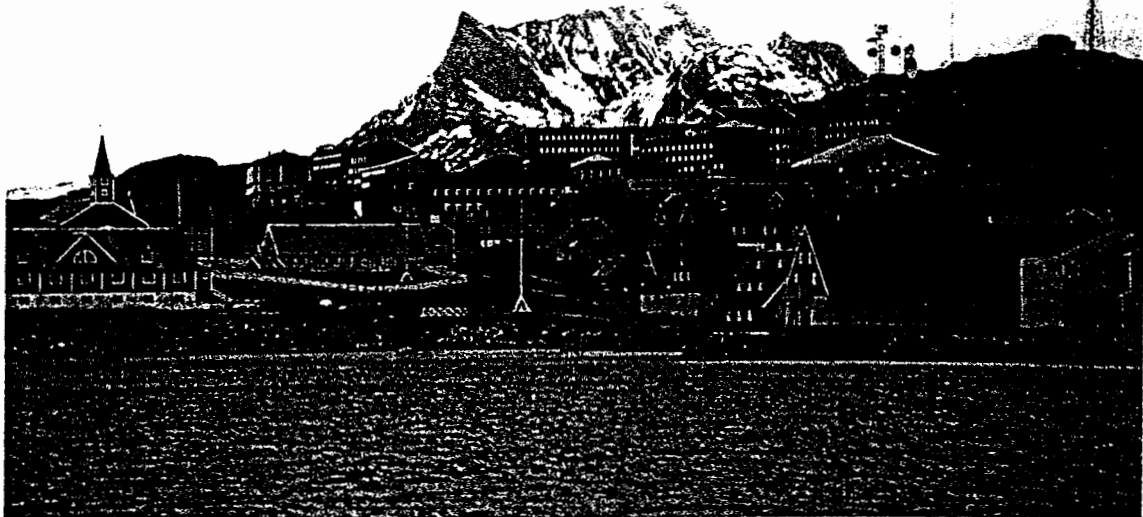




# LOKALPLAN 1C14-2

## OMRÅDET OMKRING KOLONIHAVNEN



**NUUP KOMMUNEA**

**FORVALTNINGEN FOR TEKNIK OG MILJØ**

**JULI 2000**

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

Lokalplanen består af en redegørelsesdel og af en lokalplanbestemmelssedel hvor i der er vejledende forklaringer.

I redegørelsen fortælles kort lokalplanens formål og intentioner, om de eksisterende forhold inden for og omkring lokalplanområdet samt om, hvordan lokalplanen forholder sig til den øvrige planlægning.

Lokalplanbestemmelserne er bindende. Illustrationer samt tekst skrevet i kursiv har til formål at forklare og illustrere lokalplanbestemmelserne.

Efter Landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986, som er ændret med Landstingsforordning nr. 1 af 18. juni 1987 om arealanvendelse og Bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og arealplanlægning har Kommunalbestyrelsen pligt til at udarbejde en lokalplan:

- Når der 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.

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere omtalt i lokalplanen.

**REDEGØRELSE**

Redegørelse.....	3
Retsvirkninger .....	4
Debatperiode og godkendelse .....	4

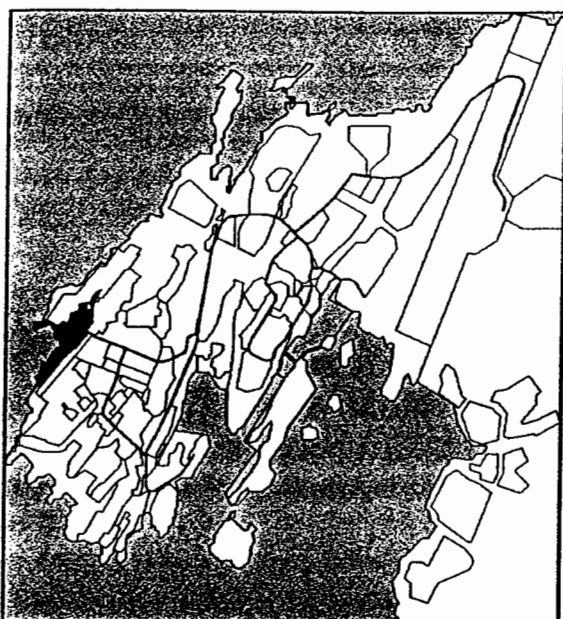
**LOKALPLANBESTEMMELSER**

Indledning .....	5
1. Lokalplanens formål .....	5
2. Lokalplanens område og opdeling.....	5
3. Områdets anvendelse .....	5
4. Vej- og stiforhold .....	6
5. Bebyggelsens omfang og placering .....	6
6. Bebyggelsens udformning .....	7
7. Ubebyggede arealer .....	8
8. Tekniske anlæg.....	8
9. Tilladelse fra andre myndigheder.....	9
10. Miljøforhold .....	9
11. Ophævelse af tidligere lokalplan.....	9
Vedtagelse.....	10

