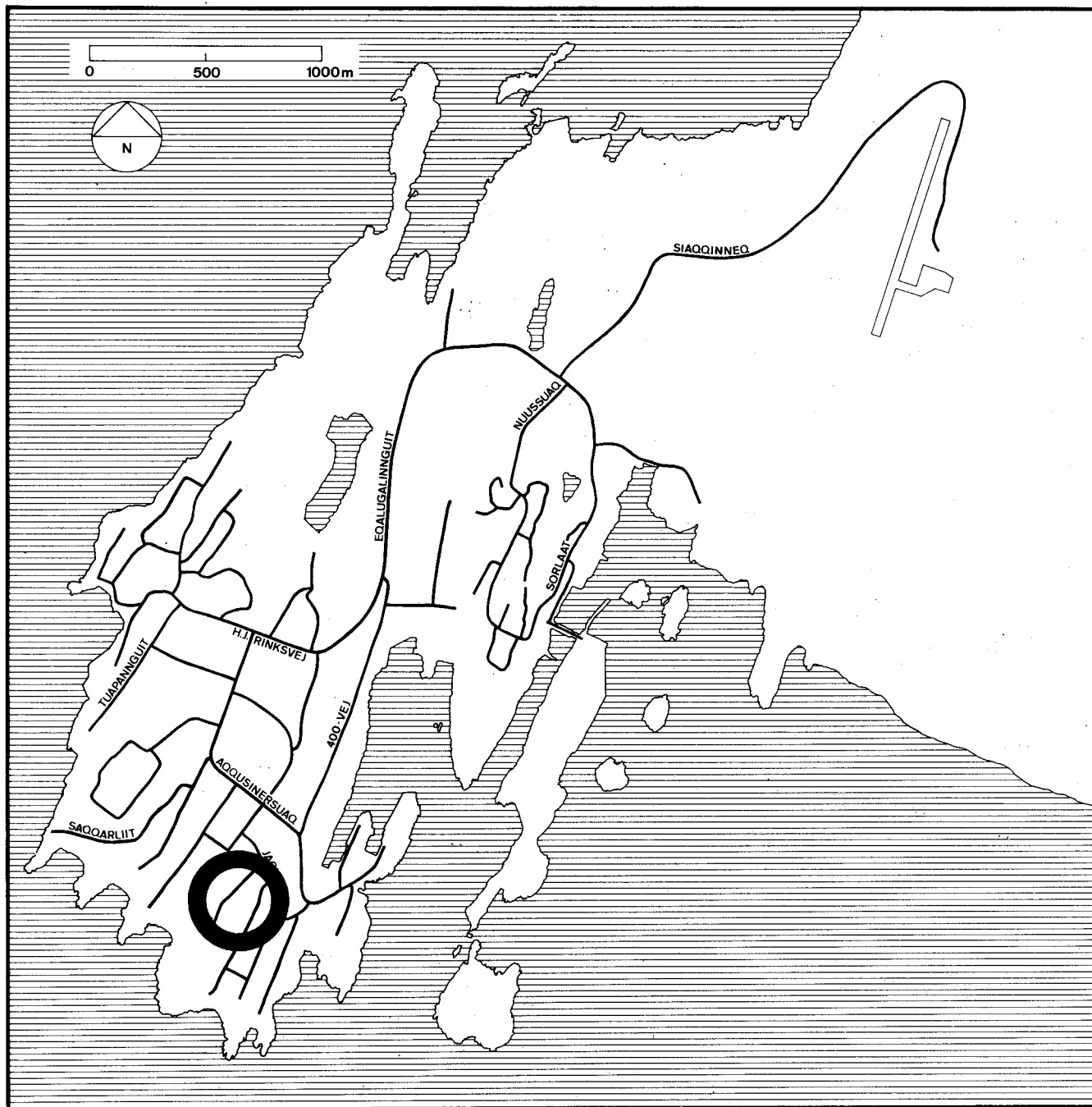




LOKALPLAN 1.02

NIELS HAMMEKENSVEJ



REDEGØRELSE

Lokalplanområde 1.02 omfatter idag hovedsageligt boligbebyggelse omkring vejen, Niels Hammekensvej, der er placeret mellem Entreprenørdalen og hospitalsområdet. Området udgør et ca. 3.38 ha. stort område og er fuldt udbygget med eenfamiliehuse og dobbelthuse i 1 og 1½ etage, samt nogle ældre lagerbygninger.

Ifølge Byplanen må der i området ikke gives nye arealtildelinger, før disses placering er nøjere planlagt i en lokalplan. Kommunalbestyrelsen ønsker den nordlige del af lokalplanområdet bebygget med 2 etagers rækkehuse. Dette er baggrunden for lokalplanens og byplantillæg nr. 7's udarbejdelse.

Området er i byplanen udlagt til boligformål. Den eksisterende

boligbebyggelses byggeskik med hensyn til husform, materialevalg og farveholdning foreslås videreført ved eventuelt udvidelse af eksisterende boliger og ved bygning på de nye byggefelter.

Lokalplanområdet foreslås opdelt i fire mindre områder A, B, C og D.

Område A udlægges til eenfamilieboliger med max. bebygget areal på 110 m² pr. arealtildeling. Husene må bygges i 1 etage.

Område B udlægges til rækkehuse i 2 etager. Der må max. bygges 32 boliger i område B.

Område C udlægges til rækkehuse i 1 etage.

Område D udlægges til tofamilieboliger i 1 etage.

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 7. november 1987 om kommune- og områdeplanlægning.

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanen har til hovedformål:

At sikre lokalplanområdets anvendelse og udbygning til boligformål.

At fastholde og videreføre områdets byggeskik med hensyn til husenes udformning, materialevalg samt farveholdning.

At ny bebyggelse skal opføres efter en samlet plan.

At der gennemføres en ensartethed i den nye bebyggelses udformning, materialevalg og farveholdning, således at bebyggelsen får en harmonisk helhed.

At regulere de eksisterende boligernes udvidelsesmulighed.

At åbne mulighed for at der i områdets nordlige del (delområde B) kan opføres 2 etagers tæt boligbebyggelse.

§ 2 Lokalplanens område og opdeling

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og 3, og omfatter et ca. 3,38 ha. næsten fuldt udbygget område.

2.2

Lokalplanområdet er opdelt i delområderne A, B, C og D, som vist på bilag 3.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1 Delområde A:

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål for fritliggende eenbolighuse.

