

LOKALPLAN 1C12-6

Aantuukasik

Med Kommuneplantillæg nr. 10



NUUP KOMMUNEA

FORVALTNING FOR TEKNIK OG MILJØ

Marts 2008



VEJLEDNING	3
REDEGØRELSE	4
Lokalplanens baggrund	4
Eksisterende forhold	6
Lokalplanens formål og indhold	7
Trafik og adgangsforhold	9
Skiltning	11
Teknisk forsyning	11
Forhold til anden planlægning	13
Endelige retsvirkninger	13
KOMMUNEPLANTILLÆG 10	15
Redegørelse	15
Formål	15
Rammegrænser	16
Eksisterende rammebestemmelser	17
Fremtidige rammebestemmelser	19
BESTEMMELSER	21
VEDTAGELSESPÅTEGNING	26
Endelig vedtagelse	26

Bilag

- Bilag 1: Eksisterende forhold med lokalplangrænse og delområder.
- Bilag 2: Byggefelter og lokalplanzoner.
- Bilag 3: Illustrationsplan.
- Bilag 4: Skyggediagrammer.

VEJLEDNING

En lokalplan fastlægger bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, 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 har til formål at forklare og illustrere lokalplanbestemmelserne.

Efter Landstingsforordning Landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 om arealanvendelse og planlægning med senere ændringer. Seneste ændring er ved Landstingsforordning nr. 19 af 30. oktober 1992 om ændring af landstingsforordning om arealanvendelse og planlægning.

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

Hermed fremlægges Lokalplan 1C12-6, Aantuukasik, med kommuneplantillæg nr. 10 som endeligt vedtaget.

Lokalplanens baggrund

I januar 2001 vedtog Kommunalbestyrelsen Centerplan Nuuk, der fastlægger den fremtidige udvikling af Nuuk langs Imaneq i en aksial forbindelse fra hjemmestyrekomplekset til Jagtvej ved Nuukullak. Se figur 1.

Efterfølgende, i 2006, godkendte Kommunalbestyrelsen lokalplan 1C8-5, Nuuk Bymidte for dermed at forstærke bymiljøet omkring gågaderne Imaneq og Naapittarfik som en del af den overordnede aksiale centerstruktur i Nuuk by og sikre mulighed for at skabe bedre udviklingsmuligheder for butikkerne i Nuuk Bymidte og dermed et mere dynamisk handelsliv Nuuk.

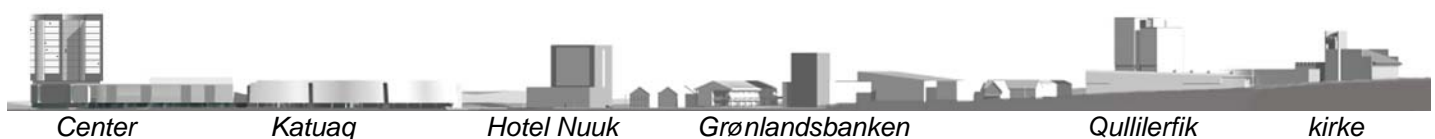
Kommunalbestyrelsen ønsker i overensstemmelse med disse planer og Kommuneplan 2005 – 2014 at give mulighed for, at der kan opføres et nyt centerbyggeri i Nuuk bymidte og en boligbebyggelse tilknytning hertil.

Nærværende lokalplan åbner mulighed for et samlet handelsområde med gågade og overdækkede indkøbsmuligheder i Nuuk bymidte. Dette lokalplanforslag foreslår at området nord for kulturhuset Katuaq bebygges med et overdækket centerkompleks. Se figur 3 på side 5.

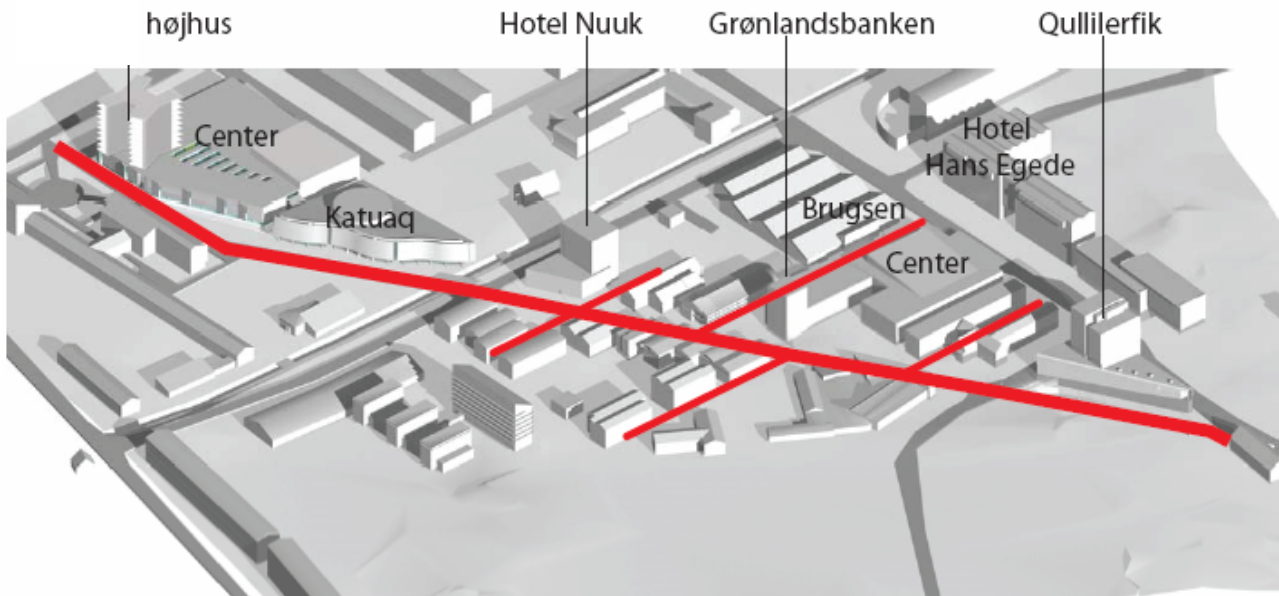
Lokalplanen giver også mulighed for at forstærke Imaneq den bymæssige akse markeret af byens højhuse. Lokalplanen foreslår, at der placeres et højhus med boliger som afslutning på det samlede forløb fra Hjemmestyrets Plads markeret af Hotel Nuuk, Qullilerfik og tvillingehøjhusene på Jagtvej. Se figur 1, 2 og 3.



Figur 1
Imaneq-aksen, den gamle skibhavnsvej, er fra Jagtvej i syd til Katuaq i nord markeret af byens højhuse.



Figur 2, Imaneq-aksens højhuse fra det nye højhus ved centeret til Qullilerfik og Hans Egedes kirke.



Figur 3
Overordnet gågadestruktur i Nuuk Bymidte

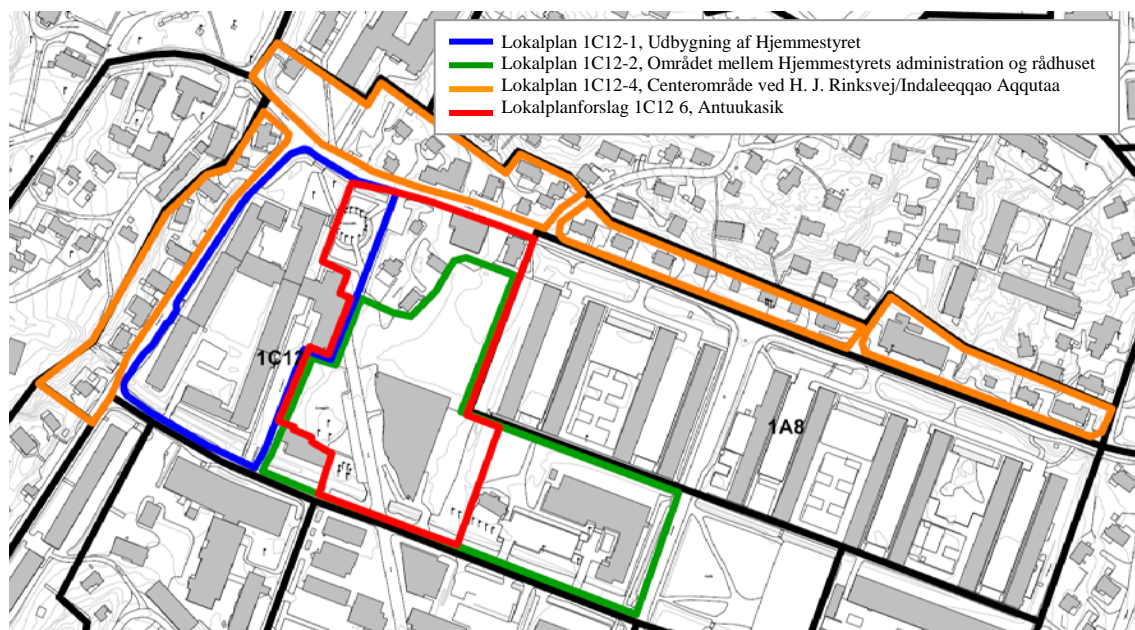
Tidligere planlægning

Kommuneplanrammerne fra kommuneplan 2005-2014 tillader at der på området kan opføres et højhus på maksimalt 9 etager svarende til maksimalt 35 meter, mens det øvrige område kan bebygges i maksimalt 3 etager.

