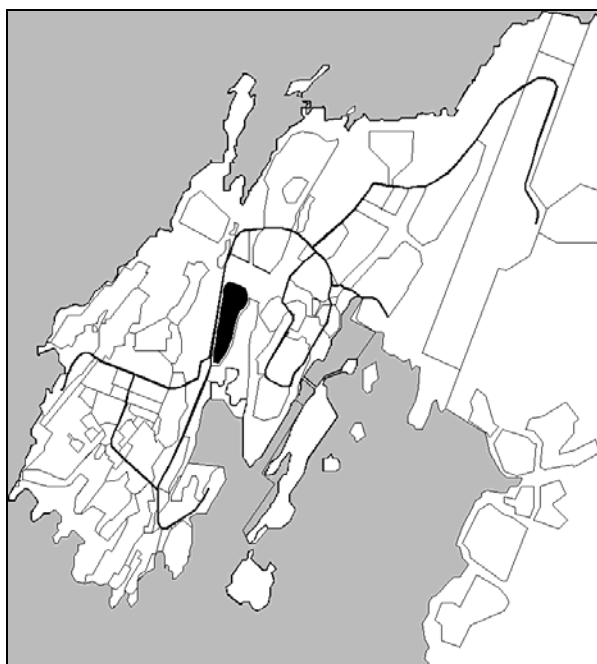




Lokalplan 2C2-1, Område til fælles formål, Issortarfik.

Kommunalbestyrelsen fremlægger hermed den endeligt gældende Lokalplan 2C2-1, Område til fælles formål, Issortarfik.



Lokalplan 2C2-1, Område til fælles formål, Issortarfik

REDEGØRELSE

Der kan registreres en stigende efterspørgsel efter arealer til fælles formål, det vil sige arealer til centerformål, administration, liberale erhverv, hotelvirksomhed o. lign.

Kommuneplanens restrømmelighed til disse formål er meget begrænset, og det har derfor været nødvendigt at undersøge muligheder for at inddrage nye arealer til fælles formål indenfor den eksisterende bystruktur.

Nærværende Lokalplan 2C2-1, Område til fælles formål, Issortarfik, udpeger således et område øst for vejen Eqalugalinnuguit og syd for kløften Eqalugalinnuguit til fælles formål. I lokalplanforslaget fastlægges der nærmere retningslinjer for arealets

fremtidige anvendelse, trafikbetjening og udformning.

I Kommuneplan Nuuk 1993-2005 er det aktuelle område udlagt som friholdt, rekreativt areal for Nuussuaq bydelen.

Det er imidlertid Kommunalbestyrelsens opfattelse, at arealets rekreative værdi er noget begrænset og knytter sig primært til den landskabeligt markante fjeldknold og udsigtspunkt i områdets sydligste del. Dette landskabstræk er derfor i lokalplanforslaget fortsat fastholdt som rekreativt friareal.

Det grundliggende synspunkt er nemlig, at arealet nord for fjeldknolden ikke bidrager til at styrke den overordnede landskabelige sammenhæng gennem bystrukturen, der er hovedformålet med kommuneplanens fastlæggelse af rekreative friarealer. Dels er der allerede skabt en øst-vest gående rekreativ sammenhæng nord for området i forbindelse med etableringen af ski- og stinettet i kløften Eqalugalinnuguit. Dels er der skabt en nord-syd gående sammenhæng der forbinder Nuussuaq bydelen med Nuuk bydelen med hovedstien langs vejen Eqalugalinnuguits vestside.

Kommunalbestyrelsen ønsker på den baggrund at inddrage det flade plateau i området nord for fjeldknolden til byformål, således at ønsker om opførelse af bebyggelse til fælles formål kan imødekommes.

Området får vejadgang fra vejen Eqalugalinnuguit og giver mulighed for opførelse af cirka 18.000 m² etageareal.

Den fremtidige bebyggelse i området bør efter kommunalbestyrelsens opfattelse udnytte områdets karakteristiske beliggenhed på et plateau hævet over det omgivende, friholdte areal.

Der fastlægges derfor en bebyggelsesplan, hvor der tilstræbes en tæt og visuelt sluttet bebyggelse i forhold til de omgivende lavere beliggende arealer.

Forhold til anden planlægning

Lokalplan 2C2-1, Område til fælles formål, Issortarfik er udarbejdet i tilknytning til Kommuneplantillæg nr. 11, Område til fælles formål, Issortarfik.

Formålet med kommuneplantillægget er at tilvejebringe det overordnede, kommuneplanmæssige grundlag for overførsel af det aktuelle areal fra friholdt område til areal til fælles formål.

Endelige retsvirkninger

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

Debatperiode og godkendelse

Lokalplan 2C2-1, Område til fælles formål, Issortarfik var fremlagt til offentlig debat i perioden fra den 9. december 1998 til den 20. januar 1999.

Der indkom i høringsperioden 3 bemærkninger og indsigelser.

Kommunalbestyrelsen behandlede Lokalplan 2C2-1, Område til fælles formål, Issortarfik på møde den 8. februar 1999 og godkendte uden ændringer lokalplanen endeligt.

BESTEMMELSER

Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende bestemmelser i henhold til Landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986, som 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, ændret ved Bekendtgørelse nr. 43 af 15. november 1994.

§ 1 Lokalplanens formål.

1.1 Lokalplanen skal sikre:

- at der fastlægges retningslinjer for en hensigtsmæssige udnyttelse af området til fælles formål.
- at bebyggelsen visuelt fremtræder som en samet, afgrænset bebyggelse i forhold til de omgivende friholdte arealer,
- at bebyggelsen får en sammenhængende helhed med hensyn til farver og materialer,
- at vejadgangen placeres således, at der opstår et eentydigt sigtepunkt mod Sermitsiaq's karakteristiske tinde,
- at bebyggelsen dels understøtter dette sigtepunkt, dels opbygges omkring veldefinerede indre rumdannelser,
- at bebyggelsen mod Eqalugalinnguit fremstår på en enkel og helstøbt måde, der understreger bebyggelsens beliggenhed på et højdedrag, og
- at eksisterende skiløjpe nord for området friholdes for bebyggelse.

§ 2 Lokalplanens område og opdeling.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på Kortbilag nr. 1.
- 2.2 Området udgør et samlet areal på 11 ha.
- 2.3 Området opdeles i delområde 1 til bebyggelse og delområde 2, friholdt område som vist på Kortbilag nr. 1.

§ 3 Områdets anvendelse.

