

# LOKALPLAN 1.28 INSPEKTØRBAKKEN



## REDEGØRELSE

### Lokalplanens formål og indhold.

Hensigten med lokalplan 1.28 for Inspektørbakken er at fastholde området som boligområde med hovedsageligt åben lav boligbebyggelse. Der er i lokalplanen ikke udlagt areal til nye byggefelter. Der er udlagt mindre areal til offentlige formål som beboerhus, kloster m.m.

Hovedparten af boligerne i lokalplanområdets åben-lave boligområde er af ældre dato. To hustyper er dominerende, de små spidstagede gavlhuse fra 50-erne (se bilag 3) og husene med 25° saddeltage fra 60-erne (se bilag 4). Mange af disse to hustyper har igennem de sidste 20 år ændret karakter ved forskellige tilombygninger, så området idag fremstår som en usammenhængende bygningsmasse.

Via lokalplanens bestemmelser tilstræbes det at bevare og understøtte sammenhængen i områdets bybillede. Dette gøres ved at udvidelser og nybygninger i området respekterer og viderefører ovennævnte hustyper.

Boligområdet, Flygården, er et etageboligområde og dets nuværende udformning fastholdes.

### Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området.

Grundlaget for udarbejdelse af lokalplan 1.28 er Byplan for Nuuk som landstyre godkendte i 22.11.1985.

Lokalplan 1.28 omfattes af byplanens delområde A-10. For dette område er fastlagt følgende bestemmelser:

Området er udlagt til beboelse.

Området er 11,34 ha og fuldt udbygget.

I området østlige del kan der dog ske en bygningsudvidelse af eksisterende funktioner. Ny bebyggelses omfang, placering og udformning skal fastlægges nærmere ved planlægning.

Eksisterende butikker kan kun udvides, hvis tilkørsels- og parkeringsforhold kan ordnes tilfredstillende.

### Bevaringshensyn.

Områdets vestlige del skal opretholdes i sin nuværende skikkelse med småhuse med tilhørende havestykker. Bebyggelsens ensartede præg skal bevares.

Klosterets frie beliggenhed skal fastholdes.

Lokalplan 1.28 er i overensstemmelse med bestemmelserne for området A10.

B-141, B-146, B-156, B-796, B-804, B-812, og B-817 er af Grønlands Nationalmuseum registreret som bevarindsværdige.

### Retsvirkninger.

Lokalplanen gælder fra den dag, det er offentliggjort, at kommunalbestyrelsen har vedtaget planen endeligt.

Arealtildeling, bebyggelse og anvendelse af ejendommen skal efter dette tidspunkt være i overensstemmelse med planen.

Forud for et hvert byggeri kræves arealtildeling og byggetilladelse, som udstedes af kommunen. Byggeri skal overholde såvel Grønlands Bygningsreglement som lokalplanens bestemmelser.

### Midlertidige retsvirkninger i lokalplanforslaget.

Når et forslag til lokalplan er offentliggjort, må arealer, bygninger og anlæg, der er omfattet af forslaget ikke bebygges eller iøvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.

I perioden 22.01.1992 til 04.03.1992 gælder et midlertidigt forbud mod arealtildeling, mod bebyggelse og mod ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af en

ejendom må fastsætte som hidtil.

I perioden fra offentlighedsperiodens afslutning indtil lokalplanen er offentliggjort kan kommunalbestyrelsen med landstingets tilslutning tillade arealtildeling, bebyggelse og ændring af anvendelse, såfremt dette er i overensstemmelse med lokalplanforslaget og eventuelt indkomne indsigelser.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra forslagets offentlige fremlæggelse, og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst i et år, regnet fra fremlæggelse.

#### **Borgernes muligheder.**

Den offentlige debat om lokalplan 1.28 foregik i perioden 22.11.1992 til 04.03.1992.

Der indkom ingen væsentlige indsigelser og Lokalplan 1.28 er derfor uændret i forhold til det offentliggjorte forslag.

