

**T E O R E T I S K   D E L**

## BEVARINGSVÆRDIER

I det fysiske miljø skelnes mellem de naturskabte ressourcer og de menneskeskabte ressourcer, hvortil bygninger og andre faste anlæg hører.

Bygninger repræsenterer **materielle værdier**, der knytter sig til bygningernes værdi som produktionsmidler, og **immaterielle værdier**, som er udtryk for bygningernes kulturelle betydning.

Der er en almindelig forståelse for at opretholde bygninger i deres egenskab af produktionsmidler. Det er imidlertid den betydning, vi tillægger bygningerne - deres kulturelle værdi - som traditionelt danner grundlag for bevaringstanken.

### **Materielle værdier**

Bygningers materielle værdi kan måles med en økonomisk målestok.

#### Arbejdsmodel I:

Bygningers materielle værdi omfatter blandt andet:

- |                    |   |
|--------------------|---|
| - materialeværdien | værdien af de materialer, der er brugt ved bygningens opførelse og som altovervejende er importeret |
| - byggeværdien     | værdien af den arbejdsindsats, som er medgået til at  |

## Bevaringsværdier

- |                       |  |
|-----------------------|--|
|                       | samle materialerne til bygninger, ofte under vanskelige vilkår   |
| - brugsværdien        | værdien af bygningen som den anvendes                            |
| - beliggenhedsværdien | værdien af dispositionsretten til det areal, bygningen ligger på |

## Immaterielle værdier

Bygninger opføres i en bestemt hensigt og til et bestemt formål. Ældre bygninger er således håndgribelige vidnesbyrd om tidligere tiders bolig-, arbejds- og produktionsvilkår, ligesom de afspejler idealer, magtforhold og andre aspekter i den samfundsmæssige udvikling.

For mange mennesker har en rimelig grad af stabilitet og kontinuitet i omgivelserne betydning for deres velbefindende. I omgivelserne kan mennesker få bekræftet og styrket følelsen af egen identitet.

Hvor omgivelserne tillægges betydning, vil disse have en "identifikationsværdi", som kan bestå af:

- |                     |                                |
|---------------------|--------------------------------|
| - herlighedsværdi   | et smukt hus med en stor-      |
| - skønhedsværdi     | slået landskabelig beliggenhed |
| - genkendelsesværdi | et markant hus, der huskes     |
| - orienteringsværdi | og kan fungere som vejviser    |

## Bevaringsværdier

- symbolværdi et ældre hus, der har været
- affektionsværdi ramme om vigtige begivenheder og som derfor betragtes med særlig veneration

Disse værdier kan forenkles i **oplevelsesværdi** og **fortælle-værdi**.

Oplevelsesværdien bygger på den umiddelbare følelsesmæssige erkendelse af omgivelserne. En bygning, der på grund af sit særprægede udseende eller karakter iøvrigt er særlig **udtryksfuld**, tillægges oplevelsesværdi. Det kræver ingen særlige forkundskaber, at vurdere en bygningens oplevelsesværdi. Vurderingen afhænger af den enkeltes opmærksomhed på omgivelserne. Som regel bygger oplevelsesværdien i første række på det synsmæssige indtryk.

Derimod er en vis forhåndsviden nødvendig for at kunne vurdere, om en bygning har fortælle-værdi. Fortælle-værdien fremkommer på baggrund af en forstandsmæssig erkendelse af omgivelserne. En bygning, der for eksempel afspejler særlige levevilkår på et bestemt tidspunkt, er **meningsfuld**, i en historisk sammenhæng. Når bygningen "kan fortælle en historie", tillægges den fortælle-værdi.

Oplevelsesværdi og fortælle-værdi kan tillægges såvel bygninger som bebyggelser og byområder.

## Bevaringsværdier

### Arbejdsmodel II:

Vurdering af bygningers og byområders immaterielle værdi/betydning:

Vurderingen kan

være styret af: følelse forstand

- omgivelserne kan fornemmes forstås
- de kan være særligt udtryksfulde meningsfulde
- hvorfor de tillægges oplevelsesværdi fortælle værdi

Begreberne oplevelsesværdi og fortælle værdi kan henføres under henholdsvis et kunstnerisk og et historisk syn på omgivelserne.

I praksis er det ofte specialister, der får til opgave at foretage disse vurderinger. Fagfolk har hver deres synsvinkel, de ser omgivelserne under. De faglige synsvinkler er underbygget erfaringsmæssigt og videnskabeligt.

### Arbejdsmodel III:

Synsvinkler på bygningers og byområders immaterielle værdi/betydning:

- almen: oplevelsesværdi fortælle værdi
- generel: kunstnerisk værdi historisk værdi
- faglig: arkitektonisk værdi historisk kildeværdi

**Arkitektonisk værdi og historisk kildeværdi** er de to sæt værdier, som anvendes i bevaringsarbejdet.

Udgangspunktet for vurderingerne er en bygnings - eller et byområdes - fremtræden og tilstand på vurderingstidspunktet. Da bygninger stadig ændres ved om- og tilbygninger kan vurderingerne aldrig være endelige. Desuden er synet på omgivelserne indenfor de to fagområder under stadig udvikling, hvilket også kan medføre, at vurderinger foretaget på forskelligt tidspunkt fører til forskelligt resultat.

## ARKITEKTONISK VÆRDI OG HISTORISK KILDEVÆRDI

Arkitektonisk værdi og historisk kildeværdi bygger på vurderinger foretaget indenfor to fagområder.

Hvert fag interesserer sig for nogle særlige aspekter, som kan udmøntes i kriterier, som helt eller delvist skal være opfyldt, for at bygninger - eller byområder - tillægges værdi.

### Arkitektonisk værdi

I vurderingen af en bygnings arkitektoniske værdi indgår blandt andre følgende aspekter:

- kunstnerisk ide
- æstetisk kvalitet
- kvalitet i udførelsen
- æstetisk ideal på opførelsestidspunktet

En bygning har arkitektonisk interesse, når den opfylder følgende kriterier / er:

- |   |  |
|---|--|
| - udformet på en måde, som afspejler den kunstneriske intention | overensstemmelse mellem funktion og form                         |
| - umiddelbart tiltalende  | afklaret konstruktionsprincip, smukke proportioner og materialer |

## Arkitektonisk værdi og historisk kildeværdi

- |                                    |  |
|------------------------------------|--|
| - smukt beliggende                 | tilpasset terrænet og i samspil med omgivelserne |
| - udført med kvalitet              | god teknisk og håndværksmæssig udførelse         |
| - formgivet efter sin tids idealer | overensstemmende med tidens byggemåde/byggestil  |

### Historisk kildeværdi

Vurderingen af bygningers historiske kildeværdi bygger på den opfattelse, at bygningerne kan supplere skriftlig og anden viden om fortiden.

