



# LOKALPLAN 4A5-1

MED KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 34

PINGORSUAQ- STENBRUD I QINNGORPUT



**NUUP KOMMUNEA**

FORVALTNING FOR TEKNIK OG MILJØ

Juni 2006

## INDHOLD

<b>VEJLEDNING .....</b>	<b>3</b>
<b>REDEGØRELSE .....</b>	<b>4</b>
Lokalplanens baggrund.....	4
Lokalplanens formål og indhold .....	4
Eksisterende forhold. ....	6
Forhold til anden planlægning .....	7
Retsvirkninger.....	7
Debatperiode og godkendelse .....	8
<b>BESTEMMELSER .....</b>	<b>9</b>
§ 1 Lokalplanens formål.....	9
§ 2 Lokalplanens område .....	9
§ 3 Områdets anvendelse .....	9
§ 4 Vej og stiforhold .....	9
§ 5 Stenbruddets omfang og placering.....	9
§ 6 Stenbruddets færdige overflade.....	9
§ 7 Tekniske anlæg.....	9
§ 8 Ubebyggede arealer.....	9
<b>KOMMUNEPLANTILLÆR NR. 34 .....</b>	<b>11</b>
Gældende rammebestemmelser .....	11
Fremtidige rammebestemmelser .....	12
<b>VEDTAGELSEPÅTEGNING .....</b>	<b>13</b>
Vedtagelse.....	13

Bilag 1: Rammekort for Kommuneplantillæg nr. 34.

Bilag 2: Ramme og delområder

Bilag 3: Stenbrud og arbejdsveje

Bilag 4: Koter for stenbrud og vejanlæg

*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.

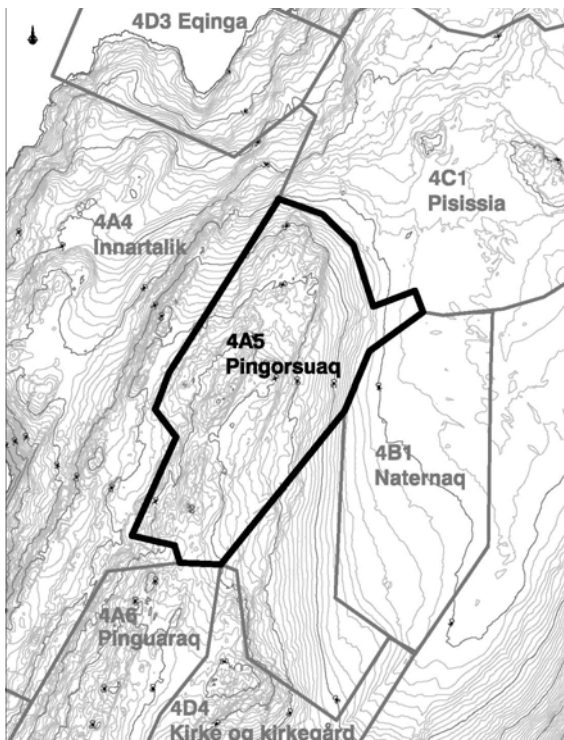
Efter Landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 med senere ændringer og Bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og arealplanlægning med senere ændringer har Kommunalbestyrelsen pligt til at udarbejde en lokalplan:

- 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.



Rammeområdet.



Masterplan for Qinnqorput

## REDEGØRELSE

### Lokalplanens baggrund

Byggemodningen i Qinnqorput blev påbegyndt i 2000. De 2 første boligområder 4A1 og 4A2 med ca. 450 boliger er under opførelse. I 2006-2007 forventes centerområdet 4C1-Pisissia samt erhvervsområdet 4B1-Naterna q byggemodnet, mens lystbådehavnen 4D3-Eqing forventes byggemodnet i 2008.

Da der er behov for en betydelig mængde stenmaterialer til den forestående byggemodning etableres et stenbrud på højderyggen Pingorsuaq. Udsprængningen skal desuden gøre det muligt senere at opføre ca. 300 boliger i området.

En del af erhvervsområdet 4B1-Naterna q, der ligger øst for 4A5-Pingorsuaq benyttes i begyndelsen som oplagsplads og stenknuseri i forbindelse med byggemodning. Efterhånden som oplagspladserne rømmes udlægges de til erhvervsarealer.