**BILAG**

Bilag 1 Område afgrænsning, bevaringsværdige bygninger
Bilag 2 Arealanvendelse
Bilag 3 Arealanvendelse
Bilag 4 Illustrationsplan
Bilag 5 Illustration

Kommunalbestyrelsen fremlægger hermed den endeligt vedtagne Lokalplan 1C14-2, Område omkring Kolonihavnen.



Lokalplan 1C14-2, Område omkring Kolonihavnen

## REDEGØRELSE

Nærværende lokalplan skal afløse den tidligere gældende Lokalplan 1.11, Område omkring Kolonihavnen, der er vedtaget i april 1984. Siden er der sket følgende udvikling i lokalplanområdet:

I 1989 er der blevet opført en større tilbygning til det daværende Landsmuseums "Betonpakhús".

Institutionen Landsmuseet om dannedes til Grønlands Nationalmuseum og Arkiv, med efterfølgende areal behov for arkivets placering i tilknytning til institutionens administration.

Nationalmuseet har renoveret flere bygninger og værksteder i tilknytning til Museets hovedbygning. Herved opstod et aktivt friluftsmuseums miljø, med arkitektonisk kvalitet, der styrker lokalplanområdets visuelle værdi.

Værftsområdets bygningskompleks er ligeledes blevet renoveret og indrettet til først og fremmest turismeformål. Der er indrettet en restauranten Cafe Rudolph, lokaler til Santas Workshop A/S og kontorlokaler til Greenland Tourisme A/S.

Kommunen har indrettet skindværkstedet Kittat. Private erhvervsdrivende har indrettet gaveshop m.v. Samtidig er området forsynet med kloakanlæg.

I tilknytning til salgsstedet for fangstprodukter, "Brættet" er der opført en åben hal til salgsformål.

I de tidligere KGH-butikker er der indrettet lokaler for Atuakkiorfik, Det Grønlandske Forlag og Grønlands Kunstscole.

Aktiviteter forventes i fremtiden at ske i området ved Nationalmuseet og det nedlagte værft og ved brættet.

Området ved Nationalmuseet vil i fremtiden anvendes til museumsformål, turismeformål og erhvervsformål for fiskere i tilknytning til salg og forarbejdelse af fangstprodukter.

Der sikres areal for en yderligere udvidelse af Grønlands Nationalmuseum og Arkiv, et kommende havneområde med læmole, ophalerplads, pontonbro for joller, erhvervsareal for fangstbearbejdning, samt en videreudvikling af turismefunktion i området.

Nærværende lokalplan skal gøre det muligt at indpasse disse nye aktiviteter i det bevaringsværdige område, og sikre at dette udformes således, at områdets arkitektoniske kvaliteter bevares og styrkes.

Den lave bygningsfløj af den gamle værftsbygning ønskes på længere sigt nedrevet, hvorved Hans Egedesvej kan føres udbrudt mellem Nationalmuseet og læmolen. Hermed vil vejen visuelt sammenholde hele dette attraktive miljø.

I området ved brættet udlægges et byggefelt til ny bygning for Brættet.

Lokalplanens område udvides i den nordlige del med det formål, at B-149, B-843 inddrages i det kulturhistorisk betydningsfulde område.

Lokalplanområdet udvides i den sydlige del med det formål, at reservere areal for opfyldning i forbindelse med aktiviteter i tilknytning med den fremtidige jollehavn.

Lokalplanen i øvrigt er stort set uændret i forhold til den tidligere Lokalplan 1.11, Område omkring Kolonihavnen.

