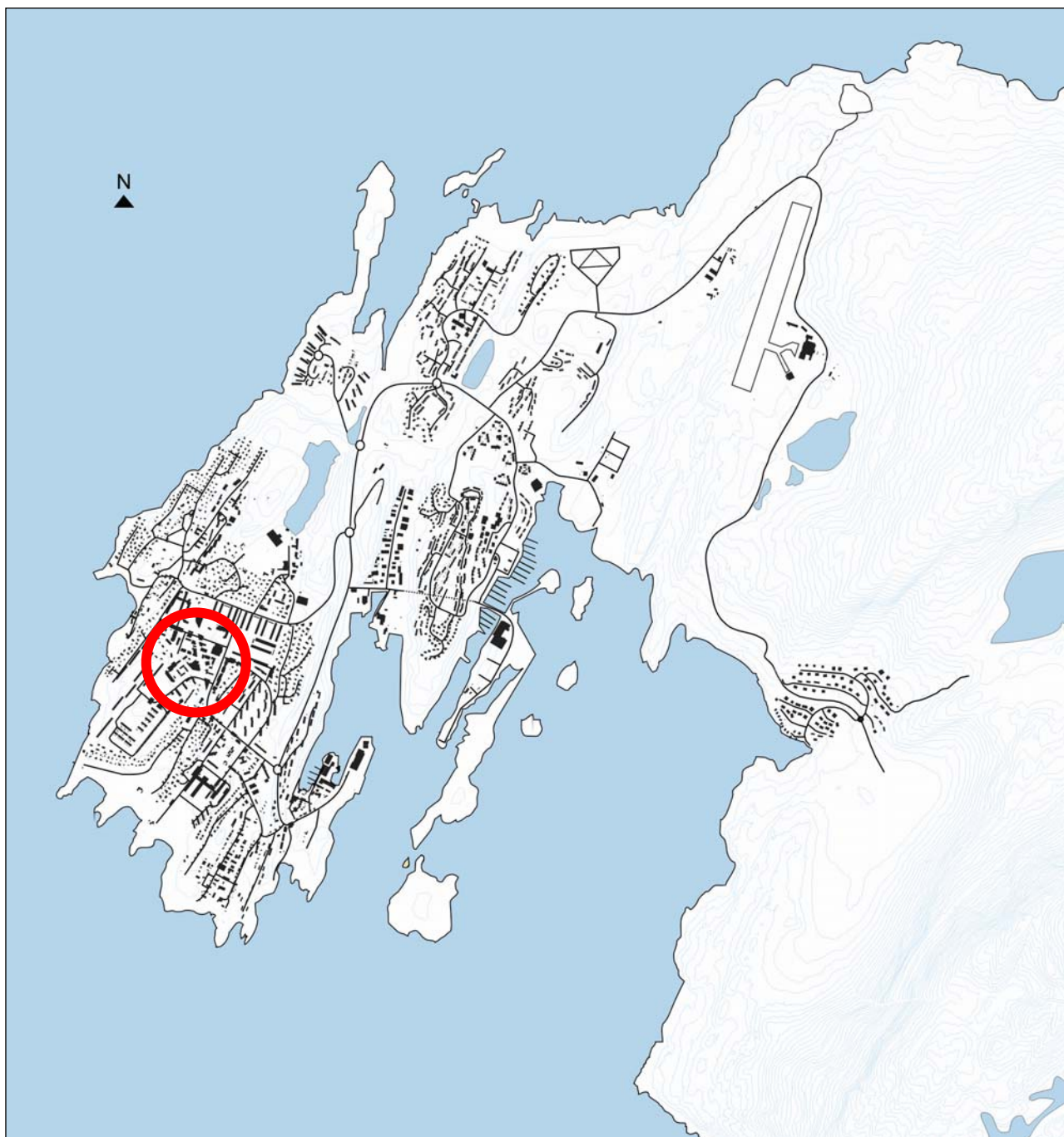


LOKALPLAN 1C8-5

NUUK BYMIDTE



NUUP KOMMUNEA
FORVALTNING FOR TEKNIK OG MILJØ
NOVEMBER 2006

INDHOLD

VEJLEDNING	3
REDEGØRELSE	4
Lokalplanens baggrund	4
Lokalplanområdet	5
Fremtidige bestemmelser	6
Forhold til anden planlægning	11
Forhold til Bygningsreglement	11
Teknisk forsyning	11
Retsvirkninger	11
<i>Endelige retsvirkninger</i>	11
Debatperiode og godkendelse	11
BESTEMMELSER	13
§ 1 Lokalplanens formål	13
§ 2 Lokalplanens område	13
§ 3 Anvendelse	13
§ 4 Vej og stiforhold	13
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering	14
§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden	14
§ 7 Tekniske anlæg	15
§ 8 Ubebyggede arealer	15
§ 9 Byggemodningsandele	15
§ 10 Ophævelse af lokalplan	15
VEDTAGELSEPÅTEGNING	16

- Bilag 1: Lokalplanens område og eksisterende forhold.
- Bilag 2: Byggefeltet.
- Bilag 3: Interessezoner.
- Bilag 4: Illustrationsplan.

VEJLEDNING

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 en bestemmelsesdel.

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 den øvrige planlægning.

Lokalplanbestemmelserne er bindende.

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 derfor offentliggøres i mindst 6 uger. Herefter vurderer Kommunalbestyrelsen eventuelle indsigelser og ændringsforslag, førend planen eventuelt endeligt vedtages.

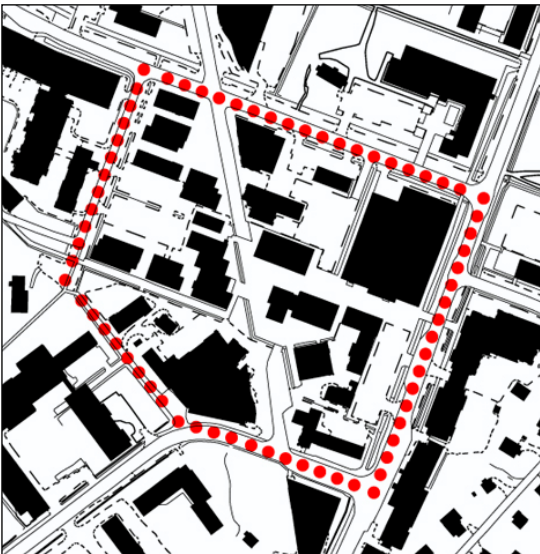
Lokalplanens retsvirkninger er nærmere omtalt i lokalplanen.

REDEGØRELSE

Kommunalbestyrelsen fremlægger hermed den endelig gældende Lokalplan 1C8-5, Nuuk Bymidte.

Lokalplanens baggrund

I november 1981 vedtog Kommunalbestyrelsen lokalplan 1.05, Nuuk Bycenter, der fastlægger bymidtens nuværende bebyggelsesstruktur. Efterfølgende er der vedtaget yderli-



Lokalplanområdet.



Gågaden er en del af et samlet forløb fra Aqqaluks Plads til tvillingetårnene på Jagtvej.

