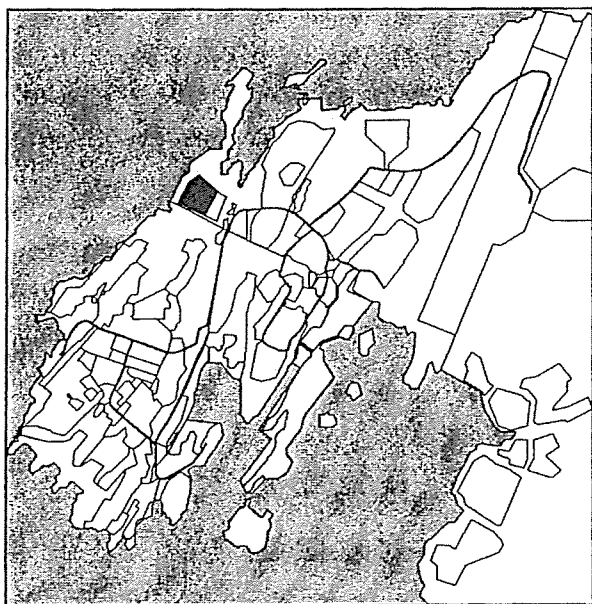


Lokalplan 3A7-2, Qernertunnguit Vest



Kommunalbestyrelsen fremlægger hermed den endeligt gældende Lokalplan 3A7-2, Qernertunnguit Vest.



Lokalplan 3A7-2, Qernertunnguit Vest

REDEGØRELSE

Lokalplanens område udlægges til ca. 120 boliger for offentligt boligbyggeri i 2-3 etager og ca. 82 boliger fortrinsvis for andelsboliger i 2 etager.

Lokalplan 3A7-1, Qernertunnguit udgør den første lokalplan for området Qernertunnguit. Lokalplan 3A7-2, Qernertunnguit Vest udgør den resterende del af boligområdet Qernertunnguit. Det samlede areal i Qernertunnguit vil kunne rumme ca. 292 boliger.

Området er opdelt i 2 bebyggelsestyper, som består af længehuse mod Godthåbsfjorden og klyngebyggede rækkehuse på de centrale dele af boligområdet.

Længehusenes placering giver boligerne den optimale udnyttelse af udsigten, både fra fælles arealerne mellem længehusene, og fra de enkelte boliger er der udsigt til fjorden.

Den åbenhed, som er karakteristisk for længehusstrukturen betyder, at der også fra de bagvedliggende friarealer og fra klyngehusbebyggelsen er kig ud i omgivelserne.

Kombinationen af længehuse og klyngehuse er således begrundet i ønsket om, at ikke kun bebyggelsen mod fjorden får glæde af den attraktive udsigt.

Antenneanlægget skal fjernes og erstattes af anlæg andet sted.

Forhold til anden planlægning

Lokalplanområdet er beliggende indenfor Rammeområde 3A7, Qernertunnguit, som ved Kommuneplantillæg nr. 5, Boligområde i Qernertunnguit er udlagt til boligbebyggelse.

Desuden er området omfattet af Kommuneplantillæg nr. 8, Boligområderne Iiminaq og Qarsaalik, samt Boligområdet Qernertunnguit.

Endelige retsvirkninger

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

Debatperiode og godkendelse

Forslag til Lokalplan 3A7-2, Qernertunnguit Vest fremlagdes til offentlig debat i perioden fra den 18. marts 1998 til den 29. april 1998.

Der indkom i høringsperioden 4 bemærkninger og indsigelser.

Kommunalbestyrelsen godkendte på møde den 2. juni 1998 lokalplanen uændret for så vidt angår placeringen af etageboliger og kæderækkehuse, dog med den ændring at kæderækkehusenes orientering drejes 17 grader for at optimere udsigtsforholdene.

BESTEMMELSER

Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende bestemmelser i henhold til Landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986, ændret i Landstingsforordning nr. 1 af 18. juni 1987 om arealanvendelse og planlægning og Bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning, ændret ved Bekendtgørelse nr. 43 af 15 november 1998.

§ 1 Lokalplanens formål

- 1.1 Lokalplanen udlægger areal for boligformål samt lokalcenter med børneinstitution og butik m. v.

§ 2 Lokalplanens område

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på Kortbilag nr. 1.

