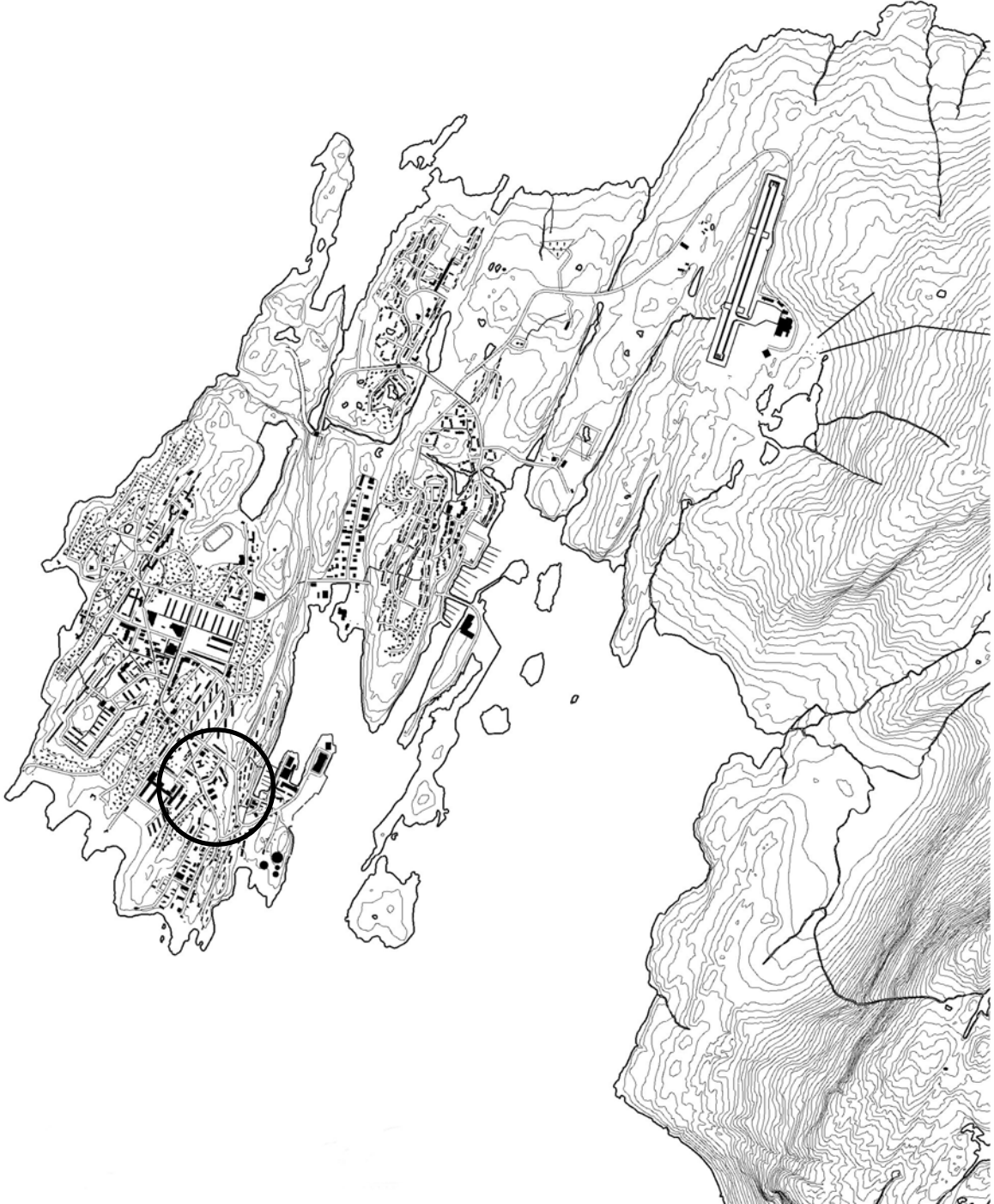




LOKALPLAN 1C20-1

CENTEROMRÅDE VED JAGTVEJ



NUUP KOMMUNEA
FORVALTNINGEN FOR TEKNIK OG MILJØ
JULI 2001

Vejledning.....	3
REDEGØRELSE	4
Baggrund.....	4
Lokalplanområdet	4
• Afgrænsning.....	4
• Terræn og omgivelser	4
• Bygninger.....	4
• Nuværende anvendelse	4
Lokalplanens formål	4
• Formål	4
• Disponering.....	4
• Anvendelse.....	4
• Bebyggelse.....	5
• Vejeadgang.....	5
• Parkering	5
Forhold til anden planlægning	5
• Rammeområde 1C20.....	5
Teknisk forsyning	6
• Spildevand.....	6
• Kloakering.....	6
• Renovation	6
Retsvirkninger.....	6
• Endelige retsvirkninger	6
Debatperiode og godkendelse	7
BESTEMMELSER	8
§ 1 Lokalplanens formål	8
§ 2 Lokalplanens område	8
§ 3 Anvendelse.....	8
§ 4 Vej og stiforhold	8
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering	9
§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	9
§ 7 Tekniske anlæg	9
§ 8 Regulering af terræn.....	10
§ 9 Ubebyggede arealer.....	10
§ 10 Miljøforhold.....	10
§ 11 Betingelser for ibrugtagning af ny bebyggelse	10
VEDTAGELSESPÅTEGNING	11
Bilag 1, Områdeafgrænsning	12
Bilag 2, Byggefelt	13
Bilag 3, Illustrationsplan	14
Bilag 4, Illustration	15
Bilag 5, Illustration	16

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 af en lokalplanbestemmelsesdel, hvori der er vejledende forklaringer.

I redegørelsen fortælles kort 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. 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 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.

REDEGØRELSE

Baggrund

Kommunalbestyrelsen ønsker at muliggøre etablering af centerfaciliteter og boliger inden for kommuneplanens område. Dette er et led i at opbygge et centerområde som den sydligste del af Nuuk Hovedcenter der strækker sig fra Imaneq/Qullilerfik/Stephansons Sti til Jagtvej.

For at muliggøre dette er denne lokalplan udarbejdet.

Lokalplanområdet

Afgrænsning

Lokalplanens område afgrænses af Jagtvej, og Fjeldpartiet vest for Aqqusinersuaq.

Terræn og omgivelser