Nærværende forslag foreslår at øge højden på højhuset til 11 etager svarende til maksimalt 39 meter. Dette sikrer et slankere og mere markant højhus i starten på Imaneq-aksen.

Forøgelsen af byggehøjden i fordrer et kommuneplantillæg.

Den nye lokalplan skal ophæve de for området gældende lokalplaner 1C12-1 og 1C12-2 hvor der er sammenfald mellem lokalplanområdet for denne lokalplan og de to nævnte lokalplaner.



Lokalplaner indenfor rammeområdet

Eksisterende forhold

Lokalplanområdets afgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af H.J. Rinksvej, mod øst af boligbebyggelsen Blok 1 på Store slette, mod syd af Kuussuaq og mod vest af Hjemmestyrets bygning, som er angivet på figur 4 og bilag 1. Lokalplanområdet omfatter således Hjemmestyrets Plads, den nordligste del af Imaneq samt Katuaq.

Lokalplanområdet udgør ca. 2,7 ha.

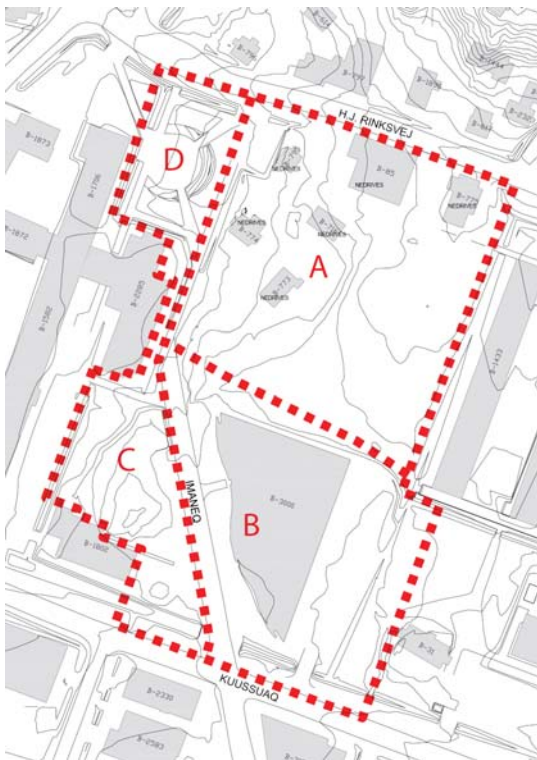
Eksisterende forhold

Lokalplanen indeholder i dag bebyggelse i form af Katuaq og en række mindre bygninger anvendt til butikformål og menighedshus. Herudover indeholder området pladsen foran Hjemmestyret, pladsen foran Katuaq og den del af Imaneq der ligger mellem H.J. Rinksvej og Kuussuaq.

Der er i kommuneplanen givet mulighed for at nedrive de mindre bygninger for en mere hensigtsmæssig byudvikling samt muligheden for at skabe en visuel kontakt mellem byen og kolonihavnen langs H.J. Rinksvej.



Katuaq idag



Figur 4
Eksisterende forhold med lokalplangrænse og delområder markeret med rød.

Lokalplanens formål og indhold

Lokalplanen indeholder bygningsmæssige bestemmelser og byggefelter, der fastlægger rammerne for fremtidigt byggeri og nødvendige infrastrukturelle anlæg som nyt vejanlæg og parkering.

Lokalplanens opdeling

Lokalplanen udgøres af et samlet lokalplanområde, indenfor hvilket der fastlægges fire delområder A, B, C og D, vist på figur 4 og bilag 1.

Delområde A er udlagt til fællesformål herunder center- og boligformål. I delområde A er et overordnet byggefelt benævnt A inddelt i underfelter benævnt A1-A2 og en del af Imaneq se bilag 2.

Delområde B indeholder kulturhuset Katuaq og en del af Imaneq, et område reserveret til udvidelse af Katuaq samt et byggefelt til en eventuel sammenbygning af Katuaq med det nye center.

Delområde C omfatter pladsen mellem Imaneq, Kanukoka og Hjemmestyrets bygning.

Delområde D omfatter pladsen foran Hjemmestyrets bygning.

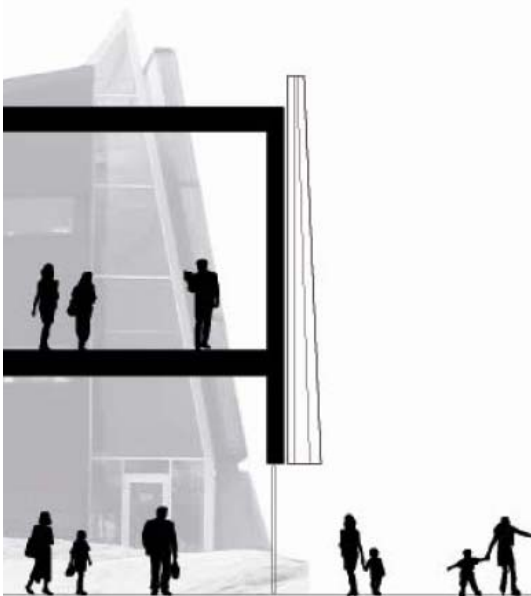
Derudover fastlægges en zone til gågade og en zone for infrastrukturelle formål benævnt tilkørsels og parkeringszone Z.

Formål og indhold

Formålet med denne lokalplan er at give mulighed for opførelsen af en samlet bebyggelse indeholdende et overdækket butikscenter samt et højhus med boliger. Se figur 6.

De eksisterende bygninger nedrives således at kun Katuaq bliver på arealet og danner de overordnede retningslinier for fremtidigt byggeri.

Lokalplanen har også til formål at Imaneq akse styrkes. Lokalplanen skal være med til at Imaneq i lokalplanområdet bliver et sammenhængende gågademiljø med de to pladser foran hhv. Katuaq og Hjemmestyrets bygning. Det betyder at al biltrafik og parkering foran Katuaq og det fremtidige center i gågadezonen flyttes til lokalplanzone Z. Se bilag 2. Langs Imaneq udlægges areal til gågade med bytorv, opholdsmuligheder, bænke, gadebelysning samt



Figur 5
Den nye bygning anlægges med facade mod Imaneq som en fortsættelse af bevægelsen på Katuaqs facade og i samme højde.



Eksempel på gågadebefæstning, Nordnorge.

mulighed for stadepladser og udeservering.

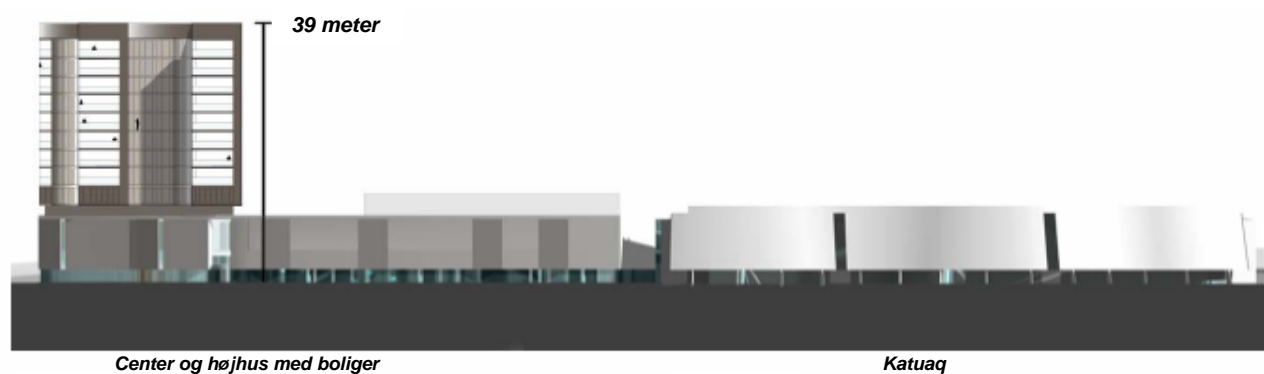
Inden for området udlagt til gågade kan der ikke opføres bygninger.