§ 3 Områdets anvendelse

- 3.1 Området udlægger areal for opførelse af ca. 192 boliger, i form af tæt og lav boligbebyggelse samt etagehusbebyggelse.
- 3.2 Delområde A) er udlagt til ca. 120 boliger, der opføres som offentlig boligbyggeri i 2-3 etager, som vist på Kortbilag nr. 2.
- 3.3 Delområde B) er udlagt til ca. 82 rækkehuse i 2 etager, fortrinsvis for andelsboliger, som vist på Kortbilag nr. 2.
- 3.4 Delområde C) er udlagt til et mindre lokalcenter indeholdende butik, børneinstitution, beboerhus/restaurant m. v. I områdets sydlige del placeres områdets fælles legeplads, som vist på Kortbilag nr. 2.

§ 4 Vej, sti, parkering og legepladser

- 4.1 Der er udlagt areal for den overordnede vejadgang til området fra Eqalugalinnguit til rundkørsel/busvendeplads, som vist på Kortbilag nr. 3. Byggelinienes

afstand til vejmidte er 10 meter i den side, hvor der ikke er sti. I den side hvor der er sti er bygge linien 15 meter til vejmidte.

- 4.2 Der er udlagt areal for sekundære vejadgang til boligbebyggelserne, som vist på Kortbilag nr. 3. Byggelinierne afstand til vejmidte er 9 meter. Hvor der er planlagt sti langs disse veje forøges afstanden til byggelinierne fra vejmidte til 15 meter.
- 4.3 Der udlægges areal for stiforbindelser, som vist på Kortbilag nr. 3. Byggelinierne afstand til vejmidte er 5 meter.
- 4.4 Der skal anlægges parkeringspladser i Delområde A) svarende til 2 p-pladser pr. 3 boliger; i Delområde B) svarende til 1 p-plads pr. bolig og i Delområde C) svarende til 1 p-plads pr. 50 m², og i øvrigt placeret indenfor de på Kortbilag nr. 3 viste byggefelter. Afstand til byggelinier til p-pladser og tilkørsel til p-pladser skal være 4 meter.
- 4.5 Placering og udformning af indkørsel fra vej og overkørsel over grøfter skal godkendes af Nuup Kommune.
- 4.6 Der udlægges areal til nærlegepladser, i princippet som vist på Kortbilag nr. 4.
- 4.7 Der udlægges areal for en fælles legeplads for hele området i den sydlige del af Delområde C).

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

- 5.1 Der må kun placeres bebyggelse inden for de på Kortbilag nr. 3 viste byggefelter.
- 5.2 Der skal kunne placeres en transformerstation i området.

§ 6 Bebyggelsens udformning og ydre fremtræden

- 6.1. Der skal ved boligernes placering og udformning tages hensyn til, at flest muligt boliger får udsigt.

- 6.2. Bebyggelse skal i Delområde A) opfattes som et samlet arkitektonisk hele. I helt særlige tilfælde, hvor terrænet taler for det, skal der kunne indføres en ekstra etage i husenes fundamenter udover de 3 etager. Bebyggelsens karakter fremgår af Kortbilag nr. 4 samt Illustrationsbilag nr.5.
- 6.3. Bebyggelse i Delområde B) skal opføres som rækkehuse i klynger. Bebyggelsernes placering og udformning skal tilgodes lokalplanens overordnede mål, hvor forskydninger i bygningskroppene skal udgøre en kontrast til de lige og lange boligblokke i område A). Placering af husene skal desuden tage hensyn til de omkringliggende huses udsigtsforhold.
- 6.4. Fundamenter må ikke gives en større højde end nødvendigt, det vil sige at fundamentets mindste højde ikke må overstige 0,5 meter over oprindeligt terræn. Indenfor de enkelte byggefelter må der i mindre udstrækning påregnes udspredning, for at bebyggelsen kan placeres hensigtsmæssigt i forhold til udsigtsforhold m.v.
- 6.5. I Delområde B) må der ikke opføres fritliggende udhuse, og husenes udformning skal tilgodes, at der kan opføres et antal, der svarer til de i Kortbilag nr. 3 viste antal boliger.
- 6.6. I delområde C) må bebyggelse kun opføres i en etage, hvor terrænet tillader det må fundamentet udnyttes til en ekstra etage.
- 6.7. I de 3 delområder skal facader orienteres som vist på Kortbilag nr. 4.
- 6.8. Den endelige gulvkote skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 6.9. Tage skal beklædes med sort tagpap.
- 6.10. Facader skal beklædes med træ.
- 6.11. Træværk som vinduer, stern og kantbrædder skal males hvide. Facader i øvrigt skal males efter en af kommunalbestyrelsen godkendt farveplan.