- 3.1 Delområde 1 udlægges til fælles formål.
- 3.2 Der kan i delområde 1 i begrænset omfang indrettes bebyggelse til boligformål i form af portnerboliger og lignende i tilknytning til den enkelte virksomhed.
- Der kan placeres mindre bygninger til områdets tekniske forsyning.
- 3.3 Delområde 2 udlægges som rekreativt friareal.
- Delområde 2 skal friholdes for bebyggelse. Der kan placeres stianlæg og andre anlæg i området, der understøtter områdets anvendelse som friareal og udsigtspunkt.
- 3.4 Der må ikke udøves nogen form for virksomhed, som ved udvikling af støv, røg, lugt, støj, rystelser eller på anden måde er til ulempe for omgivelserne.

§ 4 Vej- og stiforhold.

- 4.1 Der udlægges areal til vej, parkering, stier og terræntrapper som vist på Kortbilag nr. 2.
- 4.2 Veje skal afsluttes med vendeplads.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering.

- 5.1 Bebyggelsen skal i princippet opføres indenfor de på Kortbilag nr. 2 viste byggefeltet og maksimalt med de angivne etageantal.
- 5.2 Bebyggelse skal placeres således, at sigtepunktet mod Sermitsiaq understøttes.
- 5.3 Fundamenter må ikke gives en større højde end nødvendigt, det vil sige at fundamentets mindste højde ikke må overstige 0,5 meter over oprindeligt terræn.
- 5.4 Udenfor byggefeltet kan der i begrænset omfang placeres lette bygninger efter Kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.

§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 6.1 Bebyggelse skal opføres med bræddebeklædning til maling eller med kombinati-

on af facadeplader og beklædningsbrædder.

- 6.2 Tage skal udføres som sadeltage og beklædes med sort tagpap.
- 6.3 Farvesætning skal udføres i henhold til en af Kommunalbestyrelsen godkendt samlet farveplan for området som helhed.
- 6.4 Der kan tillades byggeri med særlige form-, farve- og materialemæssige udtryk, der er begrundet i forsøg på at opnå særlige arkitektoniske, miljømæssige eller tekniske kvaliteter.
- I disse tilfælde skal der fremlægges fyldestgørende argumentation for de virkemidler, der søges opnået. Forholdene skal godkendes af Kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde skal.
- 6.5 Skiltning skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

§ 7 Ubebyggede arealer.

- 7.1 Udendørs oplag må ikke finde sted.
- 7.2 Ubebyggede arealer skal under bygge- og anlægsarbejder og ved sprængning af fjeld skånes mest muligt. Ved beskadigelser af terræn skal terrænet retableres. Området skal renses for alle sprængstykker, der måtte være spredt ved sprængning eller transport.

§ 8 Tekniske anlæg.

- 8.1 Overfladevand, herunder tagvand, må ikke ledes til det offentlige kloaknet, men skal bortledes således, at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelse, veje, stier og ubebyggede arealer.
- 8.2 Der skal etableres fornøden afskræmning eller lignende, således at risikoen for nedstyrt ved færdsel i områdets østlige afgræsning kan undgås.
- 8.3 Spildevand skal bortledes til offentlig kloak.
- 8.4 Nybygninger skal tilsluttes elvarme.

§9 Byggemodningsandele


- 9.1 I forbindelse med arealtildeling skal der betales byggemodningsandel efter gældende retningslinjer. Byggemodning omfatter kommunens udgifter til etablering af områdets forsyning med vand, kloak, vej, p-pladser, befæstede arealer i øvrigt, samt nødvendig afskærmning af skråningen til Industrivejens arealer.

§ 10 Vedtagelse.

- 10.1 Således vedtaget endeligt af Nuup Kommuneas Kommunalbestyrelse den 8. februar 1999.

