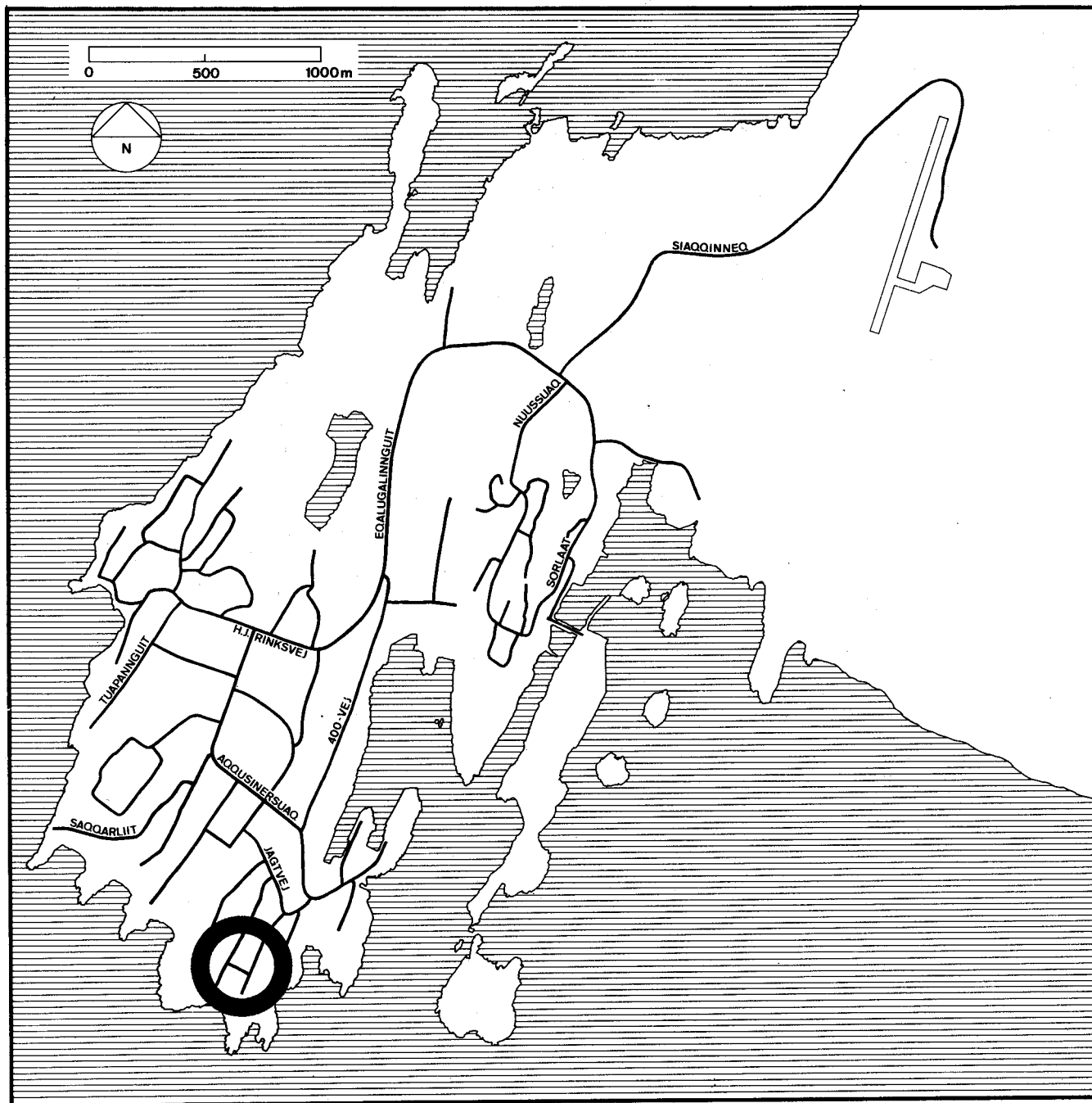




# LOKALPLAN 1.06 ENTREPRENØRDALEN



## REDEGØRELSE.

### Beskrivelse af lokalplanen.

Lokalplanområde 1.06 omfatter den del af Entreprenørdalen, der er beliggende syd for linien Jagtvej - Sipisaaq Kujalleq og udgør et ca. 9 ha. stort erhvervsområde, lettere industri.

Lokalplanen udlægger området til erhvervsformål, lettere industri, som ikke er forurenende. Den sydvestlige del af området er pålagt restriktioner på grund af sprængstoflageret, således at der indenfor en sikkerhedszone omkring lageret ikke må opføres bygninger eller udføres andre former for aktiviteter. Ved den kommende kommuneplanlægning forudsættes sprængstoflageret anvist arealer uden for bymæssig bebyggelse. Efter sprængstoflagerets ud-

flytning vil arealet inden for sikkerhedszonen kunne anvendes til erhvervsformål, containerplads.

Lokalplanområdet er opdelt i to delområder, område A og område B. Område A er udlagt til større erhverv, mens område B er udlagt til ca. 50 m<sup>2</sup> store skure, som ikke har brug for vand og kloak, samt oplag indenfor de tildelte arealer.

Lokalplanen fastlægger den ny vejføring for Nuukullak's udmunding til Jagtvej, gennem GTO's entreprenørplads.

Desuden sikrer lokalplanen stiforbindelse langs Jagtvej's vestsider.

**Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området.**

Området er i »Byplan for Nuuk 1985 - 1995«, benævnt D1 og er

# BESTEMMELSER

Kommunalbestyrelsen fastlægger herved følgende bestemmelser i henhold til Landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 ændret ved Landstingsforordning nr. 1 af 18. juni 1987 - tilhørende bekendtgørelse nr. 25 af 9. november 1987 om kommune- og områdeplanlægning.

## § 1 Lokalplanens formål

Lokalplanen har til hovedformål:

At sikre en hensigtsmæssig anvendelse af området med hensyn til grundinddeling, bebyggelse og trafikbetjening.

At sikre rammene for områdets tekniske udbygning.

## § 2 Lokalplanens område og opdeling

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 2 og omfatter ca. 9 ha. delvis bebygget areal.

2.2

Lokalplanområdet er opdelt i delområderne A og B.

## § 3 Områdets anvendelse

3.1

Delområde A må kun anvendes til erhvervsformål, som lettere industri, automobilreparation, stålindustri, byggeindustri, trykkeri m.v., som ikke er forurenende.

3.2

Til hver enkelt byggefelt i delområde A kan der meddeles tilladelse til indretning af een portnerbolig, d.v.s. én enfamiliebolig.

3.3

Delområde B udlægges til mindre erhvervsformål, som ikke har brug for vand og kloak. Erhvervene må ikke forurene.

3.4

For såvel område A og B må arealerne indenfor sprængstoflagerets sikkerhedszone ikke tages i anvendelse før sprængstoflageret er flyttet.

## § 4 Arealtildeling

4.1

Arealtildeling skal ske i princippet som vist på kortbilag 2.

4.2

Ansøgning om arealtildeling i delområde A og B skal redegøre for følgende om grundanvendelse:

- Redegørelse for virksomheders karakter, antal beskæftigede, materiel, omfang og art af oplagrede varer (herunder brandfarlig oplag).
- Situationsplan visende bygningsplacering, udvidelsesmuligheder og udenomsarealers anvendelse, bl.a. indkørsel, interne veje, parkering, åben lagerplads og hegning.

## § 5 Vej- og stiforhold

5.1

Der udlægges areal til veje med en beliggenhed som vist på kortbilag 2.

5.2

Vej Q-O: udlægges i en bredde af 7 m, jvf. kortbilag 2.

Vej t-u: udlægges i en bredde af 7 m, jvf. kortbilag 2.

Vejene a-b, c-d, e-f, g-h, i-j, k-m, r-s udlægges i en bredde af 5 m.

Vejene afsluttes med vende hoved som vist på kortbilag 2.

5.3

Stikvejene fra Nuukullak til og ved vendepladserne anlægges efter anmodning fra de grundtildelte, og for deres regning.

5.4

På begge sider af Nuukullak, Jagtvej og Ottersvej pålægges der en byggelinie på 5 m fra vejmidte, som vist på kortbilag 2.

5.5

Langs vestsiden af Jagtvej udlægges areal til 2 m bredt fortov, jvf. bilag 2.

5.6

Der må kun etableres een indkørsel til hver byggefelt.

5.7

Der må ikke etableres direkte adgang til den enkelte grund fra Jagtvej, på strækningen nord for Sipisaaq Kujalleq.

5.8

Grøftoverdækninger i forbindelse med indkørsel til grundene, og på selve grunden, skal udføres således, at grøftens funktion ikke hindres. Grøfteoverdækningen skal inden udførelse forelægges kommunalbestyrelsen til godkendelse.

5.9

På hver arealtildeling skal der udlægges parkeringsareal svarende til  $\frac{1}{2}$  p-plads pr. arbejdsplads. Der skal dog mindst anlægges 2 parkeringspladser til hver virksomhed ved byggeriets start.

## Bebyggelsens omfang og placering

Delområde A

6.1

Det samlede rumfang af bygninger på hvert enkelt grund må ikke overstige 3 m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> tildelt areal.

6.2

Det bebyggede areal må ikke overstige 50% af det tildelte areal.

6.3

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over det for grunden fastsatte niveau-plan (skorstene undtaget).

6.4

Al bebyggelse skal holdes inden for de på kortbilag 2 viste byggelinier 5 m fra vejkant og 3 m fra skel til naboareal.

6.5

Kommunalbestyrelsen kan forlange en brandteknisk bedømmelse udført, og på dette grundlag stille særlige krav til bygningens udformning og placering, brandfarlige oplag, tilkørsel o.s.v.

6.6

Bebyggelsen skal, som vist på kortbilag 1, gives hovedretning vinkelret eller parallelt med vejen Nuukullak.

Delområde B

6.7

Det bebyggede areal må ikke overstige 50% af det tildelte grundareal.

6.8

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 6 m over det for grunden fastsatte niveau-plan (skorstene undtaget).

6.9

Kommunalbestyrelsen kan forlange en brandteknisk bedømmelse udført, og på dette grundlag stille særlige krav til bygningens udformning og placering, brandfarlige oplag, tilkørsel o.s.v.

## § 7 Teknisk anlæg

7.1

Arealet mellem byggelinier og vej/sti og arealet mellem 2 byggelinier må kun anvendes til tekniske anlæg, såsom kloak- og andre ledningsanlæg, afvandsingsgrøfter og snelægningsarealer.

7.2

Byggemodningsafgift for nye grundtildelinger fastsættes af kommunalbestyrelsen.

7.3

Alle grunde skal tilsluttes fælles kloak og vand, når dette er ført frem.

7.4

Det påhviler brugeren at holde almindelig orden på grunden.

7.5

Angående bortledning af overfladevand henvises til renovationsvedtægten. Der skal foretages terrænreguleringer omkring bygninger, så der er fald bort fra disse i en minimumsafstand på 2,5 m.

7.6

Afbrænding må kun ske efter indhegning af særlig tilladelse fra brandmyndighederne.