Det nye byggeri og udformningen af Imaneq skal lægge vægt på Katuaqs arkitektoniske værdi, og skal opføres med stor opmærksomhed og hensyntagen til Katuaqs primære placering i bybilledet. Der skal også tages hensyn til at Imaneq er en historisk forbindelse mellem Kolonihavnen og Atlanthavnen. Derfor skal den nye bygning anlægges med facade mod Imaneq som en fortsættelse af bevægelsen på Katuaqs facade og i tilsvarende højde. Se figur 5.

Centerbyggeriet opføres i to etager på samlet 13 meter.

Højhuset må opføres i alt på 11 etager, 9 boligetager oven på centerets 2 etager, svarende til en total bygnings højde på maksimalt 39 meter. Højhuset skal udformes så der opnås en god solorientering og gode udsigtsforhold for alle boliger. Bygningen tilbagetrækkes fra H.J. Rinksvej for derved at skabe plads til den visuelle forbindelse langs vejen imod fjorden.

Centret skal opføres med transparent facade ud mod Imaneq i underste plan og træbeklædning eller tilsvarende let facadebeklædning på den øvre facade. Højhuset og centeret skal beklædes med materiale i lyse farver.



*Figur 6
Opstalt af Katuaqs og centerets facade langs Imaneq.*

Butikker ud mod Imaneq skal have udstillingsvinduer, der er med til at give liv og lys til gademiljøet. Torvet foran bydelscenteret skal fungere som samlingssted, hvor der bl.a. kan opstilles boder, afholdes loppemarkeder, optræden og byfester. Placeringen af boliger oven på butikskenteret vil give liv og lys i centeret om aftenen og gøre området trygt at færdes i. Bydelscenterets offentlige rum og faciliteter skal være tilgængelige for gangbesværede og kørestolsbrugere.

Højhuset er tænkt som et boligårn der placeres i byggefelt A2 i lokalplanområdets nordvestlige hjørne og vil markere starten på byens historiske akse langs Imaneq. Placeringen her vil give mulighed for boliger med optimale udsigtsforhold såvel mod fjorden som mod fjeldet.

Der kan opføres ca. 40 stk. 2-4 rums boliger, mens der på øverste etage er mulighed for at indrette 2-3 store penthouse boliger.

Der gives mulighed for højhusets 1. plan kan anvendes til centerfunktioner, administration, personalefaciliteter, mindre boliger og lignende.

Trafik og adgangsforhold

Tilkørsels og parkeringsforhold

Der anlægges en gennemgående adgangsvej/parkeringsareal bag centeret og Katuaq, mellem Kuussuaq og H.J. Rinksvej. Dette areal, kaldet zone Z, skal forsyne Centeret og Katuaq med parkeringsmuligheder for gæster.

I lokalplanzone Z anlægges ca. 100 parkeringspladser bag centeret og Katuaq mens der langs H.J. Rinksvej anlægges yderligere ca. 30 parkeringspladser.

Det øvrige parkeringsbehov til såvel center som til boliger, anlægges i kælder under Centeret.

Varelevering til centeret sker via en fælles varegård placeret i kælderen med adgang via rampeanlæg med adgang fra H. J. Rinksvej.

Forarealet langs H. J. Rinksvej anlægges som en del af den planlagte udsigts korridor. Langs H. J. Rinksvej skal parkeringsarealet afskærmes af en solid plantekummer, stensætning, stengabion eller lignende, i minimum 1 meters højde.

Afskærmningen skal godkendes af Nuup Kommunea.



Eksempel på afskærmning af parkeringsareal ved Rådhuset i Nuuk.

Imaneq

Mellem Kuussuaq og H.J. Rinksvej skal Imaneq have en samlende karakter og udformes i samarbejde med Nuup Kommunea. Imaneq belægges, belyses og møbleres som et samlende element for Hjemmestyrets bygning, Katuaq og det nye center- og boligbyggeri. Området kommer således til at fremstå som en helhed.

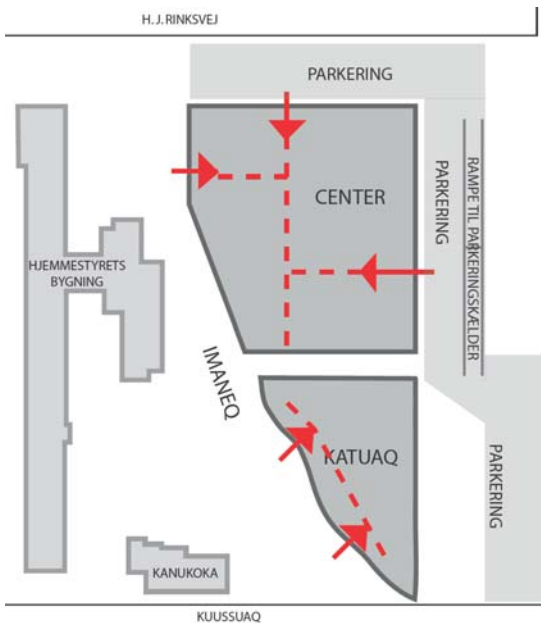
På Imaneq vil det fremover ikke være muligt at køre og muligheden for parkering vil ligeledes ophøre. Herefter vil Imaneq mellem H. J. Rinksvej og Kuussuaq være torv og gågade, lokalplanzone G. Udgiften til etablering af Imaneq som gågade pålægger den enkelte bygherre i de respektive delområder.

Adgang til center og boliger

De primære adgange til centret placeres mod nord fra H.J. Rinksvej i forbindelse med Hjemmestyrets Plads og fra parkeringsarealet mod øst.

Adgang til 2. plans balkonetage anlægges i gadeforløbet og ender i sammenhæng med "torvedannelser". Der skabes således et sammenhængende flow mellem de 2 plan.

Adgang til boligerne planlægges separeret fra centret fra forarealet langs H.J. Rinksvej og direkte fra parkeringskælderen.



Figur 8
Trafikale samt adgangsforhold til Katuaq og det nye center.



Skiltning

Som fastlagt i planlægningen af bymidten må skiltning ikke dominere gadebilledet, og skal derfor opsættes i plan med facaden og efter en skiltemanual for udvendig skiltning. Skiltemanualen skal godkendes af Nuup Kommunea.

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.

Varme:

Området varmforsynes med fast elvarme. Alternative miljørigtige energikilder som solvarme, jordvarme mm kan anvendes.

Vand:

Området vandforsynes af offentlig vandforsyning.

Spildevand:

Alt spildevand skal afledes til offentlig kloak.

Nybyggeri skal tilsluttes offentlig kloak.

Overfladevand, drænvand og tagvand må ikke ledes til kloakken, men skal bortledes, således at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelser, veje, stier, ubebyggede arealer og lignende både inden og

uden for lokalplanområdet – f.eks. ved afledning til grøfter.

Renovation:

I Nuuk vil vi gerne være med til beskytte naturen mest muligt. Derfor skal vi i fremover frasortere det miljøfarlige affald og nedsætte mængden af affald til deponering.

For at begrænse omkostningerne til håndtering af affald, skal affaldet sorteres rigtigt og derefter behandles rigtigt. Sorteringen skal ske ved kilden, det vil sige hos forbrugeren. Jo nemmere det er at sortere og komme af med affaldet, jo flere får gjort det rigtigt. Her kommer de bolignære sorteringssteder ind i billedet som et vigtigt led mellem forbrugeren og kommunen.

Derfor skal der sikres plads til den fornødne indsamling og sortering af affaldet i henhold til Nuup Kommuneas affaldsregulativer.

Pladsen/rne til sortering af affald skal være tilgængelige for brugere, samt placeres hensigtsmæssigt i forhold til brugernes færden i området. Sorteringssteder skal som minimum indeholde mulighed for at aflevere:

- dagrenoversion
- farligt affald(batterier, maling, kemikalier, spraydåser etc.)
- storskrald(brændbart, ikke brændbart, elektronik affald og hårde hvidevarer etc.)

Pladserne til affaldshåndtering skal etableres således at affaldet kan afleveres og afhentes uhindret.

Endvidere skal pladser og adgangsveje holdes fri for sne og andet der kan forhindre tømning.

Det anbefales, at affaldshåndteringen finder sted indenfor bygningskroppen men kan evt. etableres på en afskærmet plads.

