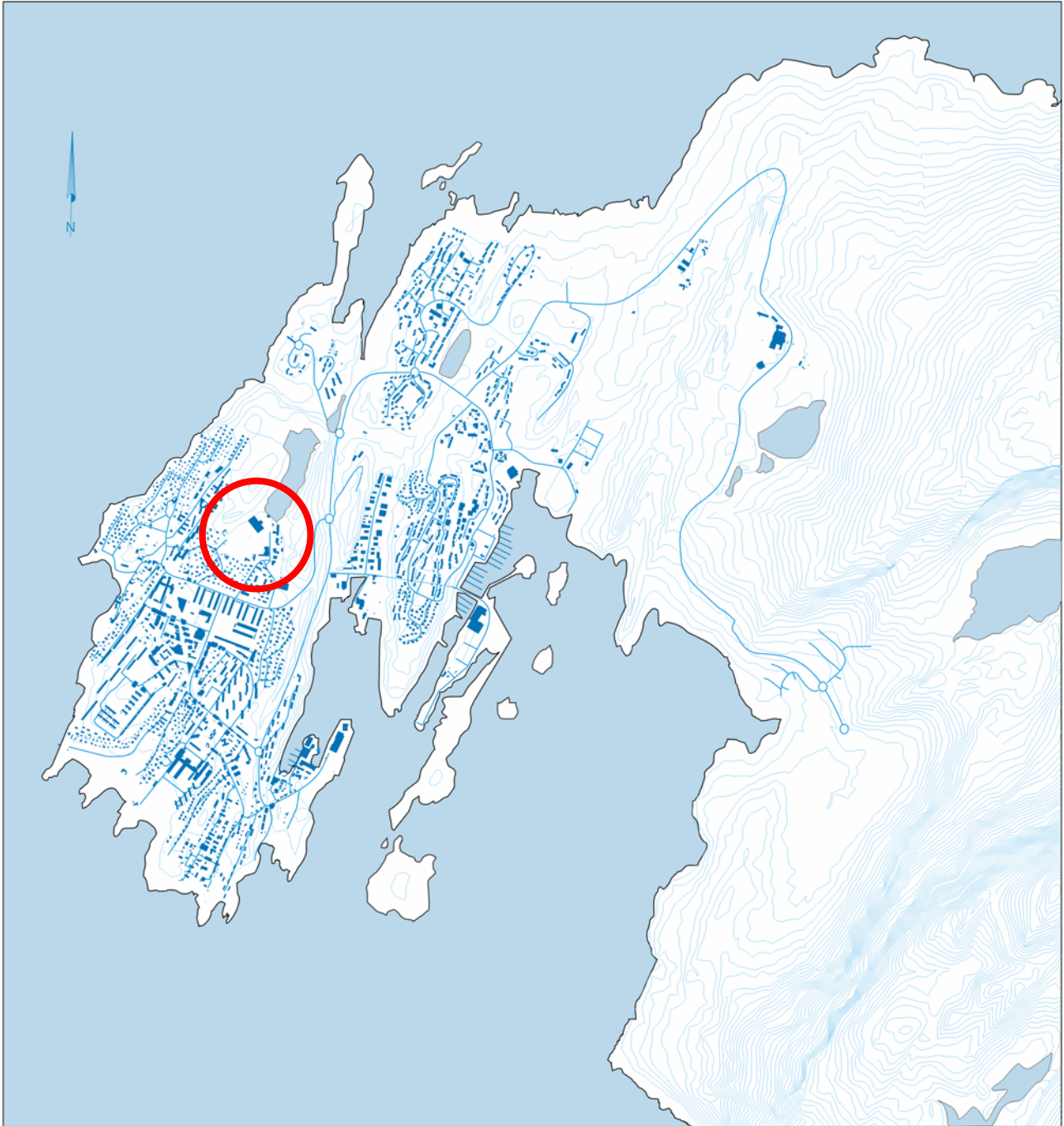




# LOKALPLAN 1D4-2

## STADIONOMRÅDET



**NUUP KOMMUNEA**

**FORVALTNING FOR TEKNIK OG MILJØ**

**Juni 2005**

## INDHOLD

VEJLEDNING .....	3
REDEGØRELSE .....	4
Lokalplanens baggrund .....	4
Forhold til anden planlægning .....	5
Tekniske forhold .....	5
RETSVIRKNINGER .....	6
<i>Endelige retsvirkninger</i> .....	6
<i>Debatperiode og godkendelse</i> .....	6
BESTEMMELSER .....	7
§ 1 Lokalplanens formål .....	7
§ 2 Lokalplanens område .....	7
§ 3 Anvendelse .....	7
§ 4 Vej og stiforhold .....	7
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering .....	8
§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden .....	8
§ 7 Tekniske anlæg .....	8
§ 8 Ubebyggede arealer .....	9
§ 9 Ophævelse af lokalplan .....	9
VEDTAGELSEPÅTEGNING .....	10

Bilag 1: Lokalplankort

Bilag 2: Illustrationsplan

*Forsidekort: copyright Asiaq, Misissueqqaarnerit, Grønlands Forundersøgelser*

## **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, 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 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**

### **Lokalplanens baggrund**

Nuup Kommune ønsker at opføre en ny institutionsbygning stadionområdet i tilknytning til Inussivik.

Samtidig ønsker Sundhedsvæsenet på et tidspunkt at opføre boliger nord for Sana, hvorved flere foreninger, der har haft til huse i Sundhedsvæsenets gamle barakker, er nødt til at flytte deres aktiviteter til et andet område.

I forbindelse med kommunens arbejde for at fremme turismen er der behov for et vandrehjem i Nuuk bydel. Et vandrehjem eller et tilsvarende byggeri vil med fordel kunne placeres i Stadionområdet.

Lokalplan 1D4-2 skal derfor sikre mulighed for, at institutionsbyggeri samt forenings- og klubhuse kan opføres i Stadionområdet. Lokalplanen udlægger således et byggefelt til institutionsbyggeri samt to byggefelter forbeholdt institutions-, turisme- og foreningsformål.