3.2 Delområde B og C:

Områdets anvendelse fastlægges til tæt, lav boligformål, rækkehuse.

3.3 Delområde D:

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål for tobolighuse.

3.4 Delområde A, B, C og D.

Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i området drives en virksomhed i tilknytning til en bolig under forudsætning af, at virksomheden drives på en sådan måde,

at områdets karakter af beboelsesområde ikke forandres ved skiltning eller lignende,

at virksomheden ikke medfører ulemper for de omkringboende, at virksomheden ikke medfører øget tilkørsel og parkering.

3.5

Kommunalbestyrelsen kan forbyde at der i området parkeres eller henstilles arbejdskøretøjer, fartøjer og lignende, som er til gene for beboerne eller ændrer områdets karakter af beboelsesområde.

3.6

Indenfor området kan opføres en transformer/boilersation til kvarterets forsyning, når den ikke har mere end 50 m² bebygget areal og ikke har en højde af mere end 5 meter over terræn, og når den udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse

§ 4 Vej-, sti- og parkeringsforhold

4.1

Der udlægges areal til vej e-f i en bredde af 15 m. som vist på bilag 3.

4.2

Ved Niels Hammekensvejs udmunding i Jagtvej pålægges der en oversigtslinie på 9 x 45 m. til hver side langs Jagtvej, som angivet på bilag 3. Indenfor oversigtsarealet må der ikke placeres genstande, der overstiger en højde på 1,0 m. over eksisterende terræn.

4.3

I delområde A og D udlægges areal til 1 p-plads pr. bolig.

4.4

I delområde B og C udlægges areal til 2 p-pladser for hver 3 boliger. Forud for ibrugtagningstilladelse af nyt byggeri skal halvdele være anlagt.

4.5

Til hver arealtildeling må der normalt kun anlægges een indkør-

sel. Grøfteoverdækning skal godkendes af kommunen.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

Delområde A:

5.1

Bygninger må kun opføres i 1 etage.

5.2

Udvidelser af eksisterende bebyggelse skal ske som vist på bilag 4.

5.3

Det bebyggede grundareal må ikke overstige 110 m² pr. arealtildeling eksklusiv udhus.

Delområde B:

5.4

Ny bebyggelse skal placeres i princippet som vist på kortbilag 2. Der må max. opføres 32 stk. boliger som rækkehuse.

5.5

Bygningen må kun opføres i 2 etager.

5.6

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 7,50 m over stuegulvskote.

5.7

Fundamenter må ikke gives en større højde end nødvendigt for at holde stueetagen fri af terræn. Hvor terrænet tilsiger det, kan der dog gives tilladelse til at etablere udnyttelige kælder.

5.8

Trempelhøjden må ikke overstige 20 cm.

5.9

Bebyggelse i området skal ske på grundlag af en samlet bebyggelsesplan, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Planen skal redegøres for:

Placering af ny bebyggelse og udendørs opholdsarealer i eksisterende terræn samt placering i forhold til nabobebyggelse.

Bygningsprofiler, facader og materialevalg i forhold til nabobebyggelse.

Delområde C:

5.10

Det bebyggede grundareal må ikke udvides.

5.11

Trempelhøjden må ikke overstige 20 cm.

Delområde D:

5.12

Eksisterende boliger må udvides som angivet på bilag 4.

5.13

Det bebyggede grundareal må ikke overstige 110 m² pr. arealtildeling eksklusiv udhuse.

5.14

Med undtagelse af B-1893, B-1894, B-1895 og B-1896 må trempelhøjden ikke overstige 20 cm.

5.15

Tagetage på B-1893, B-1894, B-1895 og B-1896 må udnyttes.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

6.1

Ydervægge skal opføres med træbeklædning og fremstå i traditionelle grønlandske farver.

6.2

Tagene skal dækkes med tagpap.

6.3

Ved om- og tilbygning skal tagform og bygningsudformning udføres i overensstemmelse med principskitserne i bilag 4.

6.4

Tagene skal udformes som symmetriske sadeltage.

6.5

Taghældningen i delområde A og C skal være mellem 15 grader og 30 grader. I område B skal taghældningen være mellem 20 grader og 25 grader. I område D skal med undtagelse af B-1893, B-1894, B-1895, B-1896 taghældningen være mellem 20 grader

Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området.

Grundlaget for udarbejdelsen af lokalplan 1.02 er Byplan for Nuuk, som landsplanudvalget godkendte i november 1985.

Lokalplan 1.02 omfatter Byplanens delområde A2. For dette område er fastlagt følgende bestemmelser:

»Anvendelse er fastlagt til boligområde med åben beboelse. Området er fuldt udbygget. Ved udskiftning af lagerbygningerne kan der opføres yderligere 10 - 12 boliger.
Ny bebyggelse i området skal ske efter en samlet plan.«

I byplanens fællesbestemmelser hedder det:

»Åben beboelse må højst omfatte 20 boliger pr. ha. og højst opføres i een etage med udnyttelig tagetage. Hvor terrænforholdene taler for det, kan op til 50% af en kælderetage udnyttes.

I område til åben beboelse kan dele af bebyggelsen opføres som dobbelt-, kæde- eller rækkehuse.«

I byplanens generelle bestemmelser hedder det, jvf. Byplantillæg nr. 1:

»I enkeltområder, der i områdebeskrivelsen er betegnet for fuldt udbygget, kan der ikke meddeles nye arealtildelinger. Et allerede tildelt areal, kan dog udvides til maksimalt 110 m² bebygget areal, eksklusiv eventuelle udhuse. Forinden en eventuelt tildeling meddeles, skal der foretages høring af naboer og andre berørte parter. Såfremt kommunalbestyrelsen skønner, at en ny selvstændig arealtildeling er rimelig, kan en arealtildeling meddeles, når det pågældende areal er fastlagt i en lokalplan.«

Lokalplan 1.02 var i strid med byplanens bestemmelser om, at der højst måtte være 20 boliger pr. ha., og at der kun måtte bygges i en etage. I lokalplanens delområde B må der være 39 boliger pr. ha., og der må bygges i 2 etager.

Der er derfor samtidig med lokalplan 1.02 udarbejdet et byplantillæg nr. 7, hvor bestemmelserne for byplanens delområde A2 er ændret i overensstemmelse med lokalplanen.

