold og samtidigt give muligheder for nybyggeri, moderniseringer og øvrig udvikling i bygden. Bebyggelsen repræsenterer, udover en velbevaret byggetradition fra stedets tidligste byggeskik med stedets rødlige sandsten, også området kulturhistoriske udvikling omkring etablering af dyrehold- og landbrugsvirksomhed. Derfor fastsættes detaljerede bestemmelser for bevaring af bygningernes ydre og deres samspil med det omgivende landskab og bebyggelse. Det betyder at de gamle Igaliku stenhuses oprindelige arkitektoniske udtryk i form og facader skal søges fastholdt og eventuelt genskabt i forbindelse med fremtidige renoveringer eller til- og ombygninger. Herunder videst mulig omfang opnå placering og valg af vindue og dørtyper, materialebrug i facader og tag, farvesætning og bevaring af autentiske bygningsmæssige detaljer.

I fremtiden skal nyt byggeri i det centrale Igaliku (D1) indpasses, så det styrker og fastholder de historiske huses arkitektoniske værdier som en bærende del af stedet kulturhistoriske autencitet. Ny bebyggelse skal indføres med udgangspunkt i Igaliku's bebyggelsesstruktur og med størst mulig hensyntagen til respektfuld indpasning i de landskabelige træk for hvad angår anvendelse af udvendige materialer, farver og proportioner.

Der er også med dette tillæg lavet detaljerede bestemmelser der muliggør helt nyt bolig- og sommerhusbyggeri i den nordlige del af Igaliku (A1), således at denne nye del af bygden fortsat vil danne en harmoni i forhold til den ældre del. Endelig foreslås der for at give øgede muligheder for den turistmæssige udvikling samt for borgernes rekreative udfoldelse, udlagt et nyt område (C2) til rekreative formål som teltslagning, hotel, ol

Bestemmelserne for naboområderne B1(Erhverv), L8 (hytter) og C1 Havnen er endvidere blevet justeret for at kunne støtte op om bevaringsværdierne i det centrale Igaliku.

Endelig udgår delaområderne 302-A2 og 302-D2 som selvstændige delområder og i stedet indlemmes de i delområderne 302-B1 og 302-D1.

Bestemmelserne i dette kommuneplantillæg vil danne grundlag for kommunens behandling af areal- og byggesager og derigennem sikre bevaringsinteresserne og udviklingsmulighederne

OFFENTLIGHEDSPERIODE

Forslaget til Kommuneplantillæg nr. 3 vil være fremlagt til offentlig høring i 12 uger i perioden fra den 5. marts 2014 til den 5. maj 2014. Der indkom ingen indsigelser i høringsperioden; men enkelte forslag til forbedringer fra Landsplanafdelingen og Nukissiorfiit, som er indarbejdet.

