



LOKALPLAN 4D3-1

MED KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 35

EQINGA- LYSTBÅDEHAVN I QINNGORPUT



NUUP KOMMUNEA

FORVALTNING FOR TEKNIK OG MILJØ

September 2006

INDHOLD

VEJLEDNING	3
REDEGØRELSE	4
Lokalplanens baggrund	4
Lokalplanens formål og indhold	4
Eksisterende forhold.	5
Lystbådehavnens hovedstruktur	7
Forhold til anden planlægning	8
Retsvirkninger	9
Debatperiode og godkendelse	9
KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 35	10
Gældende rammebestemmelser	10
Nye rammebestemmelser	12
BESTEMMELSER	13
§ 1 Lokalplanens formål	13
§ 2 Lokalplanens område	13
§ 3 Områdets anvendelse	13
§ 4 Vej og stiforhold	13
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering	14
§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden	14
§ 7 Tekniske anlæg	15
§ 8 Ubebyggede arealer	15
§ 9 Betingelser for ibrugtagning af ny bebyggelse	15
§ 10 Ophævelse af lokalplaner	15
VEDTAGELSEPÅTEGNING	16
Vedtagelse	16
Bilag 1: Rammekort for Kommuneplantillæg nr. 35	
Bilag 2: Rammeområder og delområder.	
Bilag 3: Byggefelter og byggefeltnumre.	
Bilag 4: Illustrationsplan.	

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 en bestemmelsesdel.

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.

Efter Landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986, som er ændret med Landstingsforordning nr. 17 af 30. oktober 1992 om arealanvendelse samt Bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og arealplanlægning med senere ændringer, har Kommunalbestyrelsen pligt til at udarbejde en lokalplan:

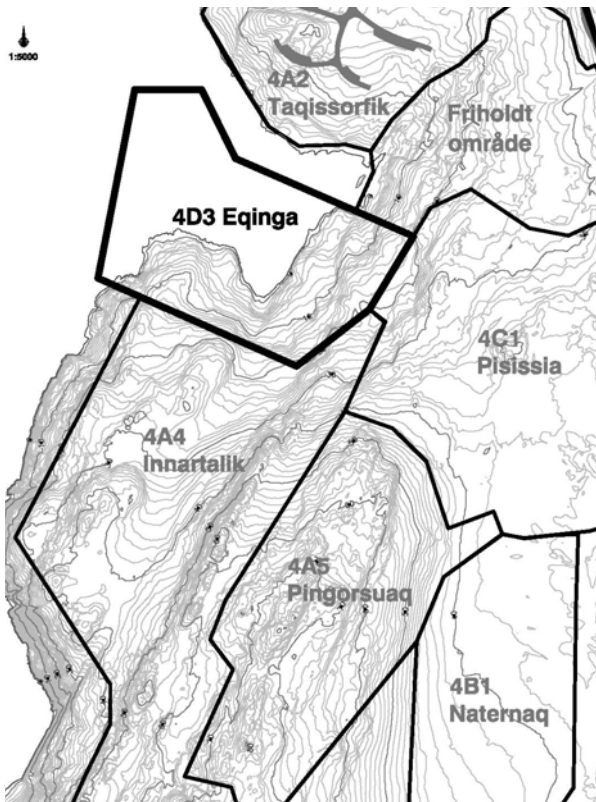
- Når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.
- Inden et større byggeri, anlægsarbejde eller arealtildelinger kan sættes i gang.

Formålet med lokalplanpligten er at opnå større sammenhæng i planlægningen og inddrage borgerne heri.

Et lokalplanforslag skal 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

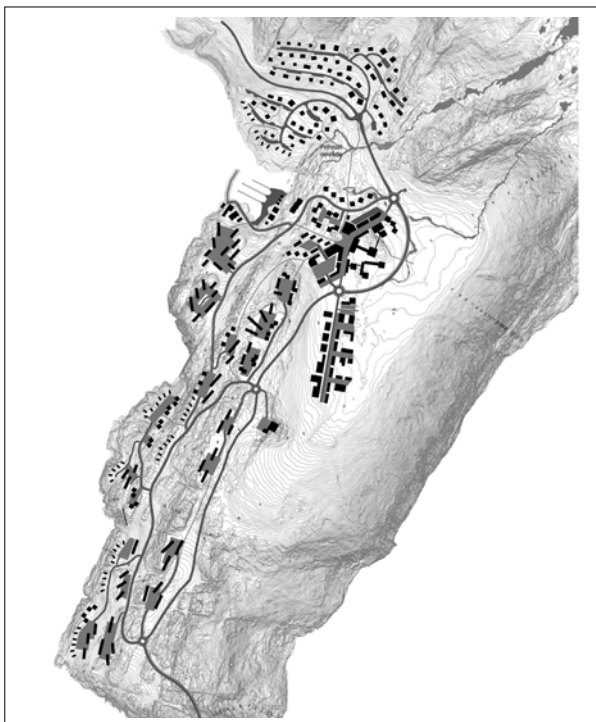


Lokalplanens baggrund

Antallet af private både i Nuuk stiger stødt, og der er stor efterspørgsel på bådepladser. For at kunne tilgodesee dette behov udlægger Kommunalbestyrelsen et areal til en lystbådehavn i Qinngorput.

Den nye bydel Qinngorput blev påbegyndt i 2000 og den forventes at kunne rumme ca. 2.000 boliger med ca. 4.800 indbyggere. Det skønnes at der i Nuuk er 1 båd pr. 8 indbyggere, hvilket svarer til at der vil være mindst 600 bådejere i Qinngorput når bydelen er fuldt udbygget.

I forbindelse med byggemodning af Qinngorput er der behov for at etablere et midlertidig kloakudløb ved naturhavnen, som senere skal fungere som et nødoverløb. Lokalplanen udlægger areal til formålet som led i byggemodningen af de omkringliggende lokalplanområder.



