



FRILANDSPLAN NR. 1 QOORNOQ



NUUP KOMMUNEA
FORVALTNINGEN FOR TEKNIK OG MILJØ
Maj 2001

Vejledning..... 2

REDEGØRELSE

Baggrund..... 3
Frilandsplanens formål..... 3
Områdets anvendelse og forvaltning..... 3
Beskrivelse af området..... 4
 • Historie og bevaring..... 4
 • Qoornoqs hovestruktur..... 4
 • Eksisterende bygninger og anlæg 4
Frilandsplanens forhold til anden planlægning..... 5
 • Landsplanlægning 5
 • Kommuneplanen 5
 • Trafikforhold..... 5
Tekniske anlæg m.v. 5
Miljøforhold..... 5
Retsvirkninger..... 5
Debatperiode og godkendelse 6

BESTEMMELSER

§ 1. Frilandsplanen formål..... 7
§ 2. Frilandsplanens område..... 7
§ 3. Områdets anvendelse..... 7
§ 4. Vej- og stiforhold 7
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering..... 8
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden 8
§ 7. Ubebyggede arealer 8
§ 8. Tekniske anlæg..... 8
§ 9. Betingelse for at ny bebyggelse må tages i brug..... 9
§ 10 Ejerforening m.v..... 9
Vedtagelse..... 10

BILAG

Bilag 1, Fortidsminder 11
Bilag 2, Qoornoq 1916..... 12
Bilag 3, Eksisterende fælles bygninger og anlæg 13
Bilag 4, Arealanvendelse 14

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

Frilandsplanen består dels af en redegørelsesdel, med vejledende forklaringer, og dels af en bestemmelsesdel

I redegørelsen fortælles kort frilandsplanens formål og intentioner, om de eksisterende forhold inden for og omkring frilandsområdet samt om, hvordan frilandsplanen forholder sig til den øvrige planlægning. Bestemmelserne i frilandsplanen 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 kan Kommunalbestyrelsen lade en frilandsplan udarbejde for arealer der ligger uden for en godkendt kommuneplans by- og bygdezoner.

Et frilandsplanforslag skal derfor offentliggøres i mindst 6 uger. Herefter fremsender kommunen planforslaget til landsstyret sammen med eventuelle indsigelser og ændringsforslag.

En frilandsplan skal endeligt godkendes af Grønlands Hjemmestyre for end frilandsplanen kan offentliggøres som endeligt gældende.

Frilandsplanens retsvirkninger er nærmere omtalt i frilandsplane

REDEGØRELSE

Baggrund

På baggrund af kommunalbestyrelsens ønske om at anvendelsen af området omkring den tidligere bygd Qoornoq bevares i en form, der er tæt på den nuværende, fastlægger denne frilandsplan den fremtidige udstrækning og anvendelse af frilandsområdet Qoornoq.



Kirken i Qoornoq

Qoornoq er en nedlagt bygd, hvor en stor del af bygningerne i dag anvendes til fritidsformål. Størstedelen af Nuuks lejrskoler er beliggende i Qoornoq og der findes i øvrigt en del privat ejede bygninger.

Frilandsplanens formål

Frilandsplanens formål er at tilvejebringe et grundlag, der kan sikre en bæredygtig udnyttelse af området og en bevaring af det nuværende miljø, herunder arealer, bygninger og anlæg, som har tilknytning til den tidligere bygd.

Frilandsplanen skal tilsikre, at området alene anvendes til rekreative formål inden for de nuværende rammer uden mulighed for permanent beboelse eller ophold.

Det er desuden frilandsplanens intentioner, at der skabes mulighed for at området kan udvikle sig til et velfungerende fritidsområde til gavn for Nuuks borgere og som lejrskoleområde.

I Frilandsplanen kan der udlægges byggefelter i Qoornoq. Desuden åbnes der muligheder for

udvidelse af den eksisterende butik evt. med et spisested, indretning af museum eller tilsvarende aktiviteter i nogle af de eksisterende fællesbygninger.

Frilandsplanens formål er endvidere, at arealmyndigheden overdrages kommunalbestyrelsen.

Områdets anvendelse og forvaltning

Frilandsplanen fastlægger, at området alene må anvendes til fritidsområde, således at det ikke er muligt at tage fast bopæl eller ophold inden for områdets afgrænsning.

Området forvaltes af Nuup Kommunea, men der er ikke og vil ikke blive etableret fælles forsyning af vand, el, afløb og renovation. Vedligeholdelse af infrastrukturen vil være begrænset til de anlæg, som ejes af kommunen.