7.7

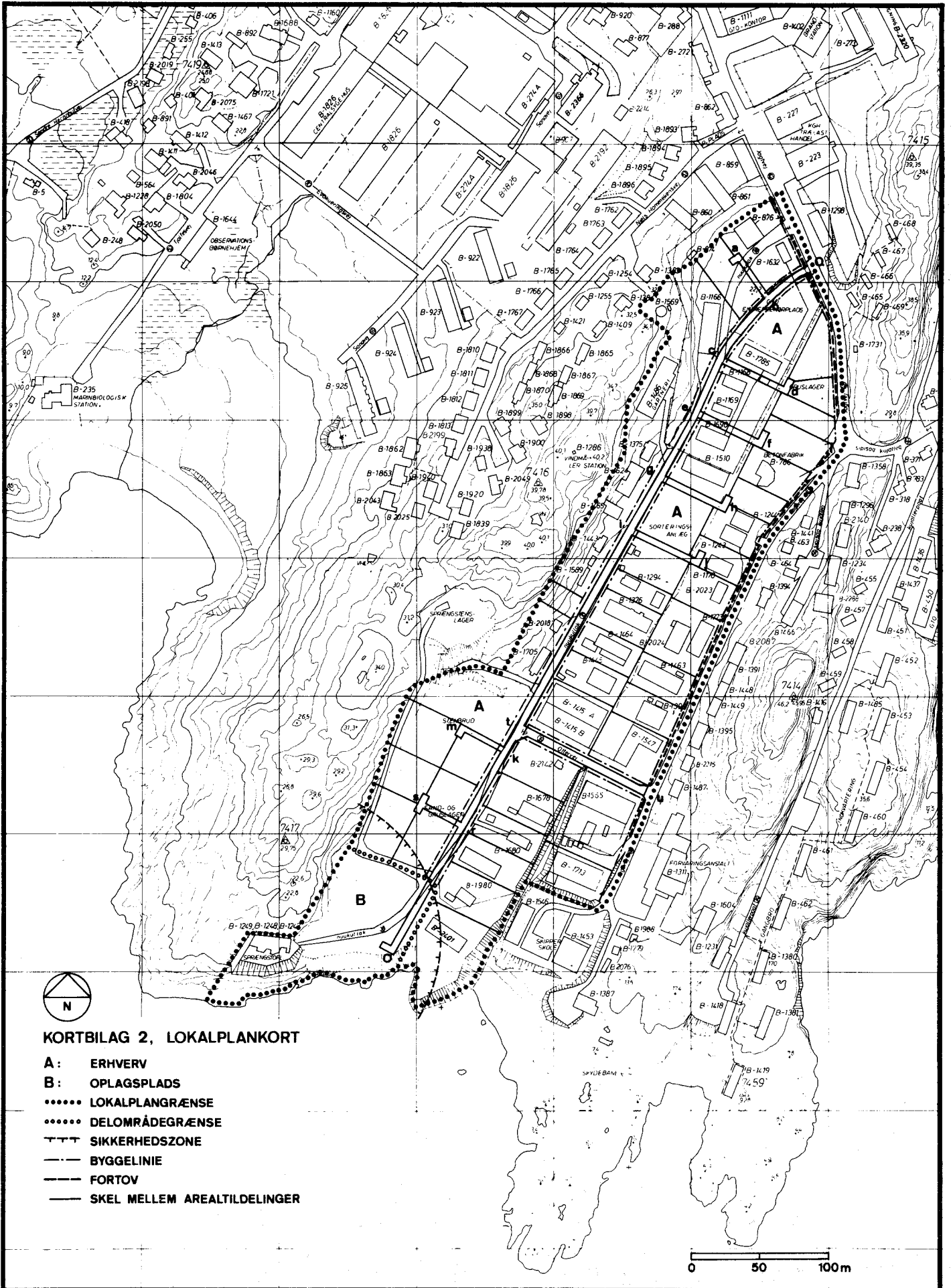
Materialeoplagring skal respektere byggelinier.

7.8

Der må ikke uden særlig tilladelse fra kommunen foretages yderligere opfyldning ved kysten.

## Vedtægelse

Således vedtaget af Nuuk kommunes kommunalbestyrelse den 30.



udlagt til erhvervsformål.

Den arealanvendelse, der fastlægges i lokalplanen, er i overensstemmelse med byplanens bestemmelser.

## Retsvirkninger

Indenfor den endeligt vedtagne lokalplans områdegrænse må der ikke iværksættes aktiviteter, der er i strid med lokalplanens bestemmelser. Under visse omstændigheder kan der dispenseres for mindre betydende afvigelser. Mere betydende afvigelser kræver, at der tilvejebringes en ny lokalplan. Eksisterende lovlige aktiviteter kan fortsætte som hidtil.

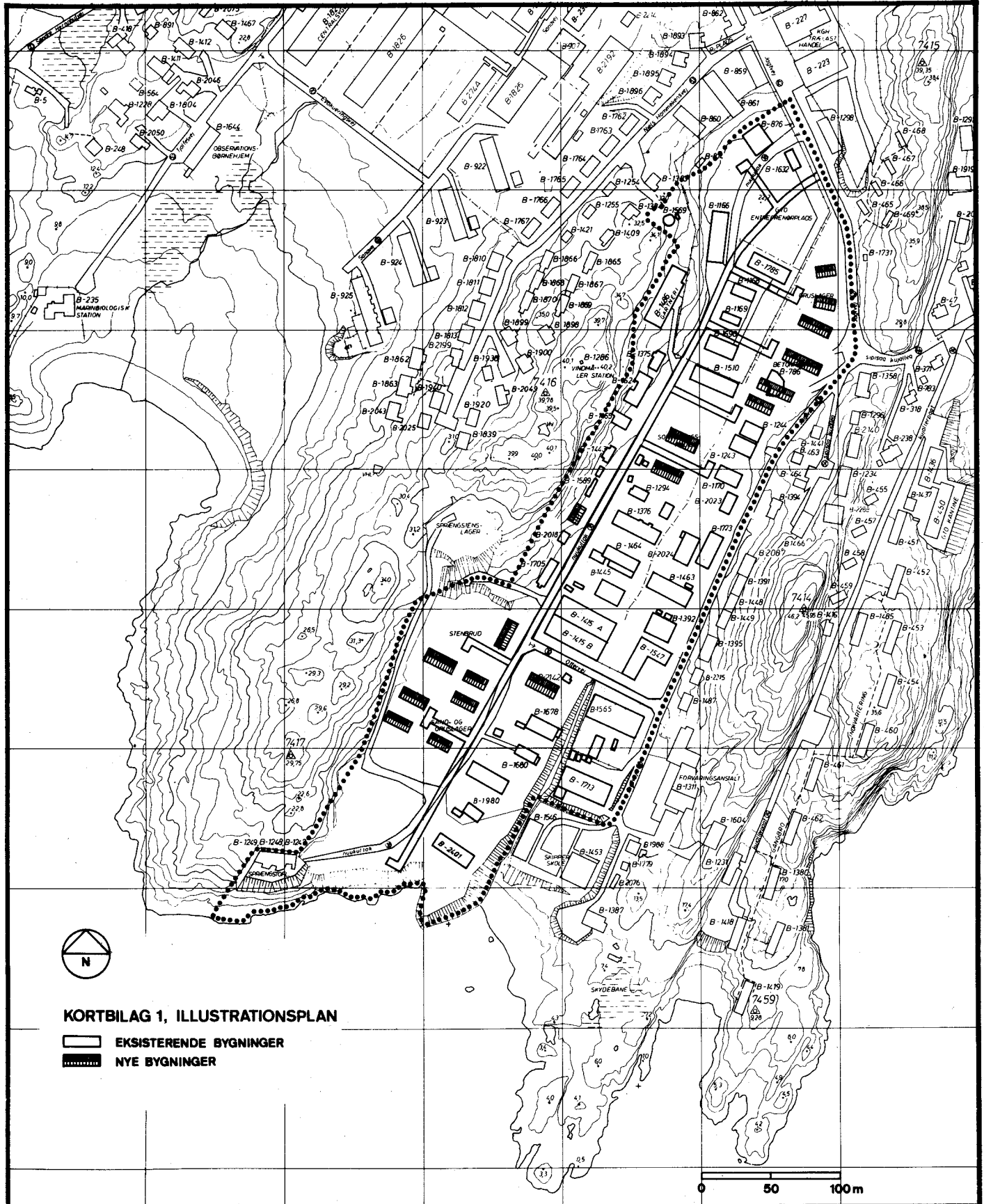
## Debatperiode og godkendelse

Den offentlige debat om lokalplanforslag 1.06 foregik i perioden fra den 3. oktober til den 13. november 1988.

I indsigelsesperioden kom 5 indsigelser. Ønskerne om,

- at udlægge en del af området til boligformål,
- at droppe arealudlæg til fortov langs Jagtvej og
- at der til hver arealtildeling er to indkørsler,

blev afvist på kommunalbestyrelsens møde den 30. januar 1989. Alle øvrige indsigelser er blevet imødekommet.





# LOKALPLAN 1C24-1

MED KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 9

**Nuukullak Manngua**



**NUUP KOMMUNEA**  
**FORVALTNING FOR TEKNIK OG MILJØ**  
**December 2008**



## Indhold

<b>Vejledning</b> .....	<b>3</b>
<b>Redegørelse</b> .....	<b>4</b>
Lokalplanens baggrund .....	4
Lokalplanområdet .....	4
Lokalplanens formål og indhold .....	5
Bebyggelse .....	8
Forhold til anden planlægning .....	10
Lokalplanens konsekvenser .....	10
Endelige retsvirkninger .....	10
Debatperiode og Godkendelse .....	11
<b>Kommunetillæg nr. 9</b> .....	<b>12</b>
Baggrund.....	12
Området.....	12
Formål og indhold.....	12
<b>Bestemmelser</b> .....	<b>21</b>
§ 1 Lokalplanens formål .....	21
§ 2 Lokalplanens område .....	21
§ 3 Anvendelse.....	21
§ 4 Vej- og parkeringsforhold.....	22
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering .....	22
§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	23
§ 7 Ubebyggede arealer.....	23
§ 8 Regulering af terræn.....	24
§ 9 Fortidsminder .....	24
§ 10 Tekniske anlæg .....	24
§ 11 Miljøforhold .....	25
§ 12 Ejerforening .....	25
§ 13 Betingelser for ibrugtagning af ny bebyggelse .....	25
§ 14 Ophævelse af gældende lokalplan.....	25
<b>Vedtagelsespåtegning</b> .....	<b>26</b>
Endelig Vedtagelse .....	26

## KORTBILAG

**Kortbilag 1:** Aktuelle forhold

**Kortbilag 2:** Lokalplankort

**Kortbilag 3:** Illustrationskort

## Vejledning

En lokalplan fastlægger bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, stier, veje osv. skal anvendes, placeres og udformes inden for et bestemt område.

Lokalplanen består af 2 dele; henholdsvis redegørelsesdelen og lokalplanbestemmelserne.

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 anden 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 med senere ændringer og 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 således offentliggøres i mindst 6 uger. Herefter vurderer Kommunalbestyrelsen eventuelle indsigelser og ændringsforslag, førend planen eventuelt vedtages endeligt.

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere omtalt i lokalplanen.



## Redegørelse

### Lokalplanens baggrund

Kommunalbestyrelsen fremlægger hermed lokalplan 1C24-1, Nuukullak Manngua med forslag til kommuneplantillæg nr. 9 som endeligt vedtaget.

Nuuk oplever i disse år en stigende efterspørgsel på egnede områder til såvel boliger som erhvervs formål. Ikke mindst er der en stor mangel på egnede lokaler til butikker til pladskrævende varegrupper.

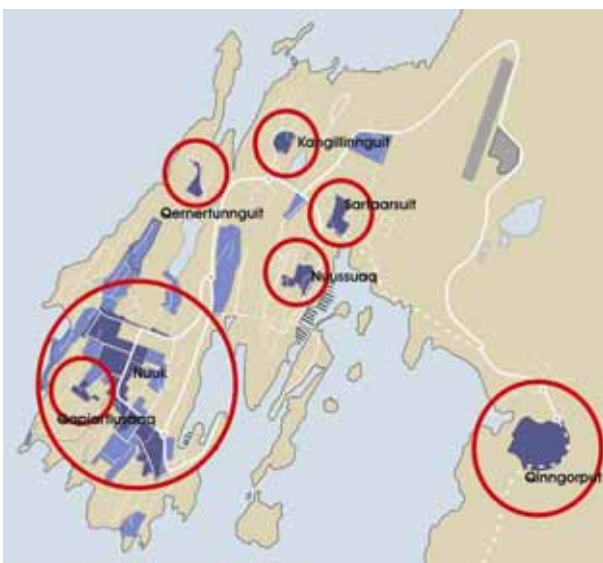


Fig 1. Centerområder i Nuuk

En af visionerne for Nuuk er at skabe en aktiv by, der er attraktiv for borgerne og byens erhvervsliv.

Et af midlerne er at skabe et større og mere sammenhængende strøgområde i den centrale del af Nuuk, hvor der sættes ind på at forbedre handelslivet samtidig med, at byrummene styrkes og understøttes gennem nybyggeri.

I Centerplan for Nuuk, januar 2001, indgår en række principper, der har til formål at fastholde og forstærke den historiske bymønster. Der er bl.a. tale om, at forstærke aksens igennem bymidten, hvilke samtidig skal medvirke til at forbedre centerforholdene og skabe sammenhæng i bymidten.