### Retsvirkninger

#### *Endelige retsvirkninger*

Når lokalplanen er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen og offentliggjort må arealer, bygninger og anlæg der er omfattet af lokalplanen kun udnyttes eller bebygges på en måde som er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Under visse omstændigheder kan der dog dispenseres fra mindre væsentlige afvigelser. Mere betydende afvigelser kræver, at der tilvejebringes en ny lokalplan.

Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv at arealer, bygninger og anlæg, som er indeholdt i planen skal etableres.

Den nuværende lovlige anvendelse af arealer, bygninger og anlæg kan fortsættes som hidtil.

Det betyder bl.a. at den hidtidige lovlige brug af arealer, bygninger og anlæg kan fortsættes, hvorimod f.eks. ændret brug eller opførelse af ny bebyggelse ikke må være i strid med lokalplanen.

### Debatperiode og godkendelse

Lokalplan 1C14-2, Område omkring Kolonihavnen var fremlagt til offentlig debat i perioden fra den 4. marts til den 15. april 1998.

Der indkom i offentlighedsperioden 10 kommentarer og bemærkninger.

Kommunalbestyrelsen godkendte på det 4. ordinære møde den 21. september 1998 Lokalplan 1C14-2, Område omkring Kolonihavnen endeligt med følgende ændringer:

- Byggefeltet nærmest B-234 reserveres til aktiviteter i forbindelse med turisme/restauration o.l.
- Nybyggeri langs fjeldet må højst opføres i 2 etager og mod fjorden i højst 1 etage.
- Der skal indføres bestemmelser hvoraf det fremgår at området skal holdes ryddeligt, således at lugtgener undgås og at det visuelle miljø er i overensstemmelse med det rekreative miljø.

\*\*\*

## BESTEMMELSER

Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende bestemmelser i henhold til Landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986, ændret i Landstingsforordning nr.1 af 18. juni 1987 om arealanvendelse og planlægning og Bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning ændret ved Bekendtgørelse nr. 43 af 15. november 1994.

### §1 Lokalplanens formål

- 1.1 Lokalplanen skal sikre, at det historisk værdifulde område omkring Kolonihavnen med dets eksisterende bygninger, terræn, m.v. bevares, eller i nogle tilfælde bringes tilbage til den oprindelige udformning.
- 1.2 Lokalplanen skal muliggøre udvidelse af Grønlands Nationalmuseum og Arkiv.
- 1.3 Lokalplanen skal muliggøre, at "Værftsområdet" kan anvendes til institutioner og virksomheder for turismeformål, havneformål og erhvervsformål for fiskeri og fangstforarbejdning i forbindelse med Brættets virksomhed.
- 1.4 Lokalplanen skal sikre, at området ved Brættet kan anvendes til fællesformål, butikker og salg/forarbejdning af fangstprodukter.

### §2 Lokalplanens område og opdeling

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på Korbilag nr. 1.
- 2.2 Lokalplanens område udgør et samlet areal på 5,81 ha.
- 2.3 Området er opdelt i delområderne 1, 2, 3 og 4.

### §3 Områdets anvendelse

- 3.1 Området må kun anvendes til følgende formål:

Rekreative formål, fællesformål, boligformål, turismeformål, havneformål, erhvervsformål i forbindelse med salg og forarbejdning af fangstprodukter, samt i mindre udstrækning til butikker, værksteder med traditionelt håndværk eller kunsthåndværk i et omfang, som efter kommunalbestyrelsens skøn er foreneligt med det historiske miljø, som det er lokalplanens formål at bevare.

Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved udvikling af støv, røg, lugt, støj, rystelser eller på anden måde er til ulempe for omgivelserne.

- 3.2 Delområde 1 udlægges til kulturelle aktiviteter i forbindelse med Nationalmuseets virksomhed, til turismeformål, havneformål og til erhvervsformål for fiskere i tilknytning til salg og forarbejdning af fangstprodukter.

Anvendelsen af de enkelte byggefeltet fremgår af kortbilag 2.

Fiskehuse vist på bilag 2 skal nedrives i forbindelse med en opfyldning af området.

- 3.3 Delområde 2 udlægges til offentlige institutioner og til boligformål med mulighed for mindre værksteder.

- 3.4 Delområde 3 udlægges til rekreativt friareal. Eksisterende bebyggelse i delområde 3 må kun anvendes til boligformål eller til offentlige kulturelle aktiviteter.

