



LOKALPLAN 1.04.

Udbygning af Hjemmestyret.



REDEGØRELSE.

Skitseprojekt og lokalplansforslag.

Kommunalbestyrelsen modtog i maj 1985 et skitseprojekt til udvidelse af Hjemmestyrets administrationsbygning, med en ny landstingssal og 3 nye kontorbygninger. Skitseprojektet omfattede ca. 10.000 etagemeter øst for de eksisterende bygninger og forudsatte totalsanering af området mellem blok I og de eksisterende bygninger. Kontorbygningerne skulle være 3-4 etager høje og landstingssalen 5 etager. Alle bygninger skulle beklædes med lyst træværk og have tage af lyse profilerede stålplader. Til sammenligning er den eksisterende bygning til Hjemmestyre, Rigsombud og Politi ca 7.000 etagemeter og 9 m høj. Kommunalbestyrelsen vurderede, at skitseprojektet kunne gennemføres byplanteknisk, og udarbejdede derfor en lokalplan. Man rettede dog i indledningen en vis kritik mod det projekt man havde modtaget. Bygningerne forekom meget tætte og høje, uden hensyn til de eksisterende administrationsbygninger, dominerende i bybilledet og med om-

fattende nedrivninger til følge. Som følge af projektet var det naturligt at lukke Skibshavnsvej for bilkørsel og omdanne den til sti. Endvidere føres stien under halvtaget langs Sletteblokkene frem til Hjemmestyret.

I lokalplansforslaget blev udbygningsmuligheden vurderet til ca. 12.000 m² og udvidelser af eksisterende administrationsbygninger blev fastlagt til 2.000 m².

Debat og godkendelse.

Lokalplansforslaget var fremlagt til offentlig debat i perioden 11. juli - 22. august 1985. Der fremkom 4 indsigelser fra privat side, og 4 henvendelser fra offentlig side, hvoraf 2 også rejste indsigelse.

2 indsigelser påpegede den usikkerhed, som nedrivningerne ville betyde for deres forretninger, og de ønskede derfor anvist et erstatningsareal med tilsvarende beliggenhed, samt erstatning for busene. Kommunalbestyrelsen imødekom dette synspunkt med bestemmelser om genhusning både for beboere

BESTEMMELSER

Følgende lokalplanbestemmelser fastlægges herved af kommunalbestyrelsen i henhold til Ministeriet for Grønlands bekendtgørelse nr. 470 af 26. november 1979 om byplaners udformning og Landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986.

§1. Lokalplanens formål.

Der skal åbnes mulighed for en udbygning af Hjemmestyrets administration og mødefaciliteter i forbindelse med de eksisterende bygninger.

§2. Område.

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter ca. 2,1 ha grundareal.

2.2 Lokalplanen omfatter følgende eksisterende bygninger: B 1684, B 1683, B 1582, B 1702, B 1872, B 1581 B 1307, B 1871, B 1873 og B 298.

2.3 Lokalplanen opdeles i områderne A1, A2 og P som vist på kortbilag 1.

§3. Områdernes anvendelse.

3.1 Område A1 omfatter eksisterende administrationsbygninger, landstingssal og politistation. Området må kun anvendes til offentlige administrationsbygninger og mødefaciliteter.

3.2 Område A2 omfatter eksisterende, ældre bebyggelse med administration. Ny bebyggelse må kun anvendes til offentlig administration og mødefaciliteter.

3.3 Område P må kun anvendes til offentlig tilgængelig parkeringspladser.

§4. Trafikforhold.

4.1 Overkørsler til Kuussuaq og Tuapannguit må kun etableres som angivet på kortbilag 1.

4.2 Skibshavnsvej lukkes for motoriseret trafik.

4.3 Der udlægges areal til hovedstiforbindelser som vist på kortbilag 1. Stien skal befæstes i en bredde på mindst 2 m.

4.4. Der skal udlægges areal til mindst 1 parkeringsplads pr. påbegyndt 200 m² bruttoetageareal. Pladserne skal anlægges på kommunalbestyrelsens forlangende.

§5 Byggelinier.

5.1 Bygninger må ikke placeres nærmere vejmidte end 10 m.

5.2 Bygninger må ikke placeres nærmere end 5 m fra midten af de på kortbilag 1 angivne stier.

5.3 Bygninger må ikke placeres nærmere end 10 m fra bygninger udenfor lokalplanområdet.

§6. Bebyggelsens omfang og udseende.

6.1 I område A1 må etagearealet ikke overstige 9.000 m². Bygningshøjden må ikke overstige 17 m. Nybygninger og ombygninger skal fremstå med facader og tage som svarer til den eksisterende bebyggelse eller ny bebyggelse i område A2.

6.2 I område A2 må etagearealet ikke overstige 8.000 m². Bygningshøjden må ikke overstige 17 m. Indtil 1/3 af bruttoarealet kan dog anbringes i en bygning med en højde på maksimalt 24 m. Facader og tage skal udføres i tilsvarende materialer eller på anden måde bibringes en karakter svarende til bebyggelsen i område A1.

§7. Ubebyggede arealer.

Ubebyggede arealer skal beplantes, befæstes eller på anden måde bibringes et ordentligt udseende.

§8. Nedrivninger.

B 298 skal nedrives senest når en bygning tages i brug 10 m derfra.

§9. Ophævelse af del af lokalplanforslaget.

Nærværende lokalplan er begrænset i forhold til det fremlagte forslag. Følgende bygninger er herefter udgået af planen: B 85, B 188, B 716, B 772, B 773, B 774, B 775 og B 795.

§10. Vedtagelser.

10.1 Forslag til lokalplan 1.04, november 1980.

I kommunalbestyrelsens møde den 24. november 1980 blev et forslag til lokalplan 1.04 vedtaget. Forslaget var fremlagt i perioden 27. april — 3. juni 1981. Forslaget erstattes af nærværende plan.

10.2 Forslag til lokalplan 1.04, juni 1985.

I kommunalbestyrelsens møde den 6. juni 1985 blev forslaget til lokalplan 1.04 vedtaget med henblik på offentlig fremlæggelse som foregik i perioden 11. juli — 22. august 1985.

10.3 Endelig vedtagelse.

I kommunalbestyrelsens møde 23. september 1985 blev nærværende lokalplan 1.04 endelig vedtaget efter mindre ændringer i forslaget som følge af indsigelser.

10.4 Godkendelse i Landsplansudvalget.

Med skrivelse den 22. november 1985 godkendte Landsplansudvalget lokalplan 1.04 under forudsætning af visse ændringer.

10.5 Forhandling.

Der blev den 1. april 1986 indgået aftale mellem formanden for Teknisk udvalg og direktøren for Hjemmestyret om deling af lokalplanen efter forhandling om Landsplansudvalgets ændringer. Aftalen blev den 7. april 1986 taget til orientering i kommunalbestyrelsen.

10.6 Endelig vedtagelse af begrænset plan.

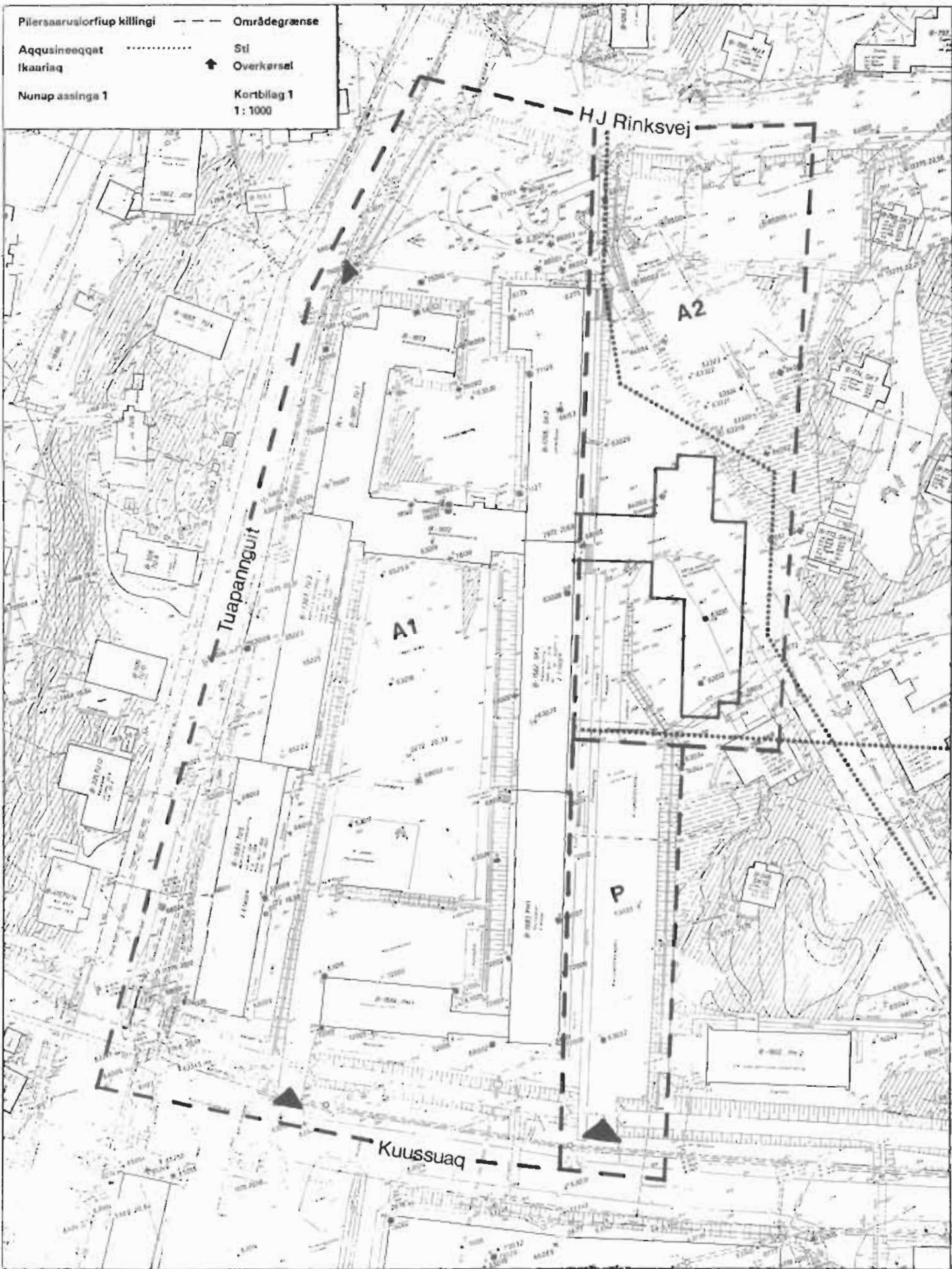
I kommunalbestyrelsens møde den 2. februar 1987 blev lokalplan 1.04 endelig vedtaget efter begrænsning ifølge pkt. 9.5. Fornytt offentlig fremlæggelse blev ikke fundet nødvendig.

10.7 Stadfæstelse i Landsstyret.

Med skrivelse den 26. maj 1987 blev lokalplan 1.04 stadfæstet i Landsstyret efter ovennævnte ændringer.

10.8 Bekendtgørelse.

Lokalplanen er bekendtgjort gennem annonce den 22. 10. 87 og er herefter trådt i kraft.



- | | |
|-----------------------------|-----------------|
| Pilersaarusiorfiup killingi | --- Områdegænse |
| Aqqusineeqqat | Sti |
| Ikaariaq | ↑ Overkærsel |
| Nunap aasinga 1 | Kortbilag 1 |
| | 1: 1000 |

og erhverv. 3 indsigelser vedrørte trafikforhold for fodgængere, kørende trafik og parkering. Disse indsigelser kan udmærket imødekommes indenfor lokalplanens rammer, og de har derfor ikke medført ændringer.

Hjemmestyrets byggeudvalg ønskede højdegrænserne for kontorene og landstingssalen hævet til 17 og 24 m, det vil sige 2 og 3 m højere end i forslaget. Endvidere fandt man kravet om nedrivning af nabobygninger nærmere end 10 m overdrevet. Indsigelserne blev imødekommet, dog kun delvis angående nedrivningerne. Kommunalbestyrelsen mener, at nabobygningerne må fjernes for at undgå alt for tæt og rodet kvarter, men kravet om nedrivning blev udsat til ibrugtagningstidspunktet for de nye bygninger.

Også den grønlandske presse debatterede lokalplanforslaget, bl.a. i ledende artikler med en kritisk brod mod byggeriets udformning. Sermitsiaq skrev, at borgerne burde komme frem med deres meninger til byens bedste, mens Atuagagdliutit mere direkte opfordrede til et nyt projekt til landets fornemste bygning. Kommunalbestyrelsen ville ikke alene på baggrund af presseartiklerne afvise projektet, og borgerne har ikke fulgt sagen op. Man måtte derfor konkludere, at byggeriet var accepteret.

Planen blev så sendt til godkendelse i Landsplanudvalget, som forlangte, at genhusningsbestemmelserne skulle udgå igen. Kommunalbestyrelsen mente ikke at man på dette grundlag kunne forsvarer at bekendtgøre lokalplanen og forsøgte istedet at optage forhandling. Efterhånden var man i bygherreudvalget blevet klar over, at der næppe blev brug for de to sidste kontorbygninger, som gav problemerne med nedrivninger af private ejendomme. Direktøren for Hjemmestyret foreslog derfor at dele lokalplanen, så disse to bygninger udgik, og dette blev tiltrådt af kommunalbestyrelsen som en fuldt tilfredsstillende løsning. I mellemtiden var Landsplanudvalgets funktion overgået til Landsstyret, som herefter

stadfæstede den ændrede plan den 26. maj 1987. Der blev ved stadfæstelsen foreslået nogle redaktionelle ændringer, især vedr. Skibshavnsvej, som blev tiltrådt af teknisk udvalg 10. august 1987. Planen blev derefter bekendtgjort.

Hjemmestyrets udbygningsplaner har efter debatten udviklet sig yderligere. Man undersøger mulighederne for en udflytning fra bymidten, og sandsynligvis vil kun den første kontorbygning blive gennemført. Efter lokalplanen vil der istedet kunne opføres andre former for offentlig administration i området.

Nuuds byplanlægning.

Kommunens byplanlægning består af en byplan og en række lokalplaner. Byplanen er overordnet og skal overholdes i lokalplanerne, som er mere detaljerede. En lokalplan skal vedtages før alle større byggerier og ændringer i byen. I byplan 1985-95 er det aktuelle område udlagt til fælles formål og offentlig administration. Der skal være friareal mellem rådhuset og hjemmestyret. Lokalplan 1.04 opfylder byplanens bestemmelser.

Det var i foråret 81 fremlagt et forslag til lokalplan i det samme område. Forslaget viste sig at være utilstrækkeligt til Hjemmestyrets behov og er herefter opgivet.

Retsvirkninger.

Lokalplaner og byplaner medfører bestemte retsvirkninger. Planerne skal overholdes, når der bygges eller sker andre ændringer i området. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde tillade små afvigelser. Hvis større afvigelser skal tillades, må planen ændres og sendes ud til ny offentlig debat. Alle eksisterende lovlige forhold må fortsættes uændret, selvom lokalplanen bestemmer noget andet. Hvis det er nødvendigt for at gennemføre planen, kan det offentlige dog ekspropriere private bygninger og rettigheder mod erstatning.



Juni 1993



LOKALPLAN 1.31 - Området mellem Hjemmestyrets administrationsbygninger og Rådhuset.