Bygninger kan blandt andet belyse følgende aspekter:

1. Generelle træk i samfundsudviklingen
  - bolig-og leveforhold
  - arbejds-og produktionsforhold
  - sociale forhold
2. Særlige træk af samfundudviklingen
  - vigtige begivenheder
  - vigtige personer
  - (Bygninger kan have dannet ramme om betydningsfulde historiske hændelser, eller berømte personers virke)



### 3. Bygningskulturen

- byggeriets historie  
(Byggetraditionen afspejler den byggetekniske udvikling. Den historiske interesse vil som regel samle sig om de første/tidligste eksempler eller på normgivende eksempler på bygninger)
- arkitekturens historie  
(Udviklingen i bygestilen afspejler skiftende tiders kunstneriske/formmæssige idealer. I arkitekturhistorien rettes opmærksomheden mod bygninger, som har været arkitektonisk banebrydende, samt mod arbejder af berømte arkitekter og bygmestre.

Kriterierne for historisk kildeværdi kan sammenfattes i følgende hovedpunkter:

#### A. Alder

- høj alder generelt
- høj alder for en bestemt bygningstype
- høj alder indenfor et geografisk område

#### B. Oprindelighed

- graden af oprindelighed (autensitet) fra bygningens opførelsestidspunktet eller fra en senere periode.

(Både den uændrede og den ændrede bygning kan have historisk interesse. Den ændrede bygning vil i mange tilfælde afspejle ny funktionskrav, ny tek-

## Arkitektonisk værdi og historisk kildeværdi

niske muligheder og ny stilidealer. Den ændrede bygning kan således illustrere den bygningshistoriske udvikling)

### C. Repræsentativitet - sjældenhed

- forekomsthypigheden af en bygningstype
- forekomsthypigheden indenfor et geografisk område

(Bygninger har særlig historisk interesse hvis de har været og er sjældne, eller hvis de har været almindelige og er ved at blive sjældne)

## MILJØVÆRDIER

Hvor flere bygninger ligger samlet, udgør de sammen med friarealerne mellem husene en bebyggelse eller et byområde.

Danner bebyggelsen eller byområdet en helhed, er der tale om et miljø.

### Arbejdsmodel IV:

Et miljø er karakteriseret ved:

- indre sammenhæng
- ydre afgrænsning
- tyngdepunkt

Et miljø adskiller sig fra naboområderne - eller det omgivende landskab - ved sin helhedskarakter. Mange miljøer vil have et "tyngdepunkt", som kan være en bemærkelsesværdig bygning eller et landskabstræk. Beskrivelser som "miljøet omkring kirken" eller "miljøet langs kysten" er eksempler herpå.

Miljøets helhedskarakter kan begrundes i bebyggelsens eller byområdets opfattelighed og forståelighed. Dette kan illustreres ved to eksempler:

Bebyggelsen på Radiofjeldet i Nuuk opleves som en bygningsmæssig helhed, højt beliggende på fjeldet. Bebyggelsen fortæller om den indsats, der blev gjort for i slutningen af 1960'erne at skaffe boliger i Nuuk.

Kolonihavnsområdet i Nuuk ligger direkte ned til

## Miljøverdier

stranden med en meget forskelligartet bebyggelse. Kolonihavnen repræsenterer en 250 år lang historisk udvikling.

Begge karakteristikker indeholder en arkitektonisk synsvinkel og en historisk synsvinkel. Det er således muligt at beskrive et arkitektonisk miljø og et historisk miljø på Radiofjeldet og i Kolonihavnen.

Med udgangspunkt i den arkitektoniske og den historiske synsvinkel kan de to miljøer tillægges værdi. Der skelnes således mellem en bebyggelses eller et byområdes arkitektoniske miljøværdi og historiske miljøværdi.

I eksemplet Radiofjeldet er den arkitektoniske miljøværdi aflæselig i den kunstneriske ide om at bebygge hele fjeldet efter en samlet plan. Kolonihavnsområdets arkitektoniske miljøværdi fremkommer i det smukke samspil mellem de enkelte bygninger, de friholdte arealer, stranden og kajanlægget. Elven, som løber gennem området, er et landskabstræk som tilføjer området en ekstra arkitektonisk dimension.

Kolonihavnsområdets historiske miljøværdi, knytter sig først og fremmest til de mange velbevarede gamle huse, hvoraf flere illustrerer væsentlige træk af samfundsudviklingen siden 1728. Mindstenene i området tilføjer det en ekstra historisk dimension. Byggelsen på Radiofjeldet har næppe nået en alder, der kan begrunde, at bebyggelsen tillægges historisk miljøværdi.

## ARKITEKTONISK OG HISTORISK MILJØVÆRDI

En bebyggelses eller et byområdes miljøværdi bygger på to selvstændige vurderinger: arkitektonisk miljøværdi og historisk miljøværdi.

### Arkitektonisk miljøværdi

Det er bebyggelsens eller byområdets fremtrædelsesform som definerer det arkitektoniske miljø.

#### Arbejdsmodel V:

Fremtrædelsesformen kan karakteriseres som:

- punkt
- flade
- struktur

Det grønlandske kulturlandskab består af en række lokaliteter uden indbyrdes forbindelser over land. I forhold til landets geografiske udstrækning opfattes byer og bygder som punkter.

En bebyggelse eller et byområde vil altid omfatte et areal. På kort aflæses arealets udstrækning som en flade. På nærmere hold viser fladen en struktur. Bebyggelsens eller byområdets struktur aflæses som bebyggelsesmønstret.

## Arkitektonisk og historisk miljøværdi

### Arbejdsmodel VI:

Bebyggelsesmønstret kan være bestemt af:

- overordnede landskabstræk      udsigtsmuligheder
- terrænets egnethed for bebyggelse      byggemuligheder
- klimatiske forhold      bebyggelsens placering i forhold til snebærende vinde

og i nyere planlagte byområder af:

- byfunktionelle forhold      principper for lokalisering af byfunktioner, trafiklinier og friarealer
- bytekniske forhold      rationel fremføring af ledningsanlæg og veje
- arkitektonisk forhold      ideer om bebyggelsens udformning og funktion
- byggetekniske forhold      rationel byggemåde

Bebyggelsesmønstret - den måde bebyggelsen er placeret henover terrænet - danner tillige med bebyggelsen - bygningernes arkitektoniske form - et **bybillede**. Bybilledet er en sammenfattende betegnelse for bebyggelsens eller byområdets rumlige fremtræden.