- 3.5 **Delområde 4** udlægges til offentlige institutioner, butikker, salg og forarbejdning af fangstprodukter (Brættet).
- §4 **Vej- og stiforhold**
- 4.1 De med priksignatur viste stier har mulighed for biltransport til og fra boliger, institutioner langs de pågældende strækninger.
- 4.2 Faste belægninger på stier skal tilstræbes reduceret til det mindst mulige.
- 4.3 Arealerne mærket med P udlægges til parkeringsplads. Parkeringspladsens belægning skal svare til tilkørselsvejens belægning.
- 4.4 Parkeringsarealerne ved Grønlands Nationalmuseum kan ved særlige lejligheder indrettes til landingsareal for helikoptere.
- 4.5 Hans Egedes vej forlænges som vist på Bilag 2.
- 4.6 Der udlægges areal til skulpturpark i tilknytning til Nationalmuseets hovedbygning som vist på Bilag 2.
- 4.7 I vejkrydset John Møllersvej/Hans Egedesvej/Gertrud Raskvej skal der sikres mulighed for en forbedring af trafiksikkerheden.
- §5 **Bebyggelsens omfang og placering**
- 5.1 Områdets bygninger inddeles i 3 grupper efter deres historiske, miljømæssige og bygningsmæssige værdi, som vist på Bilag 1.
- 5.2 Ingen udvidelse må gives en højde, der overstiger bygningshøjden på den eksisterende bygning.
- 5.3 I **delområde 1** skal nybyggeri opføres indenfor de byggefelter, der er vist på Kortbilag nr. 2. Bygninger skal orienteres som vist på Illustrationsbilag 4 og 5.
- Gruppe 1**, Bygninger af historisk værdi.
- Sådanne bygninger må ikke udvides eller ombygges, men skal vedligeholdes med de farver og materialer, som bygningerne forefindes med eller oprindeligt har været udført med.
- Gruppe 2**, Bygninger, eller samling af bygninger, af betydning for det historiske miljø.
- Sådanne bygninger kan udvides eller ombygges i begrænset omfang.
- Gruppe 3**, Bygninger uden historisk eller miljømæssig værdi.
- Sådanne bygninger kan udvides eller ombygges i begrænset omfang. Kommunalbestyrelsen kan modsætte sig udvidelse og ombygning af et hus, hvis den skønner, at det på længere sigt må nedrives/fjernes for at lokalplanens formål kan opfyldes.
- Bygninger klassificeret i gruppe 1 må ikke udvides.
- For bygninger klassificeret i gruppe 2 og 3 kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udvidelse af etageareal max 15 % af det areal bygningen havde før januar 1979.

Bebyggelse i den del af byggefeltet, hvor beddingsanlægget er placeret, må først ske, når kommunen har nedlagt beddingsanlægget.

For at sikre en intensiv udnyttelse af byggefeltene kan kommunalbestyrelsen i forbindelse med arealtildelinger stille betingelser om bygningens maksimale grænseafstand til nabobygninger.

Ny bebyggelse må langs fjeldet højst opføres i 2 etager. Ny bebyggelse langs fjorden i den sydlige del af delområde 1 må opføres i 1 etage.

I "værftsområdet" kan kommunalbestyrelsen tillade, at en udtjent bygning fornyes under forudsætning af, at bygningens etageareal ikke forøges.

Kommunalbestyrelsen kan tillade at den lave del af B-234 nedrives.

5.4 I delområderne 2 og 3 må der ikke opføres ny bebyggelse.

5.5 I delområde 4 må ny bebyggelse opføres indenfor byggefeltet, der er angivet på Kortbilag nr. 3.

Ingen bygning må gives en højde på mere end 9 m.

5.6 I delområde 1, 2 og 3 kan kommunalbestyrelsen dog tillade, at der places/genopstilles enkelte ældre bevaringsværdige bygninger, som led i Nationalmuseets kulturelle virksomhed.

## §6 Bebyggelsens udformning

6.1 Ved nybygninger, tilbygninger og genopstilling af ældre bevaringsværdige bygninger jf. pkt. 5.6 skal tagform, bygningsdimensioner, placering og udformning af døre og vinduer samt materialer og farver, der anvendes til udvendige bygningssider og tagflader, være i overensstemmelse med oprindelig tradition og byggeskik for områdets bebyggelse.