Vedtagelse af byplantillæg nr. 7 er en forudsætning for vedtagelsen af lokalplan 1.02.

Retsvirkninger

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

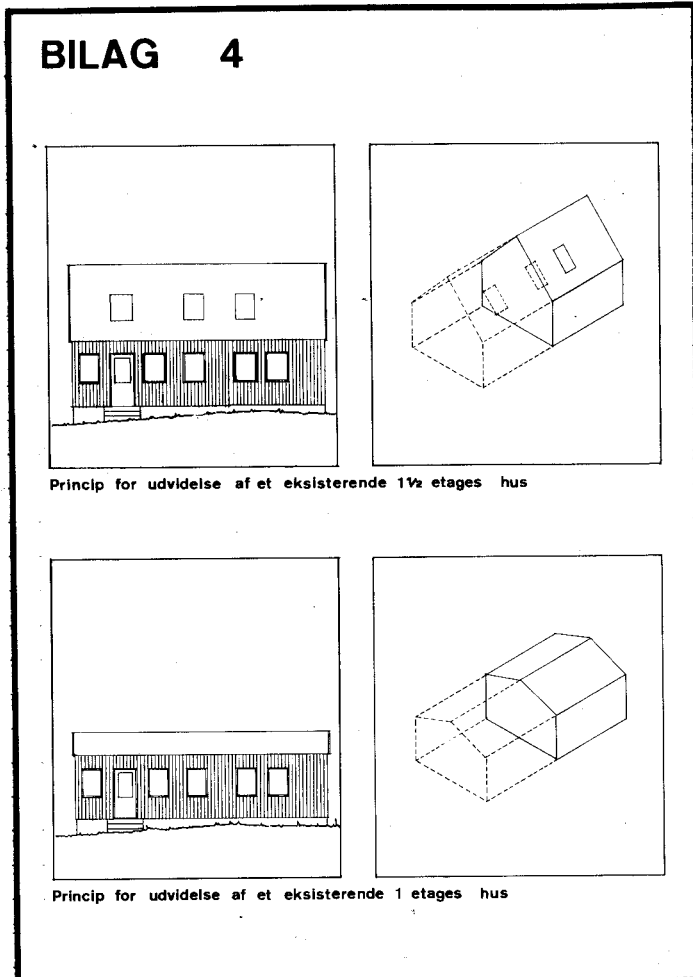
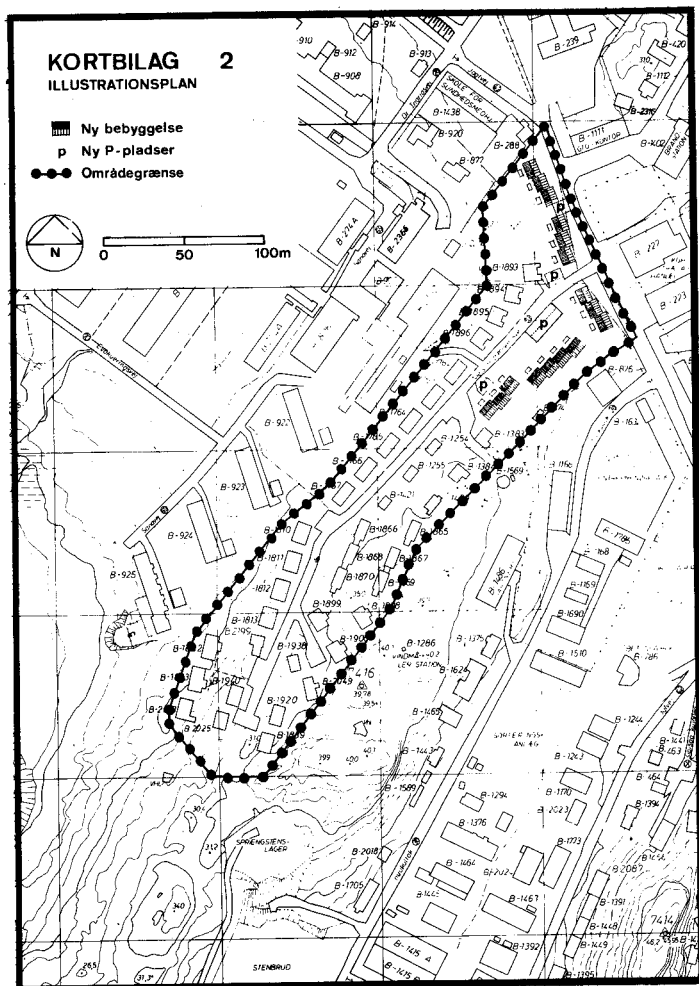
Arealtildeing, bebyggelse og anvendelse af ejendomme skal efter dette tidspunkt være i overensstemmelse med planen.

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

Borgernes muligheder

Den offentlige debat om lokalplan 1.02 foregik i perioden 10.2. 1989 til 25.3. 1989.