302-A1 Overordnede bestemmelser

Status	Forslag
Zone	Bygd
Kommune	Kommune Kujalleq
Lokation	Igaliku

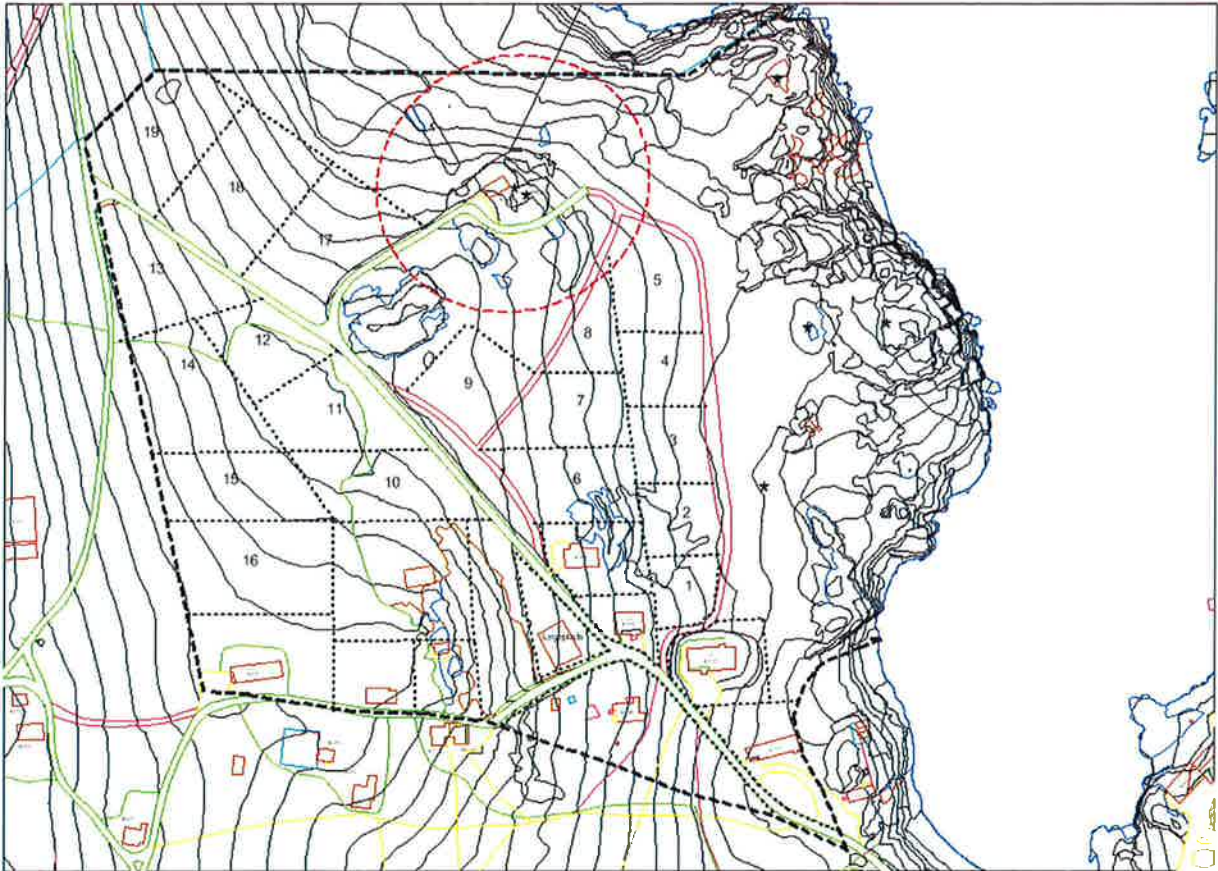


Formål	Boligformål
Anvendelse	Boligområde, åben lav bebyggelse. I området, kan der placeres enfamiliehuse, sommerhuse samt offentlige institutioner.
Eksisterende forhold	Området omfatter boligbebyggelse og skole. Boligbebyggelsen består af fritliggende enfamiliehuse i 1 og 1 ½ etage. Endvidere er der en boldbane.
Rummelighed	Området er på ca. 10 ha. Restrummeligheden vurderes til ca. 20 boliger.
Bebyggelse	I området, kan der placeres enfamiliehuse. Området er overvejende forbeholdt enfamiliehuse i max 1 ½ etage. Ny bebyggelse skal placeres indenfor byggefeltet, der er fastlagt i detaljerede bestemmelser for området. Ny bebyggelse skal med hensyn til udformning, materiale- og farvevalg tilpasses den eksisterende bebyggelse således, at der opnås et ensartet præg i forhold til eksisterende ejendomme i området.
Friarealer	Området må ikke bruges til oplagring af materialer eller materiel uden tilladelse.

