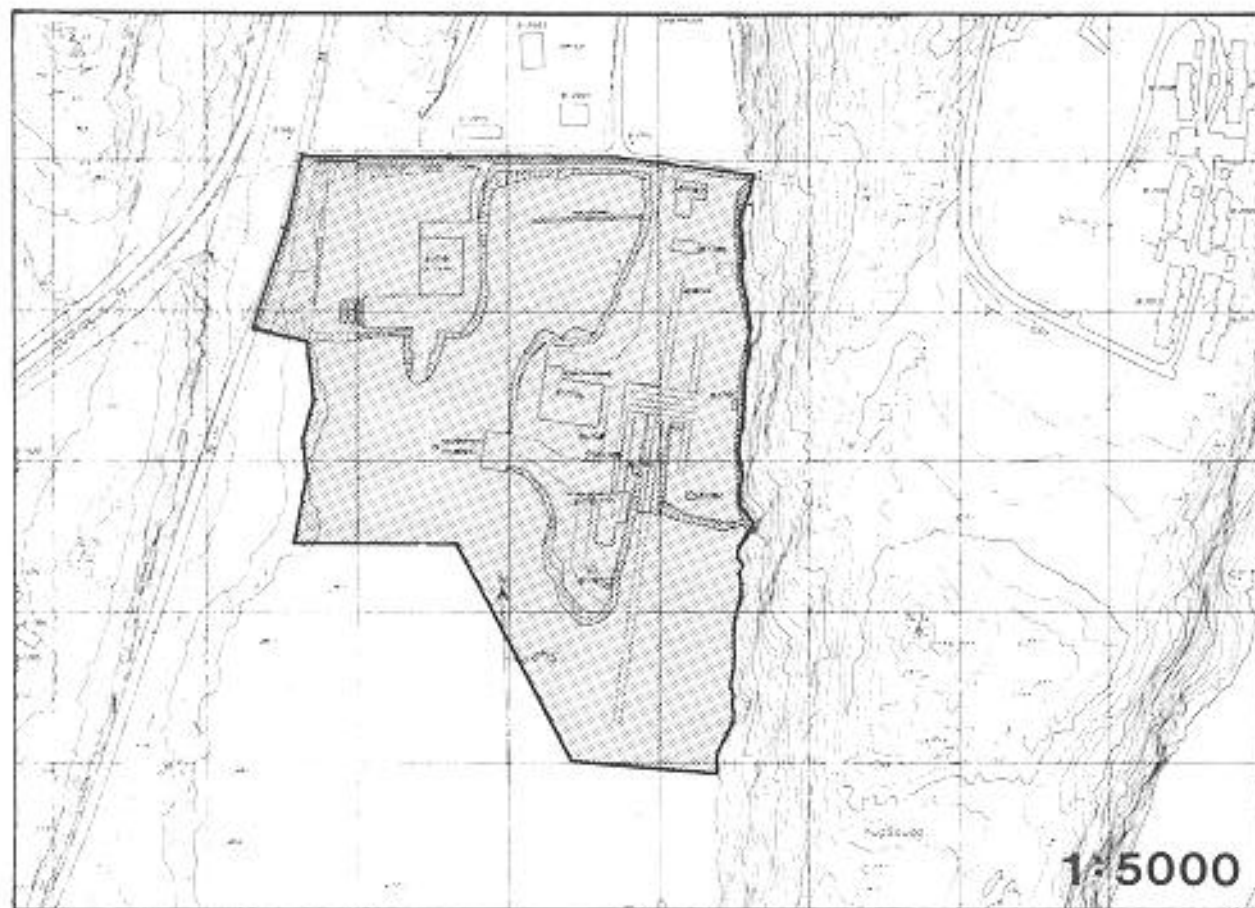




LOKALPLAN 2.18

NORDHAVNEN



INDLEDNING

Værft og elværk, havneområde

I arealanvendelsesforordningen (x) er det bestemt, at kommunalbestyrelsen skal sørge for, at der bliver udarbejdet en byplan for alle byer med mere end 800 indbyggere.

Byplanlægningen i Nuuk er af praktiske grunde opdelt op i en mere overordnet planlægning for hele byen, og en mere detaljeret for de enkelte områder. Den overordnede plan fastsætter i store træk retningslinierne for byens udvikling, herunder placeringen af de vigtigste veje og stier samt placeringen af erhvervs- og boligområder, butikcentre, friområder m.v.