I 2006 godkendt kommunalbestyrelsen lokalplan 1C8-5, Nuuk bymidte, for dermed at

forstærke centerforholdene omkring gågaderne, som en del af den overordnede aksiale centerstruktur i Nuuk by og sikre bedre udviklingsmulighed for centerfunktioner i Nuuk bymidte og dermed et mere dynamisk handelsliv. Herunder mulighed for at der kan opføres et aflastningscenter med boliger på Nuukullak Manngua overfor tvillingehøjhusene på Svend Jungep Aqqutaa (tdl. benævnt Jagtvej).

Figur 2 viser den bymæssige aksens samlede forløb, forstærket med markante bygningsværker fra Hjemmestyre Plads markeret af Katuaq/Hotel Nuuk i nord og tvillingehøjhusene på Svend Jungep Aqqutaa i syd, som afslutning på aksens.

Lokalplanen er udarbejdet for at skabe mulighed for at omdanne den nordlige del af Nuukullak (Entreprenørdalen) til et attraktivt område med boliger, butikker og erhverv.

Det skal primært skal være muligt at etablere butikker, som alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper, der ikke kan indpasses i bycenteret.

Ved særligt pladskrævende varegrupper forstås butikker der forhandler grupper af varer, som i sig selv er store eller som kræver store udstillingsarealer, som biler, både, tømmer, byggematerialer, møbler og køkkenelementer.

Derudover skal lokalplanen tilvejebringe et areal til erstatning for ekspropriering, i henhold til kommuneplanens retningslinier for arealtildeling, af B-202, der ligger på Iviit i Nuuk bymidte, som skal kunne anvendes til centerformål.

### Lokalplanområdet

#### Afgrænsning og nuværende anvendelse

Lokalplanens område afgrænses af Svend Jungep Aqqutaa (tidl. benævnt Jagtvej) mod nord og Nuukullaks (Entreprenørdalen) forskellige erhvervsbebyggelser mod syd, øst og mod vest Sygeplejeskolen. Se figur 3.

Lokalplanens område er ved planens udarbejdelse bebygget med erhvervsbyggeri i form af produktions- og lagerhaller samt mindre



værkstedbygninger, et enkelt dobbelthus og 6 rækkehuse.



Fig. 2 Den historiske akse

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



Fig. 3 Lokalplanens område

#### *Terræn*

Området er faldende fra nord mod syd ca. fra kote 25 til kote 21. Terrænet øst for lokalplanområdet stiger og er præget af et fjeldparti, der stiger op til ca. kote 38 for at falde stejlt ned mod Aqqusinersuaq.

På den østlige side af Svend Jungep Aqqutaa ved Nuukullak er det andet af to højhuse i 12 etager ved at blive opført, samt en ny børnehave.

#### *Lokalplanens formål og indhold*

Det er lokalplanens formål at skabe rammerne for at etablere et nyt centerområde, hvor der skal være mulighed for at etablere butikker som dagligvare- og udvalgswarebutikker, butikker til særligt pladskrævende varegrupper, liberale erhverv, offentlig service og boliger, og at der i området også kan gives mulighed for at etablere messe-faciliteter.



Fig. 4 Den nye bebyggelse set fra pladsen

Derudover skal lokalplanen sikre, at der tilvejebringes et erstatningsareal for B-202 der ligger på Iviit i Nuuk bymidte, som skal kunne anvendes til centerformål, samt at sikre en mindre omlægges af Svend Jungep Aqqutaa.

#### *Disponering af området*

Disponeringen af området tager udgangspunkt i "den historiske akse" der med afsæt i pladsen ved hjemmestyrebygningerne følger Ima-neq/Skibshavnsvej til svinget ved forsamlingshuset, hvor den bliver til sporadiske stier indtil den igen løber ind på Svend Jungep Aqqutaa og slutter med Sipisaqpasset ned til skibshavnen.



Fig. 5 Forslag til ny bebyggelse i området set fra sydøst

Aksens nordligste bymæssige rum er pladsen mellem Hotel Nuuk og kontor- og butiksbygningerne; et uordnet byrum der alene fastholdes af de omgivende bygningers volumen, mere end af en villet plan og løsning. Aksens anden ende forsynes med et svar på dette rum, således at aksens funktionsmæssigt og rumligt med tiden kan komme til at hænge sammen mellem disse rum; evt. forstærket med en større bymæssig rumlighed ved pladsen ved hjemmestyrebygningerne / H. J. Rinksvej.

En del af "forarbejdet" til bebyggelsesplanen er givet, idet der er givet arealtildeling til opførelse af 2 meget markante boligblokke ved Jagtvej. Disse blokkes formsprog og volumener må være medbestemmende for bebyggelsesplanens udformning, hvorimod indfrielse af de bymæssige intentioner som er indeholdt i Lokalplan 1C20-1 med en sammenhængende "base" af bymæssige funktioner med en åben side mod sydvest, må antages at være udelukket.

Omdannelsen af området skal give Jagtvej en mere bymæssig karakter end den har i dag, og vejforløbet skal strammes op ved, at ny bebyggelse skal placeres i en facadebyggelinie langs Jagtvej.



Fig. 6 Det nye byrum omkring Svend Jungep Aqqutaa

For at gøre området mere indbydende og bymæssigt skal facaderne langs Jagtvej give en åben karakter med udstillingsvinduer, der giver udsyn fra og indkik til butikken.

Den nye bebyggelse tager samtidig hensyn til de nye høje huse der ved at blive opført øst for Jagtvej, således at der mulighed for at se hen over bebyggelsen på Nuukullak.

Områdets bebyggelsesplan bygger på en ide om at få området nord for Svend Jungep Aqqutaa - området med de to tårne til at fungere i et samspil med det nye område syd for.

Der udlægges 6 byggefelter sydvest for Jagtvejs nuværende tracé til opførelse af i alt 8.700 kvm erhvervsbebyggelse (butikker og kontorer) fordelt på stueetage og 1. sal, svarende til et at bebygget areal på ca. 4350 kvm. Heraf kan der på 5 af byggefelterne opføres boliger i 6 etager, svarende til et boligareal på i alt 6.800 kvm eller i alt 90 boliger.

Planens samlede potentiale udgør 15.500 kvm etageareal. Bebyggelsens erhvervsareal på i alt 8.700 kvm etageareal skal målrettes salg- og udstillingsvirksomhed for store varegrupper og skal have store, åbne facader mod det offentlige byrum.

Bebyggelsens boligareal på i alt 6.800 kvm etageareal skal opføres i smalle bygningskroppe der tillader udsigt fra Jagtvejstårnene.

Terrænet foreslås reguleret til en jævnt, svagt mod sydvest skrånende flade ca. en halv meter over Jagtvejs nuværende laveste punkt, med lidt stærkere stigning mod fladens til-

slutning til Svend Jungep Aqq. traceet ved Niels Hammekenip Aqqutaa. Undtaget er den del af lokalplanområdet som i dag rummer Nukissiorfiits bygninger; her udlægges et plan i niveau med Niels Hammekenip Aqqutaa. Højdeforskellen forventes optaget dels i bygninger, dels i skråninger/trappeanlæg.

Det nye torverum foreslås behandlet som en sammenhængende flade der spænder fra de nye bygningers gulv til plateauet med tårnene og den nye daginstitution.

Kanten mellem plateauet og det nye torv foreslås behandlet som en lang trappekonstruktion som både samler og adskiller de to niveauer.

Regulering af trafik og parkering kan ske med markeringer i belægning eller opsætning af mindre elementer som kan danne mindre rumligheder, men som ikke virker opsplittende på det samlede byrum.



Fig. 7 Den nye plads ved Svend Jungep Aqqutaa

For at området kan omdannes, skal følgende eksisterende bebyggelser inden for området nedrives, B-859, B-860, B-861 B-876, B-1168, B-1632 B-1785 og B- 3057.

#### Anvendelse

Området skal anvendes til fælles formål, herunder centerformål som dagligvare- og udvalgsvarebutikker, butikker til særligt pladskrævende varegrupper (biler, både, tømmer, byggematerialer, møbler og køkkenelementer), mindre ikke miljøbelastende erhvervsvirksomhed i tilknytning til butik, liberale erhverv, servicevirksomhed, offentlige formål, institutionsformål, boliger og o.l.



Fig. 8 Ny bebyggelse

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.

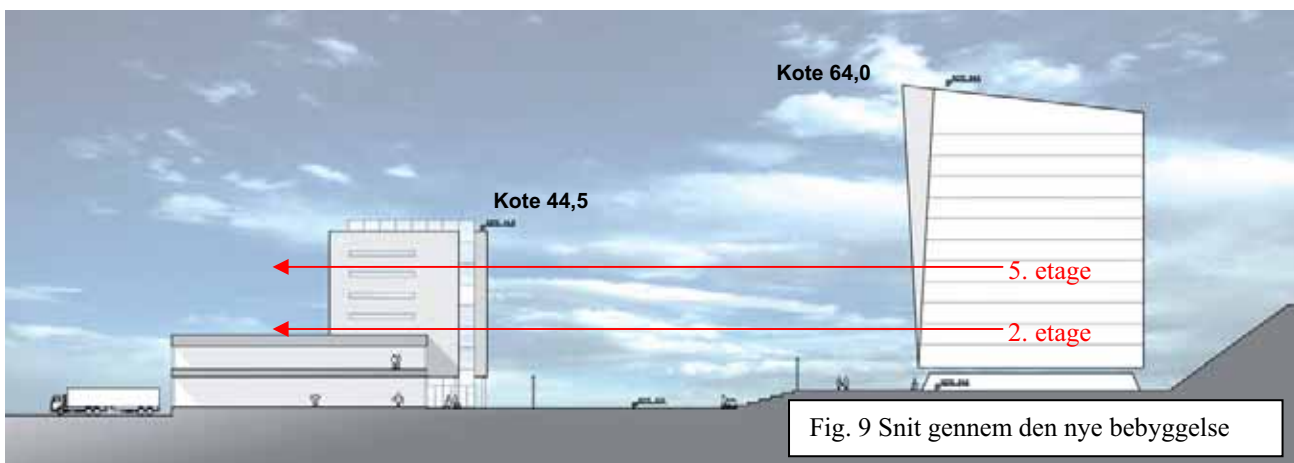


Fig. 9 Snit gennem den nye bebyggelse



## Bebyggelse

Der er fastlagt byggefelter inden for hvilke, der kan opføres ny bebyggelse. For hvert byggefelt er der fastlagt en kipkote, som den enkelte bygning inden for byggefeltet ikke må overstige. Derudover sætter lokalplanen at ny bebyggelse højst må opføres i 6 etager, så længe kipkoten overholdes.



Fig. 10 Udsigt fra 2. etage i Svend Jungep Aq.´s højhuset



Fig. 11 Udsigt fra 5. etage i Svend Junep Aqq.´s højhuset

Ved at fastlægge højde og byggefelter for bebyggelsen sikres det 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.

## Skiltning

For at skiltning ikke skal skæmme eller dominere området stilles krav til skiltenes placering.

## Trafikale forhold

Svend Jungep Aqqutaa (tdl. benævnt Jagtvej) omlægges inden for lokalplanens område. Omlægningen sker for at kunne rette vejen ud, og derved skabe en større afstand til den nye børnehave, der er opført lige øst for Svend Jungep Aqqutaa

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget har Forvaltningen for Teknik og Miljø fået udarbejdet en trafikanalyse om Svend Jungep Aqqutaa kan lukkes for gennemkørende trafik, ensrettes eller fartdæmpes.

Analysen angiver at Svend Jungep Aqqutaa kan lukkes for gennemkørende trafik (dog tillades brandbiler og lignende) og omlægges, som lokalplanen giver mulighed for. Ved vejlukningen skal der anlægges en ny tværvejsforbindelse mellem Nuukullak og Svend Jungep Aqqutaa som vist på figur 12. Figuren viser, at Svend Jungep Aqqutaa erstattes med en dobbeltrettet vej på strækningen mellem Nuukullak og krydset ved Sipissaq Kujalleq, i retning mod nord.