Området er stort set flat i områdets vestlige del og let faldende mod sydøst fra ca. kote 28 til ca. kote 22, mens den østlige del er præget af et fjeldparti, der stiger op til ca. kote 38 mod øst for at falde stejlt ned mod Aqqusinersuaq.

Nordvest for lokalplanens område er der flere erhvervsvirksomheder og mod syd er området ”Entreprenerdalen” præget af værkstedsbygninger, produktions- og lagerhaller samt oplagspladser.

Bygninger

Lokalplanens område er ved planens udarbejdelse bebygget med erhvervsbyggeri i form af produktions- og lagerhaller samt mindre værkstedsbygninger. Ved Mestervej nord for områdets ligger brandstationen.

Langs fjeldpartiet i områdets sydlige del findes der enkelte boliger i form af mindre fritliggende huse.

Nuværende anvendelse

Området anvendes ved planens udarbejdelse overvejende til erhvervsformål med enkelte boliger.

Lokalplanens formål

Formål

Det er lokalplanens formål at skabe rammerne for at etablere et nyt centerområde hvor butikkerne i stuetagen kan tilbyde muligheder for handel og service. Mens der på de øvrige etager skal sikres mulighed for kontorer og boliger.

Udbygningen af området forudsætter at B-223, B-227 og B-1298 nedrives. Endvidere skal B-465, B-466, B-467, B-468 og B-469 nedrives idet disse bygninger ligger på midlertidige arealtildelinger, og fjeldpartiet ønskes reableret.

Endvidere skal lokalplanen sikre at boligerne inden for området opføres som personaleboliger fortrinsvis til Nuup Kommunea og som personaleboliger fortrinsvis til KNI, idet KNI allerede har arealtildeling til området, og udviklingen af området er afhængig af at KNIs haller nedrives.

Disponering

Bebyggelsen langs Jagtvej kommer til at bestå af en base i 1-2 etager, hvorpå der placeres to ”tvillingetårne” i ca. 14 etager. De to bygninger skal udformes så de fremstår som en sammenhængende enhed.

Anvendelse

Området skal anvendes til fælles formål herunder centerformål (detailhandelsvirksomhed, liberale erhverv, service virksomhed, offentlige formål, boliger og mindre ikke miljøbelastende erhvervsvirksomhed i tilknytning til butik o.l.) og institutionsformål.

