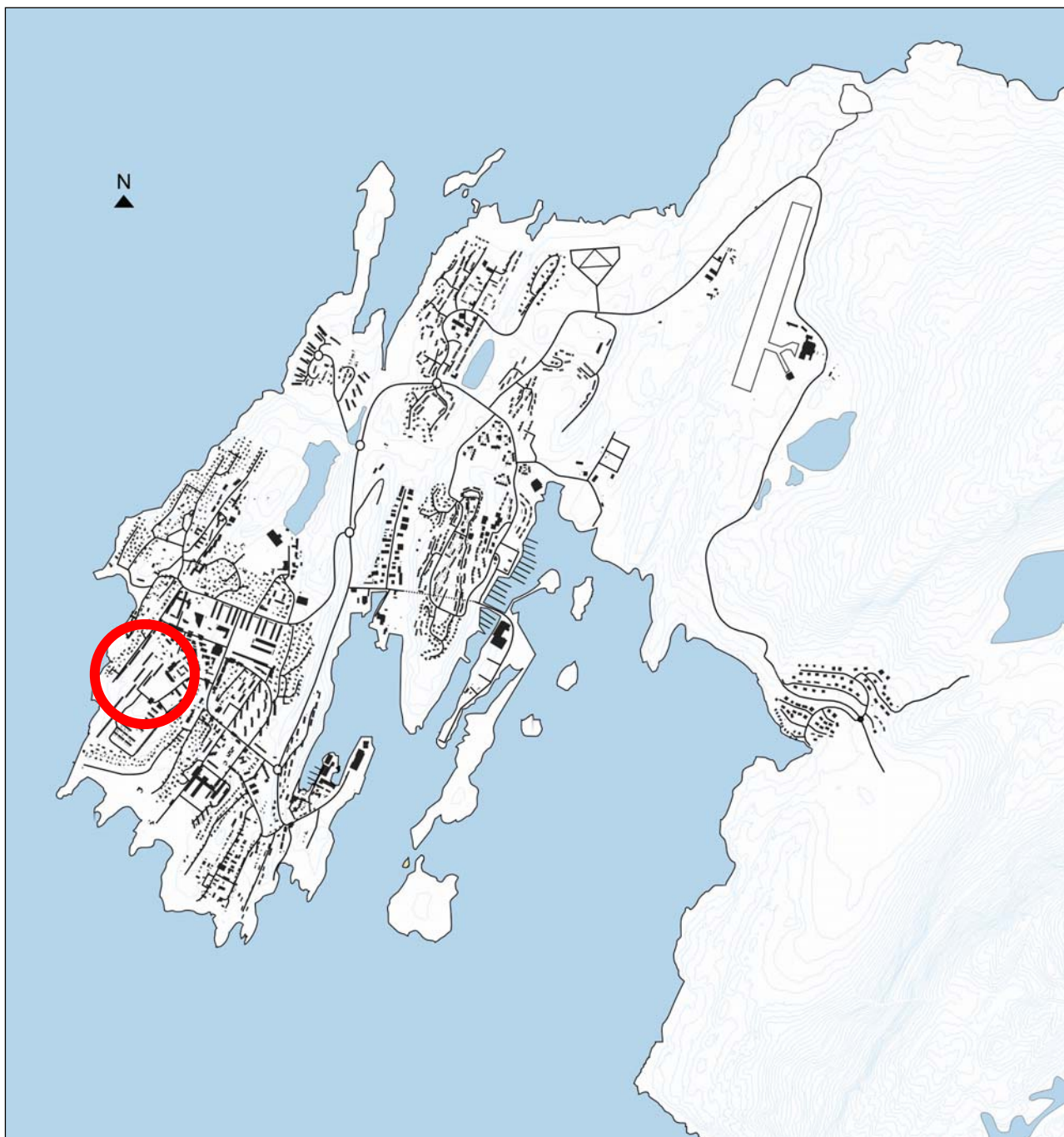


LOKALPLAN 1A17-1

TUAPANNGUIT, ETAGEBOLIGER
MED KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 3



NUUP KOMMUNEA
FORVALTNING FOR TEKNIK OG MILJØ
APRIL 2007

Indhold

VEJLEDNING	3
REDEGØRELSE	4
Lokalplanens baggrund	4
Lokalplanområdet	4
Tidligere lokalplaner	4
Eksisterende bebyggelse	4
Formål og fremtidig bebyggelse	5
Trafik.....	6
Friarealer	6
Lokalplanområdets omgivelser	6
Lokalplanens indhold.....	7
Forhold til anden planlægning	7
Midlertidige retsvirkninger	7
Endelige retsvirkninger	7
Offentliggørelse	8
KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 3	8
BESTEMMELSER	13
§ 1 Lokalplanens formål	13
§ 2 Lokalplanens område og opdeling	13
§ 3 Anvendelse.....	13
§ 4 Vej, sti og parkering.....	13
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering	14
§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	14
§ 7 Ubebyggede arealer.....	15
§ 8 Tekniske anlæg	15
§ 9 Boligforening	15
§ 10 Betingelser for ibrugtagning	15
VEDTAGELSESPÅTEGNING.....	16
Vedtagelse som forslag	16

BILAG

Bilag 1:	Ramme- og delområde, eksisterende forhold
Bilag 2:	Byggefelter
Bilag 3:	Illustrationsplan

VEJLEDNING

En lokalplan fastlægger bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, stier, veje osv. 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 planlægning 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 således 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

Kommunalbestyrelsen fremlægger hermed Lokalplan 1A17-1 ”Tuapannguit, etageboliger”, (betegnet 1A4-3 under debatperioden), som endelig vedtaget.