Sanering og fælles anlæg:

Bygherrer og bygningsejere inden for området skal selv varetage og bekoste nedrivning af eksisterende bebyggelse i området, herunder selv finansiere eventuel omlægning af eksisterende ledninger eller anlæg af nye. Ændring og anlæg af ledningsforløb skal ske i samråd med ledningsejere.

Udgiften til etablering af udearealer, parkeringspladser, tilkørselsforhold i zone z og området langs Imaneq pålægger bygherren i det pågældende delområde. Udarbejdelsen af udearealet skal ske i samarbejde med Nuup Kommunea.

Forhold til anden planlægning

Kommuneplan

Lokalplanen strider imod Kommuneplan 2005-2014 fordi byggehøjden overskrides. Lokalplanen følges derfor af Kommuneplantillæg nr. 10 for rammeområde 1C12-6, Aqutsisoqarfik. Tillægget muliggør lokalplanens formål og kommuneplantillægget er indarbejdet i lokalplanen.

Ophævelse af gældende lokalplaner

Det nye lokalplanområde berører delvist de følgende lokalplaners områder: 1C12-1 Udbygning af Hjemmestyret og 1C12-2 Området mellem Hjemmestyrets administration og rådhuset. Se figur 9.

Med den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 1C12-6 Aantuukasik, ophæves den del af lokalplanerne nævnt ovenfor, som ligger inden for lokalplan 1C12-6, Aantuukasik's område.

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 betydelende afvigelser kræver, at der tilvejebringes en ny lokalplan.

Lokalplanen medfører 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 fortsætte, hvorimod f.eks. ændret brug eller opførelse af ny bebyggelse ikke må være i strid med lokalplanen.

Debatperiode og godkendelse

Forslag til Lokalplan 1C12-6, Aantuukasik med kommuneplantillæg nr. 10 blev fremlagt med en debatperiode fra den 12. september 2007 til den 24. oktober 2007.

Landsplanafdelingen påpegede at høringsperioden burde havde været 12 uger da lokalplangrænsen og kommuneplanrammen ikke er sammenfaldende. Landsplanafdelingen har dog valgt at godkende en høringsperiode på 6 uger da alle parter i området er hørt i høringsperioden

Der indkom i høringsperioden indsigelser og bemærkninger fra 5 parter.

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

- Planerne om sammenbygning mellem Katuaq og det ny center tages ud af planen. Delområde B udvides mod rådhuset og reserveres til udvidelse af Katuaqs faciliteter mod øst. Der skal dog udarbejdes et nyt lokalplanforslag når en sådan udvidelse bliver aktuel.
- Opdelingen af lokalplanområdet er ændret.
- Byggeafstanden mellem Katuaq og centeret er ændret og byggehøjden i byggefelt A1 øges med 0,3 meter.
- En række redaktionelle justeringer.

Eksemplarer af lokalplanen kan læses på www.nuuk.gl eller fås på Landsbiblioteket, ved kommunens kvikskranke eller ved henvendelse til Forvaltning for Teknik og Miljø, tlf: 34 74 30

KOMMUNEPLANTILLÆG 10

Redegørelse

Kommuneplantillæg nr. 10 omfatter rammeområdet: 1C12, Aqutsisoqarfik

Kommuneplantillæg nr. 10 til Kommuneplan 2005 – 2014, er udarbejdet sammen med forslag til lokalplan 1C12-6, Aantuukasik . Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, idet der gives mulighed for at opføre et højhus der overskrider den tilladte byggehøjde med 4 meter.

Formål

Formålet med Kommuneplantillæg nr. 10 er at tillade en byggehøjde på 39 meter for at sikre et slankere og mere markant højhus i forbindelse med centerbyggeriet.

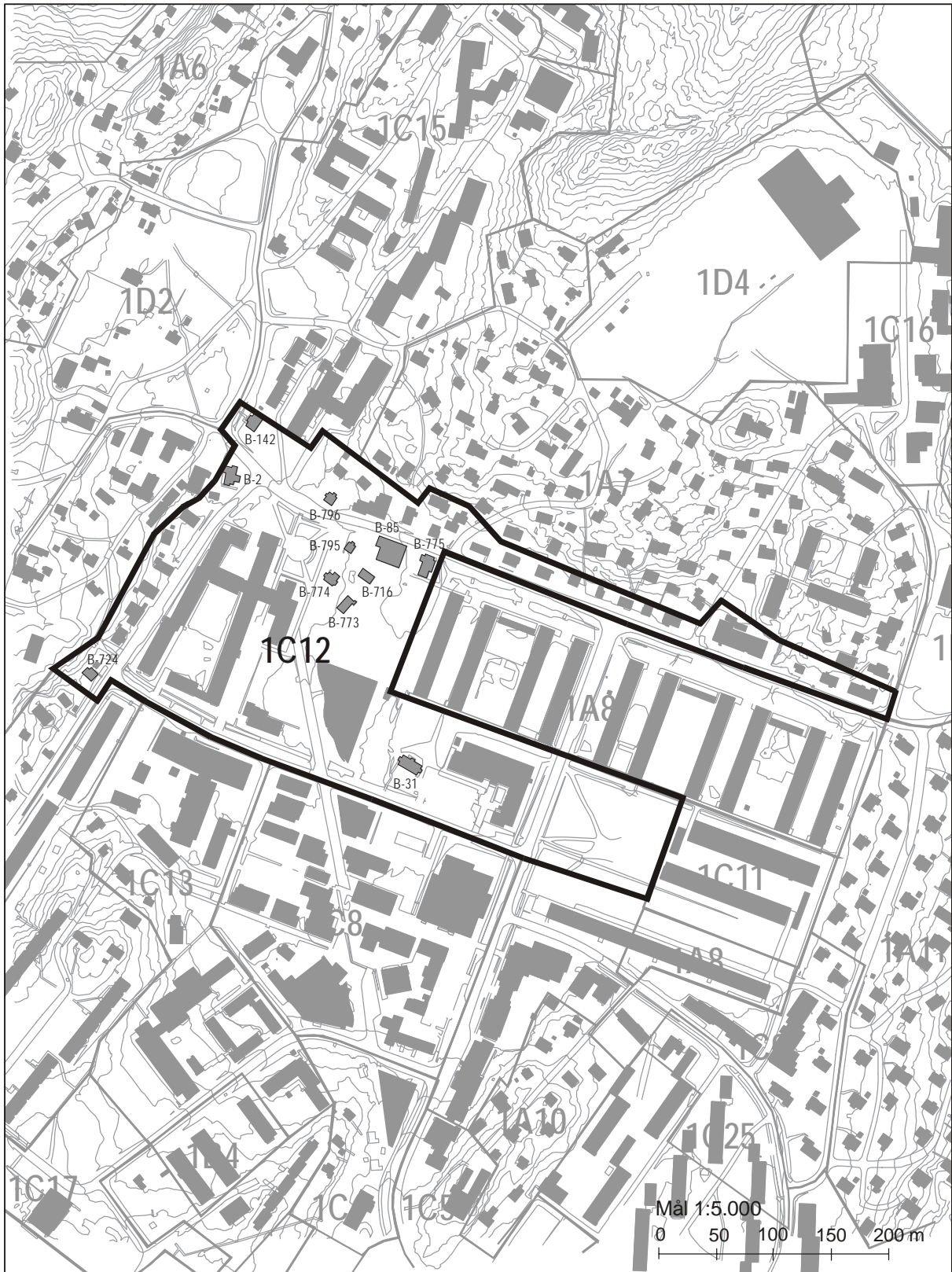
Rammeafgrænsningen for rammeområde 1C12 forbliver den samme.

Dog skal det nævnes at Arsiffik udgår af rammeområdet 1C12, med vedtagelsen af kommuneplantillæg nr. 4, Byens rekreative områder.