Etablering og udformning af fremtidige bygninger og anlæg skal overholde Grønlands Bygningsreglement med de regler, der er gældende for bygder uden brandberedskab. Ny-anlæg skal byggesagsbehandles af Nuup Kommunea.

Meddelelse af arealtildelinger til opførelse af nye sommerboliger vil være begrænset til de ansøgninger, der er indkommet til kommunen før offentliggørelsen af frilandsplanforslaget.

Beskrivelse af området

Frilandsplanområdet omfatter øen Qoornoq med alle de på øen beliggende arealer, bygninger og anlæg.

Historie og bevaring

Qoornoq har langt tilbage i historien fungeret som bosætningsområde for såvel eskimoer som Nordboere. Af Nationalmuseets kort jf. kortbilag 1 fremgår, at der på øen er registreret 3 eskimoboplader (9, 10 og 11) med en del stenredskaber samt en nordbogård (13), hvor der senere er opført mindre eskimo bygninger. Disse fortidsminder er fredede.

I 1916 bestod Qoornoq udelukkende af den østlige bebyggelsesdel omkring kirken, jf. kortbilag 2. Da denne senere brændte, flyttede hovedparten af bygdeboerne til den vestlige del af øen.

Bygden oplevede sin storhedstid da torsken kom til Nuup Kangerlua fra begyndelsen af 1950'erne til sidst i 1960'erne. Den store tørfiskelade, B-278, og de omkringliggende anlæg stammer fra den periode.

Qoornoq blev som følge af G60 betænkningen fraflyttet i 1972. På dette tidspunkt mistede Qoornoq sin byggestatus, hvilket medførte, at infrastrukturen ikke længere blev vedligeholdt, og at der ikke opretholdtes et syge- og brandberedskab.

Qoornoqs hovedstruktur

Qoornoq omfatter i dag områder med fritid/sommerboliger og lejrskolebygninger, benævnt A på kortbilag 4, et område med blandet bebyggelse, benævnt C, samt område med friholdte arealer, benævnt D. Områderne sammenbindes af en hovedsti, der strækker sig fra den oprindelige del omkring kirken til fiskehallerne og butikken i den sydlige del.

Eksisterende bygninger og anlæg

De eksisterende bygninger og anlæg er vist på kortbilag 3, hvortil de følgende numre refererer.

1. B-172: Kirken er en gammel bygning med fine detaljer. Den er ikke betjent, men er stadig i brug ved specielle lejligheder. Den er meget fint vedligeholdt og vurderes at være bevaringsværdig og bør evt. fredes.
2. B-173: Lighus opført i 1926 i tilknytning til kirken.
3. B-1071: Tidligere stenbygning, der er nedrevet for nyligt. Kun fundament står tilbage.
4. B-120: Agnhuset som tilhører Qoornoqforeningen. Bygningen må betragtes som bevaringsværdig.
5. B-376: Huset drives af Qoornoqforeningen.
6. B-121: og B-278: To gamle tørfiskelader. De er i dag tomme, men holdes rene og ryddelige. Bygningerne og vognsporene har en vis bevaringsværdi.
7. B-277: Lejrskole tilhørende Ukaliusak Atuarfik (U.S.K.)
8. B-1045: Lejrskole med to mindre tilliggende bygninger tilhørende Atuarfik Samuel Kleinschmidt (A.S.K.)
9. B-1059: Lejrskole tilhørende Meeqqat Illuat (M.I.)
10. B-1060 og B-1061: Lejrskole tilhørende Kommunernes Daginstitutionens lejr.
11. B-1063: Lejrskole tilhørende Seminariets lejrskole (Ilinniarfissauq)
12. B-3039: Lejrskole tilhørende Grønlands Røde Kors (G.R.K.)
13. B-1075: Den gamle brandstation tilhørende Foreningen Peqatigiifik Qoornoq.
14. B-654: Fisker- og fangerhytte.

15. Plads for bådeoplæg
16. Grønt område for sports- og festaktiviteter.
17. Central, indhegnet gravplads. Der findes flere gravpladser spredt på øen.
18. ”Bamses hus”, en forladt telehytte.
19. Nordboruin og eskimoboplads
20. Geografisk fixpunkt. Dette er blevet benyttet som fixpunkt for opmåling af det meste af Grønland, og der er taget skridt til at få det fredet.
21. Ny tidevandstrappe, som erstatter den tidligere skonnertbro.
22. Plads for affaldsforbrænding.