I og umiddelbart efter høringsperioden udtalte Grønlands Hjemmestyre, Landsplanafdelingen, at kommuneplantillægget og lokalplanens geografiske områder ikke var sammenfaldende.

På baggrund heraf og under iagttagelse af indsigtelsen har kommunalbestyrelsen vedtaget dette lokalplan på grundlag af et nyoprettet rammeområde 1A17 til Kommuneplan 2005 – 2014 og deraf følgende omnummering af lokalplanen til 1A17-1.

Lokalplanens baggrund

Kommunalbestyrelsen ønsker med denne lokalplan, at fastlægge rammerne for en ny bebyggelse langs Tuapannguits østlige side, såfremt boligblokkene Q, R, S og T saneres.

Efter renovering af blok T, har Grønlands Hjemmestyre, som ejer af de fire boligblokke på Tuapannguit, ønsket at sanere blokkene Q, R og S. Som erstatning for disse tre blokke ønskes der i området opført en ny bebyggelse til boligformål.

Dette ønske blev i forbindelse med den offentlige høring af Forslag til Kommuneplan 2005-2014 fremsat og efterfølgende indarbejdet i Kommuneplanen. Kommuneplan gav mulighed for at erstatte Blok Q med to punkthuse i 12 etager og Blok R og S med punkthuse i 7 etager. Hermed ville de nederste lejligheder i Blok 11 og 14 på Qapiarfiusaaq stadig kunne se over bygningerne på Tuapannguit.

Grønlands Hjemmestyre har i 2006 afholdt en totalentreprisekonkurrence, der omhandlede sanering af Q, R og S og opførelse af nye bygninger samme sted.

Det udvalgte konkurrenceprojekt omfatter en punkthusbebyggelse bestående af syv bygninger i 8 etager med syv boligetager med fire

boliger pr. etage samt en adgangsetage med fællesrum. Den nye bebyggelse opdeles i mindre enheder, således at der fra boligblokkene på Radiofjeldet skabes udsyn mod vest mellem de enkelte nye bygninger.

Efterfølgende har bygherre ønsket indrettet to små lejligheder i adgangsetagen.

Lokalplanen fastlægger endvidere rammerne for evt. senere erstatningsbyggeri for Blok T, såfremt denne saneres.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde 1A17, der grænse op til den nordvestlige del af ”Rammeområde 1A4 – Qapiarfiusaaq, Tuapannguit og Kiassaateqarfik”.

Området ligger langs østsiden af Tuapannguit på det lave areal nedenfor blokkene 11, 14 og 15 på Qapiarfiusaaq (Radiofjeldet) og vest for Saviminilerinermik Ilinniarfik (Jern- og Metalskolen).

Mod nordøst er lokalplanområdet afgrænset af vejen Tuapannguit. Mod sydvest grænser lokalplanområdet op mod den øvrige del af Rammeområde 1A4. I den nordlige del af området grænser området op mod Rammeområde 1C13 samt mod Kuussuaq.

Lokalplanens afgrænsning fremgår af bilag 1.

Tidligere lokalplaner

Der er ikke tidligere udarbejdet lokalplan for området, men området indgår i kommuneplantillæg nr. 3 til Kommuneplan 2005-2014, i et nyt rammeområde 1A17.

Eksisterende bebyggelse

Den nuværende bebyggelse i området består af boligblokkene Q, R, S og T, der er opført i 1966 – 67.

Blokkene er altangangshuse opført med hhv. 4, 5 og 6 etager med boligetager ovenpå en underetage.



Figur 1 | Eksisterende blokke langs Tuapannguit

Blokkene danner en forholdsvis lukket randbebyggelse på overgangen mellem den centrale by og enfamiliehusområdet samt fjorden mod nordvest.

Formål og fremtidig bebyggelse

Bebyggelsen udformes som en punkthusbebyggelse, hvor bygningernes skala danner en bymæssig overgang til området med enfamiliehuse vest for Tuapannguit.

Områdets disponering fremgår af bilag 2, hvor placeringen af byggefelter samt trafikarealer og fælles friarealer er vist.

pannguit ordnes punkthusene i en række, som perler på en snor. Bebyggelsesplanen giver samtidig bebyggelsen en arkitektonisk helhed.

Bygningernes afgrænsning mod Tuapannguit er bestemt af kloakkens linieføring langs Tuapannguit tillagt en sikkerhedsafstand på 5 meter, for at opnå optimale funderingsforhold.

Bygningerne udformes som kompakte bygningsvolumener med lille udstrækning mod Tuapannguit. Åbenheden udgør op til 60 % og sikrer dermed de mest optimale udsigtsforhold for samtlige boliger og værelser ligesom det smukke fjeldparti bag bygningerne bliver integreret med friarealerne mellem bygningerne.

For at gøre Tuapannguit-området mere levende gives der mulighed for indretning af lokaler i nederste etage til fælles formål, så som butikker, liberalt erhverv, fælleslokaler og andet som er foreneligt med boligerne.