#### **BESTEMMELSER**

Kommunalbestyrelsen fastlægger herved følgende bestemmelser i henhold til Landstingsforordning nr. 6 af 19 december 1986 - ændret ved Landstingsforordning nr.1 af 18. juni 1987 - med tilhørende bekendtgørelse nr. 25 af 9 november 1987 om kommune- og områdeplanlægning.

#### **§ 1 Lokalplanens formål:**

Planen skal sikre det udlagte areal som boligområde med åben beboelse i 1-1½ etage og etageboliger i 2 etager. Desuden udlægges areal til mindre offentlige funktioner som børnehjem, beboerhus, kloster m.m.

Planen skal sikre:

- at området ikke udbygges yderligere med flere nye boliger.

- at bevaringsværdige bygniger og bydele fastholdes i sin oprindelige byggestil.

- at området får et sammenhængende forenklet præg i bygningernes form og materialevalg.

#### **§ 2 Lokalplanens område:**

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

2.2 Området opdeles i delområderne I,II,III og IV, som vist på kortbilag nr.2.

#### **§ 3 Områdets anvendelse:**

3.1 Området må kun anvendes til boligformål.

3.2 Delområde I må kun anvendes til fritliggende huse, en-bolighuse. B-1250, B-719, B-156, B-2367, B-2057 må dog anvendes til flerefamilieboliger.

3.3 Delområde II må kun anvendes til etageboligformål.

3.4 Delområde III må kun anvendes til fælles formål, som f.eks. beboerhus, børnehjem, børnehave, plejehjem og lignende.

3.5 Delområde IV må kun anvendes til fælles formål, kloster.

3.6 Kommunalbestyrelsen kan tillade at der i området drives en virksomhed i tilknytning til bolig under forudsætning af :

- at virksomheden drives af den, der

- beboer den pågældende bolig.
- at virksomheden drives på en sådan måde, at områdets karakter af boligområde ikke ændres ved skiltning eller lignende.
  - at virksomheden ikke medfører ulemper for de omkringboende.
  - at virksomheden ikke medfører øget tilkørsel og parkering.
- 3.7 Bebyggelse langs H.J.Rinksvej er undtaget bestemmelsen om, at virksomheden skal drives i tilknytning til en bolig.
- 3.8 De bebyggede arealer må benyttes til bådeophæng (1 båd pr. enfamiliebolig), legepladser og lignende.
- 3.9 Indenfor området kan opføres en transformerstation til kvarterets forsyning, når den ikke har mere end 20m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke har en højde af mere end 5m over terræn og når den udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.
- § 4 Veje, stier og parkering:**
- 4.1 Der udlægges areal til følgende veje og stier ( se bilag 2):  
Vej A-B,C-D,E-F i en brede af 15m.
- § 5 Bebyggelsens omfang og placering:**
- 5.1 Bebyggelse må kun placeres de på bilag 2 anviste byggefelter.
- 5.2 Redskabsskure o.l. skal opføres i tilknytning til den enkelte bygning og skal tilpasses hovedbygningens udformning. Kun i særlige tilgælde kan der tillades fritliggende skure.
- Delområde I**
- 5.3 Det bebyggede grundareal må ikke overstige 110m<sup>2</sup> excl. skure. I delområde Ia må det bebyggede areal dog ikke overstige 90m<sup>2</sup>.
- 5.4 Ny bebyggelse og udvidelse af eksisterende bebyggelse skal ske efter principperne vist på kortbilag 3 eller 4. Udvidelser skal ske som forlængelse af eksisterende bygninger og skal respektere oprindelig byggestil. Bebyggelse i område Ia skal udbygges som vist på bilag 3.
- 5.5 Bygninger må kun opføres i 1 etage. Tagetagen må udnyttes.
- 5.6 Fundamenter må ikke gives større højde end nødvendigt got at holde hovedtagene fri af terræn. Hvor terrænet tillader det, kan der gives tilladelse til at etablere udnyttelige kælder.
- 5.7 Tagetagens trempelhøjde må ikke overstige 0,25m.
- 5.8 Bebyggelse skal ske på grundlag af en plan, der redegør for bebyggelsens placering i forhold til nabo-bebyggelse og disses eventuelle udvidelsesmuligheder og i forhold til eksisterende terræn.
- Delområde II**
- 5.9 Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager.
- 5.10 Fundamenter må ikke gives en større højde end nødvendigt for at holde hovedtagene fri af terræn. Hvor terrænet tillader det, kan der gives tilladelse til at etablere udnyttelige kælder.
- 5.11 Tagetagens trempelhøjde må ikke overstige 0,25m.
- 5.12 Bebyggelse skal ske på grundlag af en plan, der redegør for bebyggelsens placering i forhold til nabo-bebyggelse og disses eventuelle udvidelsesmuligheder og i forhold til eksisterende terræn.
- Delområde III**
- 5.13 Bebyggelsen må ikke opføres i med mere end 1 etage. Tagetagen må udnyttes.