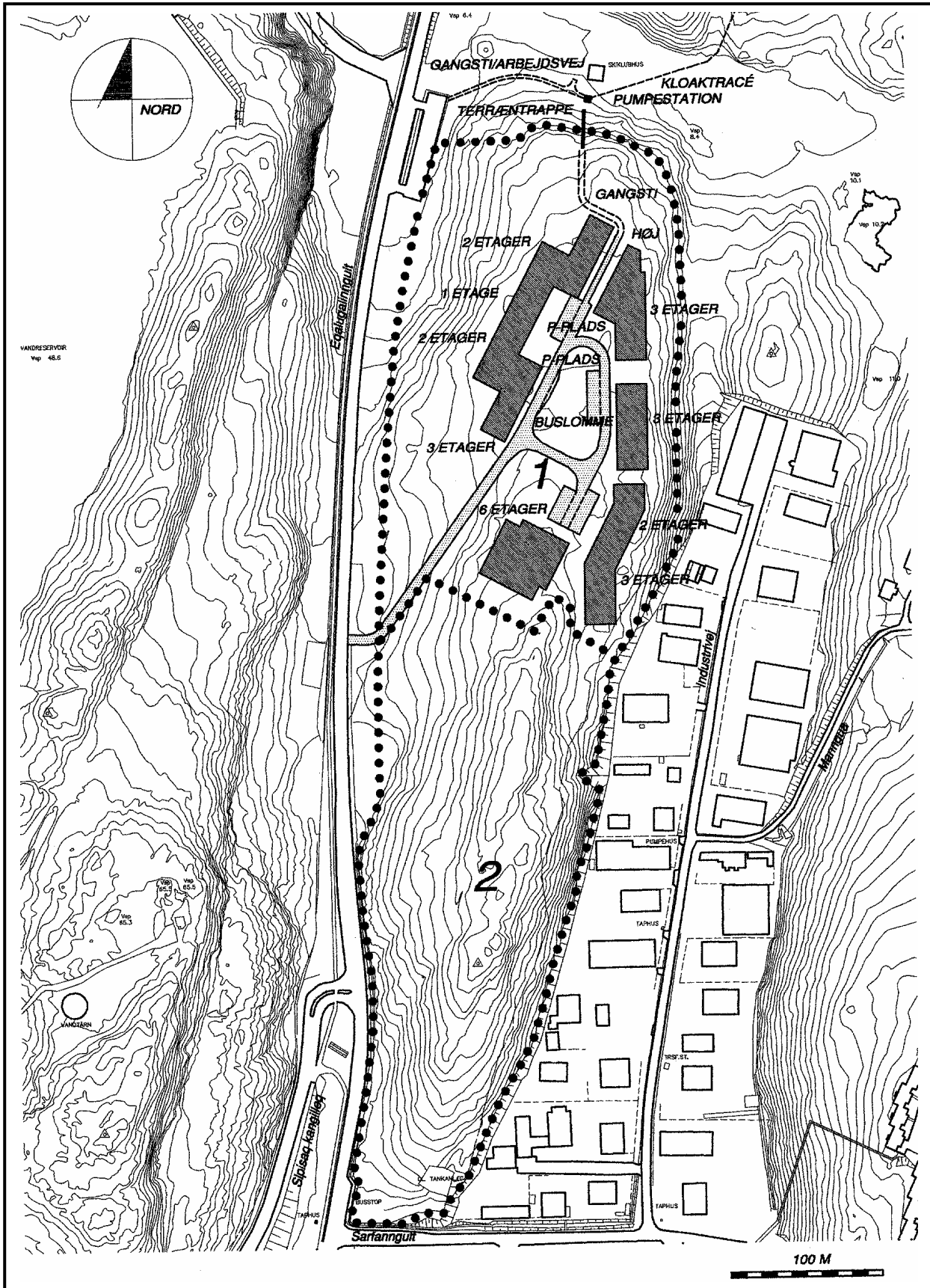
Nuup Kommunea den 30. 9. 1999


Aghethe Davidsen
borgmester


Nauja Petersen
kommunaldirektør

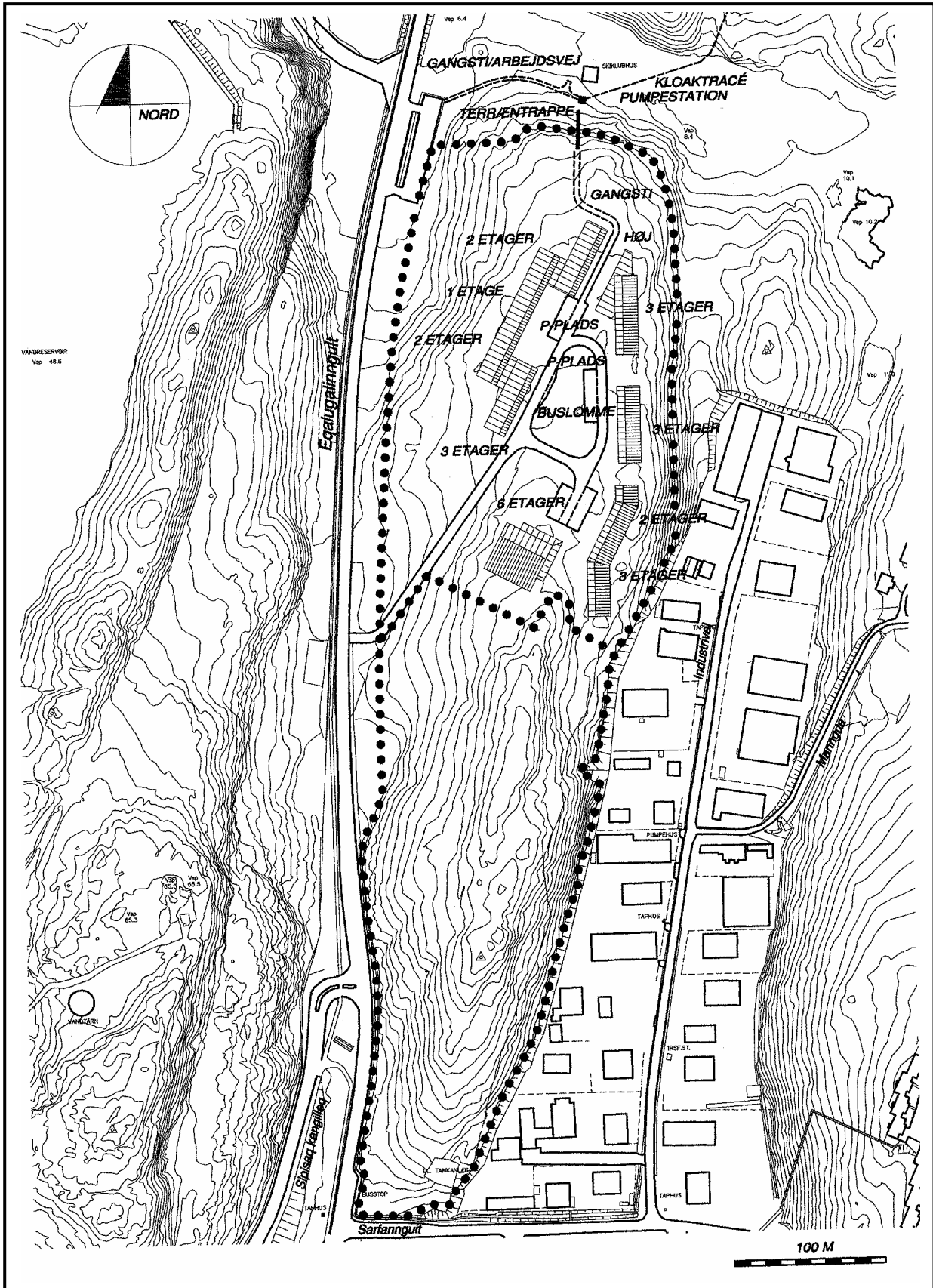
Offentlig bekendtgjort den 06. 10. 99

BILAG 2, BYGGEFELTER
Lokalplan 2C2-1, Område til fælles formå, Issortarfik



Mål 1:4000

BILAG 3, ILLUSTRATIONSPLAN
Lokalplan 2C2-1, Område til fælles formå, Issortarfik

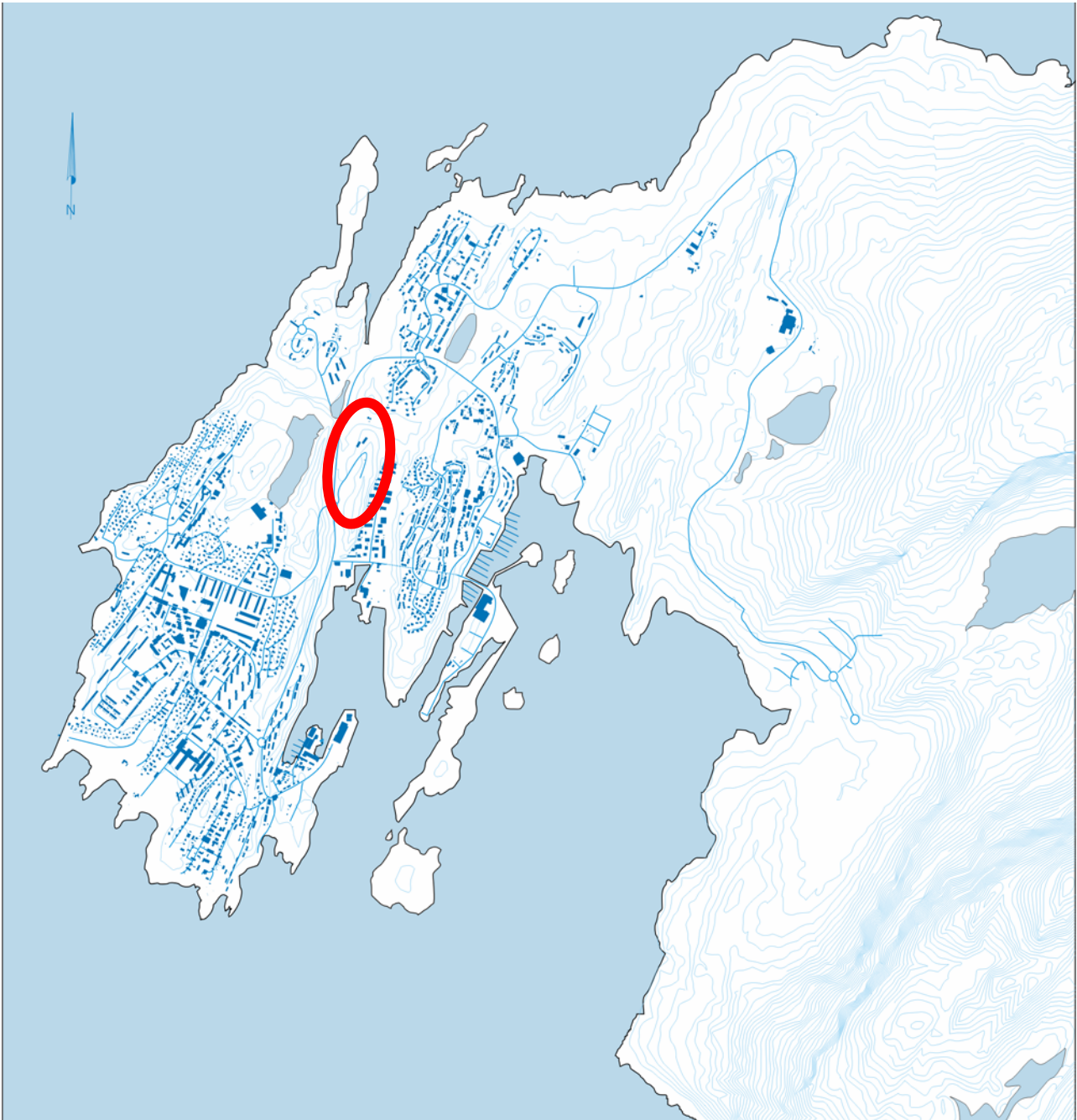


Mål 1:4000



LOKALPLAN 2C2-2

Område til fælles formål, Issortarfik



NUUP KOMMUNEA
FORVALTNING FOR TEKNIK OG MILJØ
MARTS 2008

Indhold

Indhold	2
Vejledning	3
Redegørelse	4
Lokalplanens baggrund.....	4
Lokalplanområdet.....	5
Lokalplanens formål og indhold.....	5
Forhold til anden planlægning.....	8
Endelige retsvirkninger.....	9
Debatperiode og Godkendelse.....	9
Bestemmelser	11
§ 1 Lokalplanens formål.....	11
§ 2 Lokalplanens område og opdeling.....	11
§ 3 Områdets anvendelse.....	11
§ 4 Vej- og stiforhold.....	11
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering.....	12
§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	13
§ 7 Ubebyggede arealer.....	13
§ 8 Tekniske anlæg.....	13
§ 9 Byggemodningsandele.....	13
§ 10 Ophævelse af lokalplan.....	13
Vedtagelsespåtegning	14
Endeligt Vedtagelse.....	14

Bilag 1: Lokalplanens område

Bilag 2: Områdeinddeling, byggefelt

Bilag 3: Illustrationsplan