Vurderingen af et byområdes arkitektoniske miljø

## Arkitektonisk og historisk miljøværdi

bygger på en arkitektonisk vurdering af bybilledet.

Bybilledet består af bygninger og andre faste anlæg samt friarealer beliggende i et landskab.

Ved vurderingen anvendes følgende kriterier:

### Arbejdsmodel VII:

Kriterier for arkitektonisk miljøværdi:

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| Bebyggelsen i landskabet | - bebyggelsens placering i forhold til de overordnede landskabstræk |
| Bebyggelsens:            | - tæthed  |
|                          | - ensartethed   |
|                          | - forskellighed   |
|                          | - særlige enkeltbygninger   |
| Friarealernes:           | - karakter og fremtræden  |

I bybilledet indgår landskab, bygninger, faste anlæg og friarealer i et arkitektonisk samspil.

Bebyggelsen kan synsmæssigt underordne sig landskabets hovedform - ligge nedad en fjeldskråning - eller danne kontrast hertil - være placeret på toppen af et fjeldparti. Begge forhold kan tilføre bebyggelsen arkitektonisk værdi.

Bebyggelsens eller byområdets bygninger er miljøets bærende element. Et miljø med mange bygninger indenfor et begrænset areal vil ofte blive betragtet som værdi-

## Arkitektonisk og historisk miljøværdi

fuldt. Værdien øges i de tilfælde, hvor bygningerne enten udviser høj grad af ensartethed/homogenitet eller forskellighed/variation i typer.

Særlige bygninger (miljøets "tyngdepunkt") vil som regel markere sig i kontrast til den øvrige bebyggelse.

Endelig har friarealernes egen karakter - som uberrørte fjeldpartier, fjeldpartier med ledningsanlæg på terræn eller som udsprængte og planerede arealer til veje og parkeringspladser - betydning for opfattelsen af bybilledet.

## Historisk miljøværdi

Bebyggelsens eller byområdets oprindelse og udvikling danner grundlag for vurderingen af den historiske miljøværdi.

Det er "tiden" som kendetegner den historiske synsvinkel.

### Arbejdsmodel VIII:

En bebyggelse eller et byområde kan beskrives som:

- direkte overleveret
- uforandret fra opførelsestidspunktet
- omformet i en senere periode, hvorved bebyggelse-



## Arkitektonisk og historisk miljøværdi

- indirekte overleveret
- sen eller byområdet med større ret kan henføres til denne
- hvor ældre træk kun kan spores som strukturer eller enkelte elementer i det bestående

Flere kolonihavnsområder fremstår i deres oprindelige skikkelse fra sidste halvdel af 1700-årene, ligesom langt de fleste nyere GTO-bebyggelser står, som de blev opført.

Byområder, som har været under omdannelse, kan indeholde træk fra en tidligere periode. For eksempel er Skibshavnsvejs forløb gennem bycentret i Nuuk en ældre struktur i det bestående.

En bebyggelse eller et byområde kan således beskrive et kulturhistorisk lag eller et kulturhistorisk forløb.

### Arbejdsmodel IX:

En bebyggelse eller et byområde repræsenterer:

- et kulturhistorisk lag      hvor hovedparten af miljøets bestanddele er fra samme periode
- et kulturhistorisk forløb      hvor miljøet er sammen-

## Arkitektonisk og historisk miljøværdi

sat af bestanddele fra flere på hinanden følgende perioder

Vurderingen af en bebyggelses eller et byområdes historiske miljø bygger på en historisk vurdering af det kulturhistoriske lag og/eller det kulturhistoriske forløb.

For at fremdrage miljøets historiske træk er det nødvendigt at se nærmere på miljøets bestanddele: bebyggelsen, andre faste anlæg samt friarealerne.

### Arbejdsmodel X:

Bebyggelsens eller byområdets historiske træk

Bebyggelsens	- aldersmæssige samtidighed
	- aldermæssige spredning
Friarealernes	- traditionelle brug
	- aktuelle brug

Bebyggelsens aldersmæssige samtidighed understreger det kulturhistoriske lag, medens bebyggelsens aldersmæssige spredning illustrerer det kulturhistoriske forløb.

Friarealernes brug kan støtte forståelsen af det kulturhistoriske lag eller -forløb. Traditionsbundne

## Arkitektonisk og historisk miljøværdi

anløbs- og oplægspladser for både, hvalflænsepladser, tidligere græsningsarealer for får, haver i forbindelse med husene eller kirkegårde er elementer som kan øge et områdes historiske værdi.

### Afvejning af miljøværdierne

En bebyggelses eller et byområdes miljøværdi bygger således på to selvstændige vurderinger: **arkitektonisk miljøværdi** og **historisk miljøværdi**.

Begge værdier behøver ikke at forekomme samtidigt, ligesom den ene miljøværdi kan være mere fremtrædende end den anden.

Med henblik på bevaring af værdierne - gennem planlægning med bevarende sigte - er det vigtigt at der foretages en sådan afvejning af miljøværdierne indbyrdes. Afvejningen vil have betydning for den planlægningsstrategi, der senere vælges.

### Enkeltdelene i forhold til helheden

Nogle bygninger i en bebyggelse eller et byområde vil have større betydning for helheden end andre. Sådanne bygninger kan betegnes som **miljø-skabende**.

De mere anonyme bygninger er ikke desto mindre vigtige for oplevelsen eller forståelsen af helheden.

## Arkitektonisk og historisk miljøværdi

Disse bygninger vurderes som værdifulde i forhold til det arkitektoniske miljø eller det historiske miljø. Disse bygningerne kan også betegnes som **miljø-støttende**.

Falder en miljø-skabende eller en miljø-støttende bygning bort vil det medføre en forringelse af miljøet som helhed. Et miljø med een eller ganske få bygningstyper fra et bestemt opførelsestidspunkt vil som regel være mere sårbart overfor ændringer end et miljø, som består af forskellige bygningstyper opført over en længere årrække.

## FREDNINGSVÆRDIER

Bevaringsværdierne er ovenfor beskrevet som bygningers arkitektoniske værdi og historiske kildeværdi samt bebyggelsers og byområders arkitektoniske miljøværdi og historiske miljøværdi.