Masterplan for Qinnngorput

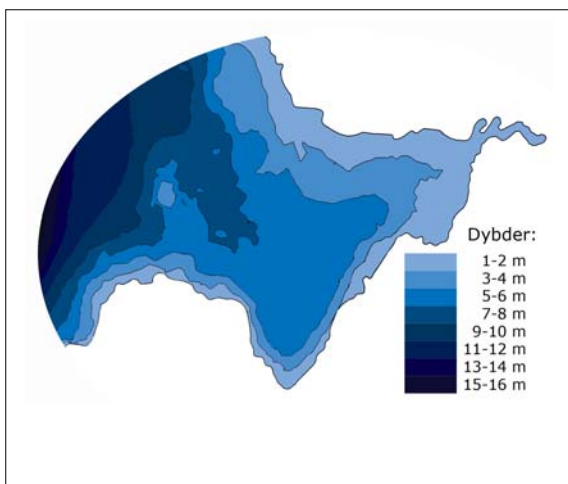
Lokalplanens formål og indhold

Lokalplanen har til formål at sikre at naturhavnen bliver indrettet til lystbådehavn og rekreativt område for bydelens beboere. Planen skal sikre at lystbådehavnen bliver udformet så den kan rumme flest mulige bådepladser for at tilgodesee så mange af bydelens bådejere som muligt. Der skal ligeledes sikres plads til pontonbro for erhvervsfangere. Planen skal også sikre at området bliver indrettet hensigtsmæssigt for de borgere der ønsker at benytte området som rekreativt område, med gode muligheder for spadsereture langs kaj anlæg, mole og strand. Endelig skal planen sikre at de naturskønne rekreative værdier bevares.

Planen udlægger areal til lystbådehavn med bådebroer, klubfaciliteter, værksteder, marinaorienterede forretninger og søværts tankstation. Desuden udlægges byggefeltet til café, restaurant, galleri og lignende faciliteter der kan bidrage til at området kan benyttes som et rekreativt og kulturelt samlingspunkt i bydelen.



Orthofoto af naturhavnen



Vanddybde i lystbådehavn

Med tiden kan der vise sig behov for andre funktioner som knytter sig til det kystnære område, derfor udlægges det sydlige kystareal til kaj anlæg for andre faciliteter som f.eks. kaj anlæg for indhandling af fisk, anløbssted for vandbusser, turistbåde eller andet.

Planen sikrer stiforbindelser til centerområdets centrale torv og til de omkringliggende boligbebyggelser. Desuden sikrer planen at molen, kaj anlæg og strand bliver offentligt tilgængelige så alle bydelens beboere kan færdes i området.

Lokalplanen sikrer friholdelse af stranden syd for elven som udgør en del af det rekreative område omkring elvudløbet og vandfaldet.

Eksisterende forhold

Naturhavnen er centralt beliggende øst for bydelens centerområde og er med vandfald og elvudløb et meget naturskønt og attraktivt område. Området er et af de få steder i Qinnngorput hvor vandkanten er tilgængelig, da det meste af kyststrækningen mod syd er stejl og ikke egnet til rekreative formål. Naturhavnen er derfor et vigtigt rekreativt område, af stor betydning for bydelens beboere.

Naturhavnen

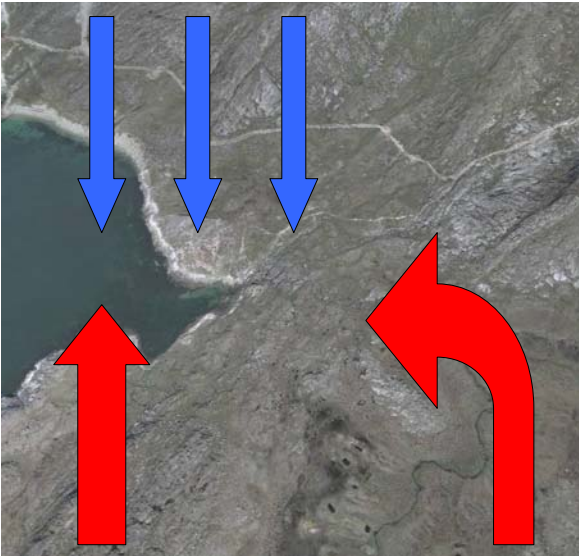
Området ligger i dag som et uberørt naturområde der udnyttes som naturhavn for enkelte lystbåde og joller. I det nordøstlige hjørne udmunder 2 elve, der i tørtidsperioder og umiddelbart efter regnskyl fører store mængder vand med sig. Den sydligste elv udmunder i et smukt lille vandfald.

Langs kysten ses bålpladser der vidner om at området ind til for nyligt har været flittigt benyttet som udflugtsmål for Nuuks beboere.

Vandstanden i naturhavnen er i en stor del af bugten ved middelvandstand 5-6 meter. Vandstanden varierer op til 2.5 meter over og under middelvandstanden.

Strandkanten

Langs den nordlige kyst består stranden af småsten og området er velegnet for ophold og leg.



Vindforhold

Mod syd og vest består stranden især af større sten og tang.

Landskab og terræn.

Mod syd rejser en nordvendt skråning sig mod boligområdet Innartalik, hvorfra der vil være udsigt over lystbådehavnen. Skråningen er forholdsvis stejl med enkelte fladere reposer. Mod øst skrån timer terrænet, afbrudt af 2 reposer hævet ca. 6 og 16 meter over vandoverfladen, hvorefter terrænet stiger mere stejlt op mod centerområdet Pisissia.

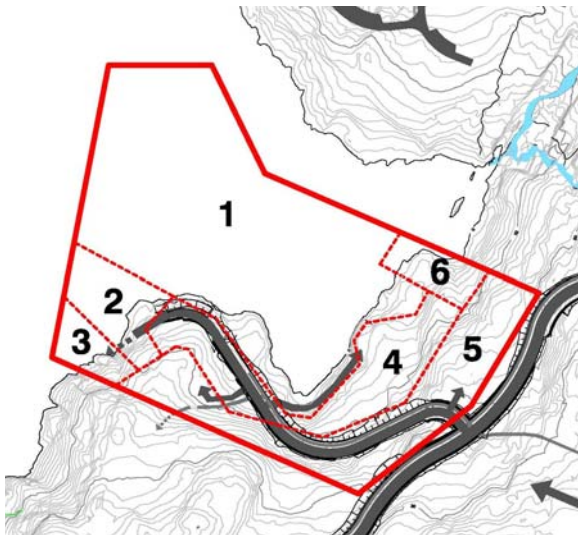
Sol- og vindforhold

Havnen ligger delvis i skygge fra højderne mod syd og øst i formiddagstimerne, mens området er frit disponeret for eftermiddags og aftensol fra vest.