Med udgangspunkt i den overordnede planlægning udarbejdes der efterhånden mere detaljerede planer, først og fremmest lokalplaner, der fastsætter retningslinier for et afgrænset områdes anvendelse - f.eks. bebyggelses placering, veje og stiers beliggenhed samt fordelingen af friarealer.

En lokalplan indeholder sædvanligvis to afsnit, dels en beskrivelse af planen, dels selve planens bestemmelser.

Planens bestemmelser er opdelt i paragraffer og normalt forsynet med kortbilag. Bestemmelserne udgør den egentlige lokalplan og er juridisk bindende.

Lokalplanens godkendelse

Forslaget til lokalplan 2.18 blev vedtaget af kommunalbestyrelsen den 30. januar 1984 og var herefter fremlagt til debat i perioden 1. marts - 16. april 1984. Der fremkom en indsigelse fra Grønlandsministeriet som mente at værftsområdet af sikkerhedsmæssige grunde måtte lukkes for offentlig adgang.

Teknisk udvalg fremsendte herefter lokalplanen til godkendelse i landsplanudvalget uden ændringer idet man mente at værftet havde tilstrækkelige muligheder for styring af området.

Landsplanudvalget godkendte den 21. marts 1985 lokalplanen under forudsætning af ændringer i § 3.4 og 3.5 således at værftet principielt kan holdes lukket for offentligheden.

Teknisk forvaltning tog den 29. april 1985 landsplanudvalgets ændring til efterretning, og den er herefter indføjet i lokalplanen.

x)

Landstingsforordning nr. 1 af 2. februar 1981 om arealanvendelse, lands- og byplanlægning og bebyggelse. Landstingsforordningen er suppleret af Ministeriet for Grønlands bekendtgørelse nr. 470 af 26. november 1979 om byplanens udformning og indhold.

Lokalplanens retsvirkninger

Inden for det område, der er omfattet af en godkendt lokalplan, må:

1) Intet areal bebygges eller på anden måde anvendes i strid med planen.

2) Ingen bebyggelse ved om- eller tilbygning udvides i strid med planen, og

3) Ingen vej anlægges, forinden dens vejskel er afsat i overensstemmelse med planen.

Når det er nødvendigt for gennemførelsen af en godkendt byplan, kan kommunalbestyrelsen efter indhentet godkendelse fra Landsplanudvalget anmode ministeren for Grønland om, at der iværksættes ekspropriation af fast ejendom.

Tilladelse til arealanvendelse

Enhver arealanvendelse i byen - f.eks. byggeri, opsætning af hegn, nedgravning af kabler og rør samt ændret anvendelse af eksisterende bygninger og anlæg - skal godkendes af kommunalbestyrelsen, der skal påse, at byens udbygning sker i overensstemmelse med de gældende byplaner.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen skal muliggøre opfyldning af Nordhavens inderste dele og derved sikre tilstrækkelige arealer til skibsværftet, hvor værkstedbygninger, beddings- og kaj anlæg m.v. påtænkes udvidet, og til elværket, som ligeledes er påtænkt udvidet og suppleret med en større brændstoftank og en administrativ- og lagerbygning m.v. Opfyldningen tænkes gennemført etapevis i den takt, der bliver brug for arealerne. På skitsene nedenfor er vist en mulig rækkefølge.

Tilkørselsforholdene tænkes samtidig ordnet, så antallet af udkørsler/tilslutninger til Sarfannguit kan reduceres til een. I forlængelse af områdets interne vej skal det være muligt at etablere offentlig vejafgang til kyststrækningen neden for 400-vej og offentlig vejafgang til værftets nuværende monteringskaj.

Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning i området

Lokalplanområdet omfatter dels et areal, som i dispositionsplanen er udlagt til erhvervsformål/elværk (rammebeskrivelse E 6), dels et havneområde, der i lighed med byens øvrige havneområder er udlagt til havneformål. Der er i overensstemmelse med retningslinierne i 1978 ikke udarbejdet områdebeskrivelser for de eksisterende havneområder. Efter de nugældende retningslinier skal der imidlertid også for disse arealer foreligge områdebeskrivelser som grundlag for lokalplanlægningen. Der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 15 til byplanen med den fornødne områdebeskrivelse.