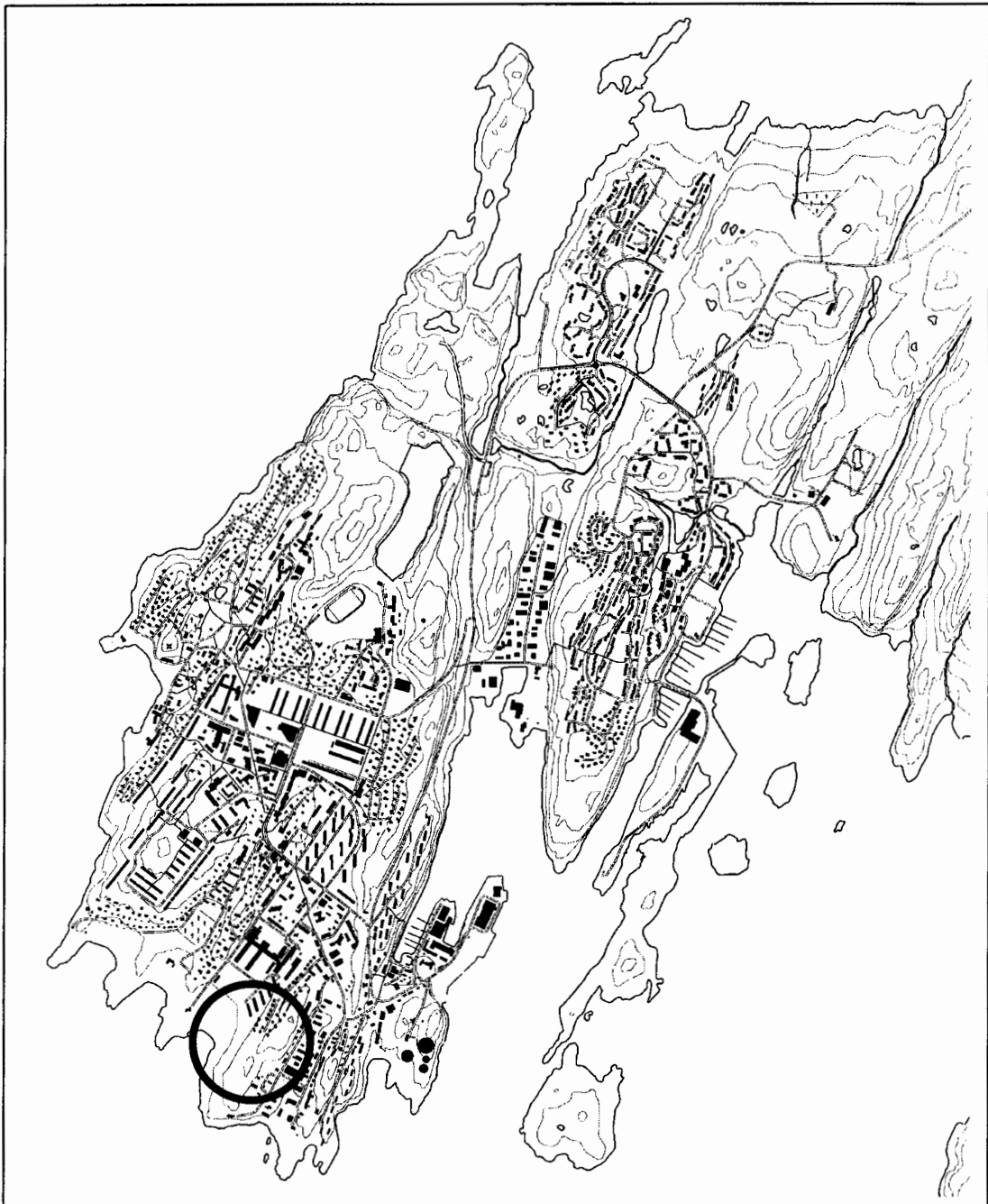
I indsigelsesperioden er der kommet en del indsigelser. Den væsentligste gik på, at beboerne langs Niels Hammekensvej ikke ønskede udlæg af nye arealer til enbolighuse i områdets sydlige del. Indsigelserne blev imødekommet på kommunalbestyrelsens møde den. 23.6. 1989.





LOKALPLAN 1A2-2

NIELS HAMMEKENSVEJ SYD



NUUP KOMMUNEA
FORVALTNINGEN FOR TEKNIK OG MILJØ
NOVEMBER 1999

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 lokalplanbestemmellesdel hvor i der er vejledende forklaringer.

I redegørelsen fortælles kort 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 der 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.

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere omtalt i lokalplanen.

REDEGØRELSE

Baggrund.....	4
Lokalplanområdet	4
Bervaringshensyn og bebyggelse.....	4
Lokalplanens forhold til anden planlægning	5
Retsvirkninger.....	5
Debatperiode og godkendelse.....	5

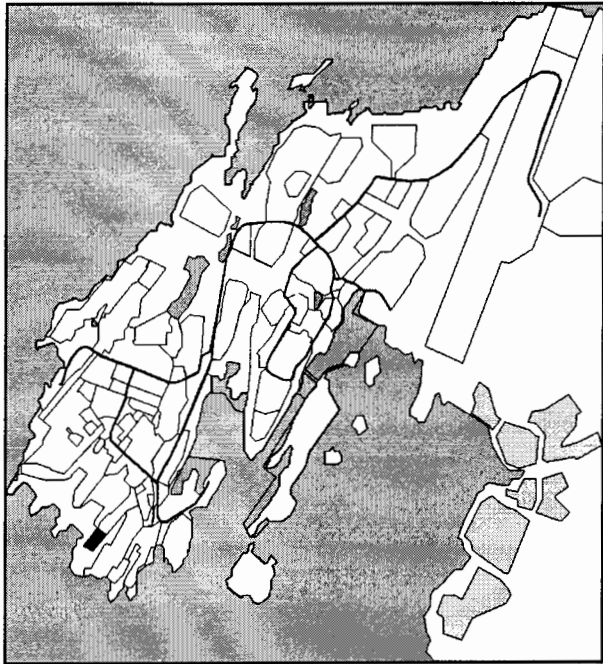
LOKALPLANBESTEMMELSER

Indledning	6
1. Formål.....	6
2. Lokalplanens område.....	6
3. Områdets anvendelse	6
4. Veje, stier og parkering.....	6
5. Bebyggelsens omfang og placering	6
6. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	7
7. Ubebyggede arealer	7
8. Tekniske anlæg	7
Vedtagelse.....	8

BILAG

Bilag 1 Område afgrænsning, Byggefelter	9
---	---

Kommunalbestyrelsen fremlægger hermed Lokalplan 1A2-2, Niels Hammekensvej Syd som endeligt vedtaget.



Lokalplan 1A2-2, Niels Hammekensvej Syd

REDEGØRELSE

Baggrund

Baggrunden for lokalplanen er det stærkt stigende behov for arealer til privat boligbyggeri i Nuuk; et behov, der må forventes at stige yderligere med ikrafttræden af de nye regler for finansiering af privat boligbyggeri.

På det grundlag har Kommunalbestyrelsen undersøgt, hvilke muligheder der foreligger for at indpasse nye arealer til boligbyggeri indenfor den eksisterende bystruktur.

Lokalplanområdet

I den sammenhæng indeholder arealet syd for Niels Hammekensvej en række kvaliteter, der gør det interessant at inddrage området til boligformål.

Området omfatter den nord-syd gående fjeldryg, umiddelbart syd for Niels Hammekensvej, hvor der er mulighed for at skabe et attraktivt boligområde med en central beliggenhed og med storslåede udsigtsforhold over Ukkusissaq og Kingittorsuaq mod øst og indsejlingen til Nuuk, det flade, bevaringsværdige areal omkring universitetet og marinebiologisk station samt Nordlandet mod syd og vest.

