



# LOKALPLAN 3.00

## KANGILLINNGUIT TIMAAT



### REDEGØRELSE

#### Strukturplan for KANGILLINNGUIT TIMAAT

I Nuuk kommunes byplan 1985 - 95 påregnes ca. 1000 boliger i Kangillinnuit Timaat med tilhørende forretninger, institutioner og andre fælles faciliteter.

Der er i kommunen i de senere år bygget omkring 150 boliger årligt, fortrinsvis for offentlige midler. Med de nye muligheder for realkreditfinansiering må der påregnes en betydelig vækst i det private boligbyggeri, det samlede boligbyggeri vil måske nå op på 200 årligt.

Det sidste store areal i Nuussuaq er med lokalplan 2.20 reserveret til offentlige etageboliger.

De næste udbygningsområder skal ligge i Kangillinnuit Timaat, og da der allerede nu er mangel på arealer til privat byggeri, vil man forsøge at frigive arealer til formålet i år.

Inden byggeriet kan begynde, skal der godkendes flere lokalplaner. Lokalplan 3.00 fastlægger veje, stier og områdeinddeling i store træk for at skabe sammenhæng i bydelens fællesanlæg. For hvert enkelt område skal der desuden udarbejdes en mere detaljeret lokalplan, som anviser bebyggelsens placering og udformning.

I lokalplan 3.00 er der en justering af byplanens ramme for Kangillinnuit Timaat, idet man nu ved mere om bydelens placering i landskabet.

#### Arkitektkonkurrencen

I 1984-85 blev der afholdt en konkurrence om bybygningen i Kangillinnuit Timaat. Konkurrencen var delt i en åben idékonkurrence, og en indbudt projektkonkurrence, hvor 4 forslag af ialt 34 blev videreudviklet. De 4 forslag kan studeres nærmere på teknisk forvaltning.

Lokalplan 3.00 er udarbejdet på grundlag af 1. præmieforslaget, men det har været nødvendigt at foretage nogle ændringer. Arealer syd for Eqalugaalinnuit er ændret fra offentlige etageboliger til lavt, individuelt byggeri for at få arealer nok til denne boligform. Kvartervejen er ændret, så den også betjener område C 2, hvilket svarer til de 3 andre præmierede forslag. Man opnår bl.a. en bedre busbetjening end med en blind vej som i 1. præmieprojektets.

#### Område C 2

Lokalplan 3.00 omfatter område C 2 på grund af den trafikmæssige sammenhæng med boligområdet. Også visse ledningsforbindelser vil være fælles.

Område C 2 skal anvendes som aflastningscenter for bymidten til administration, samt kulturelle og sociale funktioner, men ikke forretninger.

### 2.3 Boliger og erhverv

Boligområderne kan tillige anvendes til erhverv, som drives fra boligerne og ikke er til gene.

### Lokalcenter

Centerfaciliteter skal placeres i område C1 med facade mod Badesøen, i princippet som angivet på kortbilaget.

I centerbebyggelsen kan der indrettes beboelse, fortrinsvis med tilknytning til centerfunktionerne.

### 2.5 Byggeriet

Områderne må ikke bebygges, før der foreligger en godkendt lokalplan for bebyggelsen.

## § 3 Bebyggelsen

### 3.1 Højde

Bygningshøjden må ikke overstige 3 etager. For område 3.00 som helhed skal mindst 50% af boligetagearealet placeres i bygninger med højst 2 etager.

### 3.2 Bebyggelsesform

I det enkelte område tilstræbes følgende bebyggelsesform:

#### Område A1 og A2:

Mindst 20% åben lav og højst 80% tæt lav bestående af rækkehus og etagehus med højst 20% af boligetagearealet i bygninger over 2 etager.

#### Område B1 og B2:

Rækkehus og etagehus med højst 2/3 af boligetagearealet i bygninger over 2 etager.

#### Område C1:

Centerbebyggelse i op til 3 etager samt boligbebyggelse med højst 50% af boligetagearealet i bygninger over 2 etager.

#### Område C2:

Centerbebyggelse i op til 3 etager.

## § 4 Trafikanlæg

### 4.1 Bydelsvej

Eqalugalinnguits vejareal udlægges i en bredde på 25 m. symmetrisk omkring nuværende vejmidte.

Der pålægges byggelinie 20 m. fra vejmidte langs nordsiden og 15 m. langs sydsiden.

Indenfor vejarealet skal ledningsanlæg m.v. holdes under terræn.

### 4.2 Kvartervej

Kvartervejen vist på kortbilag 1 udlægges i en bredde på 20 m.

Vejbanen befæstes i en bredde på ca. 6 m.

Vejarealet må ikke bebygges og ledningsanlæg m.v. skal holdes under terræn.

### 4.3 Lokalveje

Der udlægges lokalveje i princippet som vist på kortbilaget i en bredde på 15 m. Vejbanen befæstes i en bredde på ca. 4 m.

### 4.4 Hovedstier

Der udlægges hovedsti langs Eqalugalinnguit indenfor vejareal.

Endvidere udlægges hovedsti i en bredde på 10 m. gennem

område C2, i princippet som vist på kortbilaget. Stiareal og vejareal til lokalvej kan være sammenfaldende, men trafikantterne skal holdes adskilt. Hovedstier befæstes i en bredde på mindst 2 m.

### 4.5 Lokalstier

Der udlægges lokalstier i en bredde på 5 m., i princippet som vist på kortbilaget.

### 4.6 Busrute

Der forudsættes busrute på kvartervejen. Busstoppestederne anlægges ved lokalvej eller stitilslutninger.

### 4.7 Skiløjper

Der skal være uhindret løjpeforbindelse fra Badesøen til arealet nord for Attartup Timaat, i princippet som vist på kortbilag 1.

## § 5 Ledningsanlæg

### 5.1 Overordnede ledninger

Der udlægges areal til overordnede ledningsanlæg i princippet som vist på kortbilag 2.

Der påregnes midlertidigt kloakudløb i Qasigiannnguit i en to-årig periode.

### 5.2 Råvandsledning

Eksisterende råvandsledning gennem område A1 flyttes til tracé langs Eqalugalinnguits nord side.

## § 6 Byplanafgrænsning

Der forudsættes mindre ændringer i byplanens områdegrænser for Kangillinnnguit Timaat, jvf. kortbilag 3.

Den i byplanen omtalte fordelingsvej til betjening af Kangillinnnguit Timaat forudsættes ændret til kvartervej. Byplanændringerne er godkendt sammen med lokalplan 3.00.

## § 7 Godkendelse fra andre myndigheder

### 7.1 Indsigtssområde

Kangillinnnguit Timaat er omfattet af indsigtssonen omkring teleanlægges ved Qasigiannnguit, hvorefter Grønlands Televesen skal godkende anlægsarbejder i området.

Kommunen anmoder om en godkendelse i hver enkelt lokalplan en gang for alle.

## § 8 Vedtagelser

### 8.1 Forslaget til lokalplan 3.00

I kommunalbestyrelsens møde den 7. april 1986 blev nærværende forslag vedtaget til offentlig fremlæggelse, som foregik i perioden 7. april til 28. maj 1986.

### 8.2 Endelig vedtagelse

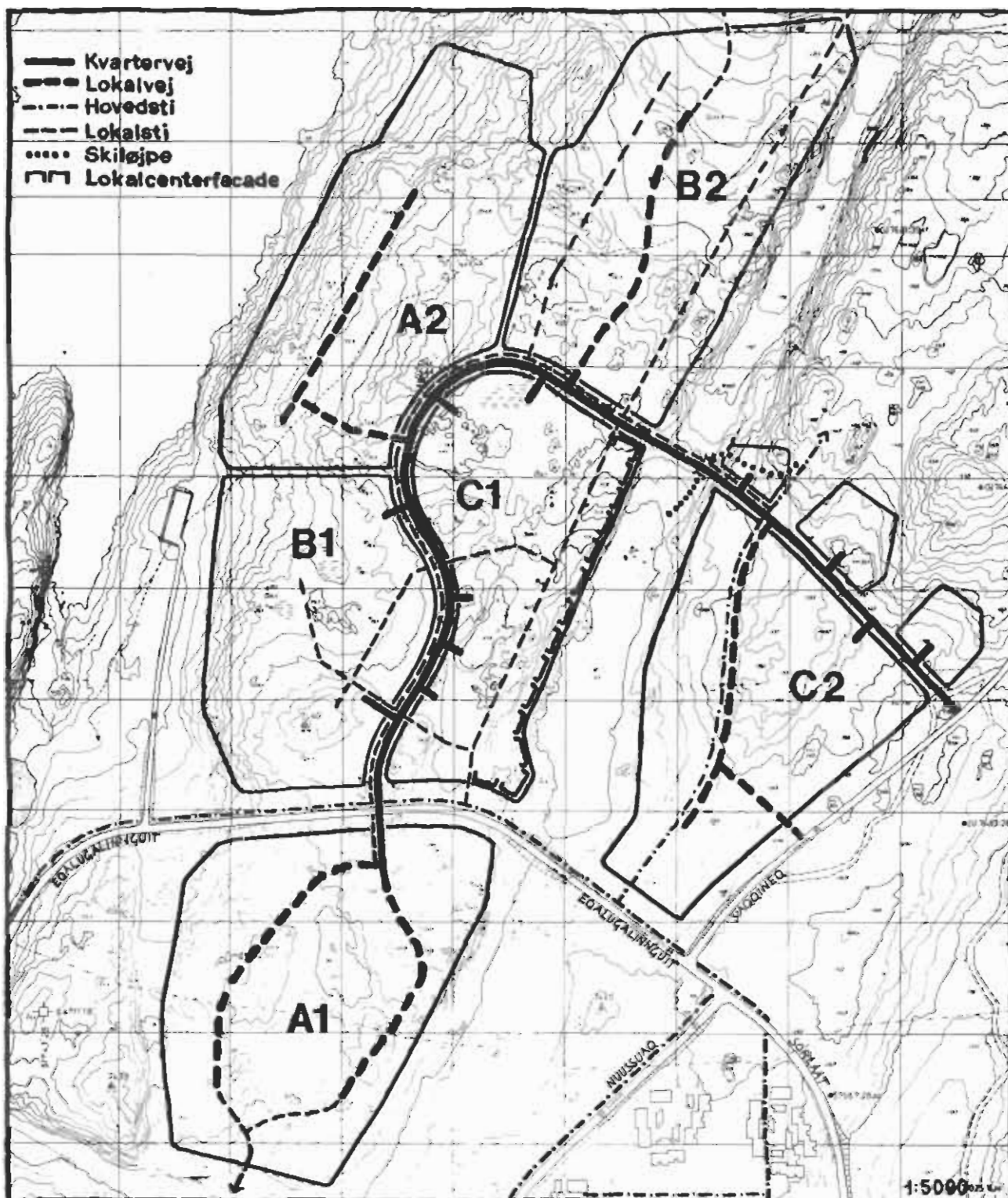
I kommunalbestyrelsens møde den 2. juni 1986 blev lokalplan 3.00 endeligt vedtaget efter mindre ændringer som følge af indsigelser.

### 8.3 Godkendelse i Landsstyret

Landsstyret godkendte lokalplan 3.00 med brev af 6. maj 1988.

### 8.4 Bekendtgørelse

Lokalplan 3.00 er offentliggjort i lokalpressen den 15. marts 1989.



## BESTEMMELSER

Følgende lokalplanbestemmelser fastlægges herved af kommunalbestyrelsen i henhold til Ministeriet for Grønlands bekendtgørelse nr. 470 af 26. nov. 1979 om byplaners udformning og indhold, og Landstingsforordning nr. 1 af 2. februar 1981.

