

# LOKALPLAN 1.27 TUAPANNGUIT



## REDEGØRELSE

### Lokalplanens formål og indhold.

Hensigten med lokalplan 1.27 for Tuapannguit er at fastholde området som boligområde med hovedsageligt åben lav boligbebyggelse. Der er i lokalplanen ikke udlagt areal til nye byggefelter. Eet byggefelt ligger tæt på vejen, at det i lokalplanen er annulleret.

Hovedparten af boligerne i lokalplanområdets åbenlave boligområde er af ældre dato. Mange af husene har igennem de sidste 20 år ændret karakter ved forskellige til- og ombygninger, så området idag fremstår som en usammenhængende bygningsmasse.

I området er der desuden sket en sammenblanding af beboelse, forretninger og kontorer. Dette miljø ønskes fastholdt. Det skal dog sikres, at virksomhederne ikke er gene for områdets beboere.

Via lokalplanens bestemmelser tilstræbes det at bevare og understøtte sammenhængen i områdets bybillede.

Bygning B-2 skal bevares i sin oprindelige stil.

### Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området.

Grundlaget for udarbejdelsen af lokalplan 1.27 er Byplan Nuuk 1985 - 1995 som landstyre godkendte 22.11.85.

Lokalplan 1.27 omfattes af byplanens delområde A 7. For dette område er fastlagt følgende bestemmelser:

Anvendelse:  
Åben beboelse.

Rummelighed:  
Området er 3,16 ha og fuldt udbygget.

Lokalplan 1.27 er i overensstemmelse med bestemmelserne for område A 7.

B-2 er af Grønlands Nationalmuseum registreret som bevaringsværdig.

### Retsvirkninger.

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

Arealtildeling, bebyggelse og anvendelse af ejendommen skal efter dette tidspunkt være i overensstemmelse med planen.

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

### Midlertidige retsvirkninger af lokalplanforslaget.

Når et forslag til lokalplan er offentliggjort, må arealer, bygninger og anlæg, der er omfattet af forslaget ikke bebygges eller iøvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.

I perioden 22.01.92 til 04.03.92 gælder et midlertidigt forbud mod arealtildeling, mod bebyggelse og mod ændring af avendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom må fortsætte som hidtil.

I perioden fra offentlighedsperiodens afslutning indtil lokalplanen er offentliggjort kan kommunalbestyrelsen med Landstingets tilslutning tillade arealtildeling, bebyggelse og ændring af avendelse, såfremt dette er i overensstemmelse med lokalplanforslaget og eventuelt indkomne indsigelser.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra forslagets offentlige fremlæggelse, og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst i et år, regnet fra fremlæggelsen.

### Borgernes muligheder.

Den offentlige debat om lokalplan 1.27 foregik i perioden 22.01.92 til 04.03.92.

Der indkom ingen væsentlige indsigelser og lokalplan 1.27 er derfor uændret i forhold til det offentliggjorte forslag.

## BESTEMMELSER

Kommunalbestyrelsen fastlægger herved følgende bestemmelser i henhold til Landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 - ændret ved Landstingsforordning nr. 1 af den 18. juni 1987 - med tilhørende bekendtgørelse nr. 25 af 9. november 1987 om kommune- og områdeplanlægning.

### § 1 Lokalplanens formål

Planen skal sikre det udlagte areal som boligområde med åben beboelse i 1-1½ etage.

Planen skal sikre:

- at området ikke udbygges yderligere med flere nye boliger.
- at området får et sammenhængende præg i bygningernes form og materialevalg.

### § 2 Lokalplanens område.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

### § 3 Områdets anvendelse.

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål.
- 3.2 Området må kun anvendes til fritliggende huse, en-bolighuse.
- 3.3 Kommunalbestyrelsen kan tillade at der i området drives en virksomhed under forudsætning af:
- at virksomheden kan drives på en sådan måde, at områdets karakter af boligområde ikke ændres ved skiltning eller lignende,
  - at virksomheden ikke medfører ulemper for de omkringboende,
  - at virksomheden ikke medfører væsentlig øget tilkørsel og parkering.

- 3.4 De ubebyggede arealer må benyttes til bådeoplæg (1 båd pr. enfamiliebolig), legepladser og lignede.

- 3.5 Indenfor området kan opføres en transformerstation til kvarterets forsyning, når den ikke har mere end 20 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke har en højde af mere end 5 m over en terræn, og når den udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

### § 4 Bebyggelsens omfang og placering.

- 4.1 Bebyggelse må kun placeres på de på bilag 2 anviste byggefelter.
- 4.2 Redskabsskure o.l. skal opføres i tilknytning til den enkelte bygning og skal tilpasses hovedbygningens udformning. Kun i særlige tilfælde kan der tillades fritliggende skure.
- 4.3 Det bebyggede grundareal må ikke overstige 110 m<sup>2</sup> excl. skure.
- 4.4 Udvidelser skal ske som forlængelse af eksisterende bygninger og skal respektere oprindelig byggestil.
- 4.5 Bygninger må kun opføres i 1 etage. Tagetagen må udnyttes.
- 4.6 Fundamenter må ikke gives en større højde end nødvendigt for at holde hovedtagene fri af terræn. Hvor terrænet tillader det, kan der gives tilladelse til at etablere udnyttelig kælder.
- 4.7 Tagetagens trempelhøjde må ikke overstige 0,25 m.
- 4.8 Bebyggelse skal ske på grundlag af en plan, der redegør for bebyggelsens placering i forhold til nabo-bebyggelse og disses eventuelle udvidelsesmuligheder og i henhold til eksisterende terræn.

## **§ 5 Bebyggelsens ydre fremtræden.**

- 5.1 Ydervægge skal opføres med træbelægning.
- 5.2 Tagene skal dækkes med sort tagpap.
- 5.3 Tagene skal udføres som symmetriske saddeltage.
- 5.4 Taghældningen skal være 20 - 30° eller 45 - 50°.
- 5.5 B-2 må ikke udvides eller ombygges, men skal vedligeholdes med de farver og materialer, som bygningen forefindes med eller oprindeligt har været udført med.
- 5.6 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

## **§ 6 Ubebyggede arealer.**

- 6.1 Ubebyggede arealer må i mindre omfang d.v.s. max. 50 m<sup>2</sup> anvendes til have og indhegnes med lavt træhegn max. 1,20 m højt, når det foregår i forbindelse med en bolig.
- 6.2 Ejeren af en bygning er forpligtet til at holde ubebyggede arealer omkring bygningen ryddede.

## **§ 7 Afvanding og tekniske anlæg.**

- 7.1 Spildevand skal afledes til offentlig kloak.  
  
Overfladevand må ikke ledes til det offentlige kloaknet.

## **§ 8 Vedtagelsespåtegning.**

Således vedtaget af Nuuk Kommunes kommunalbestyrelse den 06.04.92.