Nuuk kommunalbestyrelse har i henhold til § 16 i "Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 25 af 9 november 1987 om kommune- og områdeplanlægning" vedtaget at fremlægge dette forslag til lokalplan 1.31 til offentlig debat.

Forslaget omfatter et område i Nuuk bymidte mellem Hjemmestyrets administrationsbygninger og Rådhuset. Området er udlagt til fælles formål.

Offentliggørelse.

Lokalplanforslaget var fremlagt til offentlig gennemsyn fra d. 27. november 1991 til d. 8. januar 1992.

Redegørelse.

Nærværende lokalplan 1.31 omhandler placeringen af et kunst og kulturcenter i Nuuk bymidte.

Lokalplanforslagets formål og indhold.

Lokalplanområdet er med sin beliggenhed centralt i Nuuk bydelen fundet velegnet til placeringen af kulturhuset. Området er udlagt til fælles formål. Lokalplanforslaget indeholder retningslinier for planlægningen og udbygningen af området.

Forhold til den øvrige planlægning.

I henhold til Byplan Nuuk 1985-1995, er området udlagt til fælles formål og fælles friareal.

Lokalplan 1.04 - Udbygning af Hjemmestyret omfatter en del af området.

Der er udarbejdet et tillæg nr. 11 til Byplan Nuuk 1985 - 1995.

Lokalplanforslaget er udarbejdet i henhold hertil.

Den resterende del af området vil senere blive lokalplanfastlagt.

Retsvirkninger.

De endelige retsvirkninger træder i kraft på det tidspunkt, hvor lokalplanens endelige vedtagelse bliver offentlig bekendtgjort. Inden for den endelige vedtagne lokalplans områdegrænse, må der herefter ikke iværksættes aktiviteter, der er i strid med lokalplanens bestemmelser. Under visse omstændigheder kan der dispenseres for mindre betydende afvigelser. Mere betydende afvigelser kræver, at der tilvejebringes en ny lokalplan.

BESTEMMELSER

Kommunalbestyrelsen fastlægger herved følgende bestemmelser i henhold til Landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1985 - ændret ved Landstingsforordning nr. 1 af 18. juni 1987 - med tilhørende bekendtgørelse nr. 25 af 9. november 1987 om kommune- og områdeplanlægning.

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanen skal sikre,

- at området udlægges til kontorformål, offentlige og private institutioner og boliger
- at ny bebyggelse og bymæssige anlæg i området skal udformes således at Skibshavnsvejen forstærkes.

§ 2. Lokalplanens område.

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1.

§ 3. Områdets anvendelse.

3.1 Området må anvendes til fælles og bolig formål i form af offentlige og private institutioner og boliger.

§ 4. Byggezoner, veje, stier og parkering.

4.1 Til parkering skal der anlægges mindst:

- 1 p-plads pr. 100 m² etageareal til kontor- og institutionsformål,
- 2 p-pladser for hver 3 boliger.

§ 5. Bebyggelsens omfang og udseende.

5.1 Ny bebyggelse og bymæssige anlæg skal udformes således at Skibshavnsvejen forstærkes. Bebyggelsen skal fremtræde som en arkitektonisk helhed.

5.2 Bebyggelse i området må kun ske på grundlag af en af kommunalbestyrelsen godkendt samlet plan for hele området.

Planen skal redegøre for:

- Placering af bebyggelse og udendørs opholdsarealer, herunder udendørs scene.
- Bygningsprofiler, facader og materialevalg.
- Evt. udbygningsmuligheder.
- Terrænreguleringer
- Vej, parkerings og stiforhold.

§ 6. Ubebyggede arealer

6.1 Udenomsarealer skal holdes ryddede. Udendørs oplagring må kun finde sted med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

6.2 På udenomsarealer må belysning, skiltning og møblering kun finde sted efter retningslinier godkendt af kommunalbestyrelsen.

6.3 Der skal gennemføres friarealforbedringer, specielt friarealerne langs Kuussuaq og H.J.Rinksvej.

§ 7. Nedrivninger.

7.1 B-188 , B-769 skal, forinden nybyggeri igangsættes, nedrives. B-31 forudsættes nedrevet på længere sigt.

§ 8. Tekniske anlæg.

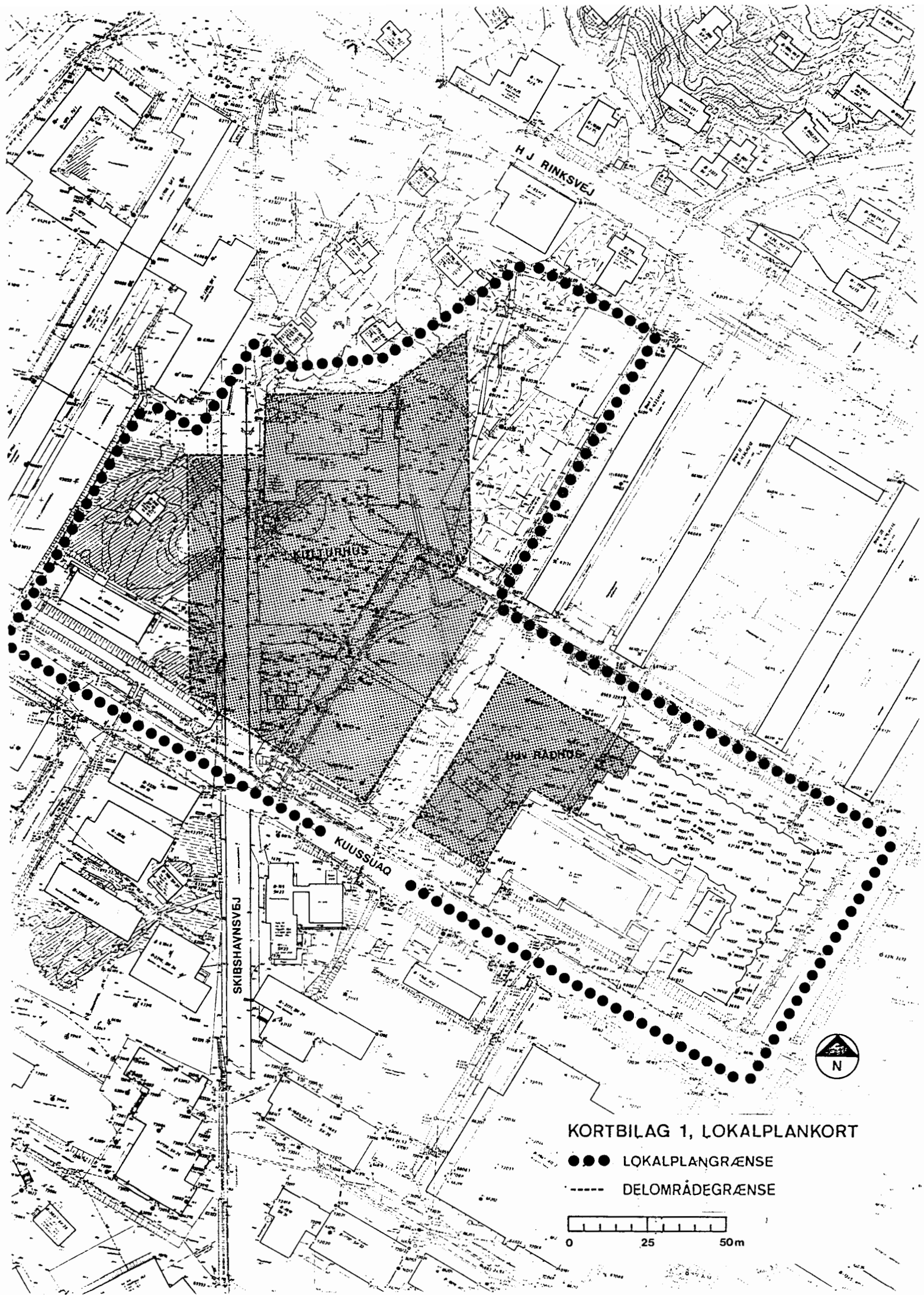
8.1 Bygninger skal tilsluttes eksisterende vand- og kloaksystem.

§ 9. Vedtagelser.

9.1 På kommunalbestyrelsens møde d. 27. januar 1992 blev nærværende lokalplan 1.31 endelig godkendt.

9.2 Grønlands Hjemmestyre godkendte lokalplan 1.31 d. 14. april 1992.

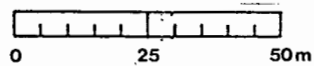
9.3 Lokalplan 1.31 blev offentlig bekendtgjort d. 30. juni 1992.



KORTBILAG 1, LOKALPLANKORT

●●● LOKALPLANGRÆNSE

--- DELOMRÅDEGRÆNSE





LOKALPLAN 1C12-4

Centerområde ved H. J. Rinksvej / Indaleeqqap Aqqutaa



NUUP KOMMUNEA
FORVALTNINGEN FOR TEKNIK OG MILJØ

juni 2004

Indhold

Vejledning	3
Redegørelse	4
Lokalplanens baggrund.....	4
Lokalplanområdet.....	4
Lokalplanens indhold.....	6
Forhold til anden planlægning.....	8
Lokalplanens konsekvenser.....	8
Debatperiode og godkendelse.....	9
Bestemmelser	10
§ 1 Lokalplanens formål.....	10
§ 2 Lokalplanens område og opdeling.....	10
§ 3 Anvendelse.....	10
§ 4 Vej og stiforhold.....	10
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering.....	10
§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	12
§ 7 Ubebyggede arealer.....	12
§ 8 Regulering af terræn.....	12
§ 9 Tekniske anlæg.....	13
Vedtagelsespåtegning	14

BILAG

Kortbilag nr. 1:	Retningsgivende lokalplankort
Kortbilag nr. 2:	Fremtidige udbygningsmuligheder
Illustrationsbilag nr. 3:	Opstalt af den nuværende og fremtidige bebyggelse

Vejledning

En lokalplan fastlægger bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, stier, veje o.s.v. skal anvendes, placeres og udformes inden for et bestemt område.

Lokalplanen består af 2 dele henholdsvis redegørelsesdelen og lokalplanbestemmelserne.

I redegørelsen fortælles kort om lokalplanens formål og intentioner, om de eksisterende forhold inden for og omkring lokalplanområdet samt om, hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning.

Lokalplanbestemmelserne er bindende. Illustrationer samt tekst skrevet i kursiv har til formål at forklare og illustrere lokalplanbestemmelserne.

Efter Landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986, som er ændret med Landstingsforordning nr. 1 af 18. juni 1987 om arealanvendelse og Bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og arealplanlægning har Kommunalbestyrelsen pligt til at udarbejde en lokalplan:

- *Når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.*
- *Inden et større byggeri, anlægsarbejde eller arealtildelinger kan sættes i gang.*

Formålet med lokalplanpligten er at opnå større sammenhæng i planlægningen og inddrage borgerne heri.

Et lokalplanforslag skal således offentliggøres i mindst 6 uger. Herefter vurderer Kommunalbestyrelsen eventuelle indsigelser og ændringsforslag, førend planen eventuelt vedtages endeligt.

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere omtalt i lokalplanen.

Redegørelse

Lokalplanens baggrund

I 2001 vedtog Kommunalbestyrelsen lokalplan nr. 1C12-3 for et centerområde ved H. J. Rinksvej og Indaleeqqap Aqqutaa. Formålet var at skabe overensstemmelse mellem den igangværende planlægning for Nuuk Center og for nogle naboområder hertil.

Imidlertid er der efterfølgende fremkommet ønsker om en bygningsudvidelse, der ikke er i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplan nr. 1C12-3. Derfor har Kommunalbestyrelsen besluttet at udarbejde en ny lokalplan for områderne ved H. J. Rinksvej og Indaleeqqap Aqqutaa.

Hovedparten af indholdet i denne nye lokalplan svarer dog i store træk til indholdet i den gældende lokalplan nr. 1C12-3.

Lokalplanområdet

Området har tidligere været anvendt til fortrinsvis boliger som del af bebyggelserne op ad Inspektørbakken og ned mod Kolonihavnen. Igennem årene er der i stigende omfang indrettet butikker og liberale virksomheder i en del af bygningerne og området har gradvis vendt sig mod byens centerområde.

Afgrænsning

Området omfatter den første husrække af de 2 vejstrækninger H. J. Rinksvej og Indaleeqqap Aqqutaa samt Gertrud Raskvej mellem Indaleeqqap Aqqutaa og John Møllersvej. De 2 vejstrækninger knytter sig til to forskellige områder såvel arkitektonisk som topografisk.

Bebyggelsen langs H. J. Rinksvej udgør en del af et boligområde, som fortrinsvis består af fritliggende enfamiliehuse. Bebyggelsen langs Indaleeqqap Aqqutaa ligger i randzonen til det område Grønlands Hjemmestyre har udpeget som bevaringsværdigt på grund af Kolonihavnens unikke og historiske karakter.

Landskab og terræn

Området på nordsiden af H. J. Rinksvej ligger ved foden af Inspektørbakken, hvorfra terrænet stiger stærk mod nord. Fjeldet løber fra Sipisaq Kangilleq til dalstrøget ved Aqqaluks Sø, og danner en naturlig ryg mod det fladstrakte centerområde. Terrænet falder fra Inspektørbakken mod Aqqaluks Plads, og den vestlige del af H. J. Rinksvej opfattes som en glidende overgang til området ved Kolonihavnen.

Området langs Indaleeqqap Aqqutaa falder kraftigt ned mod Kolonihavnen. Topografien langs Indaleeqqap Aqqutaa varierer, idet terrænet ikke er reguleret på en del af strækningen. En del af husene ligger tilbagetrukket i forhold til vejen og er ude af vejniveau.

Bebyggelse

Områdets bebyggelse er meget varieret, men udtrykker overvejende slægtskab med den boligbebyggelse, der findes i det tilgrænsende område.

Karakteristisk for *bebyggelsen ved H. J. Rinksvej* er således de fritliggende enfamiliehuse på 1-1½ etage, som danner kontrast til de lange lige bygningskroppe i centerområdet. To hustyper er dominerende for området henholdsvis de små spidstagede gavlhuse fra 50'erne og husene med 25° saddeltage fra 60'erne. Gennem de sidste 20 år er der løbende foretaget successive til- og ombygninger, så dele af området fremstår noget usammenhængende og rodet. Således bryder de store bygningsvolumener ved KNR's bygning og de bagvedliggende etagehuse med områdets øvrige karakter. De fritliggende enfamiliehuse, der er placeret på fjeldet, giver en fin fornemmelse af områdets karakter som boligområde set fra centermidten.

Bebyggelsen langs Indaleeqqap Aqqutaa består af enfamiliehuse i 1-1½ etage. Her er gavlmotivet ud mod Indaleeqqap Aqqutaa og Kolonihavnen det karakteristiske træk, hvilket frigiver rum mellem husene, og skaber en

naturlig åbenhed mod fjorden og Kolonihavnen. Hustyperne varierer fra spidstagede 50' er huse til de huse med 25°saddeltage fra 60-70'erne.

Fredede og bevaringsværdige bygninger

I krydset mellem H. J. Rinksvej, Nikolaj Rosingip Aqquataa og Gertrud Rasksvej ligger bygningen B-142, der oprindeligt blev anvendt til sygehus. Bygningen er bygget i 1903 og tegnet af bygmester P. A. Cortzen. Bygningen er fredet.



Den tidligere amerikanske ambassadebygning B-2 er opført i 1941 på hjørnet af Indaleeqqap Aqquataa og Gertrud Rasksvej. Bygningen er registreret af Grønlands Landsmuseum som bevaringsværdig.



