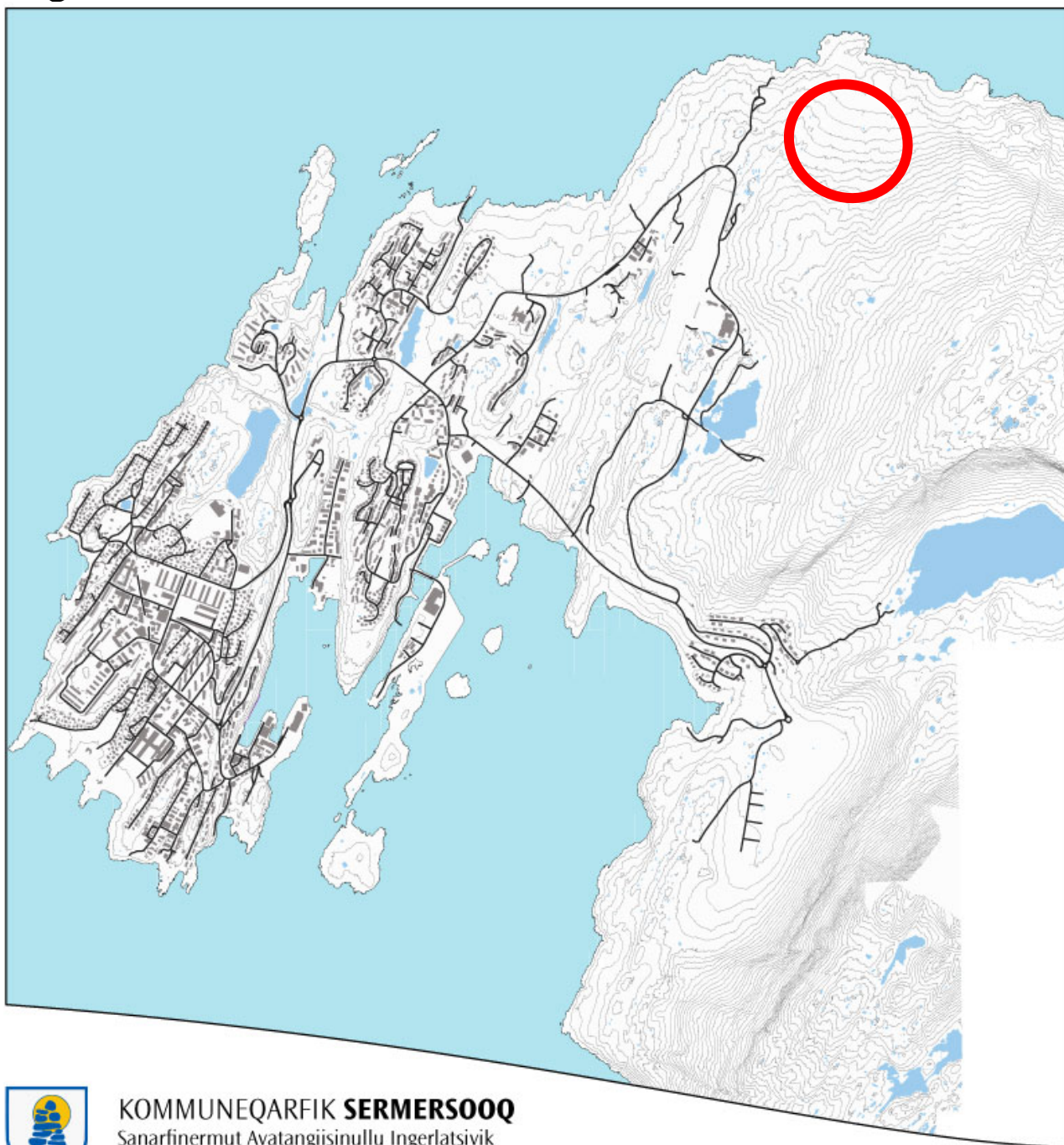


KOMMUNEPLANTILLÆG

4B4, 4C2, 4D8

Nuuk, Qinngorput / Niaqornannguaq

August 2012



KOMMUNEQARFIK **SERMERSOOQ**
Sanarfinermut Avatangisinnullu Ingerlatsivik
Anlægs- og Miljøforvaltningen