Rammegrænser

OMRÅDE 1C12

AQUTSISOQARFIK



*Eksisterende rammebestemmelser***FÆLLES FORMÅL NUUK BYDEL**

OMRÅDE	1C12 – AQUTSISOQARFIK
Eksisterende forhold	<p>Området omfatter arealerne omkring Rådhuset på begge sider af Aqqusinersuaq, arealerne mellem H.J. Rinksvej og Kuussuaq samt et areal nord for H.J. Rinksvej og et areal vest for Indaleeqqap Aqqutaa. Bebyggelsen omfatter Rådhuset, hjemmestyrets administrationskompleks, KANUKOKAs bygning, Katuaq samt enkelte småhuse, der anvendes til butikformål, beboelse og menighedshus. Langs H.J. Rinksvej og Indaleeqqap Aqqutaa ligger enkelte mindre butikker.</p> <p>Området er ca. 10,1 ha.</p>
Hovedstruktur	<p>I hovedstrukturen er området udlagt til fælles formål, centerformål. I forbindelse med byfornyelse og byfortætning vil der være mulighed for indpasning af nybyggeri til centerformål, med særlig henblik på fælles og kulturelle formål. Der skal endvidere kunne indpasses boliger med tilknytning til områdets anvendelse. I området nord for Katuaq skal der i forbindelse med nyt centerbyggeri for kulturelle formål også indpasses et mindre område for butikker til erstatning for de i området eksisterende butikker. Bygningerne B-2 og B-142 samt deres umiddelbare omgivelse er udpeget som særligt bevaringsområde. Pladsen Arsiffik udlægges til byaktivitetsplads.</p>
Bestemmelser for lokalplanlægning Arealanvendelse Rummelighed Bebyggelse Byfornyelse og sanering Bevaringsværdige træk	<p>De generelle rammer for indholdet af lokalplaner gælder for området. Herudover fastlægges følgende rammebestemmelser:</p> <p>Der kan etableres studepladser inden for området.</p> <p>Der kan i området som fortætning/nybyggeri opføres max. 30.000 m² etagemeter.</p> <p>Forinden ny bebyggelse skal dette fastlægges i en lokalplan. Bebyggelse skal opføres i 2-3 etager. Nybyggeri ud for Hjemmestyrets hovedindgang og i forbindelse med udvidelse af rådhuset skal dog kunne opføres i max. 9 etager. Ny bebyggelse og bymæssige anlæg i området skal udformes således, at Imaneq akser forstærkes.</p> <p>I forbindelse med byfornyelse skal det være muligt at nedrive bygningerne B-795, B-716, B-774 og B-773 for at gøre plads til opførelsen af et nyt centerbyggeri til kulturelle formål og offentlig administration samt til erstatning for de nedrevne bygninger. Pladsen Arsiffik udlægges til byaktivitetsplads.</p> <p>Bygningerne B-2 og B-142 er omfattet af det særligt værdifulde bevaringsområde omkring Kolonihavnen (§2-område). Bygning B-2 er udpeget som bevaringsværdig. B-142 er fredet. I forbindelse med en udvidelse af Rådhuset forudsættes B- 31 nedrevet.</p>

Friarealer og landskabstræk	Der skal gennemføres friarealforbedringer, specielt friarealerne langs Kuussuaq og H.J. Rinksvej skal plejes, således at det frie udsyn til fjorden og fjeldene bag byen bevares og forstærkes. Det er således nødvendigt at opretholde en mulighed for at nedrive bygningerne B-796, B-85 og B-775.
Trafikanlæg og tekniske anlæg	Kontakten mellem center og Kolonihavn ønskes forbedret ved, at der etableres en udsigtsplads samt et smukt trappeanlæg for enden af Kuussuaq, hvilket medfører at bygning B-724 skal kunne nedrives.
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.
Etapevis udbygning	Ingen særlige krav.

*Fremtidige rammebestemmelser***FÆLLES FORMÅL NUUK BYDEL**

OMRÅDE	1C12 – AQUTSISOQARFIK
Eksisterende forhold	<p>Området omfatter arealerne omkring Rådhuset på begge sider af Aqqusinersuaq, arealerne mellem H.J. Rinksvej og Kuussuaq samt et areal nord for H.J. Rinksvej og et areal vest for Indaleeqqap Aqqutaa. Bebyggelsen omfatter Rådhuset, hjemmestyrets administrationskompleks, KANUKOKAs bygning, Katuaq samt enkelte småhuse, der anvendes til butikformål, beboelse og menighedshus. Langs H.J. Rinksvej og Indaleeqqap Aqqutaa ligger enkelte mindre butikker.</p> <p>Området er ca. 10,1 ha.</p>
Hovedstruktur	<p>I hovedstrukturen er området udlagt til fælles formål, centerformål. I forbindelse med byfornyelse og byfortætning vil der være mulighed for indpasning af nybyggeri til centerformål samt boliger. Nybyggeri til centerformål fælles- og butikformål og eventuelt restauration. Der skal endvidere kunne indpasses boliger med tilknytning til områdets anvendelse. Bygningerne B-2 og B-142 samt deres umiddelbare omgivelse er udpeget som særligt bevaringsområde. Pladsen Arsiffik udlægges til byaktivitetsplads. Der kan i området øst for Katuaq tillades en udvidelse af Katuaq.</p>
Bestemmelser for lokalplanlægning Arealanvendelse Rummelighed Bebyggelse	<p>De generelle rammer for indholdet af lokalplaner gælder for området. Herudover fastlægges følgende rammebestemmelser:</p> <p>I området nord for Katuaq kan der opføres centerbyggeri til centerformål fælles- og butikformål og eventuelt restauration. Der indpasses et mindre område for butikker til erstatning for de i området eksisterende butikker. Der skal endvidere kunne indpasses boliger med tilknytning til områdets anvendelse. Der kan etableres studepladser inden for området.</p> <p>Der kan i området øst for Katuaq tillades en udvidelse af Katuaqs faciliteter.</p> <p>Der kan i området som fortætning/nybyggeri opføres max. 30.000 m² etagemeter.</p> <p>Forinden ny bebyggelse skal dette fastlægges i en lokalplan. Bebyggelse skal opføres i 2-3 etager med mulighed for højere tårne. Nybyggeri ud for Hjemmestyrets hovedindgang og i forbindelse med udvidelse af rådhuset skal dog kunne opføres i max. 9 etager. Boligbebyggelse i forbindelse med centerbyggeriet nord for Katuaq kan opføres i op til 9 boligetager, ovenpå 2 centeretager. højhusets maksimale bygningshøjde er 39 meter.</p> <p>Ny bebyggelse og bymæssige anlæg i området skal udformes</p>

byfornyelse og sanering	således, at Imaneq akse forstærkes. I forbindelse med byfornyelse skal det være muligt at nedrive bygningerne B-795, B-716, B-774 og B-773 for at gøre plads til opførelsen af et nyt centerbyggeri til kulturelle formål og offentlig administration samt til erstatning for de nedrevne bygninger. Pladsen Arsiffik udlægges til byaktivitetsplads.
Bevaringsværdige træk	Bygningerne B-2 og B-142 er omfattet af det særligt værdifulde bevaringsområde omkring Kolonihavnen (§2-område). Bygning B-2 er udpeget som bevaringsværdig. B-142 er fredet. I forbindelse med en udvidelse af Rådhuset forudsættes B- 31 nedrevet.
Friarealer og landskabstræk	Der skal gennemføres friarealforbedringer, specielt friarealerne langs Kuussuaq og H.J. Rinksvej skal plejes, således at det frie udsyn til fjorden og fjeldene bag byen bevares og forstærkes. Det er således nødvendigt at opretholde en mulighed for at nedrive bygningerne B-796, B-85 og B-775.
Trafikanlæg og tekniske anlæg	Kontakten mellem center og Kolonihavn ønskes forbedret ved, at der etableres en udsigtsplads samt et smukt trappeanlæg for enden af Kuussuaq, hvilket medfører at bygning B-724 skal kunne nedrives.
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.
Etapevis udbygning	Ingen særlige krav.

BESTEMMELSER

I henhold til intentionerne for lokalplanen fastlægges hermed følgende bestemmelser i henhold til Landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986, med senere ændringer og Bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning med senere ændringer.

Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende bestemmelser

§ 1 Lokalplanens formål

Det er lokalplanens formål:

- at sikre mulighed for, at der i forlængelse af den planlagte udvikling af Nuuk Bymidte kan opføres et overdækket butikscenter med fuld udnyttet kælder,
- at sikre mulighed for at der i forbindelse med centeret kan placeres et højhus til boliger.
- at sikre mulighed for, at Katuaq's aktiviteter kan udvides og at der kan etableres biograf, konference- og kursus faciliteter samt en mindre del liberalt erhverv.
- at sikre at Katuaq kan forbindes med det nye center.
- at sikre at Imaneq mellem Kussuaq og H.J. Rinksvej bliver et levende og publikumsvenligt gågademiljø der er sammenhængende med strøget mellem Samuuel Klenshmidtvej til H.J. Riksvej,
- at sikre mulighed for at etablere rummelige pladسدannelser foran Katuaq og foran Hjemmestyrets hovedindgang,
- at sikre, at Kommuneplanens intentioner om en udsigts korridor mod fjorden, langs H.J. Rinksvej, kan etableres,
- At følge Kommuneplanens intentioner om at understøtte akse langs Imaneq

fra Aqqaluks Plads til tvillingehøjhusene på Jagtvej.