### § 1 Lokalplanens formål

Planen anviser en hovedstruktur for det i § 2 nævnte område, så efterfølgende lokalplaner indgår i en bymæssig sammenhæng. De anviste veje og stier samt overordnet byggemodning kan anlægges, når lokalplan 3.00 er godkendt.

### § 2 Område

#### 2.1 Afgrænsning

Lokalplan 3.00 afgrænses som vist på kortbilaget, og omfatter ca. 36 ha. ubebygget grundareal.

#### 2.2 Opdeling

Arealet opdeles i følgende områder med de angivne formål, idet BEA angiver bruttoetageareal:

- Område A1: Mindst 13.000 m<sup>2</sup> BEA til boliger.
- Område A2: Mindst 11.375 m<sup>2</sup> BEA til boliger.
- Område B1: Mindst 11.375 m<sup>2</sup> BEA til boliger.
- Område B2: Mindst 16.250 m<sup>2</sup> BEA til boliger.
- Område C1: Offentlig og privat service til Kangillinnugit Timaat samt mindst 13.000 m<sup>2</sup> BEA til boliger.
- Område C2: Kulturelt og administrativt center for hele byen.

## Lokalplanens retsvirkninger

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

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

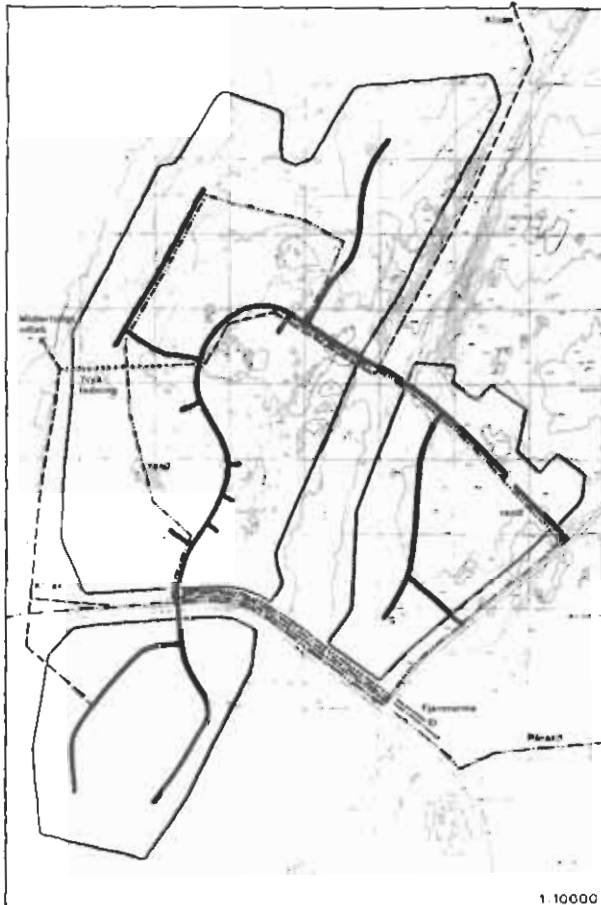
Forud for hvert byggeri kræves arealtildeing og byggetilladelse, som udstedes af kommunen. Byggeri skal overholde såvel Grønlands Bygningsreglement som lokalplanens bestemmelser.

## Den offentlige debat og godkendelse

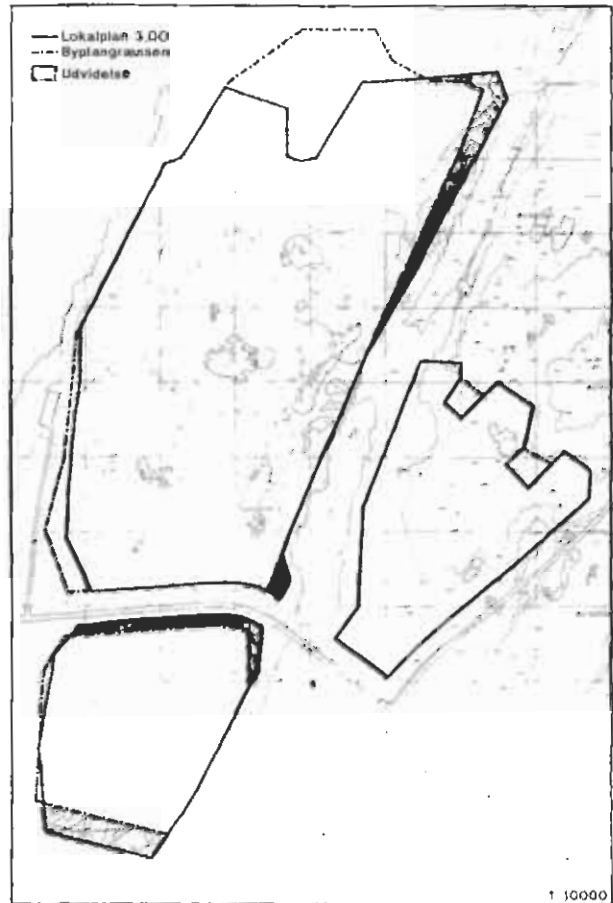
Den offentlige debat om lokalplan 3.00 for Kangillinnguit Timaat foregik i perioden 17. april til 28. maj 1986.

Der fremkom indsigelser fra skisportsforeningen NSP og Landsplanudvalget.

Kommunalbestyrelsen besluttede, at indsigelserne skulle inddekkes.



**Kortbilag 2**  
Veje og hovedledninger

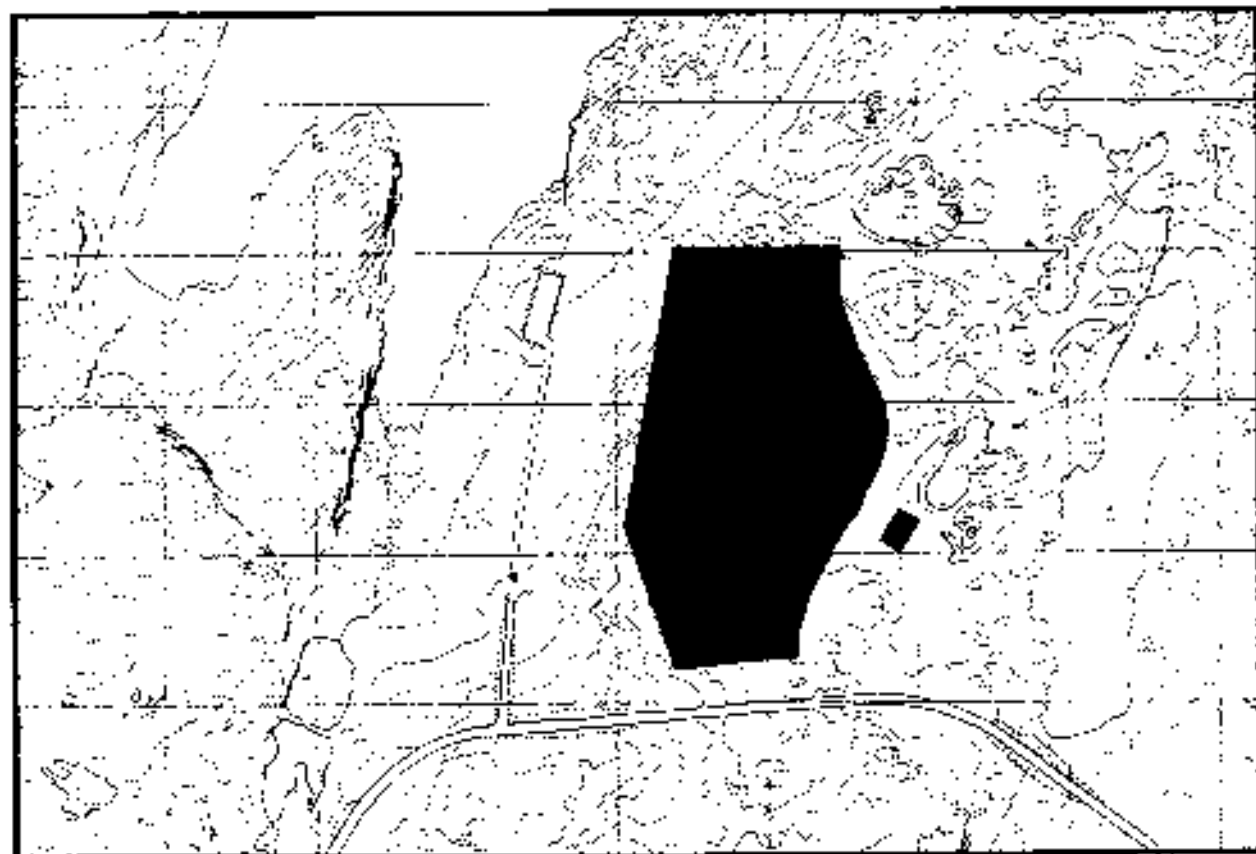


**Kortbilag 3**  
Udvidelse af byplanområdet



# LOKALPLAN 3.02

## 175 BOLIGER I PAARNAT



### REDEGØRELSE

#### 175 Boliger i Paarnat.

Den første store etape af offentligt boligbyggeri i Kangillinnuguit Timaat skal påbegyndes i 1987.

Det drejer sig om ca. 175 boliger nord for Equlugalinnuguit med tilhørende aktivitetshus, parkeringspladser, legepladser og udendørs opholdsarealer. Der skal desuden være plads til et mindre antal skure, som beboerne selv kan opføre.

Bygningerne lægges i 4 grupper med aktivitetshus og legeplads for større børn i midten. Der er plads til legepladser for de mindre børn og opholdsarealer for de voksne i hver gruppe. Aktivitetshuset sammenbygges med viceværtslokaler og eventuelt et fælles vaskeri.

Bygningerne bliver 2-3 etager høje og udføres i malet træværk med tagpaptage.

Byggeriet projekteres af de samme arkitekter og ingeniører, som har tegnet byggeriet i lokalplan 2.19 og 2.20 i Nuassuaq ved Narfarssuit og Sorlaat, som det vil ligne en hel del.

De to sydligste boliggrupper ventes opført af kommunen og Boligdirektoratet, mens størstedelen af de to nordlige opføres af Ejendomsinspektoraatet til personaleboliger for Hjemmestyret.

Ifølge lokalplan 3.00 skal der oprettes en beboerforening i området. Ved byggeriets start skal der afsættes et beløb, som beboerforeningen kan bruge til aktivitetshuset i området, det er

kommunens mening, at beboerforeningen skal sørge for vedligeholdelse og ryanlæg på alle udendørs arealer, og derfor bør der overføres en del af huslejen til foreningen. Hvis beboerforeningen vil gennemføre andre fælles ting, bør den kunne forlange, at huslejen stiger for at dække udgifterne. Huslejen må dog ikke stige mere end 10 % ialt.

Der skal forhandles nærmere med husejerne, inden beboerforeningen kan stiftes.

#### Nuuk's byplanlægning.

Kommunens byplan 1985 - 95 er godkendt i nov. 1985. Byplanen udlægger Kangillinnuguit Timaat til ca. 1000 boliger, men der er ikke fastlagt detaljerede bestemmelser. I april 1986 blev der derfor offentliggjort en overordnet lokalplan, nr. 3.00, for hele Kangillinnuguit Timaat, som fastlægger veje, områdeinddeling osv. Lokalplan 3.00 viser den store sammenhæng i bydelen, men er ikke så detaljeret, at den anviser bebyggelse. Der kan først bygges, når en mere detaljeret lokalplan for hvert delområde er godkendt.

Nærværende lokalplan 3.02 omfatter delområdet B i lokalplan 3.00, som beregnes til mindst 175 boliger.

Lokalplan 3.02 afviger fra lokalplan 3.00 angående beboerforening og beboerfaciliteter, som der efter krav fra Landsstyret ikke mere er sikkerhed for.