Ændring af bebyggelse

Bygningen B-724 tænkes nedrevet i overensstemmelse med kommuneplantillæg nr. 9, Nuuk hovedcenter, for at opnå en flot udsigtsplads over Nuup Kangerlua, når man færdes mod vest ad Kuussuaq og for at formidle overgangen fra bycentret til det historiske område ved Kolonihavnen.



Trafik

H. J. Rinksvej er meget trafikeret og vejen udgør en barriere mellem området og bycentret. Der er 2 trafikale knudepunkter på vejstrækningen, det ene punkt er ved B-946. Her er der en stor til- og frakørsel til butikken samt et busstop 20 m derfra. Det andet knudepunkt er den vestlige del af H. J. Rinksvej, hvor der er en samling butikker med fødevarer- og sportsartikler samt en brillebutik m.v.

På Indaleeqqap Aqquataa er trafikken mindre, men dog betydelig. En del af trafikken har ærinde til de eksisterende forretninger i området.

Gående

Imaneq støder op til H. J. Rinksvej, og området udgør et trafikalt knudepunkt for gående, idet der foregår en del færdsel til Brættet ved Kolonihavnen og til seminariet. Endvidere er der en del gående trafik fra Nuussuaq til centerområdet. Fra Indaleeqqap Aqquataa er der et stiforløb til Kolonihavnen og brættet.

Bebyggelsen langs H. J. Rinksvej og Indaleeqqap Aqquataa har direkte tilkørsel fra vejene.

Parkering

Parkering for områdets butikker og virksomheder foregår dels som kantstensparkering dels som vinkelret parkering med udbakning til kørebanen.

Lokalplanens indhold

Områdets fremtidige udvikling

Lokalplanområdet udlægges til centerformål med mulighed for at etablere boliger, butikker samt formål, der ikke medfører miljøgener for boliger inden for området eller i de tilgrænsende boligområder.

Området vil fortsat have karakter af boligområde i forhold til bycentret, og vil være et område, hvor butikker og virksomheder vil lokalisere sig, hvis de ikke har behov eller mulighed for at få en central placering i bycentret. Virksomheder der vokser ud over de rammer planlægningen sætter for bebyggelsen, må søge en placering inde i bycentret, hvor der er større vækstmuligheder.

Disponering

Området er udarbejdet med 2 alternative muligheder for udnyttelse af området langs H. J. Rinksvej. Et alternativ er at tilbygge/udvide til eksisterende bebyggelse. Et andet alternativ indbefatter en total nybebyggelse med mulighed for øget udnyttelse i 2 eller 3 etager.

Lokalplanområdet opdeles i 4 delområder, der er indbyrdes forskellige ved bygningshøjden, bygningsorienteringen og udformningen af byggefelter.

Delområde I, der ligger langs H. J. Rinksvej, og omfatter husrækken fra Vandsøvej til Børnehjemsvej, er karakteriseret ved store bygningsvolumener som KNR og de bagvedliggende etagehuse.

Delområde II, husrækken fra Børnehjemsvej til Inspektørbakken, er karakteriseret ved fritliggende bygninger i 1½ etage. Det bagvedliggende boligområde rummer byggeri fra fortrinsvis 60'erne og 70'erne, hustyper med saddeltage som ligger højt i terrænet.

Delområde III strækker sig fra Inspektørbakken til Gertrud Rasksvej og består overvejende af små typehuse med enkelte butikker.

Områdets bebyggelse udtrykker den transparens, som findes i den eksisterende bebyggelse og tillader kig op ad fjeldet fra centerområdet. Man fornemmer således fint bebyggelsen på Inspektørbakken.

Delområde IV udgør strækningen Indaleeqqap Aqquataa. Bebyggelsen i dette område vender fortrinsvis gavlen mod gaden.

Bebyggelsen langs Indaleeqqap Aqquataa er karakteriseret ved åbenheden mod Nuup Kangerlua. Bebyggelsen adskiller sig fra bycentrets tæthed og formidler overgangen til den historiske bebyggelse ned mod Kolonihavnen.

Bebyggelse

Bebyggelsens omfang

Det tilsigtes, at ny bebyggelse tilpasses de forskellige delområder, således at områderne arkitektonisk sikres helhed og homogenitet ved en langsigtet planløsning, og således at områderne ikke ved tilfældige tilbygninger fremstår usammenhængende og rodet. For at sikre et homogent og ensartet udtryk for det enkelte område tilstræbes det, at udbygningsmulighederne for de erhvervsdrivende gøres attraktive. Dette indbærer en mere radikal og langsigtet planlægning af området langs H. J. Rinksvej. Det tilstræbes, at området udvikles som et attraktiv strøg for gående med butiksvinduer, som orienterer sig mod H. J. Rinksvej.

I **delområde I** må udvidelser til eksisterende bebyggelse kun foregå i dybden for at bevare åbenheden mellem husene og højest i 1½ etage. Hvis der sker en total omdannelse af en

ejendom kan bebyggelsen opføres i 3 etager. Årsagen hertil er, at delområdet med store bygningsvolumener som KNR og de bagvedliggende etagehuse adskiller sig fra områdets øvrige karakter, hvorfor ny bebyggelse kan gå i højden uden at adskille sig fra øvrig bebyggelse.

I **delområde II** mellem Børnehjemsvej og Inspektørbakken må udvidelser til eksisterende bebyggelse også kun ske i dybden og maksimalt i 1½ etage. Ved en total omdannelse af en ejendom kan bebyggelsen opføres i 2 etager.

Delområde III skal bevares med sin nuværende etagehøjde på 1½ etage for at sikre den glidende overgang til området ved Kolonihavnen.

Delområde IV må bebygges med 1½ etage på den strækning som ligger i vejniveau. Etagehøjden modsvarer Grønlands Hjemmestyres bygninger, og det frie udsyn mod fjorden bevares.

Bebyggelsens placering

Langs H. J. Rinksvej skal ny bebyggelse tilrette sig efter retningen på bebyggelsen op ad Inspektørbakken, hvor husene overvejende ligger parallelt med højdekurverne. Udvidelse sker fortrinsvis i dybden, således at åbenheden til det bagvedliggende boligområde bibeholdes.

Langs Indaleeqqap Aqqutaa ligger bebyggelsen derimod med gavlene mod vejen og hovedretningen på tværs af højdekurverne. Dette mønster skal ny bebyggelse i området også følge.

Bebyggelses udformning

Udvidelse af eksisterende bebyggelse eller total nybebyggelse skal ved sin udformning udtrykke en forbindelse med de tilgrænsende boligområder og byggetraditionen for området. Dette sker ved, at bygningernes hovedform skal tilnærme sig den traditionelle arketype med sadeltag og høj rejsning eller ved, at der er referencer til den traditionelle materia-

leholdning, samt at der for nu bebyggelse gives mulighed for at etablere erhverv i stueetagen og bolig på 1.sal.

Centerplan

Den vestlige del af H. J. Rinksvej og nordlige del af Indaleeqqap Aqqutaa er det område, som ligger i forlængelse af Imaneq. Imaneq tænkes i Centerplanen at udgøre en central byakse, hvor intentionen er, at butikslivet og byens profil, gade- og byrumsforløb forstærkes. Imaneq skal fungere som byens samlende fodgængerstrøg, og binde H. J. Rinksvej, Kolonihavnen og seminarieområdet sammen med centerområdet. Samtidig ønskes en fortætning af Nuuks bycenter, så området ved Grønlands Hjemmestyres plads fortættes.

Alderdomshjemmet

I det planerede areal op til alderdomshjemmet findes der flere 1-plans ældreboliger. I rapporten ”Nuuk, bevaringsværdige bygninger og bydele” udpeger Hjemmestyrets Planlægningskontor den vestlige del af Inspektørbakken som et kvarter, der ved sin arkitektur skiller sig ud, og som ud fra et bybygningsmæssigt synspunkt bør bevares og videreudvikles.

I lokalplanen skabes der mulighed for at ’afslutte’ alderdomshjemmets gavlvendte bygning mod H. J. Rinksvej med en ny tilbygning.

Trafikale forhold

H. J. Rinksvej omlægges og inddeles i 2 delstrækninger, hvor delstrækningen øst for Aqqusinersuaq klassificeres som en overordnet trafikvej, fordi det er hovedvejsforbindelse mod Qinnngorput og Nuussuaq. Det foreslås, at der anlægges en række høje midterheller. Midtersporene anvendes til svingbaner, og hellerne forbedrer forholdene for de krydsende fodgængere. Strækningen vest for Aqqusinersuaq klassificeres som sekundær trafikvej, idet trafikken er noget mindre her.

Parkering

I lokalplanen skabes der mulighed for at etablere parkering i lommer mellem bebyggelserne.

Parkering i den vestlige side af Indaleeqqap Aqqutaa fastlægges som kantstensparkering eller som enkelte parkeringslommer mellem bygningerne.

Friarealer

Friarealer i tilknytning til bebyggelse skal friholdes for at sikre, at åbenhed og udsyn bevares til tilstødende områder. I lokalplanen understreges det, at friarealer ikke må anvendes som oplagsplads.

Rekreative arealer

Ved det lille areal nord for B-724 før broen skabes der mulighed for at etablere en fremtidig udsigtsplatform for enden af Kuussuaq.

Arealet i tilknytning til alderdomshjemmet og stiforløbet mod seminarieområdet udgør en del af det rekreative område i tilknytning til Aqqaluks plads, og henligger som en forlængelse af akseforløbet fra Imaneq.

Forhold til anden planlægning

Kommuneplan Nuuk 1993-2005

Forslag til Lokalplan 1C12-4, Centerområde ved H. J. Rinksvej/Indaleeqqap Aqqutaa er omfattet af Kommuneplantillæg nr. 9, Nuuk Hoved Center, som udlægger lokalplanområdet til Centerformål.

Ophævelse af lokalplan

Med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves lokalplan nr. 1C12-3.

Miljøforhold

Inden for lokalplanområdet må der ikke etableres virksomhed, der kan medføre væsentlige

miljøgener for de omkringliggende boligområder eller for boliger inden for området.

Teknisk forsyning

Varme:

Området varmforsynes med fast el-varme.

El:

Området el-forsynes fra det offentlige elforsyningsnet.

Vand:

Området vandforsynes af offentligt vandværk.

Spildevand:

Området skal tilsluttes den kommunale kloakforsyning.

Renovation:

Området skal omfattes af Nuup Kommune's renovationsordning efter det til enhver tid gældende regulativ.

Ledningsanlæg:

Vand-, el-, kloak- og andre ledninger skal fremføres under terræn.

Lokalplanens konsekvenser

Lokalplanen regulerer den fremtidige udvikling af området. Derfor er det kun, når der sker ændringer, at planens bestemmelser træder i kraft. Det, der hidtil har været lovlig anvendelse, kan fortsætte som hidtil – også efter et evt. ejerskifte.

Endelige retsvirkninger

Når lokalplanen er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen og offentliggjort, må arealer, bygninger og anlæg, der er omfattet af lokalplanen, kun udnyttes eller bebygges på en måde, som er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Under visse omstændigheder kan der dog dispenseres fra mindre væsentlige afvigelser. Mere betydende afvigelser kræver, at der tilvejebringes en ny lokalplan.

Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv, at arealer, bygninger og anlæg, som er indeholdt i planen, skal etableres.

Den nuværende lovlige anvendelse af arealer, bygninger og anlæg kan fortsættes som hidtil.

Det betyder bl.a., at den hidtidige lovlige brug af arealer, bygninger og anlæg kan fortsættes, hvorimod f.eks. ændret brug eller opførelse af ny bebyggelse ikke må være i strid med lokalplanen.

Debatperiode og godkendelse

Forslag til Lokalplan 1C12-4, Centerområde ved H. J. Rinksvej/Indaleeqqap Aqqutaa, har været fremlagt til offentlig høring i perioden fra den 28. maj 2003 til den 23. juli 2003.

Der indkom i høringsperioden ingen væsentlige indsigelser til lokalplanforslaget.

Efter høringsperiodens udløb indkom der en indsigelse/ansøgning om arealtildeling fra ejeren af B-1890, H. J. Rinksvej 7, som fraveg lokalplanforslaget. Ansøgningen sendtes i nabohøring, hvortil der ikke indkom indsigelser

Kommunalbestyrelsen behandlede lokalplanen på møde den 1. marts 2004 og besluttede at godkende lokalplanen med følgende ændringer:

- byggefeltet B-1890, H. J. Rinksvej 7, udvides, således der gives mulighed for maksimalt 250 m² bebygget areal i 1½ etage.

Herudover er der foretaget mindre redaktionelle ændringer.

.

Bestemmelser

Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende bestemmelser i henhold til Landsstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986, som er ændret med Landstingsforordning nr. 1 af 18. juni 1987 om arealanvendelse og planlægning og Bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning med senere ændringer.

§ 1 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanen har til formål:

- at fastlægge bebyggelses- og udviklingsmulighederne i et fremtidigt centerområde, således at der skabes en god overgang mellem bymidtens centerområde og de tilgrænsende boligområder;
- at give 2 alternative muligheder, enten at tilbygge/udvide til eksisterende bebyggelse eller en total nybebyggelse med mulighed for øget udnyttelse i 2 etager.
- at skabe grundlaget for en harmonisk udbygning af facadebebyggelsen langs H. J. Rinksvej og Indaleeqqap Aqqutaa;
- at fastholde og udnytte de gode udsigtsforhold i området;
- at sikre den åbne og transparente karakter, der kendetegner bebyggelsen både langs H. J. Rinksvej og Indaleeqqap Aqqutaa;
- at sikre gode tilkørsels- og parkeringsforhold i området.
- at give bebyggelserne langs H. J. Rinksvej og Indaleeqqap Aqqutaa et mere levende udtryk med butiksvinduer m.v.

§ 2 Lokalplanens område og opdeling

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag nr. 1.
- 2.2 Lokalplanområdet opdeles i 4 områder: I, II, III og IV som vist på kortbilag nr. 1.

§ 3 Anvendelse

- 3.1 Områdets anvendelse fastlægges til centerformål som butikker, boliger og mindre liberale virksomheder, der ikke er til miljømæssig gene for boligerne inden for området eller i de tilgrænsende områder.

§ 4 Vej og stiforhold

Vejforhold

- 4.1 Tilkørslen til bebyggelsen i området sker fra H. J. Rinksvej, Indaleeqqap Aqqutaa. For enkelte bygningers vedkommende sker tilkørslen dog fra Gertrud Rasksvej, Inspektørbakken eller Rasmusseeqqap Aqqutaa.