Bygningskroppene bevarer en skala der sikrer den enkelte beboers tilhørsforhold til de enkelte bygninger og hele bebyggelsen, og sikrer at den enkelte beboer føler overskuelighed, nærhed og tryghed og at der er mulighe



Figur 2, Bebyggelsen i 8 etager fra fjorden

I bilag 3 er området illustreret baseret på det ovenfor omtalte projekt til erstatning af blok Q, R og S.

Som konsekvens af områdets topografiske forhold mod øst og afgrænsning mod Tua-

der for samvær, inde og ude, sommer og vinter, således, at bebyggelsen fremstår vedkommende, aktiv og levende.

Trafikforhold

Bebyggelsen udformes således at der bliver en klar adskillelse mellem kørende og gående trafik.

Tilkørsel til bebyggelsen sker fra Tuapannguit, som har forbindelse til det overordnede vejnet, til de respektive parkeringspladser ved hvert punktthus.

Der anlægges 0,75 parkeringspladser pr. bolig, hvoraf en del kan udmøntes gennem den kommunale parkeringsfond. Det vurderes at der kan ske en dobbeltudnyttelse af parkeringsarealer, så der ikke stilles krav om parkering til centerformålene.

Mod øst langs fjeldet anlægges en asfalteret hovedsti, for fodgængere og cyklister.

Hovedstien er bebyggelsens navlestreng, der binder bygninger, fælles friarealer, legepladser og nærarealerne foran de enkelte bygninger sammen. Hovedstien skal også virke som brandvej.

Hovedstien forbindes med stien Umiartortut Aqquataat, som er bindeledet for fodgængere og cyklister mellem bebyggelsen og bymidten.



Figur 3, Bebyggelsen i 8 etager set fra Tuapannguit

Via Umiartortut Aqquataat og hovedstien

langs bygningerne åbnes der op for adgang fra bymidten til enfamiliehusområdet vest for Tuapannguit, idet man fra hovedstien, ad mindre stier foran bygningerne, kan sive igennem bebyggelsen.

Hovedstien er en del af fællesskabet, hvor det rekreative udtrykkes og dyrkes.

Friarealer

Området øst for hovedstien, der er orienteret for eftermiddags- og aftensol, friholdes til rekreative formål.

Der udlægges ca. 5.000 m² til legeplads og opholdsarealer, hvoraf de 2.000 m² er til ophold og små børns leg.

På det lave område mellem hovedstien og fjeldet øst for bebyggelsen indrettes der legepladser, herunder mindre boldspilbaner.



Figur 4, Hovedstien øst for bebyggelsen

Fjeldpartiet ovenfor legepladsområdet friholdes til øvrigt udendørs ophold.

Lokalplanområdets omgivelser

Vest for området ligger et område med enfamiliehuse ned mod Kolonihavnen og fjorden.

Mod nord ligger Kuussuaq og Hjemmestyrets administrationsbygninger.

Områdets nordlige ende grænser mod øst op mod Saviminilerinermik Ilinniarfik (Jern- og Metalskolen) samt Varmeværk, B-1290.

Mod syd udgør den østlige grænse boligbebyggelse på Qapiarfiusaaq (Radiofjeldet).

Syd for lokalplanområdet ligger et friholdt areal ned mod fjorden.

Fra boligerne vil der, bortset fra enkelte boliger i underetagerne, være udsigt mod fjorden hen over og mellem de lave bygninger på Tuapannguits vestside.

Fra en del af boligerne vil der endvidere være udsigt til Sermitsiaq mod nordøst og fra enkelte boliger i den nordlige del af området tillige mod øst til Lille Malene og Store Malene.

Fra legepladserne og det rekreative fjeldparti er der mellem punkthusene udsyn mod vest til fjorden.

Fra boligblokkene 11, 14 og 15 på Qapiarfiusaaq (Radiofjeldet) er der mellem og til dels over punkthusene sikret udsyn mod vest til fjorden.

Lokalplanens indhold

I nedenstående bestemmelser er der redegjort for formålet med lokalplanen samt områdets anvendelse, afgrænsning og opdeling i delområder.

Endvidere indeholder lokalplanen bestemmelser om områdets disponering, herunder til trafik og parkering samt bebyggelsens fremtræden og bygningers placering i området.

Lokalplanen indeholder også bestemmelser om arealer friholdt til legepladser og øvrigt udendørs ophold.

Endelig indeholder lokalplanen bestemmelser om tekniske forsyningsanlæg og om varetagelsen af beboerinteresser.

Forhold til anden planlægning

Kommuneplan

Idet lokalplanen strider imod Kommuneplan 2005-2014 med hensyn til højden følges lokalplanen af Kommuneplantillæg nr. 3 for rammeområde 1A4, Qapiarfiusaaq, Tuapan-

nguit og Kiassaateqarfik. Tillægget er indarbejdet i lokalplanen.

I og umiddelbart efter høringsperioden udtalte Grønlands Hjemmestyre, Landsplanafdelingen, at kommuneplantillægget og lokalplanens geografiske områder ikke var sammenfaldende.

Grønlands Hjemmestyre, Landsplanafdeling foreslået ændring om at udskiller den del af tillæggets rammeområde 1A4, der omfatter lokalplanen, blive til et nyt rammeområde 1A17 i Kommuneplan 2005-2014, som er omfattet af kommuneplantillæg nr. 3.

Kommuneplantillæg nr. 3 muliggør bebyggelse på Tuapannguit i 8 etager samt fælles formål i den nederste etage.