Kangillinnuguit har desuden været omfattet af en arkitektkonkurrence om bygning i 1984-85. Bebyggelsen i område 3.02 svarer til vinderprojektets første etape med den ændring, at der er medtaget et aktivitetshus til områdets beboere. Des-



12.250 m<sup>2</sup> etageareal, - større andel af 3-etagers huse, - 30 m<sup>2</sup> som mindste boligstørrelse, - anlæg af maksimalt 5½ m<sup>2</sup> udendørs areal pr. bolig, - ingen beløb til fælleshuse nu, - bedre tid til at drøfte beboerforeningens status, - udgiftsfordeling til friarealer som hidtil, - elforsyning på master og kabler over terræn, - ingen parallelføring af vej og sti, - bedre plads til sne ved parkeringspladser.

Kommunalbestyrelsen har ændret boligtalet til *mindst* 175 boliger, men har iverigt ikke ønsket at forringe boligstandarden efter indsigelsen. Vedrørende udgiftsfordelingen bør det være den bygherre, som foranlediger udgiften, der betaler, og det har da også været vilkårene i lokalplanerne for Nuussuaq. Ministeriet har tidligere oplyst, at man vil afsætte op til 3% af byggesummen til fællesfaciliteter, og denne udmærkede politik blev påbegyndt i Nuussuaq med beboerhuset ved skolen, men senere har man forsøgt at unddrage sig den i lokalplan 2.20 ved Sorlaa, og nu i Kangillinnuit Timaat. Elforsyningen skal drøftes med Televesenet, da ledninger over terræn kan medføre støj i telekommunikationen. Der vil være fare for bløde trafikanter på kvartervejen, hvis der ikke er sti tæt ved. Vedrørende parkeringspladserne er skitsen i lokalplanen ikke bindende.

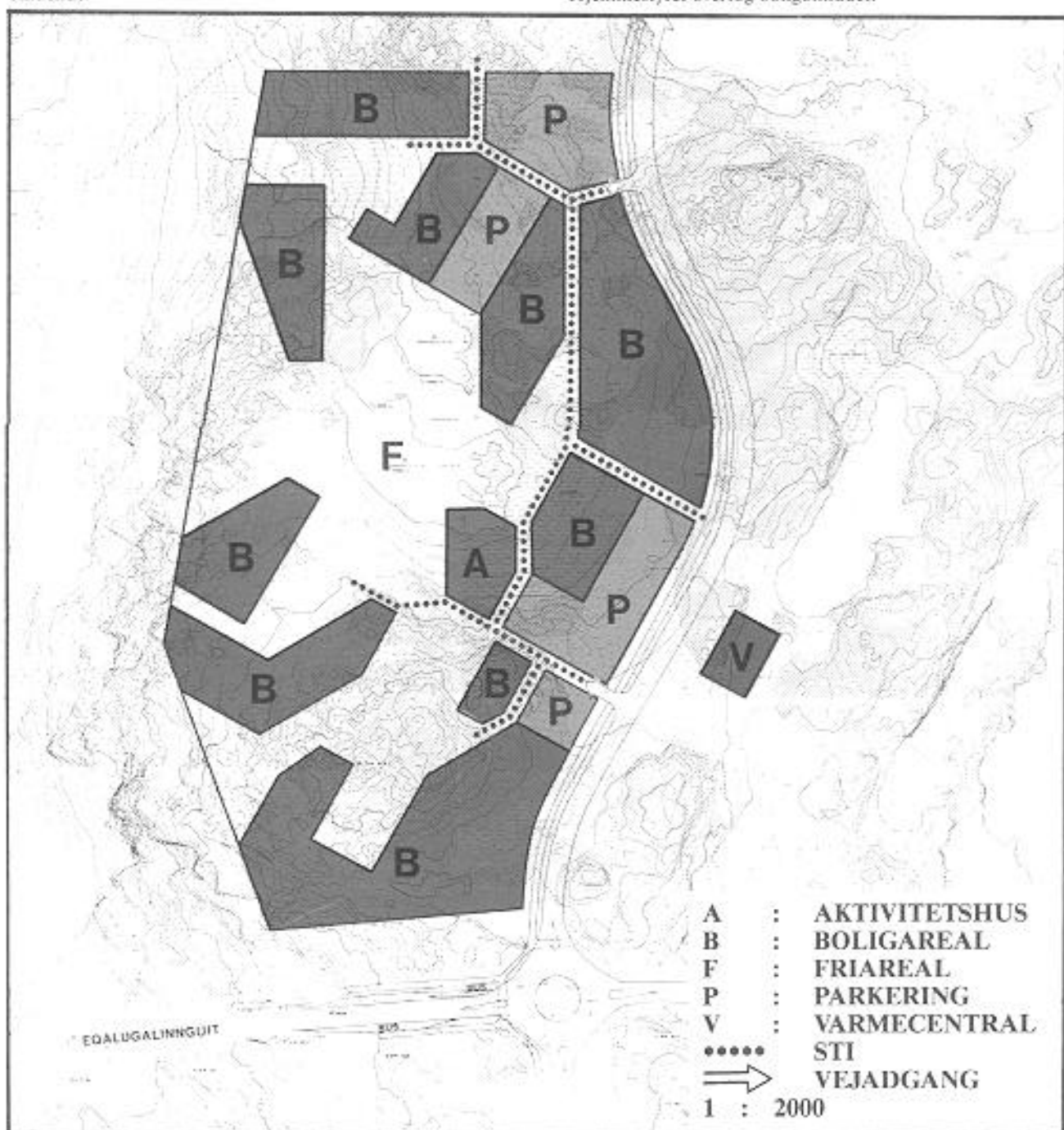
Også *Hjemmestyret* som bygherre foreslog ved et møde med kommunen at reducere standarden for at spare. Kommunens krav til boligmiljøet er dog ikke ekstraordinære, det drejer sig om få % af byggesummen. Man ville derfor ikke ændre lokalplanen i kommunalbestyrelsen.

Ved stadfæstelsen forlangte Landsstyret, at planen blev ændret på flere områder efter Ministeriets og Hjemmestyrets egne indsigelser. Bestemmelsen om mindste boligstørrelse på 40 m<sup>2</sup> skulle udgå. Der må ikke kræves 35 m<sup>2</sup> legepladser og solpladser pr. bolig som tidligere, kun 5,5 m<sup>2</sup>. Og der må ikke være krav om, at der skal oprettes beboerforening og afsættes penge til beboerhus m.v.

Desuden forlangte man flere redaktionelle ændringer.

Efter kommunalbestyrelsens opfattelse bliver lokalplanen derved forringet i forhold til lokalplanerne på Nuussuaq og konkurrenceprojektet for Kangillinnuit. Og planen bliver meget dårligere end lokalplanen for det private byggeri i Eqalugalinnuit lige syd for, hvor de nævnte krav til boligmiljøet er godkendt og vil blive gennemført.

Kommunalbestyrelsen måtte for at få byggeriet igang imødekomme kravet. Lokalplanen blev ændret under protest. Det var ikke den udvikling, man havde ventet og håbet på, da Hjemmestyret overtog boligområdet.



# BESTEMMELSER

*Kommunalbestyrelsen fastlægger herved følgende bestemmelser i henhold til Landstingsforordning nr. 1. af 2. februar 1981, og Ministeriet for Grønlands bekendtgørelse nr. 470 af 26. november 1979 om byplaners udformning og indhold.*

## §1 Lokalplanens formål.

Det i §2 nævnte område skal kunne anvendes til mindst 175 boliger med tilhørende fællesfaciliteter. Der kan oprettes beboerforening i området. Der kan endvidere opføres varme-central for hele Kangillinnuit-området.

## §2 Område.

### 2.1 Afgrænsning.

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter ca. 4. ha. ubebygget grundareal.

### §2.2 Opdeling og anvendelse.

Arealet opdeles i områder som vist på kortbilag 1. Områderne må kun anvendes til følgende formål:

*Område A:* Aktivitetshus, fællesvaskeri og viceværtsfaciliteter.

*Område B:* Boliger med fællesfaciliteter samt erhverv der drives fra boligerne og ikke er til gene.

*Område F:* Rekreativt areal med legepladser samt mindre bebyggelse og anlæg til støtte for brugen.

*Område P:* Parkering, affaldscontainere samt vinteroplag af både for områdets beboere.

*Område V:* Varmecentral.

## §3 Bebyggelse.

### 3.1 Etageareal.

Bebyggelsens bruttoetageareal må ikke overstige 15.000 m<sup>2</sup>.

### 3.2 Beliggenhed.

Bebyggelsen skal placeres efter retningslinierne i illustrationsplanen, kortbilag 2.

### 3.3 Højde.

Bygningshøjden må ikke overstige 3 etager. (Der henvises til lokalplan 3.00 §3.2, hvorefter mindst 1/3 af boligetagearealet skal placeres i bygninger med højst 2 etager.)

### 3.4 Udformning.

Bygninger skal udformes under hensyn til øvrig bebyggelse, så området fremstår som en helhed.

Facader skal fremstå som malet træværk. Tage skal udføres ensartet i hvert afsnit, og med en maksimal hældning på 30°.

### 3.5 Udhuse.

Beboerne kan opføre udhuse i områderne B og P efter nærmere anvisninger i en af kommunalbestyrelsen godkendt bebyggelsesplan.

## §4 Trafikanlæg.

### 4.1 Tilkørsel.

Der etableres tilkørsler fra kvartervejen som angivet på kortbilag 1.

### 4.2 Stianlæg.

Der udlægges areal til stiforbindelse, i princippet som vist på kortbilag 1.

### 4.3 Parkering.

Der skal udlægges parkeringsareal i områderne P, svarende til 2 pladser for hver 3 boliger samt 5 pladser til aktivitetshuset. Halvdelen af pladserne skal være anlagt ved byggeriets ibrugtagning. Resten skal anlægges, når kommunalbestyrelsen forlanger det.

## §5 Ubebyggede arealer.

### 5.1 Arealpleje.

Ubebyggede arealer skal beplantes, befæstes eller på anden

måde bibringes et passende udseende. Arealerne skal holdes i god og ordentlig stand.

### 5.2 Kvarterlegeplads.

For hver bolig i området skal der udlægges mindst 15 m<sup>2</sup> kvarterlegeplads i en afstand af højst 150 m fra boligen, og med trafiksikre adgangforhold.

Mindst 3,5 m<sup>2</sup> pr. bolig skal planeres i forbindelse med byggeriet og indrettes med klatrestativer og boldbane.

### 5.3 Nærlegepladser.

For hver bolig i området skal der udlægges mindst 10 m<sup>2</sup> småbørnslegeplads i direkte tilknytning til boligens indgang, og uden sammenhæng med trafikarealer.

Mindst 1,5 m<sup>2</sup> pr. bolig skal afsættes i forbindelse med byggeriet.

### 5.4 Opholdsarealer m.v.

For hver bolig i området bør der anlægges et udendørs opholdsareal på mindst 10 m<sup>2</sup>. Opholdsarealet skal være solorienteret med gode hæforhold og en maksimal afstand til boligen på 50 m.

Der skal anlægges mindst 1/3 m<sup>2</sup> tørreplads med bankestativ pr. bolig i forbindelse med byggeriet.

## §6 Forening

### 6.1 Stiftelse.

Der skal på kommunalbestyrelsens initiativ stiftes en forening med medlemspligt for samtlige indehavere af brugsrettigheder indenfor lokalplanens område.

### 6.2 Foreningens opgaver.

Foreningen skal forestå vedligeholdelse og drift af de i §2.2, §4 og §5 nævnte fællesanlæg og anlæg. Medlemmernes rettigheder og forpligtelser beregnes efter det antal boliger medlemmet råder over.