Udover at skabe mulighed for, at der kan indpasses institutionsbyggeri samt nye forenings- og klubhuse, er det lokalplanens formål at sikre, at Inussivik kan udvides i overensstemmelse med de muligheder, der er fastlagt i den hidtidige planlægning.

Nærværende lokalplan er udarbejdet i sammenhæng med Kommune-plantillæg 31 til Kommuneplan Nuuk 1993-2005.

### *Lokalplanområdets afgrænsning*

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af Naalakkap Qaqqaa, mod sydvest af boligområdet ved Inspektørbakken og mod øst af Kisserneqqortuunnguaq.

### *Eksisterende forhold*

Området benyttes i dag som stadionområde. Inden for lokalplanområdet ligger Inussivik (B-3333), der anvendes til sportsarrangementer, musikarrangementer, erhvervsmesser, udstillinger, teaterarrangementer, og som stu-

die til større TV optagelser. Endvidere indeholder området en bygning B-1223, der benyttes som klubhus af Sankt Georg's Gildet samt en række parkeringsarealer, en træningsbane og en legeplads.

Områdets størrelse er ca. 4,9 ha.

### *Bebyggelse*

Lokalplanen indeholder bestemmelser om at ny bebyggelse i området – bortset fra Inussivik - skal opføres i 1½ - 2 etager.

Den nye bebyggelse skal fremstå med facader af træ og tagflader med sort tagbelægning.

### *Vejadgang og parkering*

Tilkørsel til området skal ske fra Kisserneqqortuunnguaq og i mindre omfang fra Inspektørbakken.

Inden for området skal der etableres parkeringplads for publikum og besøgende i tilknytning til Inussivik og forenings- og klubhusene.

## Forhold til anden planlægning

### *Kommuneplan*

Lokalplanområdet er omfattet af Kommuneplantillæg 31 til Kommuneplan Nuuk 1993-2005, Rammeområde 1D4, Stadionområdet.

### *Rammeområde 1D4*

Anvendelsen af rammeområde 1D4, Stadionområdet er fastsat til friholdt område og større rekreative anlæg, idrætsområde med stadion, træningsbaner, foreninger, vandrehjem samt rekreativt område.



*Rammeområde 1D4*

### *Ophævelse af gældende lokalplan*

Lokalplanområdet er omfattet af gældende lokalplan 1D4-1, som skaber mulighed for at der kan etableres en multihal – Inussivik – inden for området.

