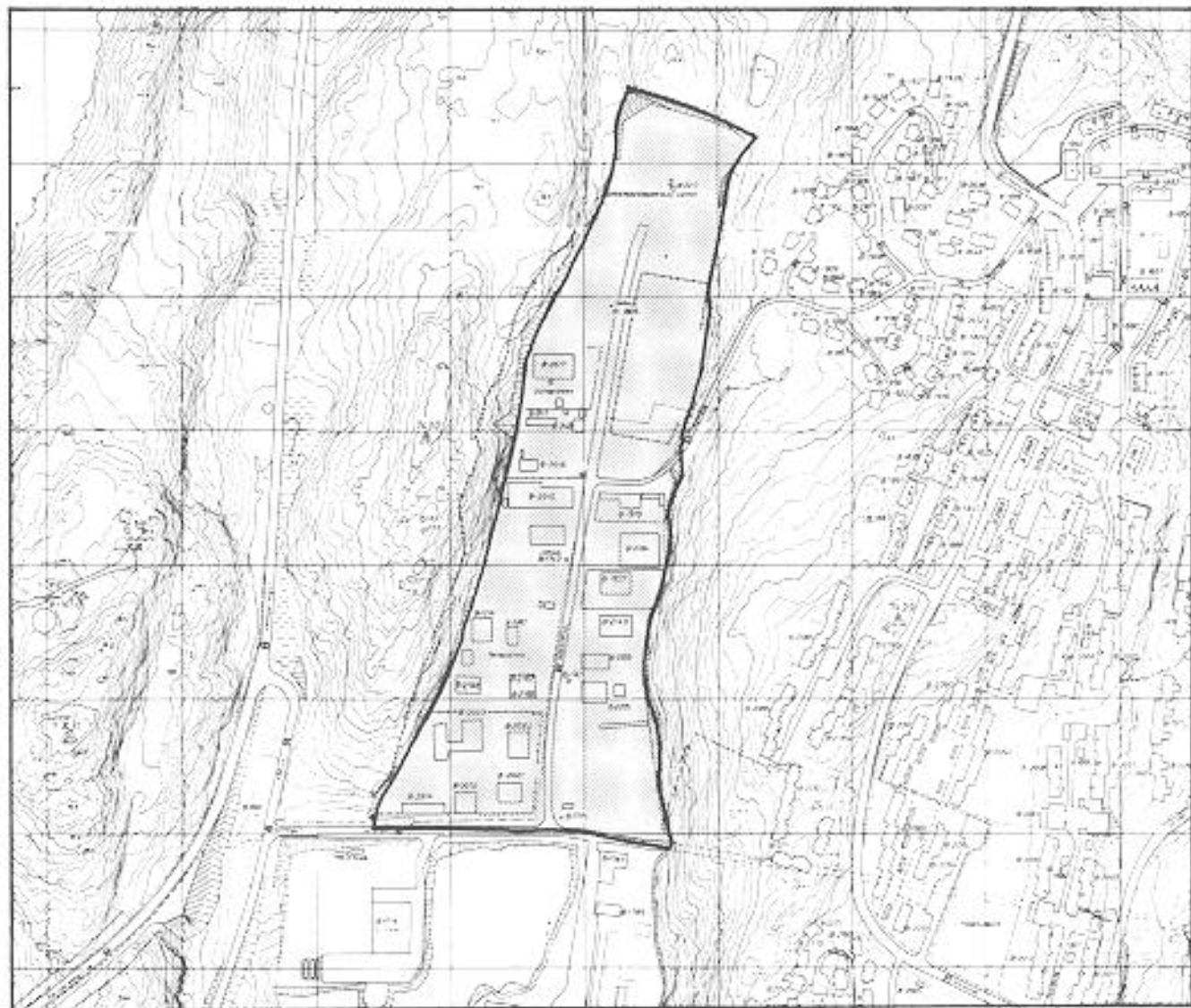




# LOKALPLAN 2.03

## Erhvervsområde i Nordhavnen



### REDEGØRELSE

I arealanvendelsesforordningen, *Landstingsforordning nr. 1 af 2. februar 1981 om arealanvendelse, lands- og byplanlægning og bebyggelse*. Landstingsforordningen er suppleret af *Ministeriet for Grønlands bekendtgørelse nr. 470 af 26. november 1979 om byplaners udformning og indhold*, er det bestemt, at kommunalbestyrelsen skal sørge for, at der bliver udarbejdet en byplan for alle byer med mere end 800 indbyggere.

Byplanen i Nuuk er af praktiske grunde delt op i en mere overordnet planlægning for hele byen, og en mere detaljeret for de enkelte områder. Den overordnede plan fastsætter i store træk retningslinjerne for byens udvikling, herunder placering af de vigtigste veje og stier samt placering af erhvervs- og boligområder, butikcentre, friområder m.v.

Med udgangspunkt i den overordnede planlægning udarbejdes der efterhånden mere detaljerede planer, først og fremmest lokalplaner, der fastsætter retningslinjer for et afgrænset områdes anvendelse - f.eks. bebyggelsens placering og udformning, veje og stiers beliggenhed samt fordelingen af friarealer.

En lokalplan indeholder sædvanligvis to afsnit, dels en beskrivelse af planen, dels selve planens bestemmelser.

I beskrivelsen af planen redegøres der for planens indhold, dens forhold til anden planlægning og de juridiske forhold vedrørende godkendelse, offentliggørelse og retsvirkninger overfor de berørte arealer og ejendomme.

Planens bestemmelser er opdelt i paragraffer og normalt forsynet med kortbilag. Bestemmelserne udgør den egentlige lokalplan og er juridisk bindende.