Fig. 12 Tværvejsforbindelse mellem Nuukullak og Svend Jungep Aqqutaa

Lokalplanområdet vil så blive trafikbetjent fra to sider hhv. fra bagsiden fra Nuukullak og Niels Hammekenip Aqqutaa samt dele af området fra Svend Jungep Aqqutaa.

Varetilkørsel er til bygningernes "bagsider" mod sydvest; kundeparkering og boligparke-

ring kan dels ske i spredt "Nuumiutorden" på torvefladen, dels på mere velordnede parkeringspladser på den anden side af bygningerne

Der skal sikres en høj grad af tilgængelighed overalt i byområdet, med sammenhængende flader uden trin og trinfriadgang til butikker.

Eksisterende bygning B-3057, beliggende i delområde 3, der i dag har vejadgang fra Nuukullak skal forsat sikres mulig for at have vejadgang fra Nuukullak.

#### *Parkering*

I forbindelse med opførelse af ny bebyggelse vil der blive stillet krav om, at der skal etableres parkeringspladser. Parkeringskravet er allerede fastlagt i kommuneplanens generelle rammebestemmelser jf. "retningslinier for anlæg af parkeringspladser i Nuup Kommune".

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.

Udvalgswarebutikker der sælger særligt pladskrævende varegrupper sidestilles med lagerbygning, fordi de optager meget plads til deres varer.

Parkeringskrav er som følge:

Ved **etageboligbebyggelse** skal der anlægges parkering svarende til:

- 1 p-plads pr. 1 boliger, når boligerne er større end 50 m<sup>2</sup>.
- 1 p-plads pr. 2 boliger, når boligerne er på 50 m<sup>2</sup> eller mindre end 50 m<sup>2</sup>..

Ved **erhvervsbyggeri** skal der anlægges parkering svarende til:

- Kontorbyggeri 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup>.
- Lagerbygninger 1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup>.
- Udvalgswarebutikker 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup>.

- Udvalgswarebutikker til særligt pladskrævende varegrupper 1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup>.
- Dagligvarebutikker, kiosk o.l. 1 p-plads pr. 25 m<sup>2</sup>
- Restauranter, cafe, grill o.l. 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup>.
- Andet byggeri fastsættes parkeringsbehovet efter Forvaltningen for Teknik og Miljøs skøn

Parkering kan eventuelt etableres som underjordisk parkeringskælder.

#### *Ubebyggede arealer*

Ubebyggede arealer, hvis vegetation eller overflader ødelægges på grund af byggeri, sprængning eller anden aktivitet, skal reetableres.

#### *Byggemodning*

Lokalplanen giver mulighed for, at private kan foretage hel eller delvis byggemodning af området. Det betyder, at private gives mulighed for at opføre bebyggelse til videre salg i henhold til denne lokalplans bestemmelser, herunder at udføre anlæggelsen af interne veje, kloakker og vandledninger - med andre ord byggemodning.

Såfremt Nuup Kommune helt eller delvist forestår byggemodningen af området, vil udgiften hertil efterfølgende blive opkrævet hos kommende bygherrer efter følgende principper, jf. Kommuneplanens retningslinier for arealadministration:

I områder til **centerformål (C)** fordeles byggemodningsudgiften forholdsmæssigt efter de udlagte byggefelters tilladte maksimalt bebyggede areal.

### **Forhold til anden planlægning**

#### **Fortidsminder**

Jordarbejder inden for lokalplanens områder er underlagt Landstingslov nr. 18 af 19. november 2007 om fredning af kulturminder.

Hvis der under jordarbejder findes et jordfast fortidsminde, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet.

De fundne genstande tilhører Grønlands Hjemmestyre og skal efter anmodning straks afleveres.

Nunatta Katersugaasivia Alleqaateqarfialu (Grønlands Nationalmuseum og arkiv) meddeler snarest den, der udfører arbejdet, om arbejdet kan fortsætte, eller om det skal indstilles, indtil der er foretaget en undersøgelse, eller der er taget stilling til, om fredningssag skal rejses. Nunatta Katersugaasivia Alleqaateqarfialu (Grønlands Nationalmuseum og arkiv) afgørelse kan indbringes for landsstyremedlemmet for kultur og undervisning.

#### **Kommuneplan**

Lokalplan 1C24-1, Nuukullak Manngua, er omfattet af Kommuneplan 2005-2014, og lokalplanforslaget indeholder afvigelser fra Kommuneplan 2005-2014.

Afvigelserne omfatter:

1. En mindre udvidelse af rammeområde 1C24, der skal muliggøre den nye vejadgang til området. Tilsvarende sker der en mindre ændring af naborammeområdet, rammeområde 1B3, hvor der udelukkende er tale om en mindre ændring af hovedstrukturen i form af afgrænsningen af område, mens der ikke ændres på de øvrige bestemmelser for området.
2. Rammebestemmelserne for rammeområde 1C16 og 1D4 ændres ikke.

Forslag til Lokalplan 1C24-1 følges derfor af Kommuneplantillæg nr. 9, der er indarbejdet i lokalplanen.

#### **Teknisk forsyning**

Forsyning 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 ledningsejer og skal følge ledningsejerens regler og anvisninger.

#### *Varme:*

Området varmforsynes med fast el-varme eller andre miljørigtige energikilder som f.eks. sol- eller fjernvarme.

#### *Vand:*

Området vandforsynes af offentligt vandværk.

#### *Spildevand:*

Området skal tilsluttes den kommunale kloakforsyning.

#### *Renovation:*

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

#### **Lokalplanens konsekvenser**

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 lokalplanforslaget, 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 1C24-1 Nuukullak Mannga blev fremlagt i offentlig debat i perioden fra den 05. september 2007 til den 17. oktober 2007

Der indkom i høringsperioden indsigelser og bemærkninger fra 3 parter.

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

- Der er optaget en ny bestemmelser vedrørende miljøforhold.
- En række redaktionelle ændringer i henholdsvis redegørelsesdelen og bestemmelsesdelen, samt justering af kortbilagene og mindre ændring af rammeafgrænsning af område 1C24.

Eksemplarer af lokalplanen kan læses på [www.nuuk.gl](http://www.nuuk.gl) og ses på Landsbiblioteket, eller fås ved kommunens kvikskranke eller ved henvendelse til Forvaltning for Teknik og Miljø, telefon 34 74 31.

## Kommunetillæg nr. 9

### Baggrund

Kommuneplantillæg nr. 9 til Kommuneplan 2005-2014 er udarbejdet sammen med Forslag til Lokalplan 1C24-1, Nuukullak Mann-gua, da lokalplanen indeholder afvigelser fra Kommuneplan 2005-2014. Kommuneplantillægget er udarbejdet for at skabe mulighed for at omdanne den nordlige del af Nuukullak (Entrepreneurdalen) til et attraktivt område med boliger, butikker og erhverv.

Det skal primært skal være muligt at etablere butikker, som alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper, der ikke kan indpasses i bycenteret. Ved særligt pladskrævende varegrupper forstås butikker der forhandler grupper af varer, som i sig selv er store eller som kræver store udstillingsarealer, som biler, både, tømmer, byggematerialer, møbler og køkkenelementer. Samt opføres boliger i op til 6 etager.

Den nuværende kommuneplan indeholder ikke detaljerede bestemmelser for rammeområde 1C24, for så vidt angår rummelighed og bebyggelse.

Derudover ændres rammeområdets afgrænsning. Dette skyldes en mindre del af naborammeområdet 1B3 inddrages i rammeområ-

de 1C24 for at skabe den bedst mulige bebyggelsesplan.

### Området

Kommuneplantillæg nr. 9 ændrer rammeafgrænsningen for rammeområde 1C24.

I den forbindelse berører Kommuneplantillægget rammeafgrænsningen for rammeområde:

- 1B3

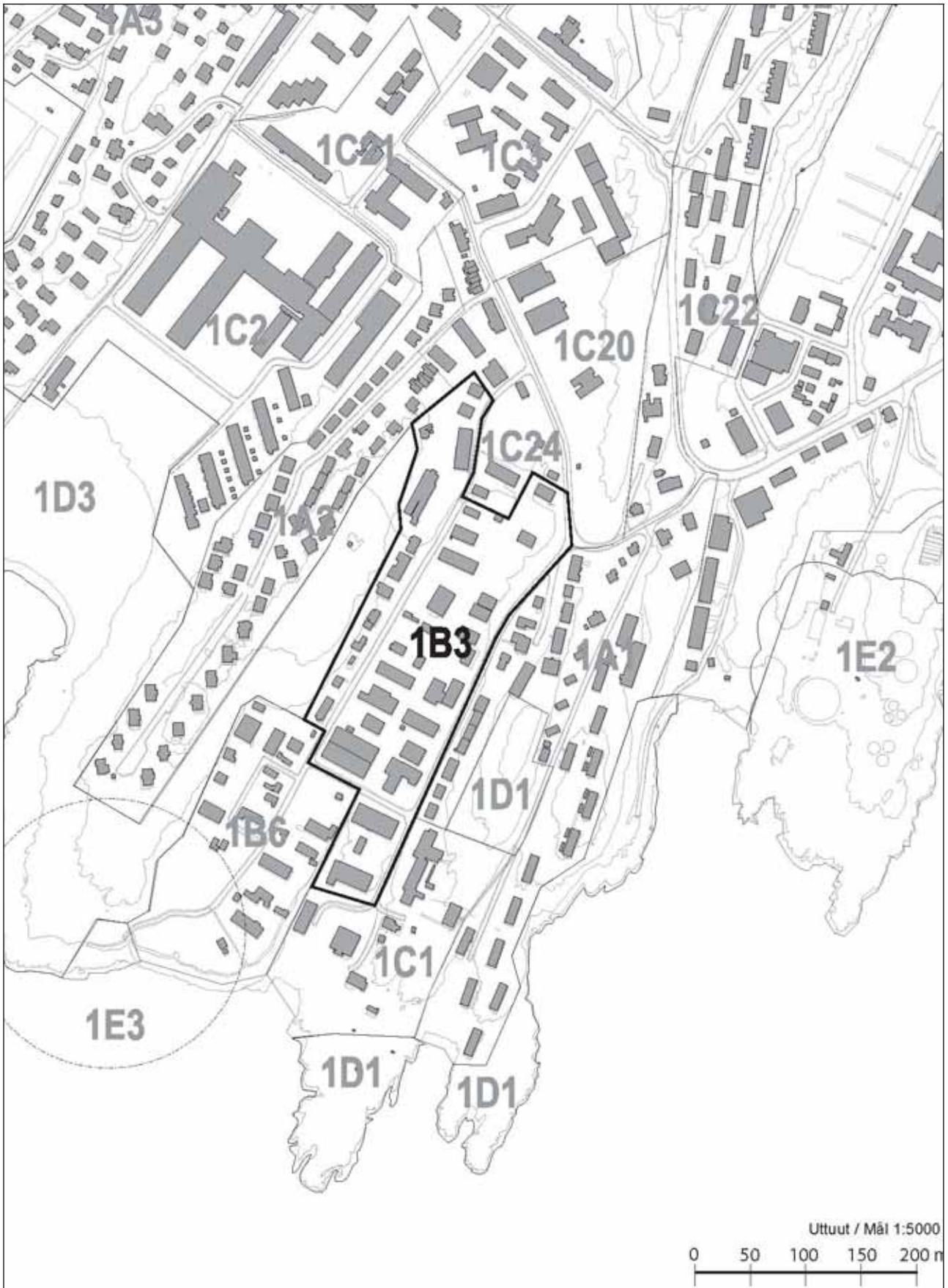
### Formål og indhold

Formålet med kommuneplantillæg nr. 9 er at ændre rammeafgrænsningen for rammeområde 1C24, og som følge heraf konsekvens ændre rammeafgrænsningen for rammeområde 1B3. Derudover ændres rammebestemmelserne for rammeområde 1C24, for så vidt angår:

- Det fastlægges at der kan opføres op til 8.700 etagem<sup>2</sup> butik/erhvervsareal og op til 6750 etagem<sup>2</sup> boligareal.
- Bebyggelse må opføres i op til 6 etager.
- Ved omdannelse til centerformål skal B-859, B-860, B-861 B-876, B-1168, B-1632 B-1785 og B- 3057 kunne nedrives.

De ændrede rammer fremgår at de følgende sider.

