



LOKALPLAN 1A13-1

BOLIGOMRÅDE VED 400-RTALIK

REVIDERET OKTOBER 2002



NUUP KOMMUNEA

FORVALTNINGEN FOR TEKNIK OG MILJØ
MAJ 2003

Vejledning.....	3
REDEGØRELSE.....	4
Lokalplanens baggrund	4
• Lokalplanområdet	4
• Landskab	4
• Bebyggelse og anlæg	4
• Veje	4
Lokalplanens formål og hensigt.....	4
• Bebyggelsen.....	4
• Veje og parkering.....	5
Forhold til anden planlægning	5
• Kommuneplan.....	5
• Rammeområde 1A13	5
• Rammeområde 1A9	5
Teknisk forsyning	5
Miljøforhold.....	5
• Kloakering.....	5
• Renovation.....	5
Retsvirkninger.....	6
• Endelige retsvirkninger	6
Debatperiode og godkendelse	6
BESTEMMELSER	7
§1 Lokalplanens formål	7
§2 Lokalplanens område og opdeling	7
§3 Anvendelse.....	7
§4 Vej og stiforhold	7
§5 Bebyggelsens omfang og placering	7
§6 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	8
§7 Tekniske anlæg	8
§8 Ubebyggede arealer.....	8
§9 Miljøforhold.....	8
§10 Betingelser for ibrugtagning af ny bebyggelse	8
VEDTAGELSE.....	9
Bilag 1, Områdeafgrænsning og byggefelter	10
Bilag 2, Illustrationsplan.....	11

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 af en lokalplanbestemmelsesdel, hvori der er vejledende forklaringer.

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. Illustrationer samt tekst skrevet i kursiv har til formål at forklare og illustrere lokalplanbestemmelserne.

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

Som led i bekæmpelsen af bolig manglen i Nuuk, ønskede Kommunalbestyrelsen at give mulighed for at udnytte fjeldpartiet ved 400-rtalik til at bygge ca. 70 centralt beliggende boliger som offentlige personaleboliger til Nuup Kommunea.

Kommunalbestyrelsen besluttede i juni 2002 at ændre lokalplanen til at rumme ca. 55 boliger, fortrinsvis som andelsboliger.

Lokalplanområdet

Lokalplanen afgrænses mod øst af 400-rtalik, mod syd af Aqqusinersuaq og mod vest af et boligområde ved Kongevej. Mod nord afgrænses området af boligerne ved Fjeldvej.

Landskab

Området omfatter en del af den fjeldryg, der strækker sig helt fra søen Imeqarfik til spidsen af Nuuk-halvøen. Lokalplanarealet ligger, hvor det er højest, i en højde af ca. 52 m, hvorfra det falder ca. 20 m mod vest. Mod øst og syd falder terrænet stejlt ned mod vejene Aqqusinersuaq og 400-rtalik i kote ca. 34.

Der er fra fjeldryggen udsigt til Qinngorput mod øst, boligområderne mod nord og vest og erhvervsområdet mod syd.

Bebyggelse og anlæg

Inden for lokalplanområdet tæt ved rundkørslen ligger beboelsesbygning, B-1085. Bygningen er udført med en meget høj betonsokkel, der optager terrænet, mens den øverste etage er udført i træ. Denne lokalplan hindrer ikke den fortsatte anvendelse af B-1085 til beboelse.

Nord for lokalplanens område ligger fritliggende enfamiliehuse, mens boligerne øst for lokalplanområdet, Innavinnguaq er toetagers boligblokke.

Veje

Vejene Aqqusinersuaq og 400-rtalik, der afgrænser lokalplanen mod syd og øst mødes i en rundkørsel i områdets sydøstlige del.

Rundkørslen fordeler trafikken mod havnen, Nuuk Centrum og Nuussuaq-bydelen.

Lokalplanens formål og hensigt

Det er lokalplanens formål at muliggøre etablering af et boligområde, hvor terrænet udnyttes til at skabe en bebyggelse, der er i harmoni med landskabet og indeholder spændende by- og landskabsrum og udnytter mulighederne for udsigt.

