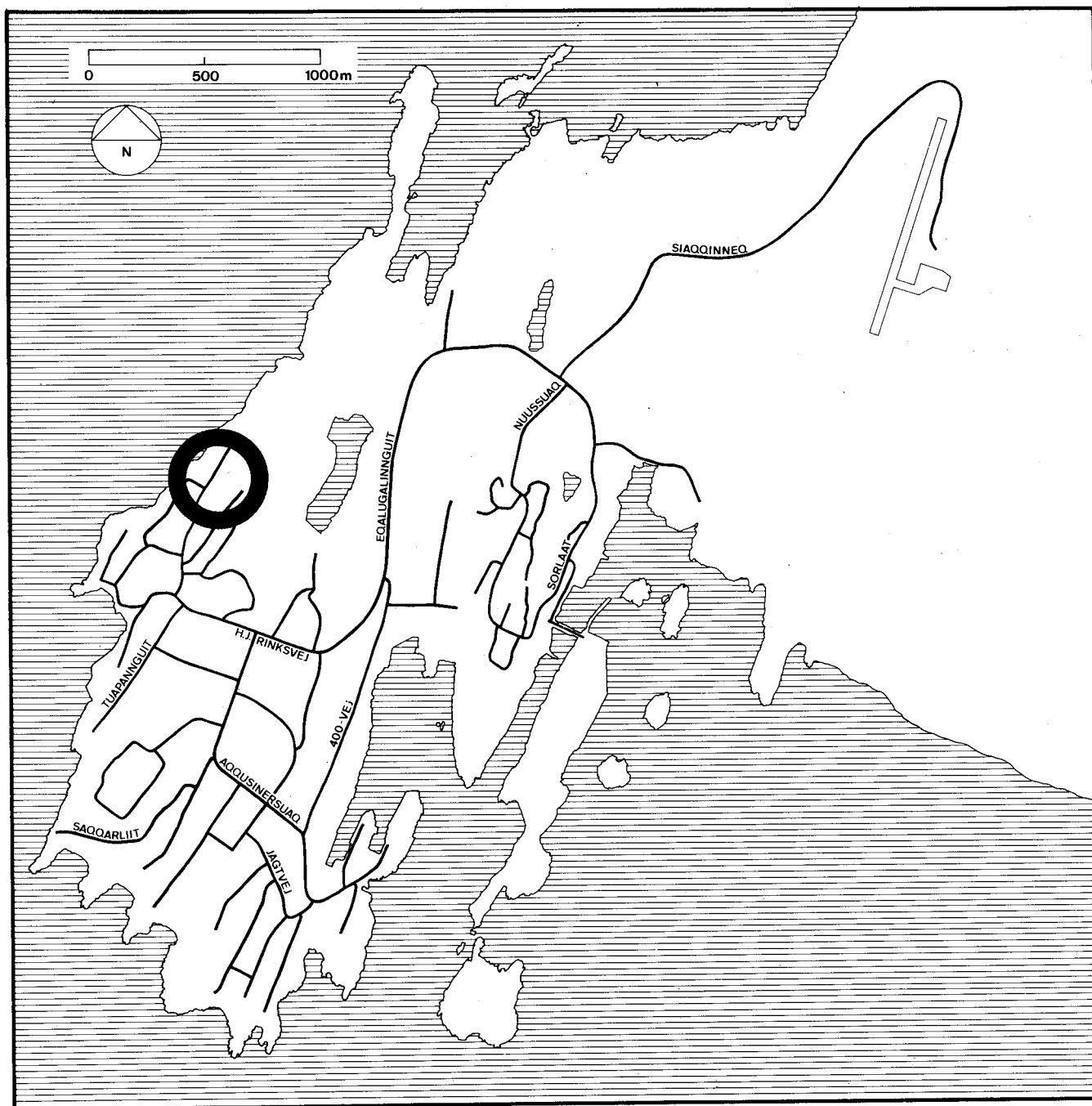




LOKALPLAN 1.26 MYGGEDALEN



REDEGØRELSE

Lokalplanens formål og indhold

Hensigten med udarbejdelsen af lokalplan nr. 1.26 er, at lokalplanområdet i det fremtidige byggeri fastholdes som det bevaringsværdige område, det er idag.

