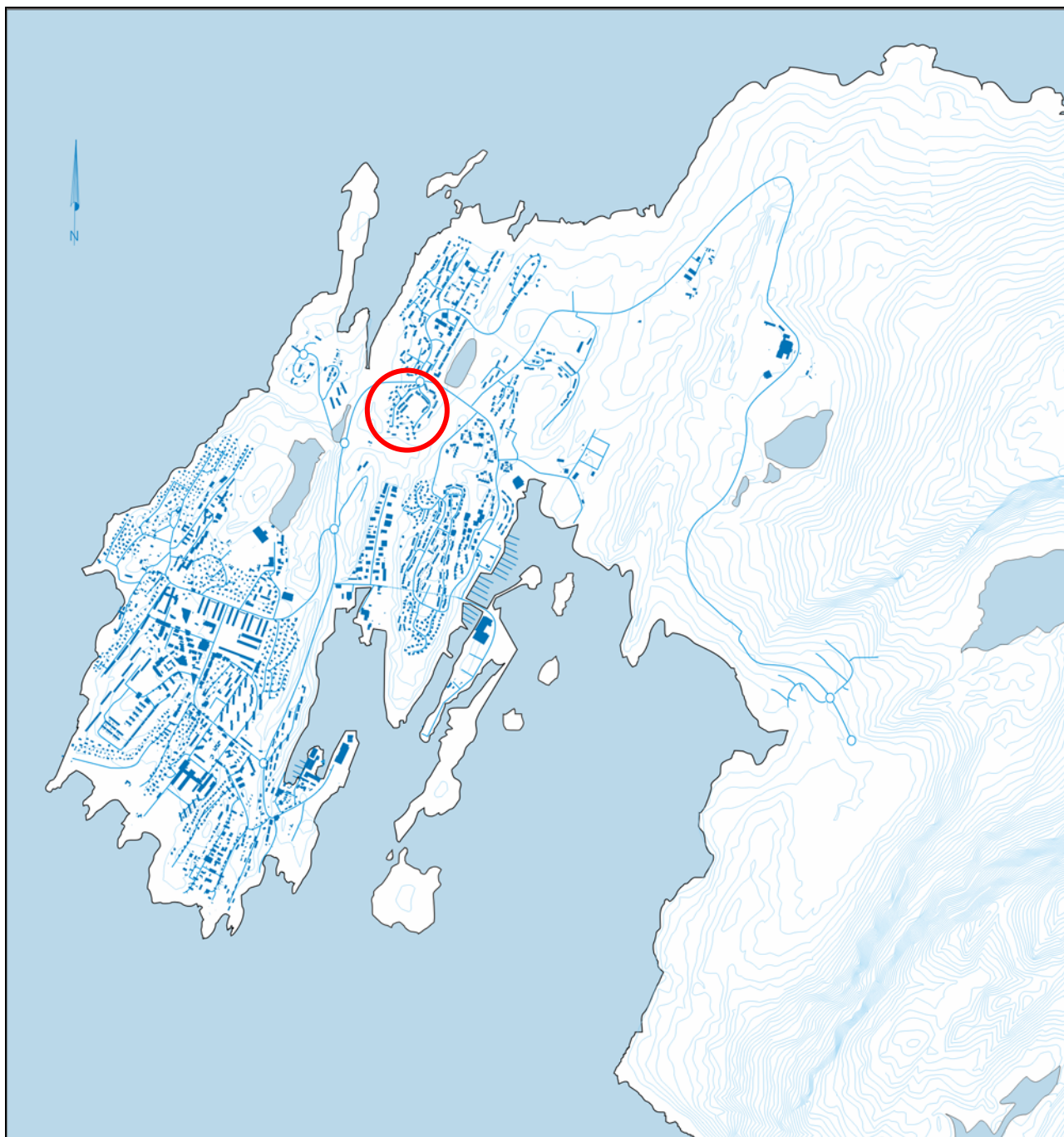


LOKALPLAN 3A2-2

EQALUGALINNGUIT



NUUP KOMMUNEA
FORVALTNING FOR TEKNIK OG MILJØ
AUGUST 2007



Indhold

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

BILAG

- Bilag 1: Lokalplankort
- Bilag 2: Illustrationsbilag

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 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 med senere ændringer og 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 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

Nærværende lokalplan skal ses i sammenhæng med Kommunalbestyrelsens bestræbelser på at finde egnede og attraktive byggegrunde i de eksisterende bydele.