Indhold

VEJLEDNING	3
REDEGØRELSE	4
Baggrund.....	4
Planområdet	4
Formål og indhold.....	5
Forhold til anden planlægning	8
Planens endelige retsvirkninger	10
Debatperioden og Godkendelse	10
BESTEMMELSER	12
OVERORDNEDE BESTEMMELSER	12
§ 1 Formålet for delområdernes anvendelse	12
§ 2 Anvendelse af arealer og bebyggelse i de enkelte delområder	12
§ 3 Bebyggelsens art, placering og omfang	12
§ 4 Støjzoner	12
§ 5 Trafik og teknisk forsyning.....	13
VEDTAGELSE	14

BILAG

Bilag 1:	Delområder og støjzoner
Bilag 2:	Delområder og eksisterende stier
Bilag 3	Fremtidige forhold

VEJLEDNING

Kommunalbestyrelsen skal i henhold til Planloven (Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse) § 26, stk. 1, ajourføre kommuneplanen.

Kommuneplanlægning er nemlig et løbende planlægningsarbejde, der fordrer, at der løbende skal foretages ændringer og/eller tilføjelser.

Efter planlovens § 28, skal der ved ændringer af kommuneplanen foretages offentliggørelse, vedtagelse og offentlig bekendtgørelse af planens endelige vedtagelse.

Formålet hermed er at opnå sammenhæng i planlægningen og inddrage borgerne heri.

Et forslag til kommuneplantillæg skal derfor offentliggøres så borgere og andre interesserede kan gøre sig bekendt med planen og 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

På grundlag af en betænkning udarbejdet af den grønlandske Retsvæsenkommission blev der i efteråret 2007 fremsat forslag til en ny kriminallov og en ny retsplejelov for Grønland med henblik på at gøre det grønlandske retsvæsen mere tidssvarende. Lovforslaget trådte i kraft den 1. januar 2010 og forudsatte, at der – som noget helt nyt i Grønland – skulle etableres lukkede anstaltspladser i forbindelse med anstalten i Nuuk. På grundlag af nærmere undersøgelser blev det dog besluttet, at der i stedet for skulle opføres en helt ny anstalt med en samlet finanslovsbevilling på knap 350 mio. kr.

Anstalten skal opføres med ca. 76 anstaltspladser med tilhørende faciliteter til domfældte og tilbageholdte, der ikke er egnede til placering i de hidtidige åbne grønlandske anstalter.

Anstalten skal indrettes med de funktioner og faciliteter, der kræves for at skabe gode, nutidige sikrings- og velfærdsmæssige rammer for domfældte og ansatte.

Planområdet

Anstalten er foreslået placeret nordøst for lufthavnen, og i en sådan afstand, at anstalten ikke vil blive påvirket af støj fra lufthavnen i en situation, hvor landingsbanen er udvidet til 2200 m. Se Bilag 1 og nedenstående afsnit om støjzoner.

Denne placering giver mulighed for at udlægge et areal mellem anstalten og lufthavnen til erhvervsformål, hvor der ikke stilles de samme krav til støjhensyn som for anstalten. Se Bilag 1.

De øvrige arealer omfattet af dette tillæg fastholdes som rekreative friarealer.

Det samlede areal udgør ca. 58 ha. og anvendes i dag som passage for de borgere

der vil ud i ”Paradisdalen” eller en tur rundt om Lille Malene, enten på gåben, langrendsski eller snescooter.

Landskab og terræn

Niaqornannguaqs terræn er forholdsvis jævnt og der omfatter en jævnt, nordvendt skrånende flade mod Nuup Kangerlua (Godthåbsfjorden), der omkranses af fjeldpartier mod syd og vest. Den skrånende flade består af stenet løsjord.