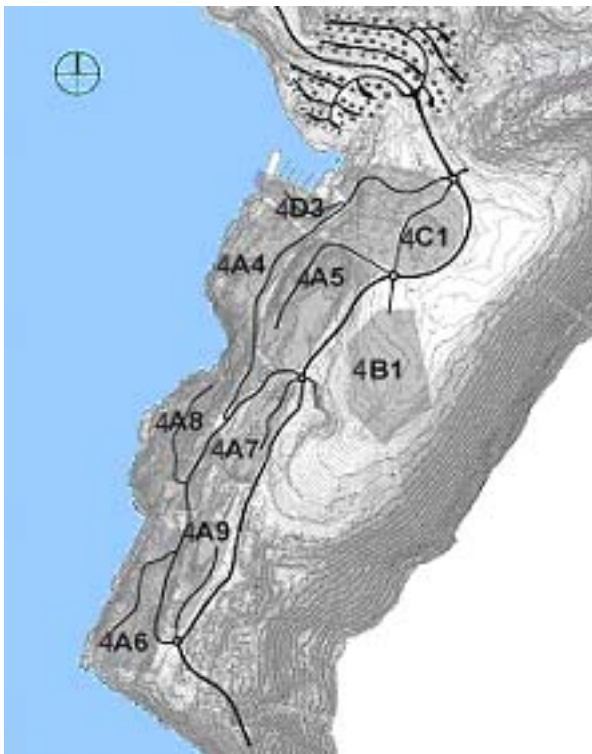
De fremherskende vindretninger i området er fra syd og nord. Naturhavnen ligger delvist i læ af fjeldet mod syd, men den sydlige vindretning har en tendens til at afbøjes mod øst pga. de omkringliggende fjelde der danner en skålform omkring naturhavnen. Den hyppigste vindretning er fra syd, som ofte medfører regn, sne eller snefygning.



Naturhavnen set fra syd. 2005



Delområder



Rammeområder og overordnet trafikstruktur i Qinngorput

Lystbådehavnens hovedstruktur

Funktioner

Området opdeles i 6 delområder.

Delområde 1 udlægges til lystbådehavn, med kajanlæg, mole, bådebroer, klubfaciliteter og parkeringspladser.

Delområde 2 udlægges til søværts tankstation. Der anlægges desuden en pumpestation og et midlertidigt kloakudløb, der senere omlægges til et nødoverløb.

Delområde 3 udlægges til indhandlingssted for fisk, anløbsplads for turistbåde, vandbusser eller lignende.

Delområde 4 udlægges til klubfaciliteter for lystbådehavn, qajaqforening, surfere, dykkere eller andre fritidsforeninger. Der kan desuden opføres marinaorienterede forretninger og værksteder. Der er mulighed for at anlægge boliger i bygningens overetage.

Delområde 5 udlægges til vandrehjem, restaurationer, caféer, gallerier og lignende kulturelle funktioner, der bidrager til sociale aktiviteter i området. Der er mulighed for at anlægge boliger i bygningernes overetager.

Delområde 6 udlægges som friholdt område. Der kan anlægges qajaqstativ, grillplads og lignende i området.

Trafik og stiforbindelser

Lokalplanområdet trafikbetjenes via en lokalvej gennem den vestlige del af centerområdet til Qarsoq, der er en del af det overordnede vejnet i Nuuk. På lokalvejen anlægges busstoppested tæt ved lystbådehavnen.

Fra lystbådehavnen fører en sti mod øst til det centrale torv i centerområdet. Mod syd er der stiforbindelse til boligområdet 4A4 Innartalik.

Forhold til anden planlægning

Kommuneplan

Da området ikke er omfattet af Kommuneplan 1993-2005 følges lokalplanen af Kommuneplantillæg nr. 35 for rammeområde 4D3, lystbådehavn Eqinga. Tillægget er indarbejdet i lokalplanen.

Kommuneplantillæg nr. 35 udlægger 4D3 til friholdt område, lystbådehavn, rekreativt område, bådeoplag og større rekreative anlæg

Med offentliggørelsen af den vedtagne lokalplan 4D3-1, Eqinga ophæves Lokalplan 4A1-1, Qinngorput, som blev vedtaget den 27. november 2000 og offentliggjort som gældende den 28. november 2001.

Kommende lokalplaner.

Lokalplan 4B1-1 Naternaq

Planen omhandler et erhvervsområde syd for centerområdet. Erhvervsområdet vil virke som plads for stenknusningsanlæg, oplægsplads m.m. i forbindelse med byggemodning af centerområdet.

Lokalplan for 4A5-1, Pingorsuaq

Lokalplanen omhandler et stenbrud på højderyggen syd-øst for lystbådehavnen, der skal forsyne centerområdet, erhvervsområdet og lystbådehavnen med stenmaterialer i forbindelse med byggemodningen. Området vil senere erstattes af lokalplan 4A5-2 Pingorsuaq, der forventes at rumme ca. 300 boliger.

Lokalplan 4A4-1, Innartalik

Lokalplanen vil omhandle et boligområde med ca. 300 boliger syd for lystbådehavnen.

Desuden planlægges yderligere 4 boligområder langs kysten mod syd. Se kortbilag 1.

Teknisk forsyning

Forsyning mht. kloak, vand og el skal føres under terræn.

Varme:

Området varmforsynes med fast-elvarme. Alternative miljørigtige energikilder som solvarme, jordvarme m.m. kan anvendes.

Vand:

Området vandforsynes af et lokalt, offentligt vandværk.

Spildevand:

Området skal tilsluttes det kommunale kloaknet.

Retsvirkninger

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 mod lokalplanforslaget.

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

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.

Endelige retsvirkninger

Når lokalplanen og kommuneplantillægget er endeligt vedtaget og offentliggjort som endeligt gældende, 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.

En lokalplan medføre 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 4D3-1, Eqinga blev fremlagt til offentlig debat i perioden fra den 14. juni til den 9. august 2006.

Der indkom i høringsperioden enkelte bemærkninger og indsigelser til forslaget.

Kommunalbestyrelsen behandlede Lokalplan 4D3-1, Eqinga, den 25. september 2006 og godkendte lokalplanen med kommuneplantillæg nr. 35 med følgende ændringer i forhold til det offentliggjorte forslag:

1. 25 bådepladser forbeholdes primært erhvervsfiskere og fangere.
2. Der udlægges areal i delområde 4 til en transformatorstation.
3. Der foretages mindre redaktionelle ændringer i planen.

Landsstyret godkendte den 2006
kommuneplantillæg nr. 35

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 35

for Rammeområde 4D3 Lystbådehavn Eqinga

Redegørelse

Kommuneplan Nuuk 1993-2005 indeholder kun planintentioner for den nye bydel Qinngorput, hvorfor det er nødvendigt at vedtage et tillæg til kommuneplanen før området kan etableres.

Formål

Formålet med Kommuneplantillæg nr. 35, for Rammeområde 4D3 Lystbådehavn Eqinga er at tilvejebringe et plangrundlag, der kan sikre, at området kan anvendes til lystbådehavn, rekreative formål og friholdte områder.