## §7 forudsætning for ibrugtagen af bebyggelse.

### 7.1 Friarealplan.

For der gives ibrugtagningstilladelse til boligbebyggelse skal der tilvejebringes en af kommunalbestyrelsen godkendt plan for anlæg af kvarterlegeplads og retablering af ubebyggede arealer som nævnt under pkt. 5.1 og 5.2.

Planen skal angive færdiggørelsestidspunkt og betalingsforpligtelser.

Forpligtelsen påhviler områdets bygherrer i fællesskab.

## §8 Godkendelse af andre myndigheder.

### 8.1 Grønlands Televæsen.

Grønlands Televæsen skal godkende alle anlægsarbejder under hensyn til indsigtzonen omkring masteanlægget ved Qasigiannuit.

Kommunalbestyrelsen anmoder om en samlet godkendelse af lokalplanen en gang for alle.

## §9 Vedtægter.

### 9.1 Lokalplanforslaget.

I kommunalbestyrelsens møde den 25.08.1986 blev nærværende forslag til lokalplan 3.02 vedtaget til offentlig fremlæggelse.

### 9.2 Endelig vedtagelse.

I kommunalbestyrelsens møde den 11. dec. 1986 blev lokalplan 3.02 endelig vedtaget efter mindre ændringer som følge af indsigelser.

### 9.3 Stadfæstelse i Landstyret.

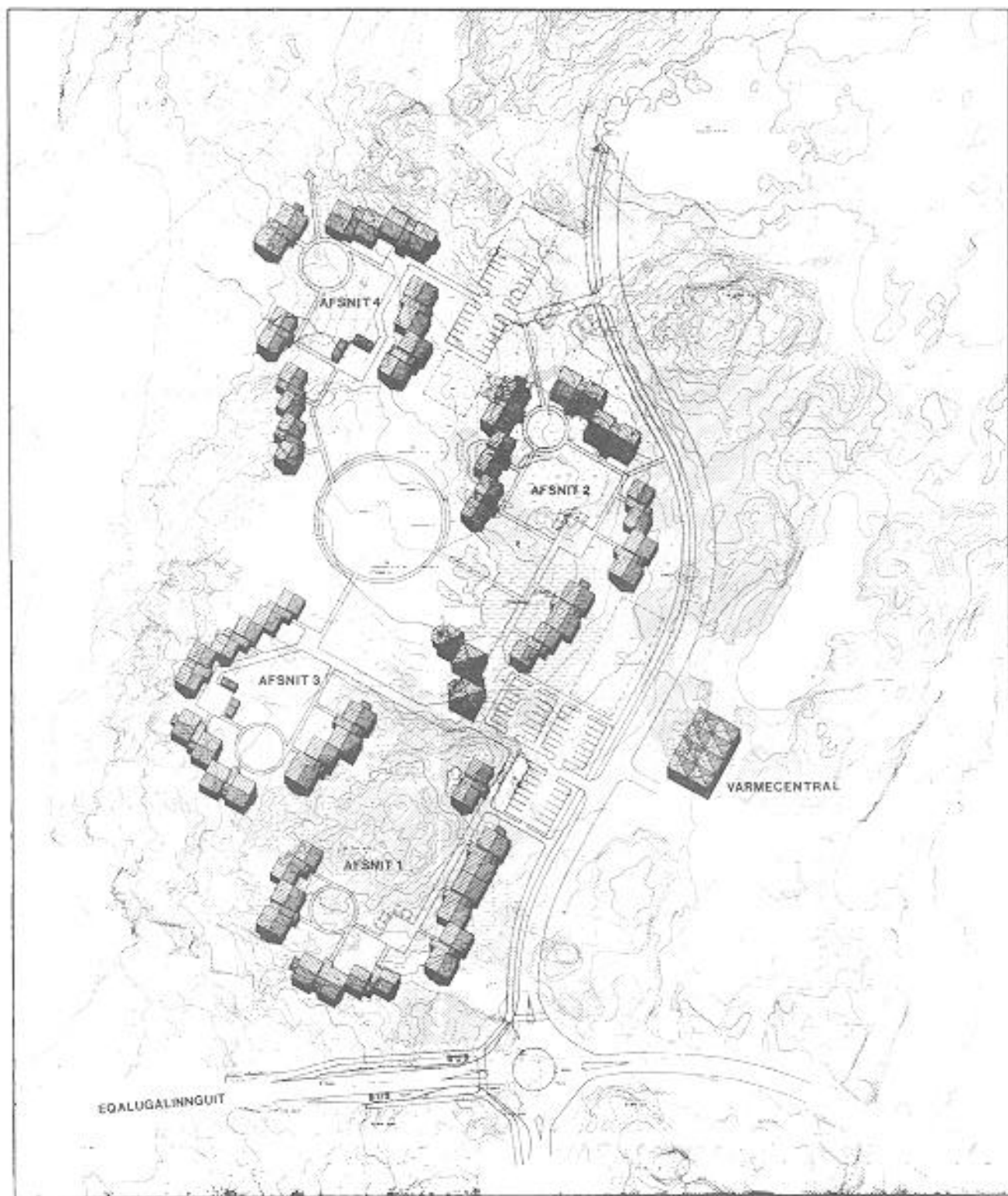
Med skrivelse den 8. april 1987 blev lokalplan 3.02 stadfæstet af Landsstyret på betingelse af både væsentlige og rent redaktionelle ændringer.

### 9.4 Accept.

I kommunalbestyrelsens møde den 1. juni 1987 blev Landsstyrets ændringer godkendt under enstemmig protest.

### 9.5 Bekendtgørelse.

Lokalplan 3.02 er trådt i kraft efter annoncering i lokalpressen den 24. juni 1987.



uden er den del af bebyggelsen, som Hjemmestyret bygger, højere efter krav fra Landsstyret.

#### Retsvirkninger.

Lokalplaner og byplaner medfører bestemte retsvirkninger. Planerne skal overholdes, når der bygges eller sker ændringer. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde tillade små afvigelser. Hvis større afvigelser skal tillades må planen ændres og sendes ud til offentlig debat igen.

Til ethvert byggeri kræves *arealtildeling og byggetilladelse*, som udstedes af kommunen. Foruden lokalplanen skal byggeriet overholde *Grønlands Bygningsreglement*.

#### Debatperioden og godkendelse.

Lokalplan 3.02 for Paarnat var til debat 2. oktober 13. november 1986. Der kom 3 indsigelser fra borgere og 2 fra offentlige bygherrer.

*En borger mente at andet end paptage burde være tilladt, især stålpladetage egner sig til grønlandske forhold, blev det påpeget. Indsigelsen blev imødekommet ved at ændre § 3.4, men tagene bliver nok med tagpap alligevel. Kondensvand fryser let til is under stålpladetage, og taget bliver ret dyrt, hvis det skal forebygges.*

*To borgere påpegede, at bybilledet i lokalplan 2.19, 2.20 og 3.02 bliver for kedeligt, da der ialt bliver mere end 500 ensartede boliger. Det nævnes også, at de åbne trappeopgange giver problemer med blæst og sne.*

Lokalplanen er ikke til hindring for andre bygningstyper, men kommunalbestyrelsen mener nu heller ikke, der er grund til at ændre projekterne. Det har større betydning for bymiljøet at arbejde for beboerdemokratiet og fællesfaciliteterne. Angående de åbne trapperum har de, trods ulemperne, den fordel, at boligerne opfattes som mere »selvstændige«.

*Grønlandsministeriet foreslog følgende ændringer: - mindst*





# LOKALPLAN 3.05 AVAALAQIAQ



## REDEGØRELSE

### Beskrivelse af lokalplanen.

Lokalplanområde 3.05 udgør en del af et 36 ha. stort område i Kangillinnuit, som er udlagt til en selvstændig bydel med boliger, privat og offentlig service samt arbejdspladser i begrænset omfang. Rummeligheden er anslået til ca. 1.000 boliger i hele bydelen.

I lokalplanområde 3.05 udlægges areal til offentlige formål (skole, børnehave, fritidshjem, sportshal, beboerhus), centerformål (butikker, bank, posthus, kontorformål) samt boligformål.

Bebyggelsen kan opføres i 2 og 3 etager, som angivet på bilag 2. Etagehøjden er bestemt ud fra et ønske om at flest mulige bo-

liger får god udsigt.

Lokalplan nr. 3.05 stiller krav om oprettelse af en husejerforening til varetagelse af fælles interesser i lokalplanområdet. Husejerforeningen er ansvarlig for vedligeholdelsen af lokalplanområdets ubebyggede arealer.

### Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området

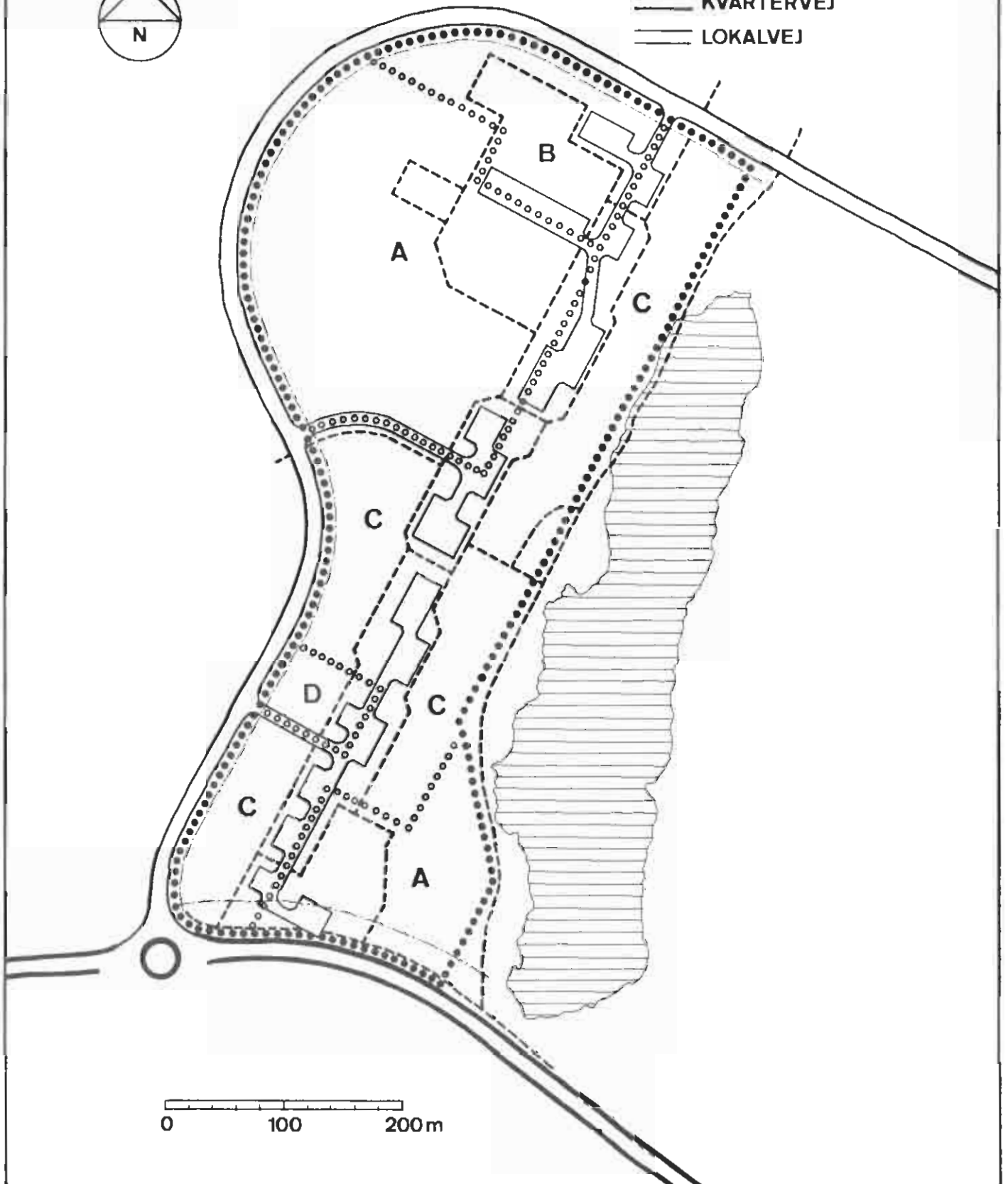
Lokalplanområde 3.05 er beliggende indenfor et byudviklingsområde i følge Nuuk kommunes byplan, godkendt i november 1985.

