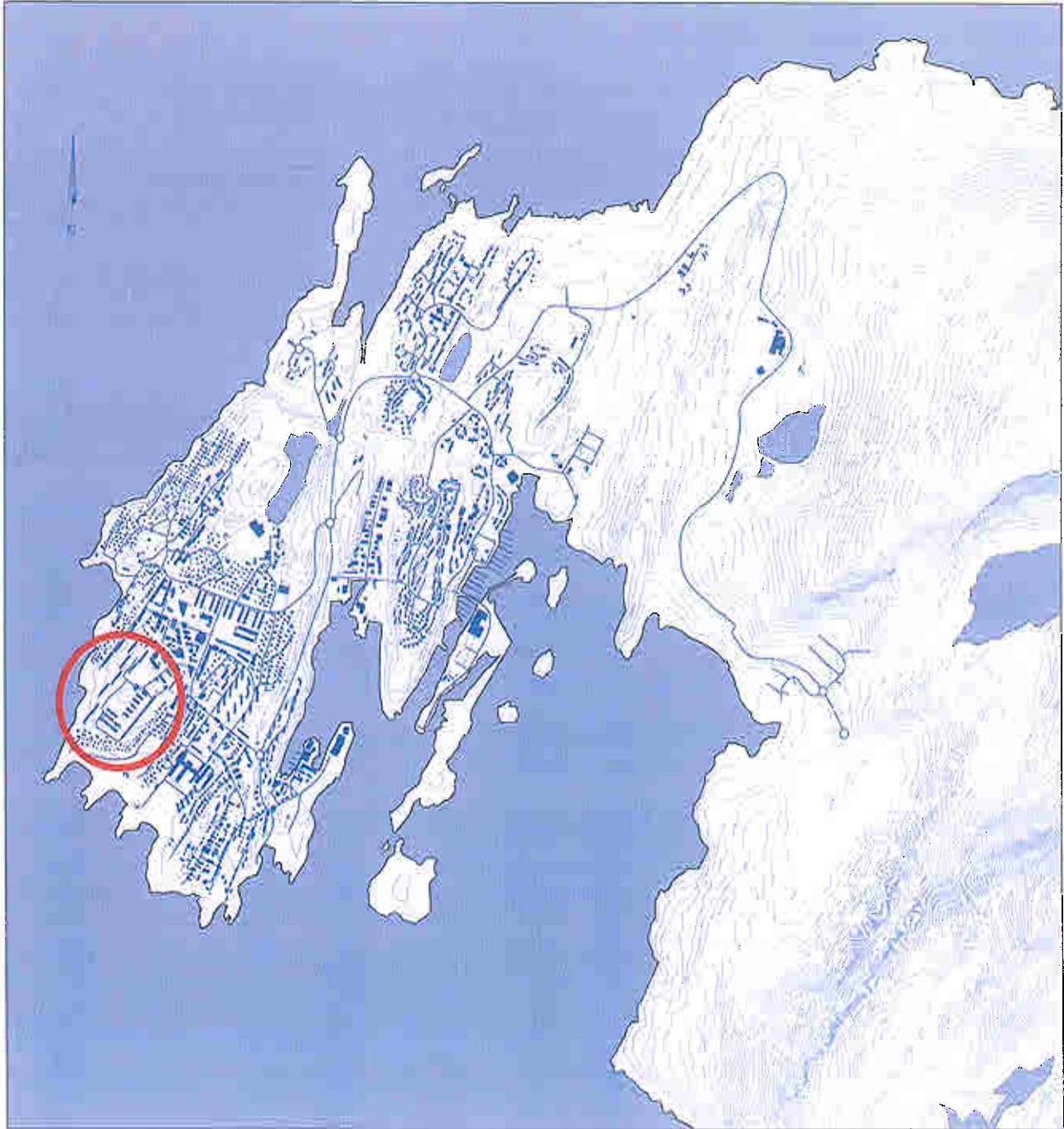




LOKALPLAN 1A4-2

QAPIARFIUSAAQ



NUUP KOMMUNEA

FORVALTNING FOR TEKNIK OG MILJØ

December 2006

INDHOLD

VEJLEDNING	2
REDEGØRELSE	3
Lokalplanens baggrund	3
Lokalplanområdet	5
Lokalplanens formål og indhold	8
Lokalplanens forhold til anden planlægning.....	20
Teknisk forsyning	21
RETSVIRKNINGER.....	22
Debatperiode og godkendelse	23
BESTEMMELSER	25
§ 1 Lokalplanens formål	25
§ 2 Lokalplanens område	25
§ 3 Anvendelse.....	25
§ 4 Vej- og parkeringsforhold.....	25
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering	26
§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	26
§ 7 Tekniske anlæg	28
§ 8 Regulering af terræn.....	28
§ 9 Ubebyggede arealer.....	28
§ 10 Betingelser for ibrugtagning af ændret anvendelse.....	28
§ 11 Ophævelse af gældende lokalplan.....	28
VEDTAGELSESPÅTEGNING.....	29
Vedtagelse.....	29
Bilag 1: Lokalplankort	
Bilag 2: Farvepaletter	
Bilag 3: Farvesætningsprincip på de høje blokke	
Bilag 4: Farvesætningsprincip på de lave blokke	
Bilag 5: Farvesætningsprincip på rækkehusene	

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, som er ændret med Landstingsforordning nr. 17 af 30. oktober 1992 om arealanvendelse samt Bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og arealplanlægning 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 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

Kommunalbestyrelsen fremlægger hermed Forslag til Lokalplan 1A4-2, Qapiarfiusaaq i offentlig høring.

Lokalplanens baggrund

Indenfor de sidste par år er der sat større fokus på de ældre centrale boligblokområder i Nuuk. Der er kommet en øget opmærksomhed på, at bebyggelserne i den grad trænger til en gennemgribende reovering såvel indvendigt som udvendigt. Såfremt der ikke foretages en reovering af bebyggelserne, vil de i stedet inden for en kort årrække skulle saneres.

Parallelt med den øgede bevidsthed om nødvendigheden af at renovere blokbebyggelserne, har Grønlands Hjemmestyre givet mulighed for, at de offentligt ejede boliger kan overgå fra at være lejeboliger til at være ejerboliger.



Fig. 1 De høje blokke i dag

På Qapiarfiusaaq (Radiofjeldet) er de første bebyggelser blevet solgt til lejerne, som ønsker at istandsætte de meget nedslidte boliger, såvel som de vil sætte deres eget personlige præg udvendigt på deres bolig.

Ønsket om en individualisering af den enkelte bolig vidner om et positivt engagement og afspejler samtidig et behov for forandring. Men

samtidig er der en fare for en opløsning af områdets helhed, hvis der gives mulighed for, at bebyggelserne udelukkende istandsættes ud fra den enkelte boligejers ønske.



Fig. 2 Qapiarfiusaaq (Radiofjeldet) har en unik helhedskarakter

I kraft af sin størrelse og beliggenhed spiller Qapiarfiusaaq (Radiofjeldet) en vigtig rolle for Nuuk, som et vartegn for hele byen, såvel set fra byen som set fra fjorden.

Bebyggelsens markante placering i bybilledet betyder, at en forandring af Qapiarfiusaaqs (Radiofjeldets) arkitektur eller farver vil have en stor indvirkning på hele byen og derved være et anliggende for hele byen.



Fig. 3 Qapiarfiusaaq (Radiofjeldet) ligger markant set fra fjorden

En af Qapiarfiusaaqs (Radiofjeldets) store kvaliteter er bebyggelsens helhedskarakter. De enkelte bebyggelser inden for området er tænkt som en nøje sammensat helhed til trods for, at der er tale om så forskellige bebyggelsestyper som høje og lave etagehuse og rækkehuse.

Nuup Kommunea ønsker at imødekomme beboernes ønske om at præge sit eget bomiljø, men er samtidig opmærksom på, at Qapiarfiusaaq (Radiofjeldet) er sårbar over for mange

gradvise og ukoordinerede renoveringer. Kommunalbestyrelsen har derfor besluttet, at det bedste resultat for en renovering af Qapiarfiusaaq vil opnås ved en samlet plan, der fastlægger områdets fremtidige udformning og udtryk. Lokalplanen skal på den måde sikre, at kommende renoveringerne på Qapiarfiusaaq styrker bebyggelsen som et attraktivt og bynært boligområde.



Fig. 4 Vejledende billedmanipulation af rækkehusene. Gavle mod byen gives en farve og inviterer besøgende ind i området.



Lokalplanområdet

Afgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af Samuel Kleinschmidtvej Aqputaa, mod syd af Lynby – Tårnbækvej og mod nordøst af Kiasaateqarfik. Mod nordvest afgrænses området af boliger.

Lokalplanområdet kan opdeles i tre delområder. Den samlede bebyggelse udgøres af tre forskellige bebyggelsestyper: høje blokke, lave blokke og rækkehuse.

Området i dag – eksisterende forhold

Qapiarfiusaaq (Radiofjeldet) er opført fra 1971 til 1977 og er den sidste af de store blokbebyggelser, der er opført i bydelen Nuuk. Bebyggelsen består af etagehuse i op til 7 etager og rækkehuse. Der er i alt 587 lejeboliger i området.

Bebyggelsen på Qapiarfiusaaq er opført i beton og beklædt med eternitplader. Bebyggelsen var oprindeligt helt hvid, hvor altaner, brystninger ved franske altandøre og gangbroer, som er opført i træ, var malet i kraftig rød og grøn. Det er dog svært at se i dag p.g.a. nedslidning.

Etageboligerne på Qapiarfiusaaq er opgangsbyggeri med trappeopgange, der fordeler til hver enkelt lejlighed og derved giver adgangen til boligen en forholdsvis privat karakter. Rækkehusene har egen indgang.



Midt i området ligger et stort fjeldområde, der er udlagt som fælles område, men som fremtræder meget lidt tilgængeligt.

Afdelingsbestyrelsen har et lokale i Blok 15.. Udenfor hver af blokkene 11-17 har der tidligere været legegårde, hvoraf nogle er afviklede, og andre er meget nedslidte.



I tilknytning til lokalplanområdet syd for Artuarfik Samuel Kleinschmidt ligger en stor fælles legeplads samt fælleshuset ILLU, hvor

der er en børneklub drevet af kommunen, en lokal butik, et tidligere vaskeri samt et beboerlokale.

Qapiarfiusaaqs store styrke er en attraktiv beliggenhed med en fantastisk udsigt. Arkitektonisk er bebyggelsen tænkt fra vandet. Den hvide farve får bebyggelsen til at fremstå som en unik helhed, der skiller sig ud fra den øvrige by. Bebyggelsen er med til at understrege fjeldryggen i landskabet og ligger som et flot vartegn ved indsejlingen til byen.

Bebyggelsesplanen for Qapiarfiusaaq er klart og stærkt tænkt. I området er der skabt uderum i en menneskelig skala, og mellem husene er der skabt fine kik til landskabet. Men omvendt betyder planens udformning også, at hele bebyggelsen lukker sig om sig selv og vender resten af byen ryggen.

Qapiarfiusaaq fremtræder nedslidt og misligholdt, og etagehusene mangler en menneskelig skala, specielt i stueplan. De mange gangsystemer trænger ligeledes til vedligeholdelse.



Fig. 5 Vejledende billedmanipulation: Eksisterende altaner på de høje blokke er blevet udskiftet med nye altaner i et lettere materiale.



Fig. 6 Vejledende billedmanipulation: De eksisterende altaner på de høje blokke er blevet malede

Lokalplanens formål og indhold

Formål

Lokalplanens formål er at fastsætte overordnede retningslinier for den forestående renovering af bebyggelsen på Qapiarfiusaaq samt at muliggøre en helhedsorienteret fornyelse af området.



Fig. 7 Vejledende billedmanipulation af blok 33. Hele Qapiarfiusaaq skal være et attraktivt sted at bo

Retningslinierne for renoveringen skal sikre:

- at områdets helhedskarakter bevares
- at bebyggelsen fremstår som en unik helhed, der skiller sig ud fra den øvrige by.
- at der tilføres variation til bebyggelsen, så området kan fremstå som et attraktivt og levende boligområde,
- at eksisterende boliger kan forbedres med til- og påbygninger under hensyn-

tagen til bebyggelsens arkitektoniske helhed.

- at beboerne gives mulighed for at tilføje en egen identitet til den enkelte opgang, blok eller rækkehus.
- at den menneskelige skala styrkes i bebyggelsen.



Fig. 8 Vejledende billedmanipulation af blok 11, 14 og 15. Nye farver kan give ny identitet

Den helhedsorienterede fornyelse kan omfatte:

- at der etableres fælles steder til udfoldelse og ophold som basis for uformel kontakt mellem beboerne.
- at anvendelsen af enkelte lejemål ændres fra boligformål til boligsociale formål som værested/ ungdomsklub eller til offentligt formål som iværksætterværksted og café/ restaurant.
- at fjeldpartierne i området fortsat friholdes for bebyggelse, men at tilgængeligheden forbedres, hvorved arealerne integreres bedre i området.

- at der etableres aktiviteter i området, der kan være attraktive for såvel områdets beboere som byens borgere for derved at trække besøgende til området.
- at Qapiarfiusaaqs åbne arealer inddrages som en aktiv del af byens rekreative struktur, hvorved områdets status opgraderes.



Fig. 9 Vejledende billedmanipulation af blok 17. Den sydlige ende af blok 17 gjort til et aktivt sted med udsigtsplateau, klatring og enkelte lejemål ændret til offentligt formål.

Anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål som tæt-lav boligbebyggelse, etagehusboligbebyggelse og fællesformål som cafeer og / eller restauranter, tekniske anlæg til områdets forsyning, fælles rekreative friarealer samt parkering.

Bebyggelsens udseende – farver og materialer

Lokalplanen fastlægger, at farve- og materialevalg i forbindelse med en renovering skal ske ud fra følgende overordnede principper:

- Den hvide farve skal bibeholdes på de facader, der vender ud mod vandet og byen.

- På øvrige facader skal den hvide farve være den dominerende farve.
- Gavle inde i området og gavle, der vender mod nordøst mod byen skal gives en farve, der dækker hele gavlen.
- Der fastlægges to farvepaletter, der er retningsgivende for hvilke farver, der kan anvendes på Qapiarfiusaaq.
- Farvesætning på facader og gavle skal ske med vedligeholdelsesfrie plader, der er farvede fra fabrikken.
- Farvesætning af øvrige bygningsdele sker primært gennem bemaling, da disse bygningsdele er tilgængelige for en hyppig vedligeholdelse.
- Ved ankomstområder og hvor folk færdes skal farvebrugen være intens og kulørt.
- De store facader på de høje blokke skal visuelt opbrydes ved brug af mindre farveflader.
- Facadeplader skal udskiftes med vedligeholdelsesfrie plader i fibercement eller som stålkassetter. I stueetagen, der er tilgængelig for hyppig vedligeholdelse, kan facadebeklædning såvel udføres i træ som i vedligeholdelsesfrie plader.
- Beklædningen på skure, svalegange, vindfang og gangbroer skal udføres i træ.
- Nye altanværn på altaner / franske altaner skal udføres i perforerede stålplader eller i glasplader. Glasplader kan enten være sandblæste og fremtræde mælkehvide eller være indfarvede i farver fra Palette 2. Eksisterende altanværn kan males i farver fra Palette 2.
- Vinduer og døre skal udformes i træ eller metal eller i en kombination heraf og skal generelt holdes hvide. Vinduer og døre i ankomstområderne kan gives en farve.