- at skabe mulighed for, at eksisterende bygninger kan fjernes og sikre mulighed for at efterleve lokalplanens formål.

§ 2 Lokalplanens område

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på Bilag 1 og omfatter et samlet areal på ca. 2,7 ha.
- 2.2 Lokalplanens område opdeles i delområderne A, B, C og D, vist på bilag 1.
- 2.3 Der udlægges 4 nye byggefelt i delområde A, benævnt A1, A2, A3, A4 som vist på bilag 2.

§ 3 Anvendelse

Generelt

- 3.1 Områdets anvendelse fastsættes inden for de på bilag 2 angivne byggefelt til centerformål med detailhandel, restaurationsvirksomhed med dertil hørende lager og servicefaciliteter, kulturelle formål, liberale erhverv, offentlig administration og beboelse.
- 3.2 Der kan etableres kælder under terræn.
- 3.3 Tagflader kan benyttes til haveanlæg og rekreative aktiviteter.
- 3.4 For at give plads til at efterleve lokalplanens intentioner, må bygningerne B-85, B-716, B-773, B-774, B-775 og B-795, som angivet på Bilag 1, nedrives.

Delområde A

- 3.5 Stuetagen må kun anvendes til butikker og restaurationsvirksomhed samt tilhørende service- og driftsfaciliteter.
- 3.6 Byggefelt A1 er udlagt til center-formål med mere som nævnt i § 3.1.

- 3.7 Inden for byggefelt A2 kan tillades en bygningshøjde på 15 meter hvis der bliver behov for etablering af overbygning. En sådan overbygning kan tillades hvis den har til mål at udvide Katuaqs aktiviteter i form af ny biograf og/eller konferencefaciliteter.
- 3.8 Inden for byggefelt A3 kan i højhusets første plan opføres boliger samt service- og personale relaterede funktioner i forbindelse med butikscenteret. Derover må byggeri kun anvendes til boligformål og kun i byggefeltet A3 som vist på Bilag 2
- 3.9 Inden for byggefelt A4 kan der etableres sammenbygning til Katuaq i 2 etager.
- 3.10 I tilknytning til butik og restaurations virksomhed kan der anlægges røgeri og slagterforretning og/eller tilsvarende anlæg.

Område B

- 3.11 Delområde B er reserveret til en kommende udvidelse af Katuaq mod sydøst, i det område der er vist på bilag 2. En udvidelse af Katuaq vil kræve en ny lokalplan.

Delområde C og D

- 3.12 Område C og D er udlagt til torv, pladسدannelser o.l. byggeri kan ikke tillades, dog kan der gives lov til opstilling af boder og stader.
- 3.13 Omdannelse, forskønnelse o.l. af de to pladser, skal ske med betænkning for Imaneq-aksens og dennes udformning, i samarbejde med Nuup Kommunea.
- 3.14 Den sydlige del af område C kan udlægges til parkering udelukkende for Kanukoka.

Lokalplanzoner

- 3.15 Lokalplanzone G, vist på bilag 2, er udlagt til gågade byggeri kan ikke

tillades, dog kan der gives lov til opstilling af boder og stader..

- 3.16 Lokalplanzone Z som angivet på bilag 2 kan kun anvendes til parkerings og tilkørselsformål. Her kan opføres mindre overdækninger, overdækkede tilkørselsforhold til varegård og rampe til kælder.

§ 4 Vej og stiforhold

- 4.1 Der skal etableres adgangsforhold for gangbesværede og kørestolsbrugere til alle aktiviteter der henvender sig til offentligheden se §6.8.
- 4.2 Lokalplanzone G, vist på bilag 2, er udlagt til gågade, kørsel . Parkering vil fremover ikke være tilladt.
- 4.3 Lokalplanzone Z, vist på bilag 2, er forbeholdt infrastrukturelle anlæg, som tilkørsels-, vej- og parkeringsanlæg.
- 4.4 Tilkørsel til området for kunder skal ske via indkørsler fra H.J.Rinksvej og fra Kuussuaq til lokalplanzone Z som angivet på Bilag 2.
- 4.5 Tilkørsel til området for distribution skal ske via indkørsler fra H.J.Rinksvej til lokalplanzone Z som angivet på Bilag 2.
- 4.6 De nødvendige antal parkeringspladser skal tilvejebringes indenfor lokalplanens respektive delområder og kan etableres som kælderparkering.
- 4.7 Der skal anlægges følgende antal parkeringspladser:
- 1 p-plads pr. bolig.
 - 1 p-plads pr. 50 m² for udvalgsvarebutikker, liberale erhverv, restauranter og lignende.
 - 1 p-plads pr. 25 m² for dagligvarebutikker, biograf og konferencefacilitet.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

- 5.1 Bebyggelse må kun opføres inden for byggefelterne, som angivet på Bilag 2. Dog kan opføres mindre skure og overdækninger i forbindelse med distribution, parkering og lign.
- 5.2 Bebyggelsens omfang fastsættes til maksimalt 24.700 etagekvadratmeter med et bebygget areal på 6.300 kvadratmeter og fordeles således:
- Centerformål:
Ca. 11.900 kvadratmeter.
- Højhus til beboelse:
Ca. 5.000 kvadratmeter.
- Kælder i 2 plan:
Ca. 7.800 kvadratmeter.
- 5.3 Bebyggelse må maksimalt opføres i de bygningshøjder med kipkoter som angivet på Bilag 2 og herunder. Bygningen skal tage udgangspunkt i Imaneq's nuværende gulvniveau.
- Byggefelt A1: kipkote 34,8 med en byggehøjde på 13 meter
- Byggefelt A2: kipkote 61,3 svarende til en byggehøjde på 39 meter
- Byggefelt B1: kipkote 32 svarende til en byggehøjde på 10 meter
- 5.4 Langs byggefeltet som angivet Bilag 2 skal der opføres bebyggelse med facade i byggefeltets afgrænsning mod gågaden Imaneq og i en højde der svarer til og tilpasses Katuaq's facade højde.
- 5.5 Tekniske anlæg, som transformatorstation og lignende skal placeres inden for byggefeltet A1 og integreres i bebyggelsen.
- 5.6 Der kan ske en sammenbygning til Katuaq i byggefeltet benævnt A4 på

Bilag 2, som forlængelse af Katuaq's offentlige område, samt for adgang til kulturelle og administrative aktiviteter. Sammenbygningen skal fremstå let og med udgangspunkt i Katuaq's planløsning og arkitektoniske udtryk.

- 5.7 Der kan fra boligbebyggelsens 3. etage og op, tillades, karnapper og udkrugning af facade udover byggefeltet på maksimalt 0,5 meter.
- 5.8 Der kan ved boliger, tillades altaner der overskrider byggefeltet med maksimalt 1,5 meter.
- 5.9 Åbne brandtrapper og lign. må ikke placeres ud til gågaden.

§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 6.1 Bebyggelse inden for lokalplanens område skal udgøre en samlet arkitektonisk helhed med hensyn til farver, bebyggelsesform og materialer. Alle endelige facadeudformninger og materialevalg skal fremsendes til Nuup Kommuneas godkendelse.
- 6.2 Områdets bebyggelse skal fremstå med facader i lyse farver og materialer som glas, træ, metal og natursten.
- 6.3 Facade mod gågaden Imaneq skal i underste plan primært opføres i glas og fremstå som udstillingsvinduer.
- 6.4 Butikker skal have vinduespartier i stueetagen ud mod Imaneq, som mindst skal udgøre 80 % af facadelængden.
- 6.5 Butiksfacader må ikke tillukkes med skodder. Der kan mod offentlige områder tillades transparente gitre.
- 6.6 Områdets bebyggelse skal opføres med tage med en taghældning på 7- 25°. Der kan tillades tagterrasser.
- 6.7 Indgange til bygningens underste plan skal have niveaufri kundeindgang/hovedindgang.
- 6.8 Trapper og ramper skal optages i bygningskroppen.

- 6.9 På den enkelte bygning må der kun opsættes skilte med relation til virksomheder, der har til huse i bygningen.
- 6.10 Permanente skilte må kun oplyse om virksomhedens navn og funktion.
- 6.11 Permanente skilte der opsættes på bygningen skal indpasses i bygningens formsprog og arkitektoniske udtryk.
- 6.12 Markiser skal kunne slås ind og skal begrænses til over vinduerne.
- 6.13 Eventuelle baldakiner skal indgå som integreret del af bygningen.
- 6.14 Facader må inden for den samlede lokalplan område ikke effekt belyses med spotlight eller lign.
- 6.15 Ventilation og lignende skal indgå som en integreret del af bygningen.
- 6.16 Eventuelle tekniske anlæg placeret på tagflader skal inddækkes og udformes som integreret del af bygningen.
- 6.9 fritstående gadelygter.
Opsætning af belysning skal godkendes af Nuup Kommunea.
- 7.7 Udvendige antenner, parabler, antennemaster og lignende må ikke opsættes på facade, gavl eller/og tagflade, mast eller lignende, der er synlig fra gågaden.
- 7.8 Tekniske anlæg, som transformatoranlæg, kan etableres efter behov i samråd med Nukissiorfiit.
- 7.9 Sortering af affaldet skal ske i henhold til Nuup Kommuneas til enhver tid gældende affaldsregulativ.