- 5.14 Fundamenter må ikke gives en større højde end nødvendigt for at holde hovedtagene fri af terrænet. Hvor terrænet tillader det, kan der gives tilladelse til at etablere udnyttelig kælder.
- 5.15 Tagetagens trempelhøjde må ikke overstige 0,25m.
- 5.16 Bebyggelse skal ske på grundlag af en plan, der redegør for bebyggelsens placering i forhold til nabo-bebyggelse og disses eventuelle udvidelsesmuligheder og i forhold til eksisterende terræn.
- § 6 Bebyggelsens ydre fremtræden.**
- 6.1 Ydervægge skal opføres med lodret træbeklædning.
- 6.2 Tagene skal dækkes med sort tagpap.
- 6.3 Tagene skal udføres som symmetriske saddeltage. Indenfor delområde la må tagene ikke udføres med kviste.
- 6.4 Taghældning i delområde I,II og III skal være 20-30° eller 45-50°.
- I delområde la skal taghældningen dog være 45-50°.
- 6.5 Ved nybygninger, om- og tilbygninger i delområde I og III skal tagform, bygningsdimensioner, placering og udformning af de døre og vinduer samt materialer og farver, der anvendes til udvendige bygningsider og tagflader, udføres i overensstemmelse med de retningslinier, der fremgår af kortbilag 3 og 4.
- 6.6 I delområde la skal vindskeder og vinduesrammer være hvide (undtaget er dog B-146, B-141 og B-156).
- 6.7 Skiltning og reklamering med skilte større end 0,5m \* 0,5m må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 6.8 B-146, B-141, B-156, B-719, B-1250 og B-300 må ikke nedrives, ombyg

ges eller på anden måde ændres med mindre kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil.

#### **Delområde IV**

- 6.9 Ved nybygninger, om- og tilbygninger skal tagform, bygningsdimensioner, placering og udformning af døre og vinduer samt materialer og farver, der anvendes til udvendige bygningsider og tagflader, udføres i overensstemmelse med den oprindelige byggestil.

#### **§ 7 Ubebyggede arealer:**

- 7.1 Ubebyggede arealer må i mindre omfang d.v.s. max. 50m<sup>2</sup> anvendes til have og indhegnes med lavt træhegn max. 1.20m højt, når det foregår i forbindelse med en bolig.
- 7.2 Ejeren af en bygning er forpligtet til at holde ubebyggede arealer omkring bygningen ryddede.

#### **§ 8 Afvanding og tekniske anlæg.**

- 8.1 Spildevand skal afledes til kloak.
- Overfladevand må ikke ledes til det offentlige kloaknet.

#### **§ 9 Ophævelse af tidligere lokalplan.**

Den af kommunalbestyrelsen vedtagne lokalplan 1.15 for område ved alderdomshjemmet aflyses for den del, der omfattes af nærværende lokalplan.