Forbindelsen er byens gamle hovedgade mellem Kolonihavnen og Atlanthavnen.

gere tre lokalplaner for mindre dele af lokalplanområdet.

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

Med denne lokalplan ønsker Kommunalbestyrelsen at følge op på Centerplan Nuuk og forstærke bymiljøet omkring gågaderne Imaneq og Naapittarfik som en del af den overordnede aksiale centerstruktur i Nuuk by.

Lokalplanen skal skabe bedre udviklingsmuligheder for butikkerne Nuuk Bymidte og dermed et mere dynamisk handelsliv Nuuk. Dette skal ved eksempelvis at skabe mindre restriktive rammer for fremtidig bebyggelse i Nuuk Bymidte.

Butikscener

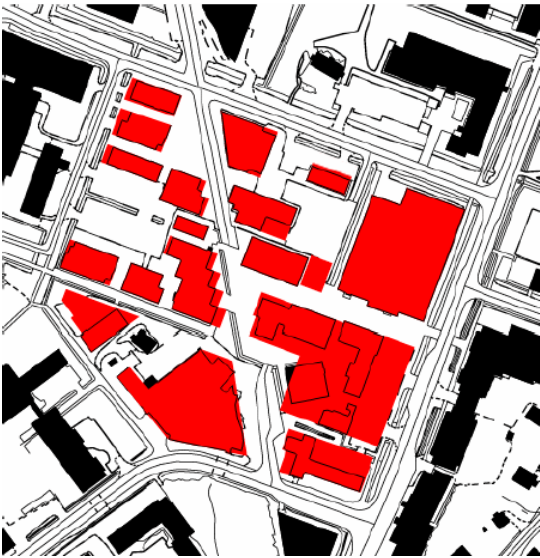
Pisiffik A/S har købt det gamle posthus B-1809 og har et ønske om at nedrive huset for at opføre et butikscener i tre etager mellem Aqqusinersuaq og B-1720, Grønlandsbanken.

Efterfølgende har Grønlandsbanken udtrykt ønske om en større udvidelse af den nuværende bygning, inkl. en bygning i 9 etager på hjørnet Imaneq/Naapittarfik. Bygningen vil få karakter af tårn.

Lokalplanen åbner mulighed for, at den nuværende parkeringsplads mellem B-1809 og Aqqusinersuaq kan nedlægges for at give plads til et butikscener til erstatning for B-247, B-1720, B-1809, B-1918 og B-2039. Som erstatning for den eksisterende parkeringsplads skal der etableres en offentlig parkeringskælder under butiksceneret.

Gågaden

Som et led i Kommunalbestyrelsens arbejde for at skabe flere og bedre udearealer i Nuuk skal lokalplanen sikre, at der i bymidten kan etableres et attraktivt gågademiljø med plads til gadehandel, udeophold og offentlige arrangementer i sommerhalvåret.



Byggefelter.

Parkering i Nuuk Bymidte

Antallet af biler i Nuuk er stigende, hvilket medfører et øget pres på vejene og parkeringspladserne i Nuuk Bymidte. Lokalplanen skal derfor sikre gode parkeringsforhold for de handlende i bymidten ved at udlægge arealer til fremtidige parkeringspladser og parkeringshuse samt ved at fastsætte, hvor mange parkeringspladser der skal anlægges pr. kvadratmeter nybygget etageareal i Nuuk Bymidte.



Zone A, Gågaden.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdets afgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af Kuussuaq, mod øst af Aqqusinersuaq, mod syd af Samuel Kleinschmidtq Aqqutaa og mod vest af Ilivinnguaq, som vist på Bilag 1.

Lokalplanområdet udgør ca. 4,6 ha.

Lokalplanens opdeling

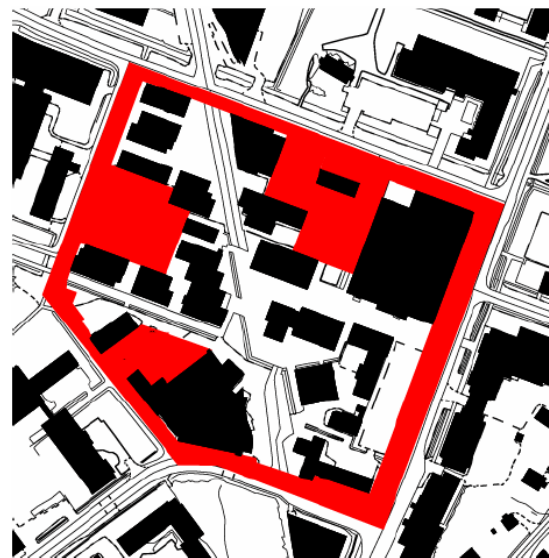
Lokalplanen udgøres af et samlet lokalplanområde, hvoraf en del er omfattet af to interessezoner, A og B.

Lokalplanen indeholder bygningsmæssige bestemmelser og byggefelter, der angiver fremtidige byggeri og udvidelsesmuligheder for den eksisterende bebyggelse.

De to interessezoner, A og B angiver arealer indenfor lokalplanens områder, der reserveres til et nyt gågademiljø og til fremtidige infrastrukturelle anlæg så som ny vejanlæg og omlægning af eksisterende veje og parkeringspladser.

Eksisterende forhold

Området er i dag udlagt til fællesformål og centerformål med butikker langs Imaneq og Naapittarfik. Imaneq fungerer som parkerings- og sivegade med indkørsel fra Kuussuaq og Samuel Kleinschmidtq Aqqutaa. Der



Zone B, Vej- og parkeringsanlæg.



Eksempel på gågadebefæstning, Nordnorge.

er udlagt parkeringspladser på arealet mellem B-1728, og Ilivinnguaq, arealet mellem B-1809 og Aqquinersuaq samt arealet mellem B-1746 og Naapittarfik.

Bebyggelsesstruktur

Bygningsmassen i Nuuk Bymidte er for størsteparten øst-vestgående længhuse, der er orienteret om Imaneq, der skærer en diagonal

gennem området. Størsteparten af husene er i to etager med udnyttet tagetage. B-3152, Hotel Nuuk er, som et af de i *Centerplan Nuuk* udpegede tårnhuse langs Imaneq, det eneste hus, der hæver sig over Nuuk Bymidte i 7 etager.