Frilandsplanens forhold til anden planlægning

Landsplanlægning

Frilandsplanen udarbejdes i overensstemmelse med § 22 og § 23 i Hjemmestyrets Bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning.

Kommuneplanen

Kommuneplan Nuuk 1993-2005 har udpeget Qoornoq som et af de interesseområder, der skal ”danne grundlag for den rekreative udnyttelse af kommunens landskaber”

Trafikforhold

Adgang til området foregår i dag med båd til tidevandstrappen eller med helikopter, der lander i nærheden af festpladsen.

Den interne trafik i området foregår ad de anlagte stier. Der må ikke indføres og anvendes motoriserede køretøjer i området.

Tekniske anlæg m.v.

Elforsyning foregår fra private generatorer. Der er ikke etableret forsyningsnet.

Vandforsyning foregår i dag via en interim-

stisk sommervandledning.

Disse forhold skal opretholdes.

En fremtidig etablering af sommervandforsyning vil være underlagt en fremtidig ejerforening, se senere.

Miljøforhold

Nuup Kommuneas Regulativ for bortskaffelse af affald i Nuup Kommuneas sommerhusområde af 22. april 2002, er gældende og skal overholdes.

Støjgener fra generatorer skal forsøges mindsket.

Endelige retsvirkninger

Når frilandsplanen er godkendt af Landsstyret og offentliggjort, må arealer, bygninger og anlæg, der er omfattet af frilandsplanen, kun udnyttes eller bebygges på en måde, som er i overensstemmelse med frilandsplanens bestemmelser.

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

Frilandsplanen 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 fortsætte 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 frilandsplanen.

Debatperiode og godkendelse

Frilandsplan nr. 1, Qoornoq var fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 23. august 2000 til den 4. oktober 2000.

I høringsperioden indkom 5 indsigelser/ be-

mærkninger.

Kommunalbestyrelsen behandlede på møde den 26. februar 2001 Frilandsplan nr. 1, Qoornoq og godkendte denne med ændringer som følge af de indkomne indsigelser og bemærkninger endeligt.

BESTEMMELSER

Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende bestemmelser i henhold til Landsstyreforordning nr. 6 af 19. december 1986, som er ændret ved 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 Frilandsplanens formål

1.1 Frilandsplanens formål er:

- at sikre, at området anvendes til rekreative formål,
- at arealmyndigheden overdrages til kommunalbestyrelsen,
- at sikre en bæredygtig udnyttelse af området og en bevaring af det nuværende miljø,
- at sikre, at området fastholdes som et rekreativt område uden permanent beboelse,
- at sikre, at ny bebyggelse får et arkitektonisk udtryk, der med hensyn til bebyggelsesform, materialer og farver tilpasses områdets eksisterende bebyggelser,
- at sikre, at ny bebyggelse opføres inden for de på bilag 4 viste fundamenter og byggefelter,
- at fastlægge brugsret og vedligeholdelsesansvar for fælles arealer og anlæg,
- at sikre fortidsminder.

§ 2 Frilandsplanens område

- 2.1 Frilandsplanen er gældende for hele øen, jf. kortbilag 4.
- 2.2 Frilandsplanområdet opdeles i (A) områder til fritids/sommerboliger, (C) bebyggede fællesarealer og (D) friholdte

arealer, som er opdelt i delområderne D1, D2, D3 og D4, jf. kortbilag 4.

§ 3 Områdets anvendelse

- 3.1 Der må inden for alle områder ikke udøves nogen form for virksomhed, som med støj, røg, lugt, rystelser eller på anden måde er til gene for omgivelserne.
- 3.2 Delområde A skal anvendes til fritliggende fritids/sommerboliger, herunder lejrskoler.
- 3.3 Delområde C udlægges til fællesformål med blandet bebyggelse. Eksisterende bygninger kan anvendes til formål af erhvervsmæssig karakter, herunder butik, mindre spisested, museum, hotelfaciliteter o.lign.
- 3.4 Delområderne benævnt D1 udlægges som friholdte arealer.
- 3.5 Delområde D2 udlægges til sports- og festplads.
- 3.6 Delområde D3 udlægges til friholdt, rekreativt område.
- 3.7 Delområderne D4 er bevaringsområder for fortidsminder og gravpladser.
- 3.8 Der må inden for områderne ikke foregå aktiviteter, der er i strid med gældende regler for bevaring af fortidsminder og gravpladser¹.

