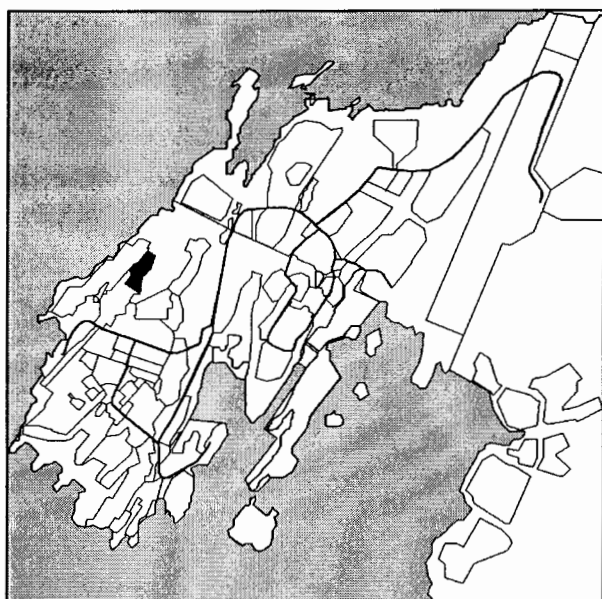


Lokalplan 1C18-1, Teleområdet.



REDEGØRELSE

Kommunalbestyrelsen fremlægger hermed den endeligt godkendte Lokalplan 1C18-1, Teleområdet.



Lokalplan 1C18-1, Teleområdet.

Lokalplan 1C18-1, Teleområdet udlægger området til kontor- og administrationsområde med mindre værksteder/teknikrum. I områdets nordlige del er der åbnet mulighed for opførelse af 7 enfamiliehuse og 6 enfamilie- eller dobbelthuse med tilknytning til Tele.

Boligerne i den nordlige del af området er placeret umiddelbart øst for det bevaringsværdige boligområde i Myggedalen. Bebyggelsen skal derfor tilpasses den eksisterende bebyggelse i Myggedalen, således at byggestilen i Myggedalen videreføres.

Den fremtidige bebyggelse i lokalplanområdets nordlige del opføres med ca. 45° taghældning, lodret træbeklædning og vinduer med sprosser, dette for at videreføre den karakteristiske byggestil i Myggedalen.

Området får vejadgang ved en forlængelse af C.E. Jansensvej.

Lokalplan 1C18-1, Teleområdet skal ses i sammenhæng med Kommuneplantillæg nr. 6, Boliger i seminarie- og teleområdet.

Forhold til anden planlægning.

Lokalplan 1C18-1, Teleområdet, er beliggende inden for området omfattet af Kommuneplantillæg nr. 6, Boliger i seminarie- og teleområdet.

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

Den offentlige debat om Forslag til Lokalplan Teleområdet foregik i perioden fra den 1. oktober 1997 til den 13. november 1997.

Forslag til Kommuneplantillæg nr.6, Boliger i seminarium- og teleområdet fremlagdes til offentlig debat i samme periode.

Der indkom i debatperioden bemærkning om, at udbygningen af området kan give anledning til øget trafik på C.E. Jansensvej.

Kommunalbestyrelsen godkendte på møde den 14. april 1998 lokalplanen med bemærkning om at de trafikale forhold i området skal undersøges nærmere.

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 1994.

§ 1 Lokalplanens formål.

1.1 Lokalplanen skal sikre:

- at der er sammenhæng i den langsigtede udbygning af området,
- at bebyggelsen får en sammenhængende helhed i form, farver og materialer.
- at ny bebyggelse i området får en udformning, der er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, eller bebyggelsen på anden måde ved sin arkitektoniske udformning og indpasning kan medvirke til at bevare og forbedre karakteren af det omkringliggende miljø.
- at det nordlige enfamilie- og dobbelthusområde tilpasses det bevaringsværdige boligområde i Myggedalen, gennem fastholdelse af byggeskik med hensyn til placering, udformning og farveholdning.