Bebyggelsen

Den nye bebyggelse skal opføres i 2 til 3 etager. Bebyggelsen skal placeres parallelt med fjeldryggen. Bebyggelsen skal opføres med træbeklædning, og tage beklædt med tagpap.

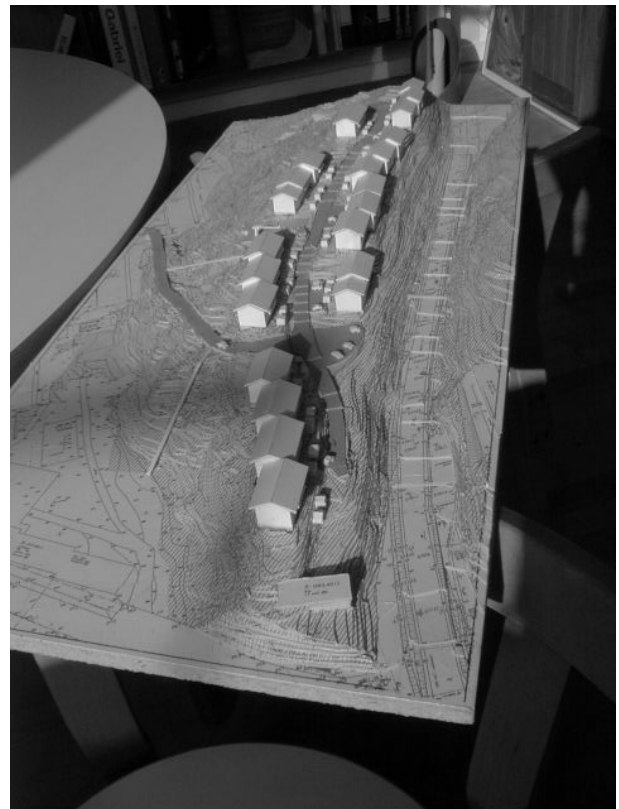


Illustration af bebyggelsen

For at sikre at bebyggelsen i området får et harmonisk helhedspræg, fastlægges lokalplanen nogle overordnede retningslinier for de materialer og farver, der skal anvendes i udformningen af bebyggelsen.

Veje og parkering

Vejadgangen til området skal ske fra Kongevej.

Der skal etableres den fornødne parkering for beboere og besøgende i tilknytning til bebyggelsen.

Forhold til anden planlægning

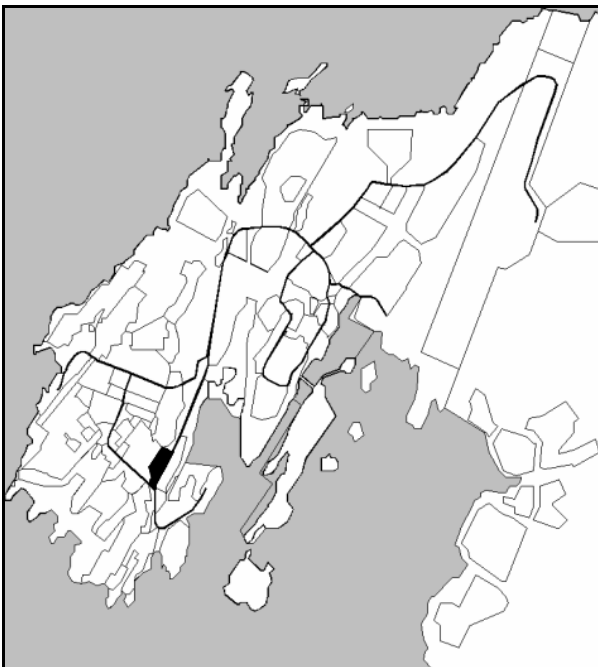
Kommuneplan

Lokalplanområdet er omfattet af Kommuneplan Nuuk 1993-2005.

