

LOKALPLAN 1.24 NY HERRNHUT



For ny Herrnhut foreligger allerede lokalplan 1.24.

Det kulturelle miljø i området ønskes styrket gennem etableringen af et naturinstitut i området.

Med denne lokalplan åbnes der mulighed for etablering af en institution på max. 2000 m² med tilhørende faciliteter ved B-235, Fiskeri-biologisk station. B-235 kan nedrives, hvis et kommende byggeri gør dette hensigtsmæssigt.

Lokalplanens delområdegrænser rettes samtidig i overensstemmelse med Byplan Nuuk 1985-1995, tillæg nr. 12.

Lokalplanområdet omfatter den sydlige del af næsset fra renovationsanstalten i vest til entreprenørdalen i øst. Terrænet skråner jævnt ned mod fjorden, hvor en række højderygge skyder sig frem i kystlinien.

Lokalplanen skal sikre, at de landskabelige værdier og det særlige historiske miljø ved Ny Herrnhut bevares. Arealerne opretholdes som friholdt område for færdsel og ophold, idet der samtidig åbnes mulighed for indretning af et teologisk institut, samt en ny institution ved B-235.

Bygningen B-5 kan nyopføres. På længere sigt tænkes B-788 sløjfet, og arealet skal indgå i det friholdte område.

Der kan opføres den for renovationsvirksomheden nødvendige bebyggelse i forbindelse med den bestående anstalt B-233.

Der er adgang til området ad bestående veje. Ved Ny Herrnhut kan der etableres en beskeden parkeringsplads. Ved ny institution for enden af Tjalfesvej skal der sikres tilstrækkelige arealer til parkering. I begrænset omfang, kan der anlægges stier igennem området. Faste belægninger på færdselsarealerne skal dog begrænses til det absolut nødvendige.

Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning.

Grundlaget for udarbejdelsen af lokalplan 1.24 er Byplan Nuuk 1985-1995 samt tilhørende tillæg nr. 12.

Lokalplan 1.24 omfatter område F2, C2, C4 og G1. For disse områder er fastlagt følgende bestemmelser:

For område F2

Anvendelsen er fastlagt til en virksomhed, renovationsanstalt.

Bebyggelse

Der kan etableres de for virksomheden nødvendige bygninger. Der skal træffes foranstaltninger til beskyttelse af naboer mod gener fra virksomheden.

For område C2

Anvendelsen er fastlagt til fælles formål, kirkegård.

Bebyggelse

Der kan ikke opføres bebyggelse i området. Kirkegården skal i sin fulde omkreds omgives af dige, som det eksisterende delvise dige.

For område C4

Anvendelsen er fastlagt til fælles formål, institutionsformål.

Bebyggelse

Principper for ny bebyggelse samt om- og tilbygninger i bestående bebyggelse skal fastlægges i en lokalplan.

For område G1

Anvendelsen er fastlagt til friholdt område.

Bebyggelse

Bygningen B-788 må ikke udvides eller genopføres. Det areal bygningen optager skal indgå i det friholdte område. Bygningen B-5 kan genopføres i sin oprindelige skikkelse. Der må iøvrigt ikke opføres bebyggelse i området.

Ubebyggede arealer

Ubebyggede arealer skal bevares som de forefindes med fjeldpartier og vegetation m.v.

Alle områderne indgår som dele af det bevaringsværdige område "Missionsstationen Ny Herrnhut".

Lokalplanen er i overensstemmelse med Byplan Nuuk 1985-1995, tillæg nr. 12.

Tidligere offentliggjorte lokalplan 1.24 af 25.07.90 aflyses med vedtagelsen af nærværende lokalplan.

Retsvirkninger

Lokalplanen gælder fra den dag, det er offentliggjort at kommunalbestyrelsen har vedtaget planen endeligt.

Arealtildeling, bebyggelse og anvendelse af ejendommen skal efter dette tidspunkt være i overensstemmelse med planen.

Forud for ethvert byggeri kræves arealtildeling for byggetilladelse, som udstedes af kommunen. Byggeri skal overholde såvel Grønlands Bygningsreglement som lokalplanens bestemmelser.

Borgernes muligheder

Den offentlige debat om lokalplan 1.24 foregik i perioden 27.11.1991 til 08.01.1992.