§ 2 Lokalplanens område og opdeling.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og udgør et samlet areal på 4,27 ha.
- 2.2 Området opdeles i delområde A, delområde B, delområde C og delområde D, som vist på kortbilag 1.

§ 3 Områdets anvendelse.

- 3.1 Området må kun anvendes til fælles formål, kontorvirksomhed i forbindelse med telekommunikation, herunder værksteder, undervisningslokaler, personaleboliger og lignende aktiviteter med tilknytning til Tele.
- 3.2 Delområde A må kun anvendes til kontoradministration, televærksteder og undervisning i forbindelse med telekommunikation.
- 3.3 Delområde B må kun anvendes til undervisningslokaler og personaleboliger med tilknytning til Tele.
- 3.4 Delområde C må kun anvendes til lager og værksted med tilknytning til Tele.
- 3.5 Delområde D må kun anvendes til personaleboliger med tilknytning til Tele.
- 3.6 Placering af mindre bygninger til områdets tekniske forsyning skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

§ 4 Vej- og stiforhold.

- 4.1 Der udlægges areal til veje, stier og parkeringspladser som vist på kortbilag 1.
- 4.2 Byggefelternes afstand til vejmidte er minimum 8,5 meter.
- 4.3 Parkering må ikke finde sted på/langs de udlagte veje.
- 4.4 I delområde A, B og C skal der anlægges parkeringspladser som vist på kortbilag 1. I delområde D skal der anlægges én parkeringsplads pr. bolig.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering.

- 5.1 Bebyggelsen skal i princippet opføres indenfor de på kortbilag 1 viste byggefelter.

- 5.2 Hvor terrænet tillader det, må kælderen/fundamentet udnyttes.
- 5.3 Fundamenter må ikke give en større højde end nødvendigt, det vil sige at fundamentets mindste højde ikke må overstige 0,5 meter over oprindeligt terræn.
- 5.4 I delområde A må bebyggelsens kipkote ikke overstige kote 56.
- 5.5 I delområde B og C må bebyggelsen ikke overstige 1 etage.
- 5.6 I delområde D må bebyggelsen ikke overstige 1 etage, tagetagen må udnyttes.

Delområde D.

- 5.7 Det bebyggede grundareal må ikke overstige 90 m² pr. hus/dobbelthus.
- 5.8 Gavlbredden må ikke overstige 9 meter.
- 5.9 Tagryggen skal orienteres nordvest-sydøst.
- 5.10 Redskabsskure og lignende skal opføres i tilknytning til den enkelte ejendom, og skal tilpasses dennes udformning. Kun i særlige tilfælde kan der tillades fritliggende skure.
- 5.11 Byggefelterne vest for C.E. Jansensvej skal opføres som enfamiliehuse. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 7,5 meter over stuegulv. Gulvkoten for de enkelte byggefelter skal godkendes af Kommunalbestyrelsen. Der må ved enkelte af byggefelterne påregnes bortsprængning af dele af byggefeltets udstrækning.
- 5.12 Byggefelterne øst for C.E. Jansensvej skal opføres som enfamilie- eller dobbelthuse. Kravet om at fundamentet ikke må gives en større højde end nødvendigt for at holde huset fri af terræn kan fraviges.

§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 6.1 Alle bygninger skal opføres med lodret træbeklædning.
- 6.2 Tagene skal udføres med sort tagpap.

Delområde A og B.

- 6.3 Tagene skal udformes som symmetriske sadeltage, med taghældning mellem 15 og 25 grader. B-1796 og B-2059 er undtaget fra reglen som symmetriske sadeltage.
- 6.4 Trempelhøjden må ikke overstige 0,3 meter.
- 6.5 Ved nybygninger, om- og tilbygninger skal tagform, bygningsdimensioner, placering og udformning af døre og vinduer udføres i materialer og farver på en sådan måde, at der opnås et entydigt og sammenhængende bygningsanlæg.

Delområde C.