Stiforhold

- 4.2 I lokalplanområdet forløber følgende stier som vist på kortbilag nr. 1:
- a – a: Kunuutip Aqqutaa
- b – b: Nikolaj Rosingip Aqqutaa
- c – c: Stien til Kolonihavnen
- d – d: Stien til Inspektørbakken

Parkering

- 4.3 Parkering langs nordsiden af H. J. Rinksvej og vestsiden af Indaleeqqap Aqqutaa skal etableres i overensstemmelse med principperne som er angivet på kortbilag nr. 1 og 2.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

Fælles bestemmelser

- 5.1 Ny bebyggelse må kun placeres inden for de på kortbilag nr. 1 og 2 viste byggefelter.
- 5.2 Udvidelse, ombygning eller nyopførelse af bebyggelse skal ske i overensstemmelse med illustrationsbilag 3.
- 5.3 Tilbygninger til eksisterende bebyggelse inden for lokalplanområdet må max. opføres med 1½ etage.
- 5.4 Udhuse og lignende skal opføres i tilknytning til den enkelte bygning og skal tilpasses hovedbygningens udformning. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde tillade at der etableres fritliggende udhuse.
- 5.5 Tagetagens trempelhøjde må ikke overstige 0,25 m.
- 5.6 H. J. Rinksvej og Indaleeqqap Aqquataa fastlægges som terrænniveau, hvorfra bygningshøjden i lokalplanområdet måles.
- Kommunalbestyrelsen kan fastsætte et andet terrænniveau, hvis der er særlige forhold, der taler for det.
- 5.7 Fundamenter må ikke gives en større højde end nødvendigt for at holde hovedetagen fri af terræn og fundamentets mindste højde må ikke overstige 0,5 m over oprindeligt terræn.
- 5.8 Der kan etableres kælder til lagerplads.
- 5.9 Inden for de enkelte byggefelter må der i mindre udstrækning påregnes udspængning, således at bebyggelsen kan placeres hensigtsmæssigt i forhold til hinanden med hensyn til udsigtsforhold m.v.
- 5.10 Der må ikke placeres containere i delområde I, II, III og IV. Affaldscontainere kan dog placeres efter nærmere aftale med Nuup Kommunea.
- 5.11 Udvidelse af bebyggelse skal respektere den eksisterende byggestil.
- Område I: Mellem Vandsøvej og Børnehjemsvej**
- Udvidelse af eksisterende bebyggelse (kortbilag nr. 1)*
- 5.12 Det bebyggede areal må ikke overstige 120 m² excl. skure.
- 5.13 Bebyggelse må kun opføres i 1½ etage.
- Ny bebyggelse (kortbilag nr. 2)*
- 5.14 Ved nybyggeri og/eller en total omdannelse af en ejendom må det bebyggede areal ikke overstige 158 m².
- 5.15 Ny bebyggelse skal opføres i 2-3 etager inden for de på kortbilag nr. 2 viste byggefelter.
- 5.16 Ny bebyggelse skal opføres som en punkthusbebyggelse og bygningshøjden må ikke overstige 13 m fra vejniveau til kip.
- Område II: Mellem Børnehjemsvej og Inspektørbakken**
- Udvidelse af eksisterende bebyggelse (kortbilag nr. 1)*
- 5.17 Det bebyggede areal må ikke overstige 120 m² excl. udhuse.
- 5.18 Bebyggelse må kun opføres i 1½ etage.
- 5.19 Udvidelser skal respektere eksisterende byggestil.
- Ny bebyggelse (kortbilag nr. 2)*
- 5.20 Ved et samlet nybyggeri og/eller en total omdannelse af en ejendom må det bebyggede areal ikke overstige 144 m² og bebyggelsen skal opføres i 2 etager inden for de på kortbilag nr. 2 viste byggefelter.
- 5.21 Bebyggelsen skal opføres som en punkthusbebyggelse og bygningshøjden må ikke overstige 9 m.

Område III: Mellem Inspektørbakken og Gertrud Rasks Vej

- 5.22 Det bebyggede areal må ikke overstige 120 m² excl. skure.
- 5.23 Udvidelser skal ske som forlængelse af eksisterende bygninger som vist på kortbilag nr. 1 og 2 og skal respektere eksisterende byggestil.
- 5.24 Bebyggelse må kun opføres i 1½ etage.

Område IV Indaleeqqap Aqqutaa

- 5.25 Det bebyggede grundareal må ikke overstige 120 m² excl. skure.
- 5.26 Inden for det med særlig signatur viste byggefelt på kortbilag nr. 1 og 2 må det bebyggede areal ikke overstige 250 m².
- 5.27 Udvidelser skal ske som forlængelse af eksisterende bygninger som vist på kortbilag nr. 1 og 2 og skal respektere oprindelig byggestil.
- 5.28 Bebyggelse må kun opføres i 1½ etage. Hvor terrænet tillader det, kan Kommunalbestyrelsen tillade, at bebyggelsen opføres i 2 etager.

§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 6.1 Bebyggelse i området skal beklædes med træ, for at opnå et harmonisk udtryk i samspil med det bagvedliggende boligområde.
- 6.2 Tagene skal dækkes med sort tagpap.
- 6.3 Udbygning til eksisterende bebyggelse skal som hovedregel opføres med symmetriske sadeltage og taghældningen skal være mellem 20° -30° og 45° – 50°.
- 6.4 Ved nybyggeri, det vil sige ved total omdannelse, kan taghældningen ved sadeltage nedsættes til 15°. Endvidere kan Kommunalbestyrelsen ved en

konkret vurdering af et velbeskrevet projekt godkende andre tagformer, hvis bygningen i øvrigt udtrykker forbindelse til områdets traditionelle bebyggelse.

- 6.5 Ved nybyggeri skal der etableres vinduer i halvdelen af facadens længde.
- 6.6 Bebyggelsen skal males i traditionelle grønlandske kulører.
- 6.7 Den del af fundamentet, der overstiger 0,5 m over terræn, skal i udseende behandles som facade.
- 6.8 Skiltning og reklamering med skilte større end 0,5 m x 0,5 m må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 6.9 B-1553, B-796 og B-142 må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres med mindre kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil.

§ 7 Ubebyggede arealer

- 7.1 Det med særlig signatur viste areal ved Indaleeqqap Aqqutaa udlægges til fælles friareal.
- 7.2 Uden for byggefeltene må der ikke opføres bebyggelse.
- 7.3 Friarealer må ikke anvendes som oplagsplads.
- 7.4 Ejeren af en ejendom har pligt til at holde arealet omkring ejendommen ryddeligt.

§ 8 Regulering af terræn

- 8.1 Ved regulering af terræn under bygge- og anlægsarbejder skal terrænet skånes mest muligt.
- 8.2 Efter reguleringer af terræn skal omgivelser, der ikke indgår i byggeri eller anlæg, retableres og området skal renses for alle sprængstykker, der måtte

være spredt ved sprængning eller transport.

§ 9 Tekniske anlæg

- 9.1 I forbindelse med arealtildeling skal der betales byggemodningsandel. Byggemodningen omfatter områdets forsyning med kloak, vej og parkeringsareal.
- 9.2 Alle nybygninger skal tilsluttes vand og kloak.
- 9.3 Overfladevand må ikke ledes til kloak, men skal bortledes til offentlige grøfter, således at det ikke er til gene for de omkringliggende ejendomme.
- 9.4 Tekniske forsyningsanlæg, så som kloak-, elektricitets- og vandforsyningsledninger skal føres under terræn.
- 9.5 Bebyggelse skal tilsluttes fast el-varme.
- 9.6 Parabolantenner må ikke opsættes på bygninger.

§ 10 Ophævelse af lokalplaner

- 10.1 Med offentliggørelsen af den vedtagne lokalplan nr. 1C12-4, Centerområde ved H. J. Rinksvej/Indaleeqqap Aqqutaa ophæves den under 29. oktober 2001 vedtagne lokalplan nr. 1C12-3 for Centerområde ved H.J. Rinksvej/Indaleeqqap Aqqutaa.

Vedtagelsespåtegning

Endelig vedtagelse

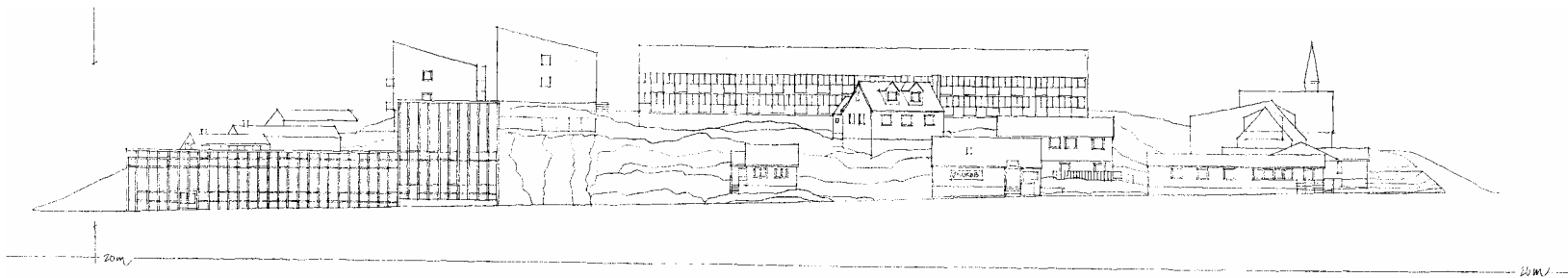
Lokalplan 1C12-4 vedtages hermed endeligt af Nuup Kommunea's Kommunalbestyrelse.

Nuup Kommunea den 1. marts 2004.

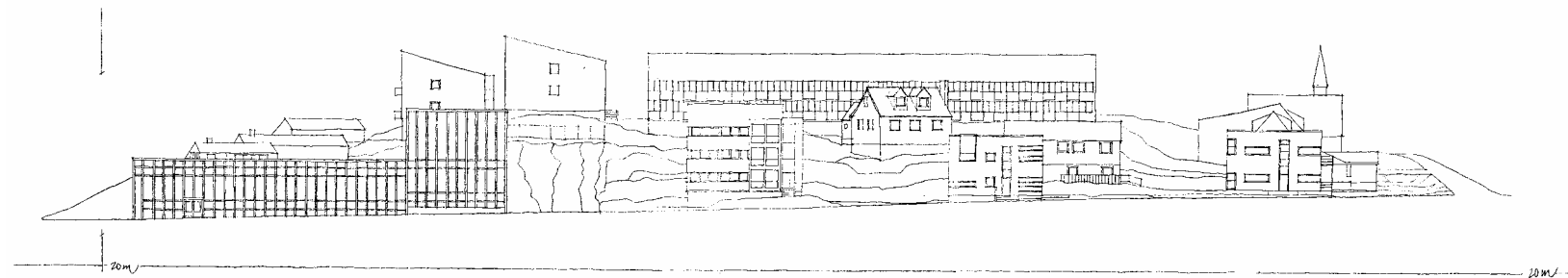
Agnethe Davidsen
borgmester

/Kim Hvistendahl
adm. direktør

Offentliggjort den 16. juni 2004



Del 1 - H. J. Rinksvej, øst - før

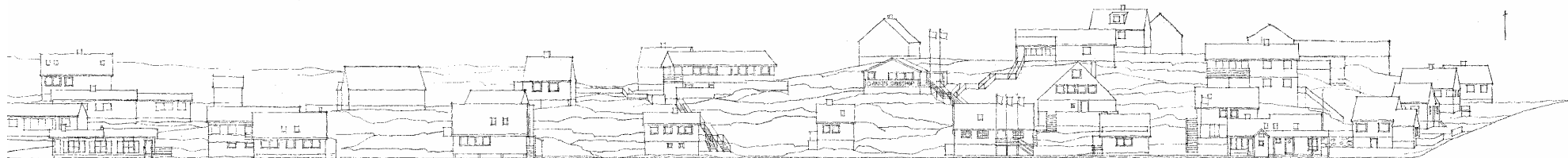


Del 1 - H. J. Rinksvej, øst - efter

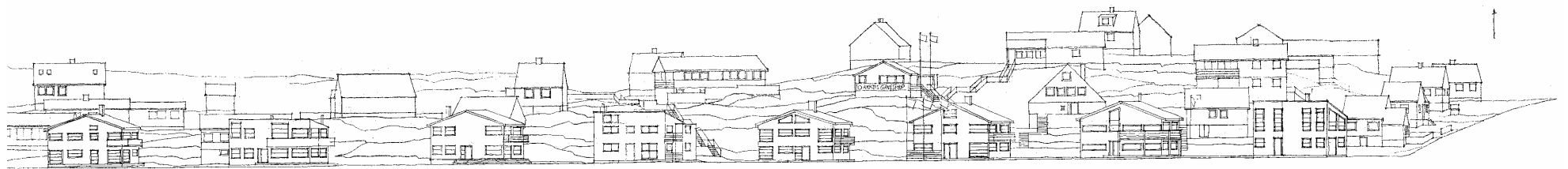
LOKALPLAN 1C12-4,
H. J. RINKSVEJ

Illustrationsbilag 3, del 1 –
H. J. Rinksvej, øst
Opstalt af eksisterende og fremtidige forhold