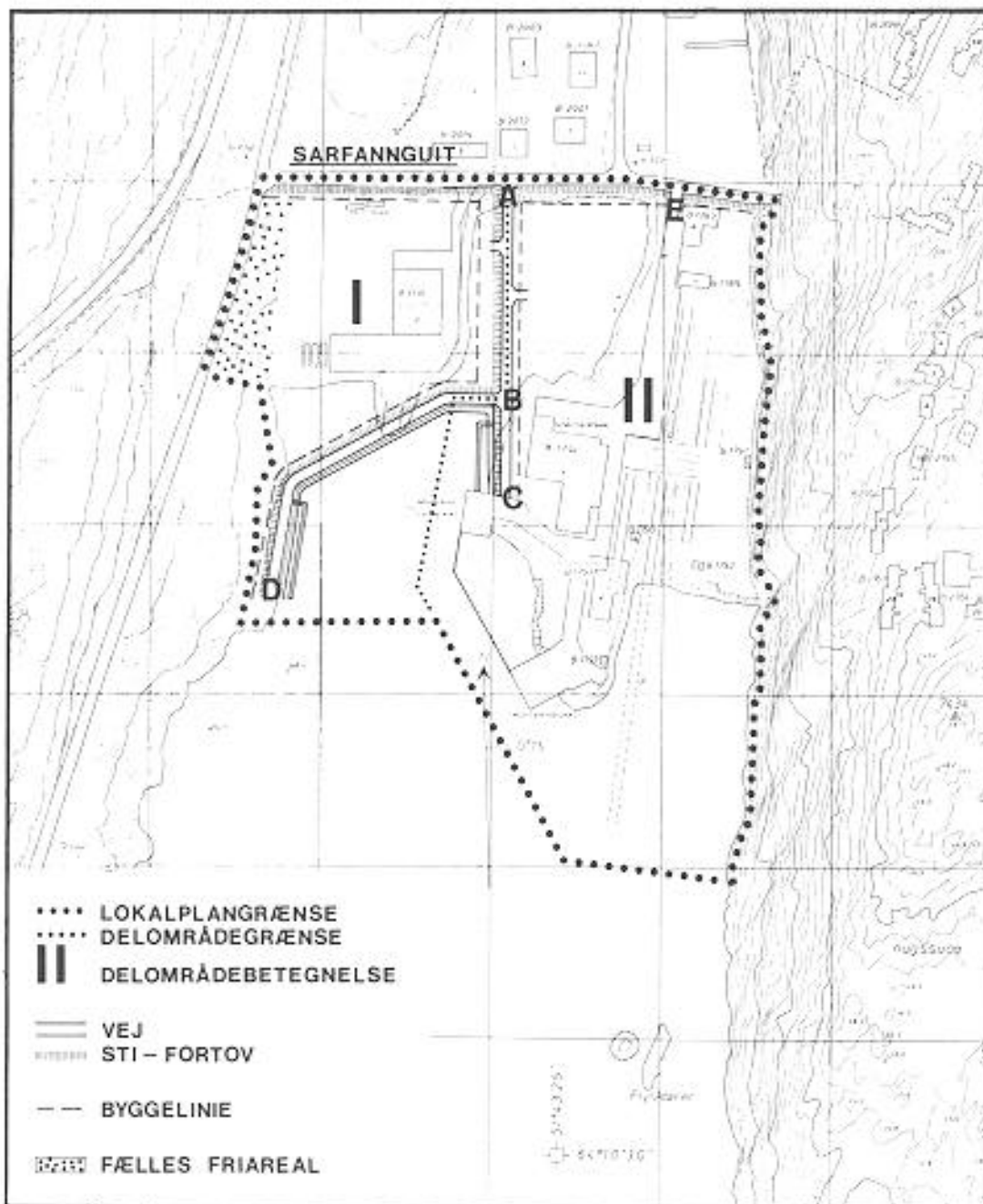
Eksisterende forhold



1. fase



2. fase



BESTEMMELSER

§ 1 Lokalplanens formål

- 1.1 Lokalplanen skal sikre tilstrækkelige arealer ved opfyldning til udvidelse af værfts- og elværksfunktionerne.
- 1.2 Lokalplanen skal åbne vejadgang til kyststrækningen neden for 400-vej og sikre ordnede trafikforhold i området.

§ 2 Område

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort.
- 2.2 Området opdeles i delområderne I og II.