### Formål og indhold

#### Kommuneplantillægget.

Kommuneplantillæg nr. 34 udlægger Rammeområde 4A5-Pingorsuaq til et boligområde med ca. 300 boliger og mulighed for opførelse af institutioner. Inden bebyggelse udlægges området til midlertidig stenbrud, med det formål at gøre området tilgængeligt for byggeri og for at skaffe stenmaterialer til byggemodning af de tilstødende rammeområder.

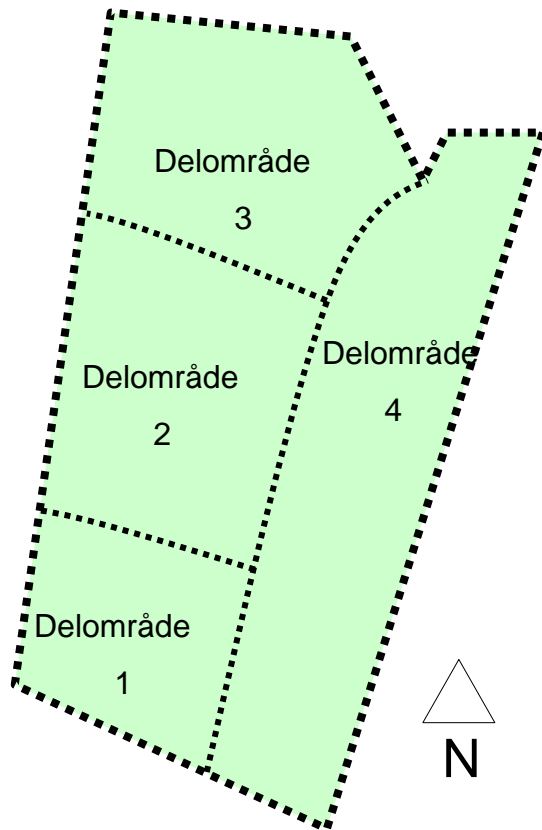
#### Lokalplanen

Lokalplan 4A5-1 beskriver omfanget og udformning af stenbruddet, for at sikre at det efterlader et område der er egnet til boligbyggeri.

Lokalplanen erstattes senere af Lokalplan 4A5-2, Pingorsuaq, der omhandler et boligområde med ca. 300 boliger.

#### Stenbruddets udformning.

Lokalplanen skal sikre, at stenbruddet udformes så det efterlader 2 af i alt 3 forskudte ni-



veauer, der er egnede til senere opførelse af et boligområde med ca. 300 boliger.

#### Natur

Lokalplanen skal sikre at de stenformationer og andre naturelementer der ønskes bevaret ikke fjernes eller beskadiges under brydningen.

Planen skal desuden sikre at brydningen sker med begrænsede gener for beboere og andre der færdes i området. Brydningen må ikke forårsage støvgener der kan medføre ødelæggelse af omkringliggende vegetation eller umuliggøre vintersport i området.

#### Vej- og trafikforhold

Lokalplanområdet trafikbetjenes fra en arbejdsvej, der anlægges i traceet for den kommende primære trafikvej Qarsoq. Vejen føres fra centerområdets sydlige rundkørsel op ad fjeldsiden i den østlige side af rammeområdet, og ind i området fra syd.

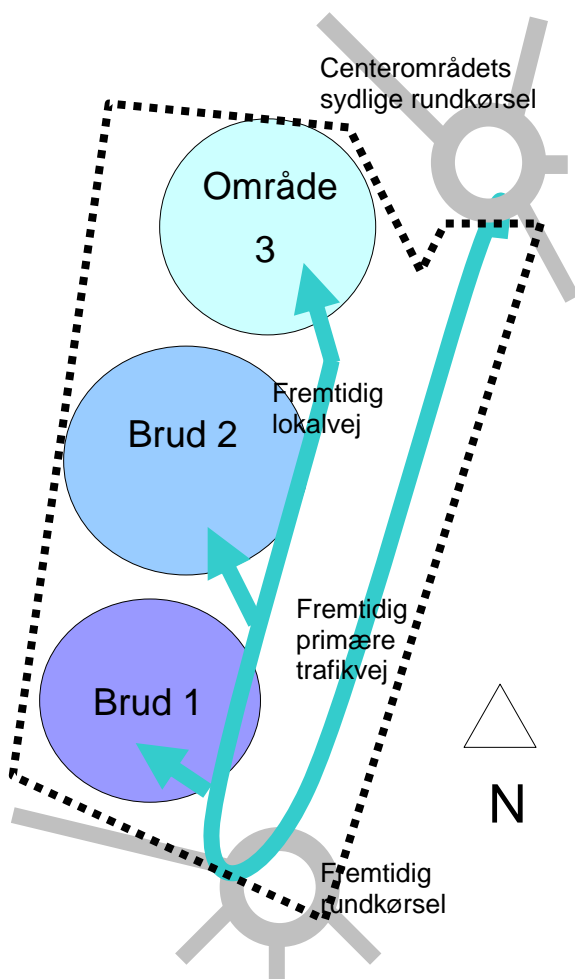
Der kan anlægges en arbejdsvej i samme linieføring som den kommende lokalvej i området, hvorfra der er vejadgang til delområde 1, 2 og 3.