Lokalplanområdet er opdelt i to mindre delområder, I og II.

I delområde I må der være en- og tobolighuse. De eksisterende huses placering, udformning og farveholdning skal fastholdes, d.v.s. at der, bortset fra udhuse, ikke må ske udvidelser til eksisterende huse. Hvis en bolig skal udvides, kan det kun ske ved sammenlægning af eksisterende boliger. Facadernes og tagenes be-

klædning, vinduers og døres udformning må ikke ændres.

I delområde II må der kun være enbolighuse. Det nuværende bybillede med små træbeklædte spidstagede huse skal bevares. Dette er baggrunden for lokalplanens bestemmelser, om at det bebyggede areal ikke må overstige 90 m², at tagene skal have en taghældning på 45°-50° og at der ikke må bygges kviste m.m.

Bebyggelsesplanens skarpe opdeling af byggefelter i et kvadratisk net er karakteristisk for Myggedalen og dette princip skal fastholdes i de fremtidige arealtildelinger.

Lokalplanområdet er planlagt kloakeret efter en særskilt plan.

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 - med tilhørende bekendtgørelse nr. 25 af 9. november 1987 om kommune- og områdeplanlægning.

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanen har til hovedformål af sikre:
at lokalplanområdet anvendes til boligformål,
at fastholde og videreføre områdets hidtidige byggeskik med hensyn til placering, udformning og farveholdning,
at bebyggelsesplanens stramme kvadratiske opdeling af byggefelter fastholdes,
at der gennemføres en ensartethed i boligernes udformning og materialevalg, så bebyggelsen fremtræder som en harmonisk enhed,
at bybilledet med små spidstagede huse videreføres,
at åbne mulighed for et mindre antal nye byggefelter.

§ 2 Område og opdeling

2.1
Lokalplanen afgrænses som vist på lokalplankortet, bilag 2, og omfatter ca. 8 ha. udbygget område.

2.2
Lokalplanområdet er opdelt i delområderne I og II.

§ 3 Områdets anvendelse

Delområde I:

3.1
Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, een- og tobolighuse.

Delområde II:

3.2
Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, eenbolighuse.

Delområde I og II:

3.3
Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i området drives en virksomhed i tilknytning til 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.

3.4
Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i området placeres bygninger med offentlige formål, som beboerhus/servicehus.

3.5
De ubebyggede arealer må benyttes til bådeoplag, legepladser og lignende.

3.6
Placering af mindre bygninger til kvarterets tekniske forsyning skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 4 Vej-, sti- og parkeringsforhold

4.1
På lokalplankortet, bilag 2, er vist de arealer, der er udlagt til vej.

4.2
Der skal udlægges areal til 1½ p.-plads pr. bolig. Ved byggeriets start skal der anlægges 1 p.-plads pr. bolig.

4.3
Der er langs alle vejene pålagt byggelinier i en afstand af 7,50 m. fra vejmidte. Indenfor byggelinierne må der ikke bygges.

4.4
Der skal reserveres et min. 2 m. bredt areal langs vejene til sneoplag.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

5.1
Bebyggelse skal ske i princippet indenfor de på bilag 2 viste byggefelter.

5.2

Redskabsskure o.l. skal opføres i tilknytning til huset og skal tilpasses dets udformning. Kun i særlige tilfælde kan der gives tilladelse til fritliggende skure.

Delområde I

5.3

Bebyggelsens eksisterende omfang og placering må ikke ændres.

5.4

Eksisterende byggefelter må ikke udvides.

Delområde II

5.5

Bebygget grundareal må ikke overstige 90 m².