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 en redegørelsesdel og en bestemmelsesdel.

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 den øvrige planlægning.

Lokalplanbestemmelserne er bindende.

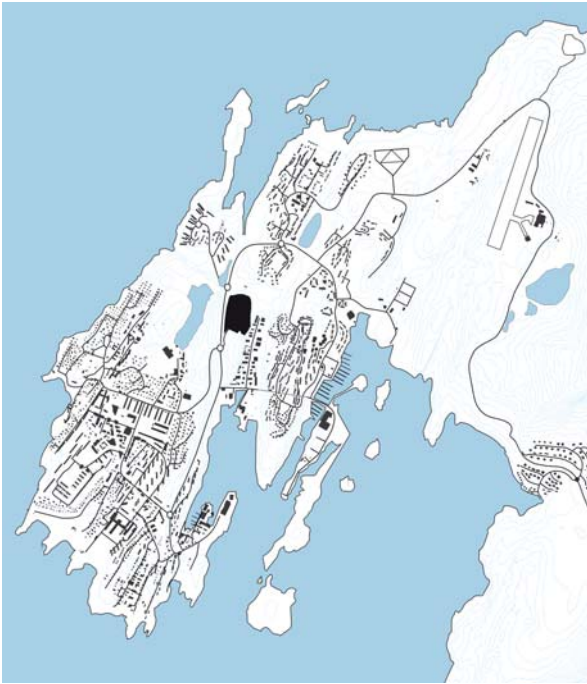
Efter Landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 om arealanvendelse og planlægning, som senest er ændret ved Landstingsforordning nr. 17 af 30. oktober 1992 samt Bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og arealplanlægning med senere ændringer, har Kommunalbestyrelsen pligt 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 derfor offentliggøres i mindst 6 uger. Herefter vurderer Kommunalbestyrelsen eventuelle indsigelser og ændringsforslag, førend planen eventuelt endeligt vedtages.

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere omtalt i lokalplanen.



Figur 1. Lokalplanområdet.

Redegørelse

Lokalplanens baggrund

Baggrunden for lokalplan 2C2-2, Område til fælles formål, Issortarfik (figur 1) er et behov for revidering af den tidligere lokalplan 2C2-1.

Lokalplan 2C2-1 har fungeret som plangrundlag for området siden oktober 1999. I de forløbne år er der to gange blevet foretaget revideringer af byggefeltene. Revideringerne har dels skyldes, at byggefeltenes størrelser ikke i tilstrækkelig grad svarede til det reelle behov, og dels at muligheden for en fremtidig vejføring til det sydlige Issortarfik skulle sikres.