6.2 Tage skal udføres med en hældning på mindst 40°, og skal beklædes med sort tagpap. Tage på ny bebyggelse skal opføres

6.3 Ny arkitektur, som i form, farver og materialer tilføjer nye værdier med respekt for omgivelserne kan tillades opført i delområde 1 og 4.

6.4 Fiskeskure som vist på Bilag 2 skal udformes, så de kan flyttes.

6.5 Alle bygninger med offentlig adgang skal udføres således at kørestolbrugere, bevægelseshæmmede har mulighed for, ved egen hjælp, at bevæge sig fra parkeringsarealer til bygningen.

6.6 Kommunalbestyrelsen kan fastsætte nærmere retningslinier for de i § 6.1 og § 6.2 nævnte forhold.

6.7 Bygninger inden for lokalplanens område klassificeres efter følgende kriterier med hensyn til historisk, miljømæssig og bygningsmæssig værdi. Bygningsklassificering er vist på Kortbilag 1.



**Gruppe 1, Bygninger af historisk værdi.**

Sådanne bygninger må ikke udvides eller ombygges, men skal vedligeholdes med de farver og materialer, som bygningerne forefindes med eller oprindeligt har været udført med.

**Gruppe 2, Bygninger, eller samling af bygninger, af betydning for det historiske miljø.**

Sådanne bygninger kan udvides eller ombygges i begrænset omfang.

**Gruppe 3, Bygninger uden historisk eller miljømæssig værdi.**

Sådanne bygninger kan udvides eller ombygges i begrænset omfang. Kommunalbestyrelsen kan modsætte sig udvidelse og ombygning af et hus, hvis den skønner, at det på længere sigt må nedrives/fjernes for at lokalplanens formål kan opfyldes.

**§7 Ubebyggede arealer**

- 7.1 De ubebyggede arealer skal bevares som de forefindes med vegetation, fjeldflader m.v.
- 7.2 Vegetation, fjeldflader m.v. skal beskyttes mod slid og ødelæggelse ved hensigtsmæssigt tilrettelæggelse af områdets tekniske udbygning, vedligeholdelse og drift.
- 7.3 Ubebyggede arealer, hvis vegetation eller overflade i øvrigt på grund af byggeri eller anden aktivitet er ødelagt, skal genetableres.
- 7.4 Der må ikke ske en opfyldning af kyststrækningen som vist på Bilag 1.

7.5 Ubebyggede arealer må i mindre omfang anvendes til have og indhegnes med lav træhegn, når det foregår i forbindelse med en bolig.

7.6 I området ved B-1507, børnehaven NU-KA kan der etableres indhegnet legeplads.

7.7 Udover hegn opsat ifølge § 7.6 og § 7.7 må der ikke opsættes hegn i lokalplanområdet.

7.8 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før de omkringliggende ubebyggede arealer er genetableret/anlagt.

**§8 Tekniske anlæg**

8.1 I delområde 1 er der udlagt areal for anlæggelse af læmole med tilhørende pontonbro til ca. 16 joller. Læmolen skal opføres i etaper.

*Læmolen skal udbygge i etaper, for at undersøge hvorledes læmolen vil påvirke strømforhold og isdannelser. De konkrete erfaringer i forbindelse med udbygningen, skal danne grundlag for hvor langt læmolen skal udbygges.*

8.2 Det skal sikres, at det er muligt at kyststrækningen mellem Nationalmuseet og den kommende læmole kan reguleres til en sammenhængende havnepromenade.

8.3 I delområde 1 skal samtlige nybygninger tilsluttes den offentlige kloak. Dog er undtaget fiskeskure o lign.

8.4 Der udlægges arealer til fremføring af vand og kloakforsyning af delområde 1.

8.5 I delområderne 1 og 4 afsættes areal til transformerstation til områdets forsyning, når de ikke har mere end 10 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke har en højde på mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

### §9 Tilladelser fra andre myndigheder

9.1 Indenfor det af lokalplanen omfattede område må enhver tilladelse i henhold til denne lokalplan eller til arealanvendelse i øvrigt kun ske efter, at udtalelse fra fredningsmyndigheden er søgt indhentet.