5.6

Ny bebyggelse og udvidelser af eksisterende bebyggelse skal ske efter princippet vist på kortbilag 3. Udvidelser ska ske som forlængelse af eksisterende bygninger.

5.7

Tagrygning skal være NV-SØ, som eksisterende bebyggelse.

5.8

Bygninger må kun opføres i én etage. Tagetagen må udnyttes.

5.9

Fundamenter må ikke gives en større højde end nødvendigt, d.v.s. 0,50 m. over oprindeligt terræn for at holde stueetagen fri af terræn.

5.10

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 7,50 m. over stuegulv. Husenes højde må ikke i væsentlig grad overstige de omliggende huses højde.

5.11

Trempelhøjden må ikke overstige 20 cm.

5.12

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

Planen skal redegøre for:

Placering af ny bebyggelse og udendørs opholdsarealer i eksisterende terræn og placering i forhold til nabobebyggelse og disses fremtidige udvidelsesmuligheder.

Bygningsprofiler, facader og materialevalg, i forhold til nabobebyggelse.

§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden

6.1

Ydervægge skal opføres med lodret listetræbeklædning og fremstå i traditionelle grønlandske farver.

6.2

I delområde II skal tagene udformes som saddeltage med 45° eller 50°s taghældning.

6.3

Tagene skal dækkes med tagpap.

6.4

Vindskeder skal males hvide.

6.5

Ved nybygninger, om- og tilbygning skal tagform, bygningsdimensioner, placering og udformning af døre og vinduer samt materialevalg til udvendige bygningssider og tagflader, udføres i overensstemmelse med principskitse for nybygning og udvidelse, se bilag 3.

§ 7 Ubebyggede arealer

7.1

Ubebyggede arealer må i mindre omfang, det vil sige max. 50 m², anvendes til have og indhegnes med lavt træhegn i tilknytning til bolig.

7.2

Ejeren af en bygning er forpligtet til at holde ubebyggede arealer omkring bygningen ryddede.

§ 8 Afvanding og tekniske anlæg

Spildevand skal afledes til kloak.

Overfladevand må ikke ledes til det offentlige kloaknet.