Med denne lokalplan er det Kommunalbestyrelsens ønske at give mulighed for en mindre fortætning inden for det allerede opførte boligbyggeri i Eqalugalinnuguit.

Kommunalbestyrelsen finder, at det vil være muligt at opføre to mindre husrække i tæt-lav bebyggelse med henholdsvis 5 og 6 boliger mod Ravnekløften, samt 1 enfamiliehus som udfyldningsbyggeri i den vestlige del af området.

Efter denne fortætning vil området være fuldt udbygget.

Tidligere lokalplan

Lokalplan 3.01, Eqalugalinnuguit fra 1988 blev udarbejdet for at give mulighed for privat boligbyggeri. Området er udlagt til fritliggende boliger og rækkehuse i 1-2 etager. I de senere år har området været betragtet som fuldt udbygget. Nærværende lokalplan præciserer afsætning af de 3 resterende byggefelter, hvorefter området er fuldt udbygget.

Lokalplanområdet

Afgrænsning

Lokalplanområdet omfatter den del af bydelen Kangillinnuguit, som er beliggende syd for Peter Thårup Høeghip Aqquataa.

Områdets størrelse er ca. 8,3 ha.

Lokalplanens indhold

Ændringer i bestemmelser

Lokalplan 3.01, Eqalugalinnuguit er udlagt med større samle byggefelter. Nærværende

lokalplan præciserer byggefelter, hvorinden for de enkelte boligbyggerier er placeret, samt tilføjer som udfyldningsbyggeri to byggefelter for rækkehuse med henholdsvis 5 og 6 boliger, samt et enkelt byggefelt for en- eller to-familiehus.

Forhold til anden planlægning

Kommuneplan

Lokalplan 3A2-2, Eqalugalinnuguit er udarbejdet i overensstemmelse med bestemmelserne i Kommuneplan Nuuk 1993-2005 for Rammeområde 3A2, Eqalugalinnuguit.

Lokalplanens konsekvenser

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.

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 med den endelige lokalplan.

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 eller måde, som er i strid med den endelige lokalplans indhold.

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

Endelige retsvirkninger

Når lokalplanen er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen og offentliggjort, må arealer, bygninger og anlæg, der er omfattet af lokalplanforslaget, kun udnyttes eller bebyg-

ges 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

Lokalplan 3A2-2, Eqalugalinnuit har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 08. november 2006 til den 20. december 2006.

Der indkom i høringsperioden en række bemærkninger og indsigelser til forslaget.

Kommunalbestyrelsen behandlede Lokalplan 3A2-2, Eqalugalinnuit den 27. august 2007 og godkendte lokalplanen med enkelte redaktionelle ændringer i forhold til det offentliggjorte forslag, samt rykning af byggeflet B lidt længere væk fra søen..

Lokalplan 3A2-2, Eqalugalinnuit er offentligt bekendtgjort som endeligt gældende den 05.09.2007.

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

Bestemmelser

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

§ 1 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanen har til formål:

- at det gøres muligt at fortætte med yderligere ca. 12 boliger.
- at boligområdet i øvrigt fastholdes i den nuværende udformning.

§ 2 Lokalplanens område og opdeling

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på Bilag 1.

§ 3 Anvendelse

3.1 Området udlægges til fritliggende boliger samt til rækkehuse og boligblokke, samt erhverv der drives fra boligen og ikke er til gene.

3.2 Byggefelt A er udlagt til 5 boliger.

3.3 Byggefelt B er udlagt til 6 boliger.

3.4 Byggefelt C er udlagt til en- eller to familiehus.

3.5 Ubebyggede arealer udlægges til fælles friareal og legeplads for lokalplanområdets beboere.

3.6 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 7,5 meter.