§ 8 Ubebyggede arealer

- 8.1 Arealet langs Imaneq og foran Katuaq og centerbyggeriet udlægges til gågade og torv.
- 8.2 Arealet nord for byggefeltet langs H.J. Rinksvej anlægges som en del af Kommuneplanens intentioner om som et "visuelt strøg" efter retningslinier for en samlet helhed og i henhold til godkendelse af Kommunalbestyrelsen. Der kan tillades et mindre opfang af parkering udlagt som tidsbegrænset parkering i forbindelse med centerfunktion.
- 8.3 Ubebyggede arealer, befæstelse, vejudstyr, eller andet der på grund af byggeri eller anden aktivitet er ødelagt, skal genetableres. Terrænet skal skånes mest muligt under byggemodning og byggeriet. Beskadiget terræn der ikke skal befæstes, skal retableres og området renses for alle sprængstykker, der måtte være spredt ved sprængning eller transport.
- 8.4 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 Tekniske anlæg

- 7.1 Alt byggeri skal tilsluttes offentlig kloak og offentlig vandforsyning.
- 7.2 Forsyningsledninger, som kloak, elektricitet og vandforsyning skal ske via nedgravede anlæg.
- 7.3 Ændring og nyanlæg af ledningsforløb skal ske i samråd med ledningsejere.
- 7.4 Alt spildevand skal afledes til kloak. Overfladevand, drænvand og tagvand må ikke ledes til kloakken, men skal bortledes således at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelse, veje, stier, ubebyggede arealer eller lignende., f.eks. ved afledning til grøfter.
- 7.5 Nybyggeri skal tilsluttes fast el-varme eller andre miljørigtige energikilder som fx sol- eller fjernvarme.
- 7.6 Vej- parkerings- og stibelysning inden for lokalplanområdet skal ske med

- 8.5 Vare - og affaldsdistribution skal afvikles indenfor byggefeltet og afskærmes for indblik fra tilstødende boligbebyggelse, som en integreret del af bygningens arkitektoniske udtryk,

§ 9 Fælles anlæg

- 9.1 Udgifterne til at ekspropriere og nedrive eksisterende byggeri i delområde A samt udgifter til erstatnings arealer og bygninger fordeles mellem arealtildelings indehaverne ved en særlig betalingsvedtægt.
- 9.2 Udgifterne til omlægning af eksisterende ledninger eller anlæg af nye ledninger pålægges bygherren og skal ske i samråd med ledningsejerne.
- 9.3 Der skal ved nybyggeri ske en bearbejdning af Imaneq (zone G på bilag 2). Bearbejdningen skal indeholde anlæg af belægning, belysning samt indretning med byrumsinventar. Udformningen skal ske i samarbejde med Nuup Kommunea og udgiften til etablering pålignes bygherren i det pågældende delområde.

§ 10 Miljøforhold

- 10.1 Der skal ved nybyggeri etableres plads til opbevaring og afhentning af dagrenovation og storskrald, sorteret i henhold til gældende regulativ.
- 10.2 Placering af anlæg til kildesortering og indsamling af affald placeres indenfor bygningskroppen eller på afskærmet plads.
- 10.3 Der må ikke opstilles containere udenfor de afskærmede pladser.
- 10.4 Pladserne til affaldshåndtering skal etableres således at affaldet kan afhentes uhindret og holdes fri for sne og andet der kan forhindre tømning.

§ 11 Ejerforening

- 11.1 Der skal stiftes en forening til varetagelse af de fælles interesser for nybyggeri i lokalplanområdet.
- 11.2 Ejere af erhvervsarealer og boliger inden for lokalplanområdet skal være medlemmer af områdets ejerforening.
- 11.3 Ejerforeningen skal stiftes, når mindst halvdelen af de medlemspligtige ejere ønsker det, dog senest, når halvdelen af de i lokalplanen boliger/butikker er taget i brug.
- 11.4 Foreningen skal renholde og vedligeholde (herunder vintervedligeholde) fælles parkeringsanlæg, stier og friarealer indenfor lokalplanområdet.
- 11.5 Foreningen skal løbende holde Nuup Kommunea underrettet om sin adresse.

§ 12 Betingelser for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 12.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret de krævede parkeringspladser jf. § 4.7.
- 12.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før ny bebyggelse er tilsluttet offentlig kloak og offentlig vandforsyning.
- 12.3 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før § 8.3 er opfyldt
- 12.4 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er afsat penge og opstartet et projekt om Imaneq og pladسدannelserne med Nuup Kommunea.

§ 13 Ophævelse af lokalplaner

- 13.1 Hermed ophæves de for området gældende lokalplaner 1C12-1 og 1C12-2 hvor der er sammenfald mellem lokalplanområdet for denne lokalplan og de to nævnte lokalplaner.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Endelig vedtagelse

Lokalplan 1C12-6, Aantuukasik med Kommuneplantillæg nr. 10 er herved vedtaget af Nuup Kommunea Kommunalbestyrelsen den 19. november 2007.

Nuup Kommunea den

Nikolaj Heinrich
Borgmester

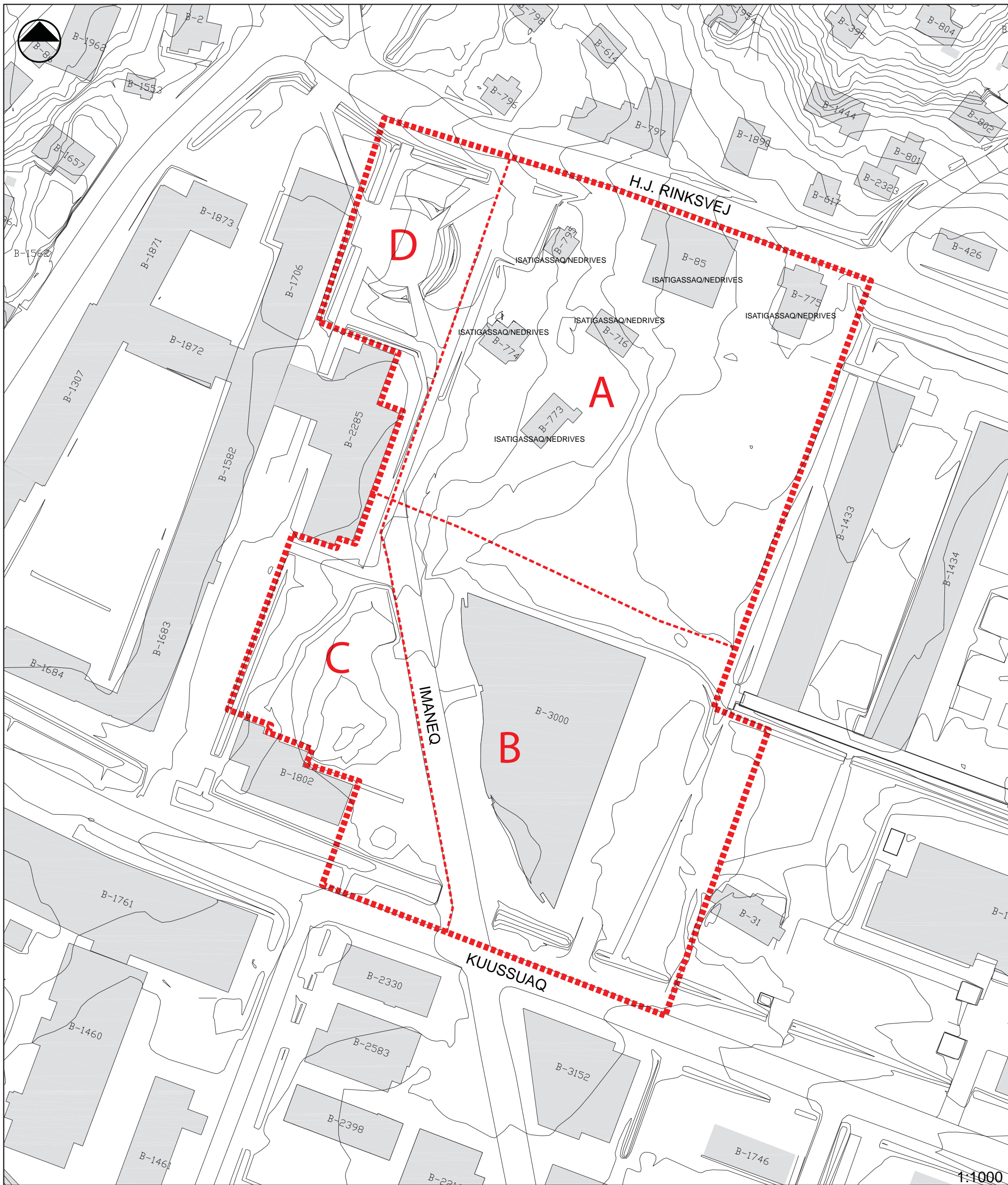
/

Kim Hvistendahl
Adm. Direktør

Grønlands Landsstyre godkender hermed Kommuneplantillæg nr. 10

Dato:

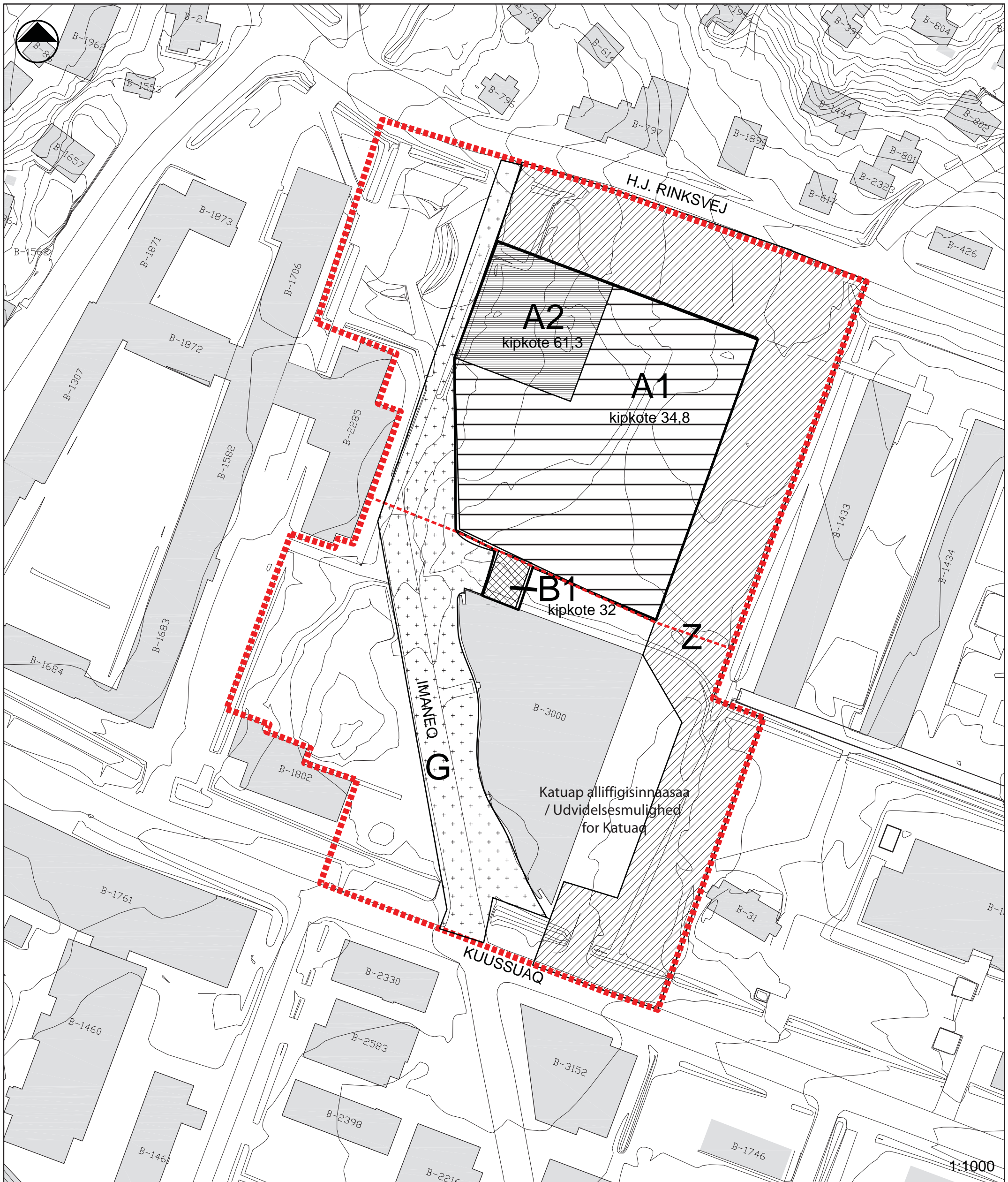
Lokalplan 1C12-6, Aantuukasik med Kommuneplantillæg nr. 10 er offentligt bekendtgjort
som endeligt gældende den _____



**Ilanngussaq 1/Bilag nr 1,
Pissuitsit pioreersut - Immikkootortap
Eksisterende forhold - Områdeinddeling**

Ulloq / Dato: Marts 2008
J. nr. : 16.04. 1C12-6
Skala: 1:1000 (printet i A3)
Sull. / Sagsbeh. : TIHA / VIKO

- Illoqarfiup ilaanut pilersarusiorfiup/Lokalplansgrænse
- - - - Immikkootortap killinga/Delområdegrænse
- B Immikkootortap taaguutaa/Delområde



Ilanngussaq 2/Bilag nr 2 Sanaartorfissiat Byggefelter og lokalplanzoner

Ulloq / Dato: Marts 2008

J. nr. : 16.04. 1C12-6

Skala: 1:1000 (printet i A3)

Sull. / Sagsbeh. : TIHA / VIKO



**FORVALTNING FOR TEKNIK OG MILJØ
BYPLANAFDELINGEN**

- Illoqarfiup ilaanut pilersaarusiortuup/Lokalplansgrænse
- Sanaartorfissiat A1; quleriit marluk annerpaamik 13 meterit.
Byggefelt A1; 2 etager maks. 13 meter.
- Sanaartorfissiat A2; quleriit 2 + 9 annerpaamik 39 meterit.
Byggefelt A2; 2 + 9 etager maks. 39 meter.
- Sanaartorfissiat B1; quleriit marluk annerpaamik 10 meterit.
Byggefelt B1; 2 etager maks. 10 meter.
- Killeqarfik Z, aqqummut biilinullu uninngassarfinnut killeqarfik.
Zone Z, tilkørsels- og parkeringszone.
- Killeqarfik G, Imaneq/pisuinnaat aqquataat.
Zone G, Imaneq/gågade.

Bilag nr. 4 Skyggediagrammer



23. september kl. 9



23. september kl. 12



23. september kl. 16

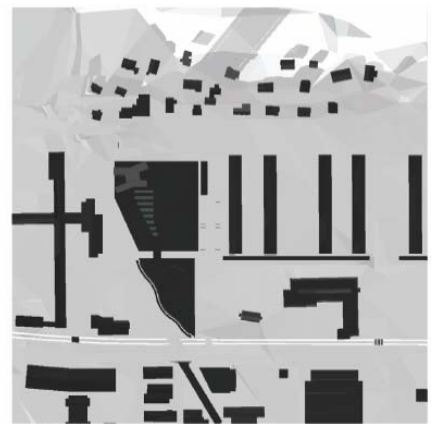
Jævn døgn, 23. September: sol op 7.05 - Sol ned 19.33



15. november kl. 9



15. november kl. 12



15. november kl. 16

November, 15. November: sol op 9.14 - sol ned 15.10



21. marts kl. 9

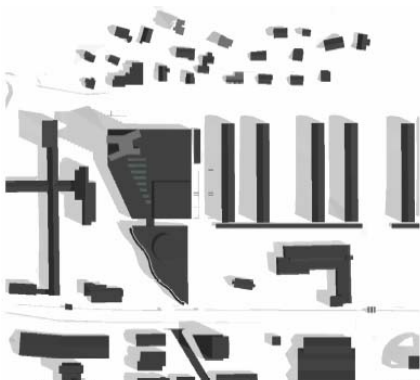


21. marts kl. 12



21. marts kl. 16

Jævn døgn, 21. Marts: sol op 6.25 - sol ned 18.44



21. juni kl. 9



21. juni kl. 12



21. juni kl. 16

Juni, 21. Juni: sol op 2.53 - sol ned 00.04