- Kunstnerisk udsmykning kan inddrages på skure, vægpartier ved opgange, de lave blokkes gavle og på nordøstvendte gavle.

Farvepalette

Når Qapiarfiusaaqs bebyggelse skal gives farver, skal det ske ud fra to farvepaletter, hvor RAL og NCS systemerne er anvendt som standarder.



Fig. 10 Palette 1



Fig. 11 Palette 2

Palette 1 i dæmpede farver er til facader og gavle.

Palette 2 i kontrastfarver er til andre bygningsdele som svalegange, døre, vinduer, altanværn, skure og gangbroer.

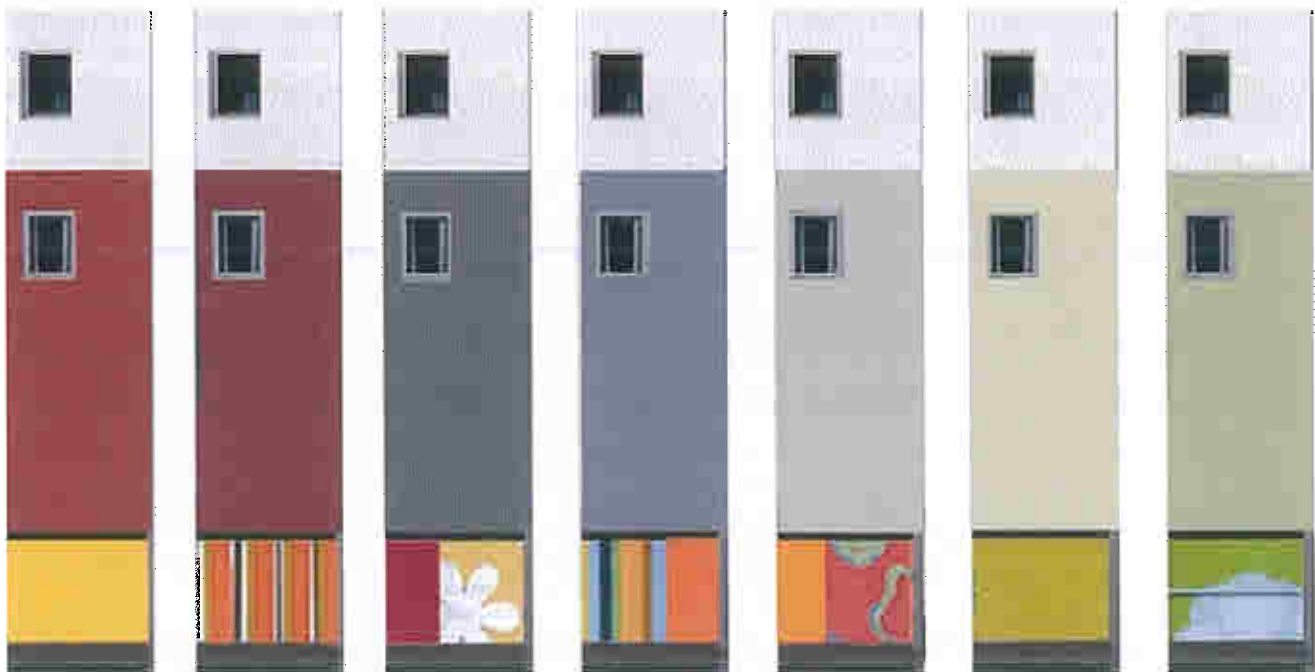


Fig. 12 De to farvepaletter i kombination.

Blok 11-17 - de høje blokke
Farver og materialer



Fig. 13 Vejledende billedmanipulation af blok 11, 12, 13 og 14. Nordøstvendte gavle kan gives en farve

Farvesætning af blok 11 – 17 har det overordnede princip, at der kun må sættes farver på de facader, der vender ind mod bebyggelsen, dvs ankomstfacaden samt på de nordøstvendte gavle. På Bilag 1 er de facader og gavle, der kan gives en farve, markeret med rødt.

Svalegange males i farver fra Palette 2. Kunstnerisk udsmykning kan inddrages på vægpartier ved opgangene og på de nordøstvendte gavle.



Fig. 14 Vejledende billedmanipulation af blok 15. De store facader opbrydes visuelt af mindre farveflader. Svalegange gives intense farver. Kunstnerisk udsmykning ved de enkelte opgange giver beboerne mulighed for at tilføre en egen identitet.

Der er udarbejdet principper for farvesætning af de høje blokke, som er beskrevet i Bilag 3. Hensigten med principperne er, at de store fa-

ader visuelt opbrydes af farveflader med karakter af et stiliseret fjeld.



Fig. 15 Vejledende billedmanipulation: Træværk på eksisterende træværk kan males i en af farverne fra Palette 2

Eksisterende altaner kan enten males i Palette 2 eller erstattes af nye altaner. Såvel eksisterende som nye altaner kan inddækkes. Såfremt de eksisterende altaner bibeholdes, kan altanvæn udskiftes med nye altanvæn.

Elevatorer kan etableres på altansiden i forbindelse med trappeopgangene.



Fig. 16 Vejledende billedmanipulation: Elevatorer og nye altaner udført i stål og glas.

Blok 21-37 - de lave blokke
Farver og materialer



Fig. 17 De lave blokke før en renovering

Farvesætningen af blok 21-37 har det overordnede princip, at der kun må farvesættes omkring opgangene og på gavlene. Farvesætningen omkring indgangspartiet skal ske i hele facadens højde. På Bilag 1 er de facader og gavle, der kan gives en farve, markeret med rødt.

Skure og vindfang må males i farver fra Palette 2.. Døre og vinduer i indgangspartiet må have rammer og døre, der er farvede ud fra Palette 2.



Fig. 18 Vejledende billedmanipulation: De lave blokke efter de har fået farver

Rækkehus 41- 47

Farver og materialer

Farvesætning af rækkehus 41 – 47 har det overordnede princip, at der kun må sættes farver på de facader, der vender ind mod bebyggelsen, dvs. ankomstfacaden og kun i stueetagen. Der må sættes farve på de nordøstvendte gavle, dvs. de gavle, der vender ind mod byen. På Bilag 1 er de facader og gavle, der kan gives en farve, markeret med rødt.

Skure må males i farver fra Palette 2. Døre og vinduer i stueetagen på ankomstsiden må have rammer og døre, der er farvede ud fra Palette 2.



Fig. 19 Vejledende billedmanipulation: Rækkehusene efter de har fået nye farver

Udvendige om- og tilbygninger

Variationen og fornyelsen i området skal også knytte sig til en øget bokvalitet af den enkelte bolig. Derfor åbner lokalplanen op for en række om- og tilbygninger.

I forbindelse med ombygninger skal der generelt rettes opmærksomhed på det nye bygningsreglements skærpede krav til brandsikkerhed.

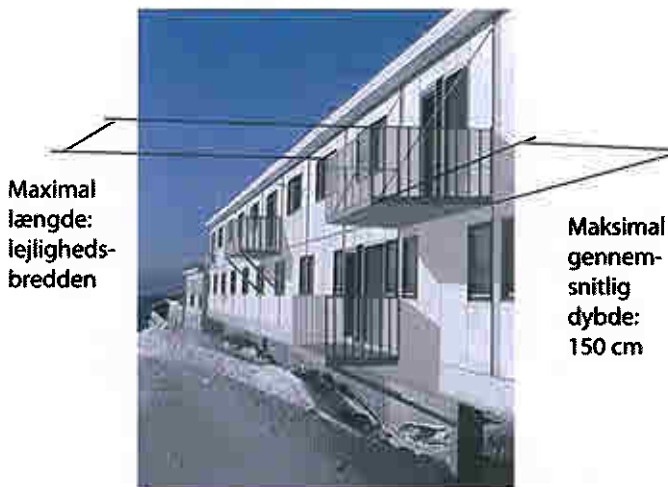


Fig. 20 Princip for ophængte altaner i en let konstruktion

Alle bebyggelser i området gives mulighed for at etablere ekstra vinduer eller franske altaner i facader.

De høje blokke gives mulighed for at inddække eksisterende altaner eller nye altaner, der erstatter de eksisterende.

De lave blokke og rækkehusene gives mulighed for at tilbygge nye altaner i facader for, at beboerne kan få mulighed for at forbedre boligene med et yderligere friareal.

I tilknytning til rækkehusene og de lave blokke kan der etableres private terrasser.

På østfacaden af rækkehusene og hvor der er plads til det på endegavlne af de lave blokke, kan der etableres udestuer.



Fig. 21 Vejledende billedmanipulation af rækkehusene. Eksempel på nye altaner og større vinduespartier.

De lave blokke og rækkehusene gives mulighed for at etablere store vinduespartier.

Hoveddøre i rækkehusene kan overdækkes.

I Blok 17 kan enkelte lejemål til boligformål ophæves og omdannes til offentligt formål som restaurant/ café, kulturelt formål, fritidsformål o.l. Ombygningen kan omfatte en karnapudbygning eller etablering af et stort vinduesparti i den sydlige endegavl.



Fig. 22 Vejledende billedmanipulation: Cafe i gavlen af blok 17

Friarealer

Renoveringen og fornyelsen af Qapiarfiusaaq kan også omfatte de fælles friarealer. Der er for få mødesteder, hvor beboerne kan møde andre fra området, eller steder som giver byens borgere lyst til at komme på Qapiarfiusaaq.

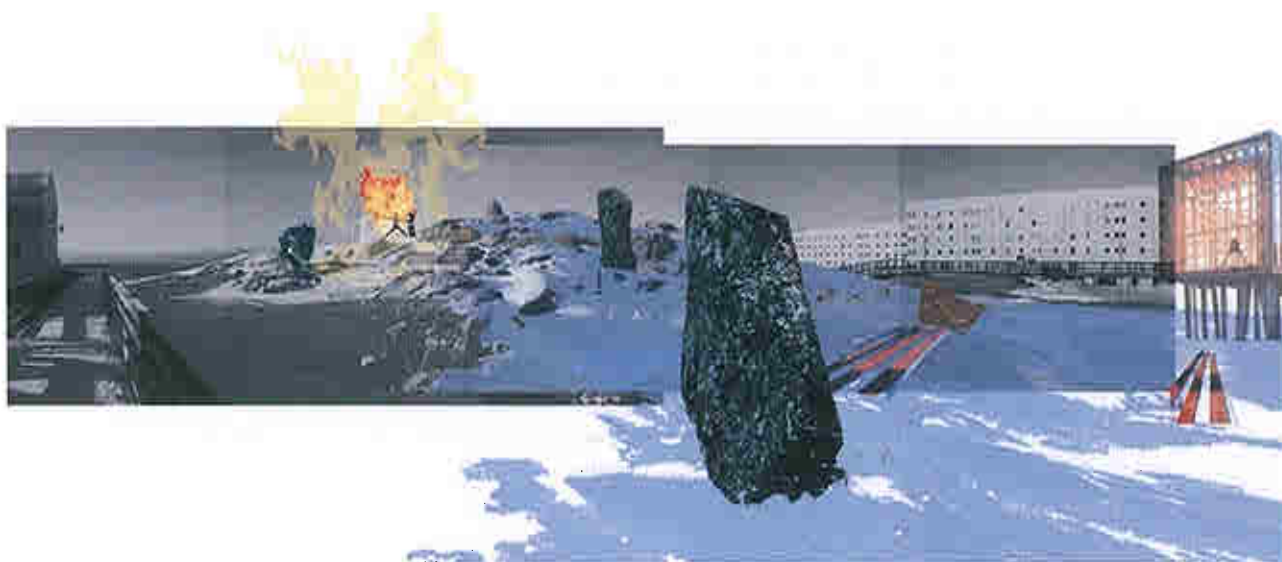


Fig. 23 Vejledende billedmanipulation af det friholdte fjeldparti. Der kan eksempelvis etableres en skulpturpark eller stenhavn centralt i området

Derfor giver lokalplanen mulighed for, at der på de eksisterende friarealer i området, som det store fjeldparti midt i bebyggelsen, kan etableres et samlingssted – som fx en bålplads eller en skulpturpark. Ved Blok 17 gives der mulighed for at etablere fx et udsigtsplateau.

Tilgængeligheden til de eksisterende friarealer kan forbedres. Gangbroerne kan nogle steder udvides til plateauer, så der skabes offentlige opholdssteder i fællesområdet. Der kan etableres flere og mere indbydende trappenedgange, der også kan fungere som siddepladser.

For at nedtone gangbroerne i terrænet kan de males i en mørk grå farve fra en af de to farvepaletter.

Særlige partier på gangbroerne kan i stedet fremhæves med en kontrastfarve fra Palette 2. De særlige partier kan fx være steder, der har betydning enten som opholdssted ved placerede bænke eller som overgang ved trapper ned til friarealerne.



Fig. 24 Vejledende billedmanipulation: Opholdssted på gangbro

Ubebyggede arealer

De ubebyggede arealer i området, der har en naturlig karakter, skal bevares. I forbindelse med ombygninger o.l. skal eksisterende muld og fauna i størst muligt omfang bevares eller behandles og opmagasineres på en måde, så det kan lægges tilbage efter anlægsperioden.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplan

Lokalplanens område er udlagt som rammeområde 1A4, Qapiarfiusaaq, Tuapannguit og Kiassaateqarfik i Kommuneplan 1993-2005

Lokalplanen omfatter en del af rammeområde 1D1.

Rammeområde 1A4

Kommuneplanen fastlægger anvendelsen i rammeområde 1A4 til boligformål som etageboligbebyggelse. Området er udpeget som miljøforbedringsområde og er fuldt udbygget.

Ny bebyggelse kan kun opføres i form af tilbygninger og lignende og alene som led i miljøforbedring i området.