#### **§ 10 Vedtagelsespåtegning.**

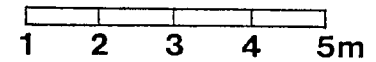
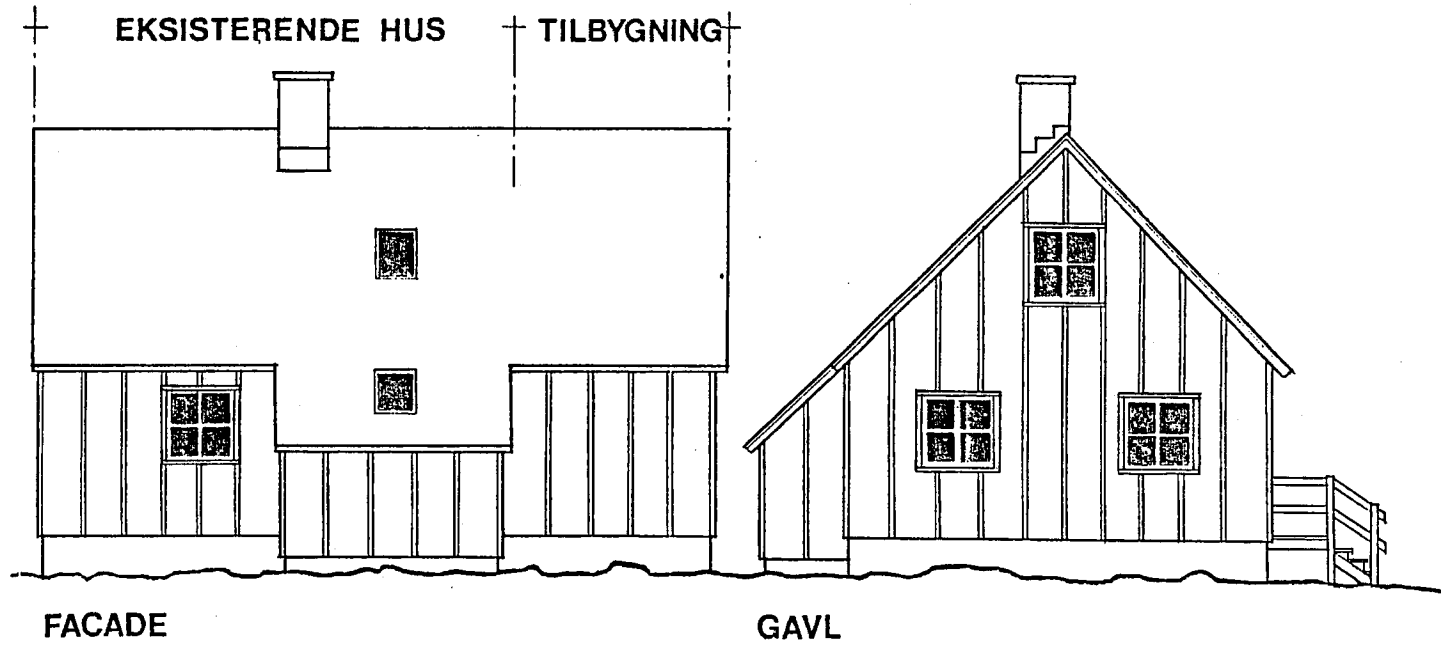
Således vedtaget af Nuuk kommunes kommunalbestyrelse den 06.04.1992.