4.2 Der skal etableres parkering svarende til mindst én parkeringsplads pr. bolig.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

5.1 Ny boligbyggeri må kun ske indenfor de på Bilag 1 viste byggefelter A, B og C.

5.2 For ny bebyggelse fastsættes følgende maksimale kípoter for byggefelterne:

- Byggefelt A sættes til kote 40,0
- Byggefelt B sættes til kote 38,0
- Byggefelt C sættes til kote 34,0

5.3 Byggefelt A er udlagt til et maksimalt etageareal på 600 m².

5.4 Byggefelt B er udlagt til et maksimalt etageareal på 800 m².

5.5 Byggefelt C er udlagt til et maksimalt etageareal på 280 m². Det bebyggede areal må ikke overstige 160 m².

5.6 Fritliggende boliger kan udvides i begrænset omfang og principielt inden for de angivne byggefelter.

5.7 Bebyggelsen i området skal være i 1-2 etager.

5.8 Boligerne langs Eqalugalinnuguit og Peter Thårup Høeghip Aqqutaa i en afstand til vejmidte mindre end 35 meter skal ved renovering eller ved genopførelse forsynes med foranstaltninger for nedsættelse af støjgenerne fra Peter Thårup Høeghip Aqqutaa.

5.9 Bygningerne B-2373, B-2522 og B-2523, som er placeret tættest på rundkørslen kan ikke genopføres, som vist i bilag 1.

5.10 Tagetagens trempelhøjde må ikke overstige 0,25 meter.

5.11 En bygnings sokkel må ikke overstige 1,0 meter over eksisterende terræn - på terrænets højeste punkt.

5.12 Hvor terrænet tillader det, kan der indrettes kælderetage. I så fald skal terræ-

net reetableres ind til bebyggelsens fundament.

§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 6.1 Tagflader skal beklædes med sort tagpap.
- 6.2 Bebyggelsen skal udformes med facadebeklædning i træ.
- 6.3 Skiltning i forbindelse med virksomheder i områder skal placeres på husets facade og må maksimalt dække et areal på ½ m².

§ 7 Ubebyggede arealer

- 7.1 I forbindelse med byggeri og anvendelse af en ejendom skal terrænbeskadigelse minimeres og terrænet skal efterfølgende reetableres.
- 7.2 Der udlægges areal til skiløjpe/gangsti, som vist på Bilag 1.

§ 8 Tekniske anlæg

- 8.1 Alt spildevand skal afledes til kloak.
- 8.2 Overfladevand, drænvand og tagvand må ikke ledes til kloak, 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 elvarme.

§ 9 Ophævelse af lokalplan

- 9.1 Lokalplan 3.01, Eqalugalinnuit ophæves hermed.

Vedtagelsespåtegning

Vedtagelse som forslag.

Nuup Kommunea Kommunalbestyrelse vedtager hermed Lokalplan 3A2-2, Eqalugalinnuit.