Del 2 - H. J. Rinksvej, midt - før

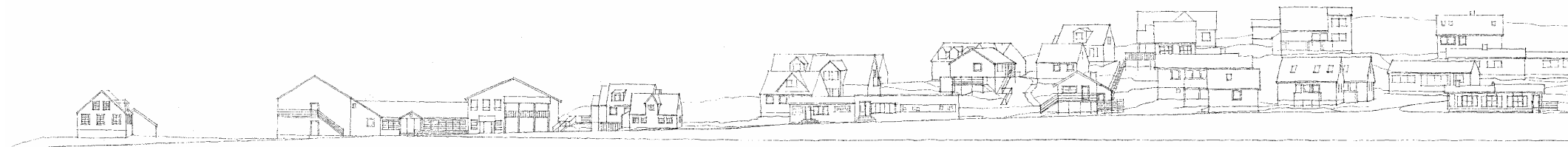


Del 2 - H.J. Rinksvej, midt - efter

LOKALPLAN 1C12-4,
H. J. RINKSVEJ

**Illustrationsbilag 3, del 2 –
H. J. Rinksvej, midt**
Opstalt af eksisterende og fremtidige forhold





Del 3 - H. J. Rinksvej, vest - før



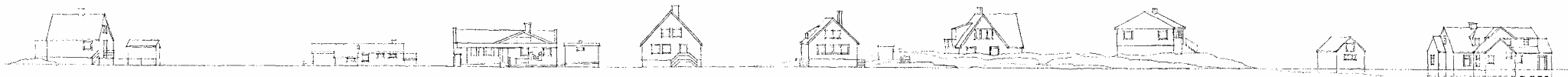
Del 3 - H. J. Rinksvej, vest - efter

LOKALPLAN 1C12-4,
H. J. RINKSVEJ

**Illustrationsbilag 3, del 3 –
H. J. Rinksvej, vest**

Opstalt af eksisterende og fremtidige forhold





INDALEEQQAP AQQUTAA

Del 4 - Indaleeqqap Aqqutaa, før



INDALEEQQAP AQQUTAA

Del 4 - Indaleeqqap Aqqutaa, efter

LOKALPLAN 1C12-4,
H. J. RINKSVEJ

**Illustrationsbilag 3, del 4 –
Indaleeqqap Aqqutaa**

Opstalt af eksisterende og fremtidige forhold





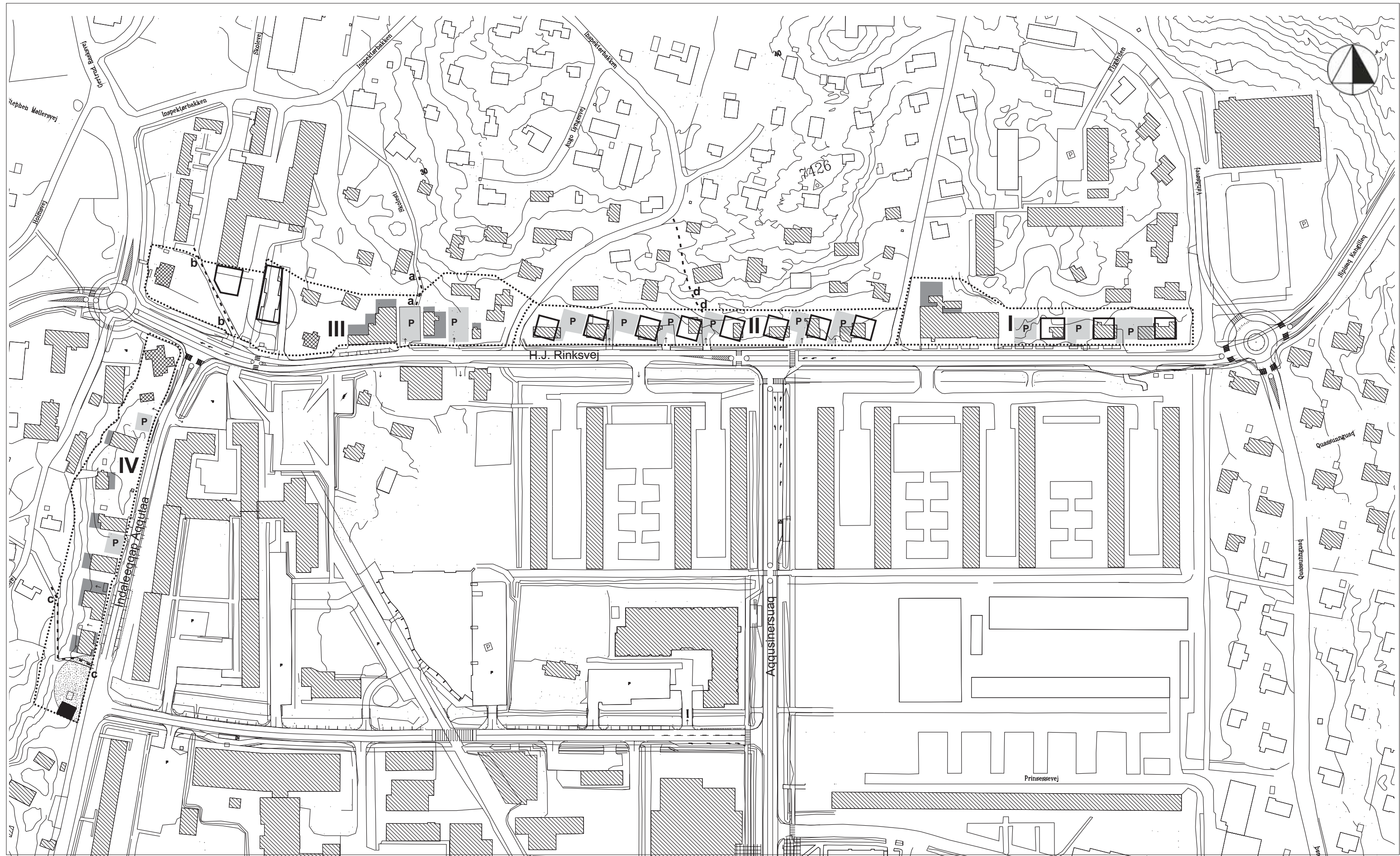
- LOKALPLAN GRÆNSE
- II OMRÅDE NR.
- BYGGEFELT
- ▨ BEVARINGSVÆRDIG BYGNING
- BYGNING DER NEDRIVES
- ▤ FRIAREAL
- P PARKERING
- BYGGEFELT FOR UDVIDELSESMULIGHED

H.J. Rinksvej, Akquisinersuaq og Indaleeqqap Aqutaa er vist med et muligt forslag til en fremtidig trafikløsning

LOKALPLAN 1 C12-4
H. J. Rinksvej



Kortbilag 1
 Retningsgivende lokalplankort 1:2.000



- LOKALPLAN GRÆNSE
- II OMRÅDE NR.
- BYGGEFELT
- ▨ BEVARINGSVÆRDIG BYGNING
- BYGNING DER NEDRIVES
- ▤ FRIAREAL
- P PARKERING
- BYGGEFELT FOR UDVIDELSESMULIGHED

H.J. Rinksvej, Akquisinersuaq og Indaleeqqap Aqutaa er vist med et muligt forslag til en fremtidig trafikkløsning

LOKALPLAN 1 C12-4
H. J. Rinksvej



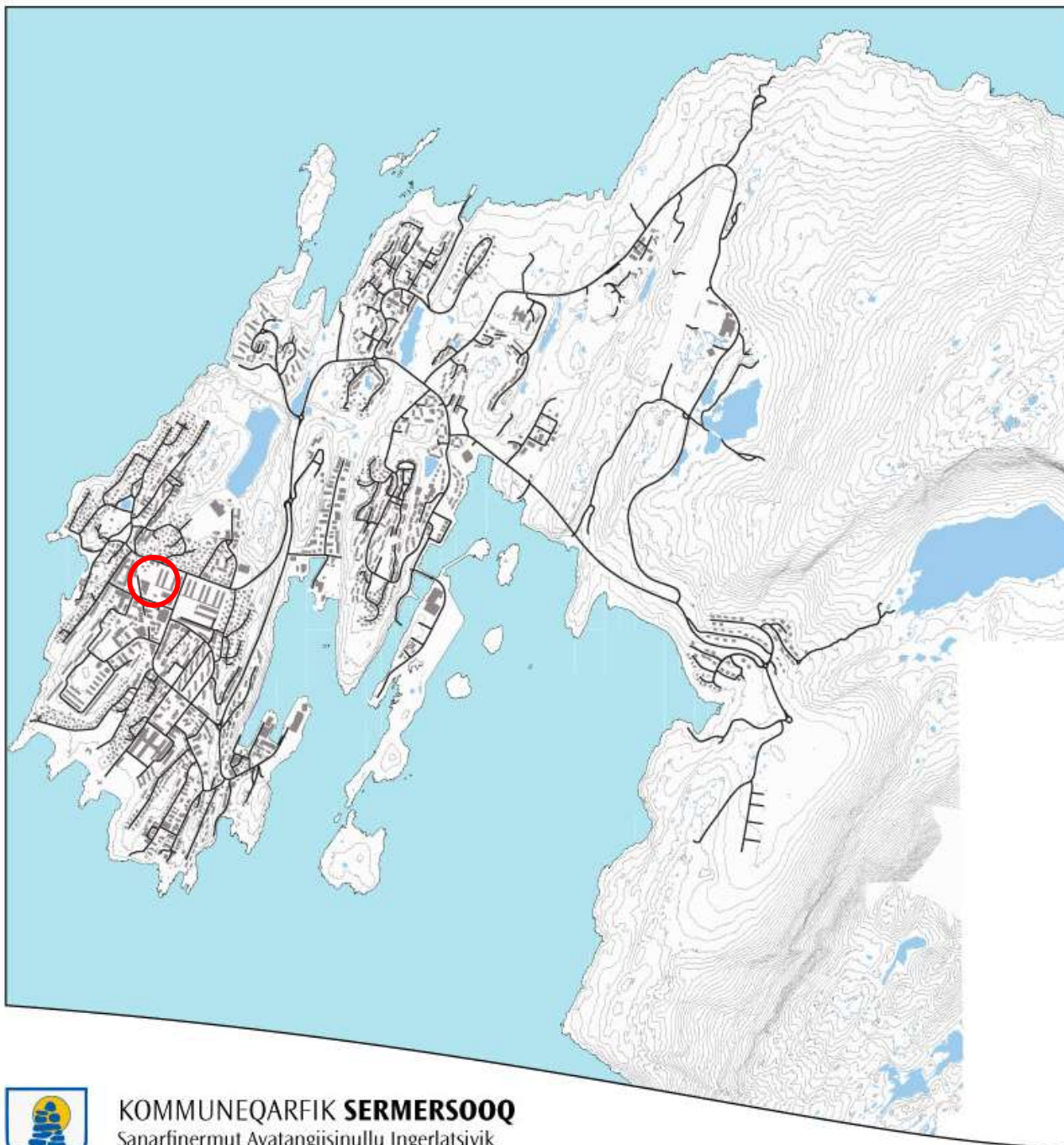
Kortbilag 2
Fremtidige udbygningsmuligheder 1:2.000

KOMMUNEPLANTILLÆG

1C28-1, Aantuukasik

Nuuk, Nuuk by, Fælles formål

April 2010



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
Sanarfinermut Avatangisinnullu Ingerlatsivik
Anlægs- og Miljøforvaltningen

Indhold

VEJLEDNING	3
REDEGØRELSE	4
Baggrund.....	4
Planområdet	5
Planens formål og indhold	6
Forhold til anden planlægning	9
Planens endelige retsvirkninger	10
Debatperiode og godkendelse	10
BESTEMMELSER	11
OVERORDNEDE BESTEMMELSER	11
§ 1 Kommuneplantillæggets formål.....	11
§ 2 Kommuneplantillæggets delområde og opdeling	11
§ 3 Delområdets anvendelse	11
§ 4 Bebyggelse	12
§ 5 Rummelighed	12
§ 6 Byfornyelse og sanering.....	12
§ 7 Delområdets trafikbetjening.....	12
§ 8 Miljøkrav og klausulerede zoner.....	12
§ 9 Bevaringsværdige træk	12
DETALJEREDE BESTEMMELSER	13
§ 10 Detailområdernes anvendelse	13
§ 11 Bebyggelsens omfang og placering	13
§ 12 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	14
§ 13 Veje, stier og parkering	15
§ 14 Ubebyggede arealer.....	15
§ 15 Tekniske anlæg	16
§ 16 Miljøforhold	16
§ 17 Ejerforening	16
§ 18 Betingelser for ibrugtagning	17
§ 19 Ophævelse af lokalplan og kommuneplantillæg	17
VEDTAGELSE	18
BILAG	
Bilag 1: Delområdet og detailområder	
Bilag 2: Byggefelter	
Bilag 3: Illustrationsplan	
Bilag 4: Skyggediagrammer	

VEJLEDNING

Et kommuneplantillæg fastlægger bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, stier, veje o.s.v. skal anvendes, placeres og udformes inden for et bestemt område.

Et kommuneplantillæg består af en redegørelsesdel og en bestemmelsesdel.

I redegørelsen fortælles kort om kommuneplantillæggets formål og intentioner, om de eksisterende forhold inden for og omkring området samt om, hvordan kommuneplantillægget forholder sig til den øvrige planlægning.

Bestemmelserne i kommuneplantillægget er delt op i overordnede og detaljerende bestemmelser. Alle bestemmelser er bindende, dog kan der dispenseres fra de detaljerede bestemmelser.

Efter Landstingsforordning nr. 11 af 5. december 2008 om planlægning og arealanvendelse samt bekendtgørelse nr. 7 af 26. februar 2009 har Kommunalbestyrelsen pligt til at udarbejde et kommuneplantillæg:

- *Når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.*
- *Inden et større byggeri, anlægsarbejde eller arealtildelinger kan sættes i gang.*

Formålet med planpligten er at opnå større sammenhæng i planlægningen og inddrage borgerne heri.

Et forslag til kommuneplantillæg skal derfor offentliggøres så borgere og andre kan komme med høringssvar og indsigelser til planen. Herefter vurderer Kommunalbestyrelsen eventuelle indsigelser og ændringsforslag, førend planen kan vedtages endeligt.

Kommuneplantillæggets retsvirkninger er nærmere omtalt i kommuneplantillægget.

REDEGØRELSE

Baggrund

I januar 2001 vedtog Kommunalbestyrelsen Centerplan Nuuk, der fastlægger den fremtidige udvikling af Nuuk langs Imaneq i en aksial forbindelse fra Selvstyrekomplekset på HJ Rinksvej til Jagtvej ved Nuukullak. Se figur 1.

Efterfølgende, i oktober 2006, godkendte Kommunalbestyrelsen lokalplan 1C8-5, Nuuk Bymidte for dermed at forstærke bymiljøet omkring gågaderne Imaneq og Naapittarfik som en del af den overordnede aksiale centerstruktur i Nuuk by og sikre mulighed for at skabe bedre udviklingsmuligheder for butikkerne i Nuuk Bymidte og dermed et mere dynamisk handelsliv i Nuuk.

Kommunalbestyrelsen ønsker i overensstemmelse med disse planer og Kommuneplan 2005 – 2014 at give mulighed for, at der kan opføres et nyt centerbyggeri i Nuuk bymidte.

I seneste lokalplan 1C12-6 med Kommuneplantillæg nr. 10 åbnes mulighed for et samlet handelsområde med gågade og overdækkede indkøbsmuligheder i Nuuk bymidte. Lokalplanforslaget foreslog at området nord for kulturhuset Katuaq bebygges med et overdækket centerkompleks.

Lokalplanen gav også mulighed for at forstærke Imaneq, den bymæssige akse markeret af byens højhuse. Lokalplanen foreslog, at der placeres et højhus med boliger som afslutning på det samlede forløb fra Selvstyrets Plads markeret af Hotel Nuuk, Qullilerfik og tvillingehøjhusene på Jagtvej.

Se figur 1 og 2.



Figur 1) Imaneq-aksen, den gamle skibshavnsvej, er fra Jagtvej i syd til Katuaq i nord markeret af byens højhuse

Figur 2)

Imaneq-aksens højhuse fra det nye højhus ved centeret til Qullilerfik og Hans Egedes kirke.



I seneste lokalplan øgedes højden på højhuset til 11 etager svarende til maksimalt 39 meter. Dette sikrede et slankere og mere markant højhus i starten på Imaneq-aksen.

Forøgelsen af byggehøjden fordrede et kommuneplantillæg.

Nærværende kommuneplantillæg er udarbejdet for at ændre arealanvendelsen på tårnet fra boliger til boliger/kontorer samt udvide delområdet med 4 m, for at give plads til yderligere parkeringspladser.

Ændringen vil medføre en reduktion i antallet af etager i højhuset fra 11 til 10 etager, dog fortsat med en samlet højde på 39 meter.

Samtidigt med ændringen af arealanvendelsen vil der ske en underjordisk sammenbygning af Selvstyrets eksisterende lokaler og det nye kontortårn.

Planområdet

Afgrænsning af Kommuneplantillæggets område

Delområdet afgrænses mod nord af H.J. Rinksvej, mod øst af boligbebyggelsen Blok 1 på Store slette, mod syd af Kuussuaq og mod vest af Selvstyrets bygning, som er angivet bilag 1.

Delområdet udgør ca. 2,7 ha. og er placeret i Nuuk bymidte.

Bebyggelse

Eksisterende forhold

Området indeholder i dag bebyggelse i form af kulturhuset Katuaq og en række mindre bygninger anvendt til butiksformål og menighedshus. Herudover indeholder området pladsen foran Selvstyret, pladsen foran Katuaq og den del af Imaneq, der ligger mellem H.J. Rinksvej og Kuussuaq.



Katuaq i dag

Bevaring og sanering

Der er ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger i området. Der er i kommuneplanen givet mulighed for at nedrive de mindre bygninger for en mere hensigtsmæssig byudvikling samt muligheden for at skabe en visuel kontakt mellem byen og kolonihavnen langs H.J. Rinksvej.

Delområdets omgivelser

Nord for H.J. Rinksvej ligger boliger og erhvervsbebyggelse i 1 til 2 etager. Vest for Imaneq ligger Selvstyrets nuværende centrale administrationsbygninger. Syd for Katuaq og Kuussuaq ligger Nuuk bymidtes primære forretningsområder og øst for delområdet ligger boligblokkene på Store Slette i 4 etager, hvoraf de nærmeste er besluttet nedrevet i kommende år.