**Nuup Kommunea 20. Juli 1992.**



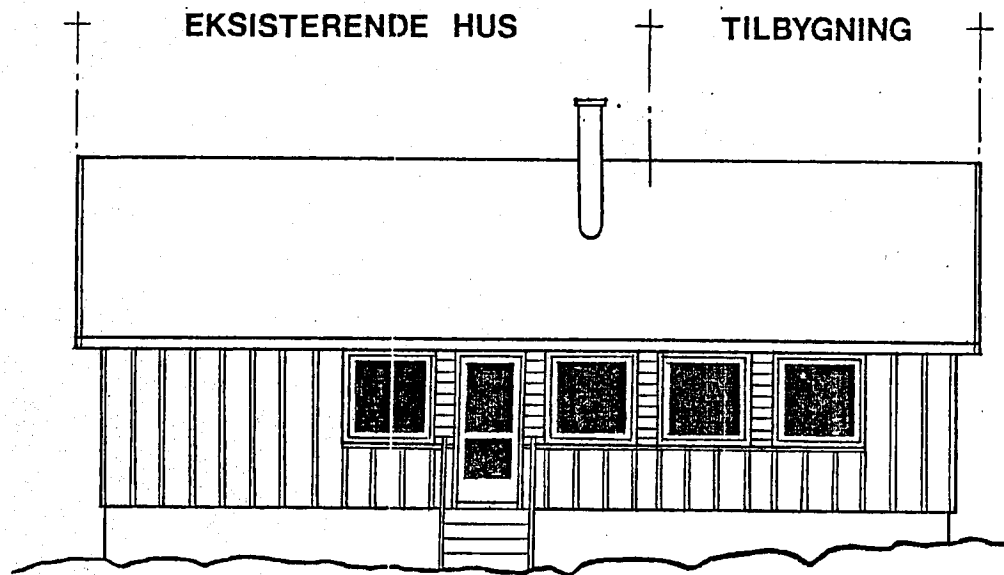
# BILAG 3

## PRINCIPSKITSE FOR NYBYGNING, OM- OG TILBYGNING

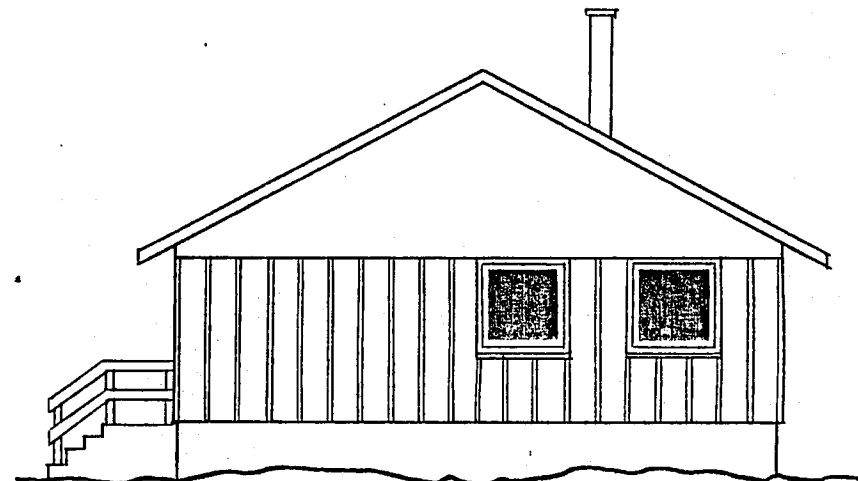


# BILAG 4

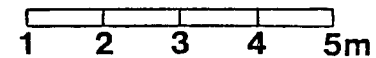
## PRINCIPSKITSE FOR NYBYGNING, OM- OG TILBYGNING



FACADE



GAVL







# LOKALPLAN 1A7-2

**Kutaa**



**NUUP KOMMUNEA**  
FORVALTNING FOR TEKNIK OG MILJØ  
Juli 2005



## Indhold

<b>Indhold .....</b>	<b>2</b>
<b>Vejledning .....</b>	<b>3</b>
<b>Redegørelse .....</b>	<b>4</b>
Lokalplanens baggrund .....	4
Tidligere lokalplan .....	4
Lokalplanområdet .....	4
Afgrænsning .....	4
Lokalplanens indhold .....	4
Forhold til anden planlægning .....	5
<b>Lokalplanens retsvirkning. ....</b>	<b>5</b>
Debatperiode og godkendelse .....	5
<b>Bestemmelser .....</b>	<b>6</b>
§ 1 Lokalplanens formål .....	6
§ 2 Lokalplanens område og opdeling .....	6
§ 3 Anvendelse .....	6
§ 4 Vej og stiforhold .....	7
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering .....	7
§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden .....	7
§ 7 Ubebyggede arealer .....	7
§ 8 Tekniske anlæg .....	8
§ 9 Ophævelse af lokalplan .....	8
<b>Vedtagelsespåtegning .....</b>	<b>9</b>

## BILAG

Bilag 1: Lokalplankort

Bilag 2: Illustrationsbilag

## 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 2 dele henholdsvis redegørelsesdelen og lokalplanbestemmelserne.