- 6.6 Bebyggelsen skal mod vest udformes som 3 sammenhængende gavlbbygninger, som i størrelse og taghældning tilpasses bygninger i Myggedalen, herunder sadeltage med ca. 45° taghældning, hvide vinduer og vindskeder. Bygningen skal males i traditionel grønlandsk kulør.
- 6.7 Trempelhøjden må ikke overstige 0,2 meter.

Delområde D

- 6.8 Tagene skal udformes som sadeltage med ca. 45° taghældning.
- 6.9 Trempelhøjden må ikke overstige 0,2 meter.
- 6.10 Vinduer og vindskeder skal males hvide.

- 6.11 Vinduer skal udføres med sprosser. Store vinduespartier er ikke tilladt.
- 6.12 Der må ikke udføres kviste i tagetagerne.
- 6.13 Bebyggelsens samlede farvesætning skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.
- 6.14 Hvert enkelt byggeri skal tilpasses det bevaringsværdige byggeri i Myggedalen, og overfor Kommunalbestyrelsen ved sit projektmateriale dokumentere overensstemmelsen med arkitekturen i Myggedalen. Jf. kortbilagene 3 og 4.
- 6.15 Der må ikke opstilles affaldscontainere i delområdet.

§ 7 Ubebyggede arealer.

- 7.1 Udendørs oplag må kun indrettes med Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.
- 7.2 Ejeren af en ejendom har pligt til, at holde arealet omkring ejendommen pænt og ryddeligt.
- 7.3 I forbindelse med byggeri og anvendelse af en ejendom, skal eventuelle terrænbeskadigelser minimeres. Ved beskadigelser skal terrænet retableres.

§ 8 Tekniske anlæg.

- 8.1 Spildevand skal afledes til kloak. 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.
- 8.2 Hovedvandleddningen beliggende i delområde C må ikke overbygges eller på anden måde dækkes eller beskadiges. Eventuelle omlægninger skal ske i samarbejde med Nukissiorfiit og på bygherres regning. Hovedvandleddningen er vist på kortbilag 1.

8.3 Spærrezone omkring Tele's anlæg skal respekteres. Der må ikke opføres bygninger eller installationer, som kan hindre udstråling eller virke afskærmende for antennesystemer. Ligeledes må der ikke opføres eller monteres installationer, som ved elektrisk udstråling kan genere telekommunikationsanlæg og systemer.

§ 9 Ophævelse af tidligere lokalplan.

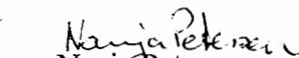
9.1 Lokalplan 1.21, Teleområdet ophæves af nærværende Lokalplan 1C18-1, Teleområdet.

§ 10 Vedtagelse.