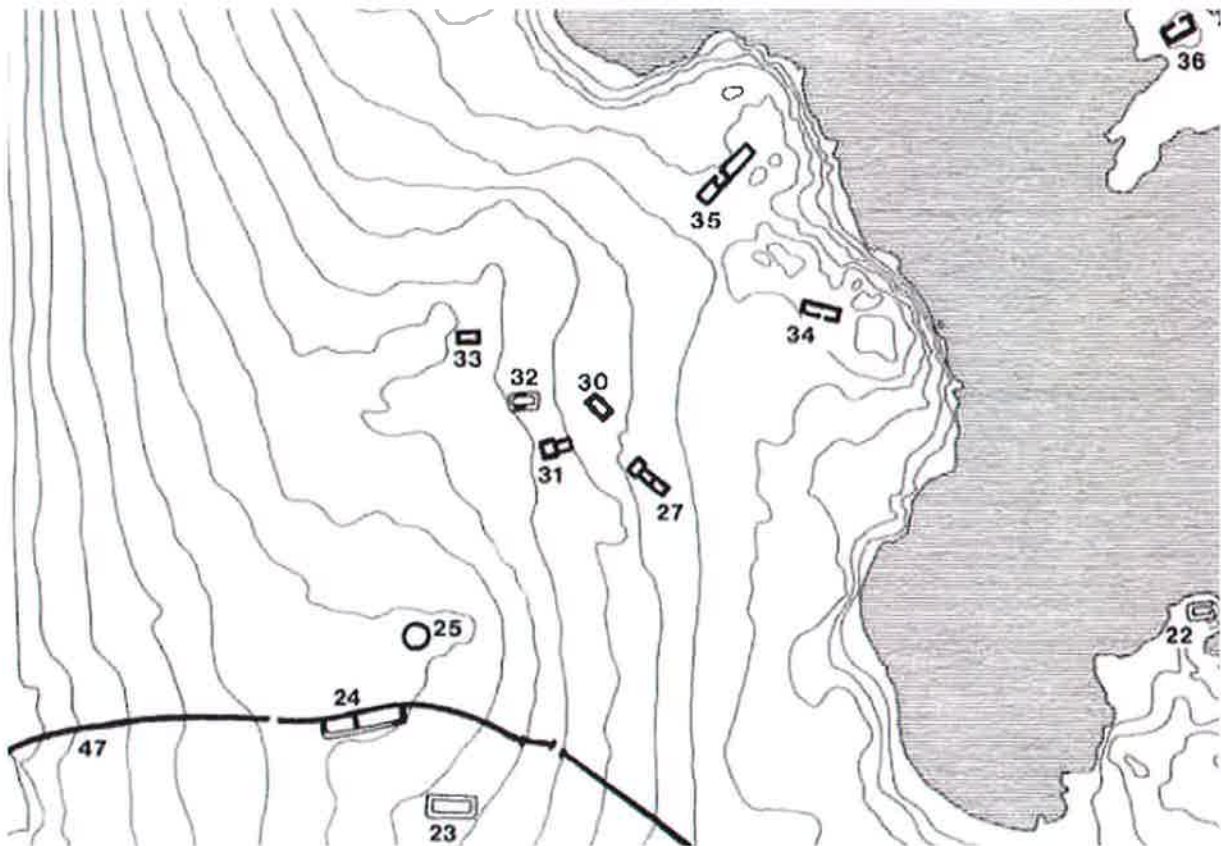
Tilslutninger	Nybygninger skal hvis det er muligt tilsluttes el, vand og kloak.
Klausulerede Zoner	Der er udlagt en sikkerhedszone på 50 m omkring affaldsforbrændingsanlægget E2, som skal friholdes for ny anvendelse.
Bevaringshensyn	Området indeholder en lang række ruiner og rester af historisk interesse. De er registreret og en bebyggelse af de pågældende arealer skal undgås. B-412 som er en amerikansk barak fra Narsarsuaq rummer også en kulturhistorisk bevaringsværdi som skal respekteres.
Miljøhensyn	Det er ikke tilladt at udlede olie, benzin, kemikalier m.m. på jorden eller i afvandingsgrøfter. Der skal tages særlige hensyn til dette område, da der i området ligger ruiner.
Særlige forhold	Intet.