Kystlinien udgøres af fjeld, der på enkelte strækninger er afløst af en mindre vig med sand.

Den centrale del af planområdet, mellem område 4B4 og 4C2, gennemskæres af to nord-syd gående elve, som afvander en del af Lille Malene.



Figur 1) Området set mod øst



Figur 2) Området set fra vandet



Figur 3) Området set fra vest.

Planområdet ligger i naturtilstand, og der er ingen infrastruktur i området udover snescooterspor, skiløyper og naturstier.

De rekreative værdier i Niaqornannguaq er således hovedsageligt knyttet til langrendsløb, vandring og snescooterkørsel dels i øst-vestlig og dels i nord-sydgående retning, som et forbindelsesled mellem byen og udflugtsmål i Kuanninnguit.

Formål og indhold

Tillægget skal sikre, at planområdet kan anvendes til anstaltsformål (delområde 4C2), erhvervsformål (delområde 4B4) samt rekreative formål (delområde 4D8).

Desuden skal planen sikre mulighed for, at rekreative stier kan føres igennem planområdet, dels i øst-vestgående retning, dels i nord-sydgående retning i passende sikkerhedsmæssig afstand fra anstalten. Se Bilag 2 og Bilag 3.

Baggrunden for den valgte placering af anstalten og erhvervsområdet er,

- at anstalten kan få en ugeneret og bynær beliggenhed uden konfliktskabende nærhed til boligområder,
- at anstaltens placering ikke kommer i konflikt med støjzoner omkring Nuuk lufthavn. Se Bilag 1, og
- at erhvervsområdet kan udnytte den bynære rummelighed indenfor lufthavnens støjzoner.

Støjzoner

Planområdet er allerede i dag berørt af støjzoner omkring Nuuk lufthavn. Med en eventuel udvidelse af landingsbanen fra de 950 m. i dag til 2.200 m. vil støjpåvirkningerne i relation til omgivelserne blive øget, og i den forbindelse har Naalakkeersuisut fastslået, at der ikke kan placeres boligbyggeri og anden støjfølsom aktivitet – herunder anstalten – i arealer, hvor støjen fra lufthavnen overstiger 55 dB(A) for så vidt angår støj fra starter og landinger, og 80 dB(A) for så vidt angår maksimalværdien af støjbelastningen om natten (fra kl. 22-07).

Begge maksimalværdier overholdes i området udlagt til den påtænkte placering af den nye anstalt.

Den vestlige del af planområdet ligger indenfor disse grænser, og må derfor ikke anvendes til støjfølsomme formål, og de er derfor udlagt til erhvervsformål (delområde 4B4).

Bebyggelse

Anstaltsbyggeriet i delområde 4C2 forventes at bestå af beboelse i form af celler og personaleindkvartering, værksteder, undervisningsrum, behandlings- og sundhedsfaciliteter, sportsanlæg, bibliotek, kirke, administration samt tilhørende vagt- og servicefaciliteter med et samlet etageareal på ca. 8.000 m².

Bebyggelsen forventes overordnet opdelt i tre områder:

- et lukket område, der opføres inden for en ringmur, suppleret med et perimeterhegn,
- et halvåbent område udenfor ringmuren, afgrænset med et perimeterhegn, og endelig,
- et åbent område afgrænset med et mandshøjt markeringshegn,

- herudover fastlægges en, sikkerhedszone i en afstand af ca. 100 meter fra ringmuren med nødvendig skiltning og markeringspæle.

Der kan også blive tale om andre modeller inden for rammerne af det udlagte område.

Bygningsanlæg og ringmur skal overholde delområdet's begrænsning, men perimeterhegn i en afstand af ca. 30 meter fra ringmuren kan placeres udenfor dele af rammeområdet's afgrænsning til friholdte arealer.

I zonen mellem ringmur og perimeterhegn vil der blive anlagt en vej til snerydning langs ringmuren samt opstillet nødvendige sikringsinstallationer.