Bestemmelserne fra lokalplan 1D4-1 er indarbejdet i nærværende lokalplan. Med den endelige vedtagelse af lokalplan 1D4-2 ophæves lokalplan 1D4-1.

## Tekniske forhold

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

### *Kloakering*

Alt spildevand skal afledes til offentlig kloak. Ved nybyggeri skal bygningerne derfor tilsluttes offentlig 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.

### *Renovation*

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

## **RETSVIRKNINGER**

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 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.

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 1D4-2, Stadionområde har været fremlagt til offentlig høring i perioden fra den 9. marts 2005 til den 20. april 2005.

Der kom i debatperioden 7 indsigelser og kommentarer til lokalplanforslaget.

Lokalplan 1D4-2, Stadionområdet er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen på mødet den 20. juni 2005 med følgende ændringer:

Byggefelt B reduceres 7,5 meter før øst og udvides 20 meter mod vest. Dermed reduceres byggefelt C2 tilsvarende.

Det maksimale bebyggede areal for byggefelt B ændres til 900 m<sup>2</sup> og det maksimale bebyggede areal for byggefelt C2 ændres til 600 m<sup>2</sup>

Herudover er der foretaget få, mindre redaktionelle ændringer.

Eksemplarer af lokalplanen kan læses på [www.nuuk.gl](http://www.nuuk.gl) eller fås på Landsbiblioteket, ved kommunens kvikskranke eller ved henvendelse til Forvaltning for Teknik og Miljø, telefon 34 74 30.

\*\*\*

## **BESTEMMELSER**

Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende bestemmelser i henhold til Landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986, som er ændret med Landstingsforordning nr. 1 af 18. juni 1987 om arealanvendelse og planlægning 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 sikre mulighed for, at Nuup Kommune kan opføre en institutionsbygning i området;*

*at sikre mulighed for, at der i området kan opføres forenings- og klubhuse;*

*at sikre mulighed for, at der i området kan opføres et vandrehjem;*

*at sikre mulighed for en udvidelse af Inussivik.*

*at skabe mulighed for at der kan afholdes sports-, kunst-, forenings- og fritidsarrangementer samt erhvervsmesser, konferencer og lignende i Nuuk;*

### **§ 2 Lokalplanens område**

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på Bilag 1.

### **§ 3 Anvendelse**

3.1 Områdets anvendelse fastsættes til fritholdt område med større fritidsanlæg samt bebyggelse til institutioner, vandrehjem, klubber og foreninger.

3.2 Inden for Byggefelt A kan der endvidere opføres en multihal til sports- og kulturarrangementer samt til erhvervsmesser, udstillinger, og til studie ved større TV-optagelser og lignende.

3.3 Inden for Byggefelt B og C kan der opføres byggeri til institutions-, turisme-

og foreningsformål. Byggefelt B er forbeholdt kommunalt institutionsbyggeri.

3.4 Inden for Byggefelt D kan der opføres byggeri til foreningsformål. Byggefelt D er fortrinsvis til spejderforeninger.

3.5 Den ubebyggede del af området må anvendes til parkeringsarealer, boldbaner og legeplads.

3.6 Inden for lokalplanområdet kan der etableres anlæg til områdets tekniske forsyning, når det i omfang og fremtræden indpasses i bebyggelsen.

### **§ 4 Vej og stiforhold**

4.1 Tilkørsel til området må kun ske fra Kissarneqqortuunnguaq og Inspektørbakken, som vist på Bilag 2.

4.2 Inden for lokalplanområdet må der udlægges veje og stier i overensstemmelse med principperne, som er angivet på Bilag 2.

Nye veje skal i princippet anlægges i en bredde på 5,0 m, ekskl. rabatter. Ved en forlængelse af Kissarneqqortuunnguaq op til Imeqarfik skal Kissarneqqortuunnguaq kunne anlægges i en bredde på 7 meter ekskl. rabatter med gangsti i vejens ene side.