#### Teknisk forsyning

Der kan opsættes generatorer såfremt de ikke forårsager støjgener for de omkringliggende boligområder.

Der må opsættes vandbeholdere og tørklosetter ved mandskabsvogne o.l.

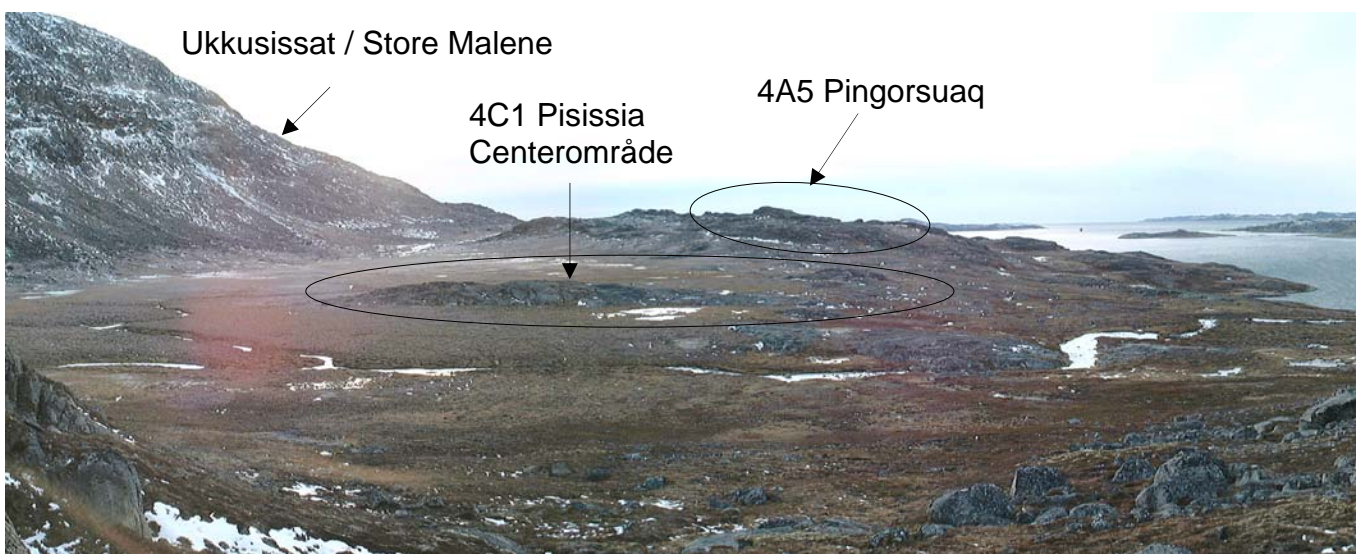
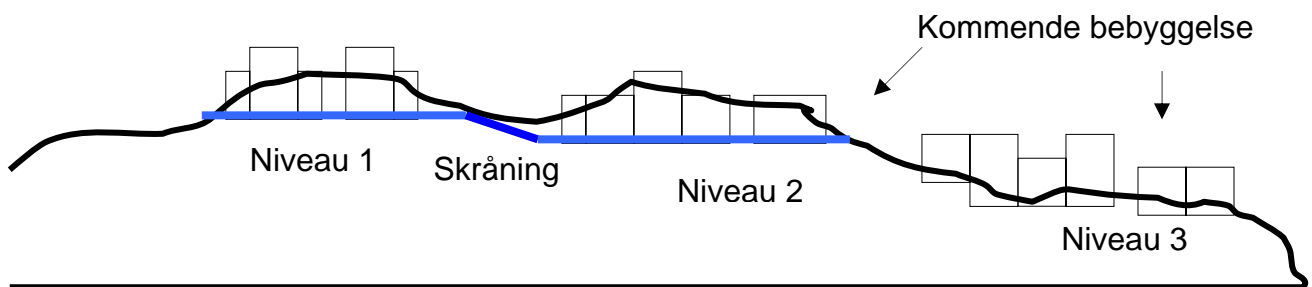
Der må ikke udledes spildevand til terræn eller ske anden forurening i området.