I indsigelsesperioden fremkom der væsentlig indsigelser fra offentlige myndigheder omhandlende placeringen af et kunst-og kulturcenter i området for så vidt angår placeringen og de trafikale forhold. Ydermere fremkom der et ønske om placering og opførelse af et naturinstitut i området ved Fiskeri- og biologstationen.

Kommentarerne og indsigelserne blev imødekommet.

B E S T E M M E L S E R

Kommunalbestyrelsen fastlægger herved følgende bestemmelser i henhold til landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 - 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 de landskabelige værdier langs sydkysten og det særlige historiske miljø ved Ny Herrnhut bevares og styrkes, og at befolkningen får mulighed for at nyde godt heraf. Endvidere skal lokalplanen åbne mulighed for indretning af et teologisk institut ved Ny Herrnhut, samt bygning af et naturinstitut for enden af Tjalfesvej.

Dette gøres ved:

- at området bevares som friholdt område beregnet for færdsel og ophold med rekreativt formål.
- at åben, ubebyggede arealer bevares med deres historiske levn (Herrnhut-kirkegård, ruiner af eskimohuse).
- at eksisterende bebyggelse af historisk, arkitektonisk og miljømæssig værdi bevares.
- at muliggøre bygning af en naturinstitut eller institution med anden anvendelse hvor placeringen er velbegrunderet i forhold til området eller områdets aktiviteter.

§ 2 Lokalplanens område

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 1.
- 2.2 Lokalplanens område opdeles i delområde G1 til rekreativt formål, delområde C4a og C4b til institutionsformål og delområde C2 og F2 til offentlige formål.

§ 3 Områdets anvendelse

- 3.1 Delområde G1 udlægges til rekreativt friareal. Området skal bevares som friholdt område.
- 3.2 Delområde C4a udlægges til institutionsformål, teologisk institut, med henblik på instituttets forsyning med lokaler til undervisnings- og forskningsmæssige funktioner.
- 3.3 Delområde C4b udlægges til institutionsformål, naturinstitut, forskning o.l.

- 3.4 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i forbindelse med institutionen i delområde C4b indrettes een bestyrerbolig.
- 3.5 Delområde C2 udlægges til offentlige formål, kirkegård.
- 3.6 Delområde F2 udlægges til offentlige formål, renovationsanstalt.

§ 4 Vej- og stiforhold

- 4.1 Nordre Herrnhutvej, Saqqarliit, Søndre Herrnhutvej og Tjalfesvej er adgangsveje til lokalplanens område.
- 4.2 Søndre Herrnhutvej giver alene adgang til delområde C2, delområde C4a, B-5 og B-248.
Tjalfesvej giver alene adgang til delområde C4b.
- 4.3 I forbindelse med vej ved B-5 Rævekøkkenet kan der anlægges parkeringspladser beregnet efter 1 p-plads for hver 100 m² etageareal bebyggelse i delområde C4a.
- 4.4 Ved delområde C4b skal der anlægges 1 p-plads for hver 100 m² etageareal institution.
- 4.5 Der kan etableres stier i lokalplanområdet i det omfang, som efter kommunalbestyrelsens skøn er foreneligt med lokalplanens bevaringsformål.
- 4.6 Faste belægninger på stier og parkeringspladser i lokalplanområdet skal begrænses til det højst nødvendige.
- 4.7 Belysning af veje og andre færdselsarealer må kun ske med lamper, der med hensyn til udformning og placering underordner sig det bevaringsværdige miljø.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

Delområde G1, friholdt område

- 5.1 Der må ikke opføres ny bebyggelse i delområde G1.
- 5.2 B-788 må ikke udvides eller genopføres. Det areal, hvorpå bygningen er beliggende, skal indgå i det friholdte område.

B-5 rævekøkkenet kan genopføres i oprindelig stil.

Delområde C4a

- 5.3 Yderligere bebyggelse kan ikke finde sted.

Delområde C4b

- 5.4 Der må opføres institution på højst 2000 m² etageareal i højst 2½ etager.

- 5.5 Ved opførelse af ny institution kan B-235 nedrives, hvis et kommende byggeri gør dette hensigtsmæssigt.