Landskab og terræn

Planområdet omfatter en del af Nuuk bymidte, som allerede er bebygget med spredt bebyggelse i varierende størrelse og kvalitet. Området omfatter et relativt plant terræn umiddelbart syd for et højereliggende bebygget terræn med eksponeret fjeld nord for H.C. Rinksvej. Fra området er der udsigt både mod havet i vest og mod Malenefjeldets markante profil i øst.

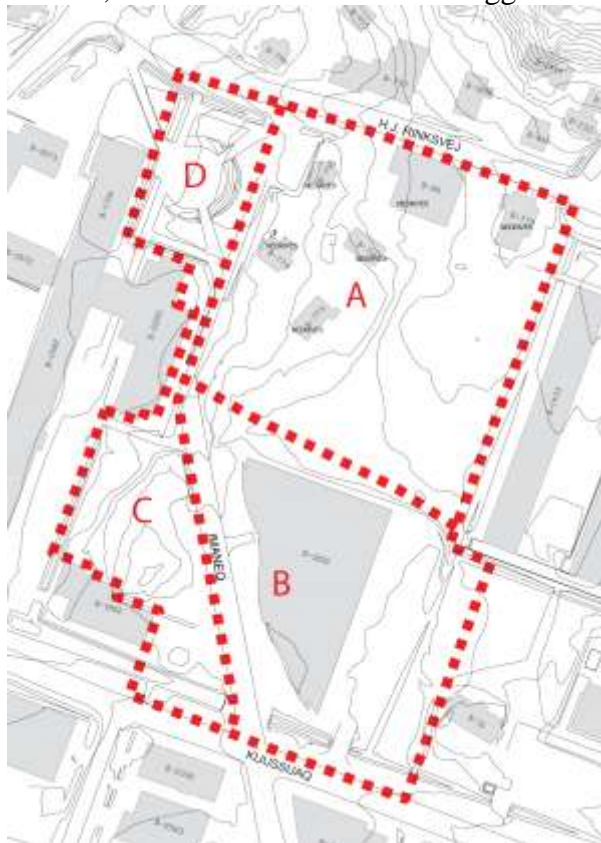
Planens formål og indhold

Formålet med dette kommuneplantillæg er at give mulighed for opførelsen af en samlet bebyggelse indeholdende et overdækket butikscenter samt et højhus med kontorer og/eller boliger.

Kommuneplantillægget indeholder bygningsmæssige bestemmelser og byggefelter, der fastlægger rammerne for fremtidigt byggeri og nødvendige infrastrukturelle anlæg som nyt vejanlæg og parkering.

Disponering og opdeling

Kommuneplantillægget omfatter et samlet område, indenfor hvilket der fastlægges fire



delområder A, B, C og D, vist på figur 3 og bilag 1.

Figur 3) Eksisterende forhold med delområde og detailområder markeret med rød.

Detailområde A er udlagt til fællesformål herunder center- og kontorformål. I detailområde A er et overordnet byggefelt benævnt A inddelt i underfelter benævnt A1-A2 og en del af Imaneq, se bilag 2.

Detailområde B indeholder kulturhuset Katuaq og en del af Imaneq, et område reserveret til udvidelse af Katuaq samt et byggefelt til en eventuel sammenbygning af Katuaq med det nye center.

Detailområde C omfatter pladsen mellem Imanaq, Kanukoka og Selvstyrets bygning.

Detailområde D omfatter pladsen foran Hjemmestyrets bygning.

Derudover fastlægges en zone til gågade og en zone for infrastrukturelle formål benævnt tilkørsels og parkeringszone Z.

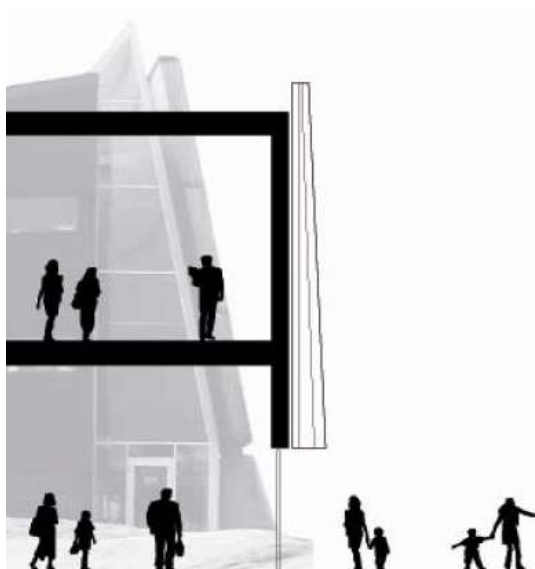
De eksisterende bygninger nedrives således at kun Katuaq bliver på arealet og danner de overordnede retningslinjer for fremtidigt byggeri.

Kommuneplantillægget har også til formål at Imanaq akse styrkes og bliver et sammenhængende gågademiljø med de to pladser foran hhv. Katuaq og Selvstyrets bygning. Det betyder at al biltrafik og parkering foran Katuaq og det fremtidige center i gågadezonen flyttes til planzone Z. Se bilag 2.

Langs Imanaq udlægges areal til gågade med bytorv, opholdsmuligheder, bænke, gadebelysning samt mulighed for studepladser og udeservering. Inden for området udlagt til gågade kan der ikke opføres bygninger.

Bebyggelse

Det nye byggeri og udformningen af Imanaq skal lægge vægt på Katuaq's arkitektoniske værdi, og skal opføres med stor opmærksomhed og hensyntagen til Katuaq's primære placering i bybilledet. Der skal også tages hensyn til at Imanaq er en historisk forbindelse mellem Kolonihavnen og Atlanthavnen. Derfor skal den nye bygning anlægges med facade mod Imanaq som en fortsættelse af bevægelsen på Katuaq's facade og i tilsvarende højde. Se figur 4.



Figur 4) Den nye bygning anlægges med facade mod Imaneq som en fortsættelse af bevægelsen på Katuaq's facade og i samme højde.

Figur 5) Den nye bygning anlægges med facade mod Imaneq som en fortsættelse af bevægelsen på Katuaq's facade og i samme højde.

Centerbyggeriet opføres i to etager på samlet 13 meter. Højhuset må opføres i alt på 10-11 etager, 8 kontoretager/9 bolig oven på centrets 2 etager, svarende til en total bygnings højde på maksimalt 39 meter. Højhuset skal udformes så der opnås en god solorientering og gode udsigtsforhold for kontor-/boligetagerne.

Bygningen tilbagetrækkes fra H. J. Rinksvej for derved at skabe plads til den visuelle forbindelse langs vejen imod fjorden.

Centret skal opføres med transparent facade ud mod Imanaq i underste plan og metalbeklædning eller tilsvarende let facadebeklædning på den øvre facade.



Eksempel på gågadebefæstning, Nordnorge.

Butikker ud mod Imanaq skal have udstillingsvinduer, der er med til at give liv og lys til gademiljøet. Torvet foran butikscenteret skal fungere som samlingssted, hvor der bl.a. kan opstilles boder, afholdes loppemarkeder, optræden og byfester.

Centerets offentlige rum og faciliteter skal være tilgængelige for gangbesværede og kørestolsbrugere.



Højhuset er tænkt som et tårn, der placeres i byggefelt A2 i planområdets nordvestlige hjørne og vil markere starten på byens historiske akse langs Imanaq. Placeringen her vil give mulighed for lokaler med optimale udsigtsforhold såvel mod fjorden som mod fjeldet.

Trafikforhold/ Veje og stier

Tilkørsels og parkeringsforhold

Der anlægges en gennemgående adgangsvej/parkeringsareal bag centeret og Katuaq, mellem Kuussuaq og H.J. Rinksvej. Dette areal, kaldet zone Z, skal forsyne Centeret og Katuaq med parkeringsmuligheder for gæster.

Desuden anlægges parkeringspladser til center og kontorer i kælderen under centeret.

Varelevering til centerets supermarked sker via en varegård placeret i kælderen i forbindelse med rampeanlæg med adgang fra H. J. Rinksvej. Øvrige butikker mv. har varelevering via parkeringskælderen.



Eksempel på afskærmning af parkeringsareal ved Rådhuset i Nuuk.

Forarealet langs H. J. Rinksvej anlægges som en del af den planlagte udsigts korridor. Langs H. J. Rinksvej skal parkeringsarealet afskærmes af en solid plantekumme, stensætning, stengabion eller lignende, i minimum 1 meters højde. Afskærmningen

skal godkendes af Kommuneqarfik Sermersooq.

Imanaq

Mellem Kuussuaq og H.J. Rinksvej skal Imanaq have en samlende karakter og udformes i samarbejde med Kommuneqarfik Sermersooq. Imanaq belægges, belyses og møbleres som et samlende element for Selvstyrets bygning, Katuaq og det nye centerbyggeri. Området kommer således til at fremstå som en helhed. På Imanaq vil det fremover ikke være muligt at køre og muligheden for parkering vil ligeledes ophøre. Herefter vil Imanaq mellem H. J. Rinksvej og Kuussuaq være torv og gågade, planzone G.

Udgiften til etablering af Imaneq som gågade påhviler den enkelte bygherre i de respektive delområder.

Området mellem Katuaq og centeret udformes som belagt fodgængerområde.

Udformningen af udearealer skal ske i samarbejde med kommunens planafdeling og skal ses i en sammenhæng med hele den historiske akse langs Imanaq.

Adgang til center og højhus

De primære adgange til centeret placeres mod nord fra H.J. Rinksvej i forbindelse med Selvstyrets plads og fra parkeringsarealet mod øst.

Primær adgang til højhuset planlægges via selvstændigt receptionsområde i forbindelse med centrets indgang mod Imanaq. Herudover skal tårnet forbindes med en underjordisk gang til Selvstyrets eksisterende bygninger.



Forhold til anden planlægning

Kommuneplan 2005-2014

Kommuneplantillægget overholder ikke tidligere Kommuneplan 10 fordi arealanvendelsen af tårnet ændres fra bolig til bolig og kontor. Nærværende kommuneplantillæg muliggør formålet med at opføre kontortårn eller boligårn.

Tidligere kommuneplantillæg/lokalplan

Med den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af kommuneplantillæg 1C28-1 ophæves Kommuneplantillæg nr. 10 og lokalplan 1C12-6, Aantuukasik.

Teknisk forsyning

Forsyningsledninger som el, vand, varme og kloak skal nedgraves og skal så vidt muligt respekteres og må ikke overbygges eller befæstes. En evt. tredjeparts omlægning af ledningsanlæg er uden udgifter for ledningsejer, og må kun ske i samråd med ledningsejer og skal følge ledningsejers anvisninger og regler.

Inden for området kan der placeres tekniske anlæg, herunder transformerstationer til områdets lokale forsyning. Placering af transformerstation skal ske i samråd med Nukissiorfiit, Grønlands Energiforsyning.

Varme

Det er bygherrens/arealrettighedshaverens eget ansvar at indhente den nødvendige myndighedstilladelse, f.eks. tilslutningstilladelse til den til enhver tid gældende opvarmingsform.

Vand

Området vandforsynes via det offentlige vandforsyningsledningsnet.

Spildevand

Ny bygninger skal tilsluttes det kommunale kloaknet.

Overfladevand, herunder tagvand, må derimod ikke ledes til tilsluttet kloak, men skal bortledes således, at der ikke opstår gener for øvrige bebyggelser i området, stier, veje og ubebyggede arealer.

Renovation

Der skal sikres plads til indsamling og sortering af affald i henhold til Kommuneqarfik Sermersooqs affaldsregulativer. Pladsen/erne til sortering af affald skal være tilgængelige for brugere, samt placeres hensigtsmæssigt i forhold til brugernes færden i området. Sorteringssteder skal som minimum indeholde mulighed for at aflevere:

Dagrenovation

Farligt affald (batterier, maling, kemikalier, spraydåser etc.)

Storskrald (brændbart, ikke brændbart, elektronik affald og hårde hvidevarer etc.)

Pladserne til affaldshåndtering skal etableres således at affaldet kan afleveres og afhentes uhindret. Endvidere skal pladser og adgangsveje holdes fri for sne og andet der kan forhindre tømning.

Det anbefales, at affaldshåndteringen finder sted indenfor bygningskroppen men kan evt. etableres på en afskærmet plads.

Planens endelige retsvirkninger

Når kommuneplantillægget er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen og offentliggjort, må arealer, bygninger og anlæg, der er omfattet af kommuneplantillæg forslaget, kun udnyttes eller bebygges på en måde, som er i overensstemmelse med kommuneplantillæggets bestemmelser.

Under visse omstændigheder kan der dog dispenseres fra mindre væsentlige afvigelser i de detaljerede bestemmelser. Mere betydende afvigelser samt afvigelser til de overordnede bestemmelser kræver, at der tilvejebringes et nyt kommuneplantillæg.

Kommuneplantillægget medfører ikke i sig selv, at arealer, bygninger og anlæg, som er indeholdt i planen, skal etableres.

Den nuværende lovlige anvendelse af arealer, bygninger og anlæg kan fortsættes som hidtil.

Det betyder bl.a., at den hidtidige lovlige brug af arealer, bygninger og anlæg kan fortsættes, hvorimod f.eks. ændret brug eller opførelse af ny bebyggelse ikke må være i strid med kommuneplantillægget.

Debatperiode og godkendelse

Forslag til kommuneplantillæg 1C28-1, har været fremlagt til offentlig debat i perioden fra den 12. februar til den 26. marts 2010. Der er i debatperioden fremkommet 5 bemærkninger og kommentarer til forslaget herudover er Anlægs og Miljøforvaltningens egne bemærkninger.

Kommunalbestyrelsen behandlede kommuneplantillægget på sit møde den 27. april 2010 og godkendte kommuneplantillægget med følgende ændringer i forhold til det offentliggjorte forslag:

- En række redaktionelle ændringer af fortolkende og tydeliggørelseskarakter til redegørelsen, bestemmelserne og kortbilagene.

Du kan læse planen på Landsbiblioteket, på kommunens hjemmeside www.sermersooq.gl, eller du kan få den udleveret ved kommunens borgerservicecentre, eller på Anlægs- og Miljøforvaltningen, telefon 34 74 31.

BESTEMMELSER

Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende bestemmelser i henhold til Landstingsforordning nr. 11 af 5. december 2008 om planlægning og arealanvendelse samt bekendtgørelse nr. 7 af 26. februar 2009 om kommuneplanlægning og arealanvendelse.

Bestemmelserne er opdelt i overordnede bestemmelser og detaljerede bestemmelser.

Noter og henvisninger er angivet i kursiv.

OVERORDNEDE BESTEMMELSER

§ 1 Kommuneplantillæggets formål

Kommuneplantillæggets formål:

- at sikre mulighed for, at der i forlængelse af den planlagte udvikling af Nuuk Bymidte kan opføres et overdækket butikscenter med fuld udnyttet kælder,
- at sikre mulighed for at der i forbindelse med centeret kan placeres et højhus der kan benyttes til kontor eller boligformål,
- at sikre mulighed for, at Katuaq's aktiviteter kan udvides og at der kan etableres biograf, konference- og kursus faciliteter
- at sikre at Katuaq kan forbindes med det nye center.
- at sikre mulighed for, at nedrive bygningerne B-85, B-716, B-773, B774, B775 og 795 for at gøre plads til opførelsen af et nyt centerbyggeri.
- at sikre at Imanaq mellem Kuussuaq og H.J. Rinksvej bliver et levende og publikumsvenligt gågademiljø der er sammenhængende med strøget mellem Samuel Klenshmidt til H.J. Rinksvej,
- at sikre mulighed for at etablere rummelige pladسدannelser foran Katuaq og foran Selvstyrets hovedindgang,

- at sikre, at Kommuneplanens intentioner om en udsigtskorridor mod fjorden, langs H.J. Rinksvej, kan etableres,
- at følge Kommuneplanens intentioner om at understøtte aksens langs Imanaq fra Aqqaluks Plads til tvillingehøjhusene på Jagtvej.