## Lokalplanens godkendelse

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget en lokalplan, skal den forelægges landsplanudvalget til godkendelse.

Inden lokalplanen kan fremsendes til landsplansudvalget, skal den fremlægges til offentlig eftersyn i mindst 3 uger. Kommunens borgere får herved lejlighed til at blive orienteret om forslagens indhold.

Inden for en frist af 6 uger fra den dato, hvor den offentlige fremlæggelse bekendtgøres, har borgerne mulighed for at fremlægge indsigelser, ændringsforslag- og modforslag. Dette skal så vidt muligt ske skriftligt.

Kommunalbestyrelsen, der har ansvaret for kommunens byplanlægning, behøver dog ikke rette sig efter eventuelle indsigelser, ændrings- eller modforslag.

## Lokalplanens retsvirkninger

Inden for det område, der er omfattet af en godkendt lokalplan må:

- 1) Intet areal bebygges eller på anden måde anvendes i strid med planen.
- 2) Ingen bebyggelse ved om- eller tilbygning udvides i strid med planen, og
- 3) Ingen vej anlægges, forinden dens vejskel er afsat i overensstemmelse med planen.

## Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Når den offentlige fremlæggelse af en lokalplan er blevet bekendtgjort, må indtil videre intet areal, der er omfattet af pla-

nen, bebygges eller på anden måde anvendes i strid med planens bestemmelser. I specielle tilfælde kan kommunalbestyrelsen dog tillade, at planen fraviges.

## Tilladelse til arealanvendelse

Enhver arealanvendelse i byen - f.eks. byggeri, opsætning af hegn samt nedgravning af kabler og rør - skal godkendes af kommunalbestyrelsen, der skal påse, at byens udbygning sker i overensstemmelse med de gældende byplaner.

## Lokalplanens indhold

Området skal benyttes til erhvervsvirksomhed med flest mulige arbejdspladser.