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 anden 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 således offentliggøres i mindst 6 uger. Herefter vurderer Kommunalbestyrelsen eventuelle indsigelser og ændringsforslag, førend planen eventuelt vedtages endeligt.

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere omtalt i lokalplanen.

## **Redegørelse**

### **Lokalplanens baggrund**

Kommunalbestyrelsen ønsker med denne lokalplan at sikre mulighed for, at der kan indrettes museum i den tidligere adventistkirke B-1501 på Kissarneqqortuunnguaq.

Samtidig ønsker Kommunalbestyrelsen at sikre muligheden for en mere varieret anvendelse af områdets bygninger.

Kissarneqqortuunnguaq er belastet af trafik til og fra Godthåbshallen, Inussivik og virksomhederne i den nordlige ende af Kissarneqqortuunnguaq. Kommunalbestyrelsen ønsker derfor at give mulighed for, at de nuværende enfamiliehuse langs Kissarneqqortuunnguaq kan anvendes til liberalt erhverv. Dermed skabes en bymæssig sammenhæng mellem centerområdet langs H.J. Rinksvej og centerområdet i den nordlige ende af Kissarneqqortuunnguaq.

### **Tidligere lokalplan**

I 1992 blev Lokalplan 1A7-1, Inspektørbakken vedtaget. Lokalplanen blev udarbejdet for at bevare områdets karakter af åben lav boligbebyggelse.

Forslag til Lokalplan 1A7-2, Kutaa omhandler den østlige del af rammeområde 1A7 og vil her træde i stedet for Lokalplan 1A7-1, Inspektørbakken.

### **Lokalplanområdet**

#### **Afgrænsning**

Lokalplanområdet omfatter bebyggelsen langs Børnehjemsvej, den tidligere adventistkirke, klosteret på Kutaa, Flygården og Kissarneqqortuunnguaq. Lokalplanen opdeles i tre delområder, A, B C.

#### **Eksisterende forhold**

Området består i dag af enfamilieboliger langs Kissarneqqortuunnguaq og Børnehjemsvej. I området mellem Kissarneqqor-

tuunnguaq og Børnehjemsvej ligger etageboligbebyggelsen Flygården samt Røde Kors Børnehjemmet, Nordbo Hotellejligheder og den tidligere adventistkirke, der i dag bruges som administrationsbygning. Ved Kutaa ligger et kloster samt en kommunal institutionsbygning.

Områdets størrelse er 3,56 ha.

### **Lokalplanens indhold**

#### **Ændringer i bestemmelser**

I forhold til den gældende lokalplan ændres bestemmelserne således, at bebyggelsen i delområde A kan anvendes til boligformål eller til liberalt erhverv.

Bebyggelsen i område B kan anvendes til boligformål med mulighed for, at enkelte bygninger anvendes til centerformål som institutioner, kloster, museumsvirksomhed, hotelvirksom eller lignende.

Bebyggelsen i område C kan fortsat anvendes til boligformål med mulighed for, at Air Greenland kan anvende B-1216 på Børnehjemsvej som forsamlingslokale til Air Greenlands personaleforening eller som beboerhus i tilknytning til Flygården.

En arealtildeling til forsamlingslokale eller beboerhus kan kun gives på baggrund af et regelsæt for husets drift, der sikrer, at anvendelsen ikke er til gene for områdets beboere.

Bestemmelserne for delområde A og C ændres således, at bygningerne fremover må opføres i én etage med udnyttet tagetage. Bygningerne må have en maksimal kiphøjde på 8½ meter over terræn. Den markante gruppe enfamiliehuse bestående af B-1215, B-1216, B-1217, B-1218 skaber en bymæssig arkitektonisk helhed og er som sådan bevaringsværdig. Disse huse må opføres i én etage med deres nuværende bygningsprofil.

I delområde B må bygningerne opføres i to etager.

## **Forhold til anden planlægning**

### **Kommuneplan**

Forslag til Lokalplan 1A7-2, Kutaa er omfattet af Kommuneplan Nuuk 1993-2005, der med kommuneplantillæg er samlet i Konstatende Kommuneplan Nuuk 2003. Rammeområde 1A7, Naalakkap Qaqqaa, er udlagt til boligformål, åben / lav boligbebyggelse.