Sikkerhedszonen på ca. 100 m fra ringmuren indebærer, at der inden for zonen kun må opstilles anstaltsrelaterede faste installationer, herunder tv-overvågning, og forbipasserende ikke må tage ophold. Se figur 4.

Der kan opføres bebyggelse i op til 4 etager. Enkelte bygningsdele kan ud fra en funktionel begrundelse opføres i en større højde.

Projektkonkurrence og nyt tillæg

Anstaltsbyggeriet og ringmuren skal indpasses så harmonisk i landskabet som muligt, og det er derfor besluttet, at der skal afholdes en projektkonkurrence for at sikre dette hensyn. Det betyder, at detaljerede bestemmelser for adgang og bebyggelse først kan blive fastlagt i et senere kommuneplantillæg.

Nærværende kommuneplantillæg har således alene til formål at fastlægge de overordnede bestemmelser for delområdet's disponering og anvendelse.

Adgangsvej

Den nye adgangsvej til planområdet skal tilsluttes Lufthavnsvejen og afsluttes med p-plads og vendemulighed.

Vejens forløb igennem delområde 4D8, er tydeliggjorte jf. bilag 2 og 3.

Udover trafikbetjening af den nye anstalt, vil vejen også give adgang til et nyt erhvervsområde.

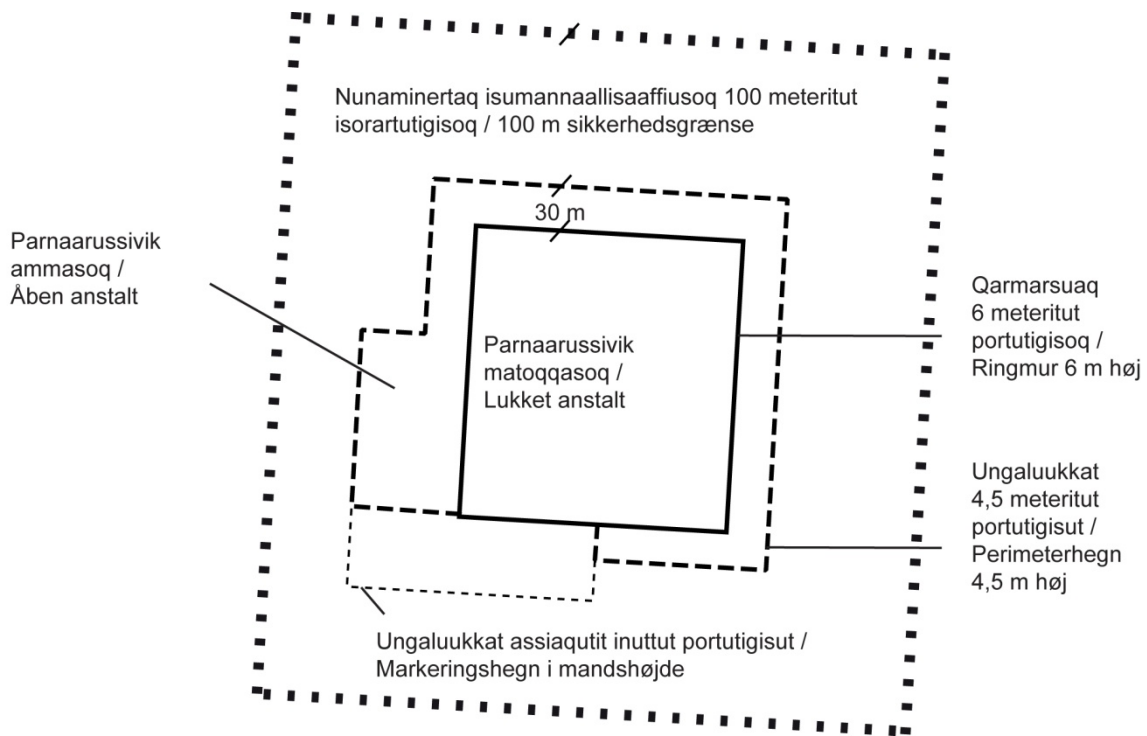


Fig. 4) Eksemplificering af sikringsanlæg omkring den nye anstalt.