Lokalplanområdet omfatter Rammeområde 1D1, Friholdte områder, Nuuk Bydel og Rammeområde 1A9, Lille Slette.

Inden for Rammeområde 1D1, er det ikke muligt at opføre bebyggelse. Derfor er der udarbejdet Kommuneplantillæg nr. 21, som omfatter den del lokalplanområdet der ligger inden for Rammeområde 1D1.

Det nye rammeområde bliver Rammeområde 1A13.

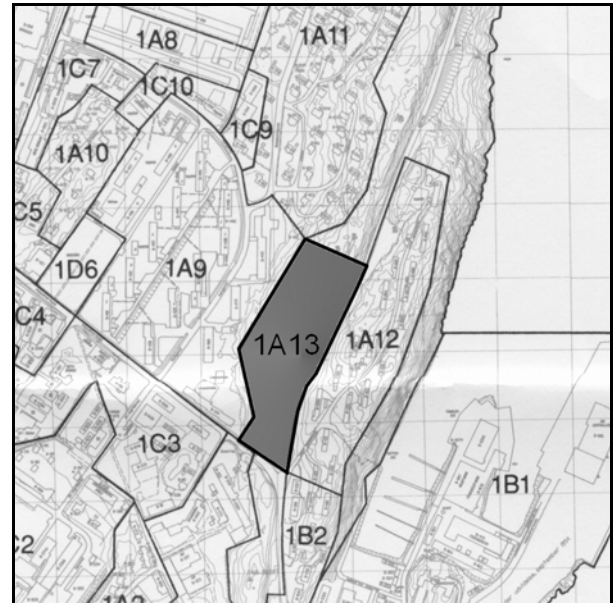


Rammeområdets placering i forhold til byen

Rammeområde 1A13

Kommuneplantillæg nr. 21 revideret oktober 2002 til Kommuneplan Nuuk 1993 – 2005, udlægger et nyt Rammeområde 1A13, 400-rtalik. Inden for det nye rammeområde er an-

vendelsen fastlagt til boligformål tæt-lav bebyggelse. Der kan opføres ca. 55 boliger inden for området fortrinsvist som andelsboliger.



Rammeområde 1A13

Rammeområde 1A9

Rammeområde 1A9 fastlægger anvendelsen inden for området til boligformål.

Inden for det der svarer til Rammeområde 1A9, vil der kun blive etableret vejadgang til den nye bebyggelse.

Teknisk forsyning

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

Miljøforhold

Kloakering

Spildevand skal afledes til kloak, overfladvand herunder tagvand må ikke ledes til tilsluttet kloak, men skal bortledes således at der ikke opstår gener for øvrige bebyggelser i området, stier, veje og ubebyggede arealer.

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 betydelige afvigelser kræver, at der tilvejebringes en ny lokalplan.

Lokalplanen 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 fortsættes som hidtil, hvorimod f.eks. ændret brug eller opførelse af ny bebyggelse ikke må være i strid med lokalplanen.

Debatperiode og godkendelse

Forslag til Lokalplan 1A13-1, Boligområde ved 400-rtalik revideret oktober 2002 har været fremlagt i offentlig debat i perioden fra den 3. juli til den 14. august 2002. Der indkom i høringsperioden ingen væsentlige bemærkninger/ indsigelser.

Kommunalbestyrelsen behandlede lokalplanforslaget den 28. oktober 2002 og godkendte lokalplanen uden væsentlige ændringer i forhold til det offentliggjorte forslag.

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 Lokalplanen har til formål:

- at skabe mulighed for at etablere et boligområde med ca. 55 centralt beliggende boliger fortrinsvist til andelsboliger
- at sikre funktionelle og trafiksikre færdselsarealer;
- at sikre fri- og opholdsarealer for områdets beboere.

§2 Lokalplanens område og opdeling

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og 2.
- 2.2 Området optager et areal på omkring 2,4 ha.