### Eksisterende forhold

Området udgør den nordligste del af en fjeldkarm der følger kystlinien i nord-sydlig retning. Fjeldet er på sit højeste punkt inden for rammeområdet 80 meter over havets overflade.

Masterplanen for Qinngorput udlægger stenbrud på 6 af de karakteristiske fjeldtoppe langs fjeldkarmen. Kilerne og skråningerne, der afskiller fjeldtoppene, skal bevares og friholdes for byggeri. I 4A5 udformes stenbruddene så de efterlader 2 ud af 3 adskilte niveauer på fjeldkarmen, så den kommende boligbebyggelse adskilles fysisk og visuelt fra hinanden.



Området set fra syd. 2002

## **Forhold til anden planlægning**

### *Kommuneplan*

Da området ikke er omfattet af Kommuneplan 1993-2005 følges Forslag til Lokalplan 4A5-1, Pingorsuaq af Forslag til Kommuneplantillæg nr. 34 Kommuneplantillægget er indarbejdet i lokalplanen.

Kommuneplantillægget udlægger 4A5 til midlertidig stenbrud og efterfølgende boligområde for ca. 300 boliger.

## **Kommende lokalplaner.**

### *Lokalplan 4D3-1 Eqinga*

Lokalplanen vil omhandle en lystbådehavn med tilhørende faciliteter og rekreative formål i og omkring naturhavnen nord vest for 4A5.

### *Lokalplan 4A4-1, Innartalik*

Lokalplanen vil omhandle et boligområde med ca. 300 boliger vest for 4A5.

Desuden planlægges yderligere 4 boligområder langs fjeldryggen mod syd.

### *Lokalplan 4D4-1, (Kirke og kirkegård)*

Lokalplanen omhandler en kirke og kirkegård syd øst for 4A5. Jordbunds undersøgelser skal dog først vise om området er egnet til formålet.

## **Retsvirkninger**

### *Midlertidige retsvirkninger*

Når lokalplanforslaget med kommuneplantillægget er offentliggjort, må arealer, bygninger og anlæg, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke udnyttes eller bebygges på en måde, som er i strid mod planforslaget.

De midlertidige retsvirkninger er gældende frem til lokalplanens endelige vedtagelse – dog højst 1 år efter forslagens offentliggørelse.

Kommunalbestyrelsen kan, når indsigelsesfristen er udløbet, og der ikke er indkommet indsigelser, tillade, at et areal, der er omfattet af lokalplanforslaget, udnyttes eller bebygges, såfremt udnyttelsen eller byggeriet er i overensstemmelse med lokalplanforslaget.

### *Endelige retsvirkninger*

Når lokalplanen og kommuneplantillægget er endeligt vedtaget og offentliggjort som endeligt gældende, 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 4A5-1, Pingorsuaq blev fremlagt til offentlig debat i perioden fra den 5. april til den 17. maj 2006.

Der indkom i høringsperioden enkelte bemærkninger og indsigelser til forslaget. 2 andelsboligforeninger gjorde indsigelser mod stenbruddet, da de frygtede at det vil medføre store støj og støvgener

Kommunalbestyrelsen behandlede lokalplanen den 26. juni 2006, og vurderede at sten-

bruddet er midlertidigt og af en sådan karakter at det ikke vil medføre væsentlige støj og støvgener. Kommunalbestyrelsen godkendte Lokalplan 4A5-1 med kommuneplantillæg nr. 34 med enkelte redaktionelle ændringer i forhold til det offentliggjorte forslag.

Landsstyret godkendte den 12. oktober 2006 kommuneplantillæg nr. 34.



## **BESTEMMELSER**

Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende bestemmelser i henhold til Lands-tingsforordning nr. 6 af 19. december 1986, om arealanvendelse og planlægning med senere ændringer og Bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning med senere ændringer.

### **§ 1 Lokalplanens formål**

1.1 Lokalplanen har til formål:

*at sikre, at der i området kan brydes ca. 80.000 m<sup>3</sup> stenmaterialer til bygge-  
modning i Qinngorput.*

*at sikre, at stenbruddet efterlader flader  
i fastsatte kotehøjder og med en egnet  
overflade for kommende byggeri.*

*at sikre, at enkelte naturlige stenforma-  
tioner og naturtræk bevares, for områ-  
dets senere indretning til boligområde.*

### **§ 2 Lokalplanens område**

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på Bilag 1 og er opdelt i 4 delområder.