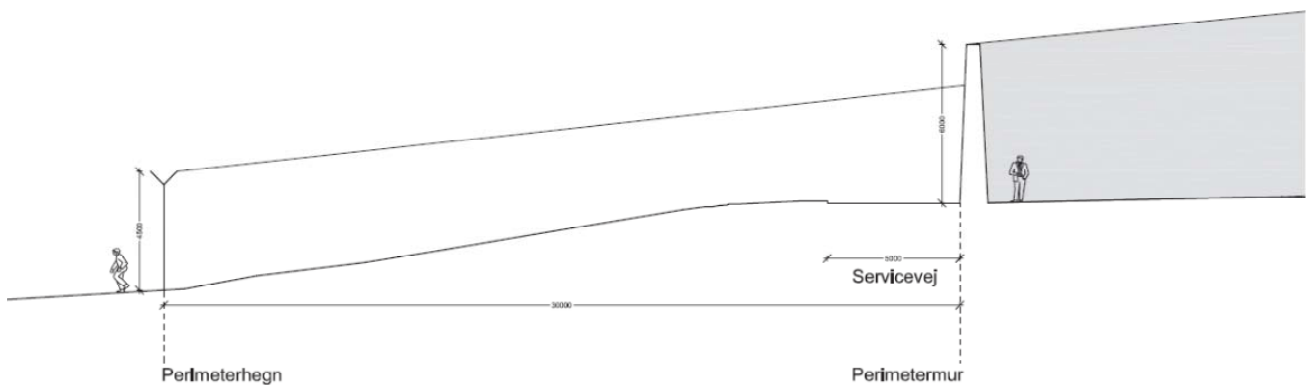


Fig.5) Tværsnit af sikringsanlæg, nye anstalt

Forhold til anden planlægning

Landsplanlægning

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med gældende landsplanlægning.

Jordfaste fortidsminder

Anlægsarbejder inden for delområderne er underlagt Inatsisartutlov nr. 11 af 19. maj 2010 om fredning og anden kulturarvsbeskyttelse af kulturminder. I overensstemmelse hermed, skal anlægsarbejder standses i det omfang, de berører eventuelle fortidsminder.

Kommuneqarfik Sermersooq er ikke bekendt med, at der ligger fortidsminder inden for området.

Kommuneplan 2005-2014

Flere delområder i Kommuneplan 2005-2014 er berørt af planområdet. Det drejer sig om 3F1, 4D1, 4D2, 4D8 og 4D9, jf. figur 6.

Ved ikrafttræden af dette kommuneplantillæg, vil der blive foretaget en række ændringer af delområdernes afgrænsning, som vist på figur 7.

Ændringerne bør ses i særlig sammenhæng med Tillæg nr. 4 til kommuneplanen, "Plan for byens rekreative områder", hvormed der for første gang blev fremlagt en samlet plan for, hvordan Nuuks mange grønne åndehuller kunne knyttes sammen i et overordnet, rekreativt samspil mellem byen og naturen.

Ændringerne berører primært delområderne 4D1 og 4D8, se figur 6. Som beskrevet nedenfor er det ikke vurderingen, at ændringerne medfører nævneværdige forringelser af de rekreative stiforløb eller de rekreative arealers anvendelsesmuligheder.

Delområde 3 F1 er i kommuneplanen udlagt til lufthavn, og vil med nærværende tillæg blive berørt af vejtracéet til de nye arealer 4B4 og 4C2.

Delområde 4D1 er i kommuneplanen udlagt som friholdt areal, hvor det i rammebestemmelserne blandt andet er fastlagt, at der ikke kan etableres bebyggelse i området, og at vandreruter og skiløjper i området skal sikres.