§ 2 Kommuneplantillæggets delområde og opdeling

- 2.1 Delområdet afgrænses som vist på Bilag 1 og omfatter et samlet areal på ca. 2,7 ha.
- 2.2 Delområdet opdeles i detailområderne A, B, C og D, som vist på bilag 1.

§ 3 Delområdets anvendelse

- 3.1 Områdets anvendelse fastsættes inden for de på bilag 2 angivne byggefelter til boligformål, centerformål med detailhandel, restaurationsvirksomhed, med dertil hørende lager og servicefaciliteter, kulturelle formål, liberale erhverv og administration.

Yderligere bestemmelser vedrørende anvendelse findes i de detaljerede bestemmelser

§ 4 Bebyggelse

- 4.1 Bebyggelse inden for planens område skal udgøre en samlet arkitektonisk helhed med hensyn til farver, bebyggelsesform og materialer. Alle endelige facadeudformninger og materialevalg skal fremsendes til kommunens godkendelse.
- 4.2 Bebyggelse må kun opføres inden for byggefelterne, som angivet på Bilag 2. Dog kan der opføres mindre skure og overdækninger i forbindelse med distribution, parkering og lign.

Yderligere bestemmelser vedrørende bebyggelsens placering og ydre fremtræden findes i de detaljerede bestemmelser.

§ 5 Rummelighed

- 5.1 Bebyggelsens omfang fastsættes til maksimalt 19.000 etagekvadratmeter med et bebygget areal på 6.300 kvadratmeter.

Yderligere bestemmelser vedrørende bebyggelsens omfang findes i de detaljerede bestemmelser.

§ 6 Byfornyelse og sanering

- 6.1 For at give plads til at efterleve kommuneplantillæggets intentioner, kan bygningerne B-85, B-716, B-773, B-774, B-775 og B-795, som angivet på Bilag 1, nedrives.

§ 7 Delområdets trafikbetjening

- 7.1 Tilkørsel til området for kunder skal ske via indkørsler fra H.J. Rinksvej og fra Kuussuaq til planzone Z som angivet på Bilag 3.
- 7.2 Der skal etableres adgangsforhold for gangbesværede og kørestolsbrugere til

alle aktiviteter, der henvender sig til offentligheden.

- 7.3 Planzone G, vist på bilag 2, er udlagt til gågade. Kørsel og parkering kan fremover annonceres som forbudt.
- 7.4 Planzone Z, vist på bilag 2, er forbeholdt infrastrukturelle anlæg, som tilkørsels-, vej- og parkeringsanlæg.
- 7.5 Tilkørsel til området for distribution skal ske via indkørsler fra H.J. Rinksvej til planzone Z som angivet på Bilag 3.

Yderligere bestemmelser vedrørende veje, stier og parkering findes i de detaljerede bestemmelser.

§ 8 Miljøkrav og klausulerede zoner

- 8.1 Der findes ingen overordnede miljøkrav eller klausulerede zoner indenfor delområdet.

Yderligere bestemmelser vedrørende miljøforhold findes i de detaljerede bestemmelser.

§ 9 Bevaringsværdige træ

- 9.1 Der er ingen bevaringsinteresser i området.

DETALJEREDE BESTEMMELSER

§ 10 Detailområdernes anvendelse

Delområde A

- 10.1 Der udlægges 2 nye byggefelter i delområde A, benævnt A1 og A2, som vist på bilag 2.
- 10.2 Stuetagen må kun anvendes til butikker og restaurationsvirksomhed, tilhørende service- og driftsfaciliteter, samt receptionsområde for kontorhuset.
- 10.3 Der kan etableres kælder under terræn.
- 10.4 Byggefelt A1 er udlagt til centerformål med mere.
- 10.5 Inden for byggefelt A2 kan opføres et højhus, der kan anvendes til kontor- eller boligformål.
- 10.6 I tilknytning til butiks- og restaurations- virksomhed kan der anlægges røgeri og slagterforretning og/eller tilsvarende anlæg.

Detailområde B

- 10.7 Inden for byggefelt B1 kan der etableres sammenbygning til Katuaq i 2 etager.
- 10.8 Detailområde B er reserveret til en kommende udvidelse af Katuaq mod sydøst, i det område der er vist på bilag 2. En udvidelse af Katuaq vil kræve yderligere detailplanlægning af delområdet i et nyt kommuneplantillæg.

Detailområde C og D

- 10.9 Område C og D er udlagt til torv, pladsdannelser o.l. Byggeri kan ikke tillades, dog kan der gives lov til midlertidig opstilling af boder og stader. Der skal i hvert enkelt tilfælde ansøges om arealtildeling til dette.
- 10.10 Omdannelse, forskønnelse o.l. af de to pladser, skal ske med hensyntagen til Imaneq-aksen og dennes udformning.

Dette skal ske i samarbejde med og godkendes af kommunen.

- 10.11 Den sydlige del af område C kan udlægges til parkering udelukkende for Kanukoka, B-1802.

Planzoner

- 10.12 Planzone G, vist på bilag 2, er udlagt til gågade. Byggeri kan ikke tillades, dog kan der gives lov til opstilling af boder og stader.
- 10.13 Planzone Z, som angivet på bilag 2, kan kun anvendes til parkerings og tilkørselsformål. Her kan opføres mindre overdækninger, overdækkede tilkørselsforhold til varegård og rampe til kælder.

§ 11 Bebyggelsens omfang og placering

- 11.1 Ny bebyggelse må kun opføres indenfor de på Bilag 2 viste byggefelter A og B.
- 11.2 Ny bebyggelse skal placeres som vist på Bilag 2.
- 11.3 Bebyggelse må maksimalt opføres i de bygningshøjder med kipkoter som angivet på Bilag 2 og herunder. Bygningen skal tage udgangspunkt i Katuaq's nuværende gulvniveau.

Byggefelt A1: kipkote 34,8 med en byggehøjde på 13 meter.

Byggefelt A2: kipkote 61,3 svarende til en byggehøjde på 39 meter.

Byggefelt B1: kipkote 32 svarende til en byggehøjde på 10 meter.

- 11.4 Der kan ske en sammenbygning til Katuaq i byggefeltet benævnt B1 på Bilag 2, som forlængelse af Katuaq's offentlige område, samt for adgang til kulturelle og administrative aktiviteter. Sammenbygningen skal fremstå let og med udgangspunkt i

- Katuaq's planløsning og arkitektoniske udtryk.
- 11.5 Tekniske anlæg, som transformatorstation og lignende skal placeres inden for byggefeltet A1 og integreres i bebyggelsen.
- 11.6 Langs byggefeltet som angivet i Bilag 2 skal der opføres bebyggelse med facade i byggefeltets afgrænsning mod gågaden Imanaq og i en højde der svarer til og tilpasses Katuaq's facadehøjde.
- Bygningsfremspring*
- 11.7 Åbne brandtrapper og lign. må ikke placeres ud til gågaden.
- 11.8 Højhuset i delområde A2 kan opføres med skrånende facader.
- Tilkørselsrampe til vareindlevering og parkeringsanlæg skal placeres i område Z.

§ 12 Bebyggelsens ydre fremtræden

Facader

- 12.1 Områdets bebyggelse skal fremstå med facader i lyse farver og materialer som glas og metal.
- 12.2 Indgange til bygningens underste plan skal have niveaufri kundeindgang/hovedindgang.
- 12.3 Trapper og ramper skal optages i bygningskroppen.
- 12.4 Facader skal udføres som glas-, metal-, træ- eller naturstensfacader.
- 12.5 Delpartier (mindre end 1/3) kan udføres i andre materialer og farver.
- 12.6 Facader, der grænser op til gågaden Imaneq skal udføres i transparent glas i minimum 80 % af stueetagens facade.
- 12.7 Bygningernes facader må ikke tillukkes med skodder. Der kan tillades transparente gitre.

- 12.8 Tilkøbning og blanding af vinduer, glasdøre og lignende må ikke finde sted.
- 12.9 Ny bebyggelse skal inden for hvert af delområderne fremstå ensartet med hensyn til bebyggelsesform, materialer og farver.
- 12.10 Facader må inden for det samlede kommuneplantillægsområde ikke effektbelyses med spotlight eller lign.
- 12.11 Markiser skal kunne slås ind og skal begrænses til over vinduerne.
- 12.12 Eventuelle baldakiner skal indgå som integreret del af bygningen.

Sokler

- 12.13 Sokler må udføres i en maks. højde af 1,0 m. Således skal eventuelle kældre, der på grund af terrænet har en hel eller delvis fri facade, udføres som ydervægge.
- 12.14 Hvis en sokkel er højere end 1,0 m, skal den del, der er højere udføres i samme materialer som facaden.

Tage

- 12.15 Tage skal udføres med en hældning på mellem 4-25 grader
- 12.16 Tagflader skal beklædes med tagpap eller ikke reflekterende mørke metalplader.
- 12.17 Tagflader kan benyttes til haveanlæg og rekreative aktiviteter.

Tagudhæng

- 12.18 Tagudhæng må ikke udføres med et fremspring på mere end 50cm, målt vinkelret på facaden.

Solfangere

- 12.19 Eventuelle solfangere må ikke medføre blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende og skal monteres parallelt med taget.

Vinduer i tagflader

- 12.20 Vinduer i tagflader skal placeres som samlede ovenlys.

Ventilationsafkast

- 12.21 Ventilationsafkast på tage skal trækkes mindst 3 m tilbage i forhold til bygningens facade. Ventilationsafkast må ikke være højere end 0,5 m over bygningens tag. Ventilationsmotorer må ikke placeres på bygningernes tage eller facader.
- 12.22 Eventuelle tekniske anlæg placeret på tagflader skal inddækkes og udformes som integreret del af bygningen.

Skilte

- 12.23 På den enkelte bygning må der kun opsættes skilte med relation til virksomheder, der har til huse i bygningen.
- 12.24 Permanente skilte må kun oplyse om virksomhedens navn og funktion.
- 12.25 Skilte skal indpasses i bygningsfacaden og indgå som en del af bygningens samlede arkitektoniske udtryk.
- 12.26 Skiltning og reklamering må hverken helt eller delvis dække arkitektoniske elementer som fx udvendige døre og vinduer eller have karakter af facadebeklædning, vinduesafblænding og lignende.
- 12.27 Sikkerhedsmæssig skiltning og firmaskilte må opsættes på transformerbygninger og taphuse og lign. efter gældende regler. Der må kun opsættes reklamering og skiltning med tilknytning til bygningens anvendelse.

§ 13 Veje, stier og parkering

- 13.1 Parkering skal ske i udlagte parkeringsfelter eller i parkeringskælder, vist på bilag 2.
- 13.2 Det nødvendige antal parkeringspladser skal tilvejebringes indenfor planens respektive delområder og kan etableres som kælderparkering.

- 13.3 Der skal anlægges følgende antal parkeringspladser:
- 1 p-plads pr. 50 m² kontor.
 - 1 p-plads pr. 50 m² for udvalgsvarer-butikker, liberale erhverv, restauranter og lignende.
 - 1 p-plads pr. 25 m² for dagligvare-butikker, kiosk, grill, biograf og conferencefacilitet.

13.4 Parkeringsveje udlægges / anlægges i 7 m bredde med vinkelret parkering.

13.5 Der skal anlægges parkeringspladser i henhold til Kommuneqarfik Sermersooqs bestemmelser, som vist på Bilag 2

§ 14 Ubebyggede arealer

- 14.1 I forbindelse med byggeri og anvendelse af en ejendom skal terrænbeskadigelse minimeres og terrænet skal efterfølgende reetableres.
- 14.2 Ubebyggede arealer må ikke anvendes til længerevarende oplag af nogen art.
- 14.3 Ubebyggede arealer, befæstninger og vejdstyr, der på grund af byggeri eller anden aktivitet er ødelagt, skal genetableres.

Friarealer

- 14.4 Ubebyggede arealer, der ikke er udlagt til andet formål, må kun indrettes og benyttes som fælles friarealer.
- 14.5 Inventar (bænke, skraldespande, orienteringsskilte mv.) på friarealer skal etableres således, at de enkelte inventartyper er fælles for hele arealet.

Renovation

- 14.6 Ved nybyggeri skal der anlægges de nødvendige arealer til opsætning af skraldestativer og affaldscontainere.

Befæstelse af veje

- 14.7 Veje, stier, gangarealer, torve, fælles opholdsarealer skal være befæstet med

følgende materiale: sort asfalt, grus, naturstens fliser og cementfliser.

Gågaden Imanaq belægges med materialer der understøtter tilknytningen til den historiske akse. Belægningsplaner og udformning af uderum skal ske i samarbejde med og godkendes af kommunen.

§ 15 Tekniske anlæg

- 15.1 Ny bebyggelse skal tilsluttes den offentlige el, vand og kloaknet., samt fast elvarme eller fjernvarme eller andre miljørigtige energikilder som solvarme, jordvarme m.m.

Det er bygherrens/ arealrettighedshaverens eget ansvar at indhente den nødvendige myndighedstilladelse, f.eks. tilslutningstilladelse til den til enhver tid gældende opvarmningsform.

- 15.2 Alt gråt og sort spildevand skal afledes via kloak. Overfladevand og drænvand må ikke ledes til kloakken, men skal bortledes således, at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelse, veje, stier og ubebyggede arealer. f.eks. ved afledning til grøfter.
- 15.3 Teknisk forsyning, så som kloak, elektricitet og vandforsyning må kun ske via nedgravede anlæg. Ledningsanlæg skal så vidt muligt respekteres og må ikke overbygges. En evt. tredjeparts omlægning af ledningsanlæg er uden udgift for ledningsejer, og må kun ske i samråd med ledningsejer og skal følge ledningsejer anvisninger og regler.
- 15.4 Indenfor området kan der placeres tekniske anlæg, herunder transformerstationer til områdets lokale forsyning. Placering af transformerstationer skal ske i samråd med Nukissiorfiit, og placeres så de ikke kommer til at virke skæmmende for området som helhed.

- 15.5 Vej- og stibelysning inden for kommuneplantillægsområdet skal ske med lamper godkendt af kommunen.

§ 16 Miljøforhold

- 16.1 Der skal ved nybyggeri etableres plads til opbevaring og afhentning af dagrenovation i henhold til gældende affaldsregulativ.
- 16.2 Placering af anlæg til kildesortering og indsamling af affald placeres indenfor bygningskroppen eller på afskærmet plads.
- 16.3 Der må ikke opstilles containere udenfor de afskærmede pladser.
- 16.4 Placering til affaldshåndtering skal etableres således at affaldet kan afhentes uhindret og holdes fri for sne og andet der kan forhindre tømning.