Efter fredningsloven kan bygninger, bygningsdele samt områder og lokaliteter alene fredes på baggrund af deres historiske værdi. Set i forhold til bevaringsværdierne kan **fredningsværdien** beskrives som bygningers historiske kildeværdi samt bebyggelsers og byområders historiske miljøværdi.

Ved en vurdering af fredningsværdien kan indgå to supplerende **kriterier**:

Bygninger, bebyggelser og byområder er et overlevet materiale fra fortiden. Ud fra denne betragtning vil især ældre anlæg have **videnskabelig betydning**, idet de kan danne grundlag for forskning.

Nogle fysiske anlæg fortæller tydeligere om fortiden end andre. Som tilgængelige eksempler på, hvordan man tidligere har opført huse m.v. kan de have **pædagogisk betydning**.

Videnskabelig og/eller pædagogisk betydning, vil være et **forstærkende motiv** for fredning.

Bygningers, bebyggelsers og byområders videnskabelige og pædagogiske betydning er et **potentiale**, som kan udnyttes. Udnyttelsen heraf får - sammen med beskyttelsen - aktualitet, når der skal tages stilling til, på hvilken måde anlæggene kan opretholdes fremover.

## TILVEJEBRINGELSE AF PLANGRUNDLAG

I planlægningen anvendes forskellige arbejdsmetoder, men fælles for **arbejdsprocessen** er:

### Arbejdsmodel XI:

Arbejdsprocessen omfatter følgende faser:

Fase 1: identifikation	af den lokaliteten, der skal planlægges for
Fase 2: analyse	af lokalitetens værdier og problemer
Fase 3: prioritering	af hvad der bør opret- holdes, og hvad der ønskes ændret
Fase 4: planudarbejdelse	i overensstemmelse her- med

Identifikationen, analysen, prioriteringen udgør til- sammen grundlaget for planudarbejdelsen: **plangrundla- get.**

### Identifikation af lokaliteter

I landsplanlægningen og kommuneplanlægningen kan man få et første overblik over de bebyggede lokaliteter ved en beskrivelse af lokaliteternes geografiske be- liggighed samt deres oprindelse og udvikling, fremtræ-

## Tilvejebringelse af plangrundlag

delsesform og tilstand.

### Arbejdsmodel XI:

Identifikation af lokaliteter:

Geografisk beliggenhed	beskrevet ved - kort i målestok 1:100.000 1:10.000 og 1:5.000
Oprindelse og udvikling	beskrevet ved - ældre bebyggelseskort - aktuelle bykort
Fremtrædelsesform	beskrevet som - by - bygd - mine
Tilstand	beskrevet som - i stadig udvikling - ikke længere i udvikling - udviklingen ophørt

Tilstandsbeskrivelsen "udviklingen ophørt" betyder for eksempel, at bygden er nedlagt.

For byernes vedkommende kan de historiske bykort udtegnes på et aktuelt bykort med angivelse af tidspunkter for udbygningen af de enkelte bydele. Kortet kan med en supplerende tekst beskrive hovedtræk af byens historiske udvikling.

## Tilvejebringelse af plangrundlag

### Arbejdsmodel XII:

Byens historiske udvikling:

- 1920 fremgår i flere tilfælde af kolonikort  
i Meddelelser om Grønland
- 1920 - 40 fremgår af Geodætisk Instituts kort
- 1940 - 60 fremgår af tidligere dispositionsplaner  
og bebyggelsesplaner udarbejdet af GTO
- 1960 - 70
- 1970 - 80
- 1980 - idag

Et egentligt plangrundlag forudsætter imidlertid en  
nærmere fastlæggelse af planområder.



## Tilvejebringelse af plangrundlag

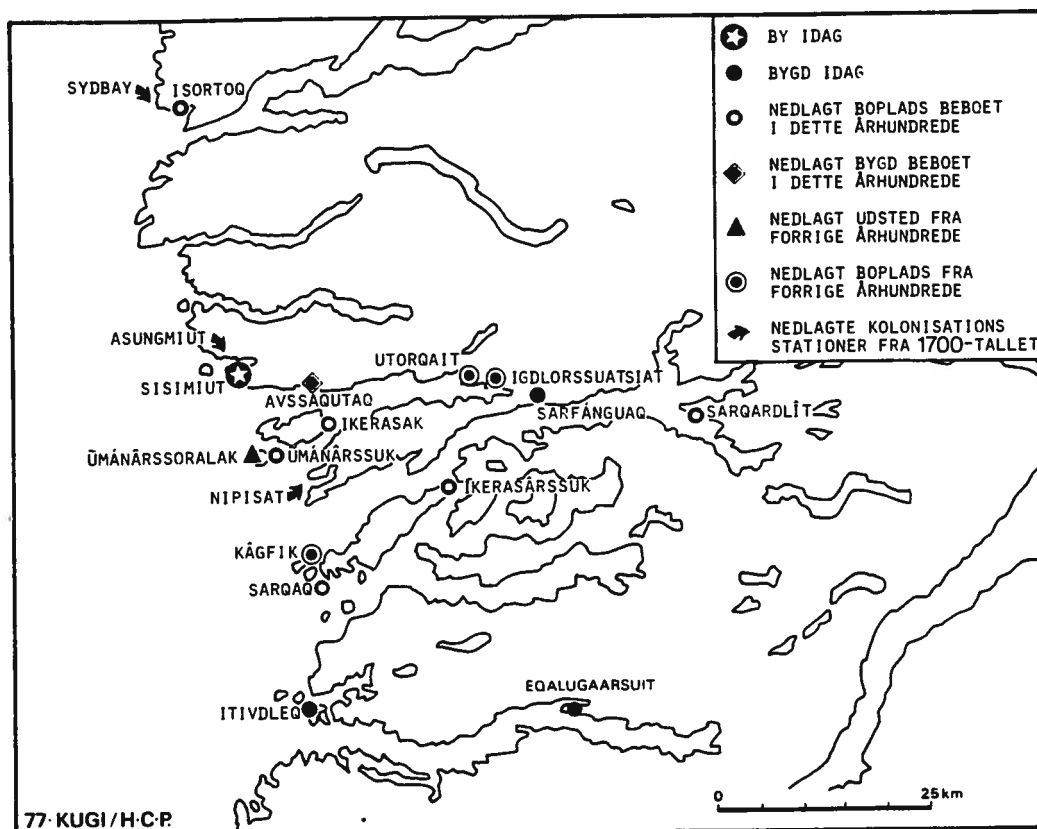


Fig. 66. By, bygd og udsteder i perioden efter 1721.