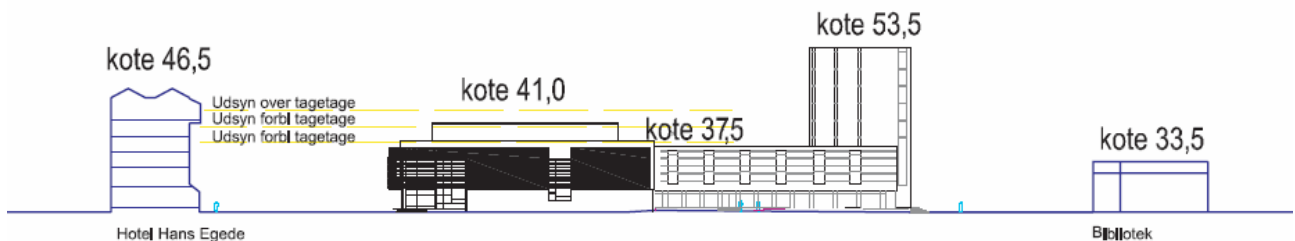
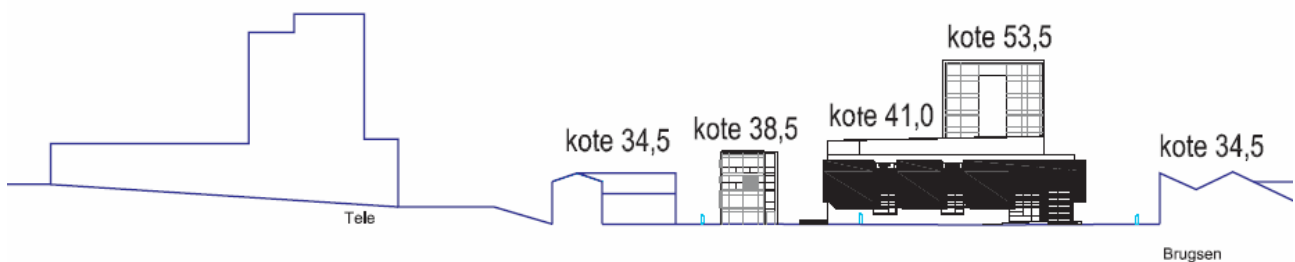
Fremtidige bestemmelser.

Områdets fremtidige bebyggelse

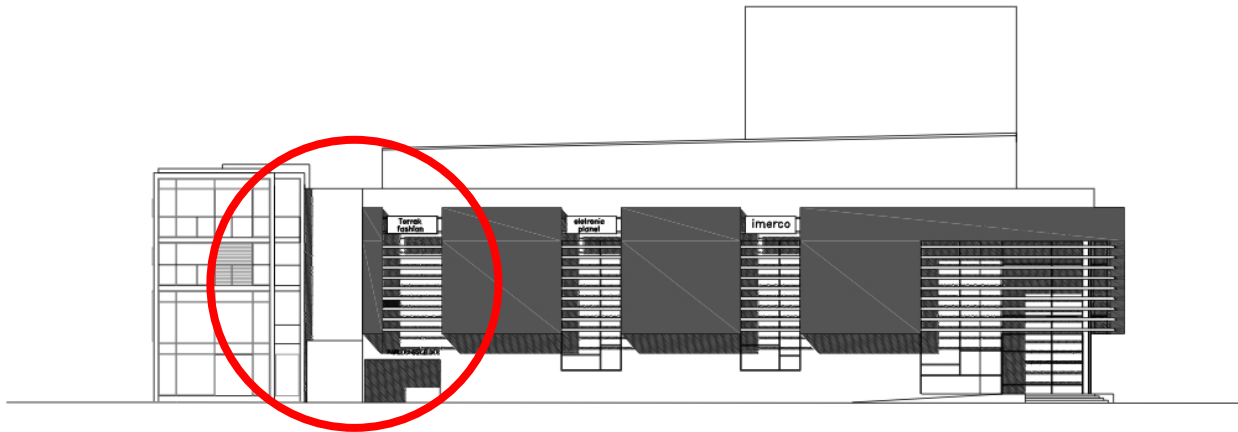
Den fremtidige udvikling af Nuuk Bymidte kan ske som udbygninger af områdets eksisterende bygninger eller ved sanering, der kan skabe plads til nybyggeri.

Det er lokalplanens intention, at områdets bebyggelse skal fremstå som en sammenhængende bygningsmasse i ca. tre etager med enkelte bygninger, der hæver sig over den øvrige bebyggelse. Bebyggelsen ønskes at fremstå med lette facader med store indbydende glasparter ud mod gaden.

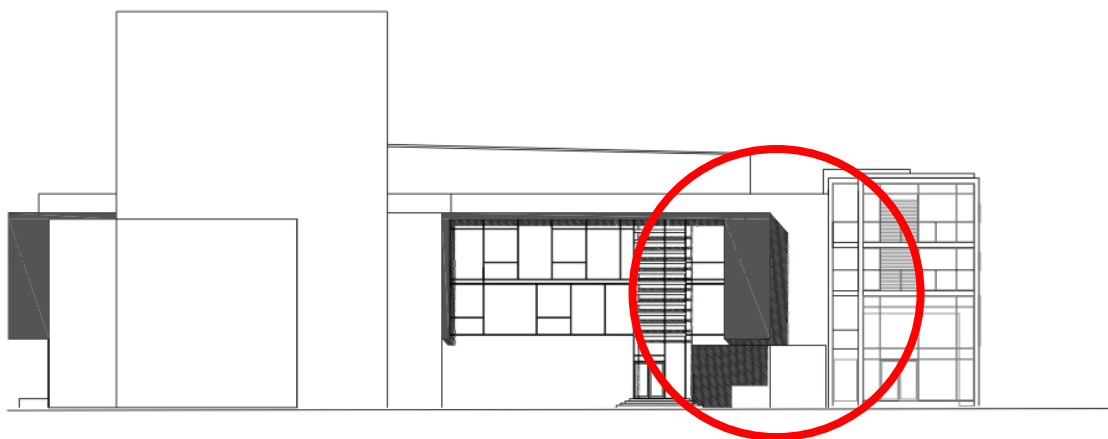
Fremtidigt byggeri skal placeres indenfor lokalplanens byggefeltet. Generelt er det sikret, at bebyggelse max. må opføres i en højde på ca. 13 m svarende til ca. 3 etager. Lokalpla-



Den øverste figur viser nyt butikscenter og nyt Maximut i et snit set fra Aqquinersuaq. Den nederste figur viser Butiksceneret og ny GrønlandsBanken set fra Naapiarfik. På begge figurer sammenlignes med eksisterende bygninger i bymidten,



Overbygning af varegård set fra Aqquinersuaq



Overbygning af varegård set fra Imaneq

Skitse af en mulig sammenbygning af butikscenter og udvidelsen af B-2039.

nen rummer dog varierede bestemmelser for bebyggelsens højde. Således åbnes der mulighed for byggeri i op til 16,5 og 29 meters højde ved henholdsvis Pisiffik's og Grønlandsbanken's påtænkte byggeri. Hotel Nuuk kan fortsat opføres i op til 9 etager. Der er på alle byggefelter angivet en maksimal kipkote på bygningerne. De præciserede bestemmelser fremgår af bestemmelsernes §5. Varegården mellem Pisiffik's påtænkte byggeri og B-2039 kan overbygges, så de to bygninger bygges sammen.

Kommunen har ved beslutning i Kommunalbestyrelsen den 14. juni 2004 opkøbt Pakke-

posthuset B-247 til nedrivning for at understøtte en harmonisk og dynamisk udvikling af bymidten. Det blev forudsat, at kommunens udgifter til køb og nedrivning skulle pålignes de kommende byggerier som byggemodningsudgift, helt eller delvist. Derfor er dette forhold præciseres i bestemmelserne med angivelse af de B-numre, der kan udvides som følge af Pakkeposthusets nedrivning.