§ 17 Ejerforening

Disse paragraffer gælder udelukkende for delområdet A

- 17.1 Der skal stiftes en forening til varetagelse af de fælles interesser i detailområdet A.
- 17.2 Ejere inden for delområdet skal være medlemmer af denne ejerforening.
- 17.3 Ejerforeningen skal stiftes, når de i kommuneplantillægget forudsatte nye byggefelter er bebyggede.
- 17.4 Foreningen skal vedligeholde (herunder vintervedligeholde) veje, stier og friarealerne inden for delområdet/detailområdet og kan selv fastsætte regler herfor.
- Foreningen skal stedse holde Kommuneqarfik Sermersooq underrettet om sin adresse.

§ 18 Betingelser for ibrugtagning

- 18.1 Parkering være etableret ifølge § 12.3
- 18.2 Forinden ibrugtagning skal renovation være afklaret om der skal være container eller sække og placeringen af disse.
- 18.3 Forinden ibrugtagning skal der foreligge en, af kommunene, godkendt afvandingsplan og belægningsplan.
- 18.4 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der foreligger en skriftlig godkendelse af tilslutninger til offentlige forsyningsanlæg.

§ 19 Ophævelse af lokalplan og kommuneplantillæg

- 19.1 Med offentliggørelsen af det vedtagne kommuneplantillæg 1C28-1, Aantuukasik ophæves gældende lokalplan 1C12-6 samt kommuneplantillæg 10, vedtaget 10. nov. 2007.

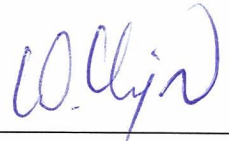
VEDTAGELSE

Kommuneplantillæg 1C28-1, Aantuukasik vedtages hermed af Kommuneqarfik Sermersooqs Kommunalbestyrelse den 27. april 2010 som edeligt gældende.

Kommuneqarfik Sermersooq d.



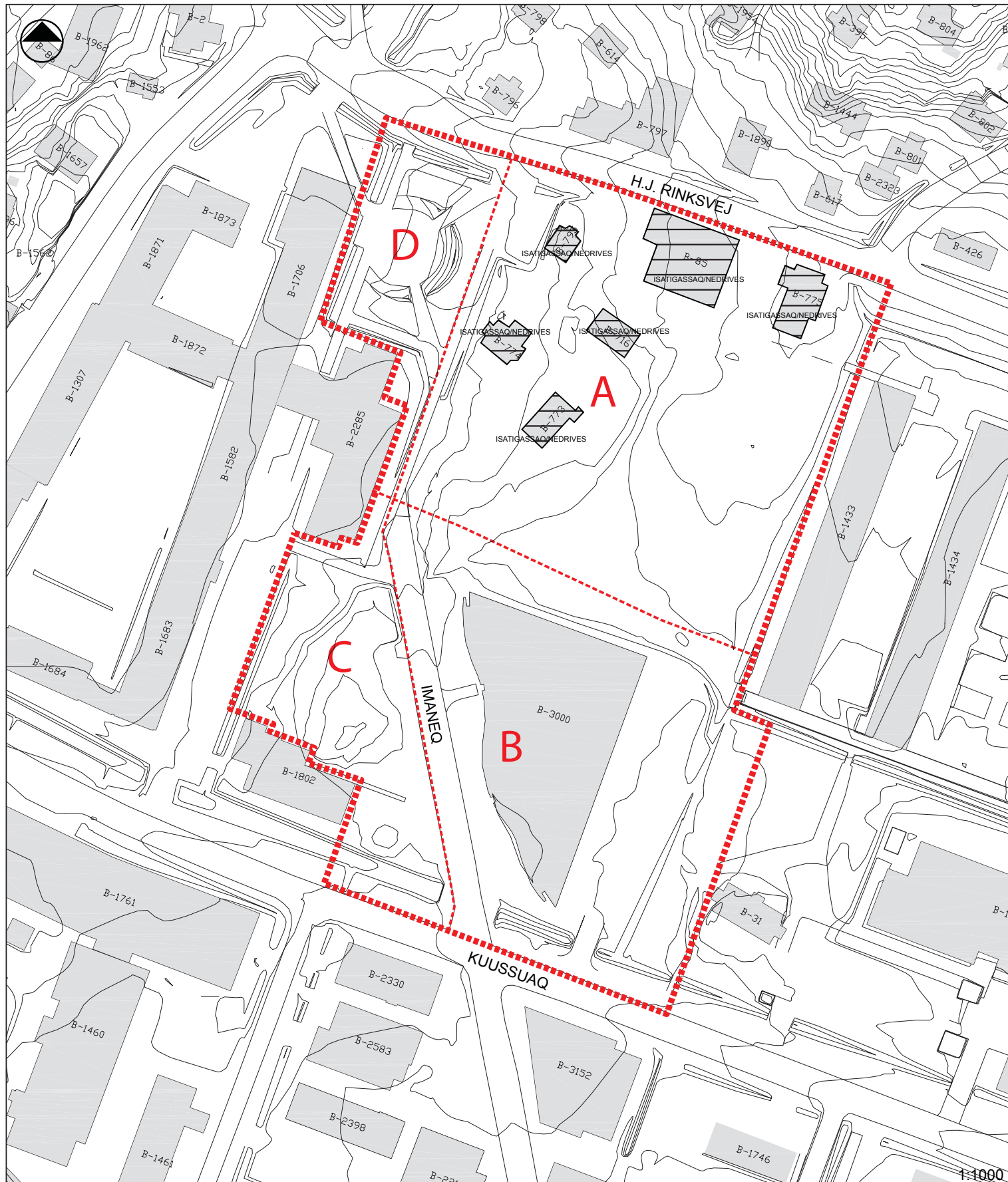
Asii Chemnitz Narup /
Borgmester



Fos

Stine Johansen
Fung. Adm. direktør
William Krieger

Offentligt bekendtgjort den 14. juli 2010




**Illoq 1/Bilag nr 1,
Pissuitsit pioresut - Immikkootortap
Eksisterende forhold - Områdeinddeling**

Ulloq / Dato: juli 2010
J. nr. : 16.04. 1C28-1
Skala: 1:1000 (printet i A3)
Sull. / Sagsbeh. : TIHA / VIKO

■■■■ Illoqarfiup ilaanut pilersaarusiortfiup/Lokalplansgrænse

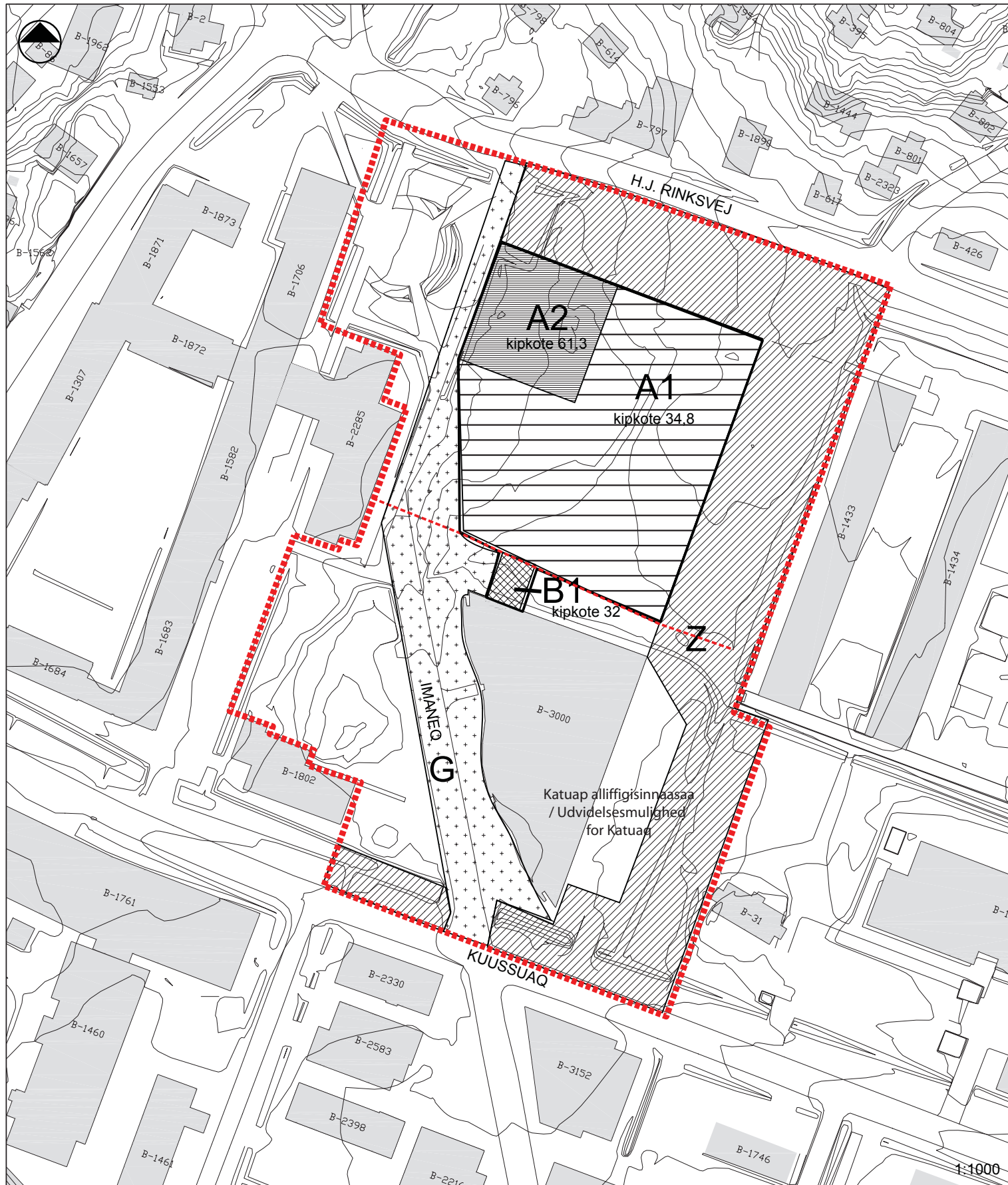
..... Immikkootortap killinga/Delområdegrænse

B Immikkootortap taaguutaa/Delområde

 Isatigassaq/Neddrives



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
Sanarfinermut avatangiisinullu ingerlatsivik
Anlægs- og Miljøforvaltningen



Ilangussaq 2/Bilag nr 2

Sanaartorfissiat

Byggefelter og lokalplanzoner

Ulloq / Dato: Juli 2010

J. nr. : 16.04. 1C28-1

Skala: 1:1000 (printet i A3)

Sull. / Sagsbeh. : TIHA / VIKO



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ

Sanarfinermut avatangiisinullu ingerlatsivik
Anlægs- og Miljøforvaltningen

--- Iloqarfiup ilaanut pilersaaruseriorfiup/Lokalplansgrænse

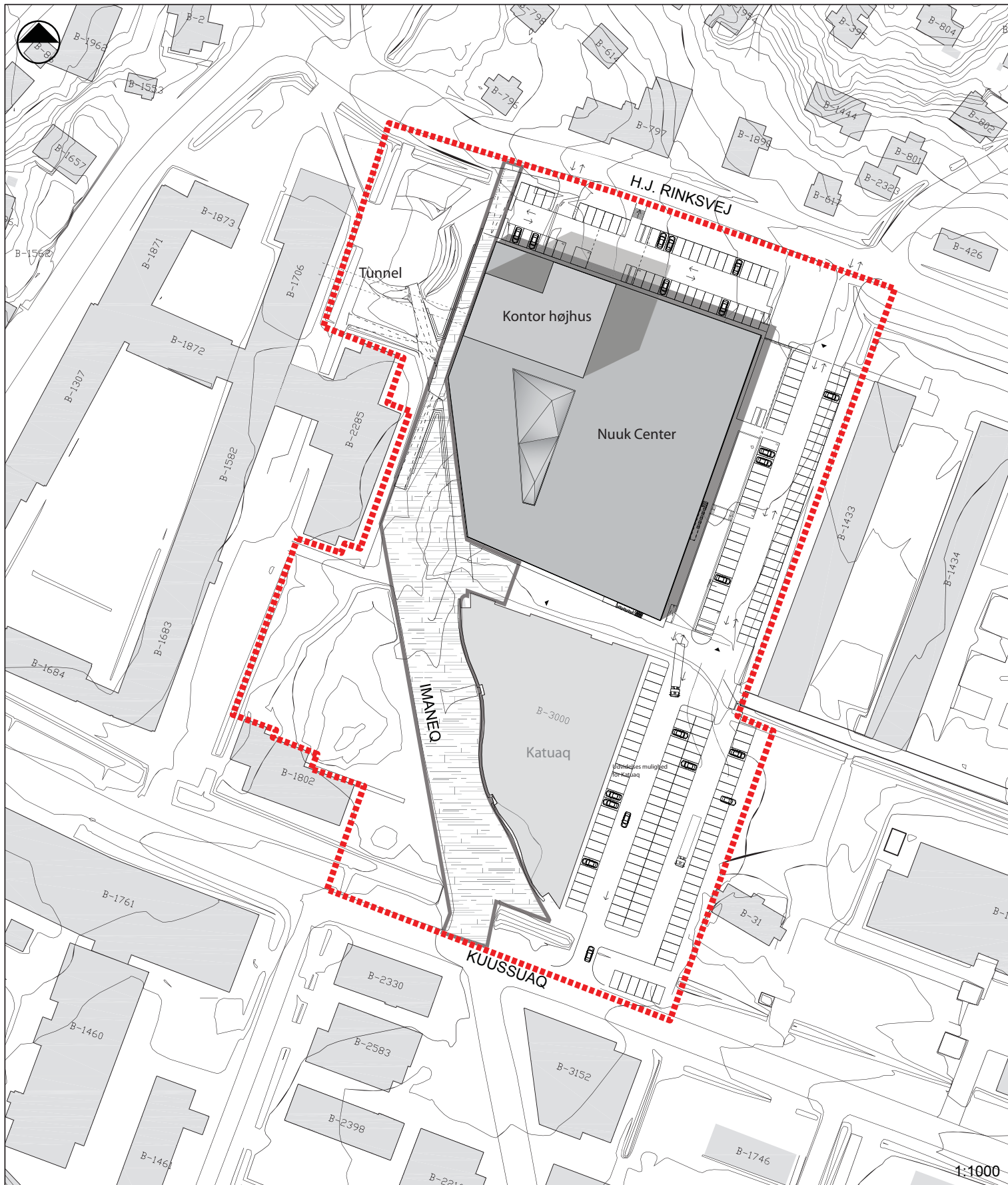
□ Sanaartorfissiaq A1; quleriit marluk annerpaamik 13 meterit.
Byggefelt A1; 2 etager maks. 13 meter.

▨ Sanaartorfissiaq A2; quleriit 2 + 9 annerpaamik 39 meterit.
Byggefelt A2; 2 + 9 etager maks. 39 meter.

▩ Sanaartorfissiaq B1; quleriit marluk annerpaamik 10 meterit.
Byggefelt B1; 2 etager maks. 10 meter.

▨ Killeqarfik Z, aqummut biilinullu uninngassarfinnut killeqarfik.
Zone Z, tilkørsels- og parkeringszone.

⊕ Killeqarfik G, Imaneq/pisuinnaat aqqaataat.
Zone G, Imaneq/gågade.



Ilanngussaq 3/Bilag nr 3 Pilersaarusiarnut titartagaq Illustrationsplan

Ulloq / Dato: Juli 2010

J. nr. : 16.04. 1C28-1

Skala: 1:1000 (printet i A3)

Sull. / Sagsbeh. : TIHA / VIKO



KOMMUNEQARFIK **SERMERSOOQ**
Sanarfinermut avatangiisinullu ingerlatsivik
Anlægs- og Miljøforvaltningen