9.2 Intet jordarbejde må påbegyndes, før end Nationalmuseet er blevet orienteret herom.

### §10 Miljøforhold

10.1 Der skal udarbejdes et regulativ for jollehavnen.

*Regulativet skal indeholde bestemmelser om brugen af havnen, herunder støj, ryddelighed, evt. hvem der skal/må bruge havnen, færdsel m.v.*

10.2 De der får tilladelse til fangstforarbejdning vil der blive stillet krav om at alt affald straks skal kommes i containere der er afdrænet, og hvor afløbet føres til lukket kloak.

10.3 Containerne skal tømmes og rengøres dagligt. De pladser inden for området hvorpå der sker forarbejdning skal jævnligt og minimum dagligt spules.

10.4 Lugtgenerne skal imødegås ved rengøring, jf. § 10.3. Endvidere skal der i lukkede lokaler sikres tilstrækkelig ventilation, hvor afkastet føres over tag eller ved naturlig ventilation, fx i form af "tremmer".

10.5 Overtrædelse af §10.2, §10.3 og §10.4 vil øjeblikkelig lukning, indtil forholdene er bragt i orden. Ved gentagende overtrædelser fratages tilladelsen.

### §11 Ophævelse af tidligere lokalplan

11.1 Nærværende Lokalplan 1C14-2, Område omkring Kolonihavnen afløser Lokalplan 1.11, Område omkring Kolonihavnen, samt den del af Lokalplan 1.26, Myggedalen, der er omfattet af nærværende lokalplan.

\*\*\*

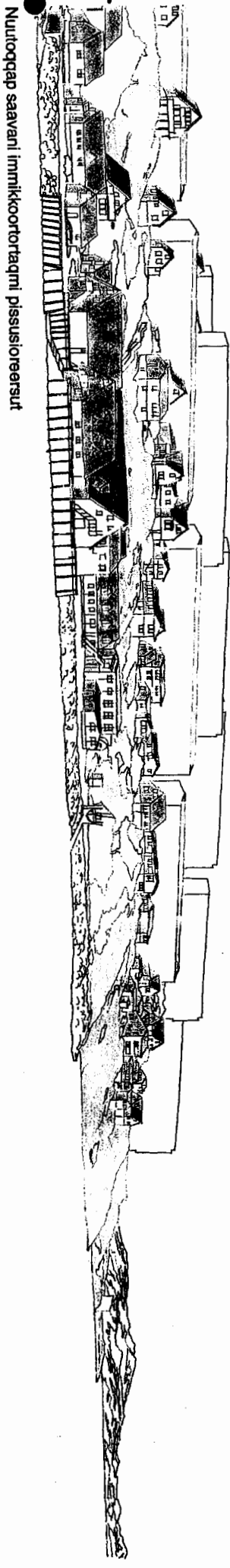
**VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Således vedtaget som forslag af Nuup Kommuneas Kommunalbestyrelse den 21. september 1998.

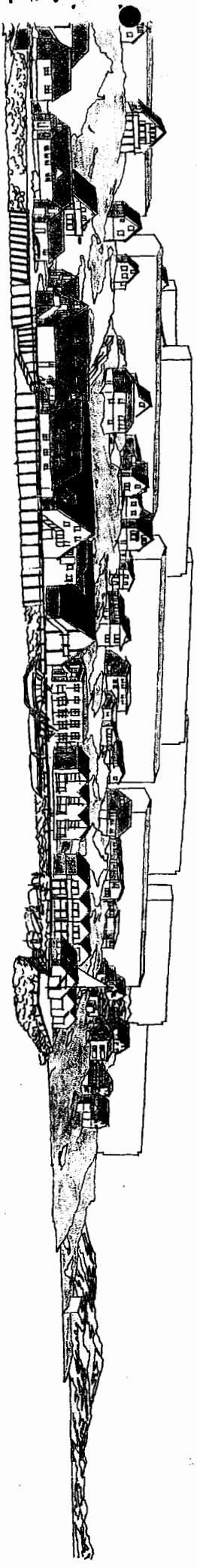
Nuup Kommunea den  $\frac{11}{07} \cdot 2000$

*Inga Dora Guðmundsdóttir* / *Søren Unschuld*  
Inga Dora Guðmundsdóttir / Søren Unschuld  
fg. borgmester / fg. adm. direktør