Skiltning

For at skilte og reklamer ikke skal dominere gadebilledet er det ønsket, at al skiltning skal



Visualisering af Pisiffiks butikscenter og Grønlandsbankens påtænkte tårn i 9 etager set fra Hotel Hans Egedes restaurantsetage.

opsættes i plan med bygningernes facade. Af samme årsag er det kun tilladt at opsætte skilte med relation til virksomheder, der har til huse i bygningen.

I forbindelse med renovering af gågaden kan der som en del af det samlede byrumsdesign opstilles info/reklamesøjler ved indgangen til gågaden ved Imaneq og Naapittarfik.

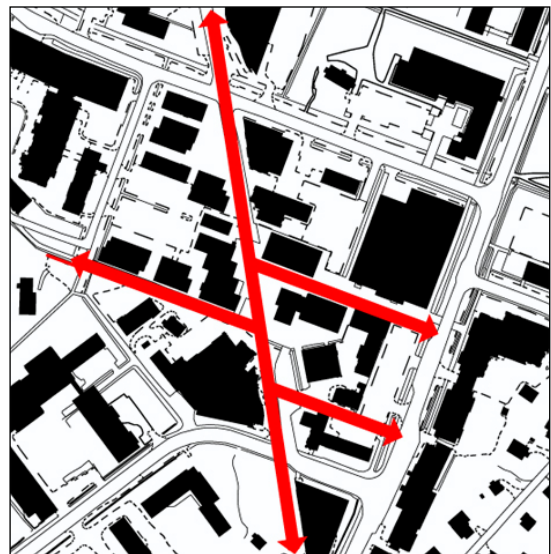
Interessezone A, Gågaden

Gågaden

Langs Imaneq, Naapittarfik og Iviit udlægges areal til gågade med bytorv, udeophold, bænke, gadebelysning samt mulighed for studepladser og udeservering.

På længere sigt er det ønsket at få udarbejdet et projekt for udformning af gågaden med befæstninger, belysning og møblering af byens vigtigste samlingssted. Eventuelt kan der afholdes en arkitektkonkurrence for udformningen af den samlede Imaneq-forbindelse fra Jagtvej til Hjemmestyret.

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



Overordnet gågadestruktur i Nuuk Bymidte.

Parkeringspladserne i den nordlige ende af Imaneq ud til Kuussuaq bevares. Tilkørsel skal ske mellem Hotel Nuuk og B-2171. Se Bilag 4.

Den eksisterende meget dybe grøft på Imaneq, der er en barriere for fodgængertrafikken i bymidten, foreslås enten gravet ned eller omlagt, som en smal vandrende med flere

broer og trin ned til vandet, således at renden bliver det samlede arkitektoniske element i Nuuk Bymidte.

Bytorvet

Mellem B-1720, Grønlandsbanken, B-247, Pakkeposthuset og B-54, Hotel Godthåb kan der skabes et bytorv med plads til en skulptur eller en vandkunst.

Faste stadepladser i Nuuk Bymidte

For at gøre det lettere for de erhvervsdrivende i bymidten at etablere stadepladser til torvehandel i sommerhalvåret udlægges der med lokalplanen faste stadepladser udenfor de enkelte bygninger, der kan benyttes i sommerhalvåret.

Vest for B-1685 etableres en fast stadeplads, hvor der vil kunne søges midlertidig arealtildeling til opstilling af en salgsbod i dagtimerne.

Kalaaliaraq /Brættet

Det nuværende Kalaaliaraq / Brættet skal moderniseres. Kommunalbestyrelsen ønsker i forbindelse med moderniseringen at flytte Brættet til Nuuk Bymidte tæt på byens øvrige dagligvarebutikker.

Lokalplanen udlægger et byggefelt mellem B-1685 og B-1941, Brugsen i tre/ fire etager med Brættet i bygningens stueetage. Hermed får Brættet en central placering på handelsstrøget.

Toiletter i Nuuk Bymidte

Der har gennem lang tid været et ønske om at etablere offentlige toiletter i Nuuk Bymidte. Lokalplanen tager derfor højde for at der kan anlægges toiletfaciliteter enten som en del af det ny Kalaaliaraq ud til Kuussuaq eller som en del af det kommende butikscenter.

Zone B, vejanlæg og parkering

Omkring Nuuk Bymidte udlægger lokalplanen arealer til en fremtidig forlængelse Ili-vinnguaq samt omlægning af Aqqusinersuaq og Kuussuaq med parkering og fodgængerareal. Vist på Bilag 4.



Overordnet struktur for afvikling af biltrafik til bymidten.



Kalaaliaraq, Nuuk.



Eksempel på stadeplads i Nuuk Bymidte.

Området mellem B-54, Hotel Godthåb og B-1753, Tandklinikken udlægges til parkeringsplads. Dette medfører, at B-202 skal kunne nedrives. Området skal samtidig give plads til varetilkørsel og renovation for B-54 og B-1753.

Området mellem B-1728 Landsbiblioteket og Ilivinnguaq udlægges til parkeringsplads. Der kan opføres et parkeringshus i området. Området skal samtidig give plads til varetilkørsel og renovation for B-1728, B-2216, B-2289, B-2398, B-3097 og B-3259.

Området mellem B-1941, Brugsen og B-3152, Hotel Nuuk udlægges til parkeringsplads. Området skal samtidig give plads til varetilkørsel og renovation for B-1685, B-1746, B-1941, B-2171 og B-3152

Tilkørselsforhold

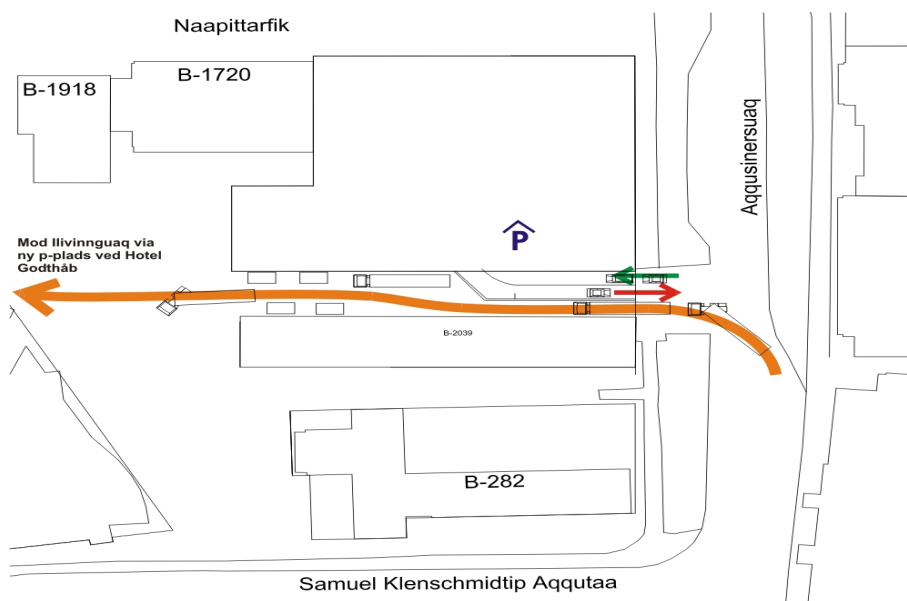
Al tilkørsel til området skal primært ske til de udlagte parkeringsarealer samt ved indkørsel til en fremtidig parkeringskælder under det kommende butikcenter på hjørnet mellem Aqqusinersuaq og Naapittarfik. Der vil i begrænset omfang kunne tillades taxa- og varetilkørsel på Imaneq.