Kommunalbestyrelsen har vurderet, at der nu var behov for at samle op på revideringerne for at få et tydeligt plangrundlag at forholde sig til. I den forbindelse revurderes området, og der foretages nye revideringer af byggefeltene og antallet af p-pladser i området.

Samtidig har det vist sig vanskeligt på baggrund af det eksisterende plangrundlag at regulere såvel anvendelsen som den arkitektoniske fremtoning.

For at sikre områdets overordnede anvendelse til erhvervsformål har det således vist sig nødvendigt at begrænse omfanget af portnerboliger ved at fastlægge fordelingen mellem areal udnyttet til erhverv og areal udnyttet til portnerboliger.



Kig fra Nuussuaq-vejen ned over Ravnekløften mod Issortarfik.

Lokalplanområdet

Afgrænsning

Lokalplanområdet udgør 5,7 ha. Lokalplanområdet omfatter den nordlige del af fjeldkammen beliggende mellem vejen Eqalugalinnuguit i vest, vejen Sarfaannguit i syd, Industrivej i øst og Ravnekløften mod nord.

Eksisterende bygninger og anlæg

I området eksisterer der i dag følgende bygninger og anlæg. Se figur 2 og bilag 1:

B-3679, Nuna Minerals

B-3433, Nukissiorfiit

B-3404, Transformerstation

B-3709, A-revision

B-3476, InuPlan

Lokalplanens formål og indhold

Formål

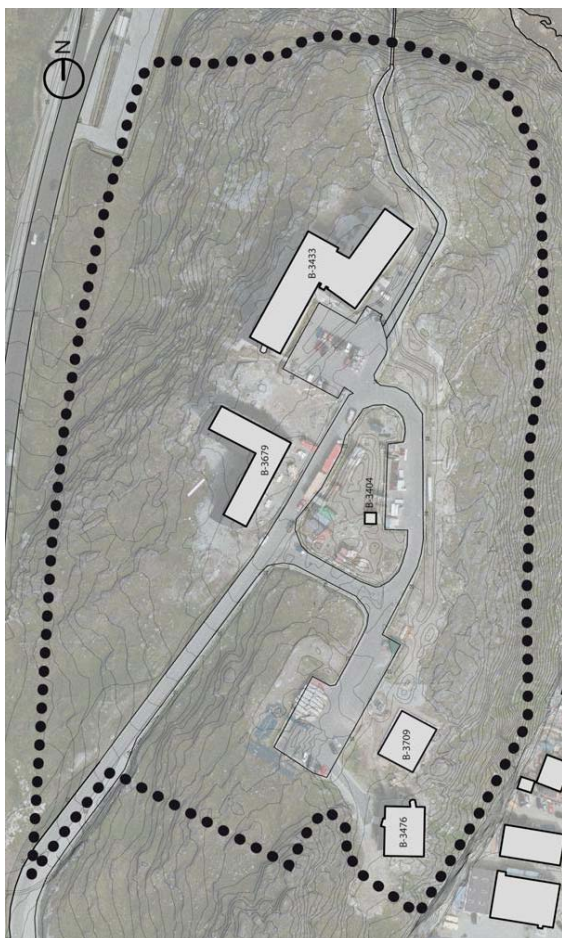
Lokalplanen har til formål at fastholde og præcisere intentionerne i den tidligere lokalplan med en skærpelse af bestemmelserne.

For at udnytte områdets karakteristiske beliggenhed på et plateau hævet over det omgivende landskab, tilstræber den eksisterende bebyggelsesplan en tæt og visuelt sluttet bebyggelse. Vejadgangen til området er samtidig placeret således, at der etableres dels et entydigt sigtøjepunkt mod Sermitsiaqs karakteristiske tinde og dels veldefinerede indre rumdannelse.

Lokalplanen har til formål at fastlægge fordelingen mellem etagekvadratmeter anvendt til erhvervsformål og etagekvadratmeter udnyttet til portnerboliger.

Lokalplanen præciserer bebyggelsens omfang og indeholder bestemmelser for udvidelse af eksisterende bygninger (bilag 3).

Som led i at styrke en arkitektonisk sammenhængende helhed, fastlægger lokalplanen retningslinier for brug af farver og materialer, der skal sikre, at de nye erhvervsbygninger tilpasses det eksisterende byggeri i området.



Figur 2. Eksisterende forhold.



Udsigt over områdets nuværende bebyggelse set fra syd.

For at imødekomme efterspørgslen på erhvervsarealer indpasses tre ekstra byggefelter i området. Byggefelterne placeres henholdsvis syd for de nuværende byggefelter vest for vejen Issortarfimmut og mellem de eksisterende bygninger på byggefelt 1 og 2 (bilag 2).

Lokalplanen skal sikre fælles parkeringsforhold og skal desuden sikre en fremtidig videre vejføring til den sydlige del af kommuneplannens rammeområde 2C2 (bilag 2).

Anvendelse

Området er udlagt til erhvervsformål og inddeles i byggefelterne 1-10 (bilag 2-3). I alt gives der mulighed for opførelse af cirka 20.600 m² etageareal.

Byggefelt 1-4 udlægges som store byggefelter, der skal imødekomme et fremtidigt behov for indpasning af arealkrævende erhvervsbyggeri.

Byggefelt 5-9 udlægges som store byggefelter med mulighed for en opdeling af hvert af felterne i to mindre byggefelter. Muligheden for at opdele byggefelterne skal sikre en fleksibilitet i planen i forhold til at imødekomme aktuelle behov for erhvervsarealer.

Byggefelt 10 udlægges som et mindre byggefelt, der udnytter arealet imellem to eksisterende bygninger i området.

I tilknytning til erhvervsbyggeri kan der opføres een portnerbolig per byggefelt. Denne boligtype må for det enkelte byggefelt fylde op til 110 m².

Arkitektonisk udformning

For at sikre områdets arkitektoniske sammenhæng skal byggeri i området opfylde følgende krav:

Vinduesglas må ikke være spejlende eller udefra set tydeligt tonet.

Facadefarver skal holdes i gråtoner fra koksgrå til aluminiumsgrå, imens bygningsdetaljer som vinduesrammer og døre kan farvesættes i kulørte farver.

Facadebeklædning skal udføres i vedligeholdelsesfrie facadeplader. Facadeplader, der i



Nukissiorfiits bygning.

overfladen imiterer overfladestrukturer fra træ eller lignende må ikke benyttes.

Tagflader må maksimalt gives en hældning på 15°.

Trafikale forhold

Området bliver trafikbetjent fra vejen Eqalugalinnguit via vejen Issortarfimmut.