Offentligt bekendtgjort den  $\frac{19}{07} \cdot 2000$



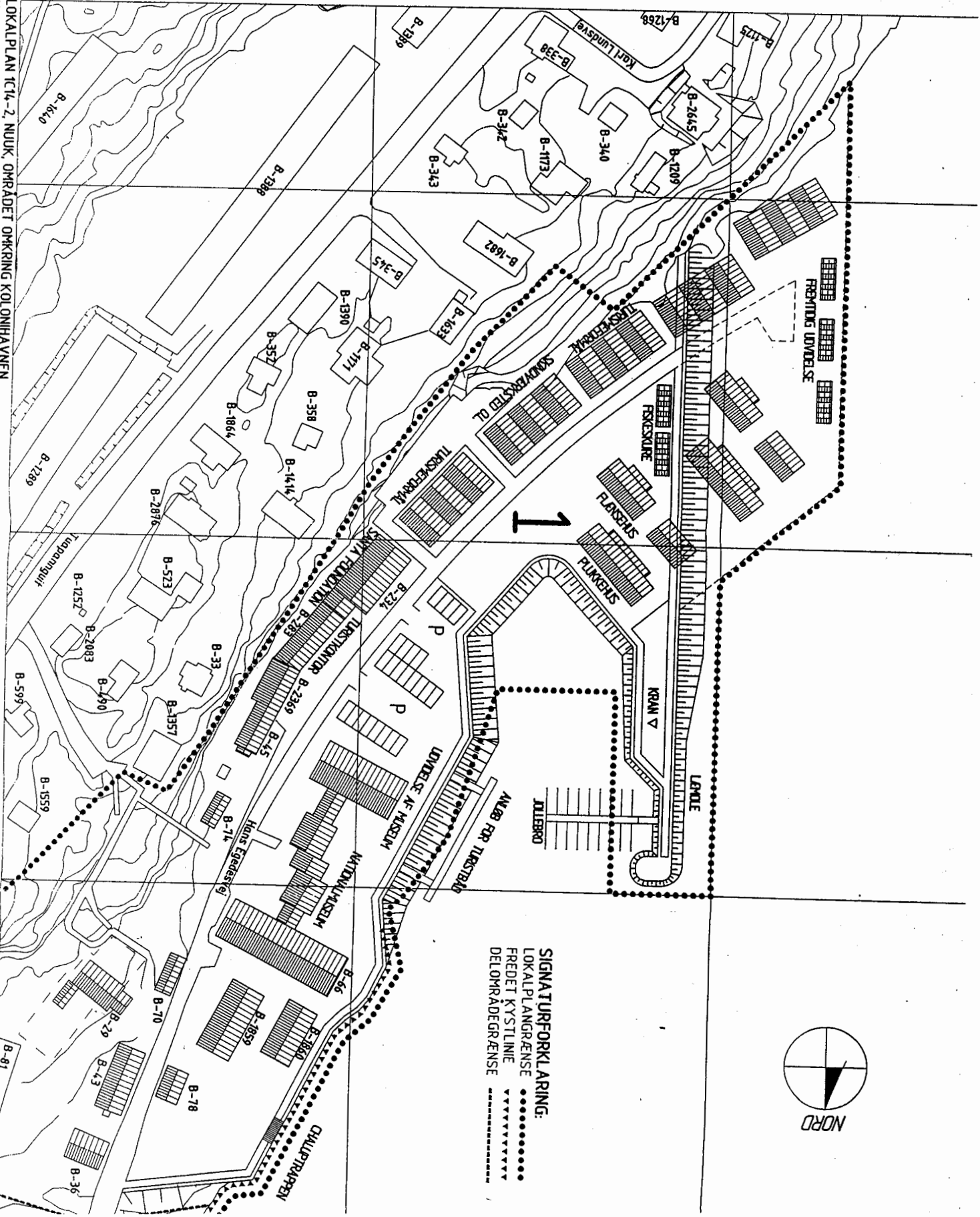
Nuutoqqaq saavani Immiikkoortortaqni pissusioreersut



Nuutoqqaq saavani Immiikkoortortaqni silunissami pissusissat

**ILANNGUSSAQ 5 TTARTAGAQ**  
illoqartuup ilaanut pilersaarusaq 1C14-2  
Nuutoqqaq saavani Immiikkoortortaq

Nuup Kommunee  
Teknikkinnut Avatanglisinnulu Ingerlativik  
Juli 2000



SIGNATURFORKLARING:  
 LOKALPLANGRÆNSEN  
 FREDET KYSTLINIE  
 DELOMRADEGRÆNSEN