302-A1.1 Detaljerede bestemmelser

Anvendelse	Boligområde, åben lav bebyggelse. I området, kan der placeres enfamiliehuse, sommerhuse samt offentlige institutioner.
Bebyggelse	<p>a) Nybyggeri skal ske inden for de i den vejledende bebyggelsesplan angivne byggefelt, dog se punkt b).</p> <p>b) Bebyggelsesplanen kan fraviges ved etablering af et samlet bebyggelsesprojekt med mere end en bolig/ et sommerhus</p> <p>c) Den enkelte bygning skal placeres således at der er en mindsteafstand på 20 m til beskyttede fortidsminder (se kort 2)</p> <p>d) Husene skal orienteres med tagryggen i en øst-vest gående retning, som er dominerende i den eksisterende bebyggelse</p> <p>e) Bebyggelsen kan opføres i maksimalt 1½ etage</p> <p>f) Der må ikke anvendes reflekterende materialer i tag eller facader</p> <p>g) Der skal anvendes facadefarver der harmonerer med de eksisterende farver i nærområdet og der må således ikke anvende neonfarver og lignende.</p>
Vej, sti, parkering	h) Vejnettet i området kan løbende justeres og udbygges
Ubebyggede arealer	<p>i) Der kan etableres haver inden for de angivne byggefelt</p> <p>J) Haver kan indhegnes med stensætninger eller lavt hegn (under 1 m)</p>



Kort 2 Byggefelter (grunde) inden for hvilke de enkelte boliger skal placeres



Kort 3 beskyttede foridsminder (nyt kort er under udarbejdelse - Nationalmuseet)

302-A2 Området udgår – arealet overføres til 302-B1

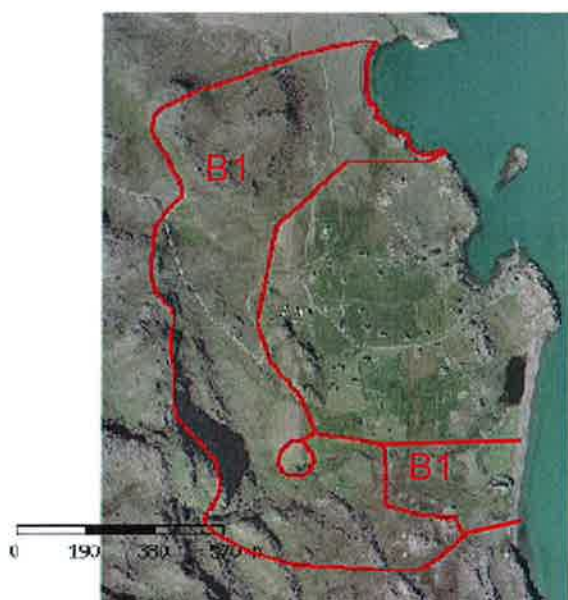


Baggrund

Området er i kommuneplan 2011-2022 udlagt til boligområde; men det vurderes ikke i dag for realistisk at påregne et større boligbyggeri end det der kan rummes i A1 Området navendes i dag til fåreavl og derfor overføres området til B1.

302-B1 Overordnede bestemmelser

Status	Forslag
Zone	Bygd
Kommune	Kommune Kujalleq
Lokation	Igaliku



Tidligere 302-A2 er inddraget i 302-B1

Formål	Erhvervs formål
Anvendelse	Erhvervsområde, som fortrinsvis er forbeholdt dyrehold. Området kan endvidere bruges til dyrkning og som friholdt areal.
Eksisterende Forhold	Området henligger som område til fårehold, såvel græsning som stalde og skure.
Rummelighed	Området er på ca. 61 ha med restrummelighed på ca. 58 ha.
Bebyggelse	Ny bebyggelse i området kan kun opføres ud fra retningslinier, der fastlægges i mere detaljerede bestemmelser for området.
Friarealer	Der må ikke finde oplagring sted uden tilladelse.
Tilslutninger	Nybygninger skal hvis det er muligt tilsluttes el og vand.
Klausulerede Zoner	Intet at bemærke.
Bevaringshensyn	Området indeholder en lang række rester og ruiner af historisk interesse. Nationalmuseet vil derfor lave en registrering og kort-

lægning af disse ruiner, således at en bebyggelse af de pågældende arealer kan undgås.