§3 Anvendelse

- 3.1 Områdets anvendelse fastlægges til boligformål tæt-lav bebyggelse.
- 3.2 Der kan opføres ca. 55 boliger fortrinsvist til andelsboliger.
- 3.3 Eksisterende lovlig anvendelse af B-1085 kan fortsætte som hidtil.
- 3.4 Områder der ikke er udlagt til byggefelter til boligformål skal udlægges til fri- og opholdsareal og skal friholdes for bebyggelse og anlæg.
- 3.5 Der kan dog placeres legeredskaber, bænke, bålplads, mindre åbne pavillonbygninger eller lignende, der er forenelige med områdernes funktion som fri- og opholdsarealer.

3.6 Der må inden for lokalplanens område ikke etableres detailhandel, permanente caféer eller lignende.

3.7 Inden for området skal der kunne placeres affaldscontainere.

3.8 Der kan i lokalplanområdet etableres anlæg til områdets tekniske forsyning, når det i omfang og fremtræden indpasses i bebyggelsen.

§4 Vej og stiforhold

- 4.1 Tilkørsel til området kan kun ske fra Kongevej, som vist på kortbilag 1 og 2.
- 4.2 Der skal udlægges areal til følgende veje i princippet som vist på kortbilag 2.
- 4.3 Vejene som vist på kortbilag 2 skal udlægges i en bredde på 5,5 m, excl. rabatter.
- 4.4 Der skal mindst anlægges 2 p-plads pr. 3 bolig.
- 4.5 Belysning af veje og stier i området skal ske med parklygter med max lyspunkthøjde på 3,5 m.

§5 Bebyggelsens omfang og placering

- 5.1 Bebyggelse skal placeres inden for byggefeltet, som vist på kortbilag 1.
- 5.2 Ny bebyggelse skal placeres som vist i princippet på illustrationbilag 2-4.
- 5.3 Inden for området kan bebyggelse opføres i to-tre etager.
- 5.4 Udhuse o.l. skal opføres i tilknytning til beboelsesbygninger.
- 5.5 Tage skal have en hældning på 25°.
- 5.6 Inden for området må der i mindre udstrækning påregnes udsprængninger for at bebyggelsen og de tilhørende anlæg, veje, parkering og stier kan placeres hensigtsmæssigt.

§6 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 6.1 Bebyggelse inden for lokalplanens område skal udgøre en samlet arkitektonisk helhed med hensyn til farver, bebyggelsesform og materialer.
- 6.2 Bygninger skal udføres med ydervægge i materialerne træ og glas.
- 6.3 Mindre bygningsdele kan tillige udføres i materialerne zink, aluminium og stål o.l.
- 6.4 Farvevalg på bygninger skal ske efter en af Kommunalbestyrelsen godkendt farveplan.
- 6.5 Tage skal beklædes med sort tagpap.
- 6.6 Ventilation, elevatorer, skorstene og lignende skal indgå i bygningen eller indpasses som en integreret del af bygningens arkitektur.

§7 Tekniske anlæg

- 7.1 Teknisk forsyning, så som kloak, elektricitet og vandforsyning skal ske via underjordiske anlæg.
- 7.2 Overfladevand, må ikke føres til kloak, men skal afledes til grøft, så det ikke er til gene for omkringliggende bebyggelse.
- 7.3 Spildevand skal bortledes til offentlig kloak.
- 7.4 Nybyggeri skal tilsluttes fast el-varme.
- 7.5 Parabol-antennener må ikke opsættes på bygninger.
- 7.6 Tekniske anlæg, transformestationer o.l. skal placeres hensigtsmæssigt, så de ikke kommer til at virke skæmmende for området som helhed.

Placering af transformestationer skal ske i samråd med Nukissiorfiits Energijtjeneste.

§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, reableres, og området skal renses for alle sprængstykker, der måtte være spredt ved sprængning eller transport.
- 8.3 Ubebyggede arealer skal ved belægning gives et ordentligt udseende eller fremstå i naturtilstand.
- 8.4 Ubebyggede arealer må ikke anvendes til længerevarende oplag af nogen slags med mindre arealet er særligt indrettet og afskærmet til formålet.