Det skal fremover sikres, at der opnås en dæmpning af al kørende trafik i gågaderne. Varelevering og renovation til det nye butik-

center, skal ske via en varegård med tilkørsel fra Aqqusinersuaq og frakørsel til Imaneq. Det skal ved forskellige tiltag bestræbes, at varetilkørsel begrænses, fx ved kun at foregå udenfor butikernes åbningstid.

Anlæg af parkeringspladser i Nuuk Bymidte

For at sikre det nødvendige antal parkeringspladser til de handlende i Nuuk Bymidte fastlægges med denne lokalplan, hvor mange parkeringspladser, der skal anlægges ved nybyggeri i Nuuk Bymidte. Der skal anlægges 1 parkeringsplads per 75 m² erhvervs- og butiksyggeri og 1 parkeringsplads per 2 boliger.



Varetilkørsel til nyt butikcenter samt adgang til parkeringskælder.

Forhold til anden planlægning

Kommuneplan

Lokalplanområdet er omfattet af Kommuneplan 2005 - 2014

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammeområde 1C8, Nuuk Bycenter.

Anvendelsen af rammeområde 1C8, Nuuk Bymidte udlagt til fælles formål, centerformål. I forbindelse med byfornyelse og byfortætning vil der være mulighed for indpasning af nybyggeri.

Ophævelse af gældende lokalplan

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplanerne 1.05/1C8-1, 1C8-2, 1C8-3 og 1C8-4.

Med den endelige vedtagelse af lokalplan 1C8-5 ophæves lokalplan 1C8-2, 1C8-3, 1C8-4 og de dele af lokalplan 1.05/ 1C8-1, der er omfattet af Lokalplan 1C8-5.

Forhold til Bygningsreglement

Bygningsreglementet vil altid overtrumfe lokalplaners bestemmelser, hvis der er bestemmelse der er modstridende. For eksempel er der i nærværende lokalplan en bestemmelse som giver mulighed for indretning af boliger på 3. etage og derover. Det betyder dog ikke, at der kan indrettes boliger alle steder, idet der i Bygningsreglementer bl.a. er krav om lysforhold til boliger.

Der kan også være brand- og afstandsforhold, som begrænser udvalget af f.eks. materialevalg.

Opmærksomheden skal henledes på Bygningsreglements krav om handicapvenlige adgang.

Teknisk forsyning

Forsyning mht. kloak, vand og el skal føres under terræn.

Varme:

Området varmforsynes til dels med fjernvarme og med fast elvarme. Ny bebyggelse skal forsynes med fast elvarme Alternative

miljørigtige energikilder som solvarme, jordvarme m.m. kan anvendes. Nye forsyningsledninger skal placeres efter en samlet plan i zone A og B jf. bilag 3.

Vand:

Området vandforsynes af offentligt vandværk

Spildevand:

Området skal tilsluttes det kommunale kloaknet.

Renovation:

Ved alle boliger skal der anvendes affaldsstativer eller afsættes plads til affaldscontainere.

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.

En lokalplan medføre 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 1C8-5, Nuuk Bymidte blev fremlagt til offentlig debat i perioden fra den 5. juli 2006 til den 30. august 2006.

Der indkom i høringsperioden indsigelser og bemærkninger fra 14 parter.

Kommunalbestyrelsen behandlede lokalplanen den 30. oktober 2006 og godkendte lokalplanen med følgende ændringer i forhold til det offentliggjorte forslag:

- Maksimalhøjden i byggefeltet for Brættet mellem B-1685 og B-1941, Brugsen forhøjes fra kote 30,5 til kote 37,0.
- Maksimalhøjden for B-2289 (Skattedirektoratet) forhøjes fra kote 36,0 til kote 38,0.
- Grønlandsbankens påtænkte tårn forhøjes med 6 m til maksimal kote 53,5.
- Overdækning af Naapittarfik udgår
- Reservation af B-1746 (Trolles tank) til Brættet udgår
- Byggefelt for del af B-54 (Daddys) bibeholdes.
- En række mindre redaktionelle justeringer.

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 Det er lokalplanens formål:

at ajourføre de gældende planbestem-
melser og dermed skabe bedre udvik-
lingsmuligheder for Nuuk Bymidte;

at sikre mulighed for, at der i Nuuk
Bymidte kan opføres et butikscenter
med tilhørende parkeringskælder;

at sikre mulighed for, at Kalaaliaraq /
Brættet kan placeres i Nuuk Bymidte;

at sikre arealer til parkering i Nuuk
Bymidte;

at sikre areal til en forlængelse af Ili-
vinnguaq frem til Samuel Kleinschmid-
tip Aqputaa samt omlægning af Kuus-
suaq og Aqqusinersuaq.

at skabe mulighed for at der kan etable-
res et levende og publikumsvenligt gå-
gademiljø på Imaneq og Naapittarfik;

§ 2 Lokalplanens område

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist
på Bilag 1 og omfatter et samlet areal på
ca. 4,3 ha.

§ 3 Anvendelse

3.1 Områdets anvendelse fastsættes til cen-
terformål med detailhandel, restaurati-
onsvirksomhed med dertil hørende lager
og servicefaciliteter samt "Brættet", ho-
tel, liberale erhverv (kontorer, forsik-
ringsselskaber, ejendomsmæglere, ad-
vokat, arkitekt, ingeniør e.lign.), offent-
lig administration og beboelse.

- 3.2 I tilknytning til butik og restaurations-
virksomhed kan der anlægges røgeri og
slagterforretning og tilsvarende anlæg.
- 3.3 Stuetagen i hele lokalplanområdet må
kun anvendes til butikker og restaurati-
onsvirksomhed samt tilhørende lagerfa-
ciliteter.
- 3.4 Boliger må kun indrettes i bygningernes
3. etage og overliggende etager.
- 3.5 Zone A, som vist på bilag 3 reserverer
areal til gågade og bytorv.
- 3.6 Zone B, som vist på Bilag 3 er forbe-
holdt infrastrukturelle anlæg, så som
vej- og parkeringsanlæg, som vist på
Bilag 4.
- 3.7 For at give plads til et parkeringsanlæg
mellem B-54 og B-1753 skal B-202
kunne nedrives.
- 3.8 Inden for lokalplanområdet kan der
etableres anlæg til områdets tekniske
forsyning, når det i omfang og fremtræ-
den indpasses i bebyggelsen.
- 3.9 B-247 "Pakkeposthuset" skal nedrives i
forbindelse med udvidelse eller sanering
af B-2039, B-1806, B-1720 eller B-
1918.
- 3.10 De angivne byggefelter på Bilag 2 må
kun anvendes til udvidelse eller erstat-
ning for de i byggefelternes eksisteren-
de bygninger med undtagelse af Brættet
mellem B-1685 og B-1941 "Brugsen".