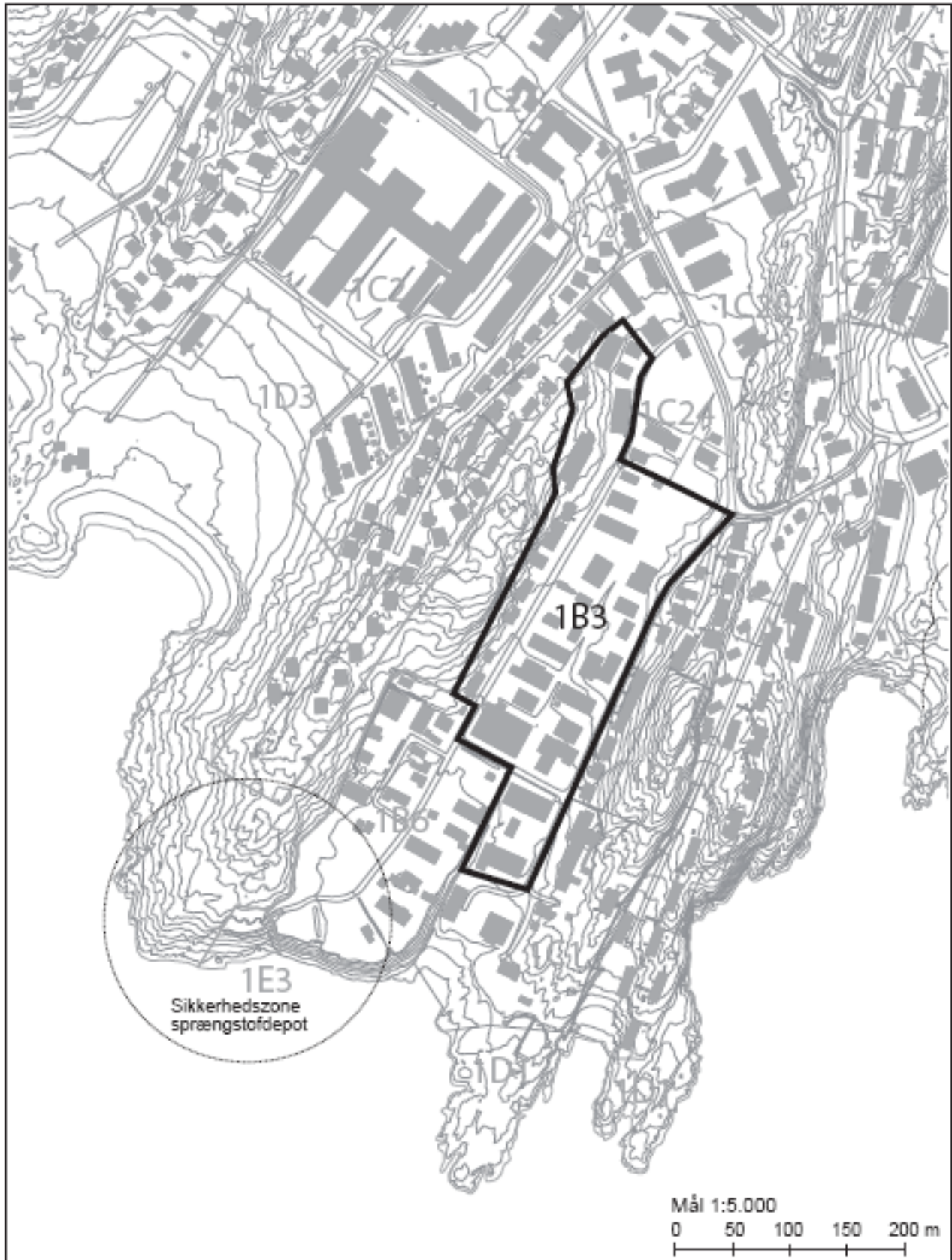
### Eksisterende rammeafgrænsning



**Eksisterende rammebestemmelser**

OMRÅDE	1B3 – NUUKULLAK
<b>Eksisterende forhold</b>	<p>Området omfatter erhvervsområdet omkring Jagtvej og Nuukullak. Bebyggelsen omfatter værkstedsbygninger og haller m.v. med tilhørende oplagspladser.</p> <p>Området er ca. 5 ha.</p>
<b>Hovedstruktur</b>	I hovedstrukturen er området udlagt til erhvervsformål, blandet erhverv og boliger.
<b>Bestemmelser for lokalplanlægning</b>  Arealanvendelse  Rummelighed  Bebyggelse  Byfornyelse og sanering  Bevaringsværdige træk  Friarealer og landskabstræk  Trafikanlæg og tekniske anlæg  Miljøkrav og klausulerede zoner  Etapevis udbygning	<p>De generelle rammer for indholdet af lokalplaner gælder for området. Herudover fastlægges følgende rammebestemmelser:</p> <p>Områdets anvendelse fastlægges til blandet erhverv og boligformål i form af industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, garageanlæg, transportvirksomhed, engroshandel, detailhandel, samt kontor- og salgsvirksomhed i tilknytning til de pågældende erhverv. Der kan etableres flere boliger pr. erhvervsareal.</p> <p>Området er fuldt udbygget.</p> <p>Forinden ny bebyggelse med flere boliger skal dette fastlægges i en lokalplan.</p> <p>Ingen særlige krav.</p> <p>Ingen særlige krav.</p> <p>Ingen særlige krav.</p> <p>Ingen særlige krav.</p> <p>Der kan ikke etableres nye særligt forurenende virksomheder i området. Området kan være forurennet og forinden etablering af bolig skal der foreligge en miljøvurdering.</p> <p>Ingen særlige krav.</p>

## Ny rammeafgrænsning

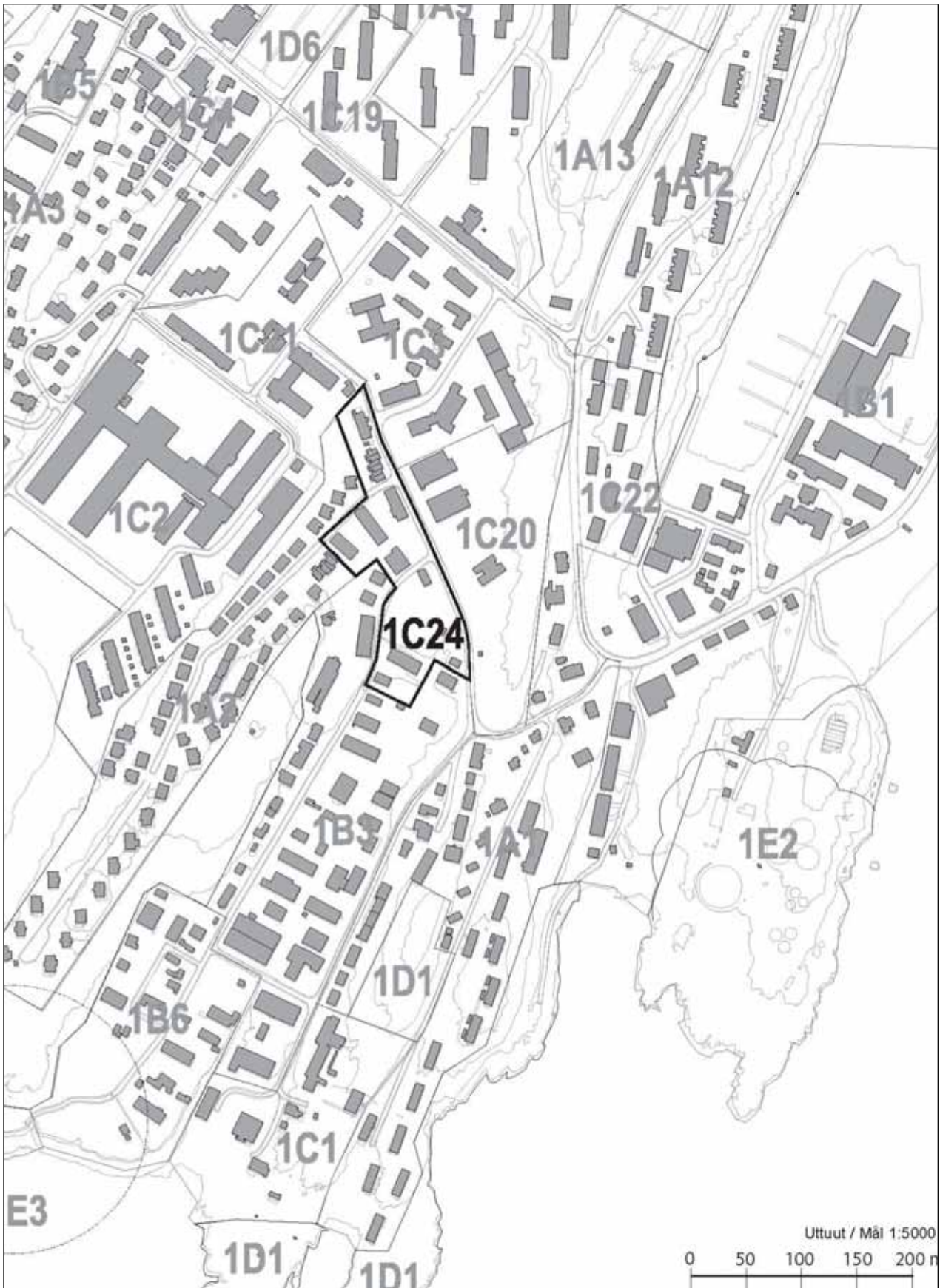


## Nye rammebestemmelser

OMRÅDE	1B3 – NUUKULLAK
<b>Eksisterende forhold</b>	<p>Området omfatter erhvervsområdet omkring Jagtvej og Nuukullak. Bebyggelsen omfatter værkstedsbygninger og haller m.v. med tilhørende oplagspladser.</p> <p>Området er ca. 4,7 ha.</p>
<b>Hovedstruktur</b>	I hovedstrukturen er området udlagt til erhvervsformål, blandet erhverv og boliger.
<b>Bestemmelser for lokalplanlægning</b>  Arealanvendelse  Rummelighed  Bebyggelse  Byfornyelse og sanering  Bevaringsværdige træk  Friarealer og landskabstræk  Trafikanlæg og tekniske anlæg  Miljøkrav og klausulerede zoner  Etapevis udbygning	<p>De generelle rammer for indholdet af lokalplaner gælder for området. Herudover fastlægges følgende rammebestemmelser:</p> <p>Områdets anvendelse fastlægges til blandet erhverv og boligformål i form af industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, garageanlæg, transportvirksomhed, engroshandel, detailhandel, samt kontor- og salgsvirksomhed i tilknytning til de pågældende erhverv. Der kan etableres flere boliger pr. erhvervsareal.</p> <p>Området er fuldt udbygget.</p> <p>Forinden ny bebyggelse med flere boliger skal dette fastlægges i en lokalplan.</p> <p>Ingen særlige krav.</p> <p>Ingen særlige krav.</p> <p>Ingen særlige krav.</p> <p>Ingen særlige krav.</p> <p>Der kan ikke etableres nye særligt forurenende virksomheder i området. Området kan være forurennet og forinden etablering af bolig skal der foreligge en miljøvurdering.</p> <p>Ingen særlige krav.</p>