Området

Kommuneplantillæg nr. 35 omfatter det afgrænsede områder, som er vist på bilag 1.

Rammeområde 4D3 har et samlet areal på ca. 6,2 ha.

Forhold til anden planlægning

Kommuneplanen

Den nye lystbådehavn indgår ikke i kommuneplanens rammebestemmelser. Området er udlagt til fremtidigt byudviklingsområde i planens hovedstruktur, men der er ikke fastlagt detaljerede bestemmelser for området.

De gældende rammebestemmelser

I Kommuneplan Nuuk 1993-2005 er der for Rammeområde 4, Malenebugt fastlagt følgende vejledende principper:

Planintentioner

Qinngorput bydelen er i hovedstrukturen udpeget som det fremtidige byudviklingsområde. Området er udlagt til boligformål i form af blandet åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse samt til lokalcenter og havneformål.

Færdigudbygget vil den nye bydel rumme omkring 1.700 boliger svarende til omkring 4.000 personer. Den store boligrummelighed gør det naturligt at fastlægge en etapevis byudvikling i området.

De foreliggende forundersøgelser for området udgør imidlertid ikke et tilstrækkeligt grundlag for at fastlægge bydelens nærmere opbygning og udformning. Overordnede retningslinjer herfor vil derfor blive fastlagt i et tillæg til kommuneplanen, når resultatet af de endelige forundersøgelser foreligger.

Kommuneplan fastlægger derfor alene følgende vejledende principper, der skal danne grundlag for gennemførelse af forundersøgelser.

Området er forudsat trafikbetjent dels fra vest ved anlæg af en ny primærvej, der tunnelføres igennem Aqisseqarajooq/Rypefjeldet, og dels fra nord, umiddelbart øst for Aqisseqarajooq/Rypefjeldet, ved forlængelse af lufthavnsvejen i sydlig retning til skæring med den nye øst-vest gående vej. Hermed anses den nye bydel at være sikret en forsvarlig trafikalk forbindelse til den øvrige by. Indenfor byudviklingsområdet skal vejen såvidt muligt føres landværts bebyggelsen, det vil sige tilbagetrukket i forhold til kystlinien.

Havne- og centerområde skal placeres centralt i byområdet som en 1. etape.

Bydelen skal opdeles af kiler af friholdte områder, der sikrer sammenhæng mellem de kystnære områder og de friholdte område i baglandet.

Området er 68.90 ha.

Miljøkrav og klauserede zoner

Bestemmelser for sikkerhedszone omkring højspændingsledninger skal respekteres.

Bestemmelser i forbindelse med indsigtzone omkring lufthavnen skal respekteres. Bebyggelse og anlæg i området skal respektere retningslinier for støjzone i forbindelse med lufthavnen. Arealer omfattet af støjzone omkring lufthavnen (700 meter fra landingsbanen) må ikke anvendes til støjfølsomme formål, herunder boligformål.

Bestemmelser for spærrezone omkring vandindvindingsområde skal respekteres. Spærrezone angiver grænsen hvor indenfor anlæg og aktiviteter, som kan forurene vandressourcer, ikke er tilladt.

Fremtidige rammebestemmelser

FÆLLES FORMÅL

QINNGORPUT BYDEL

OMRÅDE	4D3 – EQINGA
Eksisterende forhold	Området omfatter arealet syd for elvmundingen og grænser op til centerområde 4C1 og boligområde 4A4 mod h.h.v. øst og syd. Området er på ca. 6,2 ha.
Hovedstruktur	I hovedstrukturen er området udlagt til friholdt område og større rekreative anlæg.
Bestemmelser for lokalplanlægning	De generelle rammer for indholdet af lokalplaner gælder for området. Herudover fastlægges følgende rammebestemmelser:
Arealanvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til friholdt område og større rekreative anlæg, lystbådehavn, anløbskaj for indhandling af fisk, vandbusser, turistbåde o.l. Til vands kan der i området etableres bådebroer. Faciliteter i forbindelse med en havn for joller og fritidsbåde kan etableres på land herunder virksomheder som restaurant, café, maritime udstyrsforretninger og vandrehjem. Der kan etableres boliger i tilknytning til virksomheder. Inden for området kan der etableres et tankanlæg for søværts udlevering af brændstof.
Rummelighed	Ingen særlige krav.
Bebyggelse	Forinden ny bebyggelse skal dette fastlægges i en lokalplan. Bebyggelse kan opføres i op til 4 etager.
Byfornyelse og sanering	Ingen særlige krav.
Bevaringsværdige træk	Ingen særlige krav.
Friarealer og landskabstræk	Ændringer af kystarealer og ubebyggede arealer i øvrigt skal fastlægges i en lokalplan. Ubebyggede arealer skal holdes ryddelige.
Trafikanlæg og tekniske anlæg	Vejadgang skal ske fra lokalvej i 4C1 – Pisissia. Der skal sikres et samlet stiforløb, der forbinder de enkelte bydele. For al bebyggelse er der tilslutningspligt til fast el-varme og offentlig forsyning.
Miljøkrav og klausulerede zoner	Ingen særlige krav.
Etapevis udbygning	Ingen særlige krav.

BESTEMMELSER

Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende bestemmelser i henhold til Landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986, som er ændret med Landstingsforordning nr. 17 af 30. oktober 1992 om arealanvendelse samt Bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning med senere ændringer.

§1 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanen har til formål:

at sikre mulighed for anlæggelse af minimum 200 bådepladser.

at fastsætte overordnet placering af klubfaciliteter, tankstation, restauranter m.m.

at sikre stiforbindelser til det centrale torv og tilstødende boligområder.

at sikre mulighed for etablering af midlertidig kloakudløb.

§ 2 Lokalplanens område

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på Bilag 1 og er opdelt i 6 delområder.

2.2 Området udgør ca. 6.2 ha.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1 Lokalplanområdets anvendelse fastsættes til lystbådehavn med klubfaciliteter, tankstation, kiosk, restaurationsvirksomhed, vandrehjem, anløbskaj for indhandling af fisk o.l. samt friholdte rekreative områder.

3.2 Delområde 1 udlægges til lystbådehavn for minimum 200 bådepladser med tilhørende klubfaciliteter, værksted, parkeringspladser o.l.

3.3 25 bådepladser forbeholdes primært erhvervsfiskere og fangere.