§ 4 Vej og stiforhold

- 4.1 De enkelte forretninger langs gågade og
torv kan anvende en to meter bred zone
langs bygningens facade som stade-
plads, hvis anvendelsen ikke er til gene
for fodgængere, snerydning eller lig-
nende. Vist på Bilag 2. Vest for B-1685
udlægges en fast stadeplads, hvor der
vil kunne søges midlertidig arealtilde-
ling til opstilling af salgsbod i dagti-
merne.
- 4.2 I forbindelse med anlægget af et nyt
gågademiljø kan der placeres tre infor-

mations og reklamesøjler ved indgange til gågaden på Naapittarfik og Imaneq. Søjlerne skal være 1 meter i diameter og op til 4 meter i højden. Søjlerne skal i udformning tilpasses gågadens øvrige inventar.

- 4.3 Parkeringspladsen mellem B-1809 og Aqqusinersuaq kan inddrages i et byggefelt til erstatning for B-247, B-1809 og B-2039 ved, at der etableres en offentligt tilgængelig parkeringskælder under den nuværende parkeringsplads, B-247 og B-1809. Parkeringskælderens skal have fodgængeradgang fra Naapittarfik.
- 4.4 I den nordlige del af gågadezonen på pladsen foran B-3152 kan der anlægges parkeringspladser. Tilkørslen til parkeringen skal ske mellem B-3152 og B-2171.
- 4.5 Al tilkørsel til området skal ske via indkørsler til parkeringsanlæg i Interessezone B, som vist på Bilag 3, samt til parkeringsanlæg under et fremtidigt butikcenter. Der kan tillades varetilkørsel på Imaneq samt renovation og varekørsel fra Ilivinnguaq, Kuussuaq og Aqqusinersuaq, hvor det ikke er til gene for fodgængere og trafikafvikling.
- 4.6 Mellem B-2289 og B-2398 kan opføres et parkeringshus.
- 4.7 Der fastsættes en norm for anlæg af nye parkeringspladser ved nybyggeri. Der skal anlægges 1 parkeringsplads per 75 m² etageareal til erhvervs- og centerformål samt 1 parkeringsplads per 2 boliger. Parkeringspladserne skal anlægges i samråd med Nuup Kommunea.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

- 5.1 Bebyggelse må kun opføres inden for byggefelterne, som vist på Bilag 2.
- 5.2 Bebyggelse må maksimalt opføres i de bygningshøjder (kipkoter) der er angivet på Bilag 2.

- 5.3 Der kan ske en sammenbygning af byggefelterne ved B-1809 og B-2039 over varegården (det skraverede område på Bilag 2).
- 5.4 Byggefeltet mærket 'Kalaaliraq/ Brættet' reserveres fortrinsvis til Kalaaliraq/ Brættet.
- 5.5 Der kan tillades karnapper i bygningernes 2. og 3. etage. Karnapper må maksimalt overskride byggefeltet med 0,5 meter.
- 5.6 Åbne brandtrapper og tilkørselsramper må ikke placeres ud til Gågaden.

§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 6.1 Områdets bebyggelse skal fremstå med facader i materialer som glas, træ, metal og natursten.
- 6.2 Områdets bebyggelse skal opføres med tage med en maksimal taghældning på 25°. Der kan tillades tagterrasser.
- 6.3 Bygninger med facader, der grænser op til Zone A, skal have vinduespartier i stueetagen der udgør min. 75 % af facadelængden.
- 6.4 Bygninger med facader, der grænser op til Zone A, skal have niveaufri kundeindgang/hovedindgang mod gågade eller torv. Trapper og ramper skal optages i bygningskroppen.
- 6.5 Bygningernes facader må ikke tillukkes med skodder. Der kan tillades transparente gitre.
- 6.6 Skilte skal indpasses i bygningsfacaden og indgå som en del af bygningens samlede arkitektoniske udtryk.
- 6.7 På den enkelte bygning må der kun opsættes skilte med relation til virksomheder, der har til huse i bygningen.
- 6.8 Ventilation og lignende skal indgå som en del af en bygning og indpasses som en integreret del af bygningens arkitektur.

- 6.9 Tekniske anlæg og transformestationer skal placeres hensigtsmæssigt, så de ikke kommer til at virke skæmmende for området som helhed.

§ 7 Tekniske anlæg

- 7.1 Teknisk forsyning, så som kloak, elektricitet og vandforsyning må kun ske via nedgravede anlæg.
- 7.2 Forsyningsledninger skal placeres i efter en samlet plan i zone A og B jf. bilag 3.
- 7.3 Alt spildevand skal afledes til kloak. Overfladevand, drænvand, herunder bortpumpede vand fra kældre 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.
- 7.3 Nybyggeri skal tilsluttes fast el-varme.
- 7.4 Alt byggeri skal tilsluttes offentlig kloak og offentlig vandforsyning.
- 7.5 Vej- og stibelysning inden for lokalplanområdet skal ske i med fritstående gadelygter. Opsætning af anden belysning skal ske efter et samlet byrumsdesign for Nuuk Bymidte. Lamperne må ikke placeres så de forhindrer fri gennemkørsel

§ 8 Ubebyggede arealer

- 8.1 Ubebyggede arealer, befæstninger og vejudstyr, der på grund af byggeri eller anden aktivitet er ødelagt, skal genetableres.
- 8.2 Ubebyggede arealer må ikke anvendes til længerevarende oplag af nogen art.
- 8.3 Affaldscontainere skal placeres ud til Aqqusinersuaq, Ilivinnguaq eller lokalplanens zone B. Alternativt skal containerne integreres i bygningerne
- 8.4 Der er udlagt varegård mellem byggefelterne ved B-1809 og B-2039.

§ 9 Byggemodningsandele

- 9.1: Udgifter til byggemodning, herunder udgifter til opkøb og nedrivning af B-247 "Pakkeposthuset", fordeles ved forhandling mellem arealtildelingsrettedshaver i nærområdet eller ved en særskilt betalingsvedtægt.