Der skal fastlægges et differentieret vej- og stinet for området under ét.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

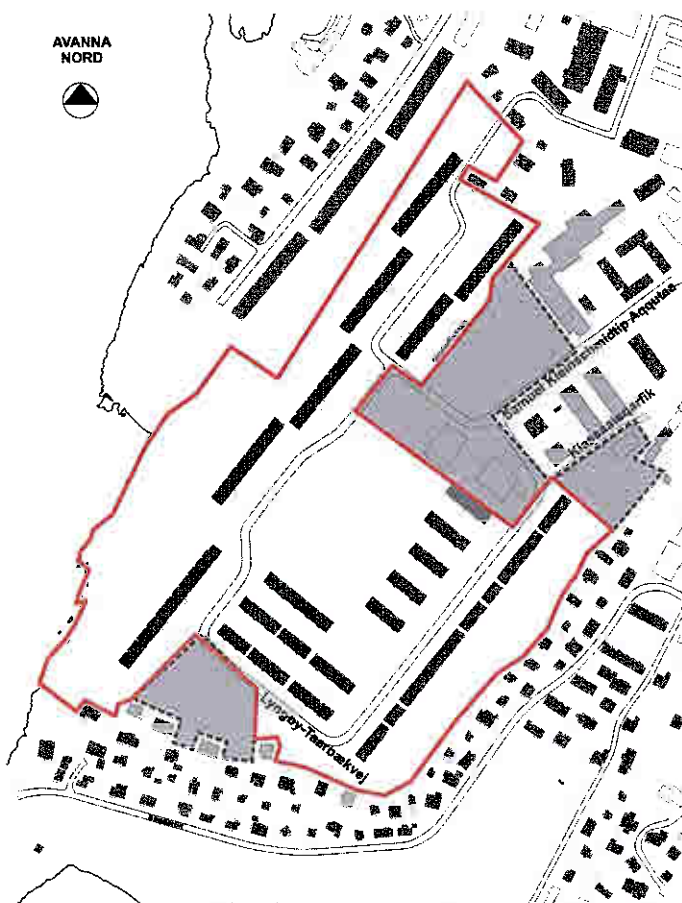
Ophævelse af gældende lokalplan

Lokalplanområdet er omfattet af gældende lokalplan 1A4-1, Boligområde på Radiofjeldet. Bestemmelserne fra lokalplan 1A4-1 er indarbejdet i nærværende lokalplan.

Grænsen for lokalplan 1A4-2, Qapiarfiusaaq, afviger på enkelte steder fra grænsen for lokalplan 1A4-1. Afvigelserne sker i overensstemmelse med forslag til Kommuneplan 2005-2014, der er godkendt af Kommunalbestyrelsen den 27. februar 2006.

Syd for lokalplanområdet ved Saqqarliit indskrænkes lokalplanområdet, idet der i kommuneplansforslaget udlægges et område til enfamilie- og dobbelthuse. Vejadgangen til området skal ske fra Lyngby-Tårbækvej.

Øst for lokalplanområdet ved Kiassaateqarfik og midt i lokalplanområdet indskrænkes området, idet der i kommuneplansforslaget udlægges et område til yderligere centerfunktioner, boliger samt en offentlig institution.



Syd for Artuarfik Samuel Kleinschmidt indskrænkes lokalplanområdet, idet kommuneplanforslaget forbeholder arealet til en evt. udvidelse af skolen samt til friareal til området.

Med den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 1A4-2, ophæves den del af lokalplan 1A4-1 som ligger inden for lokalplan 1A4-2's område.

Jordfaste fortidsminder

Jordarbejder inden for lokalplanens områder er underlagt Landstingslov nr. 5 af 16. oktober 1980 om fredning af jordfaste fortidsminder og bygninger. Det betyder, at:

Hvis der under jordarbejder findes et jordfast fortidsminde, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet. De fundne genstande tilhører Grønlands Hjemmestyre og skal efter anmodning straks afleveres.

Landsmuseet meddeler snarest den, der udfører arbejdet, om arbejdet kan fortsætte, eller om det skal indstilles, indtil der er foretaget en undersøgelse, eller der er taget stilling til, om fredningssag skal rejses. Landsmuseets afgørelse kan indbringes for landsstyremedlemmet for kultur og undervisning. Hvis nogen privat lider tab i anledning af arbejdets standsning, har han krav på erstatning. Kravet fremsættes over for Grønlands Landsmuseum, der forelægger spørgsmålet om erstatning for landsstyremedlemmet for kultur og undervisning.

Teknisk forsyning

Nye forsyninger til kloak, vand og el skal føres under terræn.

Hvor ikke særlige forhold taler for andet, må arealet over ledningsanlæg ikke bebygges eller befæstes. En evt. omlægning af ledningsanlæg er uden udgifter for ledningsejer og skal følge ledningsejers regler.

Varme:

Området varmforsynes med fjernvarme. Alternative miljørigtige energikilder som solvarme, jordvarme mm kan anvendes.

Vand:

Området vandforsynes af offentlig vandforsyning.

Spildevand:

Alt spildevand skal afledes til offentlig kloak. Overfladevand, drænvand og tagvand må ikke ledes til kloakken, men skal bortledes, således at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelser, veje, stier, ubebyggede arealer og lignende både inden og uden for lokalplanområdet – f.eks. ved afledning til grøfter.

Renovation:

Lokalplanområdet er omfattet af Nuup Kommuneas til enhver tid gældende renovationsordning.

Ved alle boliger skal der anvendes affaldstativer eller afsættes plads til affaldscontainere.

RETSVIRKNINGER

Midlertidige retsvirkninger

Når lokalplanforslaget er offentliggjort, må arealer, bygninger og anlæg, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke udnyttes eller bebygges på en måde, som er i strid mod lokalplanforslaget.

De midlertidige retsvirkninger er gældende frem til lokalplanens endelige vedtagelse – dog højst 1 år efter forslagets offentliggørelse.

Kommunalbestyrelsen kan, når indsigelsesfristen er udløbet, og der ikke er indkommet indsigelser, tillade, at et areal, der er omfattet af lokalplanforslaget, udnyttes eller bebygges, såfremt udnyttelsen eller byggeriet er i overensstemmelse med lokalplanforslaget.

Endelige retsvirkninger

Når lokalplanen og kommuneplantillægget 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 betydende afvigelser kræver, at der tilvejebringes en ny lokalplan.

En lokalplan medfører 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 tilbygninger ikke må være i strid med lokalplanen.

Debatperiode og godkendelse

For tidligt at inddrage Qapiarfiusaaqs beboere og boligejere i lokalplanarbejdet udarbejdede Udvalget for Teknik og Miljø i samarbejde med de kunstneriske konsulenter, Julie Edel Hardenberg og Inge Bisgaard, et idéoplæg til farvesætning af bebyggelsen. Idéoplægget kan læses på www.nuuk.gl.

Idéoplægget blev præsenteret for og debatteret med beboere, boligejere og boligadministrator ved henholdsvis et indbudt møde den 4. april 2006 og et åbent møde den 25. april 2006. Med afsæt i idéoplægget afviklede Nuup Kommune efterfølgende en spørgeskemaundersøgelse blandt beboerne på Qapiarfiusaaq.

Resultatet af debatten og spørgeskemaundersøgelsen har bidraget til indholdet af lokalplanforslaget.

Forslag til Lokalplan 1A4-2, Qapiarfiusaaq, Nuuk bydel blev fremlagt til offentlig debat i perioden fra den 5. juli 2006 til den 30. august 2006.

Der indkom i høringsperioden enkelte bemærkninger og indsigelser til forslaget.

Kommunalbestyrelsen behandlede Lokalplan 1A4-2, Qapiarfiusaaq, den 20. november 2006 og godkendte lokalplanen med følgende væsentlige ændringer i forhold til det offentliggjorte forslag:

1. Områdeafgrænsningen ud for blok R, S og T flyttes i sydøstlig retning, således at to tredjedele af arealet mellem bebyggelsen på Qapiarfiusaaq og blokkene R, S og T placeres uden for Lokalplan 1A4-2's område.
2. Nye altaner på rækkehuse og lave blokke kan gives en maksimal længde, der svarer til afstanden mellem to bærende vægge.
3. Kravet om, at til- / ombygninger skal suppleres med en samlet plan for bygningsenheden, tages ud af lokalplanen.
4. Gangbroer kan udover træ også udføres i galvaniseret jern med hulplader og trådnet som værn.

BESTEMMELSER

Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende bestemmelser i henhold til Landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986, om arealanvendelse og planlægning med senere ændringer 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 sikre, at:
- 1.2 Områdets helhedskarakter bevares.
- 1.3 Ændringer af bebyggelsens farver og arkitektur følger fælles retningslinier.
- 1.4 Renoveringer i området tilfører en øget variation til bebyggelsen.
- 1.5 Eksisterende boliger i området kan forbedres med til- og påbygninger.
- 1.6 Der på de fælles udearealer kan etableres offentlige steder til udfoldelse og ophold
- 1.7 Fjeldpartierne i området fortsat friholdes for bebyggelse,
- 1.8 De friholdte fjeldpartier gøres bedre tilgængelige
- 1.9 Der i området kan etableres attraktioner og aktiviteter, der henvender sig til borgere i hele byen,

§ 2 Lokalplanens område

- 2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på Bilag 1.
- 2.2 Lokalplanens område opdeles i delområderne 1, 2, og 3 som vist på Bilag 1.
- 2.3 Bebyggelsen i delområde 1 opdeles i tre bebyggelsestyper: de høje blokke, de lave blokke og rækkehusene som vist på Bilag 1.
- 2.4 Lokalplanens område udgør et areal på ca. 4 ha.

§ 3 Anvendelse

- 3.1 **Delområde 1** må anvendes til boligformål som tæt-lavboligbebyggelse og etagehusbebyggelse, fælles formål som cafe/ restaurant, kulturelle formål, fritidsformål og fælles friarealer o.l.
- 3.2 **Delområde 2** må anvendes til fælles friarealer som offentlig sti, udsigtsplaceteau o.l.
- 3.3 **Delområde 3** må anvendes til fælles friarealer som legeplads, bålplads, skulpturpark o.l.
- 3.4 Der kan opføres transformerstationer og andre tekniske anlæg til områdets eller naboområdernes forsyning indenfor de angivne byggefelter som vist på Bilag 1. Placering af transformerstationer skal ske i samråd med Nukissiorfiits Energi-tjeneste.

§ 4 Vej- og parkeringsforhold

- 4.1 Tilkørsel til lokalplanområdet skal ske fra Samuel Kleinschmidtip Aqqutaa som vist på Bilag 1
- 4.2 Det eksisterende antal parkeringspladser inden for området skal fastholdes.
- 4.3 Ved etablering af nye anvendelser inden for området skal der anlægges parkeringspladser svarende til:

¼ p-plads pr. bolig på 50 m² eller mindre end 50 m².

½ p-plads pr. bolig over 50 m².

0.2 p-plads pr. kollegieværelse og bolig for uddannelsessøgende.

1 p-plads pr. 50 m² for udvalgsvarerbutikker, liberale erhverv, restauranter og lignende.

1 p-plads pr. 25 m² for dagligvarebutikker.

Øvrige anvendelser vurderes i hvert enkelt tilfælde.

- 4.4 Anlæggelse af nye parkeringspladser skal ske indenfor de udlagte områder som vist på Bilag 1.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

- 5.1 Der kan ikke opføres yderligere bebyggelse i området til boligformål og fælles formål.
- 5.2 Indenfor de angivne byggefelter til transformerstationer og andre tekniske anlæg, må disse opføres, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke overstiger en højde på 3 m over terræn målt til kip.

§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden

Farver:

- 6.1 Palette 1, som vist på Bilag 2 må anvendes på facader og gavle,
- 6.2 Facader og gavle, der på Bilag 1 ikke er fremhævet, skal holdes i den hvide farve, der er defineret på Palette 1.
- 6.3 Facader og gavle, der på Bilag 1 er fremhævet, skal gives en af de farver, der er defineret på Palette 1.
- 6.4 Palette 2, som vist på Bilag 2, skal anvendes på øvrige bygningsdele som skure, vindfang, svalegange, altanværn og gangbroer.
- 6.5 Generelt skal vinduer og døre holdes i hvid.
- 6.6 I følgende tre særtilfælde kan Palette 2 anvendes på døre og vinduer:
- På rækkehusene i stueetagen på ankomstsider
 - På de lave blokke i indgangspartiet
 - På de høje blokke i svalegange

- 6.7 De to farvepaletter som nævnt i § 6.1 og 6.4 skal benyttes i en kombination.

- 6.8 For én bygningsenhed (en høj blok, en lav blok eller et rækkehus) gælder det, at farverne skal kombineres på én af to følgende måder:

- 1/ der vælges én farve fra Palette 1 til facader og gavle og én farve fra Palette 2 til øvrige bygningsdele
- 2/ der vælges én farve fra Palette 1 til facader og gavle og to farver fra Palette 2 til øvrige bygningsdele, hvoraf RAL 7016 Antrasitgrå / Ral 7024 Grafitgrå, vælges som den ene farve.

- 6.9 Facader på *de høje blokke* må farvesættes som vist i princippet på Bilag 3.

- 6.10 Træværk på eksisterende altaner på de høje blokke skal ved bemaling gives den samme farve for hver enkelt blok. Farven vælges fra Palette 2.

- 6.11 Facader på *de lave blokke* må farvesættes som vist i princippet på Bilag 4.

- 6.12 Facader på *rækkehusene* må farvesættes som vist i princippet på Bilag 5.

- 6.13 Gavle som nævnt i § 6.3, skure og vægpartier ved opgange kan udsmykkes kunstnerisk.

Materialer:

- 6.14 Facadebeklædning må udskiftes med plader, der er udført i fibercement eller som stålkassetter. Stålkassetter skal vælges med en mat glans. I stueetagen, der er tilgængelig for hyppig vedligeholdelse, kan facadebeklædning såvel udføres i træ som i vedligeholdelsesfrie plader.

- 6.15 Tagbeklædningen på rækkehusene og de lave blokke skal udføres i sort tagpap.