Området vil med nærværende tillæg primært blive konverteret til erhvervsformål med mulighed for bebyggelse. Herudover vil mindre dele af området blive inddraget i område 4D8.

Med etablering af den planlagte vej og sikringen af stiforløb igennem området omfattet af nærværende tillæg, vil der blive åbnet adgang til de øvrige rekreative arealer i det østlige delområde D1. Det er på det grundlag vurderingen, at tillægget samlet set ikke medfører nævneværdige forringelser af de rekreative arealers anvendelsesmuligheder.

Delområde 4D2 og 4D9 er i kommuneplanen begge udlagt til større rekreative anlæg som eksempelvis sportsområde med mulighed for etablering af service- og klubfaciliteter, vandrehjem og campingområde (i område 4D2) og motorcrossbane og lignende aktiviteter (i område 4D9). Områderne vil ikke nævneværdigt blive berørt af nærværende tillæg.

Delområde 4D8 er i kommuneplanen udlagt til større rekreative anlæg som skydebane, motorcrossbane og gocartbane med dertil knyttede service- og klubfaciliteter, ligesom det blandt andet er fastlagt, at der skal tages hensyn til snescooterspor, skiløjper og naturstier i området.

I overensstemmelse med kommuneplanens nugældende generelle rammebestemmelser, kan der i det friholdte område meddeles arealtildeling til realisering af vejen igennem delområde 4D8.

Hensynene til snescooterspor, skiløjper og naturstier vurderes varetaget med nærværende tillæg, selv om områdets afgrænsning vil blive indskrænket med blandt andet arealet til den

nye anstalt. I forbindelse med den igangværende revision af kommuneplanen forventes områdets anvendelsesmuligheder dog revurderet.

Kommuneplantillæggets udlæg af areal til ny anstalt vil medføre behov for en revurdering af af delområde 4E1, der for nærværende er udlagt til sprængstofdepot. Dette vil blive gennemført i et senere kommuneplantillæg.

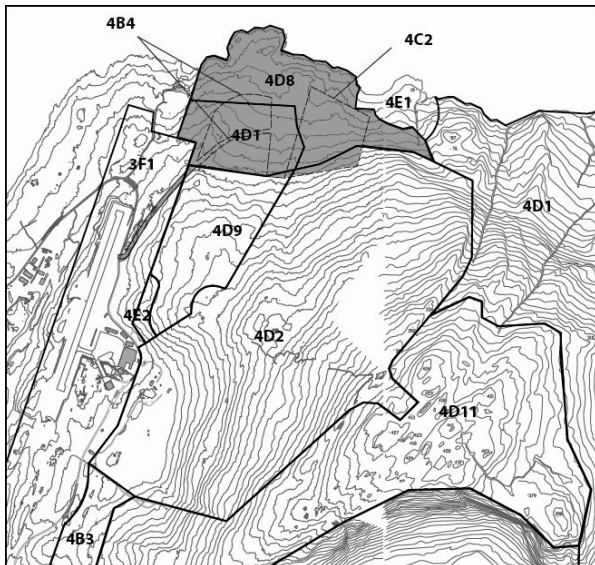


Fig. 6) Kommuneplanens nuværende afgrænsning af delområder. Planområdet (4B4, 4C2 og 4D8) er vist med mørke signatur.

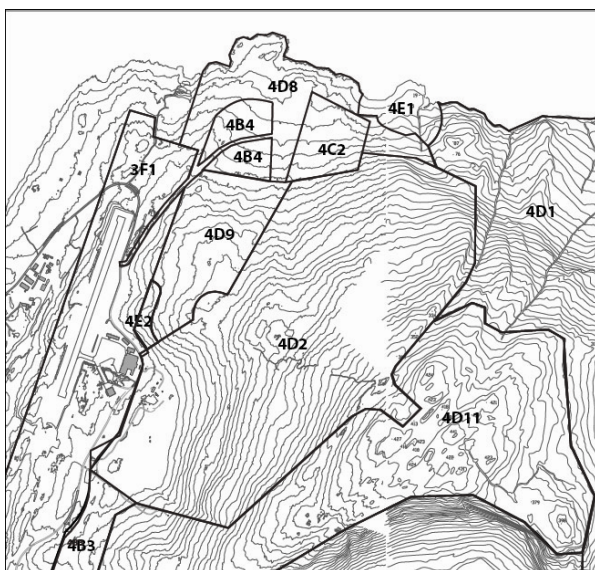


Fig. 7) Ny afgrænsning af delområder.