§ 10 Ophævelse af lokalplan

- 10.1 Med offentliggørelsen af den vedtagne lokalplan 1C8-5, Nuuk Bymidte ophæves den del af den gældende lokalplan 1.05, Nuuk bycenter vedtaget november 1981, der er omfattet af nærværende lokalplan.
- 10.2 Med offentliggørelsen af den vedtagne lokalplan 1C8-5, Nuuk Bymidte ophæves gældende lokalplan 1C8-2, Området ved Hotel Godthåb vedtaget april 1997.
- 10.3 Med offentliggørelsen af den vedtagne lokalplan 1C8-5, Nuuk Bymidte ophæves gældende lokalplan 1C8-3, Hjørnet af Skibshavnsvej og Kuussuaq vedtaget april 1997.
- 10.4 Med offentliggørelsen af den vedtagne lokalplan 1C8-5, Nuuk Bymidte ophæves gældende lokalplan 1C8-4, Delområde mellem Skibshavnsvej og Aqqusinersuaq vedtaget juni 1998

VEDTAGELSEPÅTEGNING

Lokalplan 1C8-5, Nuuk Bymidte er herved vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 30. oktober 2006.

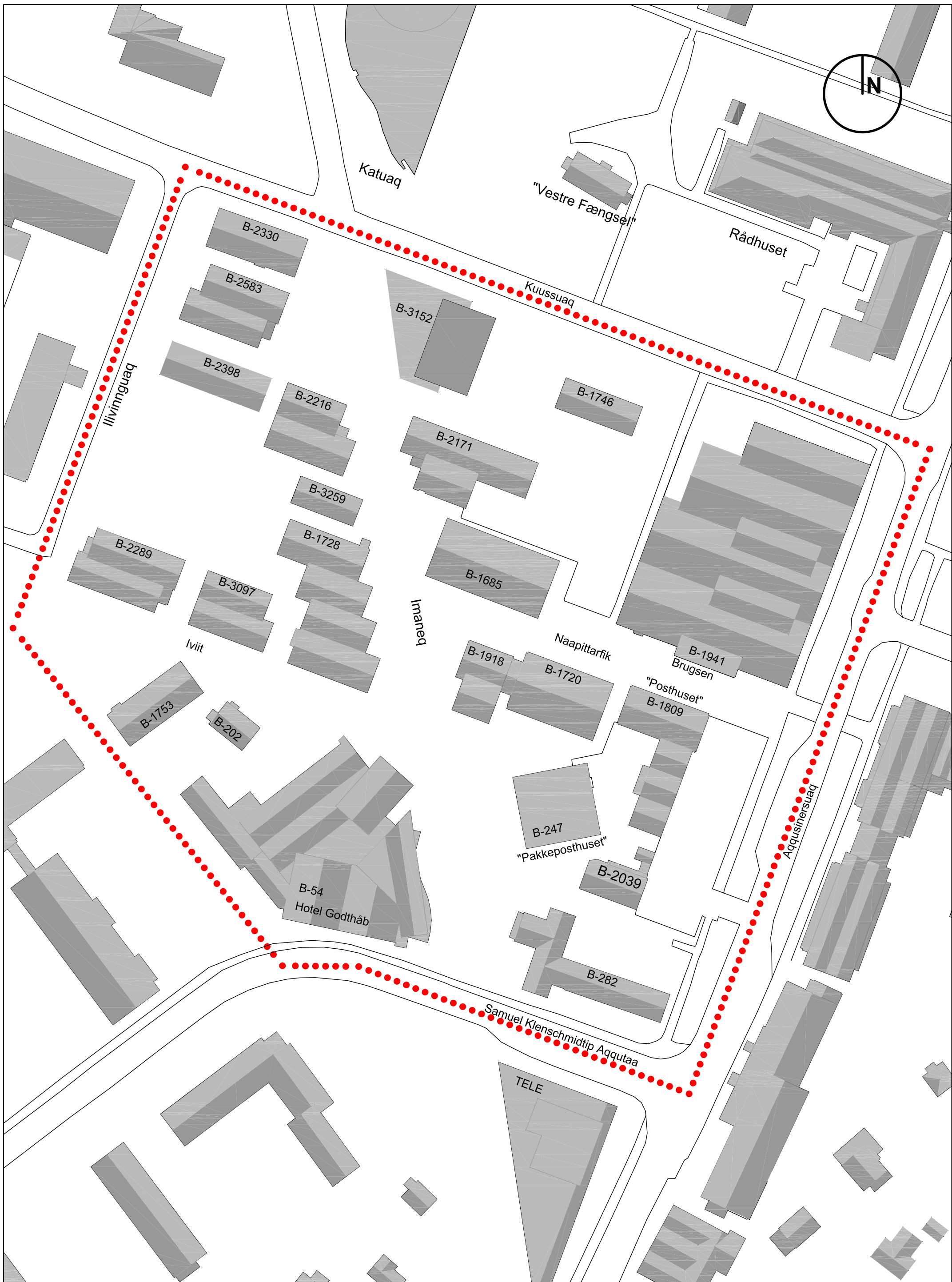
Nuup Kommunea, den

Agnethe Davidsen
Borgmester

/

Kim Hvistendahl
Adm. direktør

Lokalplan 1C8-5, Nuuk Bymidte er offentligt bekendtgjort som endeligt gældende den 29. november 2006.



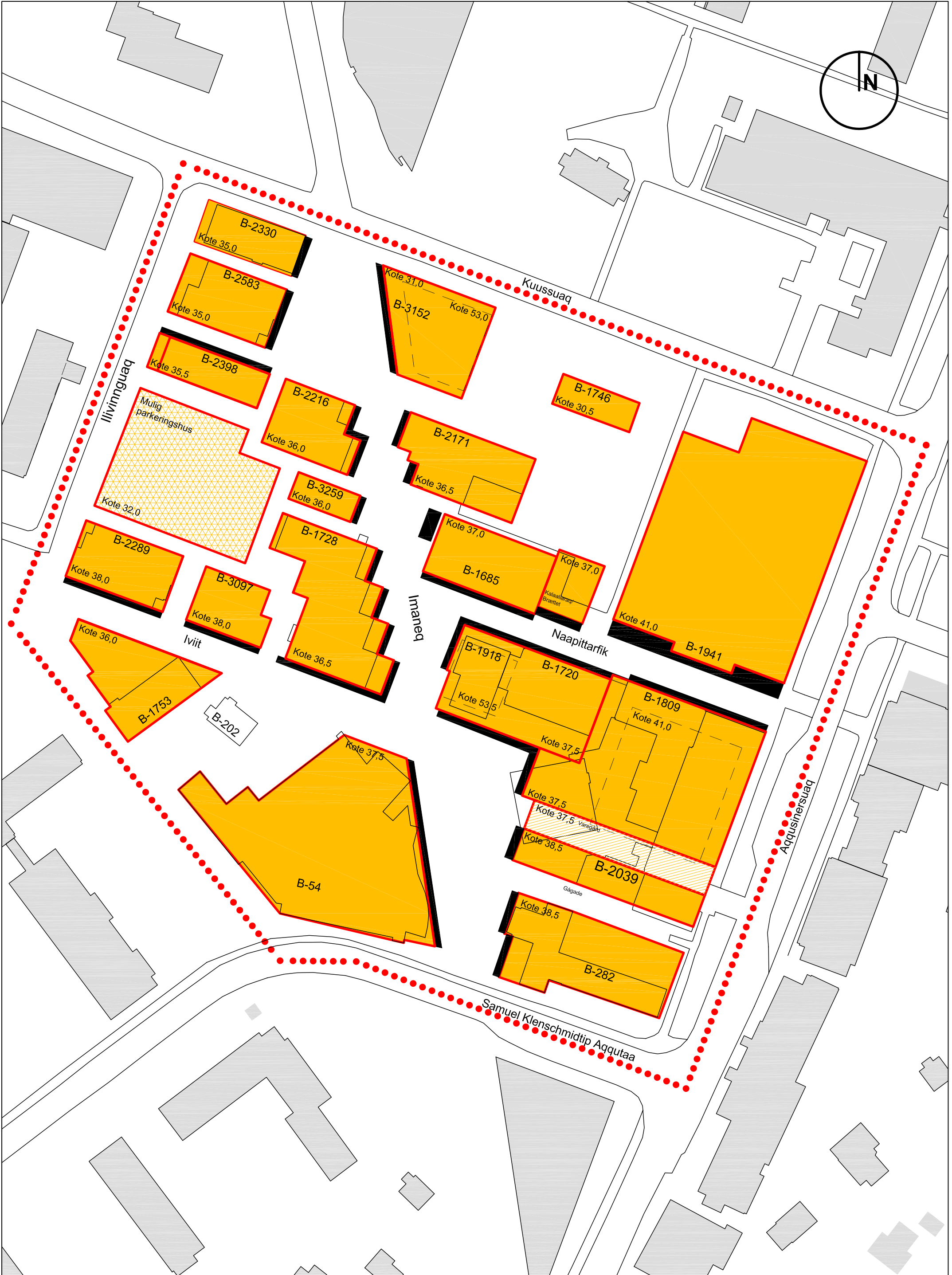
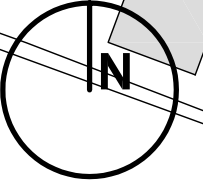
Lokalplan 1C8-5 Nuuk Bymidte Lokalplangrænse