For lokalplanområdet er endvidere godkendt en overordnet lokalplan nr. 3.00.

# KORTBILAG 3, LOKALPLANKORT

- A : OFFENTLIGT FORMÅL
- B : CENTER FORMÅL
- C : BOLIG FORMÅL
- D : VARMECENTRAL

- ..... LOKALPLANGRÆNSE
- ooooo DELOMRÅDEGRÆNSE
- VEJBYGGELINIE
- - - - GANGSTI
- BYDELSVEJ
- KVARTERVEJ
- LOKALVEJ



0 100 200m

## 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 - tilhørende bekendtgørelse nr. 25 af 9 november 1987 om kommune- og områdeplanlægning.

### § 1 Lokalplanens formål

Lokalplanen har til hovedformål at sikre:

at lokalplanområdet kan anvendes til ca. 11.000 m<sup>2</sup> tæt/lav boligbebyggelse,

at lokalplanområdet kan anvendes til offentlig og privat service for bydelen Kangillinnuut Timaat,

at der oprettes en husejerforening i lokalplanområdet.

### § 2 Område og opdeling

#### 2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på lokalplankortet, bilag 3, og omfatter ca. 10 ha. ubebygget grundareal.

#### 2.2

Lokalplanområdet er opdelt i delområderne A, B, C og D.

### § 3 Anvendelse

#### 3.1

Område A udlægges til offentlige formål, skole, børnehave, fritidshjem, sportshal og beboerhus o.l. (Der må ikke etableres butikker).

#### 3.2

Område B udlægges til centerformål, butikker, posthus, kontor, beboerhus. Der må etableres enkelte boliger. Boligernes etageareal må ikke overstige 1/4 af område B's samlede etageareal.

#### 3.3

Område C udlægges til boligformål i form af tæt/lav boligbebyggelse. Kommunalbestyrelsen kan tillade erhvervsvirksomhed i forbindelse med en bolig samt offentlige formål, såfremt dette ikke vil give ulempe for de omkringboende.

#### 3.4

Område D udlægges til varmecentral.

#### 3.5

Indenfor området kan opføres en transformer/boilerstation til kvarterets forsyning, når den ikke har mere end 50 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke har en højde af mere end 6 m over terræn, og når den udføres i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

### § 4 Arealtildeling

Arealtildeling skal ske i princippet som vist på bilag 2.

### § 5 Vej og stiforhold

#### 5.1

På lokalplankortet, bilag 3, er vist de arealer, der er udlagt til:

Lokalveje ..... i 15 m's bredde  
Principielle lokalstier ..... i 5 m's bredde

#### 5.2

I område A skal der udlægges parkeringsareal, svarende til mindst 1 plads pr. 150 m<sup>2</sup> etageareal.

#### 5.3

I område B skal der udlægges parkeringsareal, svarende til mindst 1 plads pr. påbegyndt 100m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

#### 5.4

I område C skal der udlægges parkeringsareal, svarende til 2 parkeringspladser pr. 3 boliger.

#### 5.5

Halvdelen af de i stk. 5.2, 5.3 og 5.4 nævnte parkeringspladser skal anlægges ved byggeriets start.

#### 5.6

Langs Eqalugalinnuut pålægges byggelinie 20 m. fra vejmidte. Langs kvartervejen pålægges byggelinie 10 m. fra vejmidte. (Se bilag 3).

### § 6 Bebyggelsens omfang og placering

#### 6.1

Bebyggelse skal placeres på arealtildelt område. Der kan ved arealtildeling blive stillet krav om max. kotehøjde på fundament.

#### 6.2

Bebyggelse må ikke placeres mellem byggelinie og vej. (Bilag 3).

#### 6.3

Såfremt en bygning placeres forkert i forhold til en given arealtildeling, kan kommunalbestyrelsen kræve den fjernet uden erstatning eller på anden måde drage husejeren til ansvar.

#### Område A, B og C.

#### 6.4

Bebyggelse i område A og B må kun ske på grundlag af en af kommunalbestyrelsen godkendt samlet bebyggelsesplan for hele delområdet.

Planen skal redegøre for:

Placering af bebyggelse og udendørs opholdsarealer.

Placering af udhuse.

Bygningsprofiler, facader og materialer.

Evt. tilbygningsmulighed til fuld udnyttelse.

Terrænreguleringer.

Indretning af parcellens friarealer, herunder legehuse.

Vej-, parkerings- og stiforhold, herunder tilslutninger til tilgrænsende veje, stier.

#### 6.5

Med undtagelse af sportshallen skal bebyggelse opføres i henholdsvis 2 eller 3 etager, som vist på bilag 2. Intet punkt af en bygning må være højere end 12,5 m. over stuegulvskote, som fastlægges i forbindelse med arealtildelingen.

#### 6.6

Bortset fra sportshallen skal tagene udføres som saddeltage med 25 graders taghældning. Tagmaterialet skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af kommunalbestyrelsen.

### § 7 Ubebyggede arealer

Ubebyggede arealer skal reetableres, befæstes eller på anden måde bibringes et passende udseende. Arealerne skal holdes i god og ordentlig stand.

### § 8 Forudsætninger for ibrugtagning af bebyggelse

#### 8.1

Ny bebyggelse på den enkelte parcel må ikke tages i brug før veje, stier, parkeringspladser samt friarealer, herunder legepladser, i den i § 6, stk. 4 krævede plan er etableret.

#### 8.2

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før tilslutning til kollektiv varmesforsyning har fundet sted.

### § 9 Husejerforening

#### 9.1

Der skal stiftes en forening af husejere, senest når 50 boliger er taget i brug i området.

Husejerforeningens vedtagelser skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Kommunalbestyrelsen varetager husejerforeningens interesser, indtil en sådan er dannet.

#### 9.2

Husejerforeningen kan på kommunalbestyrelsens forlangende overtage vedligeholdelsen af veje og stier i lokalplanområdet. Vedligeholdelse af ubebyggede arealer påhviler husejerforeningen.

### § 10 Ophævelse af tinglyst lokalplan

Lokalplan nr. 3.02 for Nuuk kommune, godkendt på kommunalbestyrelsens møde den 1. juni 1987 ophæves for den del, der vedrører lokalplanområdet.

#### Vedtagelser

Således vedtaget af Nuuk kommunes kommunalbestyrelse den 5. december 1988.

Stadfæstet i Hjemmestyret med brev af 7. februar 1989.

Lokalplan nr. 3.05 er offentliggjort den 15. april 1989.

En mindre del af lokalplanområdet (varmecentralen) er allerede planlagt i lokalplan nr. 3.02. Arealet er medtaget i lokalplan nr. 3.05 for at få en samlet plan. Der er ikke ændret ved bestemmelserne for varmecentralen.

Bestemmelserne i lokalplanen 3.05 er i overensstemmelse med Nuuk kommunes byplan og lokalplan nr. 3.00.

### Retsvirkninger

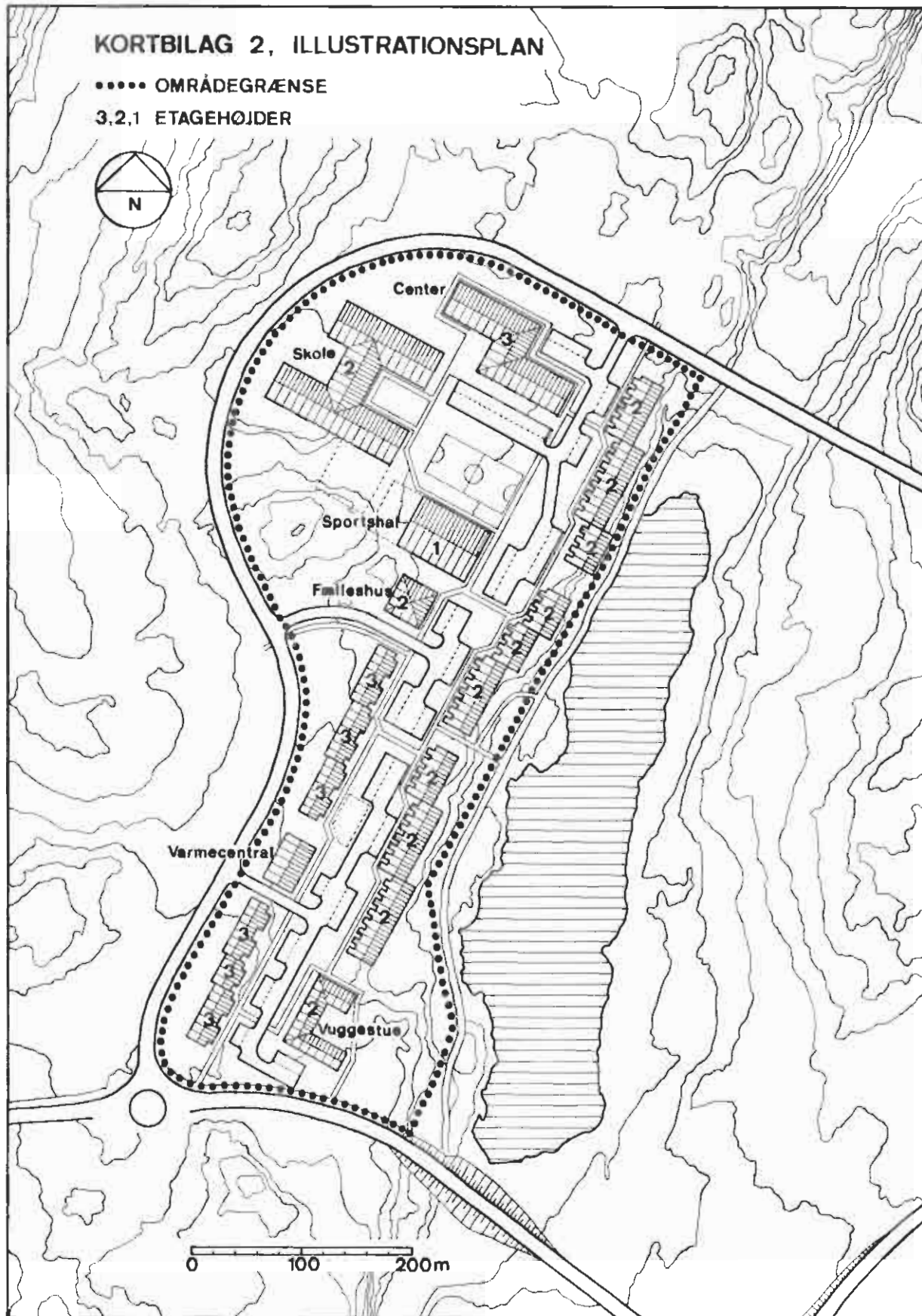
Indenfor den endeligt vedtagne lokalplans områdegrænse må der ikke iværksættes aktiviteter, der er i strid med lokalplanens bestemmelser. Under visse omstændigheder kan der dispenseres

for mindre betydende afvigelser. Mere betydende afvigelser kræver, at der tilvejebringes en ny lokalplan. Eksisterende lovlige aktiviteter kan fortsætte som hidtil.