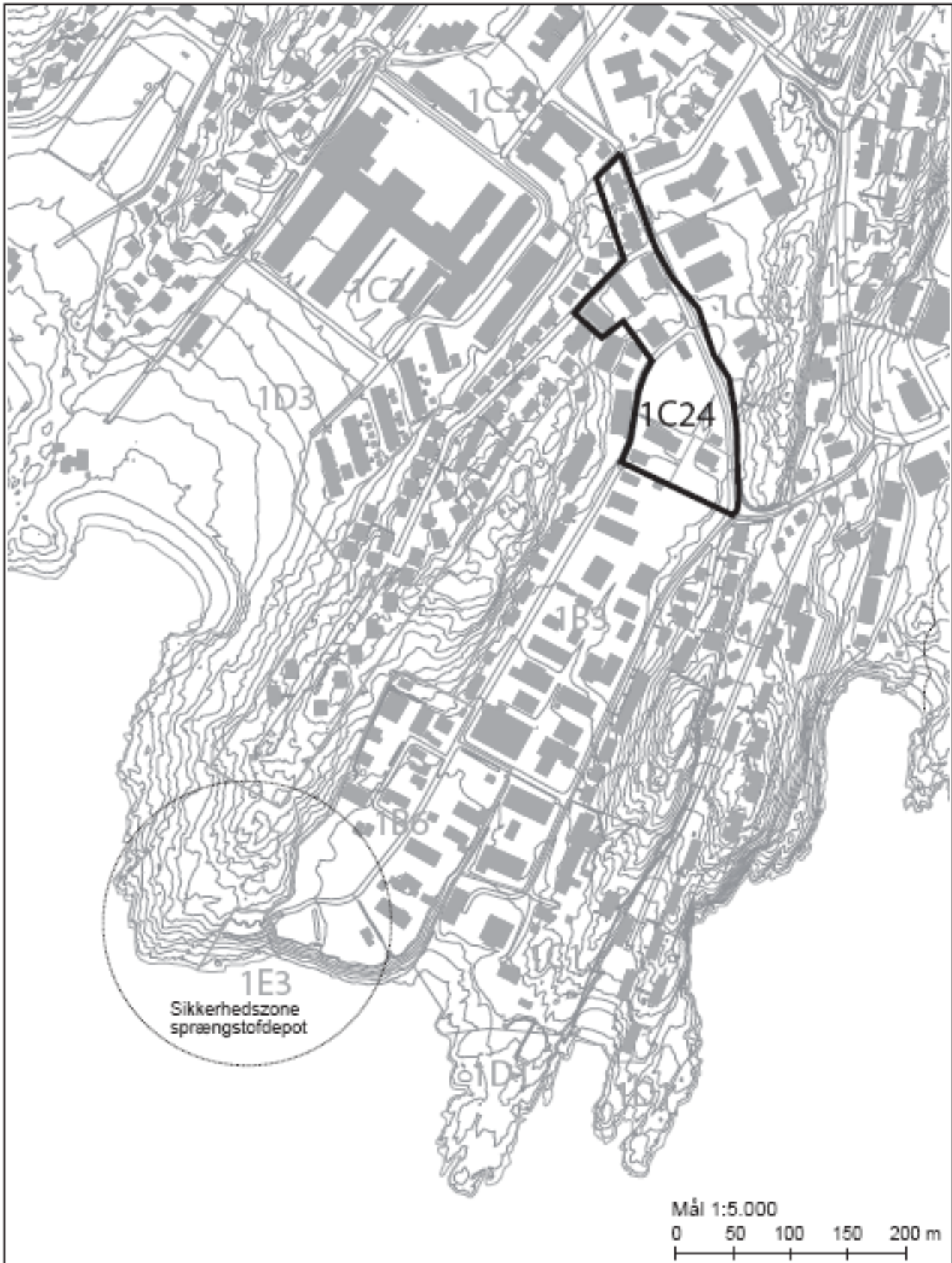
### Eksisterende rammeafgrænsning



**Eksisterende rammebestemmelser**

<b>OMRÅDE</b>	<b>1C24 – NUUKULLAK NORD</b>
<b>Eksisterende forhold</b>	<p>Området omfatter det nordlige areal af Entreprenørdalen/ Nuukullak, syd for Svend Jungep Aqqutaa (Jagtvej).</p> <p>Området er ca. 1,4 ha.</p>
<b>Hovedstruktur</b>	I hovedstrukturel er området udlagt til fælles formål, centerformål og offentlige formål.
<b>Bestemmelser for lokalplanlægning</b>  Arealanvendelse  Rummelighed  Bebyggelse  Byfornyelse og sanering  Bevaringsværdige træer  Friarealer og landskabstræk  Trafikanlæg og tekniske anlæg  Miljøkrav og klausulerede zoner  Etapevis udbygning	<p>De generelle rammer for indholdet af lokalplaner gælder for området. Herudover fastlægges følgende rammebestemmelser:</p> <p>Områdets anvendelse fastlægges til fælles formål, centerformål og offentlige formål. Der udlægges et areal til centerformål til erstatning for B-202.</p> <p>Ingen særlige krav.</p> <p>Forinden ny bebyggelse skal dette fastlægges i en lokalplan.</p> <p>Ved omdannelse til centerformål skal B-876, B-1168, B-1632 og B-1785 kunne nedrives.</p> <p>Ingen særlige krav.</p> <p>Ingen særlige krav.</p> <p>Ingen særlige krav.</p> <p>Der kan ikke etableres særligt forurenende virksomheder i området, dog kan der i forbindelse med en butik etableres røgerier, slagtervirksomheder og viktualievirksomheder.</p> <p>Ingen særlige krav.</p>

## Ny rammeafgrænsning



## Nye rammebestemmelser

OMRÅDE	1C24 – NUUKULLAK MANNGUA
<b>Eksisterende forhold</b>	Området omfatter det nordlige areal af Entreprenørdalen/ Nuukullak, syd for Svend Jungep Aqqutaa (tdl. benævnt Jagtvej).  Området er ca. 1,9 ha.
<b>Hovedstruktur</b>	I hovedstrukturel er området udlagt til fælles formål, centerformål og offentlige formål.
<b>Bestemmelser for lokalplanlægning</b>	De generelle rammer for indholdet af lokalplaner gælder for området. Herudover fastlægges følgende rammebestemmelser:
Arealanvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til fælles formål, centerformål og offentlige formål bl.a. til butikker, som forhandler særligt pladskrævende varegrupper. Der udlægges et areal til centerformål til erstatning for ekspropriation af B-202.
Rummelighed	Det fastlægges at der kan opføres op til 8.700 etagem <sup>2</sup> butik/erhvervsareal og op til 6750 etagem <sup>2</sup> boligareal.
Bebyggelse	Bebyggelse må opføres i op til 6 etager.
Byfornyelse og sanering	Ved omdannelse til centerformål skal B-859, B-860, B-861 B-876, B-1168, B-1632 B-1785 og B- 3057 kunne nedrives.
Bevaringsværdige træer	Ingen særlige krav.
Friarealer og landskabstræk	Terrænet skal reguleres så det fremtræder svagt skrående mod sydvest.
Trafikanlæg og tekniske anlæg	Der skal ske en omlægning af Svend Jungep Aqqutaa og samtidig friholdes for gennemkørende trafik i forbindelse med dannelse af ny byrum og ny bebyggelse i området. Parkering skal fastsættes i en lokalplan for området.
Miljøkrav og klausulerede zoner	Der kan ikke etableres særligt forurenende virksomheder i området, dog kan der i forbindelse med en butik etableres røgerier, slagtervirksomheder og viktualievirksomheder.  Området kan være forurennet og forinden etablering af bolig skal der foreligge en miljøvurdering.
Etapevis udbygning	Ingen særlige krav.

## Bestemmelser

Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende bestemmelser i henhold til Lands-  
tingsforordning nr. 6 af 19. december 1986,  
med senere ændringer 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 kan anvendes til fælles formål som:

**centerformål** som dagligvare- og udvalgs-  
varebutikker, fortrinsvis udvalgs-  
varebutikker til særligt pladskrævende vare-  
grupper (biler, både, tømmer, byggemate-  
rialer, møbler og køkkenelementer), re-  
staurant, café, klinikker, liberale erhverv  
(kontorer, forsikringsselskaber, ejen-  
domsmæglere, advokat, arkitekt, ingeniør  
eller lignende), privat service, messe-  
faciliteter, mindre ikke miljøbelastende  
virksomheder, boliger og parkering,

**offentlige formål** som offentlig service og  
administration, kulturelle formål, fritids-  
formål, undervisning, institutioner, boliger  
og parkering,

- der udlægges et areal (byggefelt) til er-  
statning for B-202.

### § 2 Lokalplanens område

- 2.1 Lokalplanens område afgrænses som  
vist på Bilag 1.
- 2.2 Lokalplanens område opdeles i delom-  
råderne 1, 2, 3 og 4 som vist på Bilag 2.
- 2.3 Lokalplanens område udgør et areal på  
ca. 1,9 ha.

### § 3 Anvendelse

- 3.1 Der udlægges 1 nyt byggefelt i delområ-  
de 1, benævnt 1.1, som vist på Bilag 2.  
Byggefeltet inddeles i et byggefelt til et  
*punkthus* og et byggefelt til en *byg-  
ningsbase*.  
Byggefelt 1.1 er 950 m<sup>2</sup>.
- 3.2 Der udlægges 4 nye byggefelter i del-  
område 2, benævnt 2.1, 2.2, 2.3 og 2.4  
som vist på Bilag 2.  
Byggefelt 2.1, 2.2 og 2.3 inddeles i et  
byggefelt til et *punkthus* og et byggefelt  
til en *bygningsbase*.  
Byggefelt 2.4 består af et byggefelt til  
en *bygningsbase*.  
Byggefelt 2.1 er 500 m<sup>2</sup>.  
Byggefelt 2.2 er 800 m<sup>2</sup>.  
Byggefelt 2.3 er 800 m<sup>2</sup>.  
Byggefelt 2.4 er 600 m<sup>2</sup>.
- 3.3 Der udlægges 1 nyt byggefelt i delom-  
råde 3, benævnt 3.1 som vist på Bilag 2.  
Byggefeltet inddeles i et byggefelt til et  
*punkthus* og et byggefelt til en *byg-  
ningsbase*.  
Byggefelt 3.1 er 800 m<sup>2</sup>.
- 3.4 Et af lokalplanens byggefelter skal re-  
serveres som erstatningsareal for B-202,  
beliggende på Iviit.
- 3.5 I **delområde 1, 2 og 3** må de enkelte  
etager anvendes til følgende:

**Stueetagen og 1. sal** må anvendes til  
dagligvare- og udvalgsvarebutikker, for-  
trinsvis udvalgsvarebutikker til særligt  
pladskrævende varegrupper (biler, både,  
tømmer, byggematerialer, møbler og  
køkkenelementer), restaurant, café, kli-  
nikker, liberale erhverv (kontorer, for-  
sikringsselskaber, ejendomsmæglere,  
advokat, arkitekt, ingeniør eller lignen-  
de), privatservice, messe-faciliteter min-  
dre ikke miljøbelastende virksomheder<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Mindre ikke miljøbelastende virksomheder er



**Øvrige etager** må anvendes til restaurant, café, klinikker, liberale erhverv (kontorer, forsikringselskaber, ejendomsrådgivere, advokat, arkitekt, ingeniør eller lignende), privat service, offentlig service og administration, kulturelle formål, fritidsformål, undervisning, institutioner og boliger.

3.6 **Delområde 4** må kun anvendes til boliger.

#### § 4 Vej- og parkeringsforhold

4.1 Tilkørsel til lokalplanområdet skal ske fra Sven Jungep Aqqutaa (tdl. benævnte Jagtvej).

4.2 Tilkørsel til delområde 1 skal ske fra Niels Hammekenip Aqqutaa.

4.3 Tilkørsel til delområde 2 skal ske fra Nuukullak.

4.4 Tilkørsel til delområde 3 skal ske fra Nuukullak..

4.5 Svend Jungep Aqq. (tdl. benævnt Jagtvej) skal omlægges som vist på Bilag 2.

4.6 Bygninger skal holde en afstand på mindst 10 meter til vejmidte, dog mindst 7,5 meter for bygning ved byggefelt 3.1.

4.7 Der skal etableres parkering svaret til følgende:

##### **Etageboligbyggeri**

1 p-plads pr. 1 bolig, når boligerne er større end 50 m<sup>2</sup>.

virksomheder og anlæg, der kun påvirker omgivelserne i ubetydelig eller ringe grad og som kan indplaceres i områder, hvor der også er boliger.

1 p-plads pr. 2 boliger, når boligerne er på 50 m<sup>2</sup> eller mindre end 50 m<sup>2</sup>.

##### **Erhvervsbyggeri**

Kontorbyggeri 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup>.

Lagerbygninger 1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup>.

Udvalgswarebutikker 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup>.

Udvalgswarebutikker til særligt pladskrævende varegrupper 1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup>.

Dagligvarebutikker, kiosk o.l. 1 p-plads pr. 25 m<sup>2</sup>.

Restauranter, cafe, grill o.l. 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup>.

Andet byggeri fastsættes parkeringsbehovet anlægges efter Forvaltningen for Teknik og Miljø skøn.