9.1

9.2

9.3

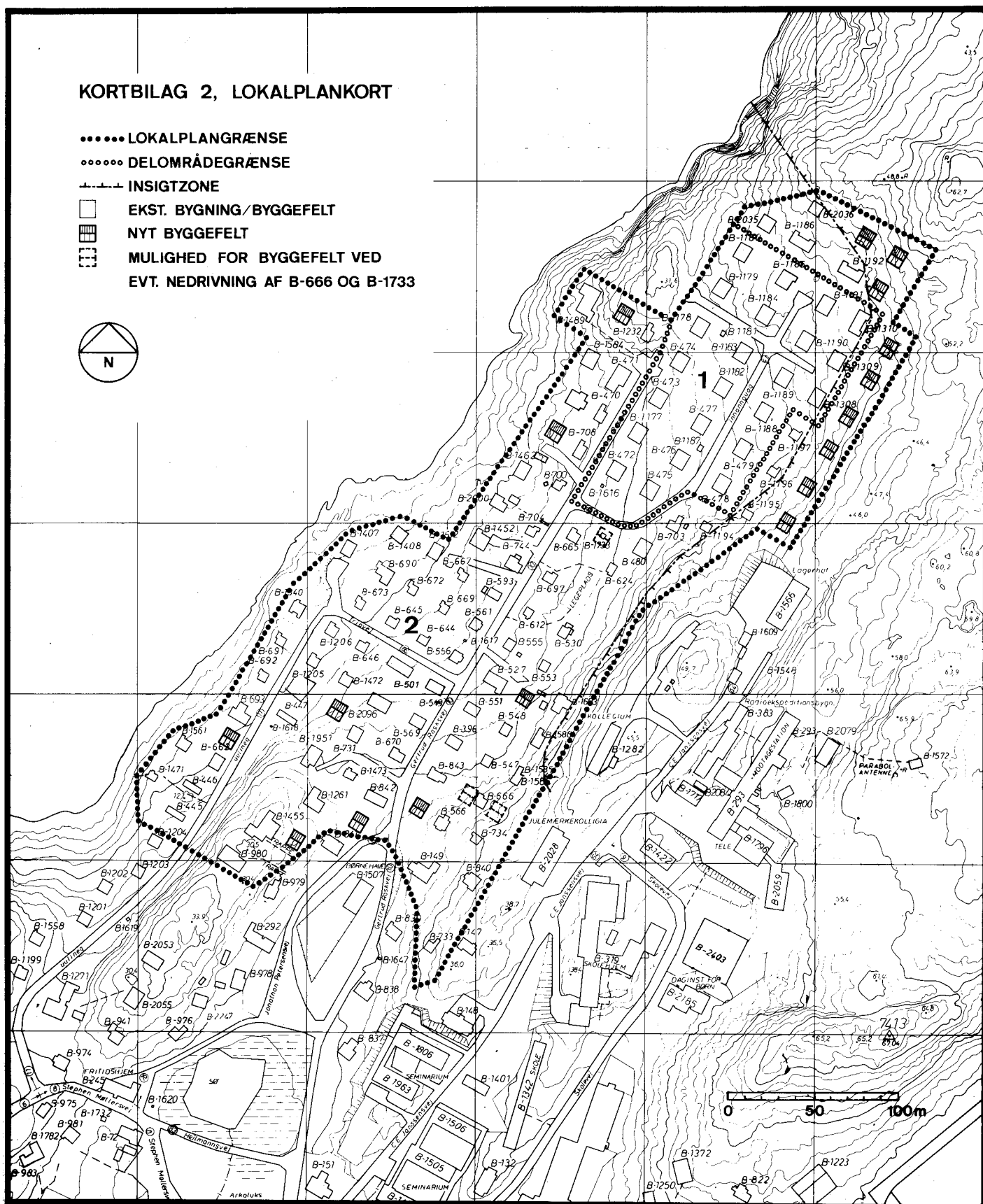
9.4

Vedtagelsespåtegning

Stadfæstet ved Hjemmestyret med brev af 6. juli 1989.

KORTBILAG 2, LOKALPLANKORT

- LOKALPLANGRÆNSE
 DELOMRÅDEGRÆNSE
 ++++ INSIGTZONE
 [] EKST. BYGNING/BYGGEFELT
 [] NYT BYGGEFELT
 [] MULIGHED FOR BYGGEFELT VED
 EVT. NEDRIVNING AF B-666 OG B-1733



Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området

Grundlaget for udarbejdelsen af lokalplan 1.26 er Byplan Nuuk, som Landsplanudvalget godkendte i november 1985.

Lokalplan 1.26 omfatter område A9, del af område C10 og del af område G3 i Byplan Nuuk. For disse områder er fastlagt følgende bestemmelser:

For område A9:

Området er fuldt udbygget. Dette vil bl.a. sige at bebyggelsens ensartede præg med hensyn til placering, udformning og farveholdning skal bevares.

For område C10:

Området er udlagt til fælles formål, offentlige og private institutioner. Områdets nordlige del er forbeholdt udvidelse af telestationen. Der skal tages fornødent hensyn til bevaringsværdige bygninger. Indsigtssone omkring teleanlægget omfatter områdets nordlige del.

For område G3:

Området er udlagt til friholdt område. Områderne må kun anvendes til færdsel og ophold med rekreativt formål. Nuværende lovlig benyttelse af arealer, eksisterende bebyggelse og anlæg kan fortsætte som hidtil.

Lokalplan nr. 1.26 er ikke i overensstemmelse med bestemmelserne for område C10 og G3.

Derfor er der samtidig med lokalplan nr. 1.26 udarbejdet et byplantillæg nr. 4, hvor område A9 er udvidet.