Vejene inden for området er omfattet af vejbyggelinier, der skal sikre en vis afstand mellem vejen og områdets bebyggelser.

Lokalvejen er omfattet af en vejbyggelinie på 10 m målt fra vejens midte.

Den eksisterende stiforbindelse til Ravnekløften via en trappe nord for byggefelt 1 skal bevares.

I forbindelse med opførelse af ny bebyggelse vil der blive stillet krav om, at der skal etableres parkeringspladser. I henhold til kommuneplanen skal der i området ved **kontorbyggeri** anlægges parkering svarende til 1 p-plads pr. 50 m² erhvervsareal

Idet den tidligere planlægning i området ikke i tilstrækkelig grad har indarbejdet det krævede antal p-pladser, er det ikke muligt på nuværende tidspunkt at udlægge det fulde krævede antal p-pladser. Derfor disponeres området for fremtidig med 1 p-plads pr. 75 m² erhvervsareal.

Ubebyggede arealer

I forbindelse med brydning og byggemodning skal den eksisterende muld og flora, ”det grønne guld”, i størst muligt omfang bevares eller behandles og opmagasineres på en måde, så det kan lægges tilbage i forbindelse med afslutning af byggeri. Herved sikres den naturlige karakter, og området vil ikke henstå som ”byggeplads”, men hurtigt få et færdigt og frodigt udtryk.

De eksisterende rekreative kvaliteter i området, som områdets bevoksninger skal, hvor det er muligt, indarbejdes i bebyggelsen. Derfor skal terrænet skånes mest muligt under byggemodning og byggeriet.

Beskadiget terræn skal reetableres, og området skal renses for sprængstykker, der måtte være spredt ved sprængning eller transport.

Forhold til anden planlægning

Kommuneplan

Lokalplan 2C2-2, Område til fælles formål, Issortarfik, er udarbejdet i overensstemmelse med Kommuneplan 2005-2014, som følger rammebestemmelser for område 2C2 i medfører af kommuneplantillæg nr. 4 ”Plan for byens rekreative områder”. Lokalplanen omfatter den nordlige del af rammeområde 2C2. Kommuneplanen fastlægger anvendelsen i rammeområde 2C2 til fælles formål.

Ophævelse af gældende lokalplan

Lokalplanområdet er omfattet af gældende lokalplan 2C2-1, Område til fælles formål, Issortarfik. Bestemmelserne fra lokalplan 2C2-1 er indarbejdet i nærværende lokalplan.

Grænsen for lokalplan 2C2-2 afviger fra grænsen for lokalplan 2C2-1, idet lokalplan 2C2-2 kun omfatter lokalplan 2C2-1's delområde 1.

Med den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 2C2-2, ophæves lokalplan 2C2-1 for de dele af området, der er omfattet af lokalplan 2C2-2. Lokalplan 2C2-1, Område til fælles formål, Issortarfik, bevares som gældende for den sydlige del af rammeområde 2C2.

Teknisk forsyning

Nye forsyningsledninger til kloak, vand og el skal føres under terræn.

Hvor ikke særlige forhold taler for andet, må arealet over ledningsanlæg ikke bebygges eller befæstes. En evt. omlægning af ledningsanlæg er uden udgifter for ledningejere og skal følge ledningejers regler.

Varme:

Området varmforsynes med fast elvarme. Alternative miljørigtige energikilder som solvarme, jordvarme mm kan anvendes.

Vand:

Området vandforsynes af offentlig vandforsyning.

Spildevand:

Alt spildevand skal afledes til offentlig kloak. Overfladevand, drænvand og tagvand må ikke ledes til kloakken, men skal bortledes, således at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelser, veje, stier, ubebyggede arealer og lignende både inden og uden for lokalplanområdet – f.eks. ved afledning til grøfter.

Renovation:

Lokalplanområdet er omfattet af Nuup Kommunes til enhver tid gældende renovationsordning. Ved alle bygninger skal der anvendes affaldsstativer eller afsættes plads til affaldscontainere.

Endelige retsvirkninger

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

Såfremt det ansøgte ikke er i strid med lokalplanforslagets principper, kan der dispenseres. Mere betydende afvigelser kræver, at der tilvejebringes en ny lokalplan.

Lokalplanen 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 fortsætte, hvorimod f.eks. ændret brug eller opførelse af ny bebyggelse ikke må være i strid med lokalplanen.

Debatperiode og Godkendelse

Forslag til lokalplan 2C2-2, Område til fælles formål, Issortarfik blev fremlagt til offentlig debat i 6 uger i perioden fra den 12. 09.2007 til den 24. 10. 2007.

Der indkom i høringsperioden indsigelser og bemærkninger fra 6 parter.

Kommunalbestyrelsen behandlede lokalplan på møde den 19. november 2007 og godkendte lokalplanen med følgende ændringer i forhold til det offentliggjorte forslag.

- Ny arealanvendelsesbestemmelser, der giver mulighed for opførelse af medievirksomhed hørende til miljøforordningens kapitel V, herunder om miljøgodkendelse herfor.
- En række redaktionelle ændringer.

Eksemplarer af lokalplanen kan læses på www.nuuk.gl eller fås på Landsbiblioteket, ved kommunens kvikskranke eller ved henvendelse til Forvaltning for Teknik og Miljø, telefon 34 74 30

Bestemmelser

Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende bestemmelser i henhold til Landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986, som 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, ændret ved Bekendtgørelse nr. 43 af 15. november 1994.

§ 1 Lokalplanens formål.

1.1 Lokalplanen har til formål:

- at respektere og videreføre intentionerne i den eksisterende bebyggelsesplan, der tilstræber en tæt og visuelt sluttet bebyggelse samt etablerer veldefinerede indre rumdannelser og et entydigt sigtepunkt mod Sermitsiaqs karakteristiske tinde,
- at fastlægge fordelingen mellem etagekvadratmeter anvendt til erhvervsformål og etagekvadratmeter udnyttet til portnerboliger,
- at præcisere bebyggelsens omfang og fastsætte retningslinier for udvidelse af eksisterende bygninger,
- at styrke en arkitektonisk sammenhængende helhed ved at fastlægge retningslinier for den arkitektoniske udformning,
- at imødekomme efterspørgslen på erhvervsarealer ved at indpasse tre ekstra byggefelter i området,
- at sikre fælles parkeringsforhold, og
- at sikre en fremtidig videre vejføring til den sydlige del af kommuneplanens rammeområde 2C2.

§ 2 Lokalplanens område og opdeling.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på Kortbilag nr. 1.
- 2.2 Området udgør et samlet areal på 5,7 ha.