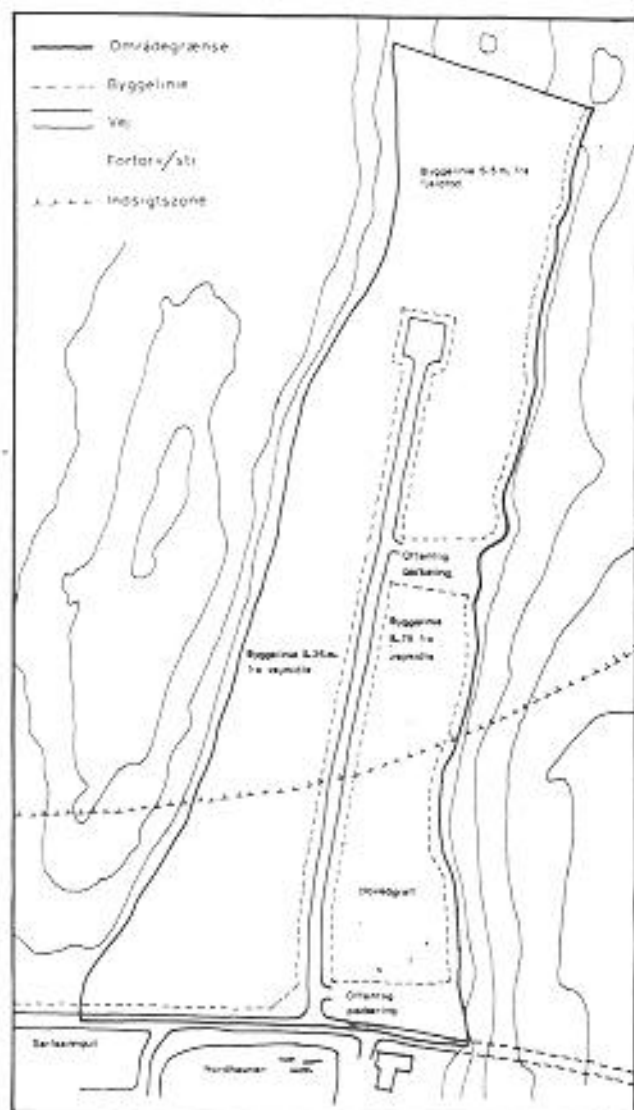
Adgang til den enkelte grund må kun ske fra en adgangsvej midt i området. Der kan evt. anlægges sideveje til denne. Længs adgangsvejen fører en hovedsuforbindelse op til Nuussuaq.

## Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning i området

Det areal, der er omfattet af lokalplan 2.03, er ifølge Nuuk byplan udlagt til erhverv i sin fulde udstrækning. Lokalplanen er omfattet af og i overensstemmelse med områdebeskrivelse E7. Områdegrænsen er dog mod de omgivende fælles friarealer vest, nord og øst for området justeret i beskødent omfang, således at den følger fjeldfoden som den vil fremstå, når opfyldningen er afsluttet.

Den nordlige del af området er omfattet af televæsenets indsigtszone. Bebyggelse og anlæg må derfor kun opføres, når televæsenets godkendelse er indhentet.

Denne lokalplan afløser tidligere lokalplansforslag godkendt af kommunalbestyrelsen november 1978.



## BESTEMMELSER

### § 1. Lokalplanens formål

#### 1.1

Lokalplanen skal sikre:

- en for alle parter hensigtsmæssig udformning og drift af erhvervsområdet,

- at virksomhederne får bedst mulige forhold, og ikke selv påfører nabovirksomheder og omkringliggende områder urimelige gener med hensyn til røg, støv, støj, lugt og udseende,

- at arealerne på grund af de høje etableringsomkostninger og den almindelige arealknaphed udnyttes bedst muligt.

### § 2. område

#### 2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort.

### § 3. Anvendelse

#### 3.1

Området må kun anvendes til erhvervsformål.

Kommunalbestyrelsen kan dog i særlige tilfælde tillade opførelse/indretning af en bolig på grunden, såfremt virksomheden dokumenterer, at den er af afgørende betydning for driften.