4.8 Parkeringsarealerne skal placeres inden for de på Bilag 2 udlagte felter til parkering.

4.9 Dobbeltudnyttelse af parkeringsplads mellem boliger og erhverv kan tillades.

4.10 Parkering kan etableres som kælderparkering.

#### § 5 Bebyggelsens omfang og placering

5.1 Ny bebyggelse skal opføres inden for de på Bilag 2 viste byggefelter.

5.2 Opførelse af ny bebyggelse i området kan kun ske efter nedrivning af B-859, B-860 og B-861 i delområde 1, B-876, B-1168, B-1632 og B-1785 i delområde 2 og B-3057 i delområde 3.

5.3 Ny bebyggelses facade mod Svend Jungep Aqqutaa, skal placeres i den på Bi-



- lag 2 viste facadebyggelinie for hvert nyt byggefelt..
- 5.4 Bebyggelse på det enkelte byggefelt må ikke overstige følgende kipkoter målt fra den i § 5.3 nævnte facadebyggelinie.  
*Byggefelt 1.1:*  
Kipkote boligårn: 48,5  
Kipkote bygningsbase: 35,0  
  
*Byggefelt 2.1:*  
Kipkote boligårn: 46,5  
Kipkote bygningsbase: 33,0  
  
*Byggefelt 2.2 og 2.3*  
Kipkote boligårn: 44,5  
Kipkote bygningsbase: 31,0  
  
*Byggefelt 2.4:*  
Kipkote bygningsbase: 31,0  
  
*Byggefelt 3.1:*  
Kipkote boligårn: 46,5  
Kipkote bygningsbase: 33,0
- 5.5 Ny bebyggelse må højst opføres i optil 6 etager, uden forudsætning af at de i §5.5 fastlagte kipkoter overholdes.
- 5.6 Tekniske anlæg, som transformerstationer etableres efter behov og placeres hensigtsmæssigt, så de ikke virker skæmmende for området og kan evt. integreres i bebyggelsen.
- § 6 Bebyggelsens ydre fremtræden**
- 6.1 Bebyggelsens facader skal fremstå med et eller flere af følgende materialer: metal, glas, overfladebehandlet beton eller natursten og kun partielt udført med træ ved fuld udnyttelse af byggefeltene. Alle endelige facadeudformninger og materialevalg skal fremsendes til Nuup Kommuneas godkendelse.
- 6.2 Facaderne må kun gives farver, der er omfattet af jordfarveskalan og ikke være af neon- eller reflekterende karakter.
- 6.3 Alle bygninger skal opføres med sorte tagflader.
- 6.4 Tag skal have en hældning på mellem 7 og 25 grader.
- 6.5 Mod Svend Jungep Aqq. (tdl. benævnt Jagtvej) skal bygninger udformes med udstillingsvinduer i stueetagen. Udstillingsvinduer skal gives en samlet minimumslængde på 8 meter i alt pr. byggefelt og jvf. det i § 5.3 nævnte facadebyggelinier..
- 6.6 Udstillingsvinduer må ikke afblændes eller tildækkes med inventar. Udstillingsvinduerne skal enten give udsyn fra bygningen eller anvendes til udstilling.
- 6.7 Permanente skilte må kun oplyse om virksomhedens navn og funktion.
- 6.8 Skilte eller flag, der oplyser om virksomhedens produkter, skal have midlertidig karakter og fjernes ved lukketid eller indgå som del af en vinduesudstilling.
- 6.9 Permanente skilte, der opsættes på bygningen, skal indpasses i bygningens formsprog og arkitektoniske udtryk.
- 6.10 Belysning af bygninger og i og på skilte må ikke være til gene for færdsel og må ikke lyses på naboer.
- 6.11 Tyverisikring af udstillingsvinduer må kun ske med gitre eller lignende der opsættes indvendigt eller montres som løse gitre direkte på vinduesrammen.
- § 7 Ubebyggede arealer**
- 7.1 Ubebyggede arealer, hvis vegetation eller overflader ødelægges på grund af byggeri, sprængning eller anden aktivitet, skal reetableres.

- 7.2 Borde, bænke, legehuse, legeredskaber o.l. kan opstilles i fri- og opholdsarealer.
- 7.3 Ubebyggede arealer må ikke anvendes til længerevarende oplag af nogen art medmindre arealet er særligt indrettet og afskærmet til formålet, og der er givet tilladelse hertil af Nuup Kommunea.
- 7.4 Vare- og affaldsdistribution skal afvikles indenfor byggefeltet og afskærmes for indblik fra tilstødende bebyggelse.

### § 8 Regulering af terræn

- 8.1 Inden for området må der i mindre udstrækning påregnes udsprængninger for, at bebyggelsen og de tilhørende anlæg, veje, parkering og stier kan placeres hensigtsmæssigt.
- 8.2 Ved regulering af terræn under bygge- og anlægsarbejder skal terrænet skånes mest muligt.
- 8.3 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 Fortidsminder

- 9.1 Findes der inden for lokalplanområdet i forbindelse med opførelse af ny bebyggelse fortidsminder som bopladser, vinterforrådsdepoter, teltringe, grave eller andre stensætninger, skal bygherre kontakte Nunatta Katersugaasivia Allagaateqarfialu (Grønlands Nationalmuseum og Arkiv).
- 9.2 Fortidsminder som bopladser, vinterforrådsdepoter, teltringe, grave eller andre stensætninger må på ingen måde beskadiges eller skæmmes.

### § 10 Tekniske anlæg

- 10.1 Byggemodningen omfatter områdets forsyning med el, vand, kloak og vej.
- 10.2 Alt nybyggeri skal tilsluttes el, vand og kloak.
- 10.3 Alt nybyggeri skal tilsluttes fast el-varme eller andre miljørigtige energikilder som f.eks. sol- eller fjernvarme.
- 10.4 Der kan etableres spildevandspumpe, der må forventes nødvendigt i forbindelse med nogle af byggefeltene.
- 10.5 Overfladevand må ikke ledes til kloak, men skal bortledes til offentlige grøfter, således at det ikke er til gene for de omkringliggende ejendomme.
- 10.6 Forsyningsledninger som el-, vand og kloakledninger gennem området skal respekteres, og må ikke overbygges. En hver form for omlægning må kun finde sted i samråd med ledningsejer og skal følge ledningsejeres regler.
- 10.7 Projektering af fælles vandledning, som skal overdrages til drift til Nukissiorfiit, skal forelægges Nukissiorfiit til godkendelse.
- 10.8 Projektering af fælles kloakledning, som skal overdrages til drift til Nuup Kommunea, skal forelægges Forvaltning for Teknik og Miljø, Infrastruktur- og Miljøafdelingen til godkendelse.
- 10.9 Anlæg til teknisk forsyning, såsom transformerstationer, kan etableres efter behov og skal placeres i samråd med Nukissiorfiit.
- 10.10 Ledninger som er anlagt i vejarealet - afgrænset med byggelinier - skal være underjordiske ledninger nedlagt i en sådan dybe, at de kan tåle påvirkning fra trafikbelastning og belastning i forbin-

delse med vintervedligeholdelse, herunder snerydning, maskinel opgravning af grøfter og bortkørsel af sne.

- 10.11 Sortering af affaldet skal ske i henhold til Nuup Kommuneas til enhver tid gældende affaldsregulativ.

## § 11 Miljøforhold

- 11.1 Forinden der kan etableres boliger i området, må bygherren sikre tilvejebragt det fornødne dokumentation, at arealet ikke er forurenset. Eventuel oprensning må varetages af bygherren.
- 11.2 Der skal ved ny byggeri etableres plads til opbevaring og afhentning af dagrenovation og storskrald, sorteret i henhold til gældende affaldsregulativ.
- 11.3 Placering af anlæg til kildesortering og indsamling af affald placeres indenfor bygningskroppen eller på afskærmet plads.
- 11.4 Der må ikke opstilles containere udenfor de afskærmede pladser.
- 11.5 Placering til affaldshåndtering skal etableres således at affaldet kan afhentes uhindret og holdes fri for sne og andet der kan forhindre tømning.

## § 12 Ejerforening

- 12.1 Der skal stiftes en forening til varetagelse af de fælles beboerinteresser i lokalplanområdet.
- 12.2 Ejere af erhvervs- og boligejendomme inden for lokalplanområdet skal være medlemmer af denne af områdets ejerforening.
- 12.3 Foreningen skal stiftes, når mindst halvdelen af de medlemspligtige ejere ønsker det, dog senest når halvdelen af

de i lokalplanen forudsatte nye byggefelter er ibrugtaget.

- 12.4 Foreningen skal vedligeholde (herunder vintervedligeholde) parkeringsarealer, stier, legeplads og friarealerne inden for lokalplanområdet og kan selv fastsætte regler herfor.

- 12.5 Foreningen skal stedse holde Nuup Kommunea underrettet om sin adresse.

## § 13 Betingelser for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 13.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret de krævede parkeringspladser.
- 13.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før den er tilsluttet fast elvarme eller anden miljørigtig energikilde som f.eks. sol og fjernvarme.
- 13.3 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før ny bebyggelse er tilsluttet offentlig kloak og offentlig vandforsyning.

## § 14 Ophævelse af gældende lokalplan

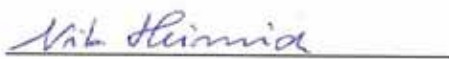
- 14.1 Med den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 1C24-1, ophæves den nordlige del af delområde B i Lokalplan 1.02 Niels Hammekensvej og del af Lokalplan 1.06, Entreprenørdalen, som ligger inden for Lokalplan 1C24-1's område.

## Vedtagelsespåtegning

### Endelig Vedtagelse

Lokalplan 1C24-1, Nuukullak Manngua, med Kommuneplantillæg nr. 9 er herved vedtaget af Nuup Kommunea's Kommunalbestyrelsen den 19. november 2007.

Nuup Kommunea, den 22/8. 2008



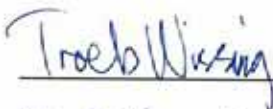
Nikolaj Heinirich  
Borgmester



Kim Hvistendahl  
Adm. direktør

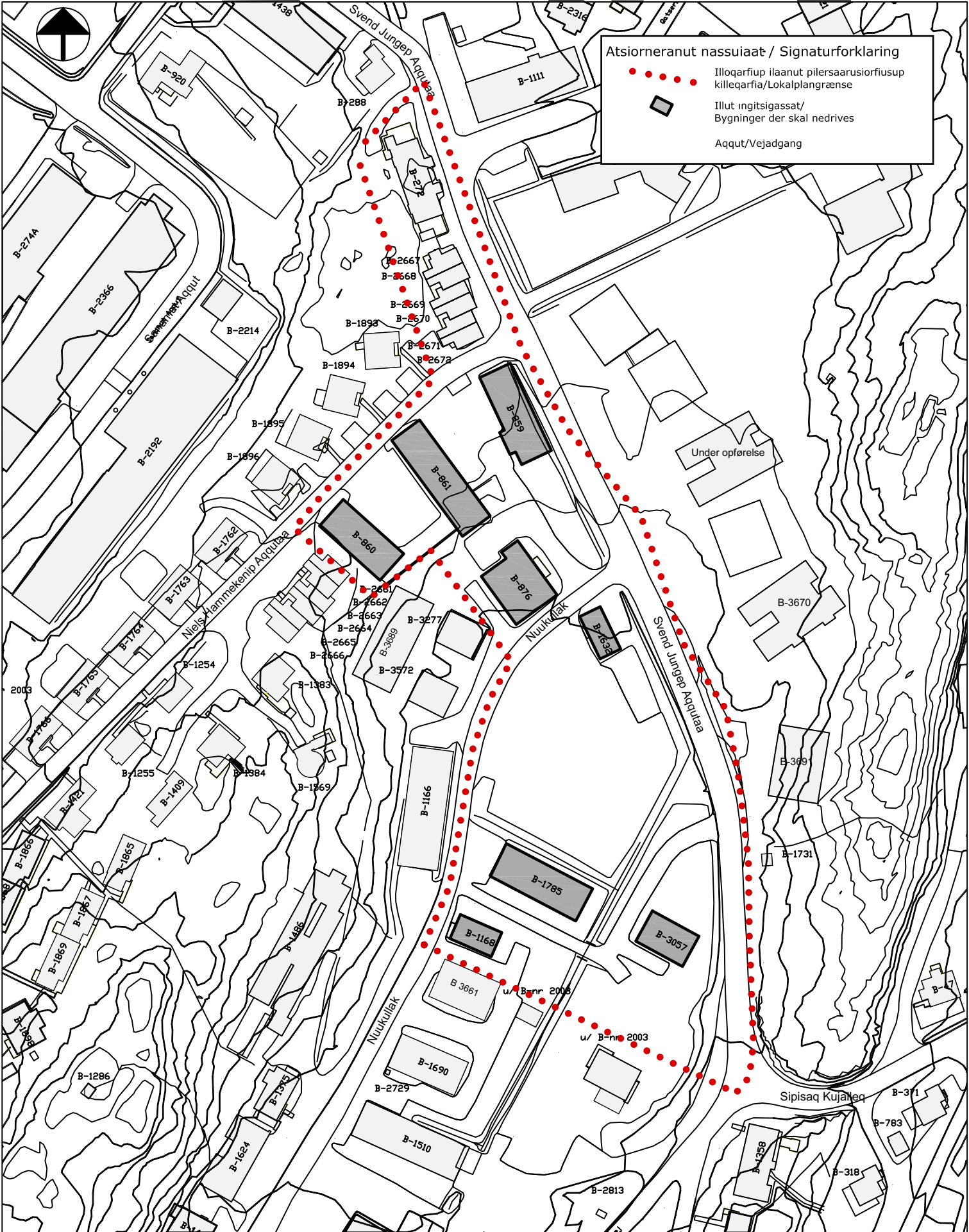
Attaveqarnermut, Avatangjiisinullu Naalakkersutsuqaqanik  
Departement for Infrastruktur og Miljø  
P. O. Box 909  
Tlf. (+299) 34 50 00 • Telefax (+299) 34 54 10