### **Lokalplanens retsvirkning.**

Lokalplanen regulerer den fremtidige udvikling af området. Derfor er det kun, når der sker ændringer, at planens bestemmelser træder i kraft. Det, der hidtil har været lovlig anvendelse, kan fortsætte som hidtil – også efter et evt. ejerskifte.

### **Endelige retsvirkninger**

Når lokalplanen er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen og offentliggjort, må arealer, bygninger og anlæg, der er omfattet af 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 1A7-2, Kutaa har været fremlagt til offentlig debat i 6 uger i perioden fra 9. marts 2005 til 20. april 2005.

Der kom i høringsperioden ingen væsentlige indsigelser til lokalplanforslaget.

Nukissiorfiit har påpeget, at der ved lokalplanens realisering skal tages hensyn til eksisterende el- og vandledninger, samt at lokalplanens realisering kan medføre et behov for opførelse af en ny transformatorstation.

Herudover er der foretaget få, mindre redaktionelle ændringer.

## **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 området anvendes til boligformål med mulighed for indpasning af enkelte bygninger til fællesformål;
- at give mulighed for at der kan indrettes museumsvirksomhed i den tidligere adventistkirke på Kissarneqqortuunnguaq;
- at give mulighed for, at de nuværende enfamilieboliger langs Kissarneqqortuunnguaq kan anvendes til liberalt erhverv;
- at give mulighed for, at B-1216 på børnehjemsvej kan anvendes til beboerhus i tilknytning til Flygården;
- at skabe en bymæssig sammenhæng mellem centerområdet langs H.J. Rinksvej og centerområdet i den nordlige ende af Kissarneqqortuunnguaq.

### **§ 2 Lokalplanens område og opdeling**

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på Bilag 1.
- 2.2 Lokalplanområdet opdeles i delområderne A, B og C, som vist på Bilag 1.

### **§ 3 Anvendelse**

- 3.1 Delområde A udlægges til enfamilieboliger med mulighed for liberalt erhverv.
- 3.2 Delområde B udlægges til boligområde med mulighed for indretning af bygninger til centerformål som institutioner, kloster, museumsvirksomhed, hotelvirksomhed eller lignende.
- Bebyggelsen Flygården må kun anvendes til boligformål.
- 3.3 Delområde C udlægges til enfamilieboliger.
- B-1216 kan anvendes som forsamlingslokale for Air Greenlands personaleforening eller beboerhus i tilknytning til Flygården.
- En arealtildeling til forsamlingslokale og beboerhus kan kun gives på baggrund af et regelsæt for husets drift, der sikrer, at anvendelsen ikke er til gene for områdets beboere.
- 3.4 Der vil kunne drives liberalt erhverv i forbindelse med en bolig, når det pågældende erhverv ikke er til gene for de øvrige beboere. Virksomheder må ikke medføre, at områdets karakter af boligområde ændres ved skiltning, øget tilkørsel og parkering eller lignende.
- 3.5 Der kan i lokalplanområdet etableres mindre anlæg til områdets tekniske forsyning, når anlæggene tilpasses bebyggelsen.

**§ 4 Vej og stiforhold**

4.1 Byggeliniers afstand til vejmidte er 7½ meter.

4.2 Parkering skal ske ved private parkeringspladser i tilknytning til den enkelte bolig eller virksomhed.

4.3 Der skal anlægges mindst én parkeringsplads pr. bolig og én parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> erhvervsareal.

I forbindelse med indretning af hotel- og museumsvirksomhed skal der anlægges én parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal.

I forbindelse med indretning af beboerhus skal der anlægges én parkeringsplads pr. 25 m<sup>2</sup> etageareal.

**§ 5 Bebyggelsens omfang og placering**

5.1 Nybyggeri må kun ske som udvidelse af eksisterende bebyggelse eller i tilknytning til eksisterende bebyggelse indenfor de på Bilag 1 viste byggefelter.