Eventuelle gener fra anden virksomhed i området vil ikke kunne påklages under henvisning til en sådan bolig.

#### 3.2

Ansøgning om grundtildeling i erhvervsområdet skal indeholde dokumenterede oplysninger om:

- 1) Virksomhedens karakter, antal beskæftigede, materiel, omfang og art af oplagrede varer (herunder brandfarlig oplag).
- 2) Den nødvendige grundstørrelse og forventet bebygget areal.
- 3) Bygningens karakter, herunder krav til fundering.
- 4) Foranstaltninger til undgåelse af eventuelle gener fra virksomheden, såsom røg, støv, støj og lugt.

Kommunalbestyrelsen vil på grundlag af disse og eventuelt supplerende oplysninger foretage tildeling af grunde under hensyntagen til, at der opnås den bedst mulige udnyttelse af området og færrest mulige nabogener.

#### 3.3

Der må ikke på grunden opføres eller opstilles nogen art af bygninger eller oplag, herunder skure, telte og lignende, før ansøgningen herom er indsendt til og godkendt af myndighederne.

Ansøgningen om grundanvendelse skal omfatte følgende:

- 1) Situationsplan visende bygningsplacering, udvidelsesmuligheder og udenomsarealers anvendelse, bl.a. indkørsel, interne veje, parkering, åben lagerplads og hegning. Situationsplanen påføres/vedlægges arealoversigt.
- 2) Bygningstegninger med beskrivelse (projektforslag).
- 3) Aflobstegninger (herunder redegørelse for, hvorledes overfladevand ledes bort, og hvorledes grøfteoverdækning ved indkørsel påtænkes udført).

## § 4. Vej- og stiforhold

#### 4.1

Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed som vist på vedhæftede kort:

Vejen A-B afsluttes med vendeplads.

Stien a-b-c.

#### 4.2

Om fornødent kan der udlægges areal til sideveje til vejen A-B.

#### 4.3

Adgang til de enkelte grunde må kun ske fra vejen A-B eller, hvis en grund grænser op til en evt. sidevej, kun fra denne.

#### 4.4

Til hver grund må der normalt kun anlægges een indkørsel, og placering af denne skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Kant af indkørsel skal ligge mindst 2,5 m. fra lysmast. Grøfteoverdækninger skal kunne godkendes af kommunen.

#### 4.5

Langs Sarfaannguit og vejen A-B pålægges byggelinier således som vist på vedhæftede kort.

#### 4.6

Der udlægges areal til offentlig parkering ved Sarfaannguit og ved stien b-c, således som vist på vedhæftede kort.

## § 5. Bebyggelsens omfang og placering

#### 5.1

Det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt grund må ikke overstige 3 m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> grundareal. Det bebyggede areal må ikke overstige 50% af grundens areal. Bebyggelsens højde må normalt ikke overstige 8,5 m. (skorstene undtaget). Kommunalbestyrelsen kan stille krav om minimumsbebyggelse af en grund.

## 5.2

Tilkørselsvej samt parkerings- og lagerplads på den enkelte grund skal være hensigtsmæssigt indrettet og have tilstrækkelig rummelighed til, at virksomhedens maksimale behov kan opfyldes.

Til hver virksomhed skal der dog som minimum anlægges 4 parkeringspladser.

## 5.3

Al bebyggelse skal holdes indenfor den på vedhæftede kort viste byggelinie. Langs fjeldfod (grøft) mod øst og langs de i 4.6 udlagte parkeringsarealer.

## § 6. Bebyggelsens udformning

### 6.1

Bygninger og udendørs oplag skal have et acceptabelt udseende. Kommunalbestyrelsen træffer, i forbindelse med godkendelse af projektforslag i henhold til lokalplanens § 3.3, afgørelse herom.

### 6.2

Ud over anbringelse af firmanavn på bygninger samt almindelige oversigtsskilte, kan der i området kun opsættes et enkelt reklameskilt pr. virksomhed, og dette skilt må maksimalt have højde x bredde 1,5 x 2,0 m. med overkant skilt i maksimalt 3,5 m.'s højde over terræn. Skilte må kun anbringes på egen grund.