§ 4 Vej- og stiforhold

- 4.1 Eksisterende stier opretholdes.
- 4.2 Der må kun etableres nye veje, stier o.lign. såfremt det efter kommunalbestyrelsens skøn er nødvendigt for Qoornoqs funktion som fritidsområde
- 4.3 Der må ikke anlægges stier, veje eller befæstelser i delområde D4 eller i naboområderne på en sådan måde, at færdslen på områderne forøges.

¹ Landstingslov nr. 5 1980 af 16. oktober 1980 om fredning af jordfaste fortidsminder og bygninger, kapitel 1 ff.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

- 5.1 I område A udlægges 4 nye byggefelter samt 12 byggefelter omkring eksisterende fundamenter jf. kortbilag 4.
- 5.2 Det bebyggede grundareal for nyopførte bygninger må ikke overstige 40 m² ekskl. udhus.
- 5.3 Boliger må ikke opføres med mere end 1½ etage, dvs. med udnyttet tagetage og uden kælder og ikke med en større højde end 6 m målt fra overkant af fundament til kip.
- 5.4 Fundamenter må ikke gives en større højde end nødvendigt. Fundamentet må på det laveste sted ikke være højere end 0,5 m over det oprindelige terræn.
- 5.5 I tilknytning til den enkelte bolig kan der efter ansøgning opføres et udhus på 6 m². Udhuset skal opføres i tilknytning til huset og skal tilpasses dettes udformning. Kun i særlige tilfælde kan der gives dispensation til opførelse af fritliggende udhuse.
- 5.6 Terrasser skal opføres i tilknytning til den enkelte bygning og må maksimalt måle 12 m².
- 5.7 Inden for de enkelte byggefelter må der kun i meget begrænset omfang foretages udspredning, for at de enkelte huse kan placeres hensigtsmæssigt.
- 5.8 Udvidelse af eksisterende bygninger kan kun ske efter godkendelse fra Nuup Kommunea.
- 5.9 Der må ikke opføres nye bygninger i områderne benævnt D.

§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 6.1 Ny bebyggelse skal udformes på en sådan måde, at den arkitektonisk tilpasses den øvrige bebyggelse i området med hensyn til tagform, taghældning, materialer og farver.
- 6.2 Tage skal udføres som saddeltage men en hældning på mellem 45° og 55°. De

skal beklædes med sort tagpap.

- 6.3 Ydervægge skal udføres i bræddebeklædning.
- 6.4 Udvendige terrasser, skorstene, solfanger og andre bygningsdele skal tilpasses bygningens arkitektoniske udtryk, og må ikke virke skæmmende for helhedsindtrykket.

§ 7 Ubebyggede arealer

- 7.1 Der må ikke etableres anlæg, der ændrer områdets karakter.
- 7.2 Terrænet må ikke ændres gennem terrænreguleringer, befæstelser o. lign.
- 7.3 Ubebyggede arealer skal under bygge- og anlægsarbejder skånes mest muligt. Beskadiget vegetation skal reetableres.
- 7.4 Der må ikke uden særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages hegning inden for frilandsplanområdet.
- 7.5 Ejeren af en ejendom har pligt til at holde arealet rundt om ejendommen pænt og ryddeligt.

§ 8 Tekniske anlæg

- 8.1 Inden for hele frilandsplanområdet kan der evt. opføres mindre tekniske anlæg til områdets lokale forsyning. Anlæggene skal placeres og udformes under hensyntagen til bebyggelsen og de ubebyggede arealer.
- 8.2 Tagvand og gråt spildevand skal afledes til terræn i en sådan afstand fra huset, at det ikke vil kunne samles omkring fundamentet. Afledningen må ikke være til gene for omkringliggende bebyggelse, stier og ubebyggede arealer.
- 8.3 Der må ikke installeres vandskyllende klosetter.
- 8.4 Beboerne skal forsynes med tørklodsetter, indeholdet fjernes eller nedgraves på sådan måde, at det ikke er til gene for andre eller skade for miljøet. Der må ikke benyttes sorte plastiksække i tørklodsetter.

- 8.5 For eksisterende huse, der er forsynet med lokum, skal ejeren bortskaffe natrenovationen på en sådan måde, at det ikke er til gene for andre beboere eller det omgivende miljø.
- 8.6 Drift og forsyning af sommervand anlægget er et fællesanliggende, som hører under ejerforeningen, jf. §10.
- 8.7 Installation af generatorer skal ske i udhuse, der er indrettet på en sådan måde, at støjen reduceres mest muligt.
- 8.8 Brug af generatorer kan tillades i delområde C. I alle andre delområder er etablering af generatorer ikke tilladt. Eksisterende lovlige generatorer kan forsat anvendes.