### Den offentlige debat

Den offentlige debat om lokalplanforslag 3.05 foregik i perioden fra den 19. september 1988 til den 29. oktober 1988.

I debatperioden fremkom en del bemærkninger og indsigelser mod lokalplanforslaget. Samtlige bemærkninger/indsigelser blev imødekommet på kommunalbestyrelsens møde den 5. december 1988.





# Lokalplan 3.08

Ammassat  
september 1993



## Redegørelse

Grundet den økonomiske afmatning i samfundet og de deraf følgende få arealansøgninger til een-familiehuse, samt de af Landstyret midlertidige ændrede finansierings-former for så vidt angår det det hjemmestyre og kommunalt financerede boligbyggeri, samt de ændrede tilskud til andelsboliger, har medført en hurtigere byggetakt end forventet og dermed et efterfølgende behov for arealer. Ændringen af lokalplan 3.03 omfatter udlæg af areal til boligbyggeri omfattende kæde/rækkehuse i henholdsvis 1 og 2 plan. Den generelle anvendelse af området ændres ikke. Med hensyn til arealudlæg til een-bolighuse skønnes det, at de allerede udlagte områder, samt de fastholdte arealudlæg i lokalplanforslaget, vil kunne tilgodese behovet i en længere periode.

## Forholdet til anden planlægning

Forslaget er i overensstemmelse med Byplan Nuuk 1985-1995 og den overordnede lokalplan 3.00.

Lokalplanforslaget afløser gældende lokalplan 3.03. I princippet er der ikke tale om at bestemmelserne for området ændres, blot åbnes der mulighed for yderligere arealudlæg i området.

## Endelige retsvirkninger

De endelige retsvirkninger træder i kraft på det tidspunkt, hvor lokalplanens endelige vedtagelse bliver offentlig bekendtgjort. Inden for den endelige vedtagne lokalplans områdegrænse, må der ikke iværksættes aktiviteter, der er i strid med lokalplanens bestemmelser. Under visse omstændigheder kan der dispenseres for mindre betydende afvigelser. Mere betydende afvigelser kræver, at der tilvejebringes en ny lokalplan.

## Den offentlige debat

I indsigelsesperioden indkom 9 bemærkninger og indsigelser til forslaget. Som helhed havde disse ingen indvendinger mod forslaget, dog savnedes en illustrationsplan. Kommunalbestyrelsen godkendte forslaget mod at de udlagte arealer kun må bebygges i kæde/rækkehuse som beskrevet i lokalplanens § 3 - Anvendelse.

## Bestemmelser

Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende bestemmelser i henhold til Lands-tingsforordning 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

1.1 Lokalplanen har til formål at sikre:

- at lokalplanområdet kan anvendes til mindst 15.000 m<sup>2</sup> boligareal, åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

### § 2 Område og opdeling

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter ca. 10 ha.

2.2 Lokalplanområdet er opdelt i delområderne A, B, C og D

### § 3 Anvendelse

3.1 Områdets anvendelse fastlægges til boligformål

3.2 I delområde A må bygninger opføres i max. 2 etager. Tagene skal udføres som saddeltage med min. 25 og max. 30 graders taghældning.

3.3 I delområde B må bygninger opføres i een etage med uudnyttelig tagetage. Tagene skal udføres som saddeltage med min. 25 og max. 30 graders taghældning.

3.4 I delområde C må bygninger opføres i een etage med uudnyttelig tagetage. Tagene skal udføres som saddeltage med min. 25 og max. 30 graders taghældning.

3.5 I delområde D må bygninger opføres i een etage med udnyttelig tagetage. Tagene skal udføres som saddeltage med min. 45 og max. 50 graders hældning.

3.6 Kommunalbestyrelsen kan tillade en erhvervsvirksomhed i forbindelse med en bolig, samt offentlige formål, som ikke vil give ulempe for de omkringboende.

#### **§ 4 Vej-, sti- og parkeringsforhold**

**4.1** I lokalplanområdet er der udlagt areal til:

- kvartervej i 20 m's bredde
- lokalveje i 15 m's bredde
- lokalstier i 5 m's bredde

**4.2** I delområde A skal der udlægges parkeringsareal, svarende til 2 pladser for 3 boliger. I delområderne B og C skal der udlægges parkeringsareal, svarende til 1 plads for hver bolig.

#### **§ 5 Bebyggelsens omfang og placering**

**5.1** Bebyggelse i området skal ske på grundlag af planer indeholdende:

- Placering af bebyggelse og udendørs opholdarealer,
- placering af udhuse,
- bygningsprofiler, facader og materialer.

#### **§ 6 Ubebyggede arealer**

**6.1** Ubebyggede arealer skal retableres, befæstes eller på anden måde bebringes et passende udseende. Arealerne skal holdes i god og ordentlig stand.

#### **§ 7 Byggemodning**

**7.1** Til dækning af kommunens udlæg til etablering af den overordnede byggemodning:

- veje, vand, kloak
- terrænregulering og andre anlæg fælles for området,

kan brugsretsindehaverne pålægges byggemodningsandele.

**7.2** Byggemodningsandele fastlægges af kommunalbestyrelsen som brugsretsindehavernes forholdsvise andel af de samlede udlæg.

**7.3** Som en betingelse for arealtildeling kan kommunalbestyrelsen forlange, at ansøgere påtager sig at etablere og vedligeholde dele af de i stk. 7.1 nævnte anlæg.

#### **§ 8 Ophævelse af tidligere lokalplan**

**8.1** Den af kommunalbestyrelsen tidligere godkendte lokalplan 3.03 ophæves.

#### **§ 9 Vedtagelser**

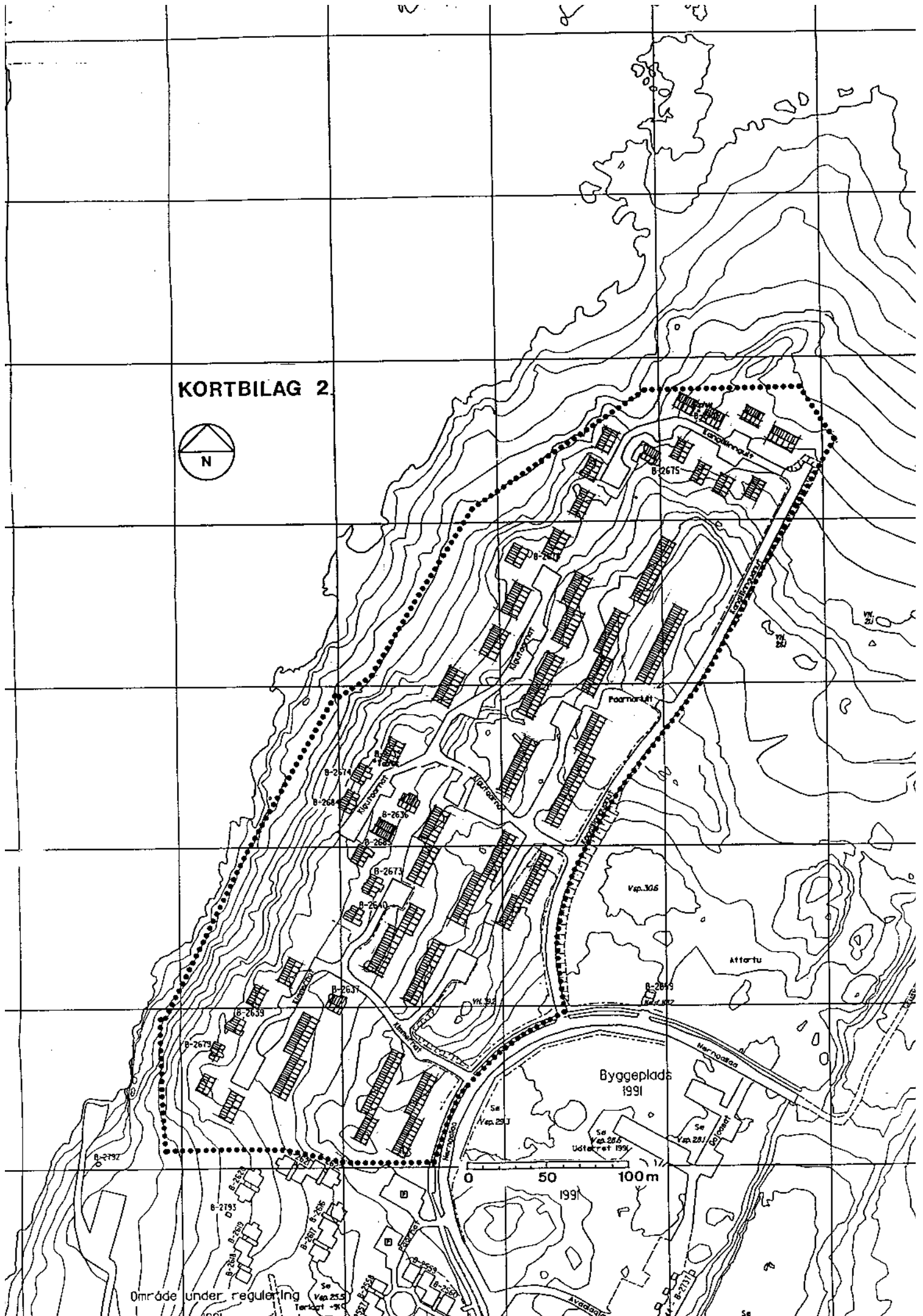
**9.1** På kommunalbestyrelsens 3. ordinære møde 1992 blev nærværende forslag til lokalplan 3.08 vedtaget til offentlig fremlæggelse. Lokalplanforslaget var fremlagt til offentlig høring i perioden fra d. 10. juni 1992 til d. 22. juli 1992.

**9.2** På kommunalbestyrelsens 2. ordinære møde 1993 blev lokalplan 3.08 godkendt mod at de udlagte arealer kun må bebygges som bekrævet i lokalplanens § 3 - Anvendelse.