I områdets nordlige del overskrider lokalplangrænsen den eksisterende Lokalplan 1C13, Ilivinnuaq's vestlige grænse.

Der er ikke tidligere udarbejdet lokalplan for området.

Endelige retsvirkninger

Når lokalplanen er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen og offentliggjort, må arealer, bygninger og anlæg, der er omfattet af lokalplanforslaget, 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.

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.

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 1A17-1, Tuapannguit, etageboliger blev fremlagt med en anden lokalplan nr. 1A4-3 i debatperioden fra den 13. december 2006 til den 24. januar. 2007..

Der indkom i høringsperioden indsigelser og bemærkninger fra 4 parter og yderligere 1 ikke modtaget rettidig indsigelse. Og endvidere indsigelser fra 1 der ikke er blevet inddraget i forbindelse med debatperioden samt efterfølgende indsigelser og supplerende / afsluttende bemærkninger fra 2 parter relaterede til den endelig behandling af planerne.

Kommunalbestyrelsen behandlede lokalplan på ekstraordinært møde den 04. april 2007 og godkendte lokalplanen med følgende ændringer i forhold til det offentliggjorte forslag.

- Grønlands Hjemmestyre, Landsplanafdeling foreslået ændring om at udskiller den del af tillæggets rammeområde 1A4, der omfatter lokalplanen, som et nyt rammeområde 1A17 i Kommuneplan 2005-2014, og deraf følgende ændringer i lokalplanens nr. til 1A17-1 og enkelte steder i redegørelsesdelen.
- Ændret § 3.2 bestemmelse, hvor ”kan” anvendes i stedet for ”skal”.
- Optagelse af en ny bestemmelse til § 4 Vej, sti og parkering om, at hovedstien skal også virke som brandvej.
- Optagelse af ny bestemmelse til § 10 Betingelser for ibrugtagning om, at en detalplan for legepladser og opholdsarealer skal forelægges kommune til godkendelse som forudsætning for ibrugtagningen af ny bebyggelse.
- En række redaktionelle justeringer.

Eksemplarer af lokalplanen kan læses på www.nuuk.gl eller fås på Landsbiblioteket, ved kommunens kvikskranke eller ved henvendelse til Forvaltning for Teknik og Miljø, telefon 34 74 30.

Kommuneplantillæg nr. 3

Redegørelse

Kommuneplantillæg nr. 3 berører rammeområdet 1A4, Qapiarfiussaq, Tuapannguit og Kiassaateqarfik samt et nyt oprettet rammeområde 1A17, Tuapannguit..

Kommuneplantillæg nr. 3 til Kommuneplan 2005 – 2014, er udarbejdet sammen med Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammeområde 1A4, idet der gives mulighed for at opføre ny boligebebyggelse i op til 8 etager ved sanering af blok Q, R, S og T, hvor der i eksisterende rammebestemmelser er fastsat en maksimal bygnings højde på 7 etager ved opførelse af nyt byggeri som erstatning for blok R og S. Eksisterende rammebestemmelser giver endvidere mulighed at erstatte blok Q med to tårne i op til 12 etager.

Ved ændring af maksimale byggehøjde til 8 etager for nybyggeri til erstatning for blok Q, R, S og T, vil det samlede mulige antal etagekvadratmeter ved nybyggeri forblive uændret i forhold til eksisterende rammebestemmelser.

I høringsperioden udtalte Grønlands Hjemmestyre, Landsplanafdelingen, at tillæggets rammekort ikke er identiske med lokalplanområdets afgrænsning, og umiddelbart efter høringsperioden forslået således nødvendige ændringer i kommuneplantillægget.

Dette medfører oprettelse et nyt rammeområde 1A17 til Kommuneplan 2005 - 2014, som omfatter den udskilte del af eksisterende rammeområde 1A4 der er inddraget i lokalplanen og med deraf følgende fremtidige rammebestemmelser.

Formål

Formålet med Kommuneplantillæg nr. 3 er at ændre den maksimale etagehøjde 8 etager ved opførelse af nyt boligbyggeri til erstatning for blok Q, R, S og T.

Desuden ulighed for at indrette den nederste etage i bebyggelsen til fælles formål.

Endvidere foretages en mindre udvidelse af rammeområdet ved blok Q for at sikre forbedret mulighed for anlæggelse af sti.