Bevaringshensyn og bebyggelse

Lokalplanområdet er imidlertid en del af et større, særligt bevaringsområde, der omfatter Nuuk bydelens sydspids.

I overensstemmelse hermed er der fastlagt en række bevaringshensyn i Kommuneplan Nuuk 1993-2005 - herunder at området i sin helhed er udlagt til friholdt område, og at der ikke må opføres boliger i området.

Uanset disse bestemmelser er det opfattelsen i Kommunalbestyrelsen, at bevaringshensynene kan varetages på betryggende vis, selv om der gives mulighed for et begrænset boligbyggeri i bevaringsområdets østligste del - under den forudsætning, at bebyggelse alene må opføres indenfor lokalplanområdet, og at der tages vidtgående hensyn til bevaringsinteresserne.

Baggrunden er dels, at bevaringsinteresserne først og fremmest knytter sig til det fredede areal omkring den tidligere missionsstation (nu universitetet), de lavtliggende naboarealer samt til kirkegården og kystarealerne.

Dels vil en bevidst udformet bebyggelse på fjeldryggen i bevaringsområdets østlige hjørne kunne færdiggøre det karakteristiske bybillede omkring bevaringsområdet, hvor bebyggelse - især i form af enkelthuse i traditionelle farver - omkranser og derved definerer udstrækningen af det lavere liggende bevaringsområde mod byen.

Forhold til anden planlægning

På det grundlag har Kommunalbestyrelsen anbefalet, at der gives mulighed for opførelse af et begrænset antal eenfamilieboliger i lokalplanområdet.

En realisering af disse intentioner forudsætter imidlertid, at bevaringsbestemmelserne i kommuneplanen annulleres for så vidt angår lokalplanen område.

Nærværende lokalplan 1A2-2, Niels Hammenkensvej Syd er derfor udarbejdet og offentliggjort i tilknytning til offentliggørelsen af Forslag til Kommuneplantillæg nr. 14, Nyt Boligområde ved Niels Hammekensvej. Formålet med tillægget er at tilvejebringe det overordnede, kommuneplanmæssige grundlag for at konvertere lokalplanområdet fra friareal og særligt bevaringsområde til boligområde.

Retsvirkninger

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 må 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

Lokalplan 1A2-2, Niels Hammenkensvej Syd har været fremlagt til offentlig debat i perioden fra den 11. august 1999 til den 22. september 1999.

Der indkom i høringsperioden 11 bemærkninger og indsigelser.

Kommunalbestyrelsen behandlede Lokalplan 1A2-2, Niels Hammekensvej Syd på mødet den 15. november 1999 og godkendte lokalplanen med følgende ændringer:

- De to nordvestlige byggefelter fjernes for at bevare Sanabakken funktion som kællebakke.
- Den nederste sydøstlige byggefelt blev fjernet fordi det lå inden for Sprængstof lagrets spærrezone.

BESTEMMELSER

Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende bestemmelser i henhold til Landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986, som 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 skal sikre:

- at området bebygges med eenfamilihuse på en sådan måde, at der tages vidtgående hensyn til det omliggende bevaringsområde, og at der opnås en harmonisk og eentydig helhedsvirkning, og
- at bebyggelse placeres, så der opnås bedst mulige udsigtsforhold fra hvert byggefelt under hensyntagen til ovennævnte hensyn.

§ 2 Lokalplanens område

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1.

2.2 Området er cirka 1,7 ha.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1 Området udlægges til boligformål i form af 12 eenfamilihuse i henhold til Kortbilag 1.

3.2 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i området drives virksomhed i tilknytning til boligen under forudsætning af, at områdets karakter af boligområde ikke forandres, herunder ved skiltning, øget tilkørsel, parkering eller lignende.

§ 4 Vej- og stiforhold

4.1 Der udlægges areal til vej og parkering som vist på kortbilag 1.

4.2 Vejen skal afsluttes med vendeplads.

4.3 Parkering må kun finde sted indenfor de hertil indrettede parkeringsarealer.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

5.1 Bebyggelse må kun opføres indenfor de på kortbilag nr. 1 viste byggefelter og kun i een etage med udnyttelig tagetage. Inden for et byggefelt må det bebyggede areal ikke overstige 110 m².

5.2 Der kan ikke opføres udhuse i området.

5.3 Bebyggelse må ikke gives en større etagehøjde, end hvad der betragtes som normalt for beboelsesbygninger.

5.4 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. Dog kan det tillades at overkant gulvkote aldrig ligger mere end 0,75 meter under vejkode.

5.5 Inden for byggefeltet vil der i enkelte tilfælde kunne påregnes bortsprængning af fjeld for at byggeriet kan placeres på en hensigtsmæssig måde for områdets helhed.

5.6 Hvor terrænforholdene tillader det, kan der indrettes kælder/delvis beboelse i fundamentet.

5.7 Gavle og facader skal opføres parallelt med byggefelternes sideafgrænsninger.

5.8 Den maksimale overkant af gulvkoten på de enkelte byggefelter fastsættes som følgende:

- Byggefelt 42: 27.85
- Byggefelt 44: 27.55
- Byggefelt 46: 26.45
- Byggefelt 47: 31.50
- Byggefelt 48: 25.50
- Byggefelt 49: 31.20
- Byggefelt 50: 25.25
- Byggefelt 51: 31.50
- Byggefelt 53: 32.50
- Byggefelt 55: 32.00
- Byggefelt 57: 30.70
- Byggefelt 59: 29.00

§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden

6.1 Bebyggelsen skal primært fremstå med:

- Træbeklædte og malede facader.
- Tage skal udformes som sadeltage med ca. 45° taghældning og beklædes med sort tagbeklædning.

6.2 Eventuel skiltning skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 7 Ubebyggede arealer

7.1 Ubebyggede arealer skal under bygge- og anlægsarbejder og ved sprængning af fjeld skånes mest muligt.

Ved beskadigelser af terræn skal terrænet reableres.

7.2 Udendørs oplag må ikke finde sted.

§ 8 Tekniske anlæg

8.1 I forbindelse med arealtildeling skal der betales byggemodningsandel efter gældende retningslinjer.

Byggemodningen omfatter kommunens udgifter til etablering af områdets forsyning med vand, kloak, vej- og parkeringsarealer.