**9.3** Grønlands Hjemmestyre har d. 6. september 1993 stadfæstet lokalplan 3.08.

**9.4** Lokalplan 3.08 blev d. 20. oktober 1993 offentlig bekendtgjort.

KORTBILAG 2



Område under regulering

Byggeplads 1991

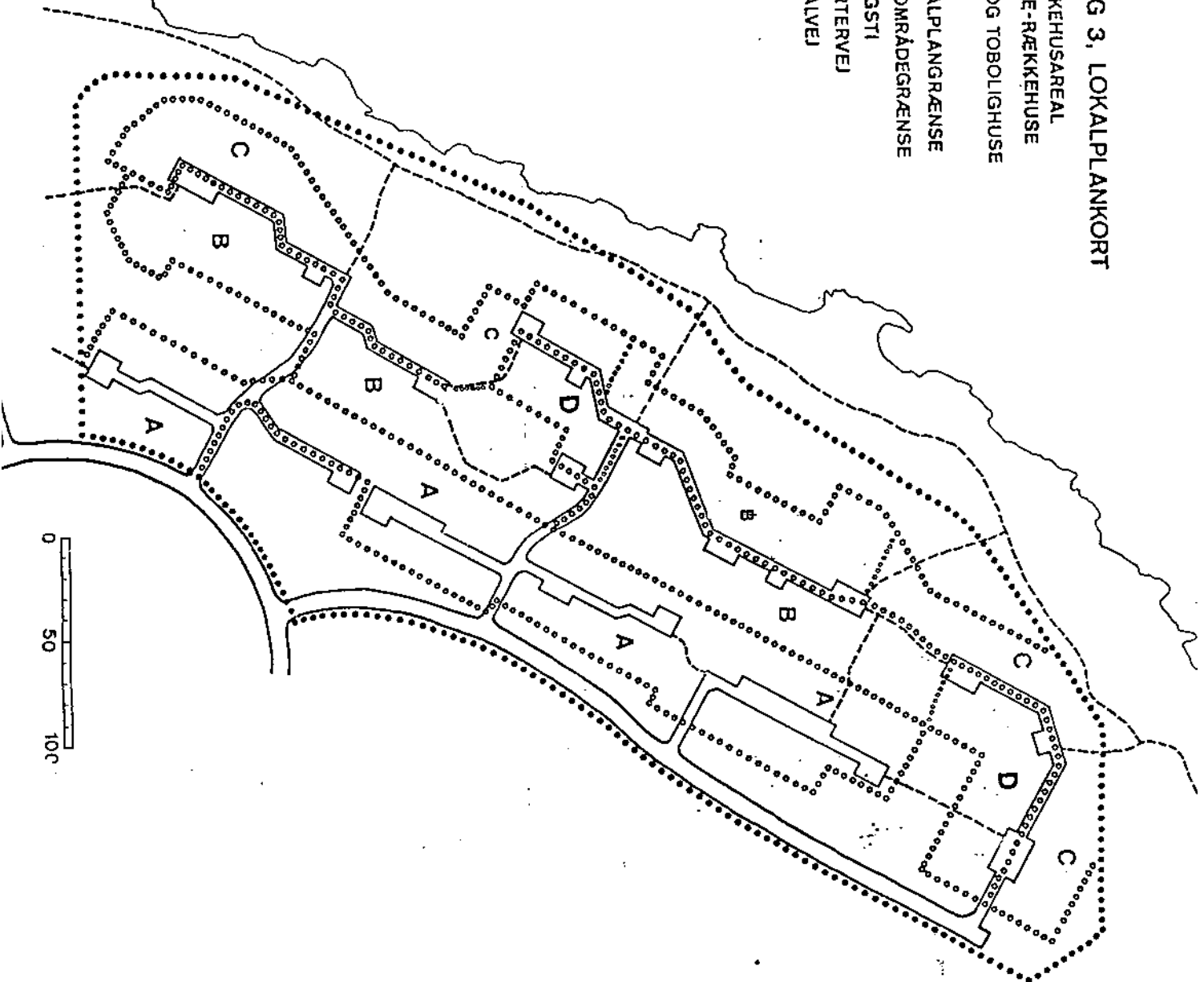
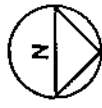
0 50 100m

Udtektret 1991

# KORTBLAG 3, LOKALPLANKORT

A : RÆKKEHUSAREAL  
B : KÆDE-RÆKKEHUSE  
C&D EN-OG TOBOLIGHUSE

..... LOKALPLANGRÆNSE  
..... DELOMRÅDEGRÆNSE  
- - - - - GANGSTI  
= = = = = KVARTERVEJ  
= = = = = LOKALVEJ



0 50 100

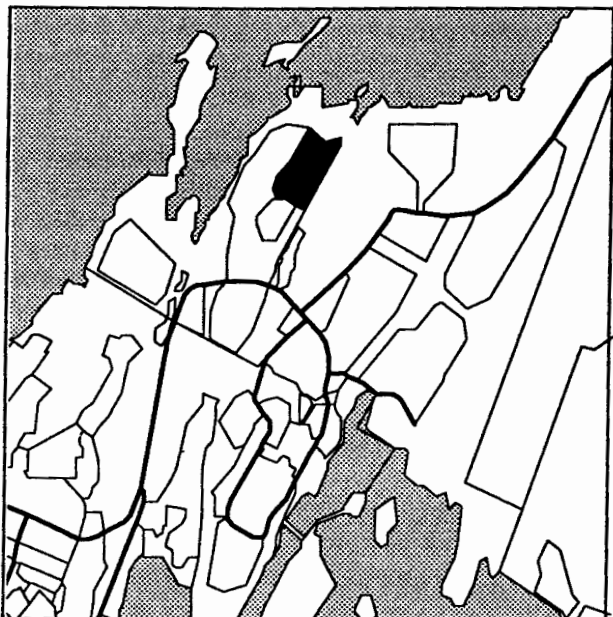


# Lokalplan 3A3-7

## Attartup Timaa



Kommunalbestyrelsen fremlægger hermed den endelige vedtagne Lokalplan 3A3-7, Attartup timaa.



Lokalplan 3A3-7, Attartup timaa.

### Redegørelse

Lokalplan 3A3-7, Attartup timaa skal ses i sammenhæng med *Kommuneplantillæg nr. 4, Ældrecenter i Attartup timaa*.

Nuup Kommunea ønsker at opføre et ældrecenter i boligområdet Attartup timaa, som er omfattet af eksisterende Lokalplan 3.04, Attartup timaa.

Centeret skal betjene såvel centerets faste beboere som pensionister i Nuussuaq med en række service- og aktivitetsfremmende funktioner. Centeret skal endvidere virke som base for hjemmehjælpen og den primære sundhedstjeneste i Nuussuaq. I forbindelse med centeret er der planlagt 72 plejehjemspladser og 32 beskyttede boliger.

Ældrecenteret planlægges at skulle rumme ca. 6.000 m<sup>2</sup>, fordelt på ca. 3.250 m<sup>2</sup> til plejeværelser og ca. 2.000 m<sup>2</sup> til beskyttede boliger. Selve centeret skal rumme ca. 650 m<sup>2</sup>.

Ældrecenteret opføres i 1-2 etager og udformningen af bebyggelsen er skitseret på *Kortbilag nr. 3, Illustrationsplan*.

Den eksisterende Lokalplan 3.04, Attartup timaa udlægger området til boligbyggeri, hvorfor Lokalplan 3A3-7, Attartup timaa skal afløse Lokalplan 3.04, Attartup timaa, for at muliggøre en placering af centeret i områdets nordlige del.

Nærværende lokalplan er desuden ændret for nedenævnte forhold. Den nordligste boliggruppe er sløjfet, og arealet er udlagt til friholdt område. I lokalplanområdets sydlige del er der givet mulighed for eventuel opførelse af en institution i forbindelse med lokalcenteret. Øvrige ændringer udgør i det væsentlige en ajourføring i forbindelse med allerede opførte boligbyggeri.

### Forholdet til anden planlægning

Lokalplan 3A3-7, Attartup timaa er beliggende inden for Rammeområde 3A3, Kangillinnuit, som er omfattet af *Kommuneplantillæg nr. 4, Ældrecenter i Attartup timaa*.

Afgrænsningen af Rammeområde 3A3, Kangillinnuit og Lokalplan 3A3-7, Attartup timaa fremgår af Kortbilag nr. 1.

### Debatperiode og godkendelse

Den offentlige debat om lokalplanforslaget foregik i perioden fra den 18. oktober 1995 til den 30. november 1995.

Der indkom ingen indsigelser som følge af offentliggørelsen, hvorfor Lokalplan 3A3-7, Attartup Timaa er uændret i forhold til forslaget

### Retsvirkninger

Retsvirkningerne træder i kraft på det tidspunkt, hvor lokalplanens endelige vedtagelse bliver offentligt bekendtgjort. Indenfor den endeligt vedtagne lokalplans områdegrense, må der ikke iværksættes aktiviteter, der er i strid med lokalplanens bestemmelser. Under visse omstændigheder kan der dispenseres for mindre væsentlige afvigelser. Mere betydende afvigelser kræver, at der tilvejebringes en ny lokalplan.

## **Bestemmelser**

Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende bestemmelser i henhold til *Landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986, ændret ved Landstingsforordning nr. 1 af 18. juni 1987 om arealanvendelse og planlægning* og *Bekendtgørelse nr. 23 af 18 november 1992 om arealanvendelse og planlægning*.

### **§ 1 Lokalplanens formål**

1.1 Lokalplanen skal sikre, at arealet anvendes til boligbyggeri, med enkelte institutioner og et ældrecenter.

### **§ 2 Område og opdeling**

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 2. og omfatter 7,5 ha.

2.2 Lokalplanen opdeles i delområderne **A,B,C,D** og **E**.

### **§ 3 Anvendelse**

3.1 Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og fælles formål.

3.2 Delområde **A** udlægges til etageboligbebyggelse.

3.3 Delområde **B** udlægges til rækkehusbebyggelse.

3.4 Delområde **C** udlægges til børneinstitution.

3.5 Delområde **D** udlægges til boligbyggeri og fælles formål i forbindelse med lokalcenteret.

3.6 Delområde **E** udlægges til ældrecenter.

3.7 Kommunalbestyrelsen kan tillade en erhvervsvirksomhed i forbindelse med en bolig, samt offentlige formål, som ikke vil give ulempe for de omkringboende.

3.8 Indenfor området kan opføres en transformer/boilerstation til kvarterets forsyning, når den ikke har mere end 50 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke har en højde af mere end 6 m over terræn, og når den udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

### **§ 4 Arealtildeling**

4.1 Arealtildeling skal ske i princippet som vist på Kortbilag nr. 3.

### **§ 5 Vej- og stifterhold**

5.1 På Kortbilag nr. 2 er vist de arealer, der er udlagt til:

Lokalveje.....i 15 m's bredde

Lokalstier.....i 5 m's bredde

5.2 I boligområderne skal der udlægges areal til p-pladser svarende til 2 p-pladser for hver 3 boliger. I områder for fælles formål skal der udlægges 1 p-plads for hver 100 m<sup>2</sup> etageareal, eller et passende antal p-pladser ud fra det dokumenterede behov. Halvdelen af p-pladserne skal anlægges ved byggeriets start.

### **§ 6 Bebyggelses omfang og placering**

6.1 Bebyggelse skal placeres på arealtildelt område. Der kan ved arealtildelingen blive stillet krav om stuegulvkote.

6.2 Bebyggelse skal ske på grundlag af en af kommunalbestyrelsen godkendt bebyggelsesplan.

Denne plan skal redegøre for:

Placering af bebyggelse og udendørs opholdsarealer.

Placering af udhuse.

Bygningsprofiler, facader og materialer.

Terrænreguleringer.

Indretning af friarealer, herunder legepladser.

Vej-, parkerings- og stifterhold, herunder tilslutning til de tilgrænsende veje og stier.

6.3 I Delområde **A** skal bebyggelse opføres i 2-3 etager. Tagetagen må udnyttes. Der må ikke etableres kælder.

I Delområderne **B, C, D** og **E** skal bebyggelse opføres i 1-2 etager. Tagetage må udnyttes. Der må ikke etableres kælder.

6.4 Den mindste højde på sokkel må ikke overstige 0,50 m over oprindeligt terræn.

### **§ 7 Ubebyggede arealer**

7.1 Ubebyggede arealer skal reableres, befæstes eller på anden måde bibringes et passende udseende. Arealerne skal holdes i god og ordentlig stand.

## § 8 Forudsætning for Ibrugtagning af bebyggelse

8.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før veje, stier, parkeringspladser samt friarealer, herunder legepladser, i den § 6 stk. 2 nævnte plan er anlagt.