3.4 Delområde 2 udlægges til søværts tankanlæg, kiosk, parkeringspladser og midlertidig kloakudløb.

3.5 Delområde 3 udlægges til anløbskaj for turistbåde, vandbusser indhandling af fisk eller lignende aktiviteter.

3.6 Delområde 4 udlægges til fritidsforeninger og marinaorienterede forretninger. Der kan anlægges boliger i byggeriets overetage. Der udlægges et byggefelt til en transformatorstation

3.7 Delområde 5 udlægges til restaurationer, caféer, vandrehjem, gallerier og lignende kulturelle formål. Der kan anlægges boliger i byggeriets overetage

3.8 Delområde 6 udlægges til friholdt rekreativt område med mulighed for etablering af qajaq-stativ, grillplads o.l.

§ 4 Vej og stiforhold

4.1 Veje udlægges med følgende bredde:

Lokalvej type A
Kørebane 5.5 m.

Lokalvej type B
Kørebane 6,5 m.
Fortov 2 m.

4.2 Bygninger skal afholde følgende mindsteafstand til vejmidte:

Lokalvej type A: 8 m

Lokalvej type B: 10 m.

Lokalvej type C: 20 m.

Sti: 4.5 m.

4.3 Vejadgang til delområderne skal ske i princippet som vist på bilag 2.

4.4 Der skal anlægges følgende antal parkeringspladser:

Lystbådehavn: 1/3 p-plads pr. bådeplads i lystbådehavnen.

Søværts tankstation: Minimum 2 p-pladser samt plads til tankbil.

- Restauranter, caféer, klubfaciliteter, vandrehjem og lignende: 1 p-plads pr. 50 m².
- Boliger:
½ p-plads pr. bolig under 50 m².
1 p-plads pr. bolig på 50 m² eller større.
- 4.5 Parkeringsareal udlagt til lystbådehavn kan anvendes til oplag af bådebroer og både i vinterperioden.
- 4.6 Parkeringszoner som angivet på bilag 3 kan anvendes til anlæggelse af vej og parkeringspladser. Der kan desuden anlægges parkeringspladser inden for byggefeltene. Parkeringspladser skal anlægges i samråd med Nuup Kommune.
- 4.7 Kajanlæg og mole skal være offentlig tilgængelige. Bådebroer kan aflåses.
- § 5 Bebyggelsens omfang og placering**
- 5.1 Der udlægges i alt 10 byggefelt. Byggefelternes numre er angivet på bilag 3.
- 5.2 Bebyggelse må kun opføres inden for byggefeltene, som er vist på bilag 3.
- 5.3 Bebyggelsesprocenten for byggefeltene 3 og 4 må maksimalt være 75 %.
- 5.4 Bebyggelsesprocenten inden for byggefeltene 1, 2 og 6 må maksimalt være 100 %.
- 5.5 Bebyggelsesprocenten inden for byggefelt 5, 7, 8 og 10 må maksimalt være 200% .
- 5.6 Bebyggelse på byggefelt 5 og 7 skal følge facadelinien som angivet på bilag 3.
- 5.7 Byggefelt 1 udlægges til fiskeindhandling, turistkontor, ventesal for vandbusser eller lignende. Byggefeltet kan opdeles i moduler som vist på bilag 3. Byggeriet må ikke overstige kote 12.
- 5.8 Byggefelt 2 udlægges til pumpestation, transformerstation eller anden teknisk forsyning. Bebyggelsens højde må ikke overstige kote 10.
- 5.9 Byggefelt 3 udlægges til søværts tankstation, kiosk o.l. Bebyggelsens højde må ikke overstige kote 10.
- 5.10 Byggefelt 4 udlægges fortrinsvist til klubfaciliteter, værksted o.l. i forbindelse med lystbådehavnen. Bebyggelsens højde må ikke overstige kote 10.
- 5.11 Byggefelt 5 udlægges til fritidsforeninger, marinaorienterede forretninger, værksteder o.l. Der kan anlægges boliger i bygningens overetage. Byggefeltet kan opdeles i moduler som vist på bilag 3. Bebyggelsen må ikke overstige kote 15.
- 5.12 Byggefelt 6 udlægges til transformerstation og lignende anlæg. Bebyggelsen må ikke overstige kote 15.
- 5.13 Byggefelt 7 udlægges til fritidsforeninger, marinaorienterede forretninger, værksteder o.l. Der kan anlægges boliger i bygningens overetage. Byggefeltet kan opdeles i moduler som vist på bilag 3. Bebyggelsen må ikke overstige kote 16.
- 5.14 Byggefelt 8 udlægges til vandrehjem, café, galleri eller lignende kulturelle aktiviteter. Der kan anlægges boliger i bygningens overetage. Byggeri må ikke overstige kote 20.
- 5.15 Byggefelt 9 og 10 udlægges til vandrehjem, restaurant, café, galleri og lignende kulturelle formål. Der kan anlægges boliger i bygningernes overetage. Bebyggelsens højde må ikke overstige kote 28.
- § 6 Bebyggelsens ydre fremtræden**
- 6.1 Bebyggelsens tage skal opføres med en taghældning på 7- 25° og med sort tagbeklædning. Der kan tillades tagterrasser.

- 6.2 Udvendige kulører må ikke have karakter af neonfarver eller kraftige kulører.
- 6.3 Bygningernes facader må ikke tillukkes med skodder. Der kan tillades transparente gitre.
- 6.4 Offentligt tilgængelige klubber, forretninger o.l. skal indrettes med handikapvenlige adgangsforhold.
- 6.5 Skilte skal indpasses i bygningsfacaden og indgå som en del af bygningens samlede arkitektoniske udtryk.
- 6.6 Ventilation og lignende skal indgå som en del af en bygning og indpasses som en integreret del af bygningens arkitektur.

§ 7 Tekniske anlæg

- 7.1 Teknisk forsyning så som kloak, elektricitet og vandforsyning skal føres under terræn.
- 7.2 Overfladevand, herunder tagvand, må ikke ledes til det offentlige kloaknet, men skal bortledes således, at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelse, veje, stier og ubebyggede arealer.
- 7.3 Spildevand skal bortledes til offentlig kloak.
- 7.4 Bebyggelse skal tilsluttes fast-elvarme. Alternative miljørigtige energikilder kan benyttes.
- 7.5 Alt byggeri skal tilsluttes offentlig kloak og offentlig vandforsyning.
- 7.6 Ved belysning af bådebroer skal det sikres at det ikke blænder eller på anden måde generer den omkringliggende boligbebyggelse.

§ 8 Ubebyggede arealer

- 8.1 Ubebyggede arealer må ikke anvendes til længerevarende oplag af nogen art.