- 6.16 Vægbeklædning i svalegange skal udføres i træ.
- 6.17 Træbeklædning skal gives en overfaldebehandling med heldækkende maling.
- 6.18 Nye vinduer og døre skal være udført i træ eller metal eller i en kombination heraf.
- 6.19 Nye altanværn skal udføres i metal, sandblæst glas eller indfarvet glas. Indfarvet glas skal gives en farve fra Palette 2. Plader, der danner skel mellem de enkelte lejligheders altaner på de høje blokke, kan udføres i eternit, således at den eksisterende flugtvej i forbindelse med brand kan opretholdes.
- 6.20 Nye altaner skal udføres i glas og metal.
- 6.21 Inddækningen af nye elevatorer skal udføres i metal og / eller glas.
- 6.22 Gangbroer og trapper kan udføres i træ eller i galvaniseret jern med værn af trådnet eller hulplader.
- Om- og tilbygninger:*
- 6.23 Vinduer og døre kan udskiftes med nye, når disse gives samme format som øvrige eksisterende vinduer og døre.
- 6.24 Der kan i hele bebyggelsen etableres nye vinduer og franske altandøre i facader (ikke gavle), når disse gives samme format som øvrige eksisterende vinduer og franske altandøre.
- 6.25 Der kan i rækkehusene og de lave blokke etableres store vinduespartier i facader (ikke gavle), såfremt følgende retningslinier overholdes:
- Højden af vinduesformatet skal svare til afstanden mellem to etagedæk.
 - Bredden af vinduesformatet skal svare til den samlede bredde af en, to eller tre af de eksisterende vinduer.
- 6.26 Eksisterende altaner på de høje blokke kan inddækkes med glas.
- 6.27 Der kan etableres nye altaner på de høje blokke til erstatning for de eksisterende altaner. Konstruktionen af de nye altaner skal synsmæssigt videreføre de lodrette linier fra de eksisterende altaner.
- 6.28 Der kan etableres nye altaner på de lave blokke og på rækkehusene, såfremt følgende retningslinier overholdes:
- Altanerne udformes uden understøtning på terræn og skal have en let, svævende karakter, enten ophængt i stålkonstruktion eller understøttet af skråtstillet stålkonstruktion fra fundament eller bærende væg.
 - Altanerne kan ophænges på facaderne, men ikke på gavle.
 - Altanerne skal maksimalt gives en gennemsnitlig dybde på 1,5 meter
 - Altanerne skal maksimalt gives en længde, der svarer til afstanden mellem to bærende vægge.
- 6.29 Der kan etableres udestuer på endegavlene af de lave blokke og på østfacaden af rækkehusene, såfremt følgende retningslinier overholdes:
- Udestuen skal placeres på et åbent fundament
 - Udestuen skal udformes som en let konstruktion i metal og glas.
 - Udestuens maksimale dybde (ydre mål) skal være 2,5 m.
 - Udestuens maksimale højde skal være i højde med etageadskillelsen mellem stueplan og 1. sal.
- 6.30 Hoveddøre i rækkehusene kan overdækkes ved, at taget fra skurene fortsættes i en lige linie ind til facaden.
- 6.31 Elevatorer kan etableres på altansiden af de høje blokke i forbindelse med trappeopgangene.

6.32 I forbindelse med en omdannelse af enkelte lejemål i Blok 17 fra boligformål til offentligt formål kan der på endegavlen af Blok 17 om- og tilbygges i form af karnapper, store vinduespartier o.lign. Tilbygningen skal tilpasses blokens arkitektur.

§ 7 Tekniske anlæg

7.1 Nye tekniske forsyninger såsom elektricitet til elvarme skal føres under terræn.

7.2 Bebyggelsen skal tilsluttes den offentlige vandforsyning.

7.3 Overfladevand, herunder tagvand, må ikke ledes til det offentlige kloaknet, men skal bortledes, således at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelse, veje, stier og ubebyggede arealer.

7.4 Spildevand skal bortledes til offentlig kloak.

7.5 Ændret anvendelse skal tilsluttes fjernvarme eller fast elvarme. Alternative miljørigtige energikilder kan benyttes.

7.6 Alt byggeri skal tilsluttes offentlig kloak og offentlig vandforsyning.

§ 8 Regulering af terræn

8.1 Ved regulering af terræn under bygge- og anlægsarbejder skal terrænet skånes mest muligt.

8.2 Efter regulering 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.

§ 9 Ubebyggede arealer

9.1 I umiddelbar tilknytning til rækkehusene og de lave blokke kan der etableres private terrasser, såfremt følgende retningslinier følges:

- Terrasserne skal etableres på terrænet med en maksimal højde for dækket over terræn på 30 cm.
- Terrasserne må ikke spærre for den offentlige tilgængelighed i området i en grad, så det er til gene for områdets øvrige beboere.

9.2 Eksisterende gangbroer og trapper skal males i en mørk grå farve som farve D eller E fra Palette 1 eller som farve g fra Palette 2. Særlige partier som nedgange til friarealerne eller steder, hvor der placeres bænke, kan gives en anden farve fra Palette 2.

9.3 Eksisterende og nye gangbroer kan udvides på mindre strækninger, så der skabes offentlige opholdssteder i fællesområdet.

9.4 Ubebyggede arealer må ikke anvendes til længerevarende oplag af nogen slags, medmindre arealet er særligt indrettet og afskærmet til formålet, og der er givet tilladelse hertil af Nuup Kommunea.

§ 10 Betingelser for ibrugtagning af ændret anvendelse

10.1 Ændret anvendelse må ikke tages i brug, før der er etableret de krævede parkeringspladser jf. § 4.3.

§ 11 Ophævelse af gældende lokalplan

11.1 Med den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan ophæves den del af lokalplan 1A4-1, som ligger indenfor lokalplan 1A4-2s område. Lokalplan 1A4-1 er endeligt vedtaget af den 23. november 1991.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Vedtagelse

Nuup Kommuneas Kommunalbestyrelse vedtager hermed Lokalplan 1A4-2, Qapiarfiusaaq.

Nuup Kommunea, den 4/12 06

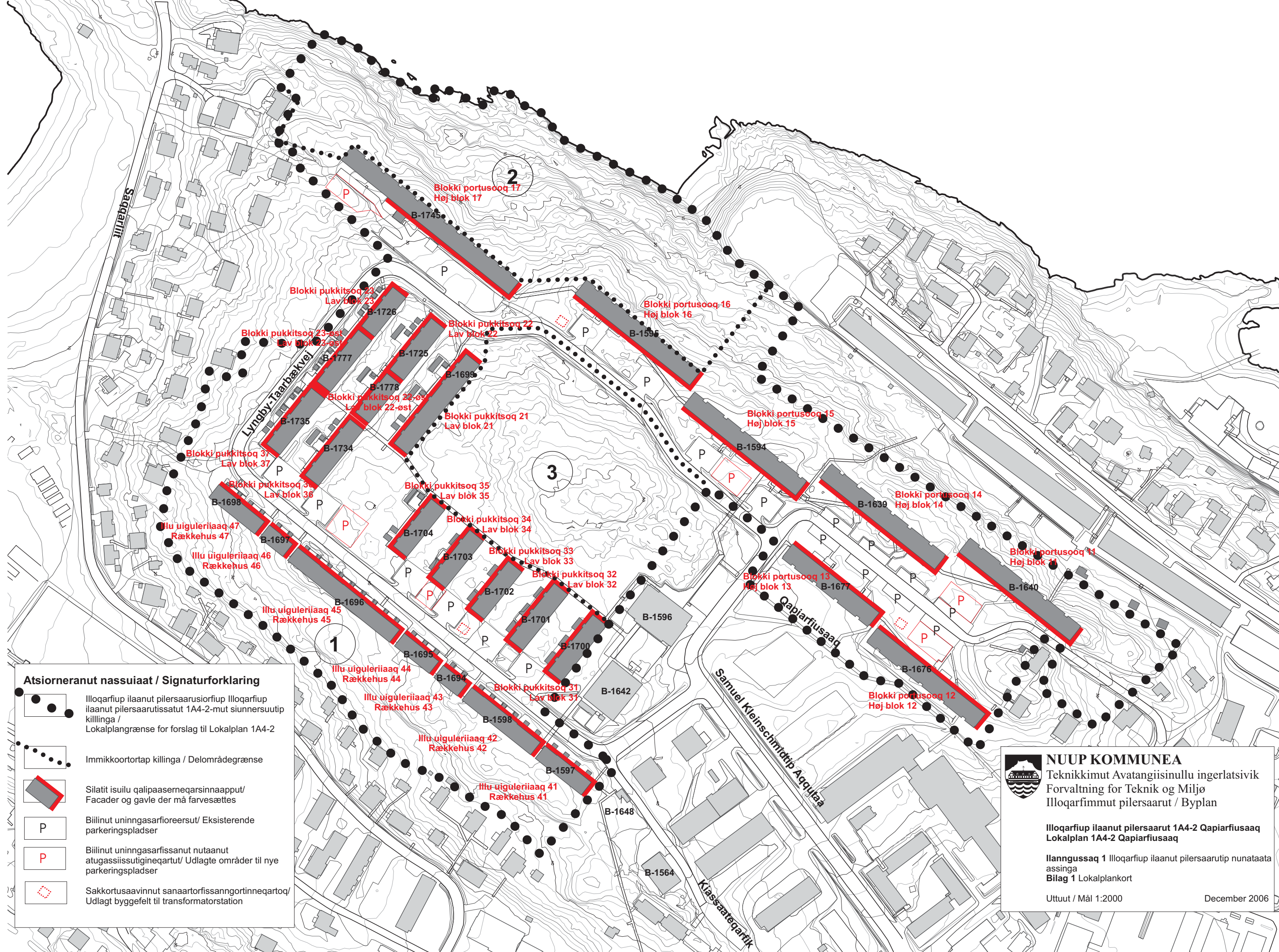


Agnethe Davidsen
Borgmester



Kim Hvistendahl
Adm. direktør

Lokalplan 1A4-2, Qapiarfiusaaq, er offentligt bekendtgjort som endeligt gældende den 6. december 2006.



Atsiorneranut nassuiaat / Signaturforklaring

- Illoqarfiup ilaanut pilersaarutorfiup Illoqarfiup ilaanut pilersaarutissatut 1A4-2-mut siunnersuutitp killinga / Lokalplangrænse for forslag til Lokalplan 1A4-2
- Immikkoortortap killinga / Delområdegrænse
- Silatit isuili qalipaaserneqarsinnaapput / Facader og gavle der må farvesættes
- Biilinit uningasarfioreersut / Eksisterende parkeringspladser
- Biilinit uningasarfissanut nutaanut atugassiisutiginneqartut / Udlagte områder til nye parkeringspladser
- Sakkortusaavinnut sanaartorfissanngortinneqartooq / Udlagt byggefelt til transformatorstation

NUUP KOMMUNEA
 Teknikkimut Avatangiiisinnullu ingerlatsivik
 Forvaltning for Teknik og Miljø
 Illoqarfimmut pilersaarut / Byplan

**Illoqarfiup ilaanut pilersaarut 1A4-2 Qaparfiusaaq
 Lokalplan 1A4-2 Qaparfiusaaq**

Ilanngussaaq 1 Illoqarfiup ilaanut pilersaarutitp nunataata assinga
Bilag 1 Lokalplankort

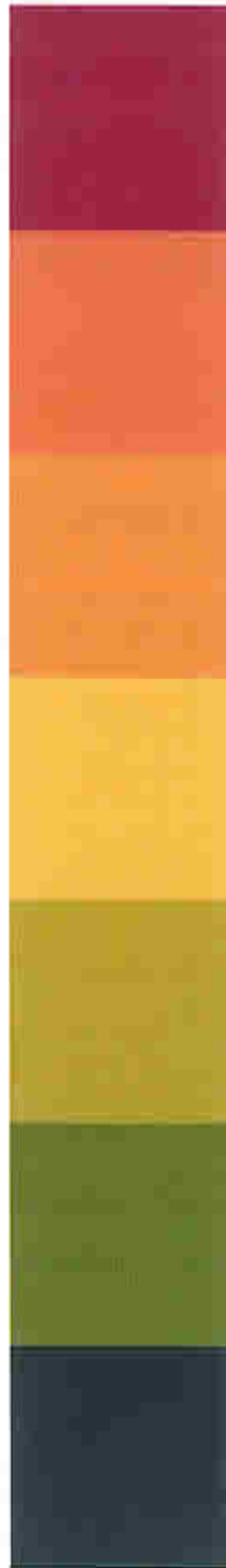
Uttuut / Mål 1:2000 December 2006

Palette 1:
Facader og gavle



- A**
RAL 1013 Perlevid
- B**
RAL 3013 Tomatrød
S3050-Y80R/Y90R
S3060-Y80R/Y90R
S3560-Y80R/Y90R
- C**
RAL 3009 Oxidrød
RAL 8012 Rødbrun
S5030-Y80R/Y90R
S5040-Y80R/Y90R
S4550-Y80R/Y90R
- D**
RAL 7016 Antrasitgrå
RAL 7024 Grafitgrå
**(NB: forbeholdt de lave
blokke og rækkehusene)**
- E**
RAL 7011 Eisengrau
RAL 7012 Basaltgrå
RAL 7015 Skiffergrå
RAL 7043 Verkehrsgrau B
- F**
RAL 7000 Fehgrau
RAL 7001 Silbergrau
RAL 7045 Telegrå 1
- G**
RAL 7038 Achatgrau
RAL 7044 Seidengrau
RAL 7047 Telegrå 4
- H**
RAL 7032 Kiselgrå
S2010-G50Y
S2010-G60Y
S2010-G70Y
S2010-G80Y
- I**
RAL 1000 Grønbeige
S2010-Y
S2010-Y10R
S2010-Y20R

Palette 2:
Andre bygningsdele som svalegange, udvalgte
vinduer / døre, altanværn, skure og gangbroer.



- a**
RAL 3027 Hindbærrød
RAL 3018 Jordbærrød
- b**
RAL 2000 Gulorange
RAL 2008 Helrøorange
RAL 2011 Tieforange
- c**
RAL 1007 Narzissengelb
RAL 1033 Dahliengelb
RAL 1037 Solgul
RAL 1028 Melongul
- d**
RAL 1003 Signalgul
RAL 1021 Rapsgul
RAL 1023 Verkehrsgelb
- e**
RAL 1012 Citrongul
NCS S2050 - G70Y/G80Y/G90Y
NCS S2060 - G70Y/G80Y/G90Y
NCS S2070 - G70Y/G80Y/G90Y
- f**
RAL 6018 Gulgrøn
RAL 6017 Majgrøn
- g**
RAL 7016 Antrasitgrå
RAL 7024 Grafitgrå

Moduler



Principskitse: De farvede felter skal følge facadens opdeling i moduler.