2.2 Området udgør ca. 7,9 Ha.

### **§ 3 Anvendelse**

3.1 Områdets anvendelse fastsættes til mid-  
lertidig stenbrud og stenknuseri i for-  
bindelse med byggemodning af Qinn-  
gorput.

3.2 Delområde 1 udlægges til stenbrud på  
ca. 0,7 Ha., hvor der skal brydes ca.  
20.000 m<sup>3</sup> stenmaterialer

3.3 Delområde 2 udlægges til 1,2 Ha. sten-  
brud hvor der skal brydes ca. 60.000 m<sup>3</sup>  
stenmaterialer.

3.4 Delområde 3 kan anvendes til oplags-  
plads i forbindelse med stenbrud.

3.5 Delområde 4 udlægges til vejanlæg.

### **§ 4 Vej og stiforhold**

4.1 Arbejdsvej A udlægges i samme liniefø-  
ring som fremtidig primære trafikvej  
som vist på bilag 3.

4.2 Arbejdsvejen B udlægges i samme li-  
nieføring som den fremtidige lokalvej i  
4A5. som vist på bilag 3.

### **§ 5 Stenbruddets omfang og placering**

5.1 Der udlægges 2 stenbrud henholdsvis  
Brud 1 og Brud 2 som vist på bilag 3.

5.2 I Brud 1 skal fjeldet brydes i et jævnt  
fald fra kote 72 til kote 69 som vist på  
bilag 4.

5.3 I Brud 2 skal fjeldet brydes i et jævnt  
fald fra kote 68 til kote 64 som vist på  
bilag 4.

### **§ 6 Stenbruddenes færdige overflade.**

6.1 Brudflader skal fremstå som en jævn  
overflade.

6.2 Mellem brud 1 og brud 2 brud sprænges  
en skråning med en hældning på 1:2.

6.3 Stenformationerne der er markeret på  
bilag 3 skal bevares.

### **§ 7 Tekniske anlæg**

7.1 Der må opsættes mandskabsvogne,  
vandtanke og tørklosetter i området.

7.2 Spildevand fra mandskabsvogne, tør-  
klosetter o.l. må ikke ledes til terræn.

7.3 Der må ikke udledes spildolier eller ske  
anden forurening i området.

### **§ 8 Ubebyggede arealer**

8.1 Støj og støvgener for omkringliggende  
boligområder og centerområde skal mi-  
nimeres.

- 8.2 Silt må ikke oplagres på terræn men skal bortkøres til anvist depot.
- 8.3 Kortvarig deponering af silt i forbindelse med opgravning skal ske på underlag af fibertex eller lignende materiale, således at silten ikke kommer i berøring med terrænet, og der skal foretages foranstaltninger der sikrer at det ikke spredes med vind eller nedbør.

## De gældende rammebestemmelser

I Kommuneplan Nuuk 1993-2005 er der for Rammeområde 4, Malenebugt fastlagt følgende vejledende principper:

### Planintentioner

Qinngorput bydelen er i hovedstrukturen udpeget som det fremtidige byudviklingsområde. Området er udlagt til boligformål i form af blandet åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse samt til lokalcenter og havneformål.

Færdigudbygget vil den nye bydel rumme omkring 1.700 boliger svarende til omkring 4.000 personer. Den store boligrummelighed gør det naturligt at fastlægge en etapevis byudvikling i området.

De foreliggende forundersøgelser for området udgør imidlertid ikke et tilstrækkeligt grundlag for at fastlægge bydelens nærmere opbygning og udformning. Overordnede retningslinjer herfor vil derfor blive fastlagt i et tillæg til kommuneplanen, når resultatet af de endelige forundersøgelser foreligger.

Kommuneplan fastlægger derfor alene følgende vejledende principper, der skal danne grundlag for gennemførelse af forundersøgelser.

Området er forudsat trafikbetjent dels fra vest ved anlæg af en ny primærvej, der tunnelføres igennem Aqisseqarajooq/Rypefjeldet, og dels fra nord, umiddelbart øst for Aqisseqarajooq/Rypefjeldet, ved forlængelse af lufthavnsvejen i sydlig retning til skæring med den nye øst-vest gående vej. Hermed anses den nye bydel at være sikret en forsvarlig trafikal forbindelse til den øvrige by. Inden for byudviklingsområdet skal vejen så vidt muligt føres landværts bebyggelsen, det vil sige tilbagetrukket i forhold til kystlinien.