- 8.2 I forbindelse med arealtildeling til den enkelte bebyggelse skal der gøres detaljeret rede for terrænbehandlingen rundt om bebyggelsen, herunder adgangsforhold, placering af affaldsstativ m.m.
- 8.3 Terrænet skal skånes mest muligt under byggemodning og byggeriet. Beskadiget terræn skal retableres og området skal renses for alle sprængstykker, der måtte være spredt ved sprængning eller transport.
- 8.4 Silt må ikke oplagres på terræn men skal bortkøres til anvist depot.
- 8.5 Kortvarig deponering af silt i forbindelse med opgravning skal ske på underlag af fibertex eller lignende materiale, således at silten ikke kommer i berøring med terrænet, og der skal foretages foranstaltninger der sikrer at det ikke spredes med vind eller nedbør.
- 8.6 Det rekreative friholdte elvområde må ikke beskadiges under byggeri. Der må ikke forekomme jordoplæg eller andet oplag der kan skade terrænet og vegetationen

§ 9 Betingelser for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 9.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er etableret de krævede parkeringspladser.
- 9.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før den er tilsluttet fast elvarme eller anden miljørigtig energikilde.

§ 10 Ophævelse af lokalplaner

- 10.1 Med offentliggørelsen af den vedtagne lokalplan 4D3-1, Eqinga ophæves Lokalplan 4A1-1, Qinngorput, som blev vedtaget den 27. november 2000 og offentliggjort som gældende den 28. november 2001.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Nuup Kommuneas Kommunalbestyrelse vedtager hermed Lokalplan 4D3-1, Eqinga samt kommuneplantillæg nr. 35.

Dato:

Agnethe Davidsen
Borgmester

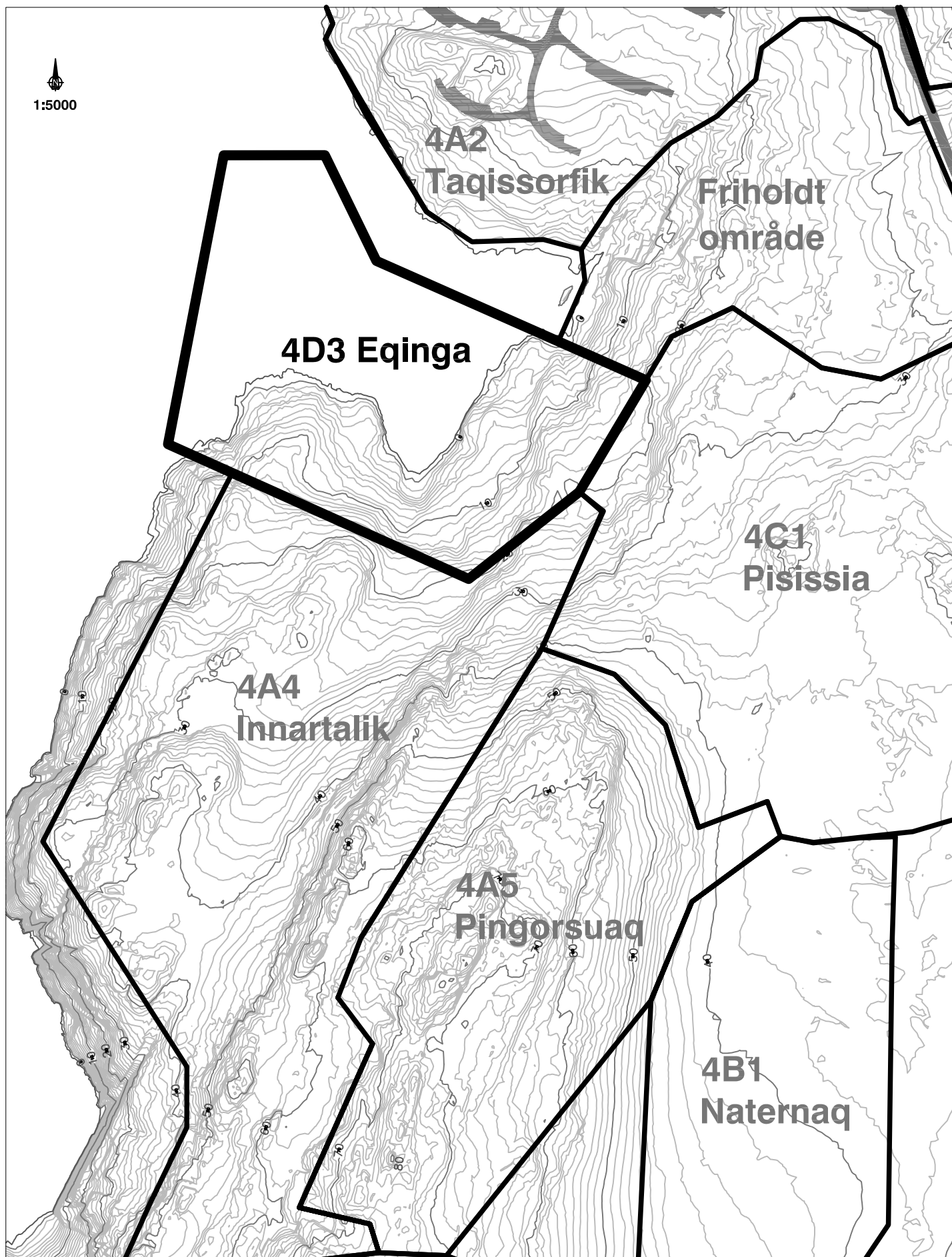
/



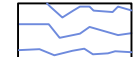
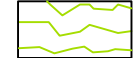
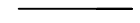



Kim Hvistendahl
Adm. direktør

Grønlands Landsstyre godkender hermed Kommuneplantillæg nr. 35

Dato:

Lokalplan 4D3-1, Eqinga med kommuneplantillæg nr. 35 er offentligt bekendtgjort som endeligt gældende den 2006.



-  Rammeområde 4D3
-  Delområde
-  Terræn under havets overflade.
-  Terræn under middelvandstand der blottægges ved laveste vande.
-  Middelvandstand
-  Vejadgang
-  Stiforbindelse
- 
- 1:2000

Rammeområde 4D3

Delområde

Terræn under havets overflade.

