



# LOKALPLAN 2A5-1

## BOLIGOMRÅDE NUUSSUAQ VEST



**NUUP KOMMUNEA**  
FORVALTNINGEN FOR TEKNIK OG MILJØ  
FEBRUAR 2000

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
Lokalplanens formål .....	4
Lokalplanområdet og lokalplanområdets omgivelser.....	4
Lokalplanens forhold til anden planlægning.....	5
•Kommuneplanen.....	5
•Trafik .....	5
Miljøforhold.....	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 .....	7
6. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	7
7. Ubebyggede arealer .....	8
8. Tekniske anlæg .....	8
9. Betingelse for at ny bebyggelse må tages i brug.....	9
Vedtagelse.....	9

## **BILAG**

Bilag 1 Område afgrænsning .....	10
Bilag 2 Arealanvendelse .....	11
Bilag 3 - 7 Illustrationer.....	11 - 16

Kommunalbestyrelsen fremlægger hermed Lokalplan 2A5-1, Boligområde Nuussuaq Vest som endeligt vedtaget.

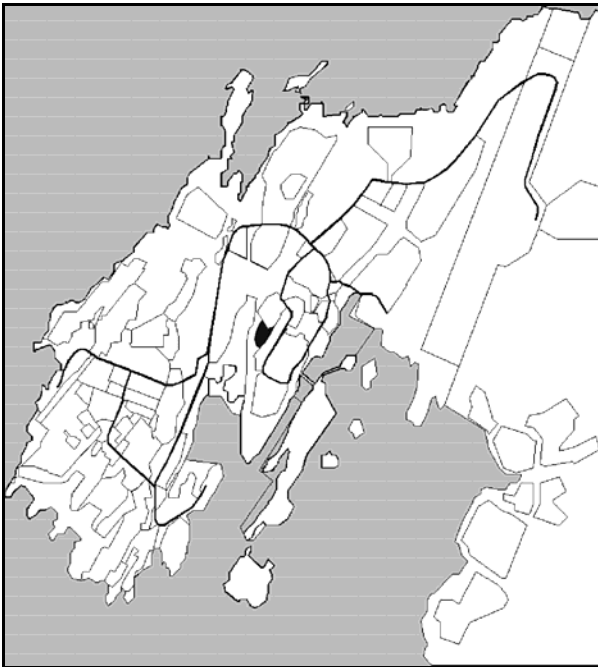


fig. 1 Lokalplanområdet

## REDEGØRELSE

### Baggrund

Lokalplanen er udarbejdet for at gøre det muligt at opføre 8-12 personaleboliger til Grønlandsfly i tilknytning til deres eksisterende personaleboliger ved Qaava. De nye personaleboliger skal opføres i to etager.

Inden for området skal det ligeledes være muligt at opføre 14 fritliggende huse i forlængelse af Manngua, som enten énfamiliehus eller dobbeltboliger.

Den nye bebyggelse skal opføres inden for to delområder, således at personaleboligerne vil blive opført inden for delområde I og énfamiliehusene vil blive opført inden for delområde II.

Den nye bebyggelse til personaleboliger skal placeres vest for de eksisterende personaleboliger.

Eftersom terrænet skræner markant vest for den eksisterende bebyggelse, vil den nye be-

byggelse der skal opføres komme til at ligge lavere end den eksisterende bebyggelse, og den eksisterende bebyggelse vil derfor bevare frit udsyn fra rum på 1. sal.

Den nye bebyggelse med én etages énfamiliehus eller dobbelthuse skal placeres i umiddelbar forlængelse af den eksisterende bebyggelse ved Manngua. Bebyggelsen placeres således for at sikre at de eksisterende huse bevarer deres udsigt. De nye huse må kun opføres i én etage, fordi de ligger i umiddelbar tilknytning til den øvrige bebyggelse på Manngua og derfor skal tilpasse denne.

Det nye boligområde er vist på bilagene 4-7.

### Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at sikre at der kan opføres en ny boligbebyggelse i form af en blanding af tæt-lav og åben-lav bebyggelse, der kan afslutte bebyggelsen langs Qaava og Manngua på Nuussuaq.

Lokalplanen skal sikre at det nye byggeri tilpasses det eksisterende byggeri i området i forholdt til materialer, taghældning, farver og arkitektur, og at den nye bebyggelse indpasse på en harmonisk måde i forhold til landskabet.

### Lokalplanområdet og lokalplanområdets omgivelser

Lokalplanområdet ligger placeret på kanten mellem byen og den grønne kile på Nuussuaq. Lokalplanområdet er terrænmæssigt meget markant.

Mod vest ligger Qaava markant på højderyggen og mod øst falder terrænet kraftigt ned mod industriområdet langs Industrivej. Mod nord afgrænses området af Manngua og mod syd de grønne områder.

Også inden for lokalplanområdet er der store terrænforskelle, som gør at området skræner kraftigt mod sydvest.

## **Forhold til anden planlægning**

### *Kommuneplanen*

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanen, men hidtil har området været udlagt til rekreativt område. Derfor er der udarbejdet et tillæg nr.16 til kommuneplanen for rammeområdet 2A5, Nuussuaq.

Inden for det nye rammeområde er anvendelsen fastlagt til boligformål. Det fastlægges endvidere at ny åben-lav bebyggelse højst må opføres i 1 etage og ny tæt-lav bebyggelse højst må opføres i 2 etager.

## **Trafik**

Vejadgangen til personaleboligerne i delområde I skal ske fra et nyt vejanlæg der er tilsluttet Qaava mod syd.

Vejadgangen til énfamilieboligerne i delområde II skal ske fra en ny vej der er sluttet til på Manngua.

## **Tekniske anlæg**

Ny bebyggelse skal tilsluttes elvarme.

## **Miljøforhold**

### *Kloakering*

Spildevand skal afledes til kloak, overfladevand herunder tagvand må ikke ledes til tilsluttet kloak, men skal bortledes således at der ikke opstår gener for de øvrige bebyggelser, stier, veje og ubebyggede arealer inden for området.

## **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**

Forslag til Lokalplan 2A5-1, Boligområde, Nuussuaq har været fremlagt til offentlig debat i perioden fra den 6. oktober 1999 til den 17. november 1999.

Kommunalbestyrelsen behandlede lokalplanforslaget den 7. februar 2000 og godkendte lokalplanen uden større ændringer i forhold til det offentliggjorte forslag.

\*\*\*

## **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 formål er at sikre at:

- området anvendes til boligformål,
- ny bebyggelse får et arkitektonisk udtryk, der med hensyn til bebyggelsesform, materialer og farver tilpasses områdets eksisterende bebyggelser,
- ny bebyggelse opføres inden for de på bilag 1 og 2 viste byggefeltter,

### **§ 2 Lokalplanens område**

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 1.
- 2.2 Lokalplanen område opdeles i delområderne I og II.
- 2.3 Lokalplanområdet udgør et areal på 1,36 ha.

### **§ 3 Områdets anvendelse**

- 3.1 Området skal anvendes til boligformål.
- 3.2 Delområde I skal anvendes til rækkehus (tæt-lav bebyggelse).
- 3.3 Delområde II skal anvendes til fritliggende énfamiliehuse eller dobbeltbolighuse (åben-lav bebyggelse).
- 3.4 Dobbeltbuse skal være sammenbygget lodret i skel.
- 3.5 Der kan maksimalt indrettes to boliger pr. hus.

3.6 Inden for hele lokalplanområdet gælder det, at tagetagen må ikke anvendes til beboelse og lignende.

3.7 Inden for hele lokalplanområdet kan der opføres tekniske anlæg til områdets lokale forsyning. Anlæggene skal placeres og udformes under hensyntagen til bebyggelsen og de ubebyggede arealer.