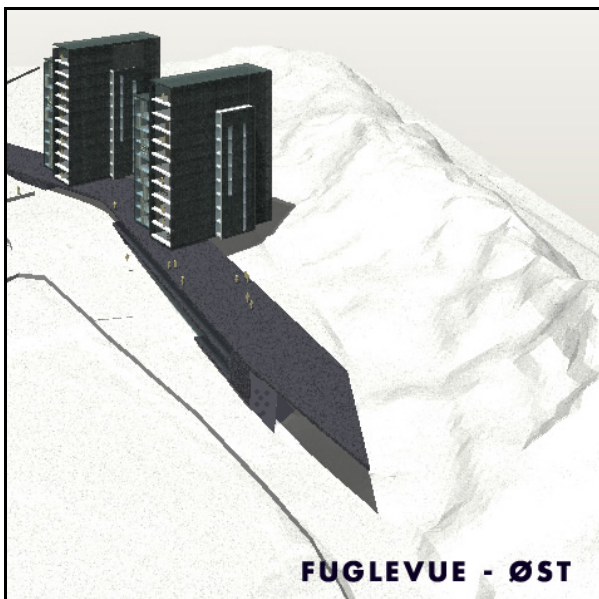
Boligerne inden for området skal opføres som personaleboliger fortrinsvis til Nuup Kommunea og som personaleboliger fortrinsvis til KNI.

Ved etablering af beboelse i området skal det påvises, at miljøpåvirkningerne fra de omkringliggende erhvervsområder ikke vil belaste eventuelle boliger i lokalplanområdet.

Dette skal forhindre, at etablering af beboelse vil medføre skærpede miljøkrav for virksomhederne i området.

Bebyggelse

Ved at fastlægge højde og byggefelter for bebyggelsen skal lokalplanen sikre, at ny bebyggelse indgår i sammenhæng med det bybillede, som skal udvikles i det nye centerområde.



For at sikre at bebyggelsen i området får et harmonisk helhedspræg, fastlægger lokalplanen nogle overordnede retningslinier for de materialer og farver der kan anvendes i udformningen af bebyggelsen.

Vejeadgang

Tilkørsel til området skal ske fra Jagtvej.

Parkering

Der skal etableres parkering, der dækker behovet for ansatte, kunder og besøgende til områdets butikker, erhverv og beboelse på arealtildelingen eller i umiddelbar nærhed til bebyggelsen.

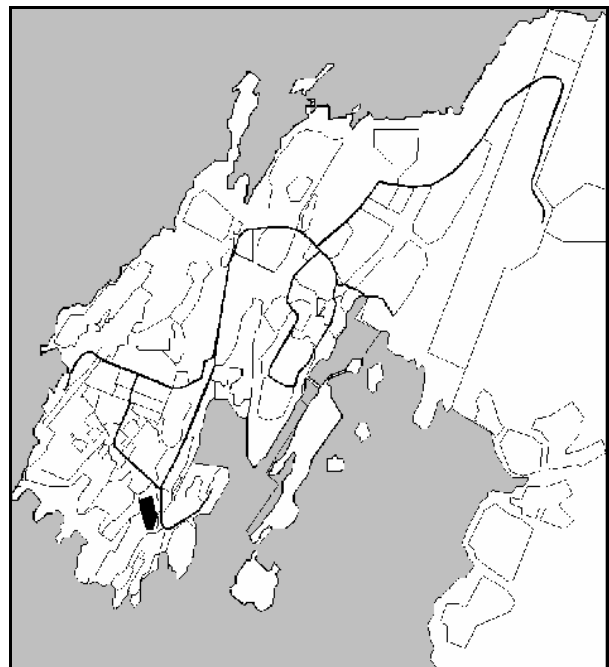
Parkering kan eventuelt etableres som parke-ringsdæk i bebyggelsen.

Forhold til anden planlægning

Lokalplanområdet er omfattet af Kommuneplan Nuuk 1993-2005.

Lokalplanområdet omfattet af Kommuneplan, Nuuk 1993-2005, Rammeområde 1B3, Entreprenørdalen.

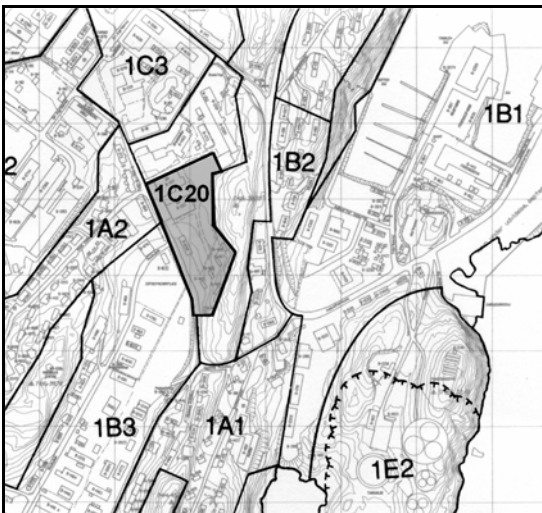
Kommuneplantillæg nr. 22, Rammeområde 1C20, Centerområde ved Jagtvej er udarbejdet for at sikre at boligerne inden for området kan anvendes til personaleboliger fortrinsvis til Nuup Kommunea og personaleboliger fortrinsvis til KNI.