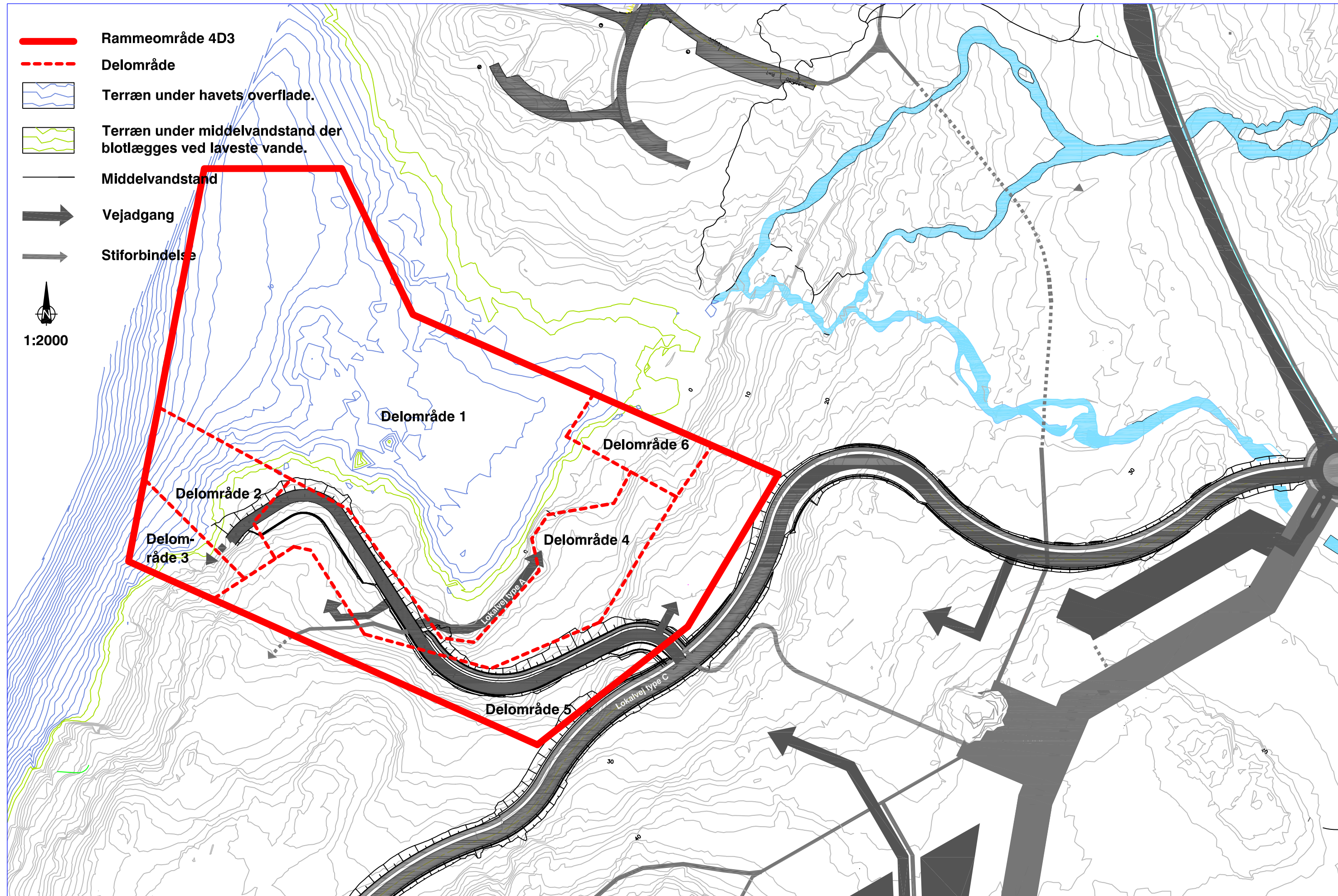
Terræn under middelvandstand der blottægges ved laveste vande.

Middelvandstand

Vejadgang

Stiforbindelse

1:2000



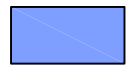
FORVALTNING FOR TEKNIK OG MILJØ
BYPLAN

Ulløq / Dato: September 2006
Tegningsnr.: T.002
J. nr.: 16.04.4D3-1
Skala: 1:2.000
Sull. / Sagsbeh.: NARA

Lokalplan 4D3-1, Eginga
Rammeområde og delområder
Bilag 2

1-10

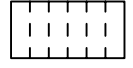
Byggefeltnumre



Byggefelt



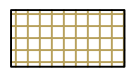
Byggefelt på kajopfyld



Mulig opdeling af byggefelt



Zone for vejanlæg og parkeringspladser



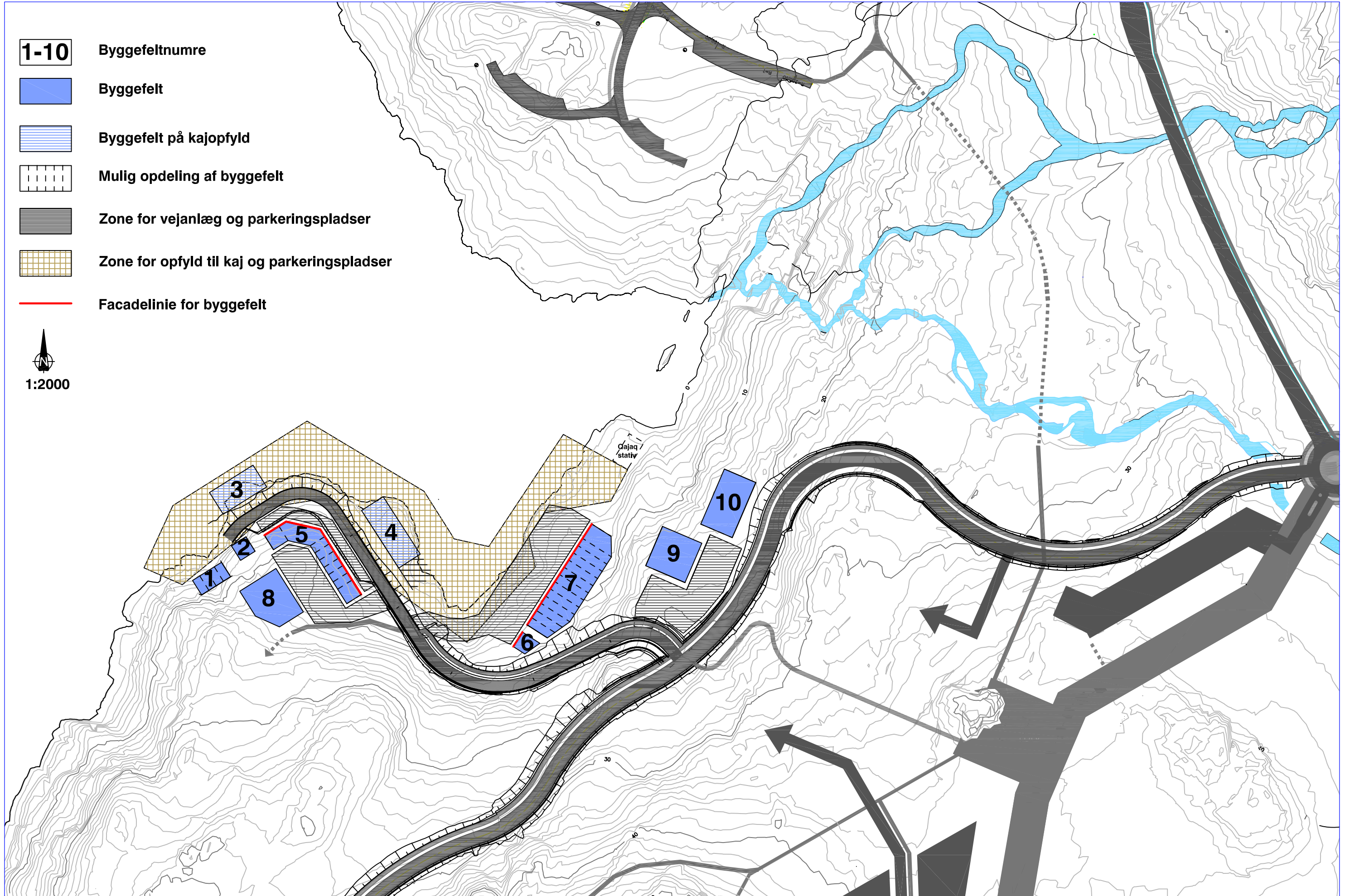
Zone for opfyld til kaj og parkeringspladser