## § 9 Ophævelse af tidligere lokalplan

9.1 Lokalplan 3.04, Attartup timaa ophæves af nærværende Lokalplan 3A3-7, Attartup timaa.

## § 10 Vedtagelsespåtegning

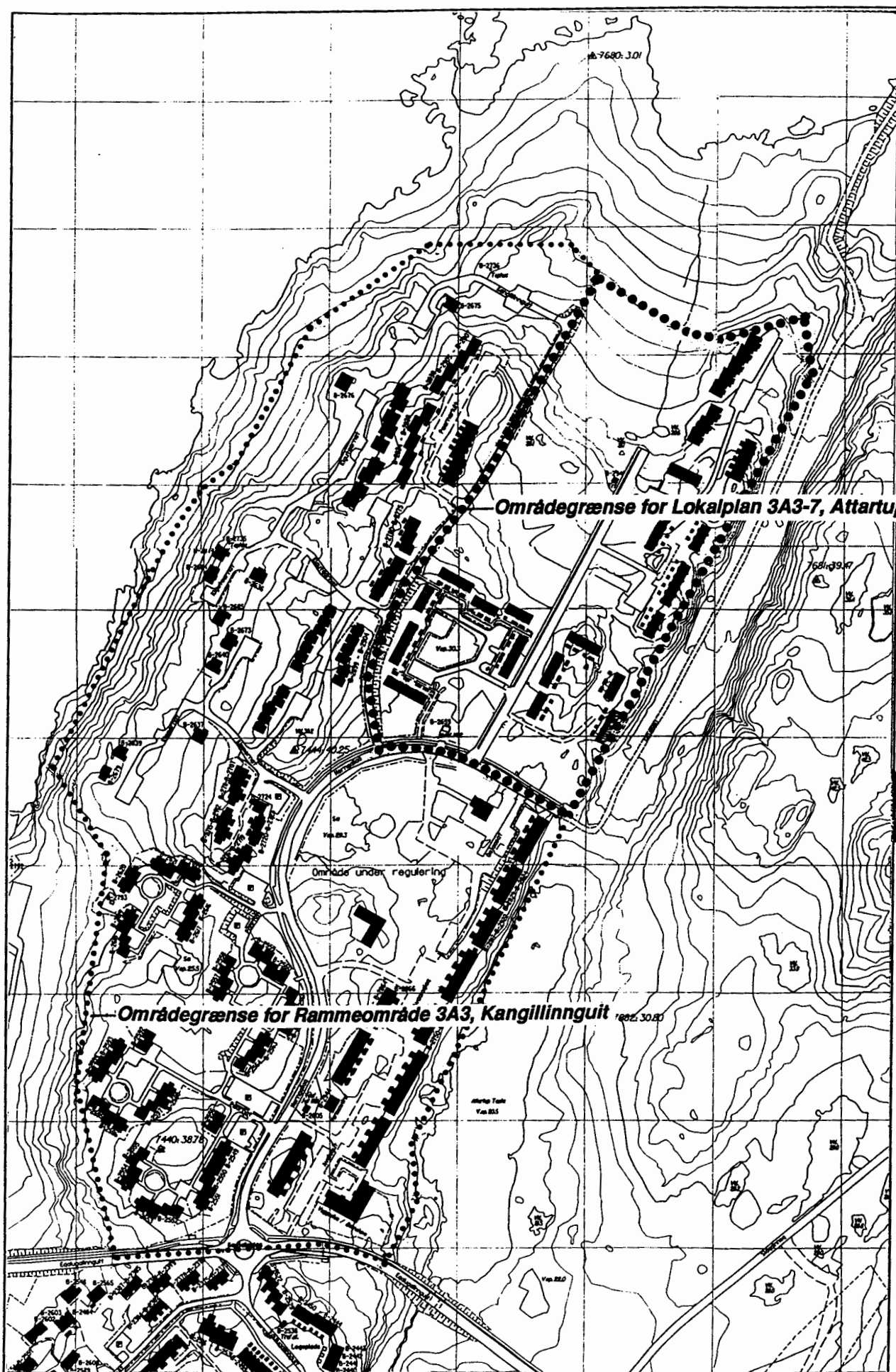
10.1 Endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 29.01.96.

Nuup Kommunea

  
Agnethé Davidsen  
borgmester

  
Nauja Petersen  
kommunaldirektør

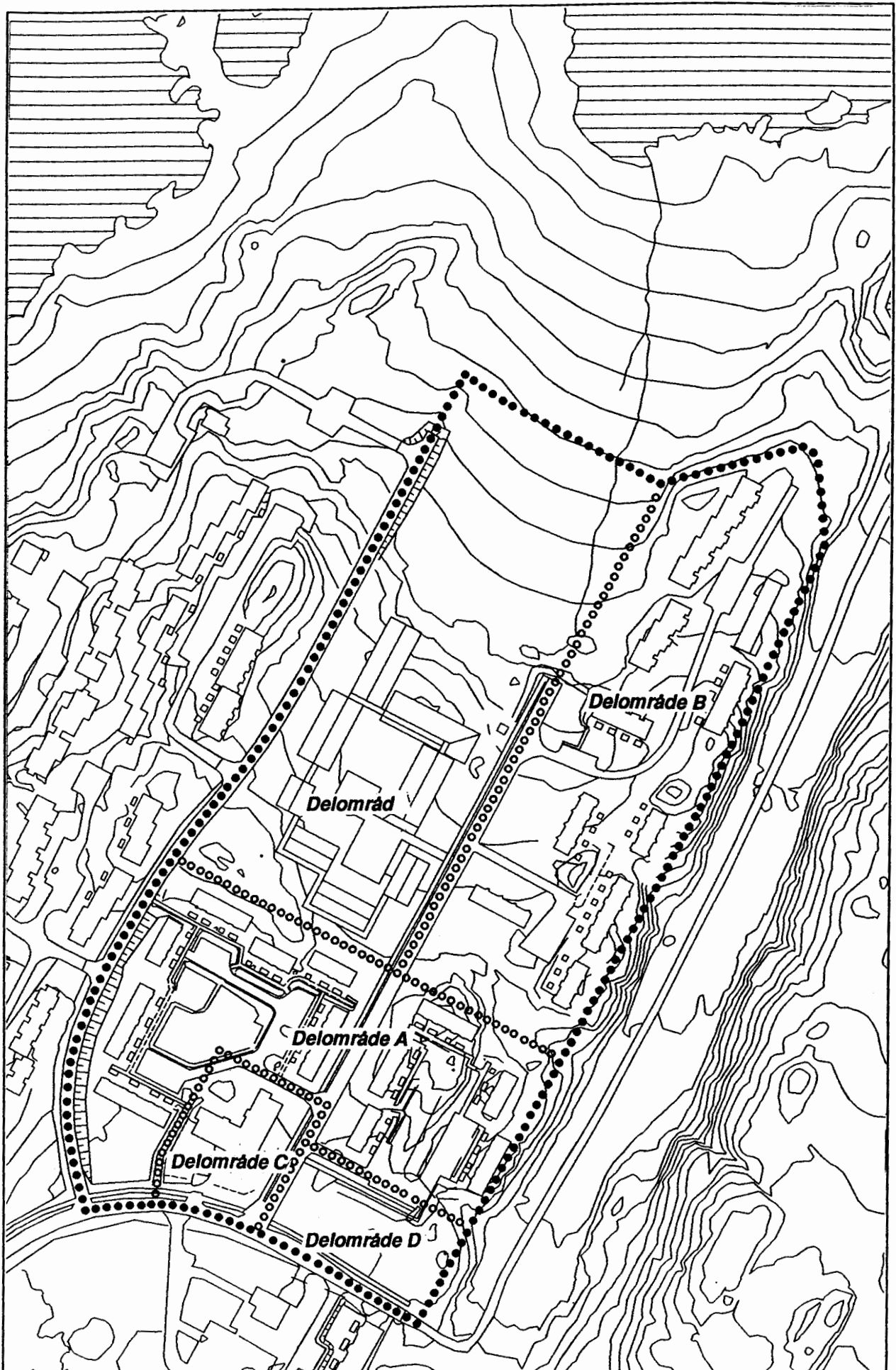
Offentligt bekendtgjort den 15.05.96.

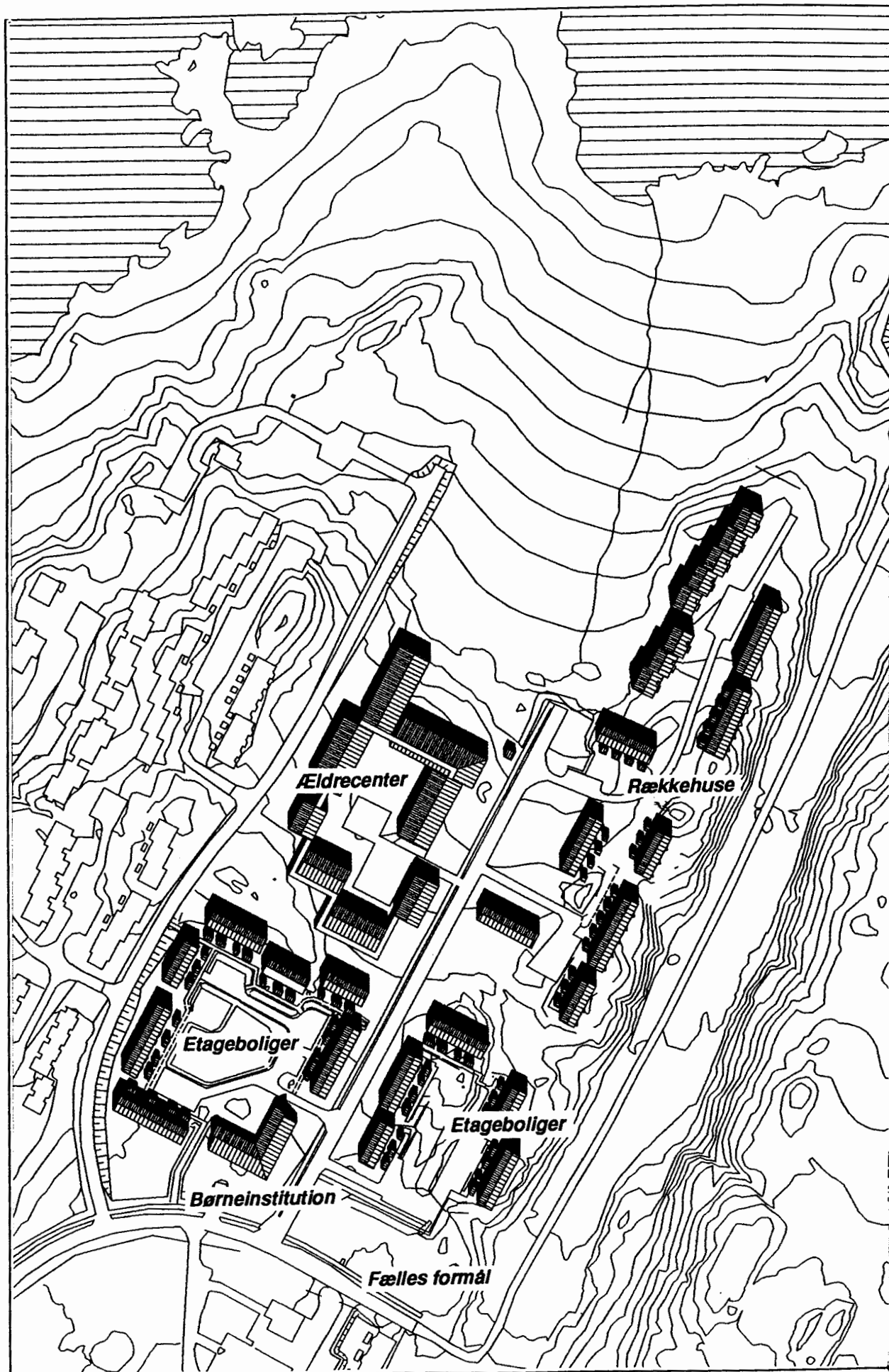


Lokalplan 3A3-7, Attartup timaa

Kortbilig nr. 1







Lokalplan 3A3-7, Tattertup timaa

Illustrationsplan Kortbilag nr. 3