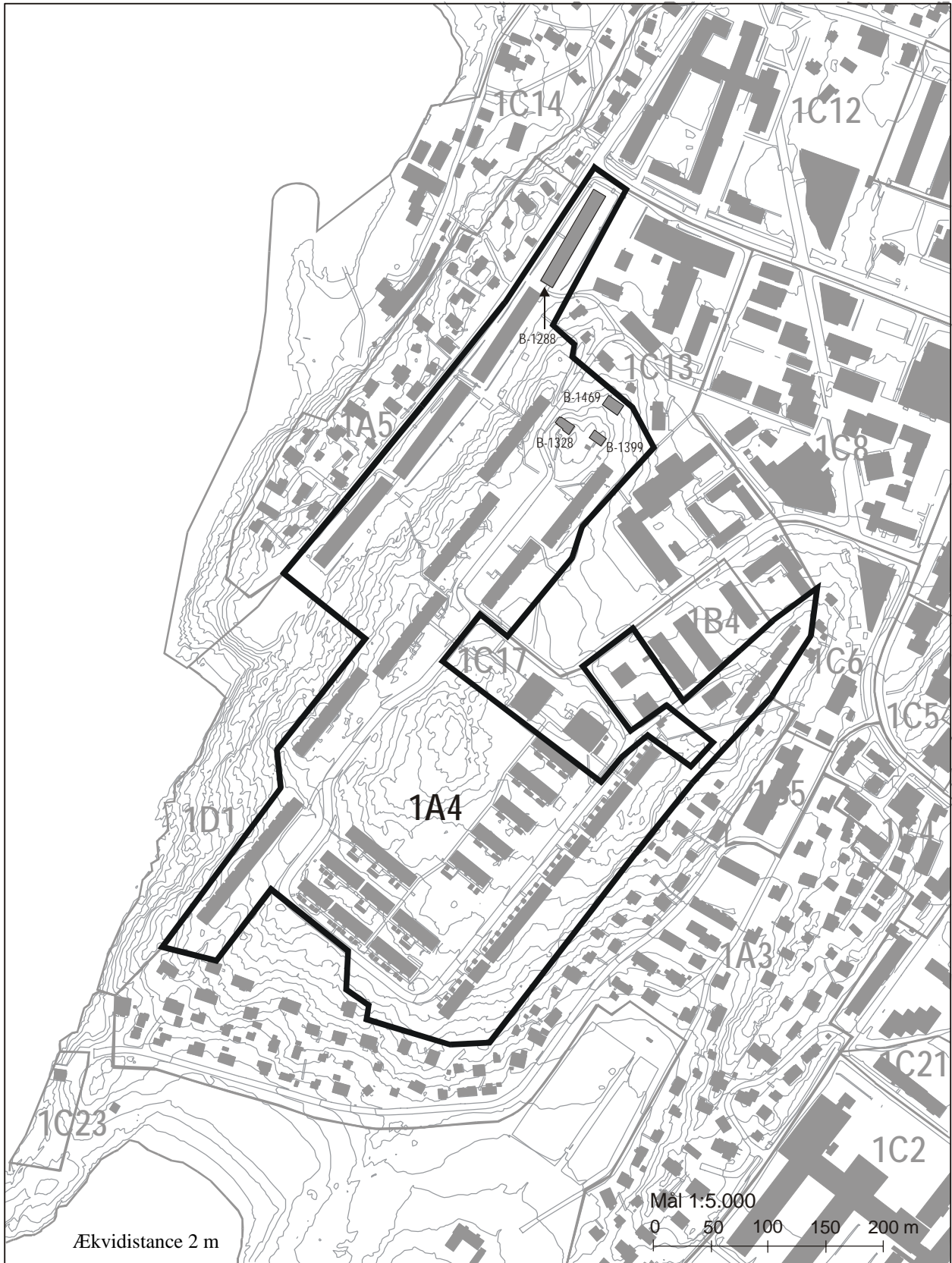
Eksisterende rammebestemmelser for område 1A4, Qapiarfiussaq, Tuapannguit og Kiassaa-teqarfik.

BOLIGOMRÅDER

NUUK BYDEL

OMRÅDE	1A4 – QAPIARFIUSAAQ, TUAPANNGUIT OG KIASSAATEQARFIK
Eksisterende forhold	<p>Området omfatter etageboligbebyggelserne mellem Saqqarliit og Tuapannguit syd for bymidteområdet. Bebyggelsen består af etagehuse i 2-7 etager, rækkehuse i 2-3 etager og enkelte enfamiliehuse.</p> <p>Området er ca. 15,1 ha.</p>
Hovedstruktur	<p>I hovedstrukturen er området udlagt til boligformål, etageboligbebyggelse. Området er udpeget som miljøforbedringsområde.</p>
Bestemmelser for lokalplanlægning	<p>De generelle rammer for indholdet af lokalplaner gælder for området. Herudover fastlægges følgende rammebestemmelser:</p> <p>Arealanvendelse Ingen særlige krav.</p> <p>Rummelighed Området er fuldt udbygget.</p> <p>Bebyggelse B-1328, B-1399 og B-1469 må ikke udvides. Ny bebyggelse må kun ske som led i miljøforbedring i området, og forinden ny bebyggelse skal dette fastlægges i en lokalplan.</p> <p>Byfornyelse og sanering Blok-Q, B-1288, kan saneres og erstattes af to tårne i op til 12 etager. Blok-R og S kan saneres og erstattes af punkthuse i op til 7 etager.</p> <p>Bevaringsværdige træer Ingen særlige krav.</p> <p>Friarealer og landskabstræk Det friholdte fjeldmassiv i midten af området skal friholdes for bebyggelse</p> <p>Trafikanlæg og tekniske anlæg Der skal fastlægges et differentieret vej- og stinet for området under ét. Parkeringsforholdene skal forbedres langs Tuapannguit. Vejadgang fra Lyngby-Tårbækvej til enfamilie- og dobbelthuse nord for Saqqarliit. Stien Qoorunnguaq kan opgraderes til vej, som aflastning til Samuel Kleinschmidt Aqquataa Efter planperioden kan det komme på tale at forlænge Tuapannguit ned til Kolonihavnen.</p> <p>Miljøkrav og klausulerede zoner Ingen særlige krav.</p> <p>Etapevis udbygning Ingen særlige krav.</p>

Eksisterende rammegrænser:



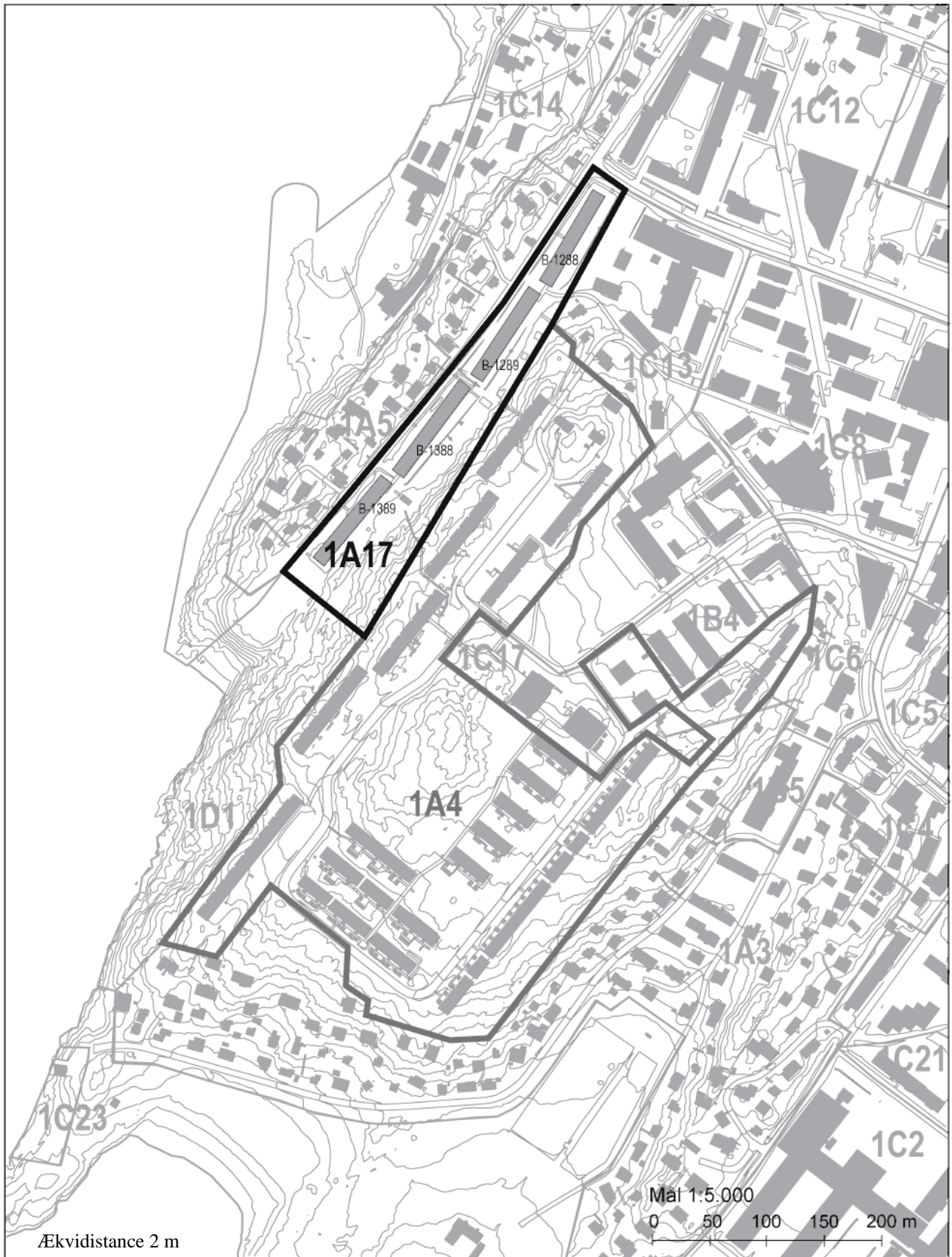
Fremtidige rammebestemmelser for område 1A17-1, Tuapannguit.

BOLIGOMRÅDER

NUUK BYDEL

OMRÅDE	1A17-1, TUAPANNGUIT
Eksisterende forhold	Området omfatter etageboligbebyggelserne beliggende langs den østlige side af Tuapannguit. Bebyggelsen består af etagehuse i 3-5 etager. Området er ca. 3,0 ha.
Hovedstruktur	I hovedstrukturen er området udlagt til boligformål, etageboligbebyggelse. Området er udpeget som miljøforbedringsområde.
Bestemmelser for lokalplanlægning	De generelle rammer for indholdet af lokalplaner gælder for området. Herudover fastlægges følgende rammebestemmelser:
Arealanvendelse	Området anvendes til boligformål, samt i mindre grad fæles formål ved Tuapannguit
Rummelighed	Området er fuldt udbygget.
Bebyggelse	Ny bebyggelse må kun ske som led i miljøforbedring i området, og forinden ny bebyggelse skal dette fastlægges i en lokalplan.
Byfornyelse og sanering	Blok Q, R, S og T kan saneres og erstattes af punkthuse i op til 8 etager.
Bevaringsværdige træk	Ingen særlige krav.
Friarealer og landskabstræk	Det friholdte fjeldmassiv langs den østlige side af området skal friholdes for bebyggelse
Trafikanlæg og tekniske anlæg	Der skal fastlægges et differentieret vej- og stinet for området under ét. Adgangsvej til området skal ske fra Tuapannguit vej. Der skal sikres minimum 0,75 parkeringspladser pr. bolig. Parkeringsforholdene skal forbedres langs Tuapannguit.
Miljøkrav og klausulerede zoner	Efter planperioden kan det komme på tale at forlænge Tuapannguit ned til Kolonihavnen.
Etapevis udbygning	Ingen særlige krav.