Havne- og centerområde skal placeres centralt i byområdet som en 1. etape.

Bydelen skal opdeles af kiler af friholdte områder, der sikrer sammenhæng mellem de kystnære områder og de friholdte område i baglandet.

Området er 68.90 ha.

### Miljøkrav og klauserede zoner

Bestemmelser for sikkerhedszone omkring højspændingsledninger skal respekteres.

Bestemmelser i forbindelse med indsigtzone omkring lufthavnen skal respekteres. Bebyggelse og anlæg i området skal respektere retningslinier for støjzone i forbindelse med lufthavnen. Arealer omfattet af støjzone omkring lufthavnen (700 meter fra landingsbanen) må ikke anvendes til støjfølsomme formål, herunder boligformål.

Bestemmelser for spærrezone omkring vandindvindingsområde skal respekteres. Spærrezone angiver grænsen hvor indenfor anlæg og aktiviteter, som kan forurene vandressourcer, ikke er tilladt.

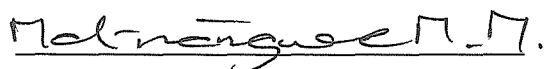
## Fremtidige rammebestemmelser

OMRÅDE	4A5 – PINGORSUAQ
<b>Eksisterende forhold</b>	Området omfatter arealet syd for centerområdet 4C1 - Pisissia i Qingorput. Området henligger i naturtilstand.  Området er ca. 7.9 ha.
<b>Hovedstruktur</b>	I hovedstrukturen er arealet udlagt til boligformål, blandet boligbebyggelse samt institutioner.
<b>Bestemmelser for lokalplanlægning</b>	De generelle rammer for indholdet af lokalplaner gælder for området. Herudover fastlægges følgende rammebestemmelser:
Arealanvendelse	Området kan indeholde boliger, friarealer, fælleshuse for beboer i området, institutioner samt  Der kan forinden byggeri ske en moderat nedsprængning af fjeldknolde til anvendelse i byggemodning af andre områder i Qingorput.
Rummelighed	I området kan opføres ca. 300 boliger.
Bebyggelse	Etageboligbebyggelse kan opføres i op til 6 etager. Forinden ny bebyggelse skal dette fastlægges i en lokalplan.
Byfornyelse og sanering	Ingen særlige krav.
Bevaringsværdige træk	Ingen særlige krav.
Friarealer og landskabstræk	Arealer, der ikke anvendes til bebyggelse og anlæg skal indrettes til fri- og opholdsarealer eller fremstå som naturgrund.
Trafikanlæg og tekniske anlæg	Tilkørsel til området skal etableres fra den primære trafikvej via en lokalvej.  Der skal sikres et samlet stiforløb der forbinder de enkelte bydele.  Der skal sikres areal til en primær trafikvej til Siorarsiorfik i områdets østlige del.
Miljøkrav og klausulerede zoner	Støjfølsomt byggeri skal opføres med en afstand på minimum 40 meter fra vejmidte af den primære trafikvej i Qingorput.
Etapevis udbygning	Ingen særlige krav.

## VEDTAGELSEPÅTEGNING

Nuup Kommuneas Kommunalbestyrelse vedtager hermed Lokalplan 4A5-1, Pingorsuaq med Kommuneplantillæg nr. 34

Dato: 26/06 - 06



Malinánguaq Marcussen Mølgaard  
1. viceborgmester

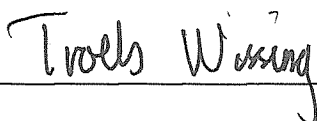


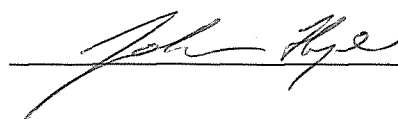
Kim Hvistendahl  
Adm. direktør

Grønlands Landsstyre godkender hermed Kommuneplantillæg nr. 34.

Dato: 12/10 - 06

Namminersornerullutik Oqartussat  
GRØNLANDS HJEMMESTYRE  
Direktoratet for Miljø- og Natur  
Postbox 1614, 3900 Nuuk





Lokalplan 4A5-1, Pingorsuaq med Kommuneplantillæg nr. 34 er offentligt bekendtgjort som endeligt gældende den 18.10. 2006