8.2 Alle bygninger skal tilsluttes vand og kloak.


8.3 Overfladevand, og herunder tagvand, må ikke ledes til kloak, men skal bortledes således, at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelse, veje, stier og ubebyggede arealer.

8.4 Byggeri skal tilsluttes elvarme.

VEDTAGELSE

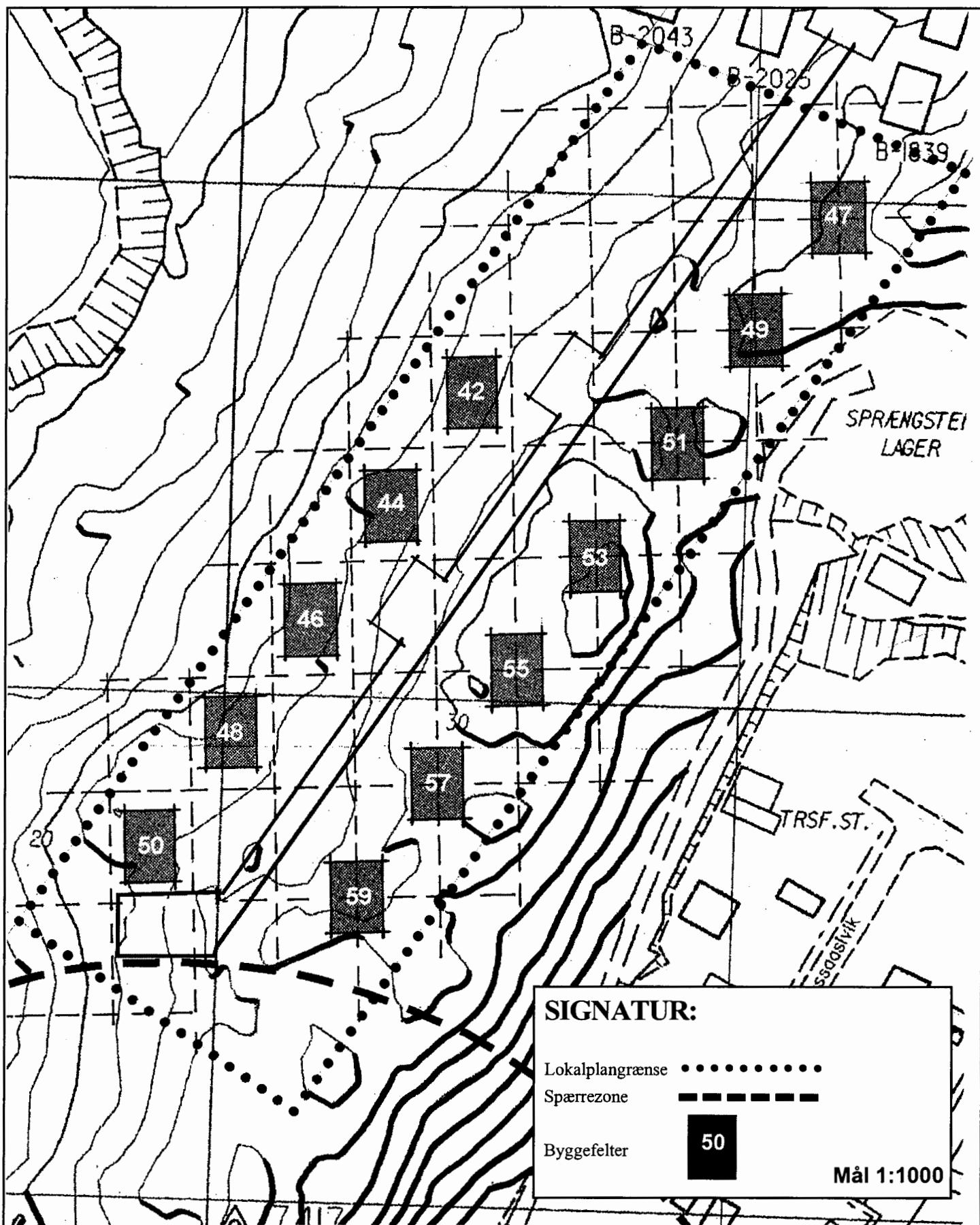
Således vedtaget endeligt af Nuup Kommuneas Kommunalbestyrelse den 15. november 1999.