Miljøhensyn

Det er ikke tilladt at udlede olie, benzin, kemikalier m.m. på jorden eller i afvandingsgrøfter. Der skal tages særlige hensyn til området på grund af ruiner.

Særlige forhold

Intet

302-C1 Overordnede bestemmelser

Status	Forslag
Zone	Bygd
Kommune	Kommune Kujalleq
Lokation	Igaliku



Formål	Område til fællesformål
Anvendelse	Område til fælles formål, fortrinsvis butikker og anlæg i forbindelse med havnen.
Eksisterende Forhold	Området rummer i daghavn, butik samt tank og gasanlæg.
Rummelighed	Området er på ca. 1,1 ha
Bebyggelse	område, er forbeholdt til udvidelse af butikken, funktioner i frohold til havnen og tilknyttede bebyggelse.
Friarealer	Området må ikke bruges til oplagring af materialer eller materiel uden tilladelse
Tilslutninger Klausulerede Zoner	Nybygninger skal hvis det er muligt tilsluttes el og vand. Sikkerhedszone rundt om alle større tankanlæg er 50 m. Indenfor dette område må der ikke bygges.
Bevaringshensyn	Byggeri i området skal ske med respekt for KNI-butikken B-66 i naboområdet D1
Miljøhensyn	Det er ikke tilladt at udlede olie, benzin, kemikalier m.m. på orden eller i afvandringsgrøfter.

302-C2 Overordnede bestemmelser

Status	Forslag
Zone	Bygd
Kommune	Kommune Kujalleq
Lokation	Igaliku



Formål	Område til rekreative formål
Anvendelse	Område til rekreative formål, som teltslagning, hotel og andre overnatningsfaciliteter samt fælles formål for bygden.
Eksisterende forhold	Området rummer i dag, en hal og ligger ellers hen med græs
Rummelighed	Området er på ca. 8 ha
Bebyggelse	Den eksisterende hal kan ibrugtages til ny anvendelse samt ombygges. Øvrig bebyggelse i området skal fastlægges gennem nye detaljerede bestemmelser.
Friarealer	Området må ikke bruges til oplagring af materialer eller materiel uden tilladelse
Tilslutninger	Nybygninger skal hvis det er muligt tilsluttes el og vand.
Klausulerede Zoner	Intet
Bevaringshensyn	Byggeri i området skal ske med respekt for det bevaringsværdige naboopråde D1. Hallen B-411 har som nyere landbrugsbygning også en kulturhistorisk værdi som skal respekteres.
Miljøhensyn	Det er ikke tilladt at udlede olie, benzin, kemikalier m.m. på orden eller i afvandringsgrøfter.

302-D1 Overordnede bestemmelser

Status	Forslag
Zone	Bygd
Kommune	Kommune Kujalleq
Lokation	Igaliku



Formål	Friholdt område
Anvendelse	Friholdt område til fælles friarealer, bebyggelse og marker. Eksisterende bebyggelse må kun anvendes til bolig-, service- og til institutionsformål. Området udpeges som særligt værdifuldt bevaringsområde. Bebyggelsens karakter og særpræg skal opretholdes. Området er fortrinsvis forbeholdt eksisterende boligbebyggelse, og ses i fremtiden som det område der skal indeholde bygdens bebyggelse til fælles formål. Herunder et besøgs- eller informationscenter til belysning af områdets kulturhistorie.
Eksisterende Forhold	I området findes den ældste del af Igaliku, , med det centrale ruinområde , de særprægede stenhuse, herunder kirken samt store åbne græsarealer.
Rummelighed	Området er på ca. 37 ha.
Bebyggelse	. Eksisterende bevaringsværdig bebyggelse skal bevares i den nuværende form og udseende. Moderniseringer, tilbygninger og anden ny bebyggelse skal placeres og udformes efter de bestemmelser der er fastlagt i detaljerede bestemmelser for området.