Rammeområdets placering i forhold til byen

Rammeområde 1C20

Kommuneplantillæg nr. 22 til Kommuneplan Nuuk 1993 – 2005, udlægger et nyt Rammeområde 1C20, Centerområde ved Jagtvej. Inden for det nye rammeområde er anvendelsen fastlagt til centerformål og institutionsformål.



Rammeområde 1C20

Teknisk forsyning

Forsyning mht. kloak, vand og el skal føres under terræn.

Spildevand

Området skal tilsluttes den kommunale kloakforsyning.

Kloakering

Spildevand skal afledes til kloak, overfladvand herunder tagvand må 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

Området skal omfattes af Nuup Kommuneas renovationsordning efter det til en hver tid gældende regulativ.

Retsvirkninger

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 1C20-1, Centerområde ved Jagtvej har været fremlagt i offentlig debat i perioden fra den 20. december 2000 til den 31. januar 2001.

Der indkom i høringsperioden ingen væsentlige bemærkninger/ indsigelser.

Kommunalbestyrelsen behandlede lokalplanforslaget den 30. marts 2001 og godkendte lokalplanen uden væsentlige ændringer i forhold til det offentliggjorte forslag.

BESTEMMELSER

Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende bestemmelser i henhold til Landstingsforordning 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 sikre at området omdannes til et attraktivt centerområde med sin egen identitet, der tilpasses de landskabelige omgivelser,
- at sikre at der opføres en bebyggelse i høj arkitektonisk kvalitet,
- at skabe mulighed for at etablere personaleboliger fortrinsvis til Nuup Kommune og personaleboliger fortrinsvis til KNI.
- at sikre funktionelle, trafiksikre og imødekommende veje, og parkeringsforhold i området.

§ 2 Lokalplanens område

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.

2.2 Området optager et areal på ca. 2,5 ha.

§ 3 Anvendelse

- 3.1 Den generelle anvendelse indenfor lokalplanens område fastlægges til fælles formål herunder institutionsformål og centerformål (detailhandelsvirksomhed, liberale erhverv, service virksomhed, offentlige formål, boliger og mindre ikke miljøbelastende erhvervsvirksomhed i tilknytning til butik o.l.).
- 3.2 Boligerne inden for området skal anvendes til personaleboliger fortrinsvis til Nuup Kommune og til personaleboliger fortrinsvis til KNI.

3.3 Basen i bebyggelsen må anvendes til detailhandelsvirksomhed, og mindre ikke miljøbelastende erhvervsvirksomhed i tilknytning til butik, liberale erhverv, service virksomhed, caféer eller lignende udadventt virksomhed med direkte kundekontakt, samt institutionsformål.

3.4 Øvrige etager må anvendes til boliger, kontorer og institutionsformål.

3.5 Oplagring må kun finde sted inden for bygninger eller særligt indrettede og afskærmede arealer.

3.6 Dette gælder også henstilling af både, containere eller ikke-indregistrerede køretøjer.

3.7 Der kan i lokalplanområdet etableres anlæg til områdets tekniske forsyning, når det i omfang og fremtræden indpasser sig i bebyggelsen.

Placering af transformerstation skal ske i samråd med Nukissiofiits Energitiijenseste.

§ 4 Vej og stiforhold

4.1 Tilkørsel til lokalplanområdet skal ske fra Jagtvej.

4.2 Der skal etableres den fornødne parkering til beboere, kunder, ansatte og besøgende inden for arealtildelingen eller i umiddelbar nærhed til bebyggelsen.

4.3 Der skal etableres 2 p-plads pr. 3 bolig. Kontorer, butikker o.l. 1 parkeringsplads pr. 100 m². Supermarkeder o.l. 1 parkeringsplads pr. 50 m². Øvrige anvendelser vurderes i hvert enkelt tilfælde.