### Eksempel:

Fra "Holsteinsborg, Sisimiut kommune, Natur- og kulturforhold", Udvalget vedrørende Fredningslov for Grønland, Ministeriet for Grønland 1980.

## Tilvejebringelse af plangrundlag

### Beboede vinterpladser 1857

Koloni	Udsted	Boplads	Indbyggere
Holsteinsborg			221
	Umánárssuk		118
	K'errortussoq		97
	Sarfánguaq		33
		(Ved Amerdloq siden):	
		Utorqait	25
		Igdlorssuatsiaq	27
		(Ved Ikertôq siden):	
		Akugdleq	54
		Avatdleq	24
		Ikerasárssuk	54
		Iterdlak	45
	Itivdleq		58
		Kágfik	19
		Sarqaq	72
		Eqalugárssuit	13
I alt indbyggere			860

### Bebyggede steder 1918

Koloni	Udsted	Boplads	Indbyggere
Holsteinsborg*			261
		Isortoq	24
	K'errortussoq		135
	Sarfánguaq		122
		Sarqardlit	77
		Ikerasárssuk	18
	Itivdleq		81
		Sarqaq	41
I alt indbyggere			759

\*Heraf 8 europæere.

### Beboede steder 1948

Koloni	Udsted	Boplads
Holsteinsborg		
	Avssaqutaq	
		Ikerasak
		Umánárssuk
	Sarfánguaq	
		Sarqardlit
		Ikerasárssuk
	Itivdleq	
		Sarqaq

I alt 9 beboede steder med et samlet indbyggertal på 1663 af personer født i Grønland.

### Beboede steder 1976

Kommune	Udsted	Indbyggere
Holsteinsborg		3950
	Sarfánnguaq	125
	Itilleq	117
I alt indbyggere		4192

# Tilvejebringelse af plangrundlag

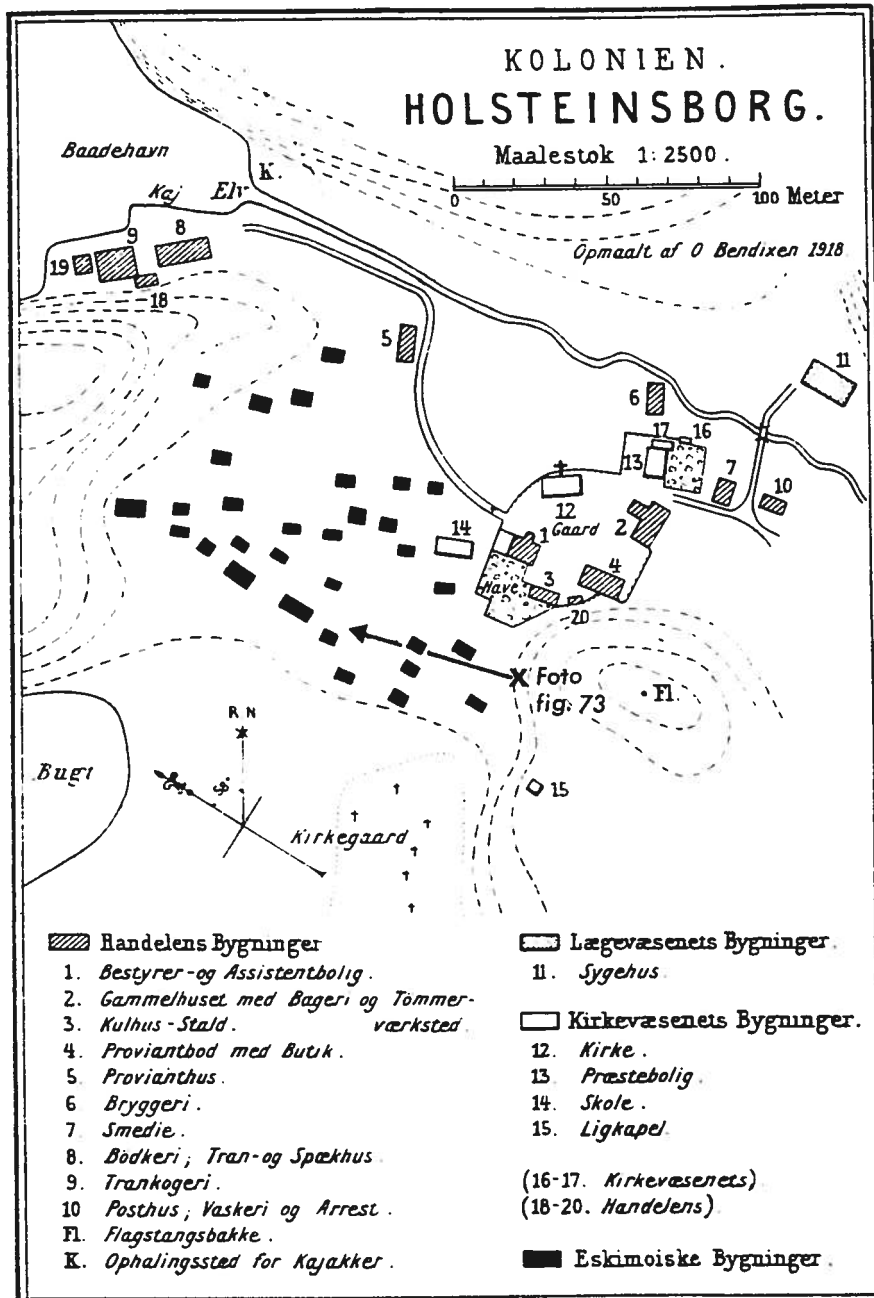
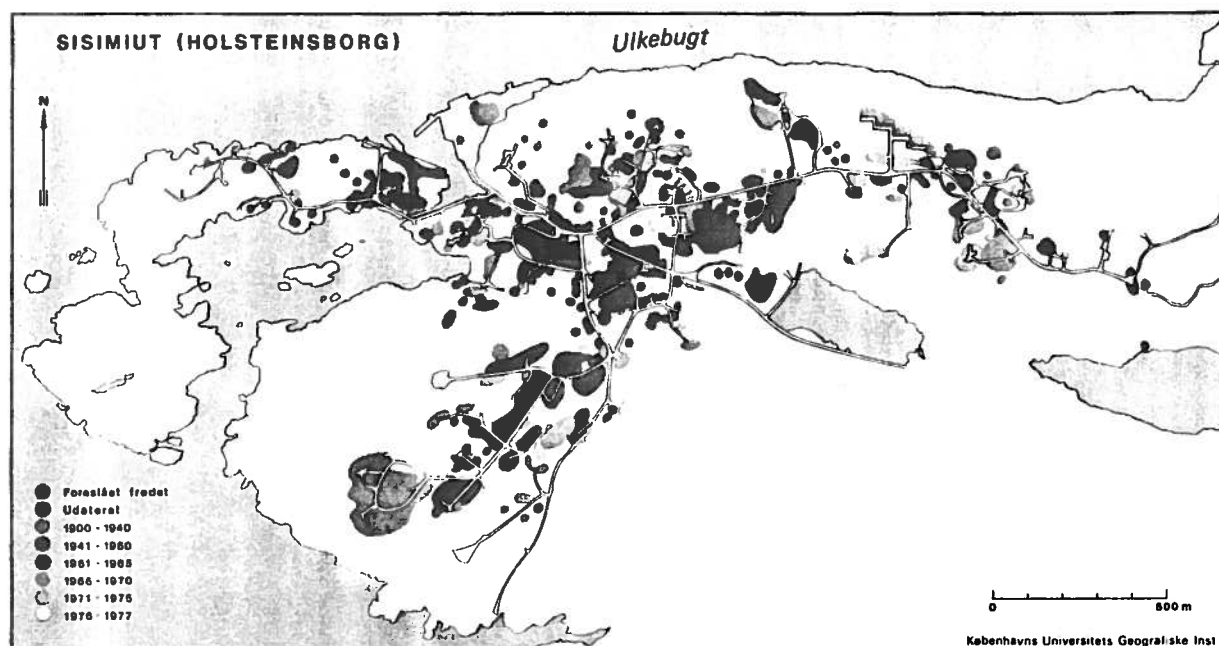