§ 3 Områdets anvendelse.

- 3.1 Området udlægges til fælles formål herunder fortrinsvis administrationsvirksomhed, medievirksomhed og vidensbaseret virksomhed.
- 3.2 Byggefelt 10 kan anvendes til administrative funktioner og laboratorier indenfor forskning og udvikling på råstof- og energiområdet, eller anvendes som parkeringsanlæg.
- 3.3 Der kan i området etableres én portnerbolig pr. byggefelt. Denne boligtype må fylde op til 110 m².
- 3.4 Der må ikke i området opføres virksomheder omfattet af kapitel V i *Landstingsforordning nr. 12 af 22. december 1988 om beskyttelse af miljøet med senere ændringer*, bortset fra medievirksomhed hørende til følgende kategori:
- Rotationstrykkerier, offsettrykkerier og bogtrykkerier.*
- For virksomhed indenfor nævnte kategori skal ansøgning om miljøgodkendelse indsendes til Landsstyret. Landsstyret foretager herefter en vurdering om den pågældende virksomhed behøver godkendelse i henhold til miljøforordningens kapitel V.

§ 4 Vej- og stiforhold.

- 4.1 Der udlægges areal til vej, parkering, stier og terræntrapper som vist på Kortbilag nr. 2 og 3.
- 4.2 Ved **kontorbyggeri** skal der anlægges parkering svarende til:
- 1 p-plads pr. 75 m² erhvervsareal.
- 4.3 Veje skal afsluttes med vendeplads.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering.

- 5.1 Bebyggelse skal opføres og udvides indenfor de på Kortbilag nr. 2 viste byggefeltet.
- 5.2 Byggefelt 1: Der kan indenfor det angivne byggefelt opføres bebyggelse med maksimal kipkote på 43 (op til 2 etager), maksimalt grundareal på 1294 m² og et maksimalt areal målt i etagekvadratmeter på 2588 m². Byggefelt 1 er fuldt udbygget.
- 5.3 Byggefelt 2: Eksisterende bebyggelse kan indenfor det angivne byggefelt udvides med maksimal kipkote på 44 (op til 2 etager), maksimalt grundareal på 1022 m² og et maksimalt areal målt i etagekvadratmeter på 2044 m².
- 5.4 Byggefelt 3: Der kan indenfor det angivne byggefelt opføres ny bebyggelse med maksimal kipkote på 44 (op til 3 etager), maksimalt grundareal på 1260 m² og et maksimalt areal målt i etagekvadratmeter på 3780 m².
- 5.5 Byggefelt 4: Der kan indenfor det angivne byggefelt opføres ny bebyggelse med maksimal kipkote på 47 (op til 3 etager), maksimalt grundareal på 1400 m² og et maksimalt areal målt i etagekvadratmeter på 4200 m².
- 5.6 Byggefelt 5a: Eksisterende bebyggelse indenfor det angivne byggefelt kan udvides med maksimal kipkote på 48 (op til 3 etager), maksimalt grundareal på 420 m² og et maksimalt areal målt i etagekvadratmeter på 1260 m².
- 5.7 Byggefelt 5b: Eksisterende bebyggelse indenfor det angivne byggefelt kan udvides med maksimal kipkote på 48 (op til 3 etager), maksimalt grundareal på 420 m² og et maksimalt areal målt i etagekvadratmeter på 1260 m².
- 5.8 Byggefelt 6: Der kan indenfor det angivne byggefelt opføres ny bebyggelse med maksimal kipkote på 47 (op til 2 etager), maksimalt grundareal på 630 m² og et maksimalt areal målt i etagekvadratmeter på 1260 m². Ved en opdeling af byggefelt 6 i 6a og 6b kan der indenfor hvert af byggefelterne opføres byggeri, der højst må udgøre 50 % af det samlede tilladte areal indenfor byggefelt 6.
- 5.9 Byggefelt 7: Der kan indenfor det angivne byggefelt opføres ny bebyggelse med maksimal kipkote på 48 (op til 2 etager), maksimalt grundareal på 630 m² og et maksimalt areal målt i etagekvadratmeter på 1260 m². Ved en opdeling af byggefelt 7 i 7a og 7b kan der indenfor hvert af byggefelterne opføres byggeri, der højst må udgøre 50 % af det samlede tilladte areal indenfor byggefelt 7.
- 5.10 Byggefelt 8: Der kan indenfor det angivne byggefelt opføres ny bebyggelse med maksimal kipkote på 42 (op til 2 etager), maksimalt grundareal på 630 m² og et maksimalt areal målt i etagekvadratmeter på 1260 m². Ved en opdeling af byggefelt 8 i 8a og 8b kan der indenfor hvert af byggefelterne opføres byggeri, der højst må udgøre 50 % af det samlede tilladte areal indenfor byggefelt 8.
- 5.11 Byggefelt 9: Der kan indenfor det angivne byggefelt opføres ny bebyggelse med maksimal kipkote på 42 (op til 2 etager), maksimalt grundareal på 630 m² og et maksimalt areal målt i etagekvadratmeter på 1260 m². Ved en opdeling af byggefelt 9 i 9a og 9b kan der indenfor hvert af byggefelterne opføres byggeri, der højst må udgøre 50 % af det samlede tilladte areal indenfor byggefelt 9.
- 5.12 Byggefelt 10: Der kan indenfor det angivne byggefelt opføres ny bebyggelse med maksimal kipkote på 43 (op til 2 etager), maksimalt grundareal på 273 m² og et maksimalt areal målt i etagekvadratmeter på 546 m².
- 5.13 Fundamenter må ikke gives en større højde end nødvendigt, det vil sige at

fundamentets mindste højde ikke må overstige 1 meter over oprindeligt terræn.

§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 6.1 Lysindtag skal på mindst én af bygningens facader etableres som sammenhængende vinduesbånd. Vinduesglas må ikke være spejlende eller udefra set tydeligt tonet.
- 6.2 Facadefarver skal holdes i gråtoner, imens bygningsdetaljer som vinduesrammer og døre kan farvesættes i kulørte farver.
- 6.3 Facadebeklædning skal udføres i vedligeholdelsesfrie facadeplader. Facadeplader, der i overfladen imiterer overfladestrukturer fra træ eller lignende må ikke benyttes.
- 6.4 Tagflader må maksimalt gives en hældning på 15°.

§ 7 Ubebyggede arealer.