6.12. Taghældningen skal være 15-25 grader.

§ 7 Tekniske anlæg

- 7.1 Der er planlagt fremføring af vand, kloak, el., og teleforbindelse til området.
- 7.2 Samtlige huse skal tilsluttes vand- og kloaknet.
- 7.3 Overfladevand, herunder tagvand, må ikke tilsluttes kloak, men bortledes, således at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelse, arealer, stier m. v.

§ 8 Ubebyggede områder

- 8.1 Ubebyggede områder skal under byggerarbejder og anlægsarbejder skånes mest muligt.

§ 9 Ophævelse af tidligere lokalplan


- 9.1 Der foreligger ikke lokalplan for området.

§ 10 Vedtagelsespåtegning

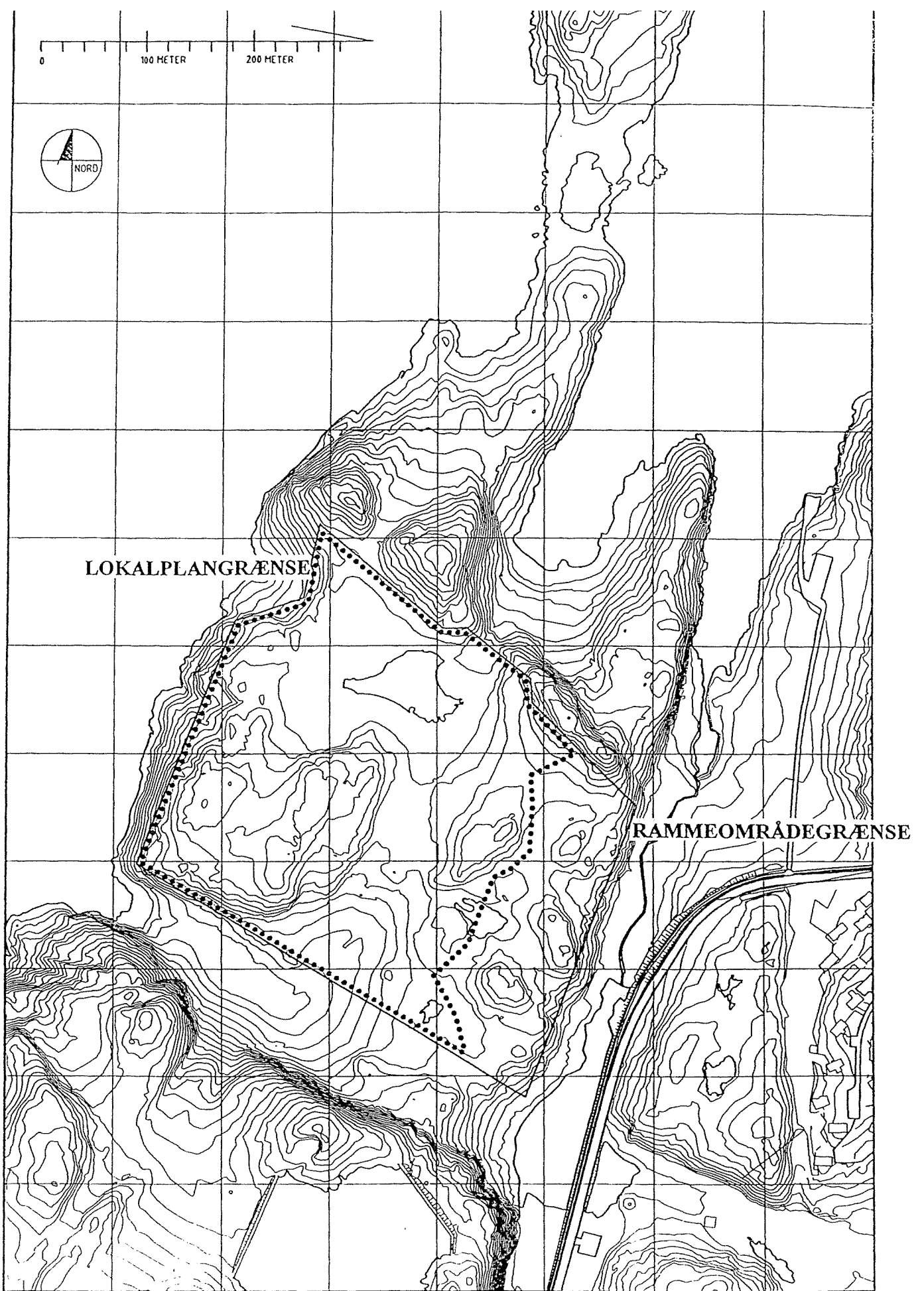
- 10.1 Således vedtaget af Nuup Kommunea's Kommunalbestyrelse den 2. juni 1998.