Friarealer	Friarealerne kan bruges til dyrkning efter tilladelse fra kommunalbestyrelsen. De resterende arealer skal ligge naturligt hen. Området må ikke bruges til oplagring af materialer eller materiel uden tilladelse fra kommunen.
Tilslutninger	Nye bygninger skal hvis det er muligt tilsluttes el og vand. Der kan anlægges et stinet i området, der med hensyn til forløb og udførsel tilpasses de eksisterende landskabsforhold.
Klausulerede Zoner	Der er en vandspærrezone omkring vandindvindingen.
Bevaringshensyn	Dette område indeholder en lang række historiske rester og ruiner helt tilbage fra år 1126. Disse ligger dels spredt over store dele af bygden og dels i det indhegnede centrale ruinområde med bispesædet og er sikret gennem Inisartutlov nr. 11 af 19. maj 2010 om fredning og anden kulturarvsbeskyttelse. Området indeholder også følgende bevaringsværdige ældre stenhuse B-66, B-72, B-76 B-355, B-360, B-361, B-369, B-371, B-379/388 B-385, B-386, B-387, B-390, B-400, B-405, B-407,
Miljøhensyn	Det er ikke tilladt at udlede olie, benzin, kemikalier m.m. på jorden eller i afvandringsgrøfter. Der skal tages særlige hensyn til dette område, da en del af området er vandindvindingsområde til vandværket.
Særlige forhold	Grønlands Nationalmuseum skal høres i forbindelse med væsentlige ændringer i området

302-D1.1 Detaljerede bestemmelser

Anvendelse:	Friholdt område til fælles friarealer, bebyggelse og marker. Eksisterende bebyggelse må kun anvendes til bolig-, service- og institutionsformål. Området udpeges som særligt værdifuldt bevaringsområde. Bebyggelsens karakter og særpræg skal opretholdes. Området er fortrinsvis forbeholdt eksisterende boligbebyggelse, og ses i fremtiden som det område der skal indeholde bygdens bebyggelse til fælles formål. Herunder et besøgs- eller informationscenter til belysning af områdets kulturhistorie.
Bebyggelse	a) Den eksisterende bebyggelsesstruktur skal fastholdes. Det betyder, at der ikke kan tillades ny selvstændig bebyggelse; men at nybyggeri kun kan ske i forbindelse med eksisterende bebyggelse. Tilbygninger skal ske med hensyn til form, dør- og vinduestype afstemmes efter hovedhuset. b) Der kan tillades erstatningsbyggeri hvor der tidligere har ligget bygninger når det sker ud fra principperne nedenfor d) til f).

c) Der kan tillades opførelse af skure, udhuse, drivhuse o.l. når disse placeres i respekt for den overordnede bebyggelsesstruktur og at det sker således at form, dør- og vinduestype afstemmes efter hovedhuset. Drivhuse bør opføres som et traditionelt drivhus, med et bærende træskelet enten fritstående eller op ad en mur.

d) Farver på facader, gavle og bygningsdetaljer skal følge farveplanen i figur 1.

Qalipaaitit ileqqusumik malitassat Klassiske farver - Farvekoder



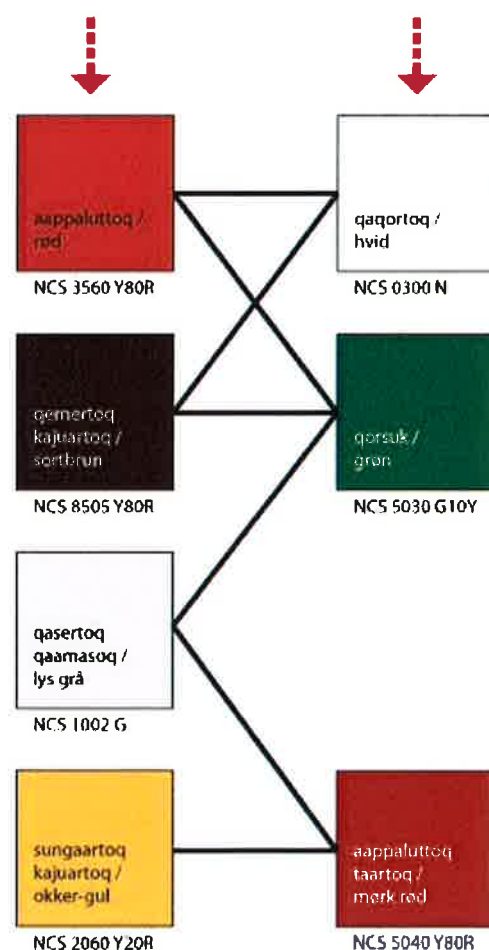
Illut saqqai

Facader



Igalaat, matut, sinaakutit il.il.