- 7.1 Udendørs oplag må ikke finde sted.
- 7.2 Ubebyggede arealer skal under bygge- og anlægsarbejder og ved sprængning af fjeld skånes mest muligt. Ved beskadigelser af terræn skal terrænet retableres. Området skal renses for alle sprængstykker, der måtte være spredt ved sprængning eller transport.

§ 8 Tekniske anlæg.

- 8.1 Overfladevand, drænvand og tagvand må ikke ledes til kloak, men skal bortledes, således at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelse, veje, stier, ubebyggede arealer eller lignende - f.eks. ved afledning til grøfter.
- 8.2 Alt byggeri skal tilsluttes offentlig kloak og offentlig vandforsyning.
- 8.3 Ny bebyggelse skal anvende fast el-varme eller anden miljørigtig energi.

8.4 Der skal etableres fornøden afskærmning eller lignende, således at risiko for nedstyrt ved færdsel i områdets østlige afgræsning kan undgås.

8.5 Tekniske forsyningsanlæg som transformerstationer og lign. etableres efter behov og placeres i samråd med Nukissiorfiit.

8.6 Forsyningsledninger som el, vand og kloak skal så vidt muligt respekteres og må ikke overbygges. En evt. omlægning af ledninger skal aftales med ledningsejere.

8.7 Forsyningsledninger til el, vand, varme, kloak og lign. skal fremføres under terræn.

§ 9 Byggemodningsandele

9.1 I forbindelse med arealtildeling skal der betales byggemodningsandel efter gældende retningslinjer. Byggemodning omfatter kommunens udgifter til etablering af områdets forsyning med vand, kloak, vej, anlagte p-pladser, befæstede arealer i øvrigt, samt nødvendig afskærmning af skråningen til Industrivejens arealer.

§ 10 Ophævelse af lokalplan

10.1 De dele af lokalplan 2C2-1, Område til fælles formål, Issortarfik, der er omfattet af nærværende lokalplan ophæves hermed. Lokalplan 2C2-1, Område til fælles formål, Issortarfik, bevares som gældende for den sydlige del af rammeområde 2C2.

Vedtagelsespåtegning

Endeligt Vedtagelse.

Lokalplan 2C2-2, Område til fælles formål, Issortarfik vedtages hermed endeligt af Nuup Kommune's Kommunalbestyrelsen den 19. november 2007.

Nuup Kommunea, den

14. 2008

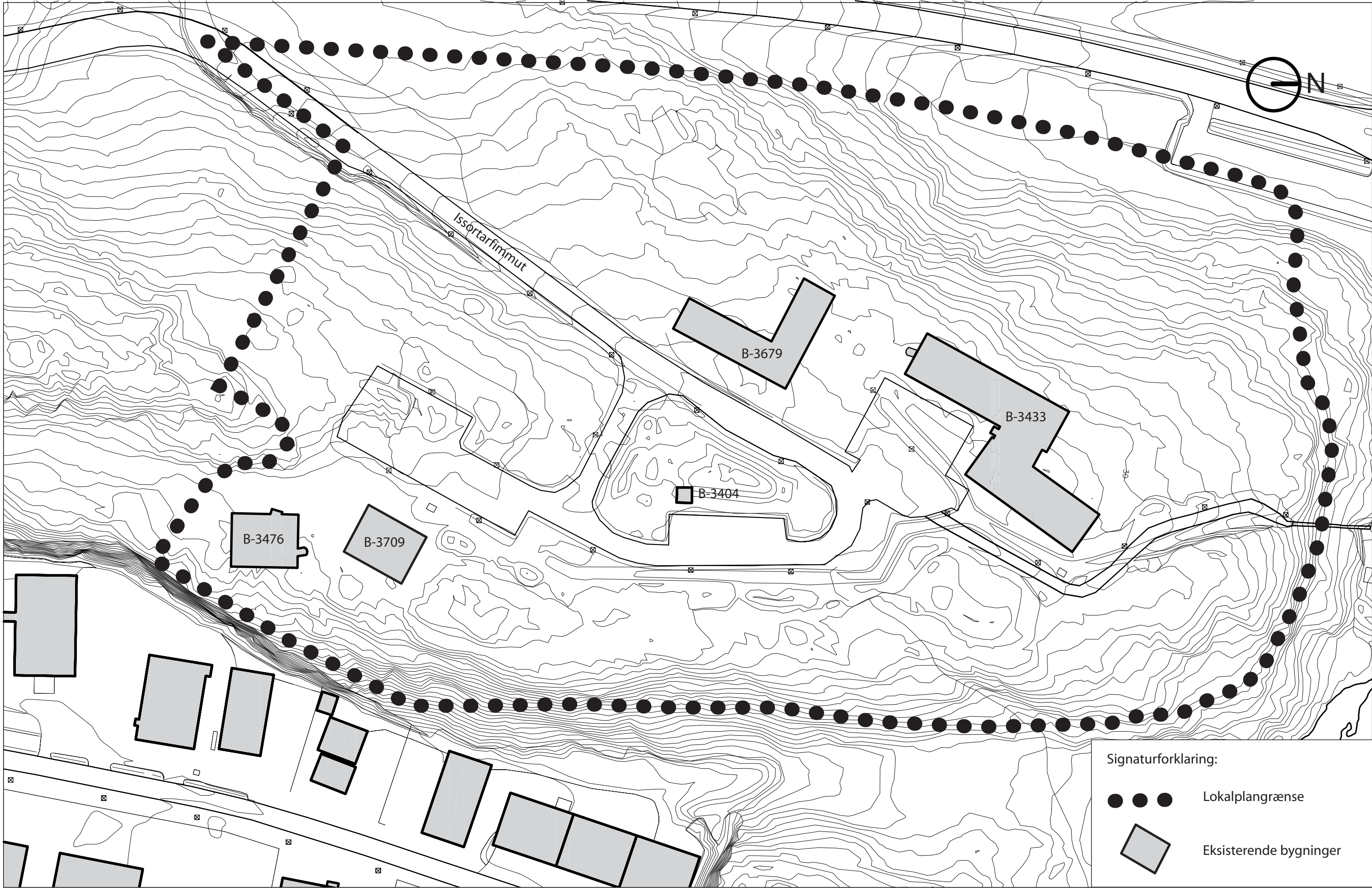
Nikolaj Heinrich

Nikolaj Heinrich
borgmester

Kim Hvistendahl

Kim Hvistendahl
adm. direktør

Lokalplan 2C2-2, område til fælles formål, Issortarfik er offentligt bekendtgjort som endeligt gældende den 09.04.2008



Signaturforklaring:

- ● ● Lokalplangrænse
- Eksisterende bygninger

