



LOKALPLAN 3C3-1

Lokalcenter Kangillinnguit



NUUP KOMMUNEA

FORVALTNINGEN FOR TEKNIK OG MILJØ

Januar 2005

INDHOLDSFORTEGNELSE

INDHOLDSFORTEGNELSE	2
VEJLEDNING	3
REDEGØRELSE	4
Lokalplanens baggrund	4
Redegørelse	4
Lokalplanområdet	4
Eksisterende bebyggelse og anlæg	4
Trafikale forhold	4
Lokalplanens formål og hensigt	4
Trafikale forhold	5
Bebyggelsen	5
Forhold til anden planlægning	5
Kommuneplan	5
Lokalplan 3.05, Avaalaqiaq	5
RETSVIRKNINGER	6
Endelige retsvirkninger	6
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	7
§ 7 Tekniske anlæg	7
§ 8 Ubebyggede arealer	8
§ 9 Betingelser for ibrugtagning af ny bebyggelse	8
§ 10 Ophævelse af eksisterende lokalplanbestemmelser	8
VEDTAGELSE	9
KORTBILAG 1, OMRÅDEAFGRÆNSNING	10
KORTBILAG 2, FREMTIDIGE FORHOLD	11

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 lokalplanbestemmelsesdel, 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

Lokalplanens baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede på sit møde den 26. januar 2004 at lade udarbejde dette Forslag til Lokalplan 3C3-1, Lokalcenter Kangillinnguit for fremlæggelse i offentlig høring.

Den hidtil gældende Lokalplan 3.05, Avaalaqiaq, for området er fra 1989 og dækker hele området mellem Nerngalla og badesøen Angajua. Lokalplanen forskriver, at bebyggelse kun må ske på grundlag af en af kommunalbestyrelsen godkendt samlet bebyggelsesplan for hvert delområde. For centerområdet med skole, institution, fritidshjem og nærbutik har bebyggelsesplanen imidlertid aldrig været offentliggjort eller godkendt af kommunalbestyrelsen. Derfor blev der fremlagt Forslag til Tillæg til Lokalplan 3.05, Avaalaqiaq i foråret 2003. I indsigelsesperioden udtalte Grønlands Hjemmestyre, Direktoratet for Boliger og Infrastruktur, at der ikke findes hjemmel til at lave tillæg til en lokalplan.

På baggrund heraf og under iagttagelse af indsigelser til tillægget har kommunalbestyrelsen vedtaget dette forslag til ny lokalplan for lokalcentret i Kangillinnguit.

Redegørelse

Det primære formål med lokalplanen er at forbedre trafikikkerheden for Kangillinnguit-skolens elever, således at skolebørnene ikke skal krydse vejen på vej fra bus til skole.

Lokalplanområdet

Lokalplanen afgrænses mod vest og nord af vejen Nerngalla, mod syd af vejen og bebyggelsen Avaalaqiaq og mod øst af vejen og bebyggelsen Qajaasat, se kortbilag 1.

Eksisterende bebyggelse og anlæg

Den helt dominerende bebyggelse indenfor lokalplanområdet er Kangillinnguit-skolen. I områdets nordøstlige del ligger nærbutikken "Butik Nathalie" samt busvendeplads og parkeringsarealer for butikken og skolen.

Herudover ligger der syd for skolen et fritidshjem og en institution.

Trafikale forhold

I dag kører bussen rundt om Butik Natalie og afsætter skolens elever og andre passagerer ved busstopstedet mellem butikken og skolen.



Bussen passerer i dag mellem boligerne ved Qajaasat og nærbutikken.

Eleverne er i den nuværende situation nødt til at gå over vejen til skolen, hvilket kan være farligt på grund af livlig trafik. Samtidig er den nuværende buskørsel forstyrrende og til gene for områdets beboere.



Eksisterende busstoppested mellem skole og nærbutik.

Trafikmængden i centerområdet er stigende, som følge af at et stigende antal børn i private biler bringes og hentes til skolen.

Lokalplanens formål og hensigt

Det er lokalplanens formål, at forbedre trafikikkerheden for skolebørnene på deres vej til og fra skolen ved at give mulighed for

- at etablere en rundkørsel/busvendeplads ud for skolen i krydset mellem vejene Nerngalla, Attartu og Iiminaq,

- at etablere et busstoppested på Nerngalla før rundkørslen på samme side af vejen som skolen,
- at forbedre parkeringsforholdene for skolens og nærbutikkens brugere,
- at fastholde den eksisterende udformning i områdets bebyggelse.

Herudover har lokalplanen til formål at sikre den eksisterende nærbutik mulighed for udvidelse samt at udlægge et areal til en eventuel fremtidig udvidelse af skolen, fritidshjemmet eller institutionen.