§ 3 Anvendelse

- 3.1 Området må kun anvendes til havneformål samt de former for erhverv og service, der er nødvendige eller hensigtsmæssige for havnens drift eller som nødvendigvis må placeres på et havneareal.

- 3.2 Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde tillade opførelse/ indretning af enkelte boliger i området, såfremt det dokumenteres, at de er af afgørende betydning for havneområdets eller anlæggets drift.

Eventuelle gener fra virksomhed i området vil ikke kunne påklages under henvisning til en sådan bolig.

- 3.3 Delområde I må kun indrettes og anvendes til elværk med tilknyttede funktioner.

- 3.4 Delområde II må kun indrettes og anvendes til skibsværft med tilknyttede funktioner, jvf. dog § 3 stk. 5.

- 3.5 Der kan til værftets monteringskaj og evt. forløjningsarrangement nordfor tillades adgang i forbindelse med udøvelsen af anden erhvervsvirksomhed end den i § 3 stk. 4 nævnte. Værftsmyndigheden kan dog begrænse og regulere adgangen til kajarealet ved skibsanløb.

- 3.6 Vandarealerne inden for de enkelte delområder må kun anvendes til forløjning og henliggen i forbindelse med ærinde i området.

- 3.7 Ansøgning om grundtildeling skal indeholde dokumenterede oplysninger om:

1) Virksomhedens karakter, antal beskæftigede samt omfang og art af materiel og oplagrede varer (herunder brandfarlige oplag).

2) Den nødvendige grundstørrelse og forventet bebygget areal.

3) Bygningens karakter, herunder krav til fundering.

4) Foranstaltninger til undgåelse af eventuelle gener fra virksomheden, såsom røg, støv, og lugt.

Kommunalbestyrelsen vil på grundlag af disse og eventuelt supplerende oplysninger foretage tildeling af grunde under hensyntagen til den bedst mulige udnyttelse af området og færrest mulige nabogener.

Der må ikke på grunden opføres eller opstilles nogen art af bygninger eller oplag, herunder skure, telte, o.lign, før ansøgning herom er indsendt og godkendt af myndighederne.

Ansøgninger om grundtildelinger i området forelægges Havnerådet til udtalelse.

- 3.8 Ansøgning om grundanvendelse skal omfatte følgende:

1) Situationsplan visende bygningsplacering, udvidelsesmuligheder og udenomsarealers anvendelse, bl.a. indkørsel, interne veje, parkering, åben lagerplads og hegning. Situationsplanen påføres/vedlægges arealoversigt.

2) Bygningstegninger med beskrivelse (projektforslag).

3) Aflobstegninger (herunder redegørelse for, hvorledes overfladevand ledes bort, og hvorledes grøfteoverdækning ved indkørsel påtænkes udført).

§ 4 Vej-, sti- og parkeringsforhold

- 4.1 Der udlægges areal til følgende nye veje med en beliggenhed i princippet som vist på vedhæftede kort:

Adgangsvejen A-B-C

Adgangsvejen B-D

- 4.2 Kørsel til området må kun ske ad de udlagte adgangsveje. Den nuværende, direkte indkørsel fra Sarfannguit til værftet kan opretholdes, men må kun benyttes undtagelsesvis og kun til store transportere, hvor anvendelse af de udlagte adgangsveje er umulig.

- 4.4 Til Sarfannguit og 400-vej må der ikke direkte være adgang fra arealer og bygninger i området.

- 4.5 Byggelinier
Der pålægges byggelinier således som vist på vedhæftede kort:

- Langs Sarfangnguit 10 - 15 m fra vejmidte, langs vejen A-B-C- 7,5 og 16,5 fra vejmidte, langs vejen B-D 10 m fra vejmidte.
- 4.6 **Parkering**
Der skal inden for lokalplanens område udlægges parkeringsarealer i tilstrækkeligt omfang, således at parkering på tilgrænsede områder og veje samt på adgangsveje undgås.
- § 5 **Bebyggelsens omfang og placering**
- 5.1 Ny bebyggelse må i princippet kun placeres parallelt med eller vinkelret på eksisterende bygningsanlæg eller tilgrænsende veje.
- 5.2 Som en betegnelse for grundtildelinger kan kommunalbestyrelsen forlange, at ansøgeren påtager sig at etablere dele af fælles veje, parkeringspladser, hegn o.lign. af midlertidig eller permanent karakter.
- § 6 **Bebyggelsens ydre fremtræden**
- 6.1 Ny bebyggelse og tilbygninger skal udformes sådan, at den samlede bebyggelse i hvert af delområderne får et helhedspræg i dimensioner, tagform og -hældning, materialer og farver.
- 6.2 Kommunalbestyrelsen kan fastsætte nærmere retningslinier for, hvilke materialer og farver, der må anvendes til udvendige bygnings-sider og tagflader.
- 6.3 Skiltning og reklamering skal i hvert enkelte tilfælde godkendes af kommunalbestyrelsen.
- § 7 **Ubebyggede arealer.**
- 7.1 De på vedhæftede kort med priksignatur viste arealer udlægges som fælles friarealer og må således ikke bebygges.
- 7.2 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at vandarealet opfyldes i den udstrækning, som lokalplanens arealudlæg nødvendiggør det.
- 7.3 Arealer til udendørs oplag, værkstedsgårde og lignende arealer skal indhegnes. Hegnets placering og udformning skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 7.4 Det påhviler at holde almindelig orden på de arealer, over hvilke den pågældende disponerer, hvad enten det er midlertidigt eller permanent.
- § 8 **Afvanding, tekniske anlæg, drift m.v.**
- 8.1 Arealer imellem vej og byggelinier udlægges til grøfter, ledningsanlæg og sneoplæg.
- 8.2 Spildevand skal afledes til kloak. Vandklosetter må indtil videre ikke installeres. Overfladevand herunder tagvand må ikke føres til kloak, men skal bortledes til fælles grøftesystem således, at der ikke opstår gener for omliggende bebyggelse, veje, stier og ubebyggede arealer, herunder parkeringsarealer.
- 8.3 Det er ikke tilladt at udlede olie, benzin, gifte o.lign., hverken på grunden, i afløbsledninger eller grøfter.
- 8.4 Brandhaner, elskabe o. lign. kan efter de pågældende myndigheders nærmere fastsatte retningslinier opsættes på og ved bebyggelse uden nogen form for vederlag eller erstatning til ejeren.
- 8.5 I det omfang, der ikke findes retningslinier for drift og vedligeholdelse af de i området etablerede tekniske forsyningsanlæg, kan kommunalbestyrelsen fastsætte sådanne, herunder retningslinier for fordeling af drifts- og vedligeholdelsesudgifter.
- § 9 **Havnemyndighed**
- 9.1 I forbindelse med driften af havnen medvirker havnerådet/havnemyndigheden til, at arealanvendelse sker i henhold til lokalplanens bestemmelser samt varetager samordningen af interesser inden for havnens område bl.a. ved at:
- A. Udtale sig om ansøgninger og om arealtildelingerne.
- B. Udtale sig om planer for offentlig og privat bygge- og anlægsvirksomhed.
- C. Anvise arealer til midlertidig opbevaring af containere, materialeoplæg samt påtale forhold vedrørende ulovlig arealanvendelse i forbindelse med offentlig tilgængelige arealer, herunder kajanlæg og tilstødende vandarealer.
- D. Påse at nødvendige tekniske installationer for havnenes drift herunder kajanlæg, veje, parkeringsarealer o.lign. til stadighed vedligeholdes.
- § 10 **Forudsætninger for ibrugtagen.**
- 10.1 Før ny bebyggelse inden for området tages i brug skal tilkørsels- og parkeringsforholdene være ordnede i overensstemmelse med § 4.
- 10.2 Før ny bebyggelse inden for området tages i brug skal afvandingsforholdene være ordnede i overensstemmelse med § 8.

§ 11 Vedtægter

11.1 Forslaget til lokalplan 2.18 blev vedtaget af kommunalbestyrelsen den 30. januar 1984 og var fremlagt i perioden 1. marts - 16. april 1984.

11.2 I perioden fremkom en indsigelse fra offentlig side. Teknisk udvalg vedtog den 3. september 1984 at fremsendes lokalplan 2.18 uden ændringer til

landsplanudvalgets godkendelse.

11.3 Landsplanudvalget godkendte med skrivelse den 21. marts 1985 lokalplan 2.18 under forudsætning af ændringer som følge af indsigelsen. Teknisk udvalg tog den 29. april 1985 ændringen til efterretning.

11.4 Lokalplanen er bekendtgjort med annonce den 15/8-86 og er herefter trådt i kraft.