Fig. 71. Holsteinsborg 1918. Meddelelser om Grønland, bind 61.

## Tilvejebringelse af plangrundlag



Figur XIII.

### Holsteinsborgs vækst.

Byudviklingen i Holsteinsborg som eksempel på befolkningskoncentrationens virkning gennem bybilledet. Det vil sige kraftig vækst i ringe uden om centrum struktureret af terrænforhold, således at billedet mere end koncentriske ringe kommer til at ligne drueklaser med indbyggede vækstmuligheder.

Kolonien Holsteinsborgs første hus på den nuværende plads blev opført 1764 (Gammelhuset). Gruppe 1, der foreslås fredet, omfatter den gamle bymidte og pakhusene ved havnen. Det vil sige en stor del af de bygninger, der er opført til brug for offentlige formål. Det drejer sig om stokværkshuse fra perioden frem til 1870 (ialt 6 huse), brændebeklædte bindingsværkshuse (Halvvejshuset) og stenhuse,

smedjen og det gamle posthus samt værksteder og pakhus ved havnen.

Næste gruppe omfatter udaterede bygninger. Sammen med gruppe 3, 1900-1940 fås herigennem billedet af kolonien Holsteinsborg ved udbruddet af anden Verdenskrig.

Befolkningskoncentrationen blev fastlagt som politik allerede i 1950 og slog stærkt igennem efter beslutning i Grønlandsudvalget af 1960: Det var nødvendigt at samle den grønlandske befolkning i større bysamfund fortrinsvis langs den del af Vestkysten, hvor man kan regne med isfrit vand året rundt. Holsteinsborg hører med til åbentvands-Grønland.

I 1963 dekretedes indførelse af byplaner og samtidig gennemførtes industrialisering af byggeprocessen administreret af GTO.

## Tilvejebringelse af plangrundlag

### Identifikation af planområder

En kommuneplan skal omfatte en **dispositionsplan** for kommunens hovedby.

Dispositionsplanen består af en **hovedstruktur** og af **rammer** for indholdet af den mere detaljerede områdeplanlægning. Ved fastlæggelsen af rammerne bliver hovedbyen inddelt i **planområder**.




Som regel vil kommunens bygder, hver for sig, udgøre et planområde.




### Eksempel:





Fra "Byplan Nuuk 1985-1995", Nuuk kommune 1985

### Dispositionsplanens hovedstruktur:

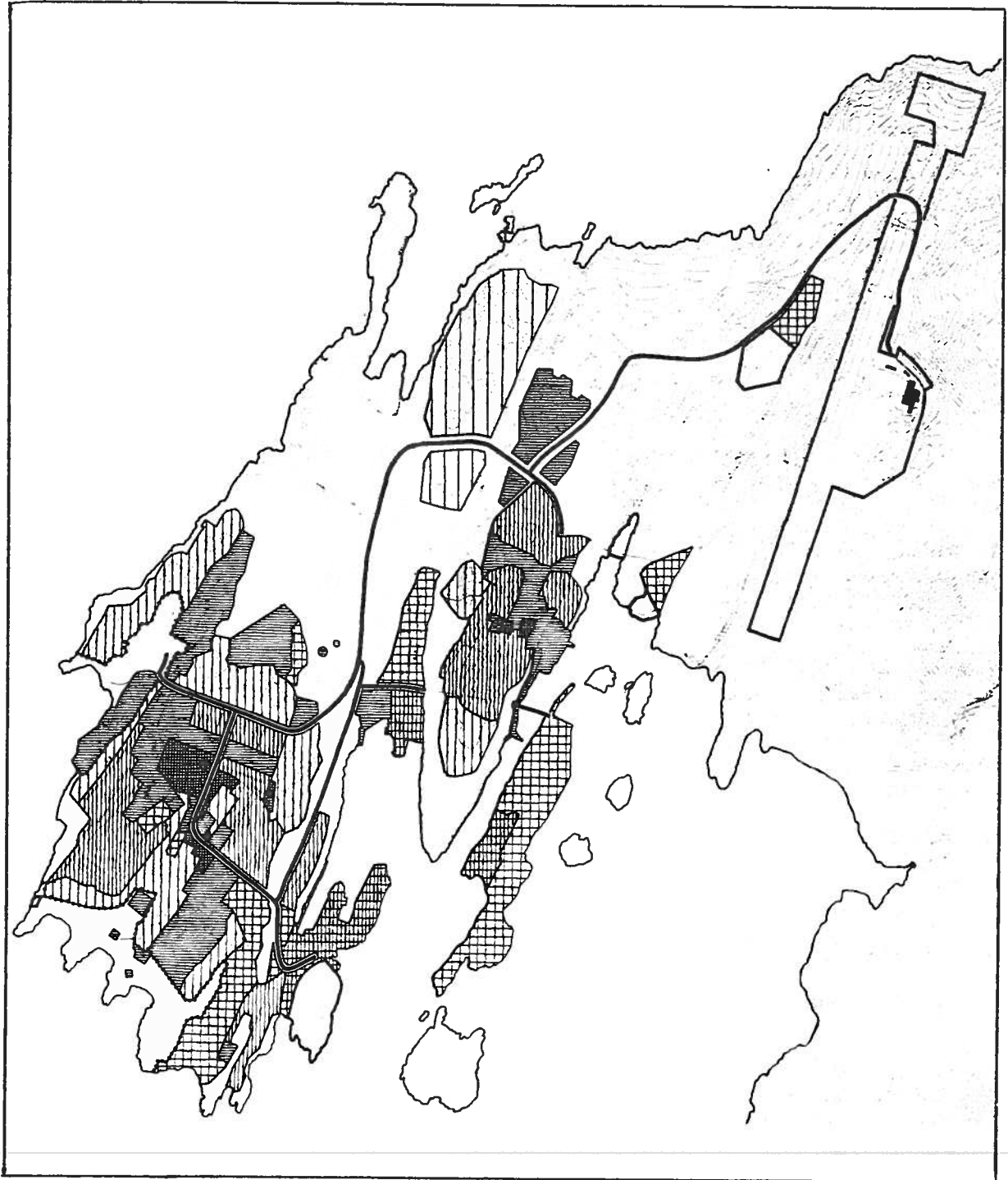
*Nunap qanoq atorpeqarnissaanik  
pilersaarut  
Dispositionsplan*