Trafikale forhold

Lokalplanen giver mulighed for at omlægge buskørslen, idet der etableres en ny busvendeplads i form af en rundkørsel i krydset mellem vejene Nerngalla, Attartu og Iiminaq.

På Nerngalla umiddelbart før rundkørslen kan anlægges busholdeplads.

Mellem skolen og nærbutikken kan anlægges en parkeringsplads med dobbeltparkering i midten og kantparkering langs et ensrettet kørespor for afsætning og afhentning af børn.

Adgangsvejen til boligområdet Qajaasat vil blive en blind vej med adgang udelukkende til boligområdet.

Trafikoplægningen vil forbedre områdets trafiksikkerhed for elever og buspassagerer samt mindske de trafikale genevirkninger for beboerne langs Qajaasat.

Bebyggelsen

Ny bebyggelse og udvidelse af eksisterende bebyggelse skal opføres i harmoni med og i samme stil som den nuværende bebyggelse. Yderligere bebyggelse og udvidelser skal ske indenfor de viste byggefelter.



Butik Nathalie



Kangillinnguit Skolen

Forhold til anden planlægning

Kommuneplan

Lokalplanområdet er omfattet af Kommuneplan Nuuk 1993-2005.

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammeområde 3D3, Lokalcenter Kangillinnguit.

Lokalplan 3.05, Avaalaqiaq

Denne lokalplan erstatter de nordlige delområder A og B i Lokalplan 3.05, Avaalaqiaq.

RETSVIRKNINGER

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 lovlige 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 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, hvorimod f.eks. ændret brug eller opførelse af ny bebyggelse ikke må være i strid med lokalplanen.

Debatperiode og godkendelse

Forslag til Lokalplan 3C3-1, Lokalcenter Kangillinnuit har været fremlagt til offentlig høring i 6 uger i perioden fra den 28. april 2004 til den 10. juni 2004.

Der indkom i høringsperioden ingen væsentlige indsigelser til lokalplanforslaget.

Nukissiorfiit har påpeget, at der ved lokalplanens realisering må tages hensyn til eksisterende el- og vandledninger, samt at den angivne merudbygning i området kan aktualisere behovet for opførelse af en ny transformerstation.

Nuup Bussii A/S påpeger, at den kommende busholdeplads vest for rundkørslen skal have plads til 2 samtidige busser.

Herudover er der foretaget få, mindre redaktionelle ændringer.

Eksemplarer af lokalplanen kan fås på Nunatta Atuagateqarfia/Landsbiblioteket, ved kommunens kvikskranke eller ved henvendelse til Forvaltningen for Teknik og Miljø, Imaneq 20, telefon 34 74 30.

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 gode og sikre trafikforhold for skolebørn og buspassagerer, med funktionelle og trafiksikre færdselsarealer,
- at sikre udbygningsmulighed for skole, fritidshjem og institution,
- at sikre udbygningsmulighed for den eksisterende dagligvarebutik til forsyning af områdets beboere.

§ 2 Lokalplanens område og opdeling

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.

§ 3 Anvendelse

3.1 Områdets anvendelse fastlægges til fælles formål, centerformål med skole og fritidsinstitutioner samt nærbutik til forsyning af områdets beboere.

3.2 Der kan dog placeres legeredskaber, bænke, mindre åbne pavillonbygninger eller lignende, der er forenelige med områdernes funktion som fri- og opholdsarealer i tilknytning til skole, fritidshjem eller institution.

3.3 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 Avaalaqiaq og Nerngalla, som vist på kortbilag 2.

4.2 Der udlægges areal til veje og parkeringsareal som vist på kortbilag 2.

4.3 Belysning af veje og stier i området skal ske med parklygter med max. lyspunktshøjde på 3,5 m.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

5.1 Bebyggelse skal placeres inden for byggefeltet, som vist på kortbilag 2.

5.2 Byggefelt A udlægges til institutionsformål med henblik på udbygning af skole, fritidshjem eller institution.

5.3 Inden for området kan bebyggelse opføres i max to etager, excl. kælderetage.

5.4 Tage skal have en taghældning fra 15 – 25 grader.

§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden

6.1 Bebyggelse inden for lokalplanens område skal udgøre en samlet arkitektonisk helhed med hensyn til farver, bebyggelsesform og materialer.

6.2 Ny bebyggelse skal udformes og farvesættes i overensstemmelse med det øvrige lokalplanområde.

6.3 Tage skal beklædes med sort tagbeklædning.

6.4 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 underjordiske 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 Inden for området skal der kunne placeres affaldscontainere.

- 7.5 Nybyggeri skal tilsluttes fast el-varme.
- 7.6 Tekniske anlæg, transformerstationer affaldscontainere o.l. skal placeres hensigtsmæssigt, så de ikke kommer til at virke skæmmende for området.