4.4 Parkeringsarealer skal tilvejebringes inden for lokalplanens område. Parkering kan etableres som kælderparkering.

4.5 Belysning af veje og stier i området skal ske med parklygter med max lyspunkthøjde på 3,5 m.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

- 5.1 Udbygningen af området forudsætter at, B223, B-227, B-1298, B-465, B-466, B467, B468 og B-469 skal nedrives, som vist på bilag 1.
- 5.2 Bebyggelse skal placeres om vist på kortbilag 2.
- 5.3 Bebyggelsen må opføres i op til 14 etager.
- 5.4 Bebyggelsen skal opføre med en base på 1-2 etager alt efter terræn. På basen skal placeres to højhuse der må opføres i op til 12 etager, som vist på illustrationbilag 3, 4 og 5.
- 5.5 Hvis der etableres tagterrasse eller parkering på tagarealer kan tage udføres med mindre hældning, når projektet ledsages af en særlig tekniske beskrivelse af, hvordan sne og regn og smeltevand forhindres/bortledes uden at skade bygningen.
- 5.6 Inden for området må der i mindre udstrækning påregnes udsprængninger for at bebyggelsen og de tilhørende anlæg, veje, parkering og stier kan placeres hensigtsmæssigt.
- 5.7 Tekniske anlæg, transformerstationer o.l. skal placeres hensigtsmæssigt, så de ikke kommer til at virke skæmmende for området som helhed.

Placering af transformerstationer skal ske i samråd med Nukissiorfiits Energi-tjeneste.

§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 6.1 Bebyggelse inden for lokalplanens område skal udgøre en samlet arkitektonisk helhed med hensyn til farver, bebyggelsesform og materialer. Bebyggelsen skal udformes som vist på illustrationsbilag 3, 4 og 5.

- 6.2 Kommunalbestyrelsen kan ved en konkret vurdering af et velbelyst projekt til-lade, at andre materialer og farver tages i anvendelse, hvis det godtgøres, at byggeriet kan indgå som en harmonisk helhed i bybilledet.
- 6.3 Tage skal have en hældning på mindst 7°.
- 6.4 Butiksvinduer må ikke afblændes eller tildækkes med inventar. Vinduerne skal enten give udsyn fra bygningen eller anvendes til udstilling.
- 6.5 Bebyggelse kan fremtræde i materialer- ne træ, glas, zink, aluminium eller stål.
- 6.6 Tage skal fremstå sorte.
- 6.7 Permanente skilte må kun oplyse om virksomhedens navn og funktion.
- 6.8 Skilte eller flag, der oplyser om virk-somhedens produkter, skal have midler-tidig karakter og fjernes ved lukketid el-ler indgå som del af en vindues-udstilling.
- 6.9 Permanente skilte der opsættes på byg-ningen skal indpasses i bygningens formsprog og arkitektoniske udtryk.
- 6.10 Udhængsskilte skal inden for hver han-delsgade have samme koncept og må højst udgøre 90 cm x 60 cm. Skiltet skal være mindst 2,10 m over fortov og må ikke hænge ud over kørebaneareal.
- 6.11 Belysning af skilte skal ske med spots.
- 6.12 Kommunalbestyrelsen kan ved en kon-kret vurdering godkende skilte udformet i bøjet neon.
- 6.13 Markiser skal kunne slås ind og skal begrænses til over vinduerne.
- 6.14 Eventuelle baldakiner skal indgå som integreret del af bygningens arkitektur.

§ 7 Tekniske anlæg

- 7.1 Teknisk forsyning, så som kloak, elek-tricitet og vandforsyning skal ske via underjordiske anlæg.

- 7.2 Overfladevand, må ikke føres til kloak, men skal afledes til grøft, så det ikke er til gene for omkringliggende bebyggelse.
- 7.3 Spildevand skal bortledes til offentlig kloak.
- 7.4 Nybyggeri skal tilsluttes el-varme.
- 7.5 Parabol-antenner må ikke opsættes på bygninger.
- 7.6 Ventilation, elevatorer, skorstene og lignende skal indgå i bygningen eller indpasses som en integreret del af bygningens arkitektur.

§ 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 reableres, og området skal renses for alle sprængstykker, der måtte være spredt ved sprængning eller transport.

§ 9 Ubebyggede arealer

- 9.1 Ubebyggede arealer skal ved belægning gives et ordentligt udseende eller fremstå som naturgrund.
- 9.2 Ubebyggede arealer må ikke anvendes til længerevarende oplag af nogen slags med mindre arealet er særligt indrettet og afskærmet til formålet.

§ 10 Miljøforhold

- 10.1 Før der kan etableres boliger eller anden miljøfølsom anvendelse i området, skal det påvises, at miljøbelastningen for omkringliggende erhverv ikke påvirker lokalplanområdet over de gældende grænseværdier.

§ 11 Betingelser for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 11.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før terrænet er reableret jf. §8.2.