### 6.3

Kommunalbestyrelsen kan dog give tilladelse til en samlet skiltning langs Sarfaanngait efter nærmere retningslinier.

### 6.4

Forslag til skiltning skal i hvert enkelt tilfælde forelægges for og godkendes af kommunalbestyrelsen, inden opsætning må finde sted.

## § 7. Ubebyggede arealer

### 7.1

Det påhviler brugeren at holde almindelig orden på grunden. Afbrænding på grunden må kun ske efter at særlig tilladelse er indhentet fra brandmyndighederne.

### 7.2

Den tildelte grund skal indhegnes. Hegnets højde og udførelse fastsættes af kommunalbestyrelsen.

### 7.3

Hegnet opstilles i naboskel og langs veje og offentlige arealer i teknisk rammes grænser.

Inden hegn opstilles, skal en detaljeret redegørelse for hegnets afsætning forelægges for og godkendes af kommunalbestyrelsen.

### 7.4

Hegnningen skal være gennemført, inden arealet tages i brug til erhvervs- eller anden udnyttelse, dog senest 6 måneder efter grundtildelingen.

Hegnet vedligeholdes efter kommunens anvisning.

### 7.5

Udgifter til hegnets anlæg og vedligeholdelse afholdes af de

tilgrænsede grunde. Fordelingen af disse udgifter mellem tilgrænsende grunde afgøres af kommunen i mangel af mindelig overenskomst.

## § 8. Afvanding, teknisk anlæg m.v.

### 8.1

Virksomhedens afløb skal tilsluttes afløbsledning langs vej. Vandløseetter må dog indtil videre ikke installeres. Alle lodninger på grunden skal udføres efter gældende bestemmelser og godkendes af myndighederne.

Det er ikke tilladt at udlede olie, benzin, gifte og lignende, hverken på grunden, i afløbsledninger eller grøfter.

### 8.2

Overfladevand fra grund og tilstødende fjeld bortledes til offentlige grøfter (eventuelt til faskine), så nabogrunde ikke generes.

Der skal foretages terrænregulering omkring bygninger, så der er fald bort fra disse i en minimumsafstand på 2,5 m. Gulvet i bygninger skal være hævet tilstrækkeligt over det omgivende terræn, så skader ved eventuelle oversvømmelser undgås.

### 8.3

Opførelse af transformatorstation på grunden - eventuelt indbygget i virksomhedens bygningsanlæg - skal accepteres. Elværkets personale har adgangs- og opgravningsret til alle installationer.

## § 9. Forudsætninger for ibrugtagning, tidsfrister

### 9.1

Kommunalbestyrelsen træffer, i forbindelse med tilladelser i henhold til lokalplanens § 3, bestemmelse om tidsfrister for byggeriets påbegyndelse og afslutning.

### 9.2

Grund og eventuelle bygninger må ikke tages i brug, før samtlige betingelser og krav er opfyldt. Overholdes tidsfristen for ibrugtagningen af grunden eller påbegyndelse af byggeriet ikke, bortfalder grundtildelingen og forlængelse kan ikke påregnes.

### 9.3

I overensstemmelse med lokalplanens forudsætninger og målsætning kan der ved tilladelser i henhold til lokalplanens § 3 stilles yderligere vilkår.

## § 10. Vedtagelser

### 10.1 Bekendtgørelse

Endelig godkendelse af lokalplan 2.03, erhvervsområde i Nordhavnen.

Forslag til lokalplan 2.03, der blev godkendt af Nuuk kommunalbestyrelse den 23. november 1981 og har været fremlagt til offentlig eftersyn i Landsbiblioteket i perioden 2. april til 23. april 1982, er blevet endelig godkendt af landsplansudvalget ved skrivelse af 25. juni 1982.