Nuup Kommunea den 25/9-98


Agnethé Davidsen
borgmester

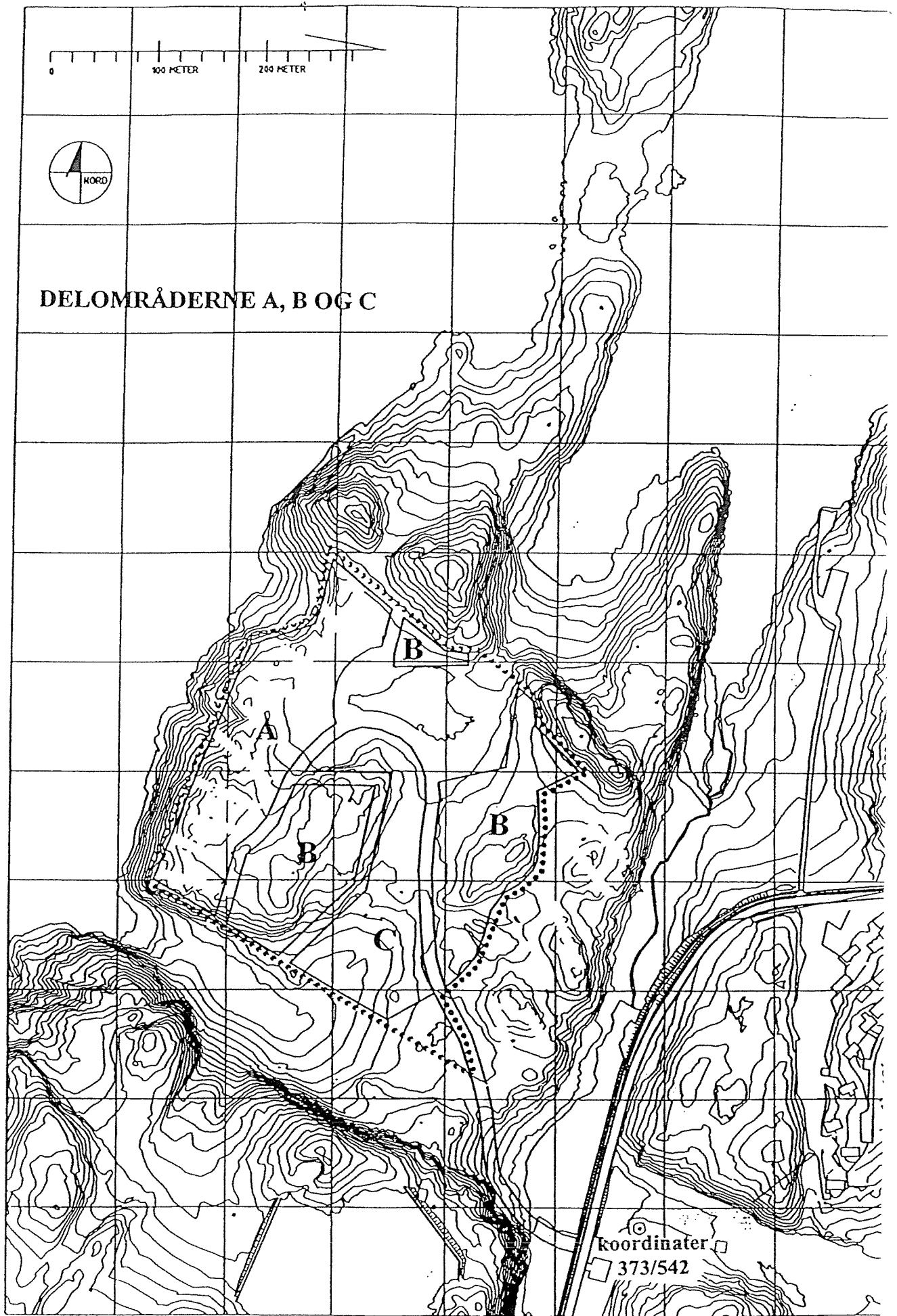

Nauja Petersen
kommunaldirektør

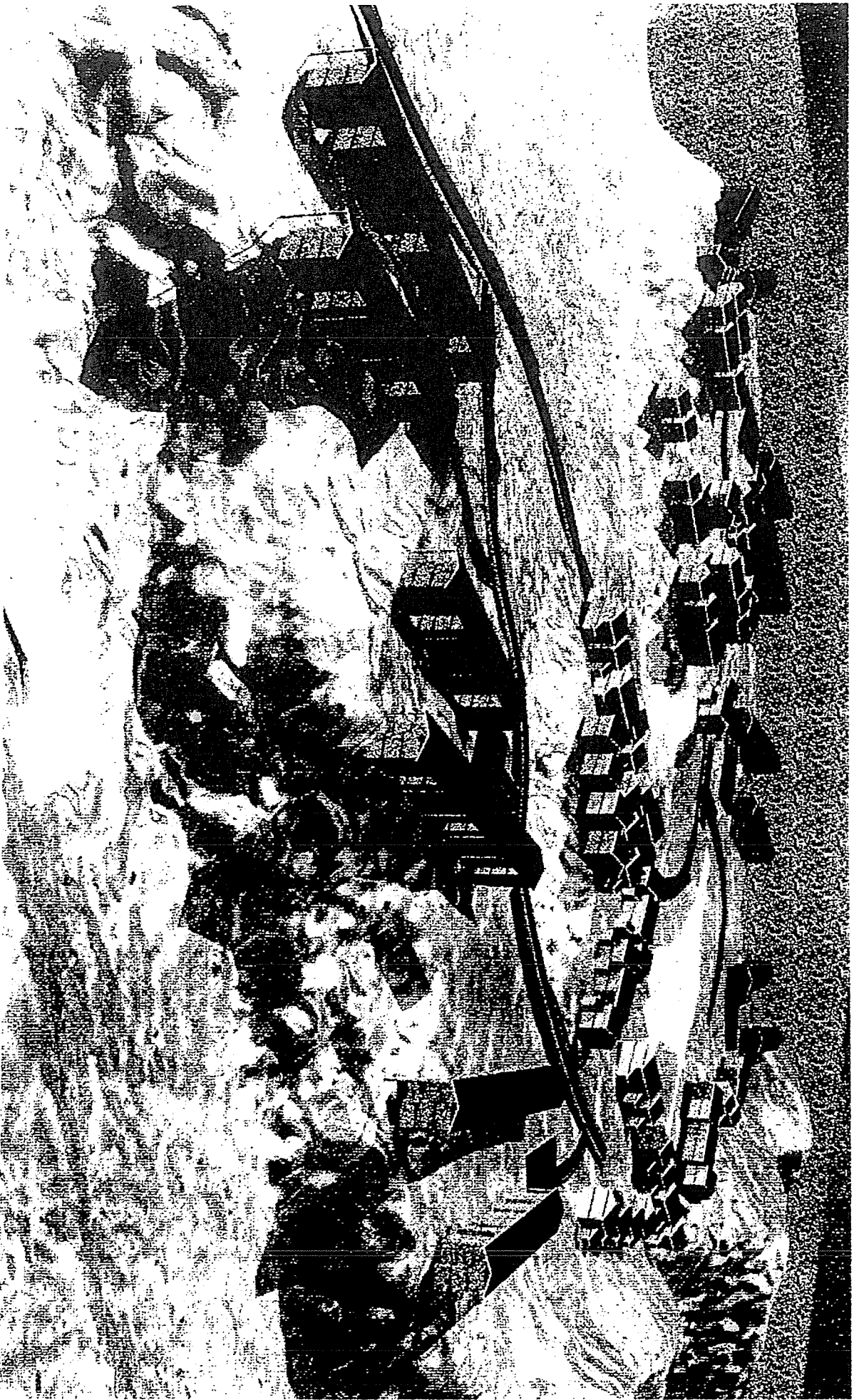
Offentlig bekendtgjort den 30/9-98



Lokalplan 3A7-2, Qernertunnguit Vest

Kortbilag nr. 1





Lokalplan 3A7-2, Qernertunguit Vest

Illustrationsbilag nr. 5