Tidligere offentliggjort lokalplanforslag nr. 1.26 er opgivet.

Retsvirkninger

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

Arealtildeling, 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

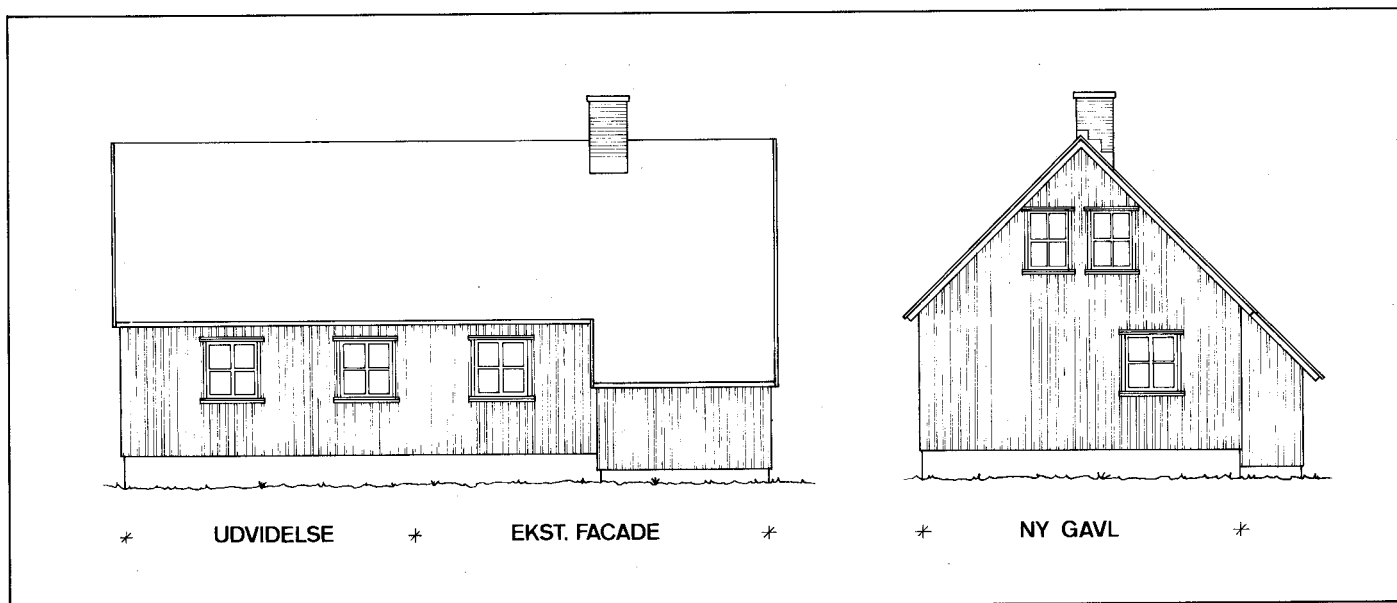
Den offentlige debat om lokalplan 1.26 foregik i perioden 12.12.1988 - 23.01.1989.

I indsigelsesperioden kom 6 indsigelser.

Indsigelserne fra de 55 borgere i Myggedalen, der ikke ønskede flere byggefelter i Myggedalen blev delvis imødekommet af kommunalbestyrelsen ved, at de 6 nye byggefelter langs vandet blev slettet og de 3 nye byggefelter øst for områdets legeplads også blev slettet, mens de resterende byggefelter i området blev fastholdt.

Forslag om udarbejdelse af pilotprojekt med gode byggeeksempler til bydelens udbygning blev afvist, idet kommunalbestyrelsen var af den opfattelse, at dette kun kan sikres i den fortløbende sagsbehandling.

Alle øvrige indsigelser blev imødekommet.



BILAG 3

PRINCIPSKITSE FOR NYBYGNING OG UDVIDELSE