3.8 I tilknytning (ikke nødvendigvis i direkte tilknytning) til den enkelte bolig kan der opføres én mindre bygning der kan anvendes til garage, udhus redskabsskur og lignende.

3.9 Inden for området er der udlagt areal, hvorpå der kan etableres en legeplads. Placeringen er vist på bilag 2.

3.10 Inden for delområde I er der udlagt et areal til placering af affaldscontainere, som vist på bilag 2.

### **§ 4 Vej- og stiforhold**

4.1 Området skal vejbetjenes Manngua og Qaava, som vist på bilag 1 og bilag 2.

4.2 Der skal udlægges areal til vejene inden for området som vist på bilag 1 og bilag 2. Veje skal udformes som en 15 km vej (den maksimale hastighed fastsættes til 15 km/time).

4.3 Vejen inden for delområde I og II skal udlægges i en bredde af 5 meter. Der skal sikres areal vendeplads.

*Ved et vejudlæg på 5 meter forstås 4 meter kørebane og 0,5 meter rabat på hver side af vejen.*

4.4 Der skal udlægges areal til stiforbindelse mellem Manngua og Qaava som vist på bilag 1 og 2. Stien skal udlægges i en bredde af 3 meter.

*Ved et stiudlæg på 3 meter forstås 2 meter befæstet sti og 0,5 meter rabat på hver side af stien.*

- 4.5 Veje skal belægges med asfalt.
- 4.6 Parkering må kun finde sted indenfor de hertil indrettede parkeringsarealer, som vist på bilag 1 og bilag 2. Parkeringspladser skal etableres med en dybde på minimum 7 meter.
- 4.7 Der skal udlægges areal til parkering, svarende til én p-plads pr. bolig.
- 5.10 Hvor terrænet tillader det, kan der gives tilladelse til der etableres et fundament til kælder.
- 5.11 Fundamenter må ikke gives en større højde end nødvendigt. Derfor må fundamentets på det lavest sted ikke være højere end 0.5 meter over det oprindelige terræn.

## **§ 5 Bebyggelsens omfang og placering**

- 5.1 Ny bebyggelse inden for delområde I og II skal opføres inden for de på bilag 1 viste byggefeltter.
- 5.2 Inden for delområde II må bebyggelse ikke placeres tættere end 5 meter fra kanten af yderrabatten af vejen.
- 5.3 Der vil ved tildeling af areal blive stillet krav om maksimal højde på fundamentet.
- 5.4 Det bebyggede grundareal inden for delområde I må ikke overstige over stige 500m<sup>2</sup> meter eksklusiv udhuse, garager og lignende.
- 5.5 Det bebyggede grundareal inden for delområde II må ikke 110 m<sup>2</sup> eksklusiv udhuse, garager og lignende.
- 5.6 Inden for delområde I skal ny bebyggelse opføres i to etager, og ikke med en større højde end 8,5 meter målt fra overkant fundament til kip.
- 5.7 Inden for delområde II skal ny bebyggelse opføres i én etage, og ikke med en større højde end 5 meter målt fra overkant fundament til kip.
- 5.8 Hvor terrænet tillader det kan byggeri udføres med forskudte etager, såfremt byggeriets højde ikke overstiger de i § 5.7 fastsatte maksimumshøjder, som er beregnet udfra en middelkote fastsat for bygningen.
- 5.9 I tilknytning til hvert enkelt byggefelt kan der opføres ét udhus på max. 15 m<sup>2</sup>. Udhuse skal placeres som vist på bilag 3.

i området, og skal godkendes af Nuup Kommunea.

- 5.12 Inden for de enkelte byggefelter må der i mindre udtrækning påregnes udspængninger for at de enkelte huse inden for bebyggelsen kan placeres hensigtsmæssigt.
- 5.13 Teknisk anlæg, transformerstationer o.l. skal placeres hensigtsmæssigt, så de ikke kommer til at virke skæmmende for området som helhed.