Vinduer, døre m.m.



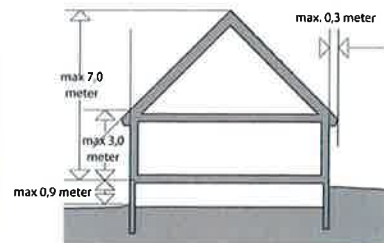
Figur 1

e) Tagflader skal fortsat beklædes med sort tagpap eller tagspån.

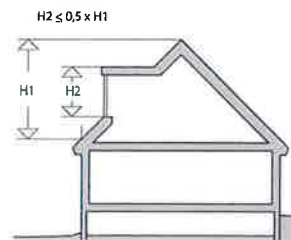
f) Vinduer og døre skal have samme proportioner og udseende som den oprindelige byggestil og skal udføres i træ. Vinduer i samme bygning skal have samme højde-bredde forhold.

g) Der kan opsættes mindre, enkeltstående kviste. Kviste skal udformes i overensstemmelse med husets oprindelige arkitektur. Kviste i tagfladen skal placeres, så dennes centerlinje flugter med centerlinjen i et vindue i underetagen. Kviste må ikke være bredere end et vinduesfag i facaden

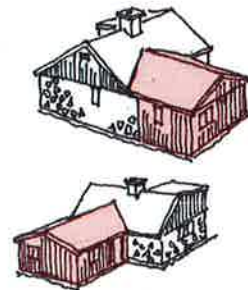
Principper for nybyggeri



Principper ved nyopførelser ved erstatningsbyggeri ved genanvendelse af gl. fundament



Principper ved nyopførelser ved etablering af kviste



Principper ved tilbygninger

Figur 2

Ubebyggede arealer

h) Der kan etableres haver omkring husene og de skal i størrelse og form harmonere med de eksisterende haver.

i) Haver kan indhegnes med stensætninger eller træstakitter. Stakitter skal fremstå malede i de traditionelle klassiske farver og må ikke være højere end 1 meter.

302-D2 Området udgår – arealet overføres til 302-D1

Området udtages som særskilt område og indarbejdes i område D1, idet der ikke gjald andre beskyttelseshensyn end dem der er nævnt under D1.



Baggrund Området udtages som særskilt område og er indarbejdet i område D1, idet der ikke gælder andre beskyttelseshensyn end dem der er nævnt under D1. .

302-E1 Overordnede bestemmelser

Status	Forslag
Zone	Bygd
Kommune	Kommune Kujalleq
Lokation	Igaliku



Formål	Tekniske anlæg
Anvendelse	Særligt formål teknisk Anlæg. Området er udelukkende forbeholdt elværket og aktiviteter i tilknytning hertil.
Eksisterende Forhold	I området er der bygdens elværk, samt tilhørende garage og lageranlæg.
Rummelighed	I området er der bygdens elværk, samt tilhørende garage og lageranlæg.
Bebyggelse	Området er et friholdt område, der er forbeholdt til udvidelse af elværket.
Friarealer	Friarealet må ikke bruges til oplagring af materialer, der har tilknytning til elværket, uden tilladelse.
Tilslutninger	Intet at bemærke.
Klausulerede Zoner	Sikkerhedszone rundt om tankanlæg ved elværk på 20 m. Indenfor området må der ikke bygges.
Bevaringshensyn	Intet at bemærke.
Miljøhensyn	Det er ikke tilladt at udlede olie, benzin, kemikalier o. lign. på orden eller i afvandingsgrøfter.