4.3 Nye parkeringspladser må anlægges i overensstemmelse med principperne som vist på Bilag 2.

## **§ 5 Bebyggelsens omfang og placering**

- 5.1 Ny bebyggelse må kun opføres inden for byggefeltene A, B, C og D, som vist på Bilag 1.
- 5.2 Inden for byggefelt A må det bebyggede areal ikke overstige 14.600 m<sup>2</sup>.
- 5.3 Ny bebyggelse inden for byggefelt A må maksimalt opføres i samme højde, som den eksisterende hal, med en maksimal bygningshøjde på 22 meter over terræn.
- 5.4 Ny bebyggelse i byggefeltene B og C må maksimalt opføres i 2 etager.
- 5.5 Ny bebyggelse i byggefelt D må maksimalt opføres i 1½ etage.
- 5.6 Inden for byggefelt B må det bebyggede areal ikke overstige 900 m<sup>2</sup>.
- 5.7 Inden for byggefelt C1 må det bebyggede areal ikke overstige 1100 m<sup>2</sup>.
- 5.8 Indenfor byggefelt C2 må det bebyggede areal ikke overstige 600 m<sup>2</sup>.
- 5.9 Inden for byggefelt D må den maksimale udvidelse af den eksisterende bebyggelse højst være 250 m<sup>2</sup>.

## **§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden**

- 6.1 Ved en udvidelse af Inussivik (B-3333) skal det sikres, at den nye bebyggelse – i materialer og arkitektur - er i overensstemmelse med den eksisterende bygning.
- 6.2 Øvrig ny bebyggelse inden for lokalplanområdet skal primært udføres med ydervægge i materialer af træ og tage beklædt med sort tagpap.
- 6.3 Bygningerne i byggefelt D skal opføres i overensstemmelse med Inspektørbakkens byggeskik. Dette medfører, at ydervægge skal opføres med lodret træbeklædning og tagene skal være symmetriske saddeltage med en taghældning på 20-30° eller 45-50°.

6.4 Ventilation og lignende skal indgå som en del af en bygning og indpasses som en integreret del af bygningens arkitektur.

6.5 Tekniske anlæg og transformerstationer 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 som el- og vandledninger skal respekteres og må ikke overbygges. Omlægninger skal aftales med Nukissiorfiit og følge gældende regler.

7.3 Alt spildevand skal afledes via 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.

7.4 Nybyggeri skal tilsluttes offentlig kloak.

7.5 Nybyggeri skal tilsluttes offentlig vandforsyning.

7.6 Inden for lokalplanområdet må der placeres affaldscontainere i overensstemmelse med Nuup Kommuneas retningslinier herfor.

7.7 Belysningen inden for lokalplanområdet skal ske med parklygter med en max. lyspunktshøjde på 3,5 m.

På boldbaner samt andre idræts- og fritidsanlæg kan der tillades en anden belysning.



## **§ 8 Ubebyggede arealer**

- 8.1 Ved regulering af terræn under bygge- og anlægsarbejder skal terrænet skånes mest muligt.
- 8.2 Efter reguleringer af terræn skal omgivelser, der ikke indgår i byggeri eller anlæg, reetableres, og området skal renses for alle sprængstykker, der måtte være spredt ved sprængning eller transport.
- 8.3 Ubebyggede arealer, hvis vegetation eller overflade i øvrigt på grund af byggeri eller anden aktivitet er ødelagt, skal genetableres.
- 8.4 Ubebyggede arealer må ikke anvendes til længerevarende oplag af nogen art.
- 8.5 Ejere af anlæg og bygninger inden for lokalplanområdet skal sikre, at arealerne inden for lokalplanens område holdes ordentlige og ryddelige.

## **§ 9 Ophævelse af lokalplan**

- 9.1 Med offentliggørelsen af den vedtagne lokalplan nr. 1D4-2, Stadionområdet ophæves vedtagne lokalplan 1D4-1 for Stadionområdet Juni 2001.
- 9.2 Den del af Lokalplan 1A7-1, Inspektør-bakken, der er omfattet af nærværende lokalplan ophæves hermed.

## **VEDTAGELSEPÅTEGNING**

*Endelig vedtagelse.*

Lokalplan 1D4-2, Stadionområdet vedtages hermed endeligt af Nuup Kommunea's Kommunalbestyrelse den 20. juni 2005.

Nuup Kommunea, den

---

Agnethe Davidsen  
Borgmester

/

---

Kim Hvistendahl  
Adm. direktør

Offentligt bekendtgjort som endeligt gældende den 21. september 2005.