§ 9 Betingelser for at ny bebyggelse kan tages i brug

- 9.1 Alle nye bygninger og udvidelser af eksisterende skal byggesagsbehandles ved Nuup Kommune.
- 9.2 Ny bebyggelse og udvidelse af eksisterende må ikke tages i brug før der er opnået ibrugtagningstilladelse og de omkringliggende ubebyggede arealer er reetableret.

§ 10 Ejerforening m.v.

- 10.1 Der kan oprettes en ejerforening for Qoornoq.
- 10.2 Ejerforeningen kan forestå drift og vedligeholdelse af alle fællesanlæg.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget endeligt af Nuup Kommuneas Kommunalbestyrelse den 26. februar 2001.

Nuup Kommunea den 11. februar 2002

sign.

Agnethe Davidsen /
borgmester

sign.

Kim Hvistendahl /
adm. direktør

Endeligt godkendt af Grønlands Hjemmestyre
Direktoratet for Boliger og Infrastruktur

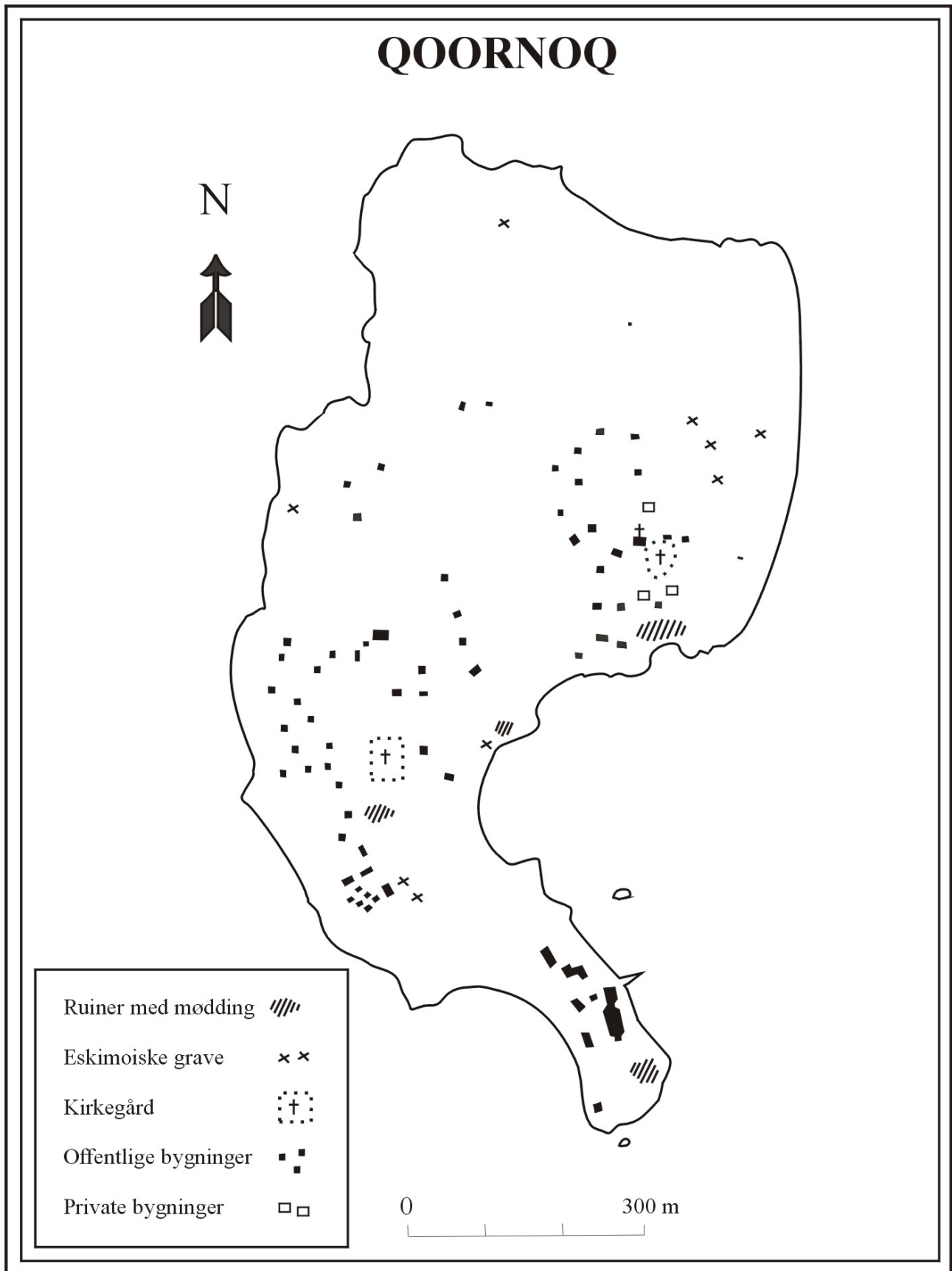
Nuuk den 20. december 2002

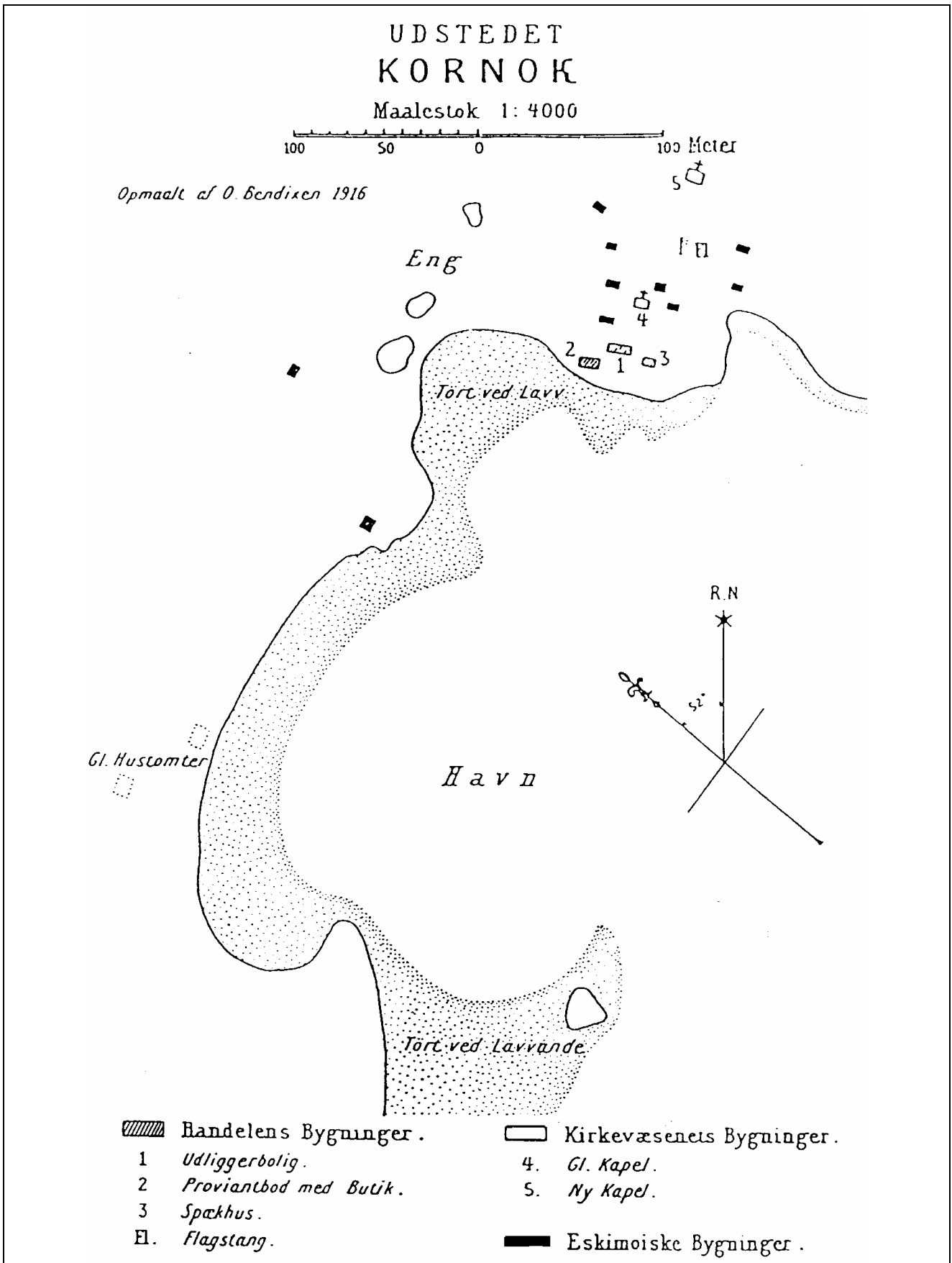
Ineqarnermut, Attaveqarnermut, Pilersuiner-
mullu Pisortaarfik, Direktoratet for Boliger
og Infrastruktur

sign.