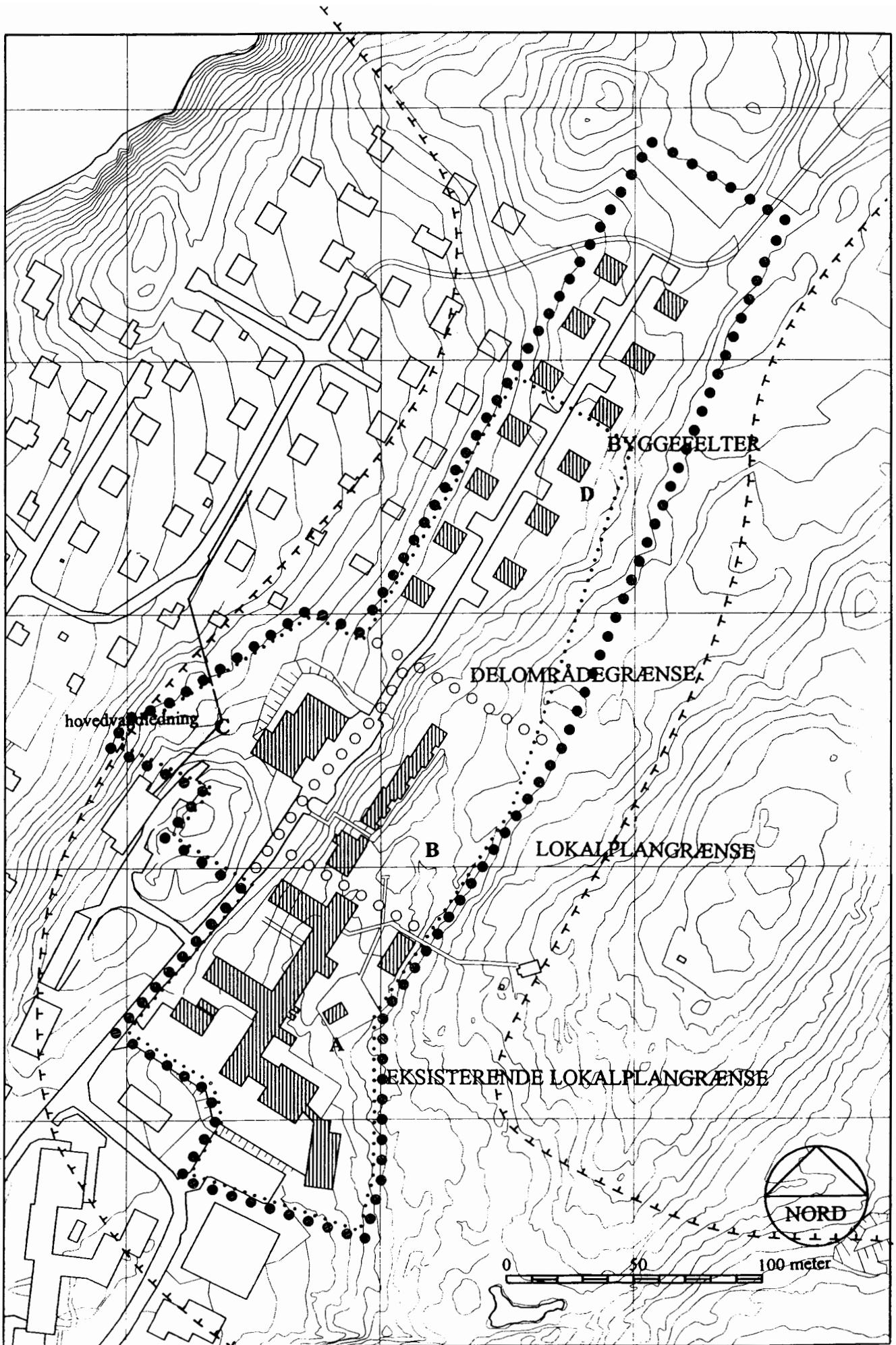
10.1 Således vedtaget af Nuup Kommune's Kommunalbestyrelse den 14. april 1998.