Teknisk forsyning

Forsyningsledninger som el, vand, varme og kloak skal nedgraves og må ikke overbygges.

Ledningsejernes anvisninger og regler skal følges.

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

Varme

Områdets opvarmningsform fastsættes efter Nukissiorfiits retningslinier.

Vand

Der er ikke etableret helårsvandforsyning i området. Der vil blive etableret helårsvandledning i henhold til betalingsvedtægt for byggemodning.

Spildevand

Området er ikke kloakeret. Der vil blive etableret spildevandsledning til fjorden i henhold til betalingsvedtægt for byggemodning.

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

Renovation

Gældende regulativ skal følges.

Byggemodningsudgifter

Byggemodningsudgifter skal fordeles blandt arealrettighedsindehavere i området på grundlag af særlig betalingsvedtægt.

Planens endelige retsvirkninger

Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved tildeling af arealer (Planlovens § 29).

Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af den endelige vedtagelse af dette kommuneplantillæg, må der således ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med kommuneplantillæggets bestemmelser (*Planlovens § 30*).

Den hidtidige lovlige brug af arealer, bygninger og anlæg kan dog fortsættes som hidtil, hvorimod f.eks. ændret brug eller opførelse af ny bebyggelse ikke må være i strid med kommuneplantillægget.

Debatperioden og Godkendelse

Forslag til kommuneplantillæg 4B4, 4C2, 4D9, har været fremlagt i offentligt høring i 8 uger i perioden 1.6. – 27.7.2012.

Der er i debatperioden indkommet høringssvar fra 11 parter i høringsperioden og 1 ikke rettidigt, som er medtaget i sagsbehandlingen.

Kommunalbestyrelsen behandlede kommuneplantillægget på sit møde den 25.9.2012 og godkendte kommuneplantillægget med en række mindre redaktionelle ændringer i forhold til det offentliggjorte forslag:

- Departementet for Indenrigs-anliggende, Natur og Miljø har bemærket, at beskrivelsen af bebyggelsesmulighederne i relation til termterminalstøj kan forekomme vildledende og er derfor udtaget af tillægget.
- Mittarfeqarfiit har fremsendte anlægstekniske bemærkninger til

udformning af den fremtidige vej. Det har ikke givet anledning til ændringer, men vil indgå i projektering af den nye vej.

- Departementet for Boliger Infrastruktur og Trafik har fremsendt en række planmæssige anbefalinger, Der har medført enkelte redaktionelle justeringer.
- Der er indkommet en række indsigelser fra privatpersoner og fra fritidsgruppen Naleraq. Indsigelserne udtrykker bekymring for de rekreative interesser ifm. det planlagte byggeri og nye erhvervsområde. Indsigelserne har givet anledning til en præcisering af, at de planlagte anlæg ikke vurderes at medføre nævneværdige forringelser.

Kommuneqarfik Sermersooq er opmærksom på, at de planlagte aktiviteter vil medføre en række ændringer af stiforløb igennem området og af områdets visuelle udtryk, og Kommuneqarfik Sermersooq vil derfor fortsætte den dialog, der er taget op med de forskellige interessegrupper for at sikre, der tages de videst mulige hensyn ifm. planlægning og udformning af nye anlæg i området.

- Forvaltningen har fundet anledning til mindre justeringer af redaktionelle karakter.