1. sal



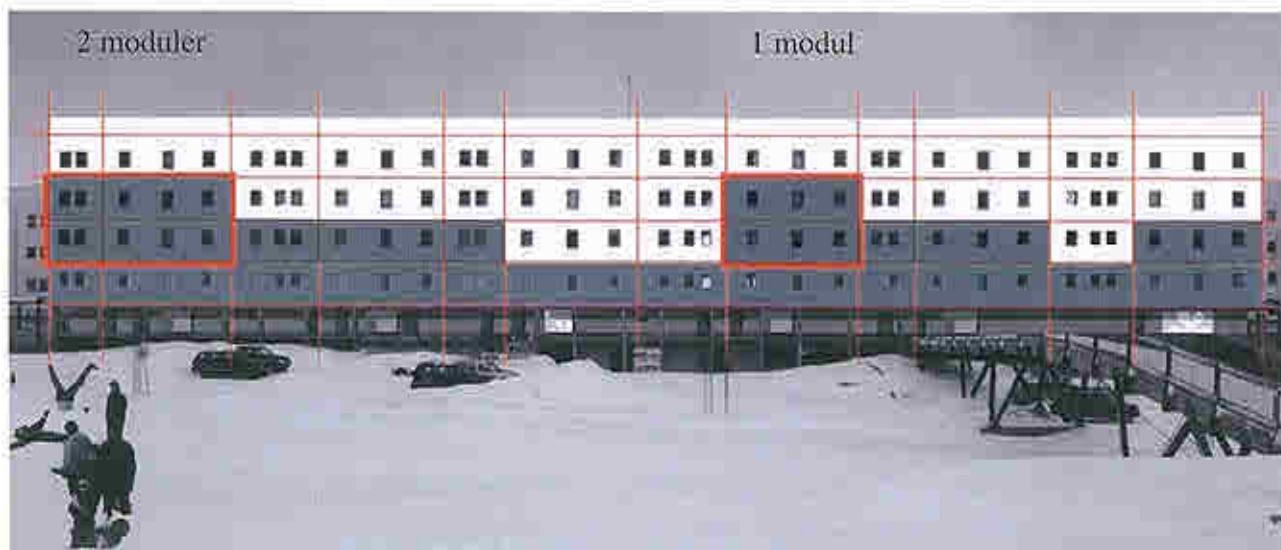
Principskitse: I 1. sals niveau skal det farvede felt spænde i hele facadens længde fra gavl til gavl. Nordøstvendt gavl farvesættes på hele gavlen. Der vælges samme farve til det farvede felt og gavlen. Farve vælges fra Palette 1 (farve D kan ikke vælges).

2. sal



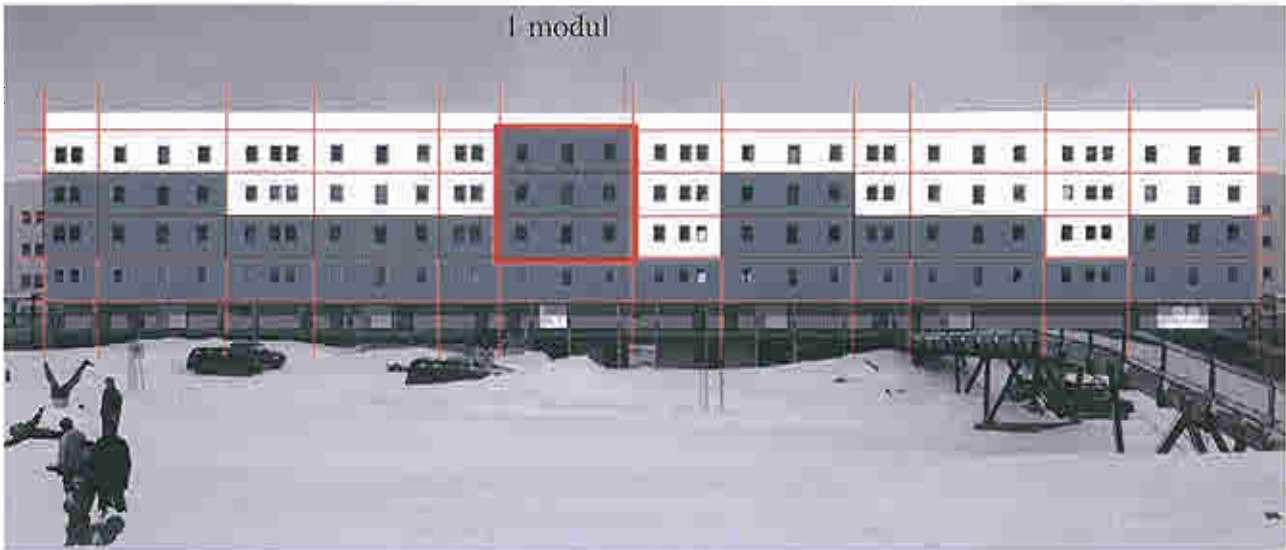
Principskitse: I 2. sals niveau må det farvede felt som maksimum spænde over tre fra hinanden adskilte intervaller af henholdsvis 1 modul, 2 moduler og 3 modulers længde. Samme farve som 1. sal.

3. sal



Principskitse: Med top i 3. sals niveau og bund i 2. sals niveau må det farvede felt som maksimum spænde over to fra hinanden adskilte intervaller af henholdsvis 1 modul og 2 modulers længde. Samme farve som 1. sal.

4. sal



Principskitse: I 4. sals højde og derover skal facaden holdes hvid, undtaget er dog blok 15, der tillades et større farvefelt.

For Blok 15 gælder, at med top i 4. sals niveau og bund i 2. sals niveau må det farvede felt som maksimum spænde over et interval af 1 moduls længde. Samme farve som 1. sal.

Overgange

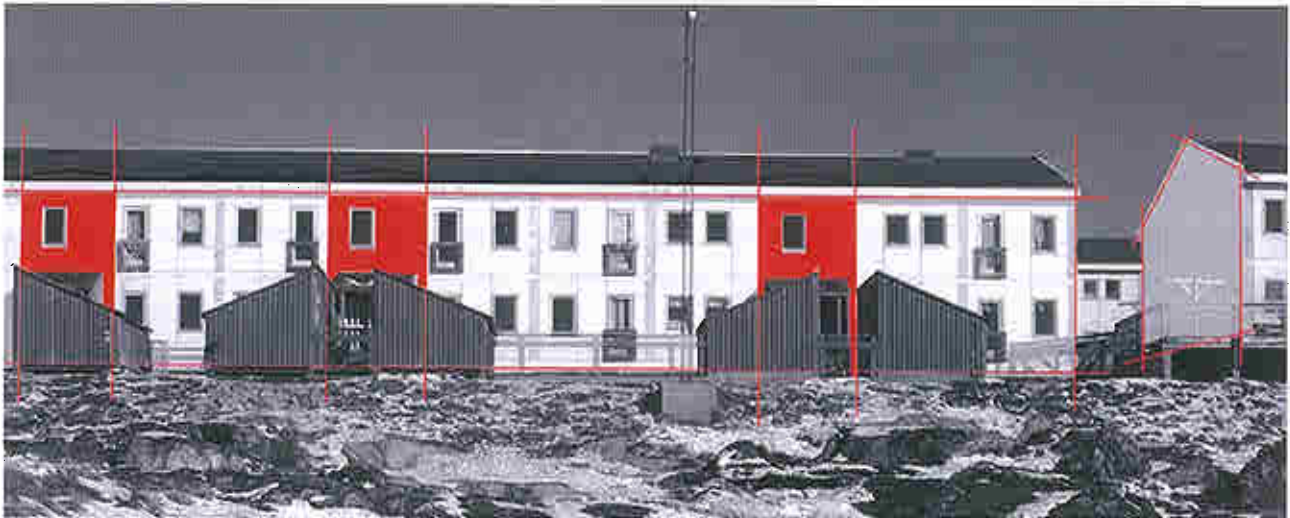


Principskitse: Et farvet felt med top i 3. eller 4. sals niveau skal som minimum på den ene side støde op til et farvet felt med top højere end i 1. sals niveau.

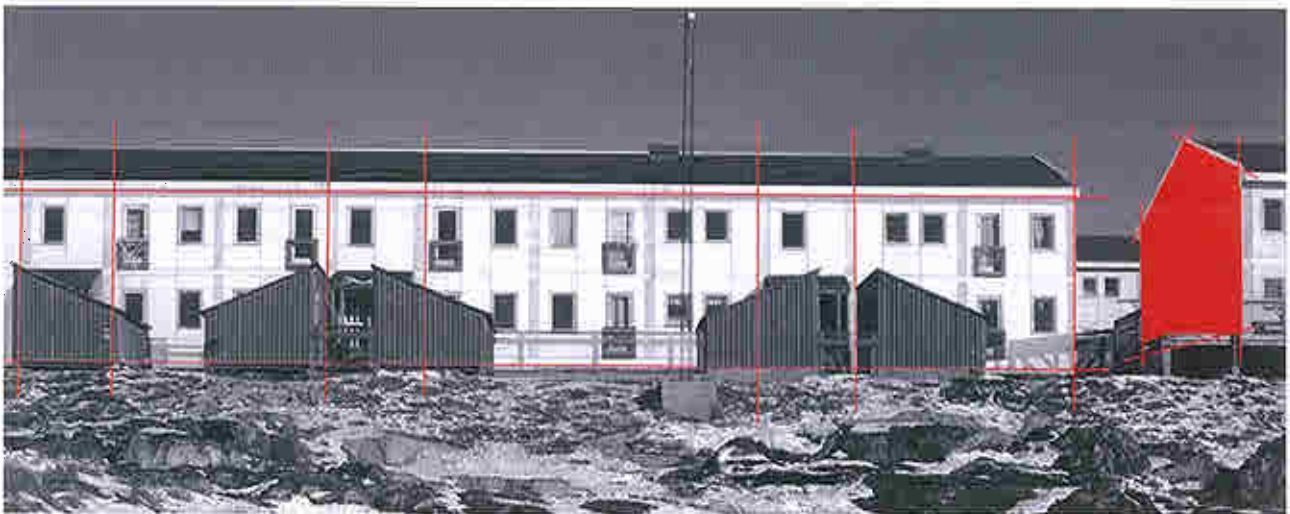
Blok 17



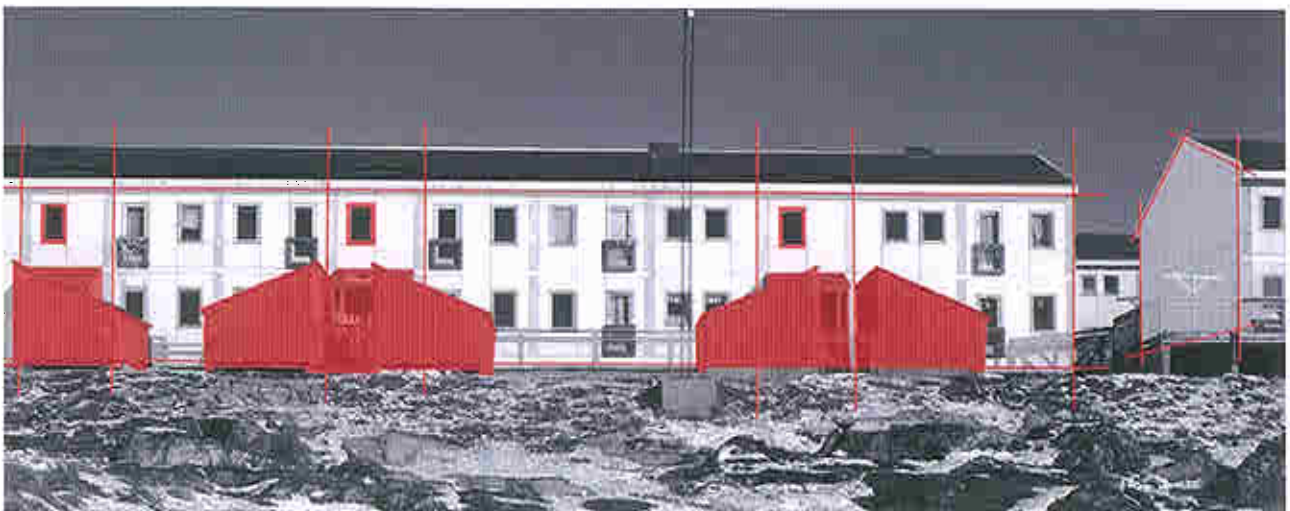
Principskitse: For Blok 17 gælder, at den sydligste 1/3 af facadens længde skal være hvid i facadens fulde højde. Det farvede felt skal således begrænses indenfor den nordligste 2/3 af facadens længde.



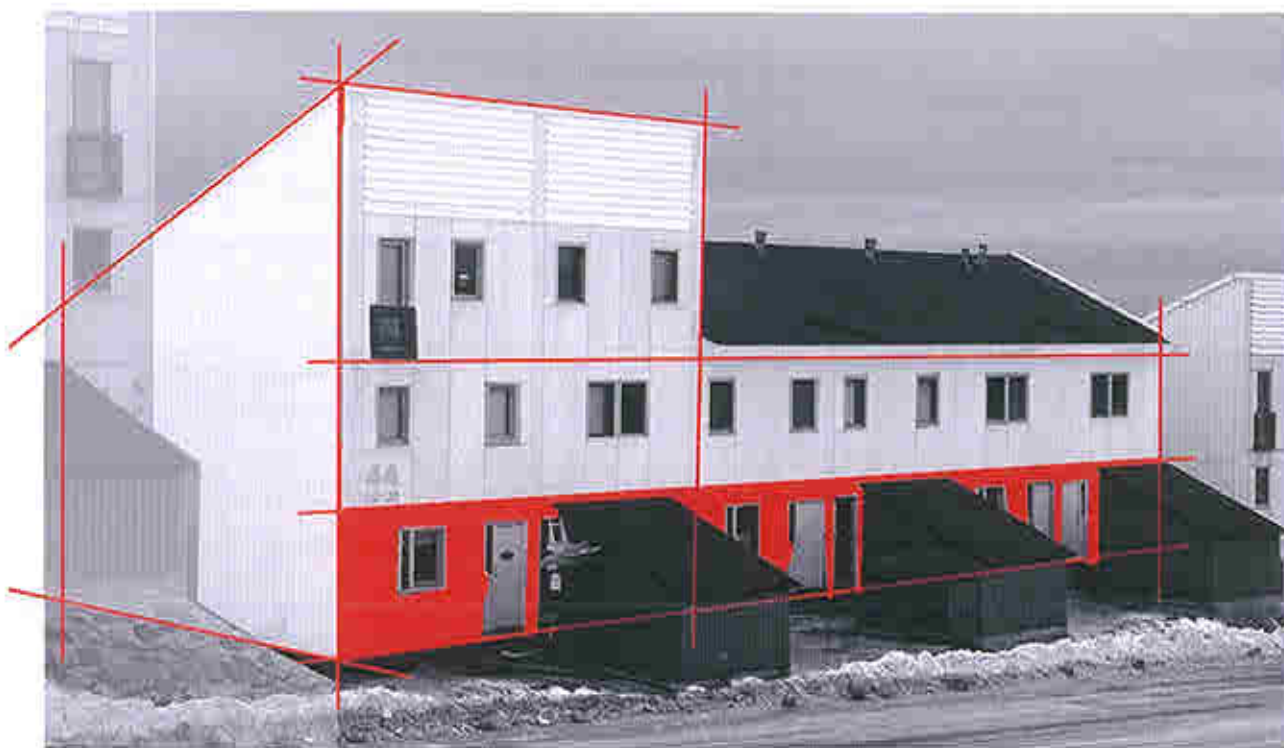
Principskitse: De lange facader opdeles visuelt af farveflader omkring opgangene. Farve vælges fra Palette 1.