Nuuk den 25/4 -1998


Agnethe Davidsen /
borgmester

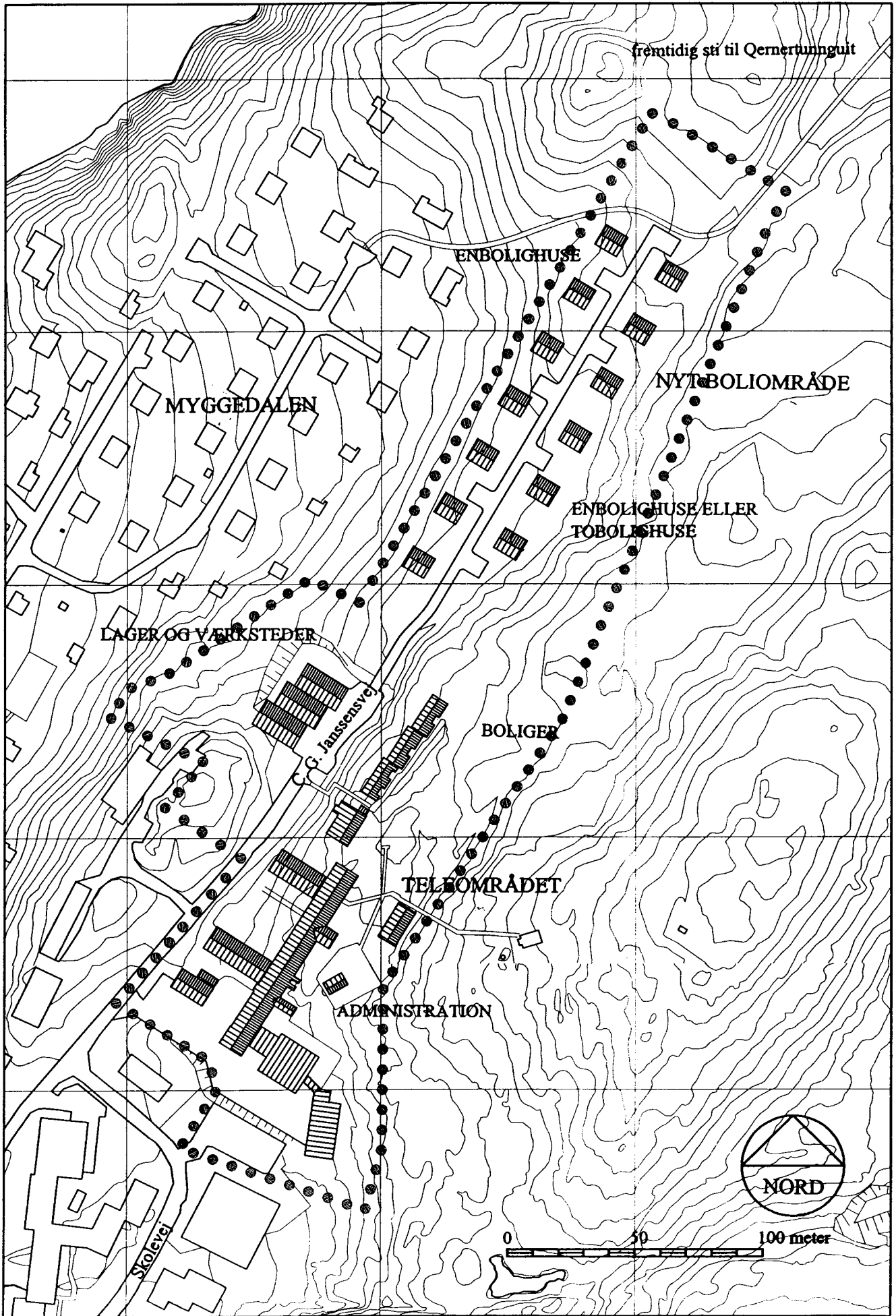

Nauja Petersen
kommunaldirektør

Offentligt bekendtgjort den 30/4-98