Bilag 1:
Lokalplanområde
Eksisterende forhold



FORVALTNING FOR TEKNIK OG MILJØ
BYPLAN

Ulløq / Dato	November 2006
J. nr.	16.04.1C8-5
Skala	1:1000
Sull. / Sagsbeh.	MHF

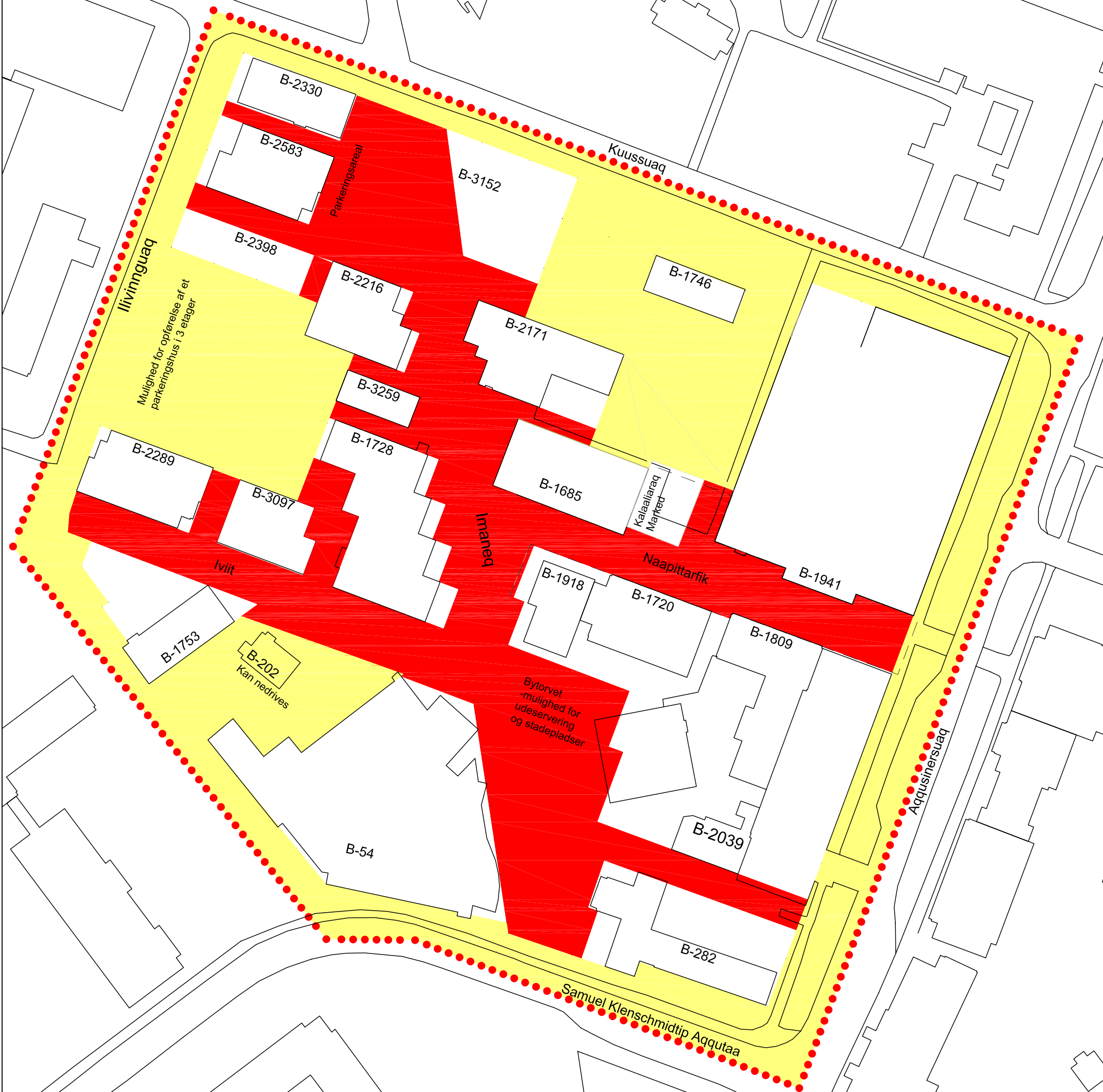
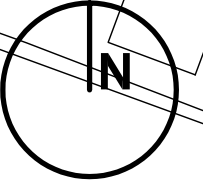


Lokalplan 1C8-5 Nuuk Bymidte
Bilag 2: Byggefelter

- Lokalplangrænse
- Byggefelt med max bygningshøjde
- Princip for stadeplads
- Højere bygningsvolumer


FORVALTNING FOR TEKNIK OG MILJØ
BYPLAN

Ulløq / Dato	November 2006
J. nr.	16.04.1C8-5
Skala	1:1000
Sull. / Sagsbeh.	MHF



Lokalplan 1C8-5 Nuuk Bymidte
Bilag 3
Interessezoner

- Lokalplangrænse ●●●●
- Interessezone A ■
- Interessezone B ■

 **FORVALTNING FOR TEKNIK OG MILJØ**
BYPLAN

Ulløq / Dato November 2006
J. nr. 16.04.1C8-5
Skala 1:1000
Sull. / Sagsbeh. MHF