 *Illoqarfiup qiterisaa  
Center*  
 *Siunertat ataatsimoorussat  
Fælles formål*  
 *Eqimasunik najugaqarfissaq  
Tæt beboelse*

 *Siamasunik illuliorfissaq  
Åben beboelse*  
 *Inuutissarsutit  
Erbverv*  
 *Umiarsualiviit  
Havn*

 *Suliffeqarfiit allat nunaminer-  
nik atorfissaqartitsisut  
Anden arealforbrugende  
virksomhed*  
 *Kangillinnguit*  
 *Kangillinnguit*  
 *Nuna illuliorfiussusaanngitsoq  
Friboldt område*

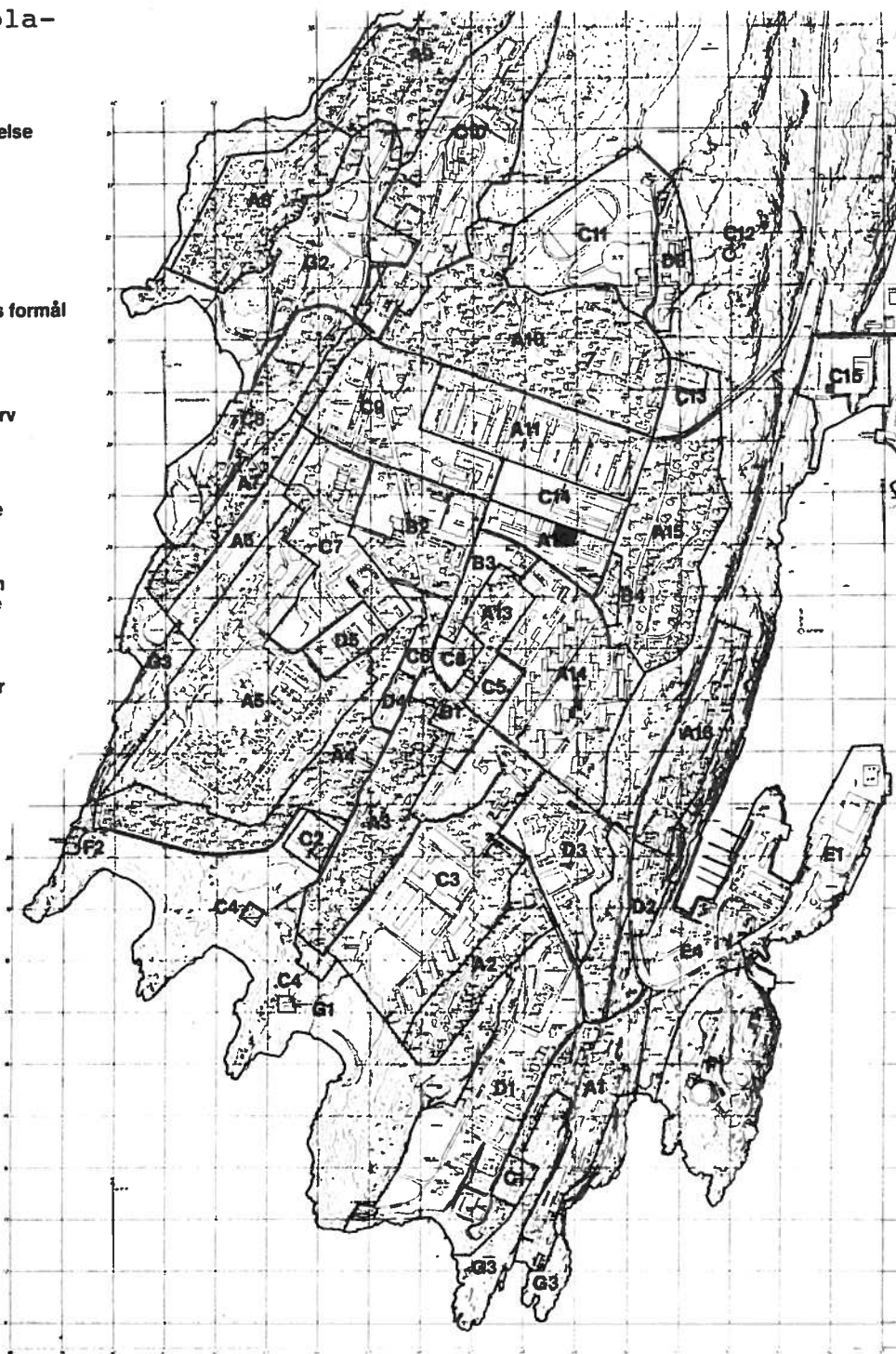
# Tilvejebringelse af plangrundlag



# Tilvejebringelse af plangrundlag

## Dispositionsplannens rammer

- A** Områder til beboelse
- B** Centerområder
- C** Områder til fælles formål
- D** Områder til erhverv
- E** Områder til havne
- F** Områder til anden arealforbrugende virksomhed
- G** Friholdte områder



## Tilvejebringelse af plangrundlag

### Foreløbig bestemmelse af planområdets udstrækning

Et planområde foreligger, hvor en bebyggelse eller et byområde opfattes som en helhed.