Lokalplan I C18-1, Teleområdet

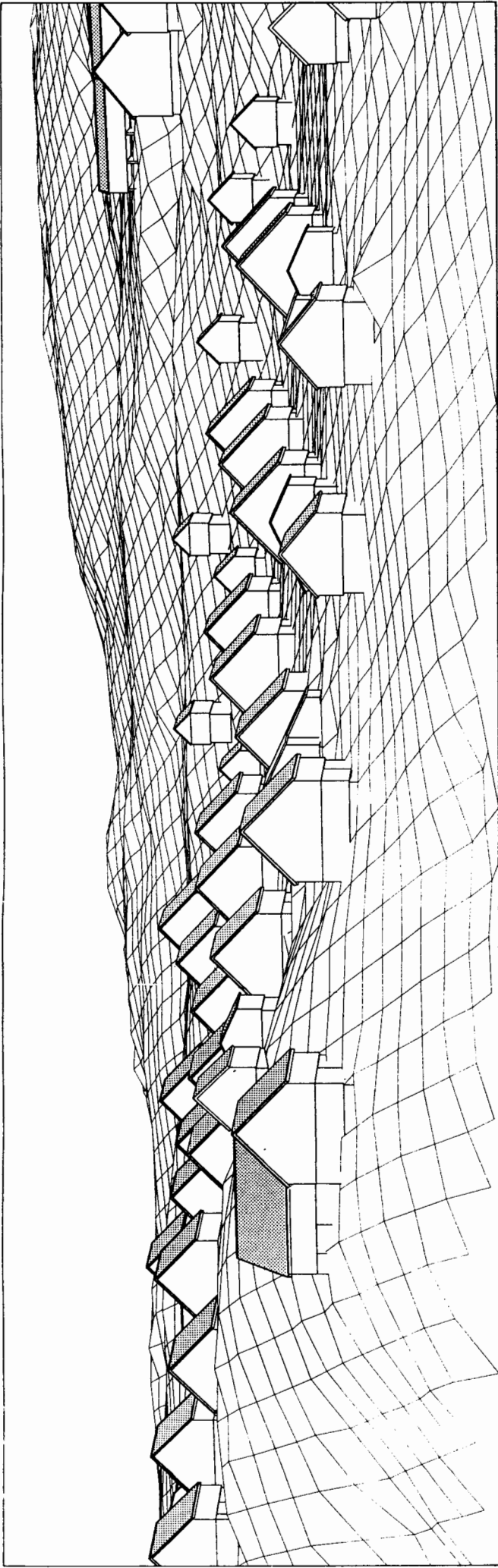
Kortbilag nr. 1



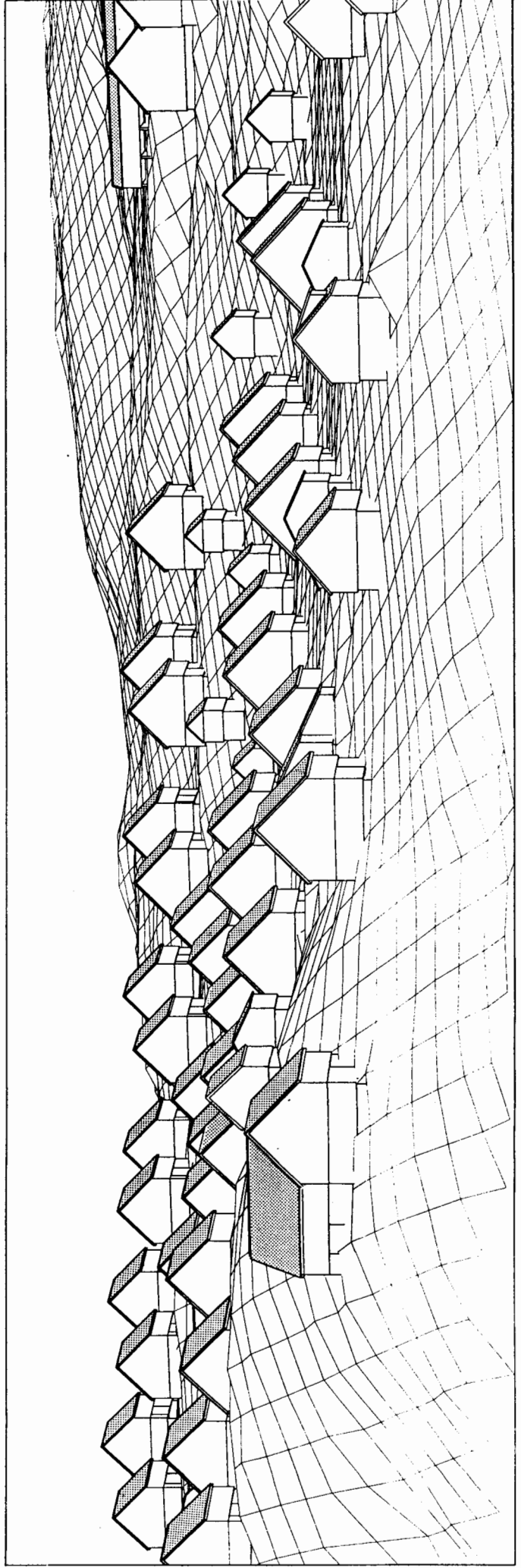
Lokalplan 1C18-1, Teleområdet