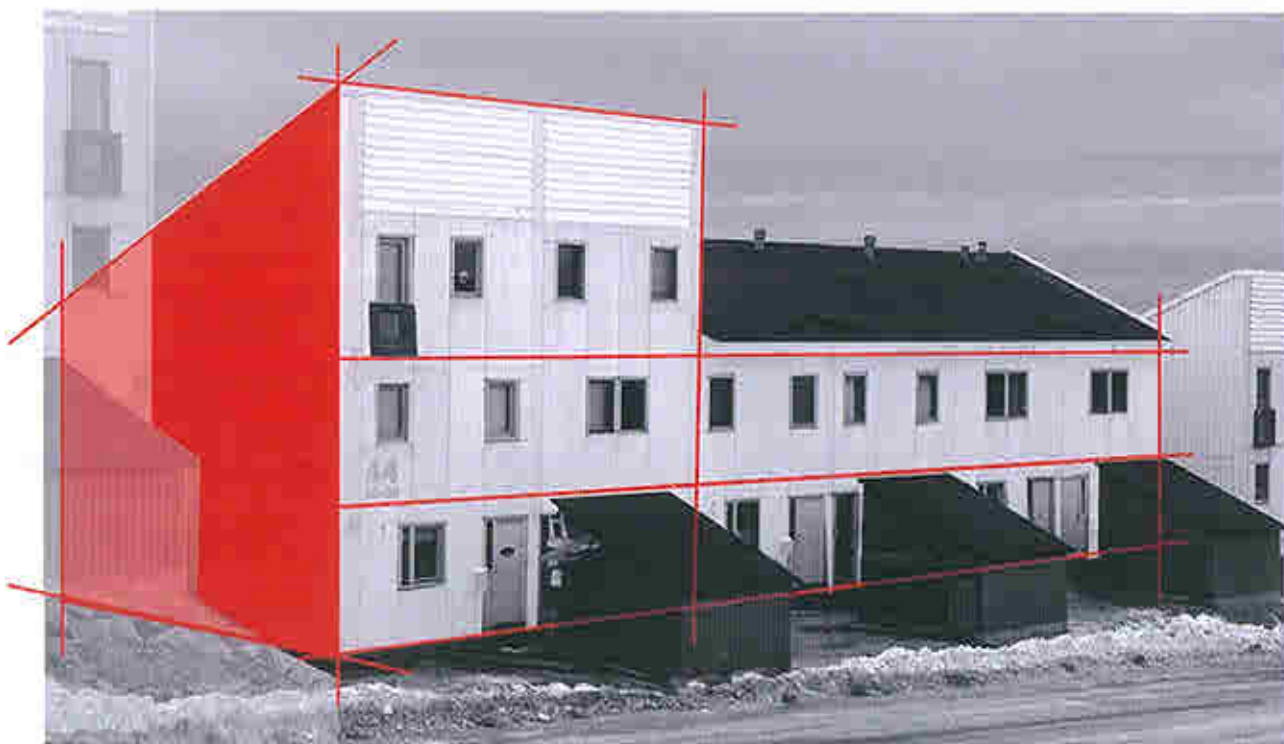
Principskitse: Gavlene farvesættes på hele gavlen. Farve vælges fra Palette 1.



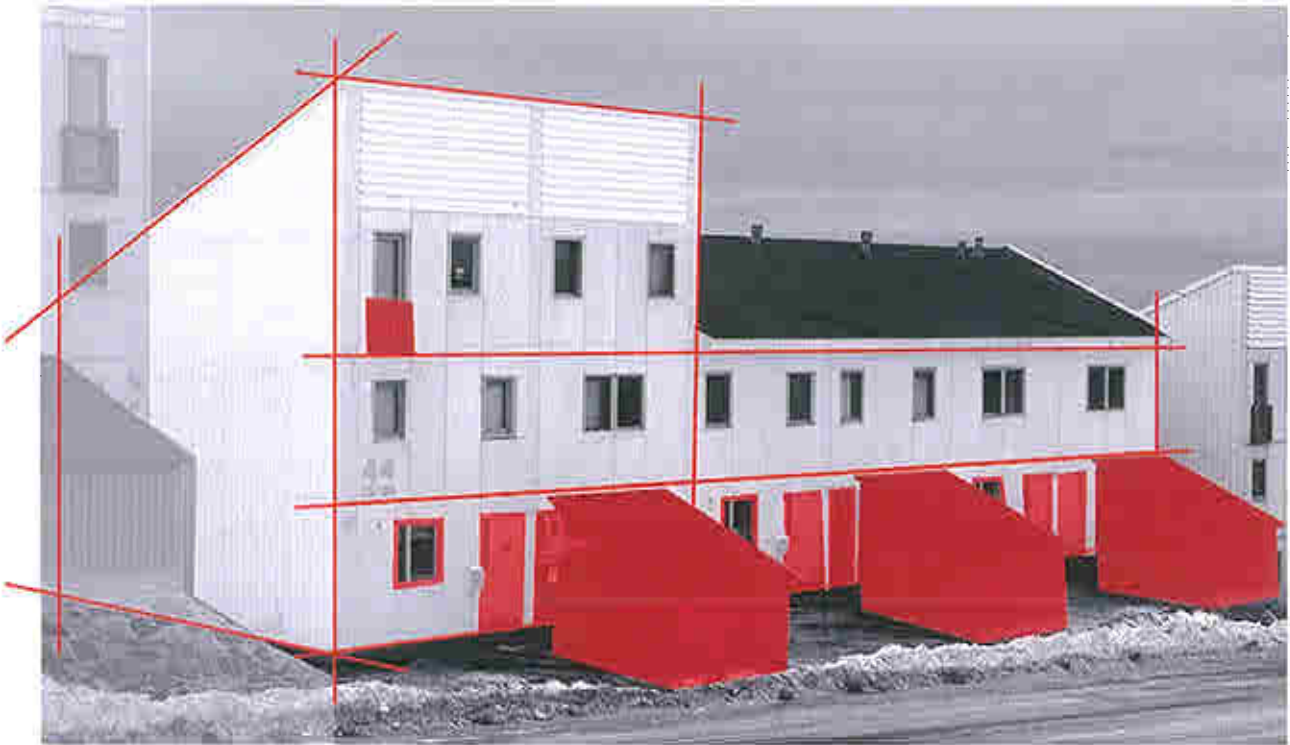
Principskitse: Skure og vindfang samt vinduer og døre i opgangspartiet farvesættes. Farve vælges fra Palette 2. Skure og gavle kan også udsmykkes kunstnerisk.



Principskitse: Rækkehusenes ankomstområde gøres personligt med farveflader i stueetagen. Farve vælges fra Palette 1.



Principskitse: Nordøst-vendte gavle farvesættes på hele gavlen. Farve vælges fra Palette 1.



Principskitse: Skure samt vinduer og døre i stueetagen på ankomstsiden farvesættes. Farve vælges fra Palette 2. Skure kan også udsmykkes kunstnerisk.

LOKALPLAN 1A3-1

Institution ved Saqqarliit



NUUP KOMMUNEA
FORVALTNING FOR TEKNIK OG MILJØ
November 2008

Indhold

VEJLEDNING	3
REDEGØRELSE	4
Lokalplanens baggrund	4
Lokalplanområdet	4
Lokalplanens formål og indhold	5
Forhold til anden planlægning	5
Lokalplanens endelige retsvirkninger	6
Debatperiode og godkendelse	6
BESTEMMELSER	7
§ 1 Lokalplanens formål	7
§ 2 Lokalplanens område og opdeling	7
§ 3 Anvendelse	7
§ 4 Veje, stier og parkering	7
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering	7
§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden	7
§ 7 Ubebyggede arealer	8
§ 8 Tekniske anlæg	8
§ 9 Betingelser for ibrugtagning	8
VEDTAGELSE	9
 BILAG	
Bilag 1: Lokalplanområdet og byggefelter	
Bilag 2: Farvepaletter	

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 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 om arealanvendelse med senere ændringer samt Bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse 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 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

Ønsket om at tilbyde Nuuks borgere flere og tidssvarende institutioner, ligger til grund for udarbejdelsen af denne lokalplan. Den giver mulighed for at opføre en ny institution på et område ved Saqqarliit med plads til 4 grupperum med fællesrum og fælles legeplads.

Lokalplanområdet

Afgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af Lyngby – Tårbækvej, mod nordvest af blok 17 og mod syd af et åbent område og bebyggelsen på Saqqarliit.

Lokalplanområdet er ca. 0,5 ha. og er beliggende, Nuuk bydel.



Fig. 1 Luffoto over lokalplanområdet

Lokalplanområdets omgivelser

Den nye institution kommer til at ligge mellem to markante områder. Radiofjeldet og Saqqarliit.

Området mellem Saqqarliit og Lyngby-Tårbækvej er tæt bebygget med enfamilieboliger, bortset fra lokalplanområdet.

Rækkehusene på radiofjeldets rand er et meget markant landskabeligt træk, når man opholder sig på Saqqarliit.

Den nye institution kommer derfor til at forholde sig mere til bebyggelsen på Radiofjeldet og derfor skal bygningens udformning og farvevalg indpasses i forhold dertil.

Bebyggelse

Området er i dag uden bebyggelse. I henhold til kommuneplanens rammebestemmelser er der plads til opførelse af en institution i områdets nordligste del mod Lyngby-Tårbækvej. Lokalplanen udpeger et byggefelt til formålet, som friholder overgangen fra det meget vide, landskabelige rum mellem bygningerne på Radiofjeldet til den sydvendte skråning med de mindre enkeltbygninger.

Landskab og vegetation

Området, der i dag har en naturlig karakter, skal så vidt muligt bevares. I forbindelse med byggeri o.l. skal eksisterende muld og fauna i størst muligt omfang bevares eller behandles og opmagasineres på en måde, så det kan lægges tilbage efter anlægsperioden.

Lokalplanens formål og indhold

Formål

Formålet med lokalplanen er at skabe grundlag for opførelse af en ny institution ved Saqqarliit.

Farvepalette

Når byggeriet skal gives farver, skal det ske ud fra to farvepaletter, hvor RAL og NCS systemerne er anvendt som standarder.



Fig. 2 Palette 1

Palette 1 i dæmpede farver er til facader og gavle.



Fig. 3 Palette 2

Palette 2 i kontrastfarver er til andre bygningsdele som svalegange, døre, vinduer, altanværn, skure og gangbroer.

Trafikforhold/ Veje og stier

Vejadgang, samt parkeringsarealer til den nye institution skal ske fra Lyngby-Tårbækvej.

Forhold til anden planlægning

Kommuneplan 2005-2014

Lokalplanen omfatter den nordlige del af rammeområde 1A3 i Kommuneplanen 2005-2014. I kommuneplanen fastlægges områdets anvendelse til bolig- og institutionsformål.

Lokalplaner

Der er ikke tidligere udarbejdet lokalplan for området.

Jordfaste fortidsminder

Jordarbejder inden for lokalplanens områder er underlagt Landstingslov nr. 5 af 16.

oktober 1980 om fredning af jordfaste fortidsminder og bygninger. Det betyder, at:

Hvis der under jordarbejder findes et jordfast fortidsminde, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet. De fundne genstande tilhører Grønlands Hjemmestyre og skal efter anmodning straks afleveres.

Teknisk forsyning

Varme

Området varmforsynes med fast elvarme. Alternative miljørigtige energikilder som solvarme, jordvarme m.m. kan anvendes.

Vand

Området vandforsynes af et lokalt, offentligt vandværk.

Spildevand

Området skal tilsluttes det kommunale kloaknet.

Renovation

Ved institutionen skal der anvendes affaldsstativer eller afsættes plads til affaldscontainere.

Der må ikke opsættes affaldscontainere på parkeringsarealer.

Lokalplanens 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 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 1A3-1 har været fremlagt til offentlig debat i perioden fra den 15. september til den 27. oktober 2008. Der er i debatperioden indkommet 4 bemærkninger og kommentarer til forslaget.

Kommunalbestyrelsen behandlede lokalplan på sit møde den 24. november 2008 og godkendte lokalplanen med en række redaktionelle justeringer ændringer i forhold til det offentliggjorte forslag.

Eksemplarer af lokalplanen kan læses på www.nuuk.gl eller læses på Landsbiblioteket, udleveres ved kommunens kvikskranke eller ved henvendelse til Forvaltning for Teknik og Miljø, telefon 34 74 31.

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

Lokalplanen har til formål:

- at udlægge et byggefelt til opførelse af en børneinstitution.
- at sikre at institutionen får et velegnet udeareal.
- At sikre at institutionen tilpasses den eksisterende bebyggelse.
- at sikre at de bebyggelsesmæssige og landskabelige karakterer i området styrkes.

§ 2 Lokalplanens område og opdeling

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på bilag 1.
- 2.2 Området er ca. 0,5 ha.

§ 3 Anvendelse

- 3.1 Lokalplanområdet udlægges til børneinstitutionsformål og friholdt område.

§ 4 Veje, stier og parkering

- 4.1 Parkeringpladser skal etableres indenfor det på bilag 1 viste felt.
- 4.2 Der skal etableres 1 parkeringsplads pr. 75 m² institution.
- 4.3 Parkering skal holde en afstand af min. 5 meter til vejkant.
- 4.4 Der må ikke opstilles containere på parkeringspladser.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

- 5.1 Bebyggelse skal placeres indenfor det i bilag 1 viste byggefelt.
- 5.2 Bebyggelse skal mindst holde en afstand af 5 meter til vejkant og 1 meter til parkeringsarealer.
- 5.3 Der kan opføres bygninger til børneinstitutionsformål i op til 1 etage med et samlet etageareal på 800 m² inkl. udhuse og tilbygninger.
- 5.4 Hvis terrænet tillader det kan kælderen udnyttes.
- 5.5 Terrasser kan opføres på det i bilag 1 viste felt samt indenfor byggefeltet og må maksimalt udgøre i alt 250m².

§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 6.1 Tagflader skal beklædes med ikke-reflekterende, plane materialer som fx tagpap.
- 6.2 Bygningers udvendige facadebeklædninger skal være matte og ikke-reflekterende.
- 6.3 Der er fastlagt to farvepaletter, der er retningsgivende for hvilke farver, der kan anvendes. Paletterne er vist i på bilag 2.
- a. Palette 1, må anvendes på facader og gavle,
 - b. Palette 2, skal anvendes på øvrige bygningsdele som skure, vindfang, svalegange, altanværn og gangbroer.
- 6.4 På den enkelte bygning må der kun opsættes skilte med relation til virksomheder, der har til huse i bygningen. Skiltning skal placeres på husets facade og må maksimalt dække et areal på ½ m².