Placering af transformerstationer skal ske i samråd med Nukissiorfiits Energi-tjeneste.

§ 8 Ubebyggede arealer

- 8.1 Ubebyggede arealer kan udlægges til legeplads eller fremstå i naturtilstand.
- 8.2 Hegn omkring legepladser må kun i særlige tilfælde være nærmere end 10 meter fra vejkant.
- 8.3 Ubebyggede arealer må ikke anvendes til længerevarende oplag af nogen slags.

§ 9 Betingelser for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 9.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før udenomsarealerne er reableret.
- 9.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før den er tilsluttet fast el-varme.

§ 10 Ophævelse af eksisterende lokalplanbestemmelser

- 10.1 Med offentliggørelse af den vedtagne lokalplan 3C3-1, Lokalcenter Kangillinnuit, ophæves bestemmelser i lokalplan 3.05, Avaalaqiaq, som vedrører lokalplanområdet.

VEDTAGELSE

Lokalplan 3C3-1, Lokalcenter i Kangillinnuit, vedtages hermed som endeligt gældende.

Nuup Kommunea den 6. april 2005

sign.

Agnethe Davidsen /
borgmester /

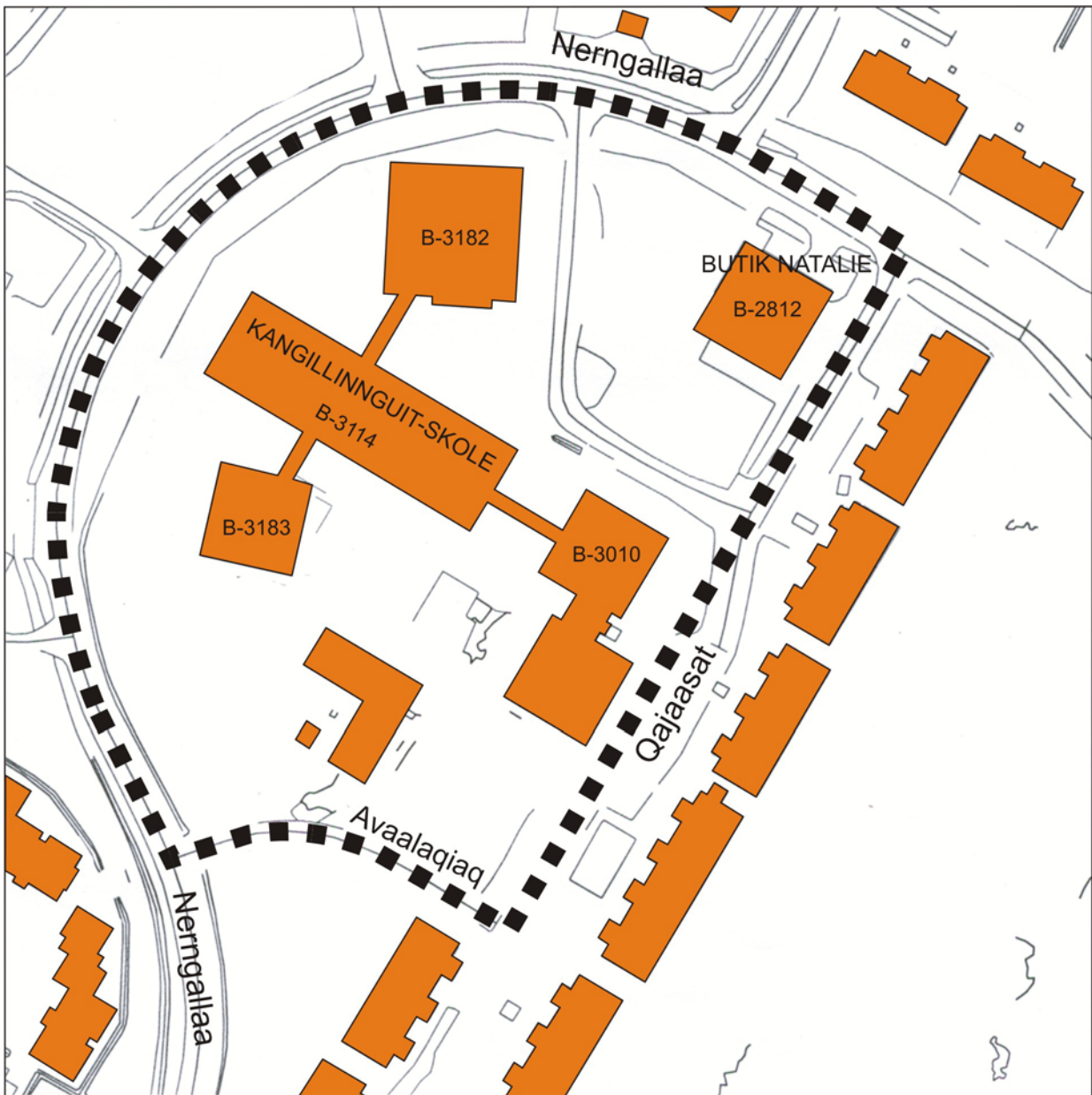
sign.