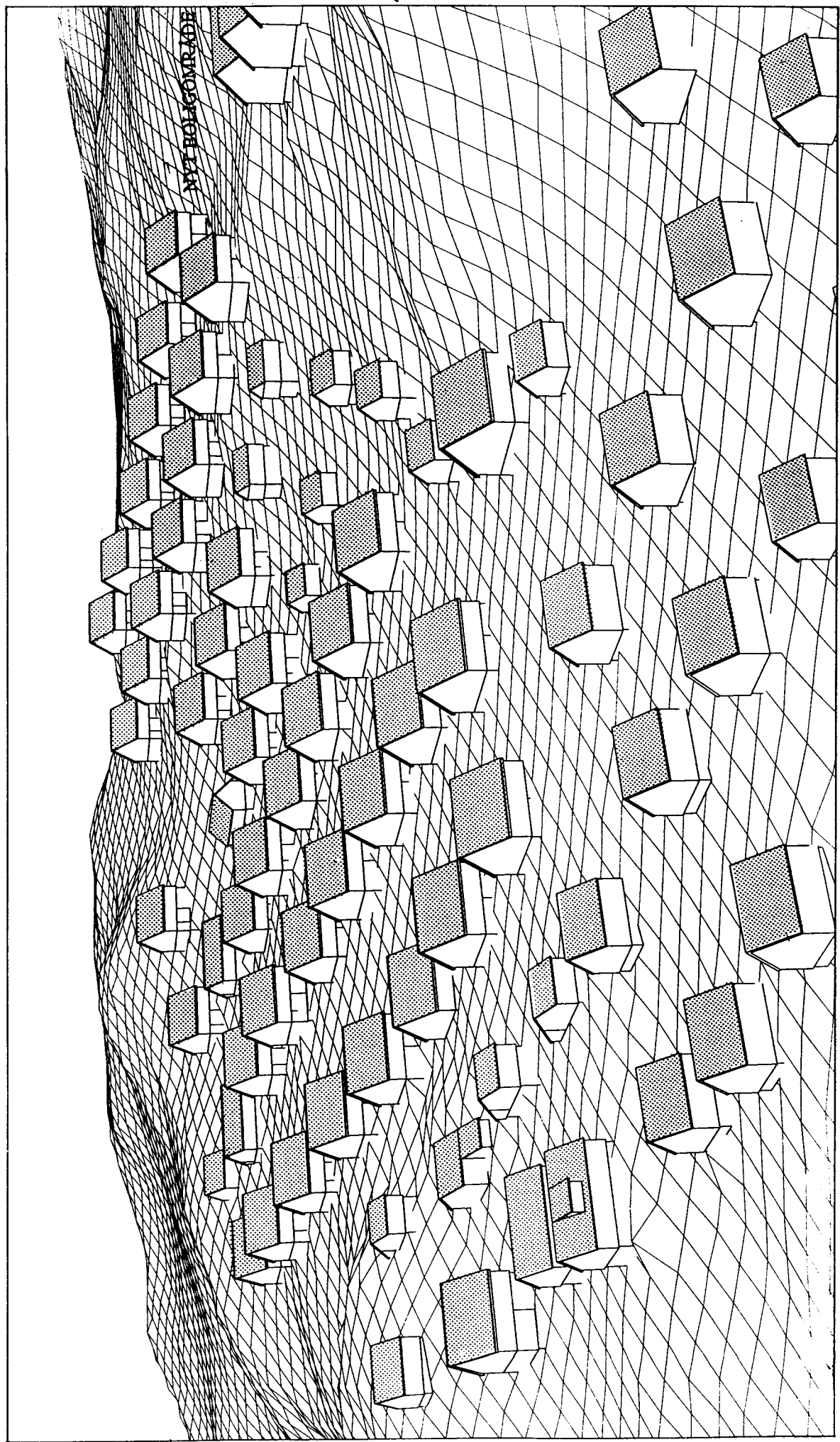
Illustrationsbilag nr.2

EKSISTERENDE FORHOLD



FREMTIDIGE FORHOLD





NYT HÖLJONRÅDE

Lokalplan I C18-1, Teleområdet

Illustrationsbilag nr. 4