Grønlands Hjemmestyre godkender hermed Kommuneplantillæg nr. 9  
Nuuk den 16.12. 2008

  
AC - Fuldmægtig



Lokalplan 1C24-1, Nuukullak Manngua med Kommuneplantillæg nr. 9 er offentligt bekendtgjort  
som endeligt gældende den 18.2.2009



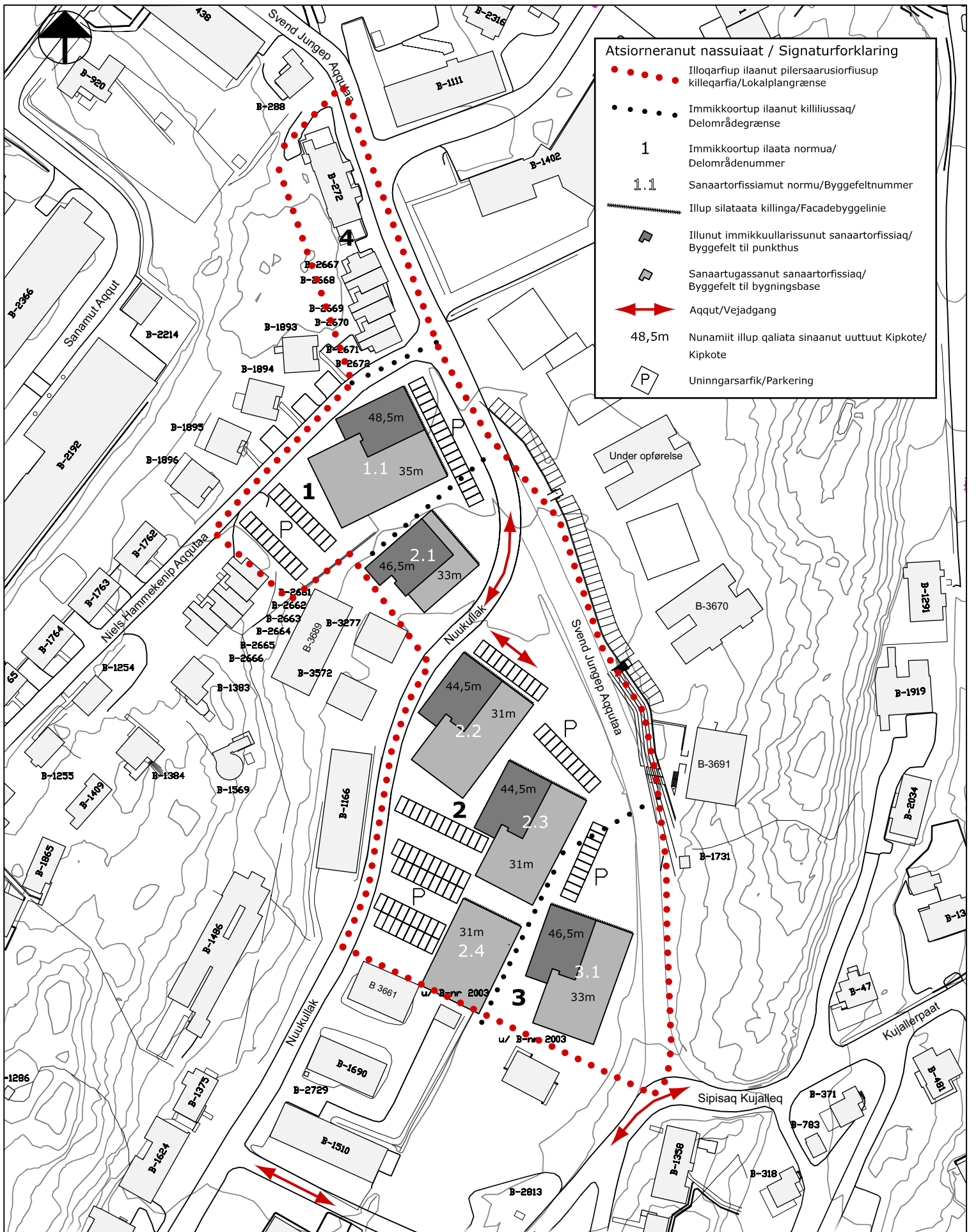
**NUUP KOMMUNEAA**  
 Teknikkimut Avatangiisinullu ingerlatsivik  
 Forvaltning for Teknik og Miljø

**Illoqarfiup ilaanut pilersaarut 1C24-1**  
**Lokalplan 1C24-1**

**Ilangussaq 1 Eksisterende forhold**  
**Bilag 1 Pisutsit pioreersut**  
 Aggusti/agust 2008  
 Uttut / Mål 1:1500







**Atsiorneranut nassuiaat / Signaturforklaring**

- Illoqarfiup ilaanut pilersaarusiortiusup killeqarfia/Lokalplangrænse
- Immikkoortup ilaanut killiliussaq/Delområdegænse
- 1** Immikkoortup ilaata normua/Delområdenummer
- 1.1** Sanaartorfissiamut normu/Byggefeltnummer
- Illup silataata killinga/Facadebyggelinie
- Illunut immikkuullarissunut sanaartorfissiaq/Byggefelt til punktus
- Sanaartugassanut sanaartorfissiaq/Byggefelt til bygningsbase
- Aqut/Vejadgang
- 48,5m** Nunamiit illup qaliata sinaanut uuttuut Kipkote/Kipkote
- Uninngarsarfik/Parkering



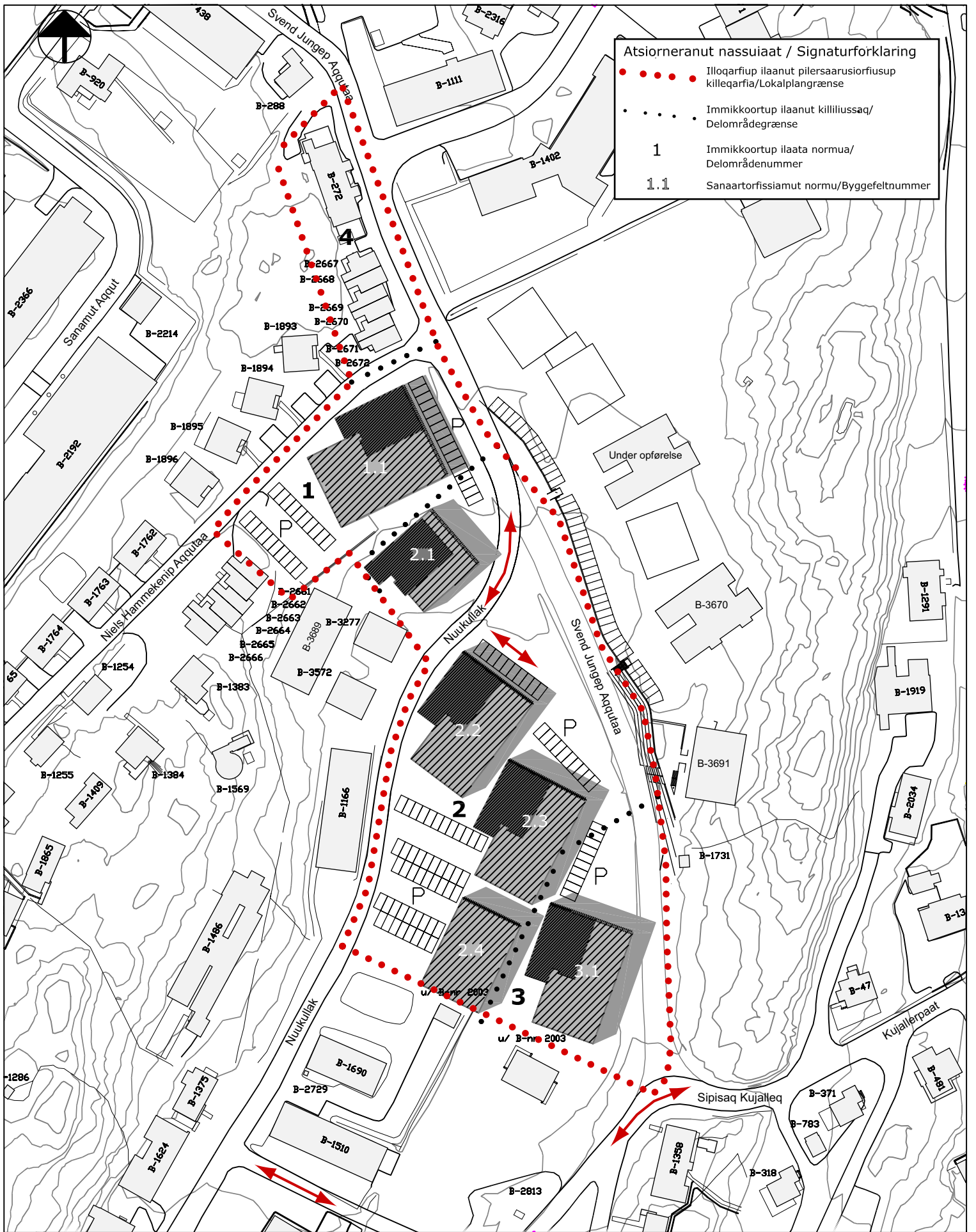
**NUUP KOMMUNEA**  
 Teknikkimut Avatangiisinullu ingerlatsivik  
 Forvaltning for Teknik og Miljø

**Illoqarfiup ilaanut pilersaarut 1C24-1**  
**Lokalplan 1C24-1**

**Ilanngussaq 2 Sanaartorfissat**  
**Bilag 2 Byggefelter**  
 Aggusti/august 2008  
 Uttuut / Mål 1:1500







**Atsierneranut nassuiaat / Signaturforklaring**

- Illoqarfiup ilaanut pilersaarusiortiusup killeqarfia/Lokalplangrænse
- Immikkoortup ilaanut killiliussaq/Delområdegrænse
- 1 Immikkoortup ilaata normua/Delområdenummer
- 1.1 Sanaartorfissiamut normu/Byggefeltnummer



**NUUP KOMMUNEAA**  
 Teknikkimut Avatangiisinullu ingerlatsivik  
 Forvaltning for Teknik og Miljø

**Illoqarfiup ilaanut pilersaarut 1C24-1**  
**Lokalplan 1C24-1**

**Ilanngussaq 3 Assiliassatut pilersaarut**  
**Bilag 3 Illustrationsplan**  
 Aggusti/august 2008  
 Uttuut / Mål 1:1500