Delområde C2

- 5.6 Der kan ikke opføres bebyggelse i delområde C2.
- 5.7 Kirkegården skal i sin fulde omkreds omgives af dige som det eksisterende delvise dige.

Delområde F2

- 5.8 I delområde F2 kan der kun opføres den for renovationsanstalten nødvendige bebyggelse.
- 5.9 I delområde F2 kan ny bebyggelse kun opføres i sammenhæng med den eksisterende.

Højden på evt tilbygninger må ikke overstige højden på de eksisterende bygninger.

Tagformer skal afpasses efter de bestående forhold.

§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden

Delområde C4a

- 6.1 Bebyggelsen skal fremtræde som en arkitektonisk helhed og udføres i traditionelle konstruktioner og med brug af traditionelle materialer.

Kommunalbestyrelsen kan fastsætte nærmere retningslinier for bebyggelsens udformning og fremtræden.

Delområde C4b

- 6.2 Bebyggelsen skal fremstå som en arkitektonisk helhed, som tilpasser sig det omgivende miljø.
- 6.3 Bebyggelse i området må kun ske på grundlag af en af kommunalbestyrelsen godkendt samlet plan for hele delområdet.

Planen skal redegøre for:

Placering af bebyggelse og udendørs opholdsarealer.

Bygningsprofiler, facader og materialer.

Evt. tilbygningsmuligheder til fuld udnyttelse.

Terrænreguleringer.

Vej, parkerings og stiforhold.

Delområde F2

- 6.4 Bebyggelsen skal fremtræde som en arkitektonisk helhed.

Tagene skal dækkes med sort tagpap.

Ydre bygningssider skal fremtræde malede som den eksisterende bebyggelse (grøn farve).

§ 7 Ubebyggede arealer

- 7.1 Ubebyggede arealer i delområde G1 skal bevares som de forefindes med fjeldpartier og vegetation.

Arealerne må ikke ændres ved udsprængning, opfyldning, afdræning o.l.

Der må ikke henstilles lystbåde, campingvogne, skurvogne o.l.

Der må ikke opsættes hegn eller anden form for afmærkning uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

- 7.2 Eventuel indretning af de ubebyggede arealer i delområde C4a kan kun finde sted efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan.

- 7.3 Ubebyggede arealer indenfor delområde F2 skal gives et ordentligt udseende.

Der må ikke henstilles skurvogne, lystbåde o.l.

Der må ikke opsættes hegn eller anden form for afmærkning uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

- 7.4 Kommunalbestyrelsen kan stille krav om en ensartet hegning af kirkegården.

§ 8 Forudsætninger for ibrugtagen af bebyggelse

- 8.1 Før ny bebyggelse indenfor lokalplanområdet tages i brug skal de omkringliggende ubebyggede arealer være retableret/anlagt.

§ 9 Tekniske anlæg

Delområde C4a og C4b

- 9.1 Spildevand skal afledes til kloak. Overfladevand herunder tagvand må ikke ledes til det offentlige kloaknet, men skal bortledes på en sådan måde, at der ikke opstår gener for omliggende bebyggelse, veje, stier og ubebyggede arealer.
- 9.2 Hovedvand- og hovedkloakledninger må ikke overbygges eller på anden måde dækkes.

Evt. omlægninger skal ske i samarbejde med vand- og kloaktjenesten og på bygherrens regning.

§ 10 Tilladelse fra andre myndigheder

- 10.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af forhold, der er reguleret ved landstingsforordning nr. 5/1980 af 16. oktober 1980 om fredning af jordfaste fortidsminder og bygninger uden tilladelse fra landsstyremedlemmet for kultur og undervisning.

Opmærksomheden henledes på:

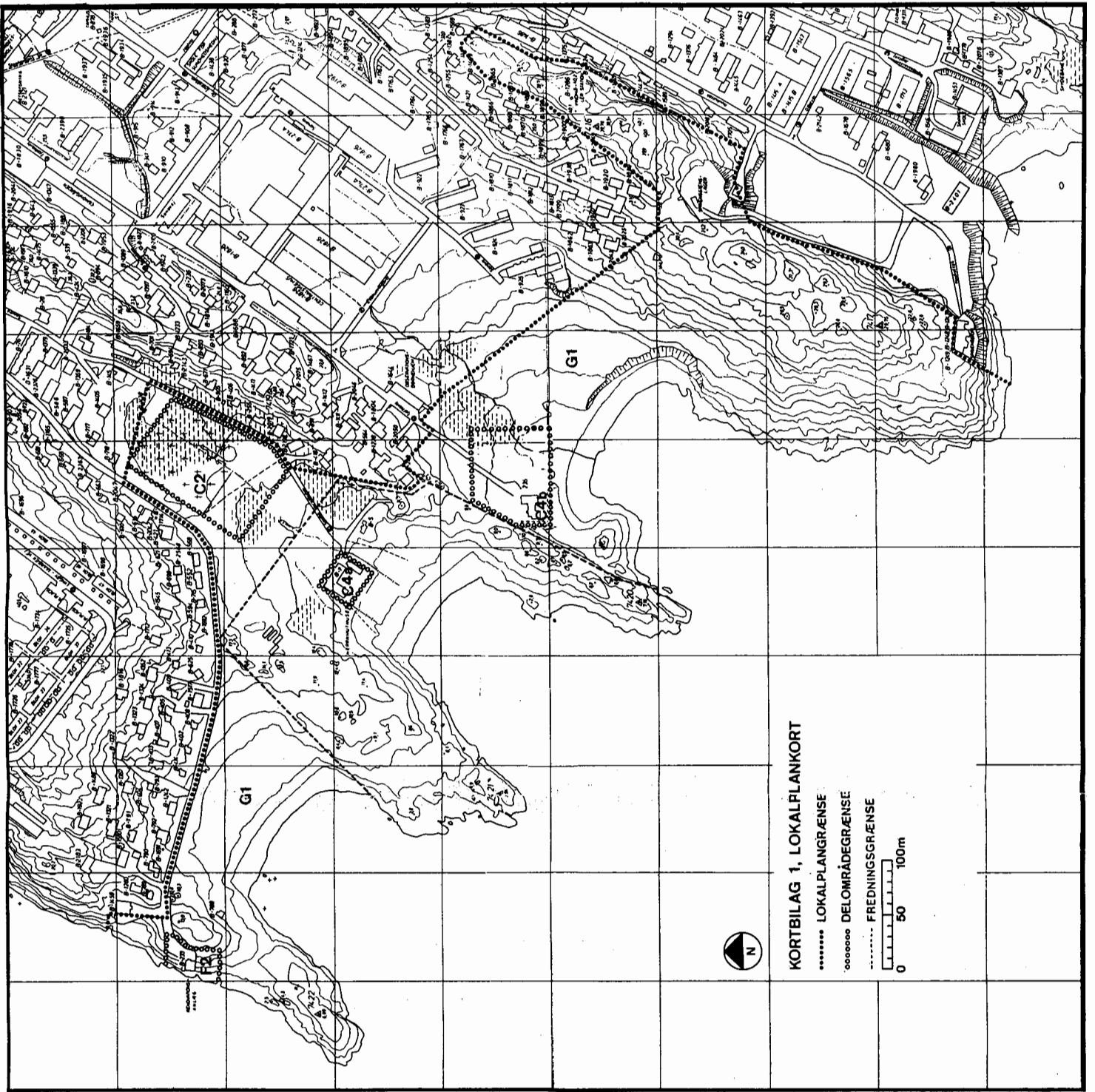
- a. Bekendtgørelse angående fredlysning af arealerne ved Ny Herrnhut af 11. november 1948 angående fredlysning af fortidsminder i Grønland.
- b. Bygningsfredning af B-7 (hovedbygningen og Gedestalden).

§ 11 Ophævelse af ældre lokalplan

- 11.1 Den af kommunalbestyrelsen tidligere vedtagne lokalplan 1.24 af 25.07.90 aflyses.

§ 12 Vedtagelser

- 12.1 Således vedtaget af Nuuk kommunalbestyrelse den 27.01.1992.
- 12.2 Således godkendt af Grønlands Hjemmestyre den 14.04.92
- 12.3 Lokalplan 1.24 er offentliggjort den 30.06.93.



KORTBILAG 1, LOKALPLANKORT

..... LOKALPLANGRÆNSE

- - - - - DELOMRÅDEGRÆNSE

- · - · - · FREDNINGSGRÆNSE

0 50 100m