Fremtidige rammegrænser:



BESTEMMELSER

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

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål

- 1.1 - at muliggøre nedrivning af eksisterende boligblokke Q, R, S og T langs Tuapannguits østlige side
- 1.2 - at fastlægge rammerne for ny bebyggelse til boligformål, når boligblokkene saneres
- 1.3 - at der med den nye bebyggelse skabes et samlet kvarterløft
- 1.4 - at sikre, at den nye bebyggelse får en udformning i passende samspil med den omgivende bebyggelse
- 1.5 - at den nye bebyggelse får en arkitektonisk sammenhæng med hensyn til valg af materialer, bygningshøjder, bygningsvolumen, tagform, farver og bygningsdetaljer
- 1.6 - at sikre en udnyttelsesgrad af området, der mindst svarer til den nuværende

§ 2 Lokalplanens område og opdeling

- 2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på bilag 1 og omfatter et samlet areal på ca. 3,0 ha.
- 2.2 Lokalplanen opdeles i delområderne A og B, som vist på bilag 1. Delområde A omfatter de nuværende blokke Q, R og S, mens delområde B omfatter den nuværende blok T.

§ 3 Anvendelse

- 3.1 Områdets anvendelse fastlægges til boligformål.

3.2 Der kan indrettes fælles formål i den nederste etage i hvert punkthus, såsom butikker, liberalt erhverv, klub- og fælleslokaler.

3.3 Delområde A udlægges til punkthuse som vist på oversigten over byggefeltet i bilag 2 og illustrationsplanen i bilag 3. Punkthusene opføres ved sanering af blokkene Q, R og S. Det forudsættes at disse tre blokke saneres samtidigt eller umiddelbart efter hinanden.

3.4 Delområde B udlægges til punkthuse som vist på bilag 2. Disse opføres ved sanering af blok T.

§ 4 Vej, sti og parkering

4.1 Hovedstrukturen for vej- og stiadgang samt parkering er vist på oversigten over byggefeltet i bilag 2 og illustrationsplanen i bilag 3.

4.2 Nye bygningers ydervægge skal holdes i en afstand på minimum 10 m fra Tuapannguits vejmidte samt mindst 10 m fra en fremtidig forlægning af Kuu-suaqs vejmidte på den lige strækning mellem Aqqusinersuaq og Ilivinnguaq.

4.3 Arealet mellem bygningerne og Tuapannguit skal om vinteren kunne benyttes som snelægsareal.

4.4 Vejadgang sker fra Tuapannguit via tilkørsel til parkeringsarealer mellem de enkelte punkthuse. Tilkørsel udformes med gode oversigtsforhold, og således at gående og kørende trafik holdes naturligt adskilt.

4.5 Der anlægges parkeringsarealer mellem de enkelte punkthuse, således at der er kort afstand fra parkeringspladser til den enkelte bygningens hovedindgang.

4.6 Der skal anlægges minimum 0,75 parkeringspladser pr. bolig.

4.7 Der stilles ikke yderligere krav om parkering til anvendelsen i den nederste etage i hver boligblok, idet parke-

- ringsbehovet dækkes af en dobbeltudnyttelse af boligparkeringskravet.
- 4.8 På parkeringsarealet skal der endvidere reserveres plads til et køretøj direkte ud for hovedindgangen til sygetransporter, hyrevogne, flyttebiler ol. Der skal endvidere reserveres plads til affaldscontainer eller plads til adgang for renovationskøretøj ud for affaldsrum i bygning.
- 4.9 Den primære adgang for gående og cyklister sker fra nyanlagt hovedsti øst for bygningerne. Denne sti skal have forbindelse dels til hovedstien Umiartortut Aqquataat mod bycentret og dels til Kuussuaq.
- 4.10 De til området hørende hovedsti øst for bebyggelsen må desuden virke som brandvej, så brandvæsenets køretøjer sikres adgang til overdækkede områder.
- 4.11 Ved hovedindgangen til de enkelte bygninger skal der være plads til udendørs cykelparkering svarende til en cykel pr. to boliger.
- 4.12 For delområde B (Blok T) bevares de eksisterende tilkørsels- og parkeringsforhold. Gående og cyklister får adgang til/fra Blok T mod nordøst via den nye hovedsti.
- 4.13 Ved evt. sanering af Blok T etableres der adgangsforhold til og parkeringsarealer ved de nye etageboliger, som for delområde A.
- § 5 Bebyggelsens omfang og placering**
- 5.1 Der udlægges i alt ni byggefelter. Syv af disse ligger i delområde A og to ligger i delområde B. Byggefelternes numre er angivet i bilag 2.
- 5.2 Ny bebyggelse må kun opføres indenfor byggefelterne, vist i bilag 2. I hvert byggefelt må der opføres ét punktus.
- 5.3 Ny bebyggelse skal disponeres således, at der sikres mulighed for udsyn mellem de enkelte punktuse, svarende til minimum 50 % åbent langs Tuapannguit.
- 5.4 Der kan i begge delområder bygges op til kote 47, svarende til 8 normaletager, der består af en adgangsetage i stueplan og syv boligetager.
- 5.5 Over den i § 5.4 nævnte kote må der kun forekomme mindre bygningsdele og installationer som f.eks. ovenlys, ventilationsafkast og antenner.
- 5.6 Ved sanering af de eksisterende boligblokke skal der opføres punktuse. Der må opføres minimum 196 boliger indenfor delområde A og minimum 56 boliger indenfor delområde B.
- § 6 Bebyggelsens ydre fremtræden**
- 6.1 Bebyggelsen skal udformes som en punktusbebyggelse, hvor bygningerne i sin ydre fremtræden danner en bymæssig overgang fra enfamiliehusområdet vest for Tuapannguit til etageboligbebyggelsen på Qapiarfiusaaq (Radiofjeldet).
- 6.2 Bebyggelsen i delområde A skal udformes, således at denne udgør en arkitektonisk helhed. Ved evt. sanering af Blok T skal erstatningsbyggeri i delområde B udformes således at der opnås en arkitektonisk sammenhæng med delområde A.
- 6.3 Bygningernes tage skal fremstå som ”flade tage”, hvor vand ledes til indvendige tagedløb.
- 6.4 Farver på bygningernes facader må ikke have karakter af neonfarver eller kraftige kulører. Facaderne skal have en lys fremtoning.
- 6.5 Facader i underetager skal udføres robuste og i antigraffitibehandlede materialer, eller materialer der let lader sig malerbehandle eller udskifte.
- 6.6 Tekniske anlæg, herunder evt. nødvendige netstationer ol. skal placeres