Nuup Kommunea den 18/5-2000


Inga Dora Gudmundsdóttir / Kim Hviðendahl
fg. borgmester / fg. adm. direktør

Offentlig bekendtgjort den 24/5-2000

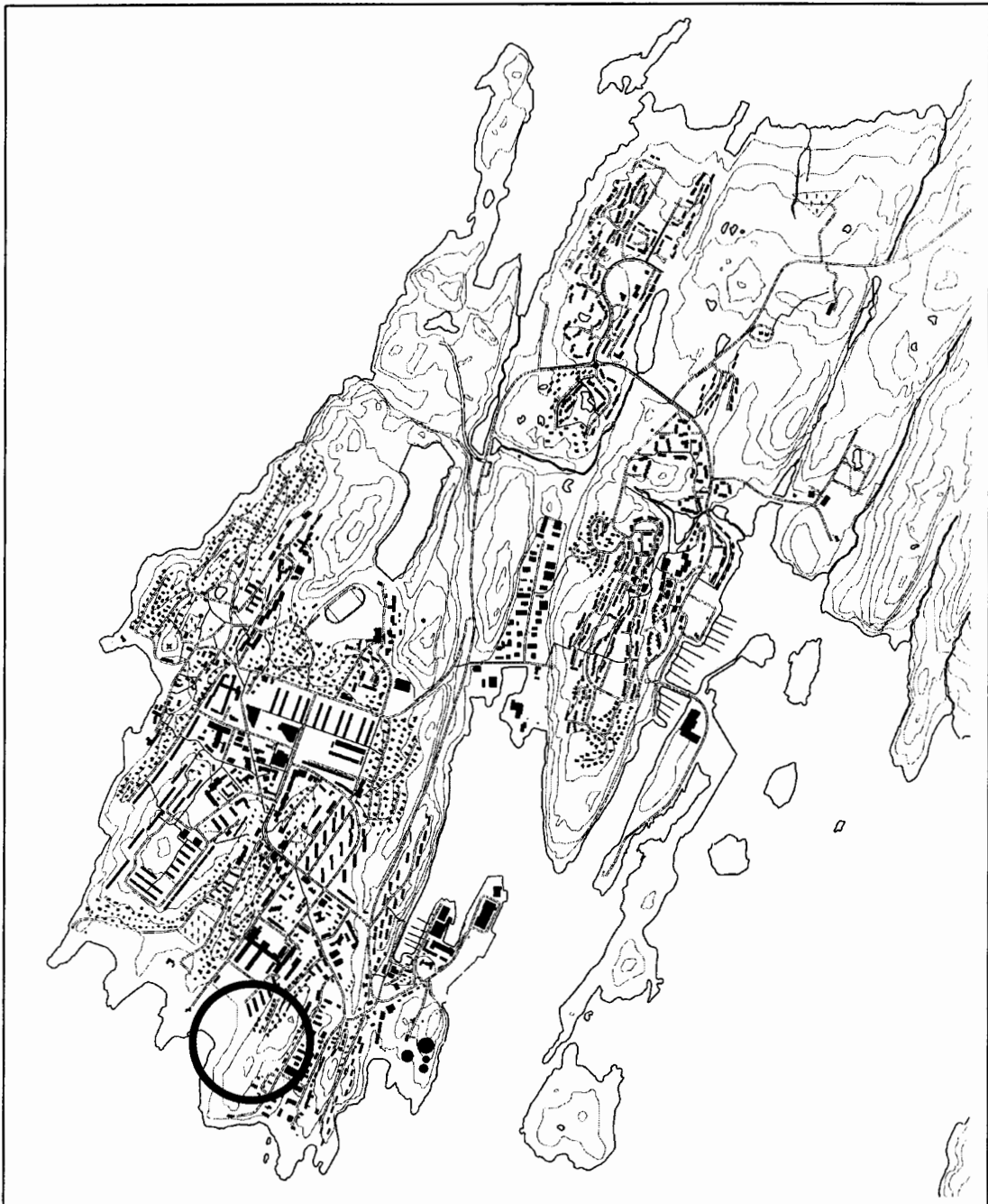
BILAG 1, OMRÅDEAFGRÆNSNING, BYGGEFELTER
Lokalplan 1A2-2, Niels Hammekensvej Syd





LOKALPLAN 1A2-2

NIELS HAMMEKENSVEJ SYD



NUUP KOMMUNEA
FORVALTNINGEN FOR TEKNIK OG MILJØ
NOVEMBER 1999

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 hvor i der er vejledende forklaringer.

I redegørelsen fortælles kort 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 der 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.

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere omtalt i lokalplanen.

REDEGØRELSE

Baggrund.....	4
Lokalplanområdet	4
Bervaringshensyn og bebyggelse.....	4
Lokalplanens forhold til anden planlægning	5
Retsvirkninger.....	5
Debatperiode og godkendelse.....	5

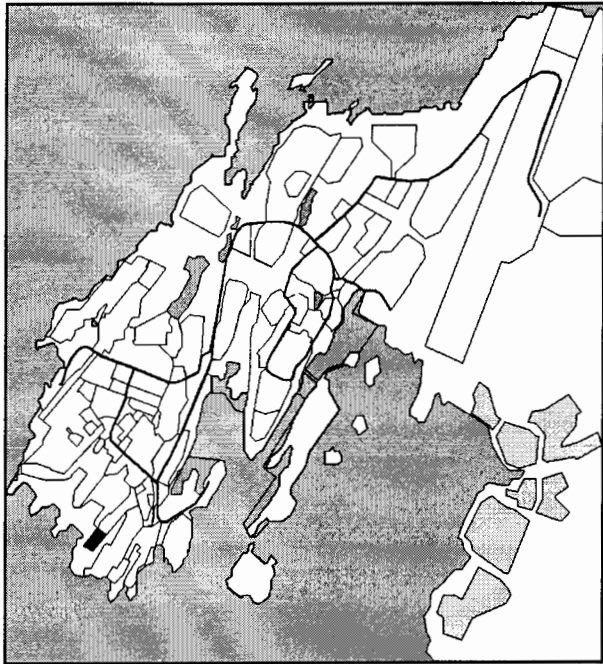
LOKALPLANBESTEMMELSER

Indledning	6
1. Formål.....	6
2. Lokalplanens område.....	6
3. Områdets anvendelse	6
4. Veje, stier og parkering.....	6
5. Bebyggelsens omfang og placering	6
6. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	7
7. Ubebyggede arealer	7
8. Tekniske anlæg	7
Vedtagelse.....	8

BILAG

Bilag 1 Område afgrænsning, Byggefelter	9
---	---

Kommunalbestyrelsen fremlægger hermed Lokalplan 1A2-2, Niels Hammekensvej Syd som endeligt vedtaget.



Lokalplan 1A2-2, Niels Hammekensvej Syd

REDEGØRELSE

Baggrund

Baggrunden for lokalplanen er det stærkt stigende behov for arealer til privat boligbyggeri i Nuuk; et behov, der må forventes at stige yderligere med ikrafttræden af de nye regler for finansiering af privat boligbyggeri.

På det grundlag har Kommunalbestyrelsen undersøgt, hvilke muligheder der foreligger for at indpasse nye arealer til boligbyggeri indenfor den eksisterende bystruktur.

Lokalplanområdet

I den sammenhæng indeholder arealet syd for Niels Hammekensvej en række kvaliteter, der gør det interessant at inddrage området til boligformål.

Området omfatter den nord-syd gående fjeldryg, umiddelbart syd for Niels Hammekensvej, hvor der er mulighed for at skabe et attraktivt boligområde med en central beliggenhed og med storslåede udsigtsforhold over Ukkusissaq og Kingittorsuaq mod øst og indsejlingen til Nuuk, det flade, bevaringsværdige areal omkring universitetet og marinebiologisk station samt Nordlandet mod syd og vest.

Bevaringshensyn og bebyggelse

Lokalplanområdet er imidlertid en del af et større, særligt bevaringsområde, der omfatter Nuuk bydelens sydspids.

I overensstemmelse hermed er der fastlagt en række bevaringshensyn i Kommuneplan Nuuk 1993-2005 - herunder at området i sin helhed er udlagt til friholdt område, og at der ikke må opføres boliger i området.

Uanset disse bestemmelser er det opfattelsen i Kommunalbestyrelsen, at bevaringshensynene kan varetages på betryggende vis, selv om der gives mulighed for et begrænset boligbyggeri i bevaringsområdets østligste del - under den forudsætning, at bebyggelse alene må opføres indenfor lokalplanområdet, og at der tages vidtgående hensyn til bevaringsinteresserne.