Kommuneplantillægget er offentligt bekendtgjort som endeligt gældende den 3.10.2012.

Planen kan ses her

Du kan læse planen på Landsbiblioteket, hentes på kommunens hjemmeside www.sermersooq.gl, eller du kan få den udleveret ved kommunens borgerservicecentre, eller ved henvendelse til

Anlægs- og Miljøforvaltningen, telefon
367431.

BESTEMMELSER

Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende bestemmelser i henhold til Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse.

OVERORDNEDE BESTEMMELSER

§ 1 Formålet for delområdernes anvendelse

Formålet for delområdernes fremtidige anvendelse fastlægges til:

- 1.1 *Delområde 4B4*: erhvervsformål.
- 1.2 *Delområde 4C2*: fælles, offentlige formål til anvendelse for ny anstalt.
- 1.3 *Delområde 4D8*: rekreative formål.

§ 2 Anvendelse af arealer og bebyggelse i de enkelte delområder

- 2.1 Planområdet afgrænses som vist på Bilag 1 og omfatter et samlet areal på ca. 58,0 ha.
- 2.2 Af hensyn til flyvetrafikken kan der ikke etableres virksomheder i området, der medfører tiltrækning af fugle.
- 2.3 Nærmere bestemmelser omkring den detaillerede udformning af vejadgang, opførelse af ny bebyggelse etc. i delområderne 4B4 og 4C2 skal fastlægges i særskilt kommuneplantillæg.
- 2.4 *Delområde 4B4* på ca. 9,0 ha. må kun anvendes til erhvervsformål, herunder industrivirksomhed, værksteder, lager og lignende.
- 2.5 Der kan kun indrettes følgende særligt forurenende virksomheder i området (jf. kapitel 5 i ”Inatsisartutlov nr. 9 af

22. november 2011 om beskyttelse af miljøet”):

- Fotografisk industri og fotografiske laboratorier.
- Virksomheder for trykstøbning, presning, ekstrudering og fiberarmering af plastvarer.
- Rotationstrykkerier, offsettrykkerier og bogtrykkerier.
- Maskinsnedkerier.
- Service- eller reparationsanlæg for motordrevne køretøjer, dog er mekaniske autovaskelanlæg ikke tilladt.

2.6 *Delområde 4C2* på ca. 12,0 ha. må kun anvendes til ny anstalt med dertil hørende funktioner, herunder maksimalt 3 personaleboliger samt personaleindkvartering.

2.7 *Delområde 4D8* på ca. 37,0 ha. forbeholdes til rekreative formål. Det skal sikres, at snescooterspor, skiløjper og natur stier kan føres igennem området, jf. retningsgivende Bilag 2 og 3.

§ 3 Bebyggelsens art, placering og omfang

- 3.1 *Delområde 4C2*: Bebyggelse må højst udgøre 10.000 m² og må opføres i højst 4 etager.

Efter kommunalbestyrelsens godkendelse kan enkelte bygningsdele, ud fra en funktionel begrundelse, opføres i en større højde.

§ 4 Støjzoner

- 4.1 Bebyggelse og anlæg i området skal respektere retningslinjerne for støjzoner i forbindelse med en evt. udvidelse af lufthavnen, se Bilag 1.

§ 5 Trafik og teknisk forsyning

- 5.1 Vejadgang skal etableres i princippet som vist på Bilag 3.
- 5.2 Ny adgangsvej til planområdet skal tilsluttes lufthavnsvejen og afsluttes med vendeplads. Se retningsgivende Bilag 3.

VEDTAGELSE

Kommuneplantillæg 4B4, 4C2, 4D8 vedtages hermed af Kommuneqarfik Sermersooq
Kommunalbestyrelse den 25.9.2012 som endeligt gældende.

Kommuneqarfik Sermersooq d. 30/9-2012



Aasi Chemnitz Narup
Borgmester



Søren Hald Møller
Adm. direktør

Kommuneplantillægget offentlig bekendtgøres som endeligt gældende den 3.10.2012