Helheden kan være betinget af bebyggelsens eller byområdets oprindelse og udvikling, fremtrædelsesform og anvendelse.

Ved bestemmelse af helheden anvendes tre synsvinkler: en historisk, en arkitektonisk og en byplanmæssig.

### Arbejdsmodel XIII:

Identifikationen af planområdet bygger på:

- en historisk analyse af ældre træk i bebyggelsen eller byområdet
- en arkitektonisk analyse af bebyggelsesmønstret og bybilledet
- en byplanmæssig analyse af bebyggelsens eller byområdets funktion

En historisk helhed foreligger, hvor en bebyggelse for eksempel stammer fra en bestemt periode.

En arkitektonisk helhed forefindes, hvor bebyggelsen i et område for eksempel har en ensartet karakter.

En funktionel helhed fastlægges på baggrund af byområdets anvendelse for eksempel til havneformål.



## Tilvejebringelse af plangrundlag

Hvor en bebyggelse eller et byområde danner en helhed, er der tale om et miljø. Den historiske, den arkitektoniske og den byplanmæssige analyse fører således frem til bestemmelse af det **historiske miljø**, det **arkitektoniske miljø** og det **funktionelle miljø**.

I mange tilfælde vil de tre miljøers udstrækning være identiske, men ikke nødvendigvis. Ved at lægge de tre miljøer sammen bestemmes **planområdets foreløbige udstrækning**.

**Figur 1: Identifikation af planområdet:**


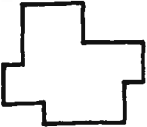

Helheden bestemt ved	Analyse måde	Miljøets art og udstrækning	Planområdet foreløbige udstrækning
oprindelse og udvikling	historisk	historisk miljø	
fremtrædelsesform	arkitektonisk	arkitektonisk miljø	
anvendelse	byplanmæssig	funktionelt miljø	

### Analyse og prioritering

Indenfor hvert af de tre miljøer foretages en nærmere analyse af miljøernes værdier og problemer. Analysen danner grundlag for en prioritering af, hvilke værdier, der bør opretholdes, og hvilke problemer, der ønskes løst.

Analyserne af værdier og problemer danner grundlag for opstilling af mål indenfor hvert miljø.

Figur 2: Analyse og prioriteringer:

Miljøer		Analyse af miljøets værdier og problemer		Prioritering af mål
historisk miljø		+	-	mål for varetagelsen af historiske interesser
arkitektonisk miljø		+	-	mål for varetagelsen af arkitektoniske interesser
funktionelt miljø				mål for varetagelsen af byplanmæssige interesser

## Tilvejebringelse af plangrundlag

### Eksempel A: Det historiske miljø:

- Miljøet illustrerer kolonitidens samfund, hvorfor det tillægges historisk værdi.
- Problem: det historiske miljø vil forringes, hvis vigtige bygninger tages bort.
- Målet kan derfor være: at sikre områdets historiske helhedskarakter gennem bevarende bestemmelser for bebyggelsen.

### Eksempel B: Det arkitektoniske miljø:

- Miljøet repræsenterer et karakteristisk bybillede, som tillægges arkitektonisk værdi.
- Problem: bebyggelsen og friarealerne er sårbare overfor ændringer, der kan medføre en forringelse af bybilledet.
- Målet kan derfor være: at sikre områdets arkitektoniske helhedskarakter gennem forskrifter for ny bebyggelses placering og udformning.

### Eksempel C: Det funktionelle miljø:

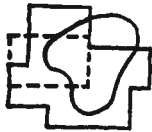
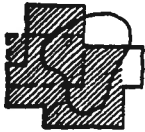
- Byområdet tjener et bestemt formål og er fuldt udbygget. Miljøet karakteriseres som velfungerende.
- Problem: en mere tidssvarende og intensiv udnyttelse af området, kan medføre at mindre virksomheder fortrænges til fordel for større.

## Tilvejebringelse af plangrundlag

- Målet kan derfor være: kun at tillade ny funktioner i det omfang, de kan indpasses indenfor nærmere fastlagte rammer.

En afvejning og sammenfatning af målene angiver **planlægningens sigte** for eksempel: "rammeområde i dispositionsplanen, hvor der skal tages bevaringshensyn"

Figur 3: Sammenfatning:

Miljøer		Værdier og problemer	Mål
historisk miljø		+ -	afvejning af målene
arkitektonisk miljø		+ -	
funktionelt miljø		+ -	
		= områdeudpegning	+ planmål

## Tilvejebringelse af plangrundlag

### Tværgående afvejninger

En bebyggelse eller et byområde vil altid kunne beskrives som et funktionelt miljø med værdier og problemer, som kan tages op i en planlægning.

Derimod behøver bebyggelsens eller byområdets arkitektoniske miljø og historiske miljø ikke at indeholde værdier, som kan betinge særlige planlægningsmæssige tiltag. Opmærksomheden rettes da undertiden mod problemerne i det arkitektoniske miljø. I planlægningen kan det således opstilles som et mål, at det arkitektoniske miljø forbedres.

#### Eksempel D: Det arkitektoniske miljø:

- Bybilledet består af en uensartet bebyggelse tilfældigt placeret på terrænet
- Problemet er bybilledets uoverskuelighed og splittede karakter.
- Målet kan derfor være at tilføje området en bebyggelse, der kan bidrage til en forbedring af bybilledet.

Undertiden vil kravene til en bygges eller byområdets fremtidige funktion være så store, at det funktionelle miljø må prioriteres fremfor det arkitektoniske og det historiske miljø.

---

Opmærksomheden skal i denne forbindelse henledes på,

at de arkitektoniske og historiske miljøværdier sjældent - om overhovedet - lader sig genskabe, hvis de først har lidt overlast.

### Endelig udpegning af planområdet

Dispositionsplanens rammeområder danner et sammenhængende hele, som dækker hele byens areal.

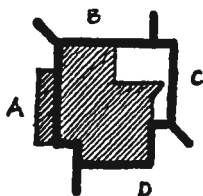
Dette kan i praksis betyde, at de enkelte rammeområders - planområders - udstrækning må justeres i forhold til hinanden, inden deres grænser kan fastlægges endeligt.

Figur 4: Endelig fastlæggelse af planområdet:

Justering af  
områdegrænsen  
i forhold til  
naboområder

Konsekvenser af  
justeringen

Planområdet



afgives — — tilføjes