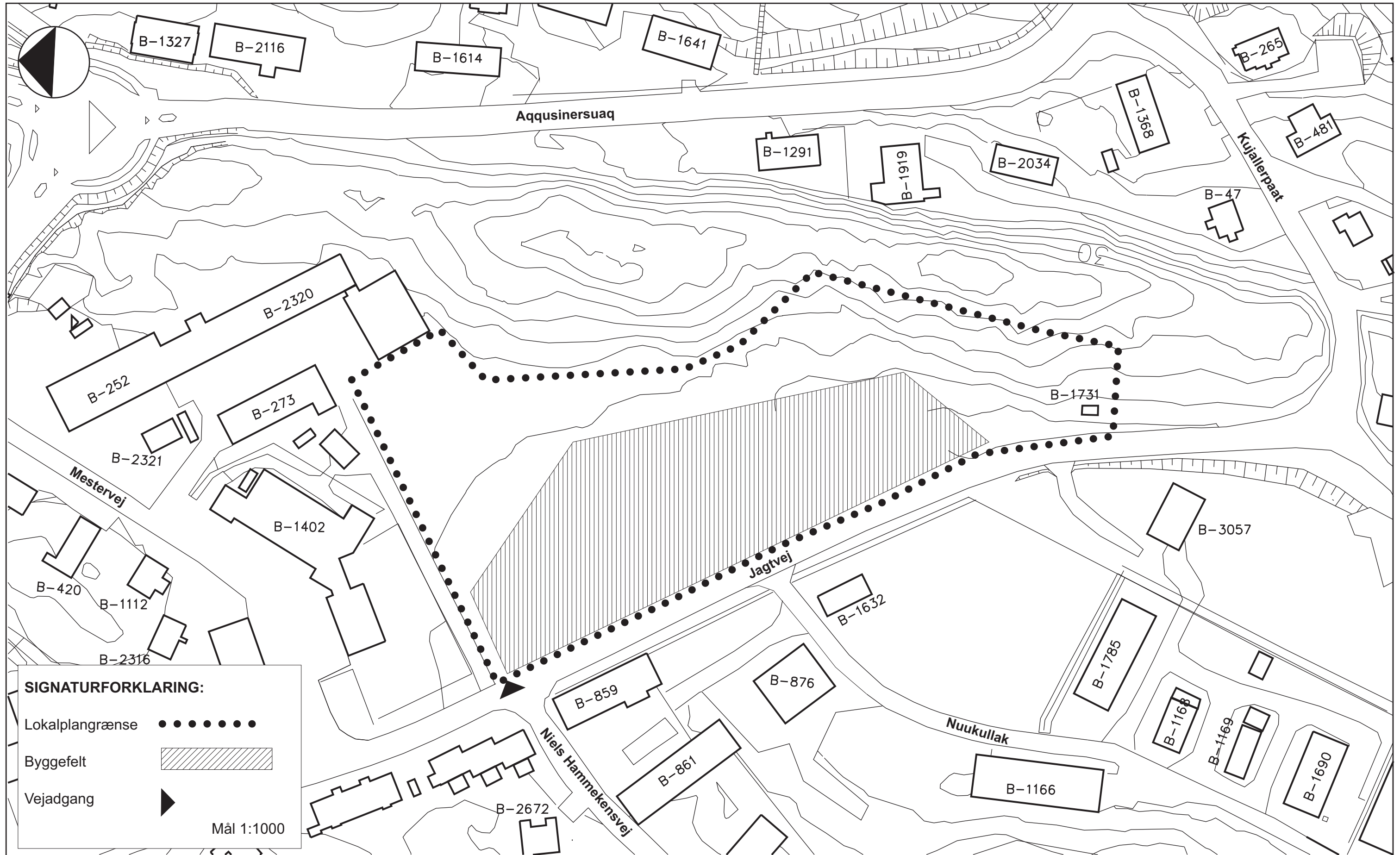
VEDTAGELSESPÅTEGNING

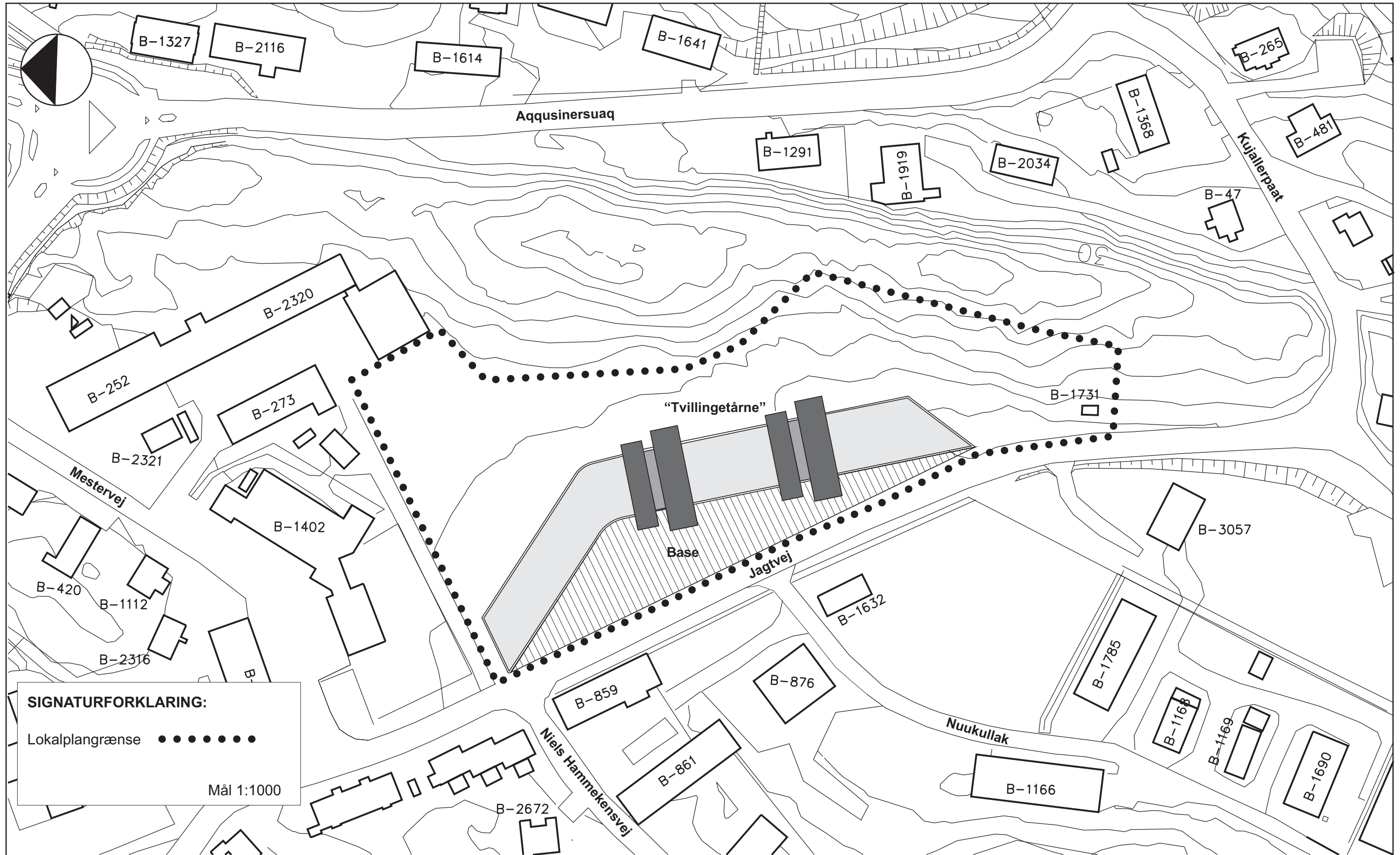
Således endeligt vedtaget af Nuup Kommuneas Kommunalbestyrelse den 30. marts 2001.