302-E2 Overordnede bestemmelser

Status	Forslag
Zone	Bygd
Kommune	Kommune Kujalleq
Lokation	Igaliku



Formål	Tekniske anlæg
Anvendelse	Særligt formål Teknisk anlæg. Området er udelukkende forbeholdt affaldsforbrændingsanlæg og aktiviteter i tilknytning hertil.
Eksisterende Forhold	Området er der bygdens forbrændingsanlæg beliggende
Rummelighed	Området er på ca. 0,5 ha.
Bebyggelse	Området er et friholdt område, der er forbeholdt til udvidelse af elværket.
Friarealer	Friarealet må ikke bruges til oplagring af materialer, der har tilknytning til forbrændingsanlægget, uden tilladelse.
Tilslutninger	Intet at bemærke.
Klausulerede Zoner	Sikkerhedszone rundt om Affaldsforbrændingsanlægget på 50 m. Indenfor området må der ikke bygges ud over til forbræningsformålet.
Bevaringshensyn	Intet at bemærke.
Miljøhensyn	Det er ikke tilladt at udlede olie, benzin, kemikalier o. lign. på jorden eller i afvandringsgrøfter.
Særlige forhold	Intet.

302-E3 Overordnede bestemmelser

Status	Forslag
Zone	Bygd
Kommune	Kommune Kujalleq
Lokation	Igaliku



Formål	Tekniske anlæg
Anvendelse	Særligt formål Området er udelukkende forbeholdt den nuværende reservevandbeholder og de aktiviteter der er knytter hertil.
Eksisterende Forhold	I området er der bygdens reservevandbeholder.
Rummelighed	Området er på ca. 0,5 ha.
Bebyggelse	Området må kun anvendes til formål der har relation til reservebeholderen.
Friarealer	Intet at bemærke.
Tilslutninger Klausulerede	Intet at bemærke.
Zoner	Intet at bemærke.
Bevaringshensyn	Intet at bemærke.
Miljøhensyn	For at undgå en forurening af reservebeholder, skal det påses at der ikke kommer aktivitet der kan medføre forurening heraf.
Særlige forhold	Område er ikke en del af den godkendte vandforsyning til bygden og således ikke en del af Nukissiorfiits offentlige vandforsyning.

302-L8 Overordnede bestemmelser

Status	Forslag
Zone	By
Kommune	Kommune Kujalleq
Lokation	Igaliku



Formål	Områder af særlig rekreativ karakter
Anvendelse	<p>a) Områdets overordnede anvendelse er udlagt til turisthytter med eventuelle fællesanlæg.</p> <p>b) Der kan etableres tørrestativ, rygeovn, havebrug og lignende mindre anlæg, så længe det ikke sker i et omfang, der ændrer på områdets overordnede anvendelse.</p> <p>Der kan ske teltning i området</p>
Eksisterende Forhold	I området er der i sidst i 90'erne placeret 10 hytter samt fællesfaciliteter
Rummelighed	a) Området har et samlet areal på ca. ½ ha; men er fuldt udbygget
Bebyggelse	<p>a) Der kan kun tillades moderniseringer og udvidelser af eksisterende bebyggelse, der ikke ændrer afgørende på områdets karakter.</p> <p>b) Der må ikke anvendes reflekterende materialer til beklædning af tage og facader.</p>
Tilslutninger	<p>a) Der kan anlægges grusveje, kørespor eller stier i tilknytning til bebyggelse og anlæg.</p> <p>b) Der kan etableres tekniske anlæg til forsyning af el, vand, varme og kloakering til områdets lokale forsyning.</p>
Særlige forhold	Området omgrænses af område D1 som friholdes og hvor der er beskyttelseshensyn.

Vedtagelsespåtegning

Stk.1 Forslag til Kommuneplantillæg nr. 3 er blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 28. maj 2014.

Stk.2 Det endelige kommuneplantillæg nr. 3 bliver endeligt vedtaget i kommunalbestyrelsen den 22. december. 2014, og offentligt bekendtgjort den 14. januar 2015.



Jørgen Wæver Johansen
Borgmester

/



Frank Hedegaard Jørgensen
Kommunaldirektør