§9 Miljøforhold

- 9.1 Før der kan etableres boliger eller anden miljøfølsom anvendelse i området, skal det påvises, at miljøbelastningen for omkringliggende erhverv ikke påvirker lokalplanområdet over de gældende grænseværdier.

§10 Betingelser for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 10.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før terrænet er reableret jf. §8.2.
- 10.2 må ikke tages Ny bebyggelse i brug, før den er tilsluttet fast el-varme.

VEDTAGELSE

Lokalplan 1A13-1, Boligområde ved 400-rtalik revideret oktober 2002 vedtages hermed af Nuup Kommuneas Kommunalbestyrelse den 28. oktober 2002.

Nuup Kommunea den

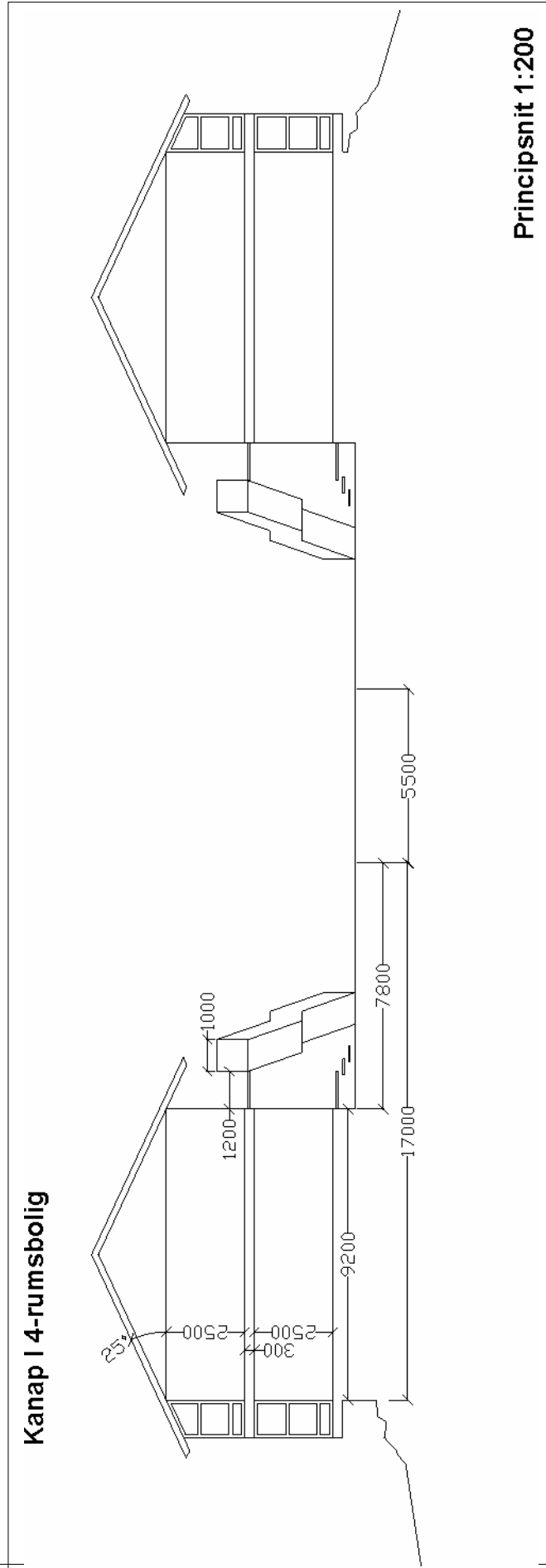
Agnethe Davidsen / Kim Hvistendahl
borgmester / adm. direktør

Offentligt bekendtgjort den

Bilag 1, Områdeafgrænsning og byggefelter

Bilag 2, Illustrationsplan

Bilag 3, Principsnit



Bilag 4, Illustration af bebyggelse