5.2 Bebyggelsen i område A og C skal være i 1 etage med mulighed for udnyttet tagetage.

5.3 I delområde A og C må bygningernes kipkote maksimalt være 8½ meter over terræn.

5.4 Bebyggelsen i delområde B må opføres i op til 2 etager.

5.5 Tagene i delområde A og C skal udføres som symmetriske saddeltage. Taghældningen skal være 20-30° eller 45-50°. For B-1215, B-1216, B-1217, B-1218 må bygningens nuværende taghældning ikke ændres.

5.6 Tagetagens trempelhøjde må i område A og C ikke overstige 0,25 meter.

5.7 En bygnings sokkel må ikke overstige 1,0 meter over terræn.

5.8 Hvor terrænet tillader det, kan der gives tilladelse til, at soklen udnyttes til beboelse.

5.9 Indenfor delområde A må det bebyggede grundareal ikke overstige 110 m<sup>2</sup> excl. udhuse og terrasser. Udvidelser skal ske i bygningens længderetning.

5.10 Indenfor delområde C må det bebyggede grundareal ikke overstige 110 m<sup>2</sup> excl. udhuse og terrasser. En fremtidig udvidelse af de eksisterende huse langs Børnehjemsvej skal ske med udvidelse i bygningens længderetning væk fra Børnehjemsvej.

5.11 Redskabsskure o.l. skal opføres i tilknytning til den enkelte bygning og skal tilpasses hovedbygningens udformning.

**§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden**

6.1 Alle bygninger skal opføres med lodret bræddebeklædning. Klosteret er undtaget denne bestemmelse.

6.2 Tagflader skal beklædes med sort tagpap.

6.3 Skiltning i forbindelse med virksomheder i områder skal placeres på husets facade og må maksimalt dække et areal på ½ m<sup>2</sup>.

**§ 7 Ubebyggede arealer**

7.1 Ejeren af en ejendom har pligt til at holde arealet omkring ejendommen ryddeligt.

7.2 I forbindelse med byggeri og anvendelse af en ejendom skal terrænbeskadigelse minimeres og terrænet skal efterfølgende reetableres.

7.3 Ubebyggede arealer i tilknytning til en ejendom kan i mindre omfang, dog maksimalt 50 m<sup>2</sup> pr. ejendom, anvendes til have og indhegnes med et lavt, åbent træhegn. Hegnets højde må ikke overstige 1,2 meter.

**§ 8 Tekniske anlæg**

- 8.1 Alt spildevand skal afledes til kloak.
- 8.2 Overfladevand og drænvand må ikke ledes til kloakken, men skal bortledes således at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelse, veje, stier, ubebyggede arealer eller lignende – f.eks. ved afledning til grøfter
- 8.3 Ny bebyggelse skal anvende fast el-varme.
- 8.4 Ny bebyggelse skal tilsluttes offentlig vandforsyning.
- 8.5 Inden for lokalplanområdet må der placeres affaldscontainere i overensstemmelse med Nuup Kommuneas retningslinier herfor.
- 8.6 Tekniske anlæg, transformerstationer o.l. skal placeres, så de ikke virker skæmmende for området.
- Placering af transformerstationer skal ske i samråde Nukissiorfiits Energitjeneste.
- 8.7 Forsyningsledninger som el- og vandledninger må ikke overbygges.

**§ 9 Ophævelse af lokalplan**

- 9.1 Den del af Lokalplan 1A7-1, Inspektørbakken, der er omfattet af nærværende lokalplan ophæves hermed.



## **Vedtagelsespåtegning**

### **Endelig vedtagelse.**

Lokalplan 1A7-2, Kutaa vedtages hermed endeligt af Nuup Kommunea's Kommunalbestyrelse den 20. juni 2005.

Nuup Kommunea, den

---

Agnethe Davidsen  
Borgmester

/

---

Kim Hvistendahl  
Kommunaldirektør

Offentligt bekendtgjort som endeligt gældende den 17. august 2005

**Signaturforklaring**

Lokalplangrænse



Delområdegrænse



Byggefelter