Baggrunden er dels, at bevaringsinteresserne først og fremmest knytter sig til det fredede areal omkring den tidligere missionsstation (nu universitetet), de lavtliggende naboarealer samt til kirkegården og kystarealerne.

Dels vil en bevidst udformet bebyggelse på fjeldryggen i bevaringsområdets østlige hjørne kunne færdiggøre det karakteristiske bybillede omkring bevaringsområdet, hvor bebyggelse - især i form af enkelthuse i traditionelle farver - omkranser og derved definerer udstrækningen af det lavere liggende bevaringsområde mod byen.

Forhold til anden planlægning

På det grundlag har Kommunalbestyrelsen anbefalet, at der gives mulighed for opførelse af et begrænset antal eenfamilieboliger i lokalplanområdet.

En realisering af disse intentioner forudsætter imidlertid, at bevaringsbestemmelserne i kommuneplanen annulleres for så vidt angår lokalplanen område.

Nærværende lokalplan 1A2-2, Niels Hammenkensvej Syd er derfor udarbejdet og offentliggjort i tilknytning til offentliggørelsen af Forslag til Kommuneplantillæg nr. 14, Nyt Boligområde ved Niels Hammekensvej. Formålet med tillægget er at tilvejebringe det overordnede, kommuneplanmæssige grundlag for at konvertere lokalplanområdet fra friareal og særligt bevaringsområde til boligområde.

Retsvirkninger

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 må 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

Lokalplan 1A2-2, Niels Hammenkensvej Syd har været fremlagt til offentlig debat i perioden fra den 11. august 1999 til den 22. september 1999.

Der indkom i høringsperioden 11 bemærkninger og indsigelser.

Kommunalbestyrelsen behandlede Lokalplan 1A2-2, Niels Hammekensvej Syd på mødet den 15. november 1999 og godkendte lokalplanen med følgende ændringer:

- De to nordvestlige byggefelter fjernes for at bevare Sanabakken funktion som kællebakke.
- Den nederste sydøstlige byggefelt blev fjernet fordi det lå inden for Sprængstof lagrets spærrezone.

BESTEMMELSER

Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende bestemmelser i henhold til Landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986, som 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 skal sikre:

- at området bebygges med eenfamilihuse på en sådan måde, at der tages vidtgående hensyn til det omliggende bevaringsområde, og at der opnås en harmonisk og eentydig helhedsvirkning, og
- at bebyggelse placeres, så der opnås bedst mulige udsigtsforhold fra hvert byggefelt under hensyntagen til ovennævnte hensyn.

§ 2 Lokalplanens område

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1.

2.2 Området er cirka 1,7 ha.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1 Området udlægges til boligformål i form af 12 eenfamilihuse i henhold til Kortbilag 1.

3.2 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i området drives virksomhed i tilknytning til boligen under forudsætning af, at områdets karakter af boligområde ikke forandres, herunder ved skiltning, øget tilkørsel, parkering eller lignende.

§ 4 Vej- og stiforhold

4.1 Der udlægges areal til vej og parkering som vist på kortbilag 1.

4.2 Vejen skal afsluttes med vendeplads.

4.3 Parkering må kun finde sted indenfor de hertil indrettede parkeringsarealer.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

5.1 Bebyggelse må kun opføres indenfor de på kortbilag nr. 1 viste byggefelter og kun i een etage med udnyttelig tagetage. Inden for et byggefelt må det bebyggede areal ikke overstige 110 m².

5.2 Der kan ikke opføres udhuse i området.

5.3 Bebyggelse må ikke gives en større etagehøjde, end hvad der betragtes som normalt for beboelsesbygninger.

5.4 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. Dog kan det tillades at overkant gulvkote aldrig ligger mere end 0,75 meter under vejkode.

5.5 Inden for byggefeltet vil der i enkelte tilfælde kunne påregnes bortsprængning af fjeld for at byggeriet kan placeres på en hensigtsmæssig måde for områdets helhed.

5.6 Hvor terrænforholdene tillader det, kan der indrettes kælder/delvis beboelse i fundamentet.

5.7 Gavle og facader skal opføres parallelt med byggefelternes sideafgrænsninger.

5.8 Den maksimale overkant af gulvkoten på de enkelte byggefelter fastsættes som følgende:

- Byggefelt 42: 27.85
- Byggefelt 44: 27.55
- Byggefelt 46: 26.45
- Byggefelt 47: 31.50
- Byggefelt 48: 25.50
- Byggefelt 49: 31.20
- Byggefelt 50: 25.25
- Byggefelt 51: 31.50
- Byggefelt 53: 32.50
- Byggefelt 55: 32.00
- Byggefelt 57: 30.70
- Byggefelt 59: 29.00

§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden

6.1 Bebyggelsen skal primært fremstå med:

- Træbeklædte og malede facader.
- Tage skal udformes som sadeltage med ca. 45° taghældning og beklædes med sort tagbeklædning.

6.2 Eventuel skiltning skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 7 Ubebyggede arealer

7.1 Ubebyggede arealer skal under bygge- og anlægsarbejder og ved sprængning af fjeld skånes mest muligt.

Ved beskadigelser af terræn skal terrænet reableres.

7.2 Udendørs oplag må ikke finde sted.

§ 8 Tekniske anlæg

8.1 I forbindelse med arealtildeling skal der betales byggemodningsandel efter gældende retningslinjer.

Byggemodningen omfatter kommunens udgifter til etablering af områdets forsyning med vand, kloak, vej- og parkeringsarealer.

8.2 Alle bygninger skal tilsluttes vand og kloak.


8.3 Overfladevand, og herunder tagvand, må ikke ledes til kloak, men skal bortledes således, at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelse, veje, stier og ubebyggede arealer.

8.4 Byggeri skal tilsluttes elvarme.

VEDTAGELSE

Således vedtaget endeligt af Nuup Kommuneas Kommunalbestyrelse den 15. november 1999.

Nuup Kommunea den 18/5-2000


Inga Dora Gudmundsdóttir / Kim Hviistendahl
fg. borgmester / fg. adm. direktør

Offentlig bekendtgjort den 24/5-2000

BILAG 1, OMRÅDEAFGRÆNSNING, BYGGEFELTER
Lokalplan 1A2-2, Niels Hammekensvej Syd