*Placering af transformerstation skal ske i samråd med Nukissiorfiits Energitjeneste.*

## **§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden**

- 6.1 Ny bebyggelse skal udformes sådan at ny bebyggelse arkitektonisk tilpasse den øvrige bebyggelse i området med hensyn til tagform, taghældning, materialer og farver.
- 6.2 Tage skal beklædes med sort tagpap, og udføres med markant tagudhæng. Tagedagene skal orienteres som vist på bilag 1 og bilag 2.
- 6.3 Tage skal opføres uden kviste.
- 6.4 Tage skal udføres som saddeltage med en taghældning på 25°.
- 6.5 Ydervægge skal udføres i bræddebeklædning. Mindre delpartier kan udføres i andet materiale, såsom skifer, metalplader og lignende.
- 6.6 Vinduer må kun isættes på lodrette facader. Inden for delområde II må der kun placeres vinduer i de sydlige gavle for at hindre indkiksgener.
- 6.7 Udvendige terrasser på søjler, altaner, skorstene, solfangere og andre mindre bygningsdele skal tilpasses bygningens arkitektonisk udtryk, og må ikke virke skæmmende for helhedsindtrykket.
- 6.8 Ydervægge, vinduer og døre skal males med en dækkende maling. Farverne skal afstemmes med den øvrige farvesætning



- 6.9 Mindre bygninger som garager, udhuse, redskabsskure og ligende skal gives et udseende, så de harmonerer med det omgivende bygningsmiljø. Terrasser skal udføres i træ og placeres som vist på bilag 3.
- 6.10 Terrasser må ikke overstige 10 m<sup>2</sup> /bolig. Hvis terrassen opføres som en fælles terrasse for to boliger må den ikke overstige 20 m<sup>2</sup>.
- 6.11 Teknisk anlæg, transformerstationer o.l. skal til i udformning tilpasse området øvrige bebyggelse, så de ikke kommer til at virke skæmmende for området.

## **§ 7 Ubebyggede arealer**

- 7.1 Ubebyggede arealer skal under bygge- og anlægsarbejder og ved sprængning af fjeld skånes mest muligt.
- 7.2 Ubebyggede arealer hvis vegetation eller overflader ødelægges på grund af byggeri, sprængning eller anden aktivitet skal reetableres.
- 7.3 Ejeren af en ejendom har pligt til at holde arealet rundt om sin ejendom pænt og ryddeligt.

## **§ 8 Tekniske anlæg**

- 8.1 I forbindelse med arealtildeling skal der betales byggemodningsandel efter gældende retningslinjer.
- 8.2 Inden for delområde I kan der gives tilladelse til placering af affaldscontainer, der skal placeres som vist på bilag 2.
- 8.3 Bygningerne inden for delområde II skal forsynes med individuelle affaldsstativer.
- 8.4 Byggemodningen omfatter kommunens udgifter til etablering af områdets forsyning med vand, kloak, vej- og parkeringsarealer samt befæstelse af fællesarealer.

- 8.6 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.
- 8.7 Ny bebyggelse og tilbygninger til bestående bygningsanlæg skal tilsluttes elvarme.
- 8.8 Der må ikke på bygningsfacader eller på terrænet opsætte individuelle parabol antenneanlæg

**§ 9 Betingelser for at ny bebyggelse kan tage i brug**

- 9.1 Ny bebyggelse må ikke uden Nuup Kommuneas tilladelse tage i brug, før den er tilslutte elvarme jf. § 8.4.
- 9.2 Ny bebyggelse må ikke uden Nuup Kommunea tilladelse tages i brug før ubebyggede arealer er reetableret.