Kim Hvistendahl
adm. direktør

Offentlig bekendtgjort

den 13. april 2005.

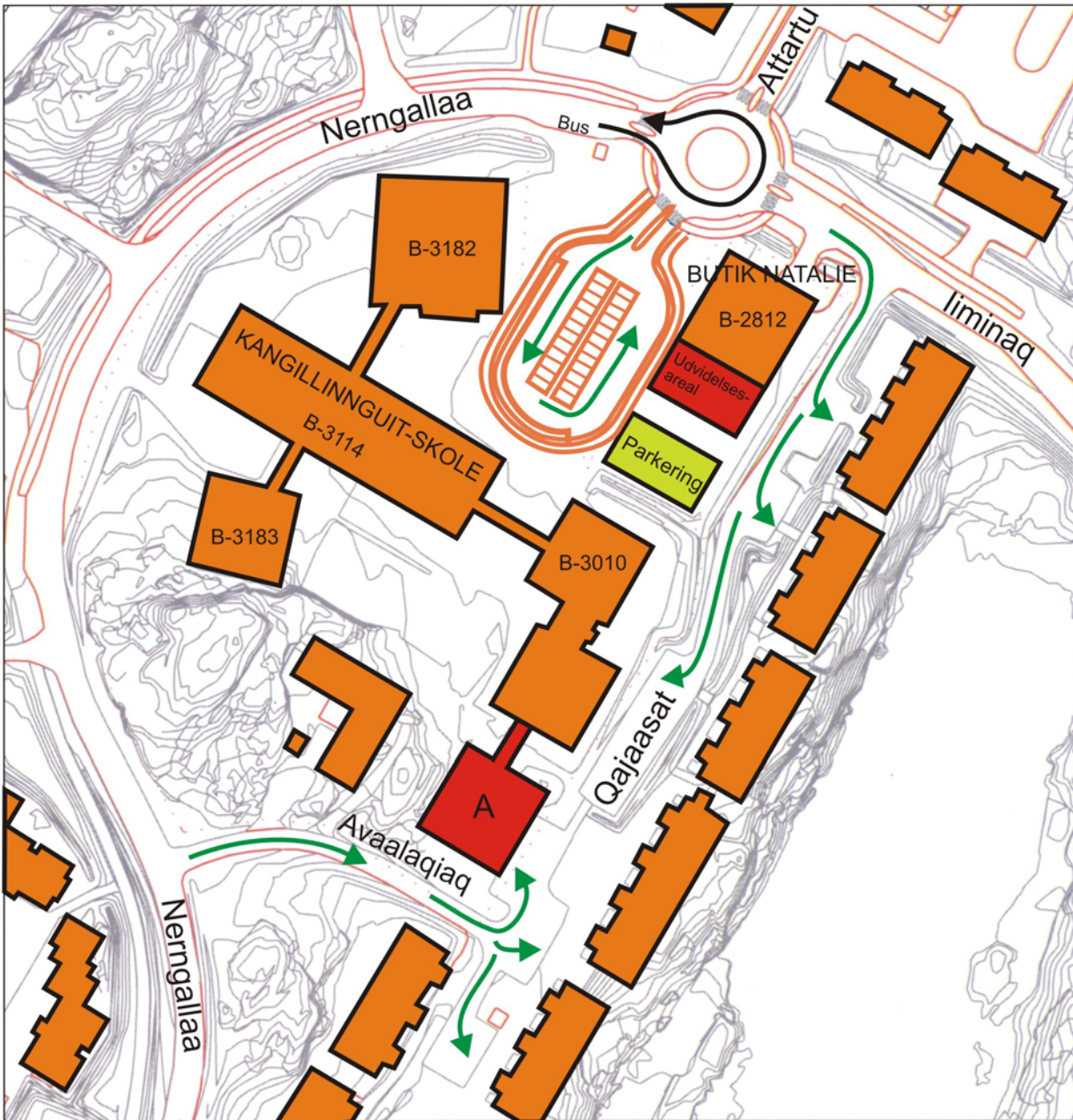
Kortbilag 1, Områdeafgrænsning








■ ■ ■ ■ Lokalplangrænse



Kortbilag 2, Fremtidige forhold



-  Eksisterende bebyggelse
-  Nyt byggefelt
-  Parkeringsareal
-  Bilkørsel / vejadgang
-  Buskørsel