Nuup Kommunea den 8. november 2002

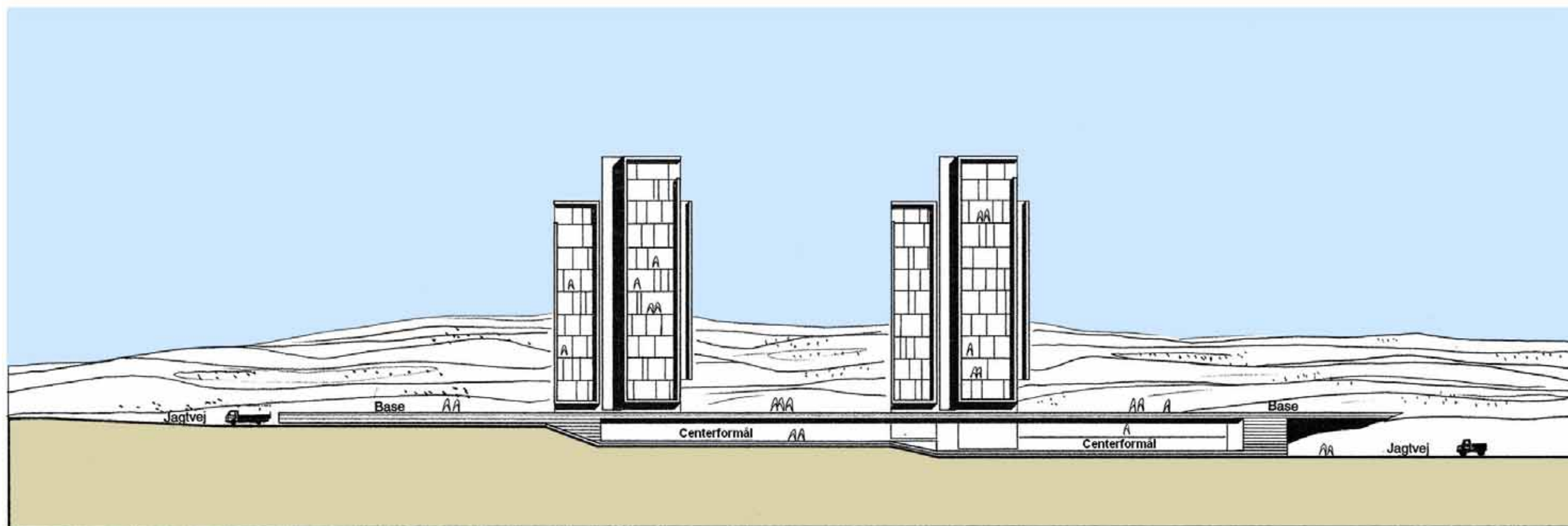
Agnethe Davidsen / Kim Hvistendahl
borgmester / adm. direktør

Offentligt bekendtgjort den 27. november 2002





Bilag 4, Illustration

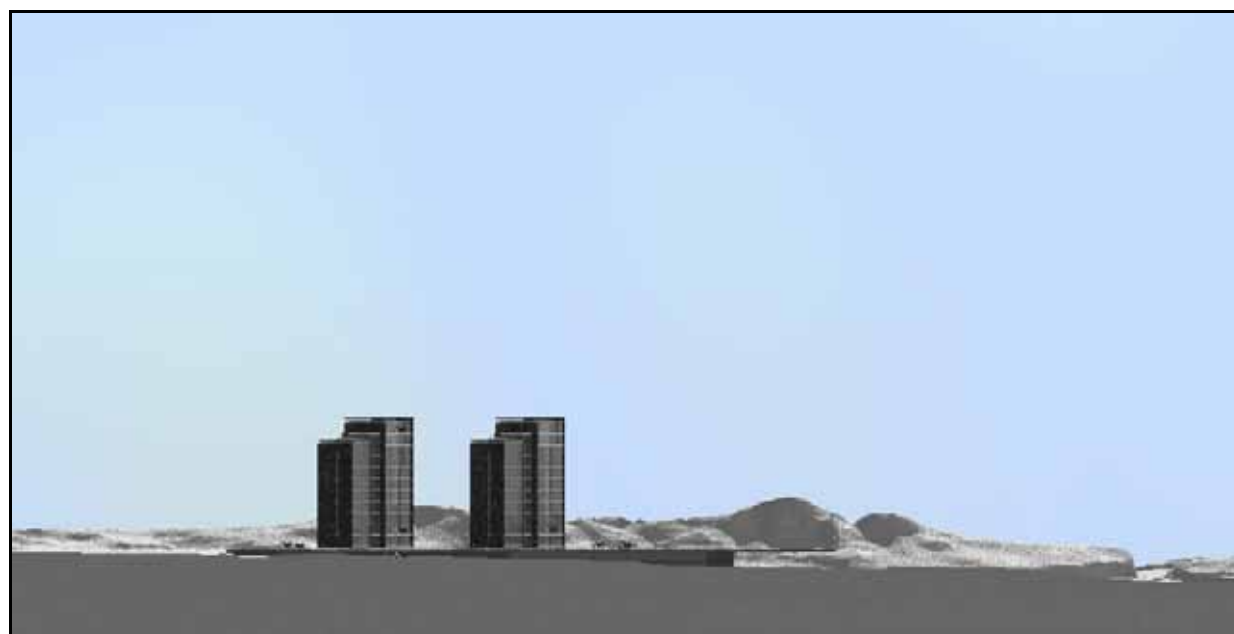


Facade mod vest

Bilag 5, Illustration



"Tvingetårnene" mod Jagtvej



Facade mod syd - Jagtvej



Hovedindgang - Jagtvej