- hensigtsmæssigt, så de ikke virker skæmmende for området og ikke hindrer snerydning.
- § 7 Ubebyggede arealer**
- 7.1 Ubebyggede arealer må ikke anvendes til længerevarende oplag af nogen art
- 7.2 Det lave område mellem hovedstien og fjeldet øst for bebyggelsen disponeres til fælles opholdsareal. På arealet må der indrettes legepladser, herunder mindre boldspilbaner. Faste legeredskaber placeres således at det er muligt at udføre snerydning mellem bygningerne og øst for disse.
- 7.3 Der skal udlægges areal på ca. 2000 m² i alt til ophold og små børns leg svarende til mindst 10 m² pr. bolig.
- 7.4 Der skal udlægges areal på ca. 3000 m² i alt til kvarterlegeplads svarende til minimum 15 m² pr. bolig.
- 7.5 Minimum 50 % af udlægget i §§ 7.3 og 7.4 skal anlægges
- 7.6 Det rekreative fjeldparti langs lokalplanens østlige side og sydlige del må ikke beskadiges under byggeri. Der må ikke forekomme jordoplag eller andet, der kan skade terrænet og vegetationen.
- 7.7 Terrænet skal skånes mest muligt under byggemodning og byggeriet. Beskadiget terræn skal reableres og området skal renses for alle sprængstykker, der måtte være spredt ved sprængning eller transport.
- § 8 Tekniske anlæg**
- 8.1 Forsyningsanlæg så som kloak, vand og el skal fremføres under terræn.
- 8.2 Sanitært spildevand fra bygningerne skal bortledes til offentlig kloak.
- 8.3 Overfladevand, herunder tagvand, må ikke ledes til offentligt kloaknet, men skal bortledes via grøft langs Tuapannguit, således at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelse, veje, stier og ubebyggede arealer.
- 8.4 Bygningerne forsynes med vand fra den offentlige vandforsyning.
- 8.5 Bygningerne forsynes med el fra den offentlige elforsyning. Ny bebyggelse tilsluttes fast elvarme for rumopvarmning og opvarmning af varmt brugsvand.
- § 9 Ejerforening**
- 9.1 Der skal stiftes en forening til varetagelse af de fælles beboerinteresser i delområde A og B i lokalplanområdet.
- 9.2 Ejere af ejendomme inden for delområderne A og B skal være medlemmer af denne ejerforening.
- 9.3 Ejerforeningen skal stiftes, når mindst halvdelen af de medlemspligtige ejere ønsker det, dog senest, når de første to punkthuse er ibrugtaget.
- 9.4 Foreningen skal vedligeholde (herunder snerydde og gruse) parkeringsanlæg, stier, legepladser og friarealerne inden for delområdet.
- 9.5 Foreningen skal stedse holde Nuup Kommunea underrettet om sin adresse.
- § 10 Betingelser for ibrugtagning**
- 10.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er etableret de krævede parkeringspladser.
- 10.2 Ny bebyggelse i delområdet må ikke tages i brug før det foreligge en detaljplan til godkendelse for de i §§ 7.3 og 7.4 nævnte lege- og opholdsarealer.

VEDTAGELSESPÅTEGNING**Endelig vedtagelse**

Nuup Kommuneas Kommunalbestyrelse vedtager hermed Lokalplan 1A17-1, Tuapannguit, etageboliger med kommuneplantillæg nr. 3.

Nuup Kommunea den 19.04.2007

Agnethe Davidsen
Borgmester

/

Kim Hvistendahl
Adm. Direktør

Grønlands Landsstyre godkender hermed Kommuneplantillæg nr. 3

Dato: 25.04.2007

Lokalplan 1A17-1, Tuapannguit, Etageboliger med Kommuneplantillæg nr. 3 er offentligt bekendtgjorte som endeligt gældende den 26.04.2007.