Facadelinie for byggefelt



1:2000



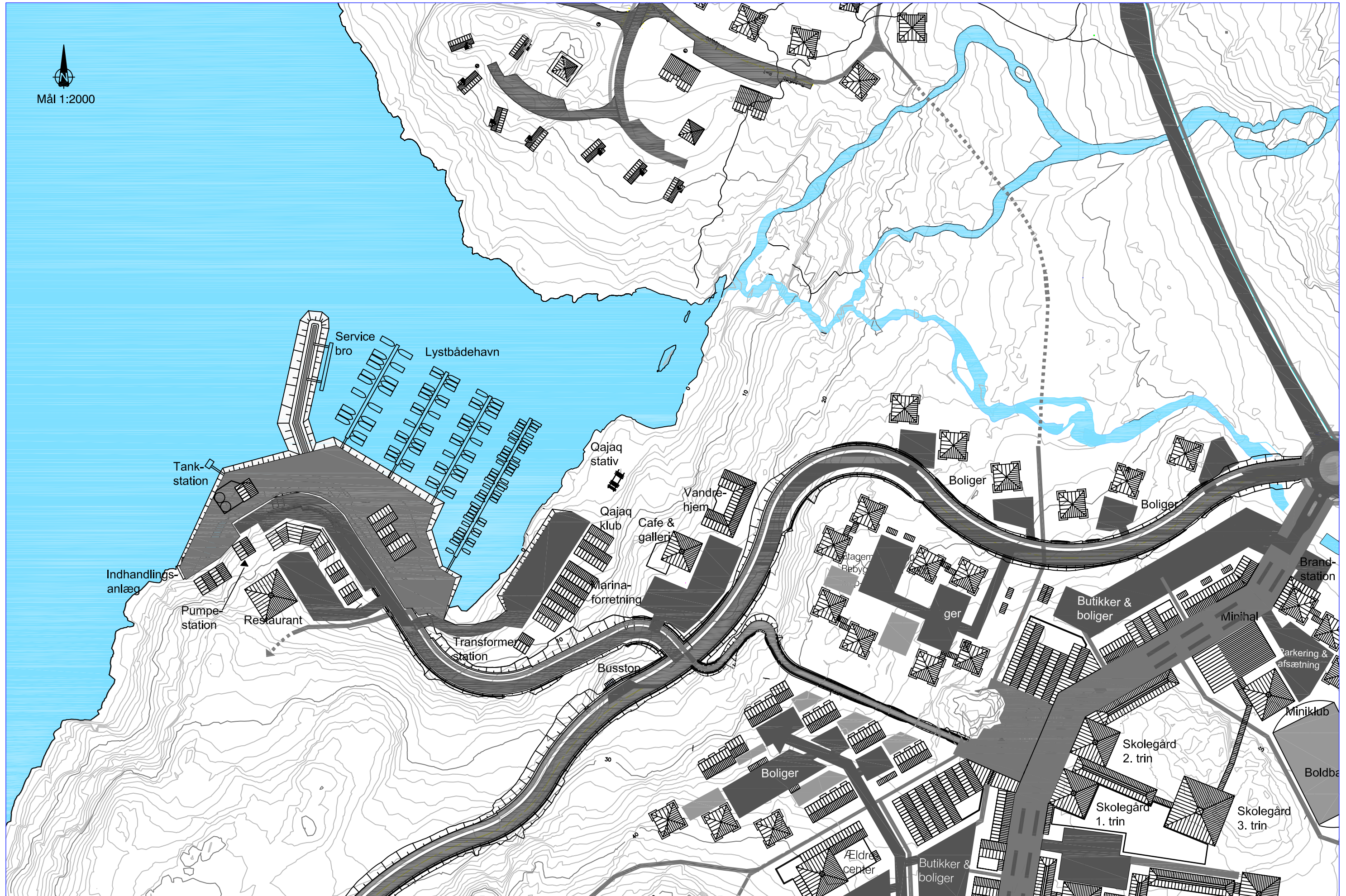
FORVALTNING FOR TEKNIK OG MILJØ
BYPLAN

Ulløq / Dato	Xxxx 2006
Tegningsnr.	T.003
J. nr.	16.04.4D3-1
Skala	1:2.000
Sull. / Sagsbeh.	NARA

Lokalplan 4D3-1, Eginga
Byggefelter og byggefeltnumre
Bilag 3



Mål 1:2000



FORVALTNING FOR TEKNIK OG MILJØ
BYPLAN

Ulløq / Dato	Xxx 2006
Tegningsnr.	T.004
J. nr.	16.04.4D3-1
Skala	1:2.000
Sull. / Sagsbeh.	NARA

Lokalplan 4D3-1, Eqinga
Illustrationsplan
Bilag 4