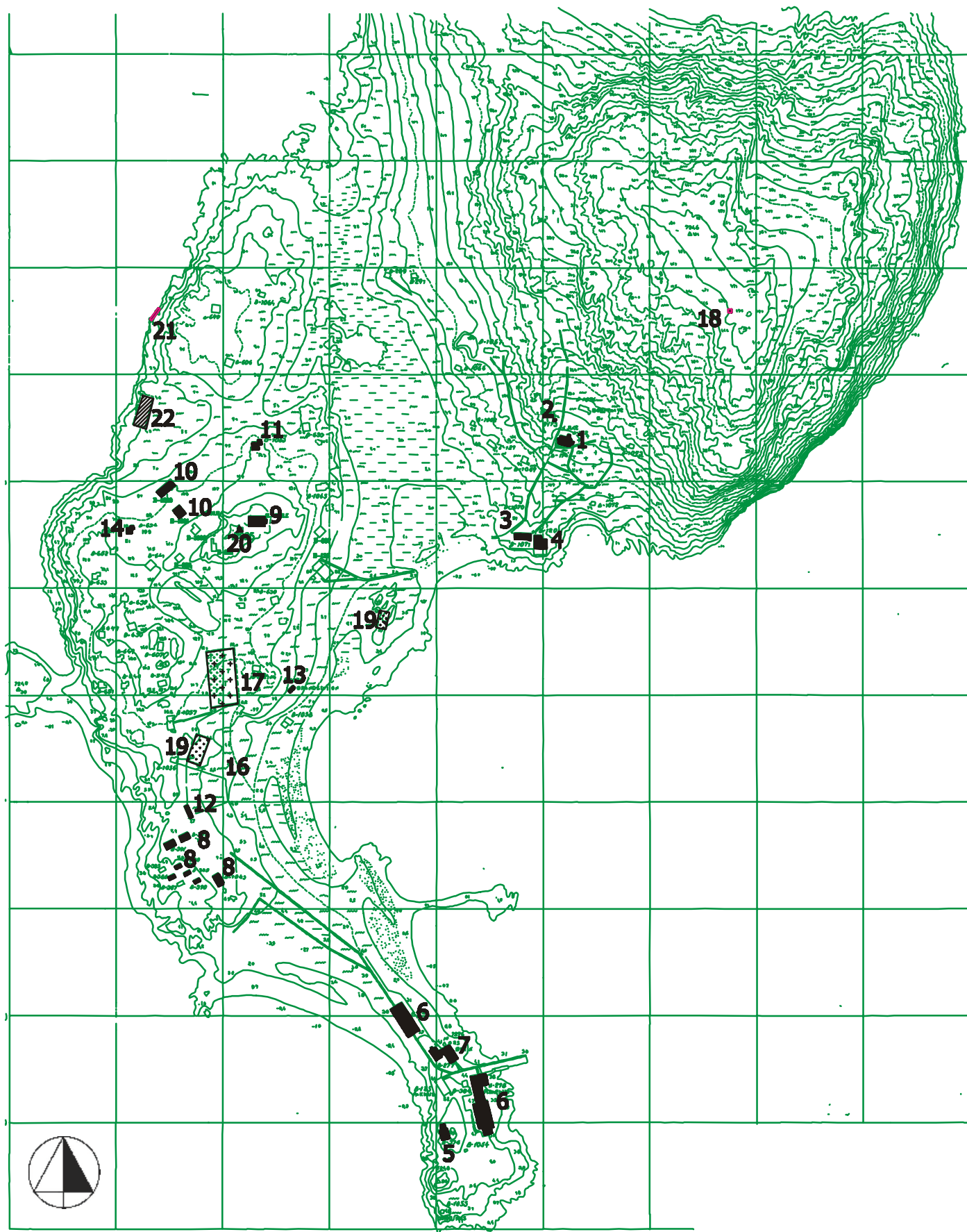
Ole Rendal

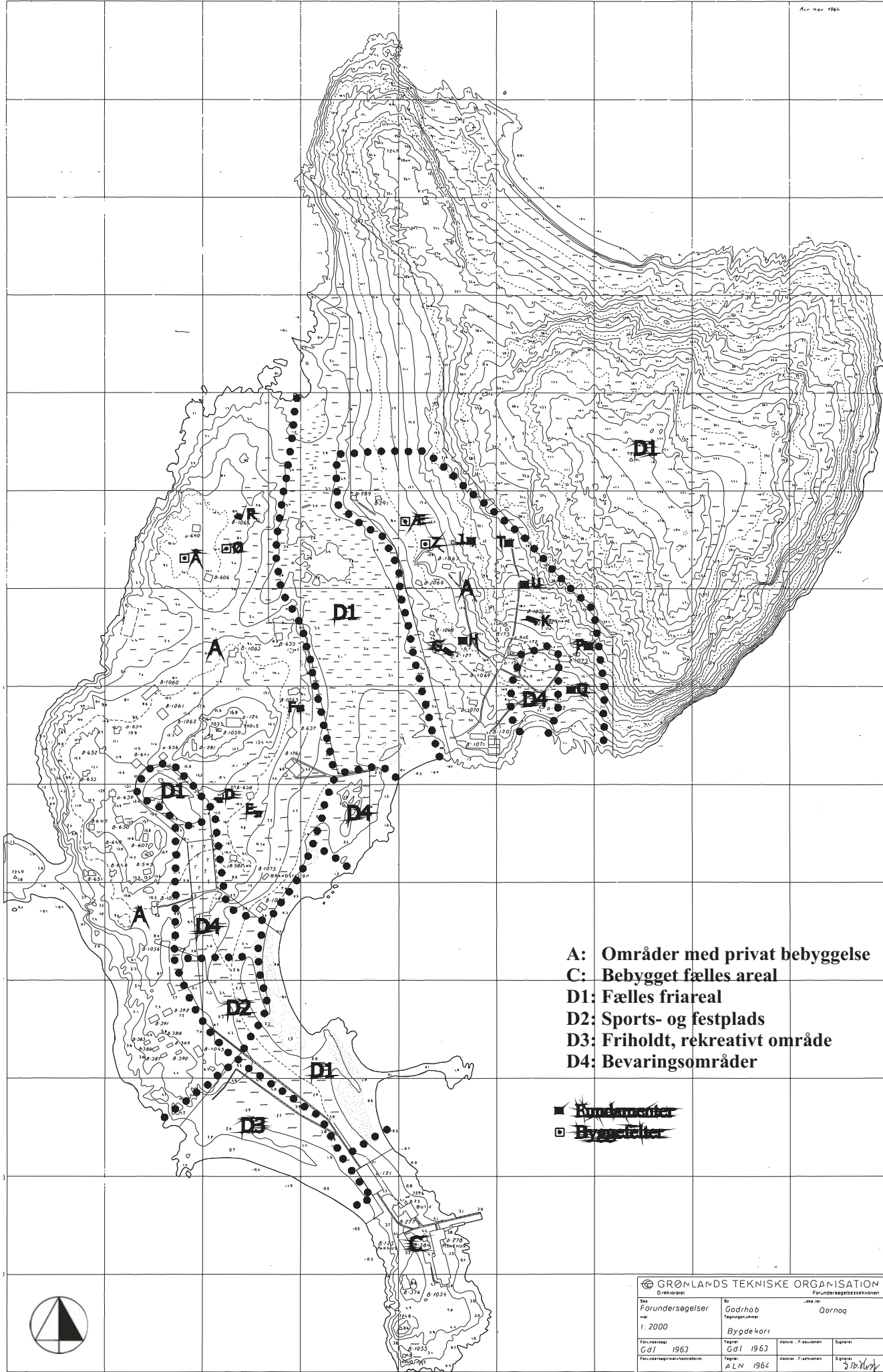
Offentligt bekendtgjort den 22. januar 2003





KORTBILAG 3, Eksisterende fælles bygninger og anlæg
Frilandsplan nr. 1, Qoornoq





- A:** Områder med privat bebyggelse
- C:** Bebygget fælles areal
- D1:** Fælles friareal
- D2:** Sports- og festplads
- D3:** Friholdt, rekreativt område
- D4:** Bevaringsområder

■ ~~Fundamenter~~
 □ ~~Byggefelter~~



GRØNLANDS TEKNISKE ORGANISATION			
Direktoriet		Forundersøgelseskommissionen	
Ses	Br	.ark. nr.	
Forundersøgelser	Godthåb	Qornoq	
nr. 1.2000	Tapogagsnummer		
Bygdekort			
Forudsættelse	Tegnet	Kontor: F. Skovsen	Signeret
Gdf. 1963	Gdf. 1963		
Forundersøgningsinstruks	Tegnet	Kontor: F. Skovsen	Signeret
	A.L.N. 1964		J.P. Xydy

KORTBILAG 4, Arealanvendelse
Frilandsplan nr. 1, Qornoq
1:4000
Maj 2001