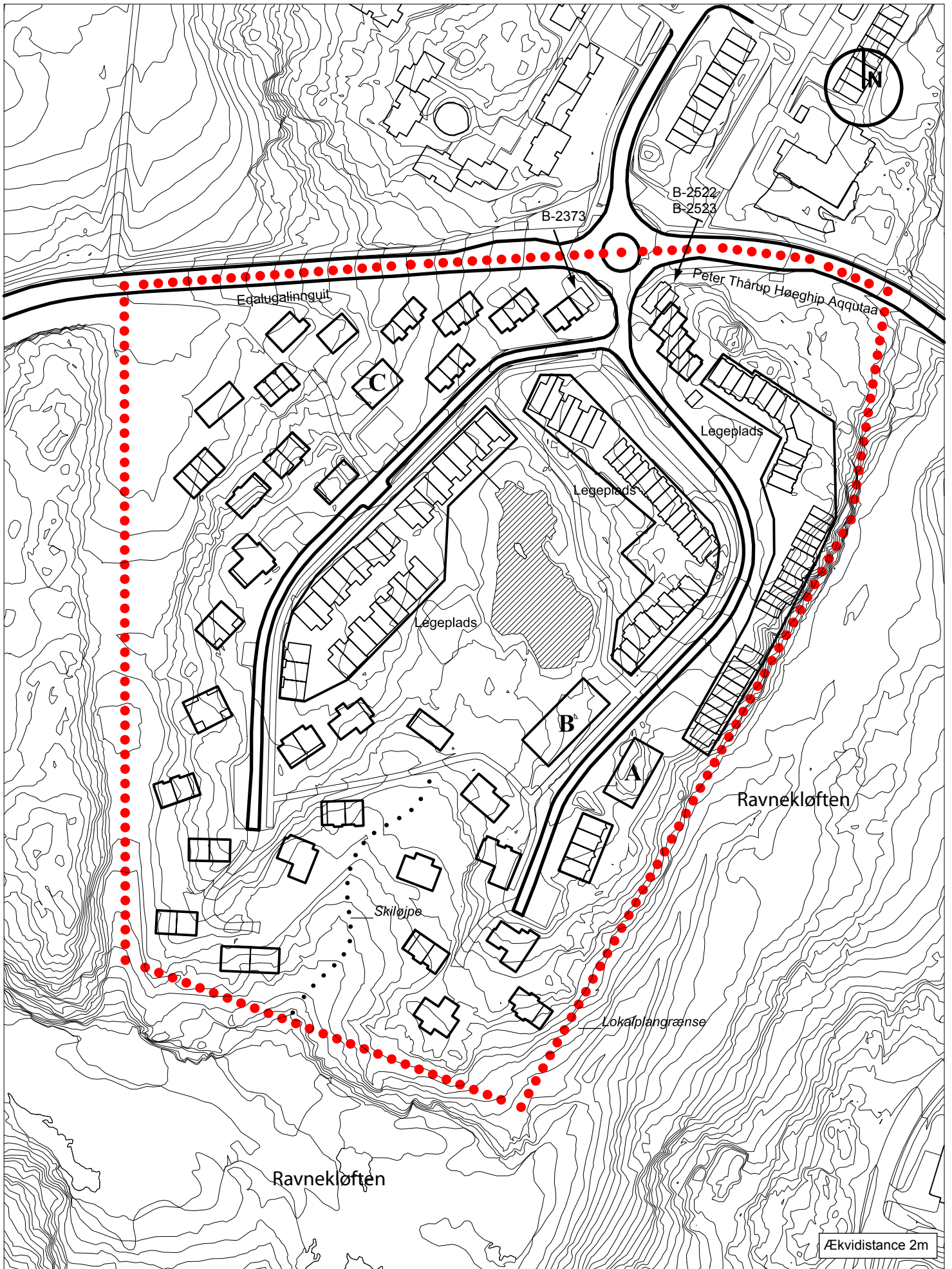
Nuup Kommunea, den 03.09.2007

Agnethe Davidsen
Borgmester

/

Kim Hvistendahl
Adm. Direktør

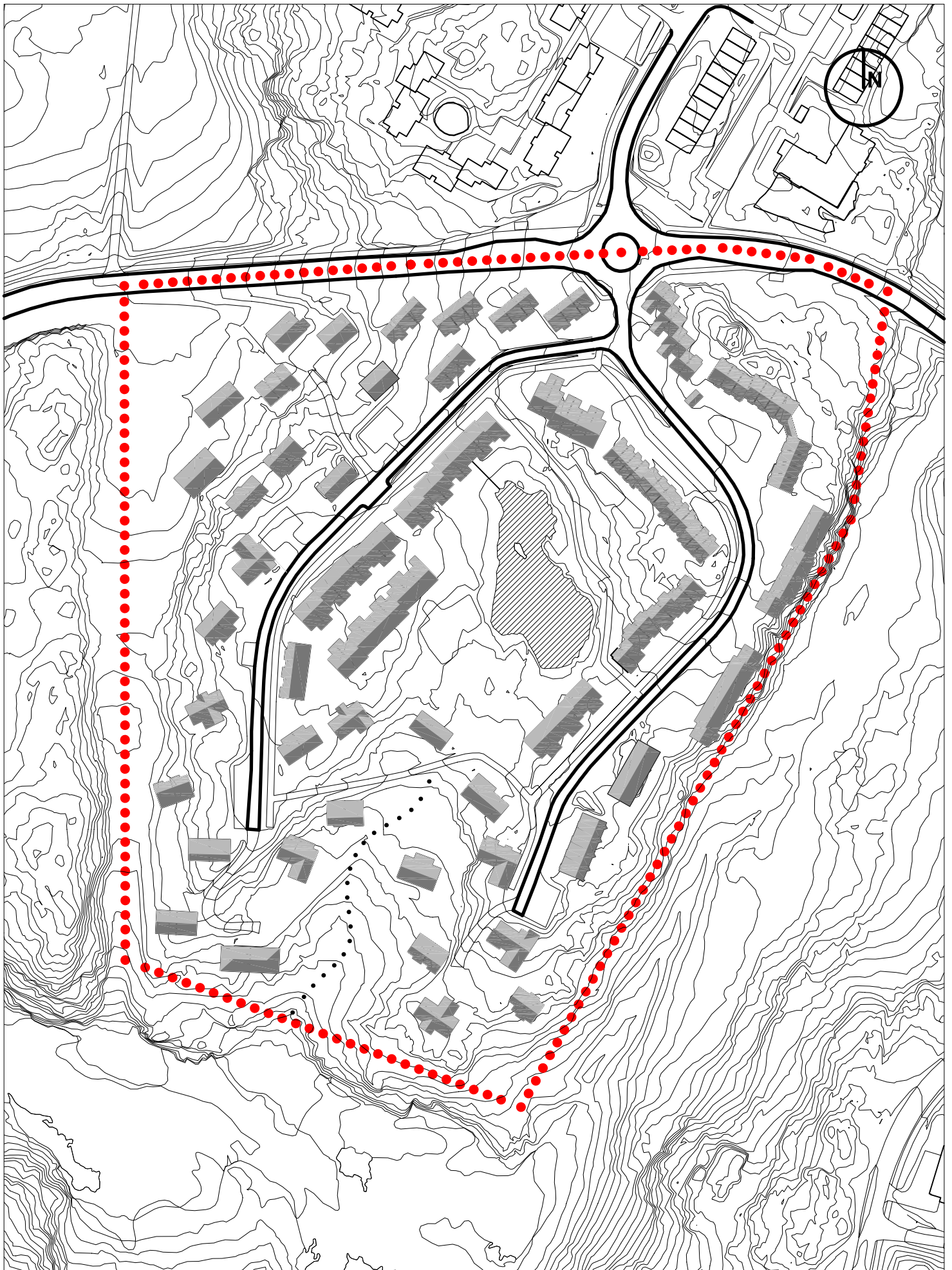
Lokalplan 3A2-2, Eqalugalinnuit er offentligt bekendtgjort som endeligt gældende den 05.09.2007.



LOKALPLAN 3A2-2, EQALUGALINNGUIT
BILAG 1: BYGGEFELTER

Ulloq / Dato: AUG. 2007
 J. nr.: 16.04.3A2
 Skala: 1/2000
 Sull. / Sagsbeh.: VIKO

NUUP KOMMUNA
FORVALTNING FOR TEKNIK OG MILJØ
BYPLAN



LOKALPLAN 3A2-2, EQALUGALINNGUIT
BILAG 2: ILLUSTRATION

Ullaq / Dato: AUG. 2007
J. nr.: 16.04.3A2
Skala: 1/2000
Sull. / Sagsbeh.: VIKO

NUUP KOMMUNEA
FORVALTNING FOR TEKNIK OG MILJØ
BYPLAN