§ 7 Ubebyggede arealer

- 7.1 Hvor vegetationen i forbindelse med byggeaktivitet eller anden hændelse ødelægges på et ikke-bebygget areal, skal denne reableres. Eksisterende muld og fauna i størst muligt omfang bevares eller behandles og opmagasineres på en måde, så det kan lægges tilbage efter anlægsperioden.
- 7.2 Der kan opstilles hegn om en legeplads i tilknytning til institutionen og indenfor det i bilag 1 viste felt. Der kan maksimalt indhegnes 800 m² og hegnet må maksimalt være 1 meter høj. Hegnet skal udformes som sten-gabioner eller som et trådhegn.
- 7.3 Ubebyggede arealer, der ikke er udlagt til andet formål, må kun indrettes og benyttes som fælles friarealer.
- 7.4 Der kan etableres legepladser i det friholdte område.

§ 8 Tekniske anlæg

- 8.1 Ny bebyggelse skal tilsluttes den offentlige el-, vand- og kloaknet.
- 8.2 Alt spildevand skal afledes via kloak.
- 8.3 Overfladevand og drænvand må ikke ledes til kloak, men skal bortledes således, at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelse, veje, stier og ubebyggede arealer. f.eks. ved afledning til grøfter.
- 8.4 Ny bebyggelse skal anvende fast el-varme eller anden miljøvenlig energikilde (fx fjernvarme, jordvarme, solceller)
- 8.5 Teknisk forsyning, så som kloak, elektricitet og vandforsyning, må kun ske via nedgravede anlæg.

§ 9 Betingelser for ibrugtagning

- 9.1 Forinden ibrugtagning af nye bygninger skal den krævede parkering være etableret.

VEDTAGELSE

Lokalplan 1A3-1, Institution på Radiofjeldet, vedtages hermed af Nuup Kommuneas Kommunalbestyrelse den 24. november 2008.

Nuuk d. 16/1-09

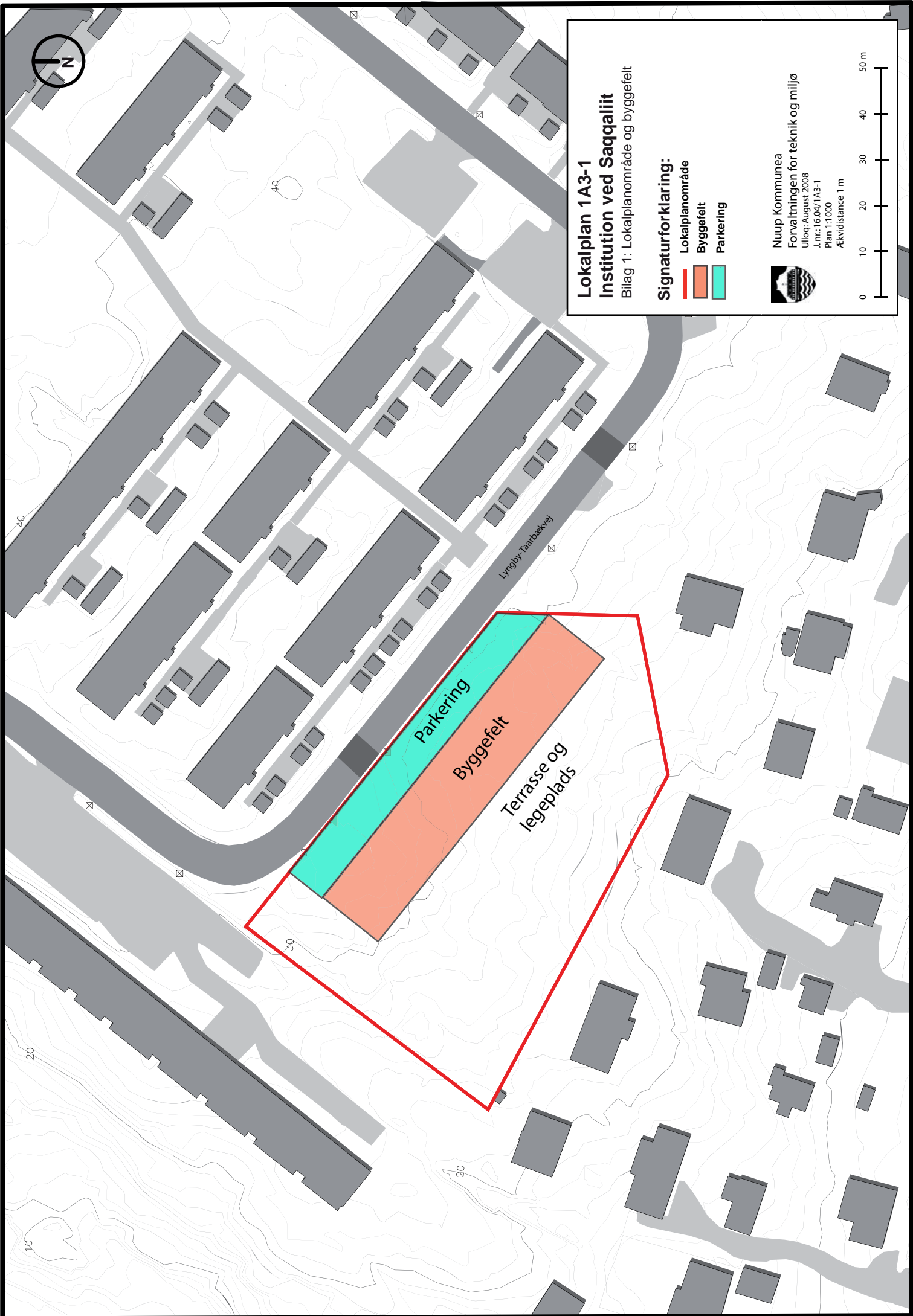


Asii Chemnitz Narup
Borgmester

/



Niels Kreutzmann
Adm. direktør

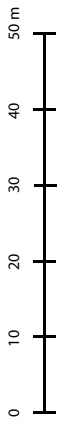


Lokalplan 1A3-1
Institution ved Saqqaliit
Bilag 1: Lokalplanområde og byggefelt

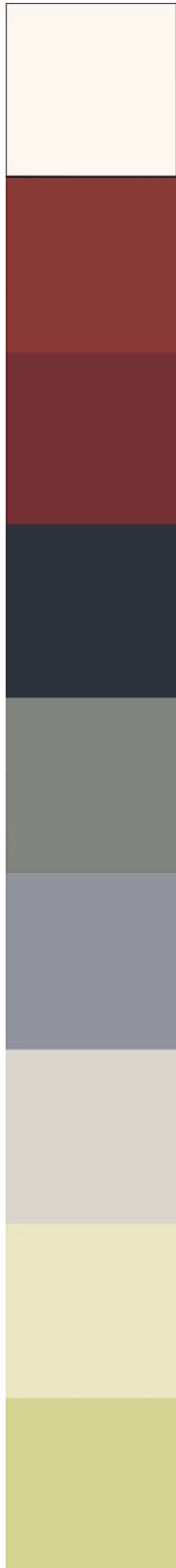
- Signaturforklaring:**
- Lokalplanområde
 - Byggefelt
 - Parkering



Nuup Kommunea
Forvaltningen for teknik og miljø
Udloq: August 2008
J. nr.: 16.04/1A3-1
Plan 1:1000
Ækvivalens 1 m

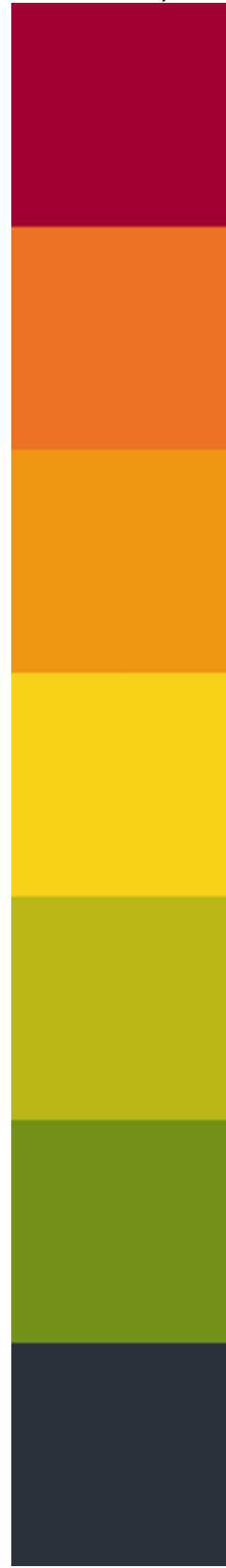


Palette 1:
Facader og gavle



- A**
RAL 1013 Perlehid
- B**
RAL 3013 Tomatrød
S3050-Y80R/Y90R
S3060-Y80R/Y90R
S3560-Y80R/Y90R
- C**
RAL 3009 Oxidrød
RAL 8012 Rødbrun
S5030-Y80R/Y90R
S5040-Y80R/Y90R
S4550-Y80R/Y90R
- D**
RAL 7016 Antrasitgrå
RAL 7024 Grafitgrå
- E**
RAL 7011 Eisengrau
RAL 7012 Basaltgrå
RAL 7015 Skiffergrå
RAL 7043 Verkehrsgrau B
- F**
RAL 7000 Fehgrau
RAL 7001 Silbergrau
RAL 7045 Telegrå 1
- G**
RAL 7038 Achatgrau
RAL 7044 Seidengrau
RAL 7047 Telegrå 4
- H**
RAL 7032 Kiselgrå
S2010-G50Y
S2010-G60Y
S2010-G70Y
S2010-G80Y
- I**
RAL 1000 Grønbeige
S2010-Y
S2010-Y10R
S2010-Y20R

Palette 2:
Andre bygningsdele som svalegange, udvalgte
vinduer / døre, altanværn, skure og gangbroer.

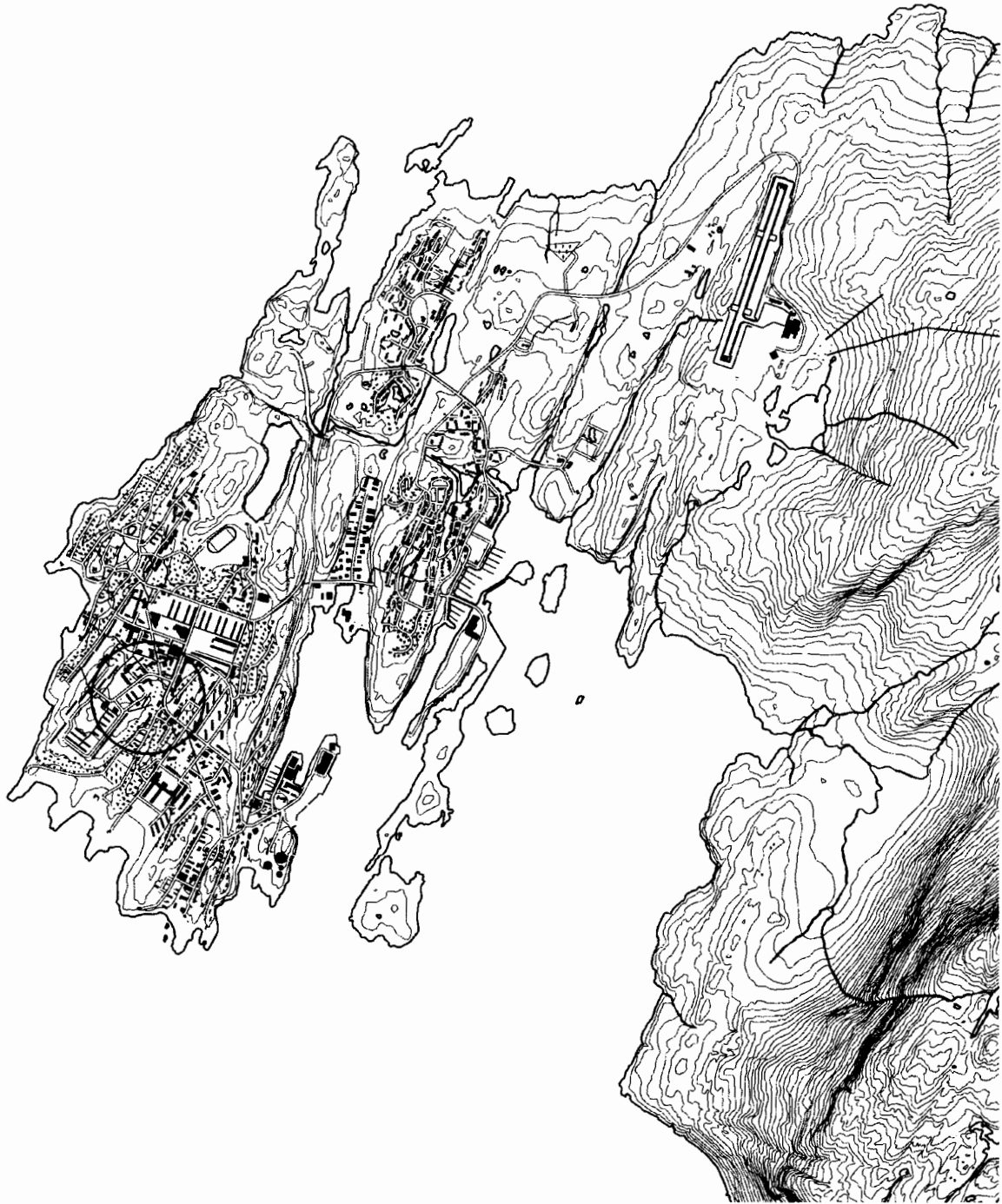


- a**
RAL 3027 Hindbærrød
RAL 3018 Jordbærrød
- b**
RAL 2000 Gulorange
RAL 2008 Helrøorange
RAL 2011 Tieforange
- c**
RAL 1007 Narzissengelb
RAL 1033 Dahliengelb
RAL 1037 Solgul
RAL 1028 Melongul
- d**
RAL 1003 Signalgul
RAL 1021 Rapsgul
RAL 1023 Verkehrsgelb
- e**
RAL 1012 Citrongul
NCS S2050 - G70Y/G80Y/G90Y
NCS S2060 - G70Y/G80Y/G90Y
NCS S2070 - G70Y/G80Y/G90Y
- f**
RAL 6018 Gulgrøn
RAL 6017 Majgrøn
- g**
RAL 7016 Antrasitgrå
RAL 7024 Grafitgrå



LOKALPLAN 1A14-1

BOLIGBEBYGGELSE PÅ RADIOFJELDET



NUUP KOMMUNEA

FORVALTNINGEN FOR TEKNIK OG MILJØ
APRIL 2001

Indholdsfortegnelse.....	2
Vejledning.....	3
REDEGØRELSE	4
Lokalplanens baggrund.....	4
Lokalplanområde	4
• Afgrænsning.....	4
Lokalplanens formål	4
• Formål.....	4
• Bebyggelse.....	4
• Veje og parkering	4
Forhold til anden planlægning	4
• Kommuneplanen.....	4
• Rammeområde 1A14-1.....	5
Teknisk forsyning	4
Miljøforhold.....	5
• Kloakering	5
• Renovation.....	5
• Endelige retsvirkninger.....	5
Offentliggørelse	5
BESTEMMELSER	6
§ 1 Lokalplanens formål	6
§ 2 Lokalplanens område og opdeling.....	6
§ 3 Anvendelse	6
§ 4 Vej og stiforhold	6
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering	6
§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	7
§ 7 Tekniske anlæg	7
§ 8 Ubebyggede arealer	7
§ 9 Miljøforhold.....	7
§ 10 Betingelser for ibrugtagning af ny bebyggelse	7
VEDTAGELSE.....	8
Bilag 1, Områdeafgrænsning.....	10
Bilag 2, Byggefelter.....	11
Bilag 3, Illustrationsplan.....	12
Bilag 4, Illustrationsplan perspektivtegning.....	13

Forsidekort: copyright Asiaq, Misissueqqaarnerit, Grønlands Forundersøgelser

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 lokalplanbestemmellesdel, 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

Kommunalbestyrelsen fremlægger hermed Lokalplan 1A14-1, Boligbebyggelse på Radiofjeldet som endeligt vedtaget.

Lokalplanens baggrund

Som led i bekæmpelsen af bolig manglen i Nuuk, ønsker Kommunalbestyrelsen at give mulighed for at udnytte et mindre område ved Radiofjeldet til boliger.

Lokalplanområdet

Afgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses mod nordvest af Samuel Kleinschmidtsvej, mod sydvest af Lyngby – Tårbækvej og mod sydøst Kiassaateqarfik. Mod nordøst afgrænses området af boliger.

Området benyttes i dag som legeplads og inden området ligger der en mindre bygning B-1948, der benyttes som klubhus.

Områdets størrelse er ca. 0,3 ha.

Lokalplanens formål

Formål

Det er lokalplanens formål at muliggøre etablering af et mindre boligområde ved Radiofjeldet med plads til ca. 20 boliger.

Boligerne skal opføres som fortrinsvis personaleboliger til private virksomheder og institutioner med særlig tilknytning til centerområdet, hvor boligernes placering er af afgørende betydning for virksomhedernes fortsatte drift i centerområdet.

Udbygningen af området forudsætter at B-1948 nedrives.

Bebyggelse

Den nye bebyggelse skal opføres som to punkthuse i fem etager, som vist i bilag 4. Hvert punkthus skal indeholde ca. 10 boliger.

For at sikre at bebyggelsen i området får et harmonisk helhedspræg, fastlægger lokalplanen nogle overordnede retningslinier for de

materialer og farver, der skal anvendes i udformningen af bebyggelsen.

Veje og parkering

Tilkørsel til området skal ske fra Samuel Kleinschmidtsvej.

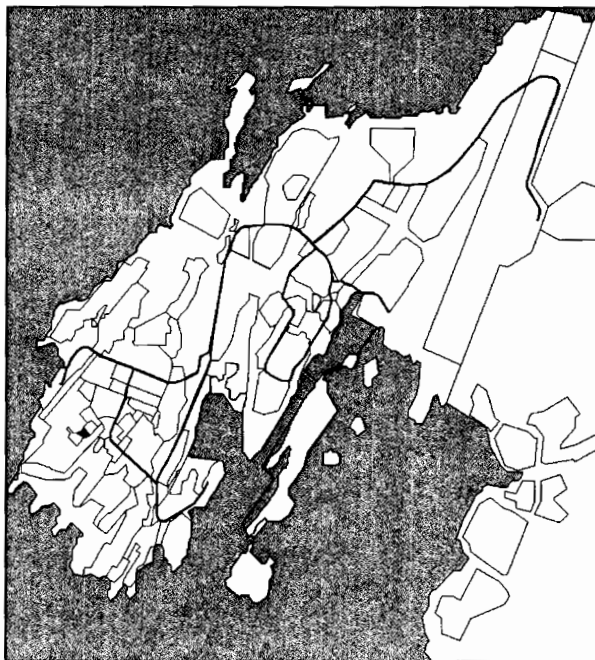
Der skal etableres den fornødne parkering for beboere og besøgende i tilknytning til bebyggelsen.

Forhold til anden planlægning

Kommuneplan

Lokalplanområdet er omfattet af Kommuneplan Nuuk 1993-2005.

Lokalplanområdet er omfattet af Rammeområde 1A4, Radiofjeldet, Tuapannguit og Kiassaateqarfik, der angiver at området er fuldt udbygget. Lokalplanen ledsages derfor af et tillæg nr. 23 til kommuneplanen, der udlægger arealet til boligformål og sikrer, at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser.

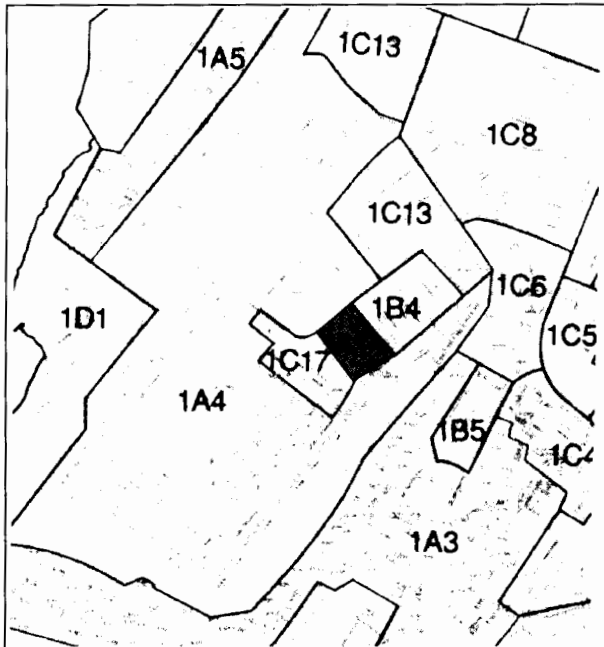


Rammeområdets placering i forhold til byen

Rammeområde 1A14

Kommuneplantillæg nr.23 til Kommuneplan Nuuk 1993-2005, udlægger et nyt Rammeområde 1A14, Boligbebyggelse på Radiofjeldet.

Inden for det nye rammeområde er anvendelsen fastlagt til boliger.



Rammeområde 1A14

Teknisk forsyning

Forsyning mht. kloak, vand og el sker 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

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 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.

Offentliggørelse

Lokalplan 1A14-1, Boligbebyggelse ved Radiofjeldet har været fremlægt til offentlig debat i perioden fra den 07. februar 2001 til den 21. marts 2001.

Der indkom i høringsperioden ingen væsentlige bemærkninger og indsigelser.

Kommunalbestyrelsen behandlede Lokalplan 1A14-1, Boligbebyggelse ved Radiofjeldet på mødet den 30. marts 2001 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 attraktivt boligområde med ca. 20 centralt beliggende boliger,
- at sikre at boligerne opføres fortrinsvis som personaleboliger til private virksomheder og institutioner med særlig tilknytning til Nuuk Hovedcenter.
- at sikre at de 2 punkthuse opføres i et arkitektonisk helhed.

§ 2 Lokalplanens område og opdeling

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.
- 2.2 Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 0.3 ha.

§ 3 Anvendelse

- 3.1 Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af etagehusbebyggelse i 5 etager.
- 3.2 Der kan opføres ca. 20 boliger inden for området. Boligerne skal opføres som personaleboliger til private virksomheder og institutioner med særlig tilknytning til Nuuk Hovedcenter, hvor boligernes placering er af afgørende betydning for virksomhedernes forsatte drift.
- 3.3 Områder der ikke er udlagt til byggefelter eller boligformål skal udlægges til fri-, opholdsareal og parkeringsarealet skal friholdes for bebyggelse og anlæg.

Der kan dog placeres legeredskaber, bænke, bålplads, mindre åbne pavillon-

bygninger eller lignende, der er forenelige med områdernes funktion som fri- og opholdsarealer.

- 3.4 Der må ikke inden for lokalplanens område etableres detailhandel, permanente caféer eller lignende.
- 3.5 Inden for området skal der kunne placeres affaldscontainere.
- 3.6 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 Samuel Kleinschmidtsvej som vist på kortbilag 1.
- 4.2 Der skal udlægges areal til interne 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 anlægges mindst 2 p-pladser pr. 3 boliger.
- 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 Udbygningen af området forudsætter at, B-1948 skal nedrives, som vist på bilag 1.
- 5.2 Bebyggelse skal placeres inden for byggefeltet, som vist på kortbilag 2.
- 5.3 Bebyggelse skal opføres i 5 etager.
- 5.4 Udhuse o.l. skal opføres i tilknytning til beboelsesbygninger.
- 5.5 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 Bebyggelsen skal udformes som vist på illustrationsbilag 4.
- 6.2 Bebyggelsen inden for lokalplanens område skal udgøre en samlet arkitektonisk helhed med hensyn til farver, bebyggelsesform og materialer.
- Hermed menes at de to punkthuse kan opføres af forskellige bygherre, men der skal være en klar arkitektonisk sammenhæng mellem de to bygningers formsprog, materialevalg og farveholdning, jf. illustrationsbilag 4.
- 6.3 Facaderne skal beklædes med materialer, som har relation til resten af Radiofjeldets bebyggelse.
- Farvevalg på bygninger skal have relation med den øvrige Radiofjeldbebyggelse.
- 6.4 Tage skal beklædes med sort tagpap og skal have en taghældning på 10° - 25° .
- 6.5 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 derjordske 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 Der kan i lokalplanområdet tillades opsætning af en parabolantenne, der skal kunne anvendes af alle områdets beboere, eventuelt gennem antenneforening.
- 7.6 Tekniske anlæg og transformerstationer skal placeres hensigtsmæssigt, så de ik-

ke kommer til at virke skæmmende for området som helhed.

§ 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, reetableres, og området skal renses for alle sprængstykker, der måtte være spredt ved sprængning eller transport.
- 8.3 Ubebyggede arealer, hvis vegetation eller overflade i øvrigt på grund af byggeri eller anden aktivitet er ødelagt, skal genetableres.
- 8.4 Ubebyggede arealer må ikke anvendes til længerevarende oplag af nogen slags med mindre arealet er særligt indrettet og afskærmet til formålet.
- 8.5 Ejere af anlæg og bygninger inden for lokalplanområdet skal sikre at arealerne inden for lokalplanens område holdes ordentlige og ryddelige.

§ 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 uden Nuup Kommune's tilladelse tages i brug før den ubebyggede areal er reetableret.

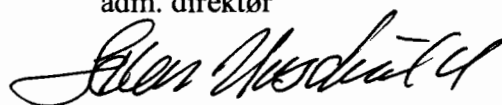
VEDTAGELSE

Således vedtaget endeligt af Nuup Kommune-
as Kommunalbestyrelse den 30. marts 2001.

Nuup Kommunea den 05/07/01

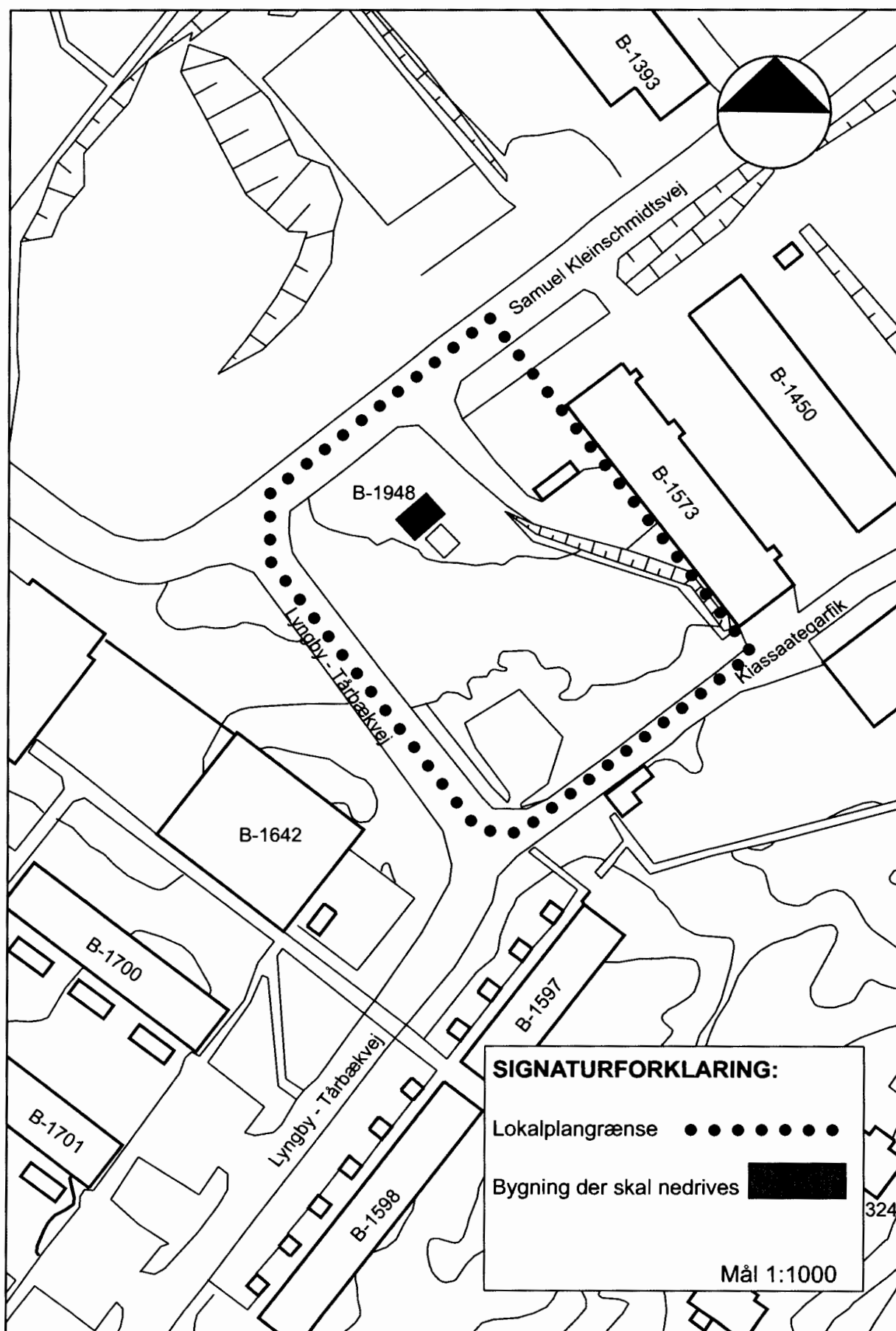
f. 
Agnethe Davidsen /
borgmester /

f. Alice Steenor
adm. direktør



Offentligt bekendtgjort den 11/7/01

BILAG 1, OMRÅDEAFGRÆNSNING
Lokalplan 1A14-1, Boligbebyggelse på Radiofjeldet



BILAG 3, ILLUSTRATIONSPLAN
Lokalplan 1A14-1, Boligbebyggelse på Radiofjeldet