\*\*\*

**VEDTAGELSE**

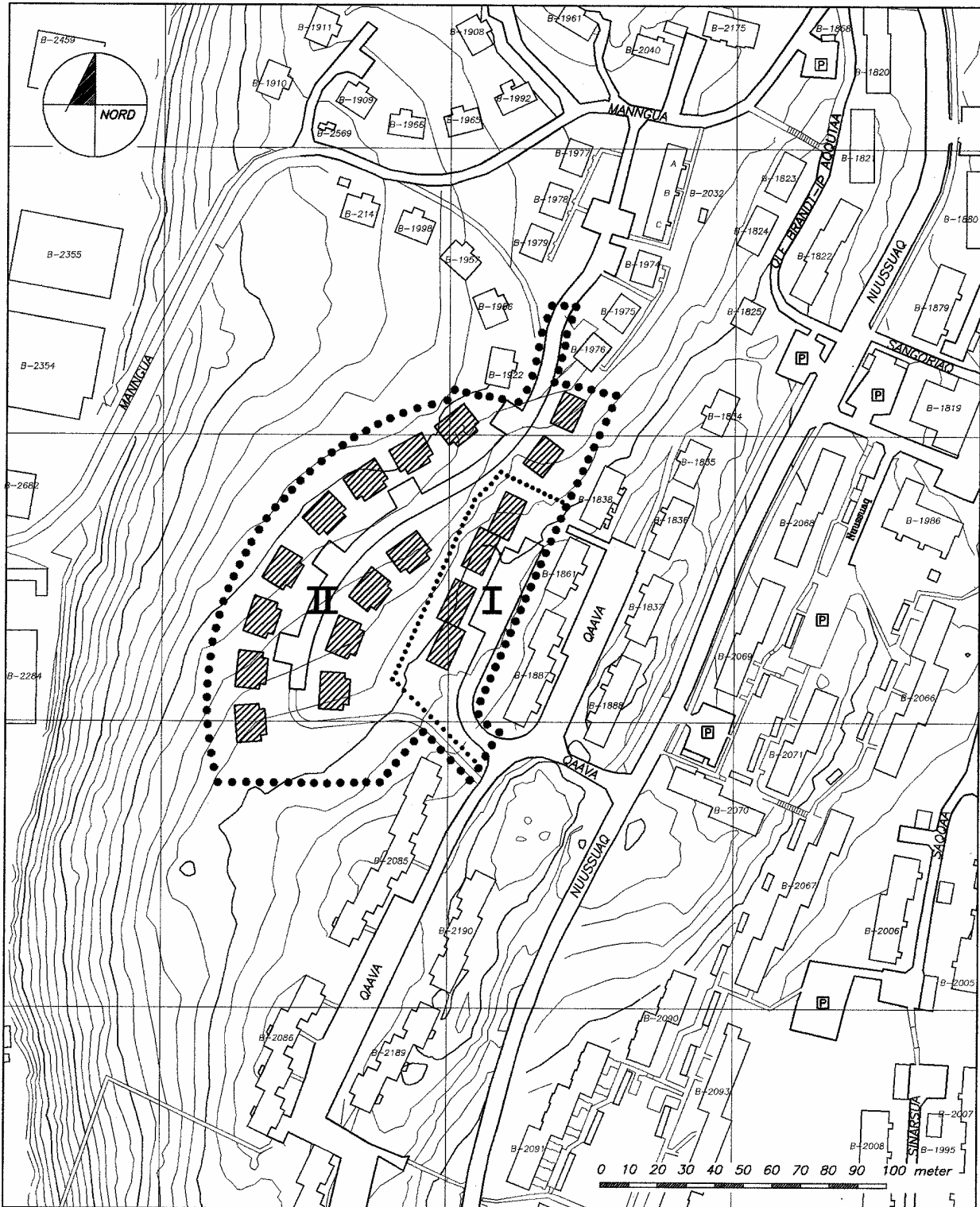
Således endeligt vedtaget af Nuup Kommuneas Kommunalbestyrelse den 7. februar 2000.

Nuup Kommunea den

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

Offentlig bekendtgjort den

**BILAG 1, AREALANVENDELSE**  
**Lokalplan 2A5-1, Boligområde, Nuussuaq Vest**

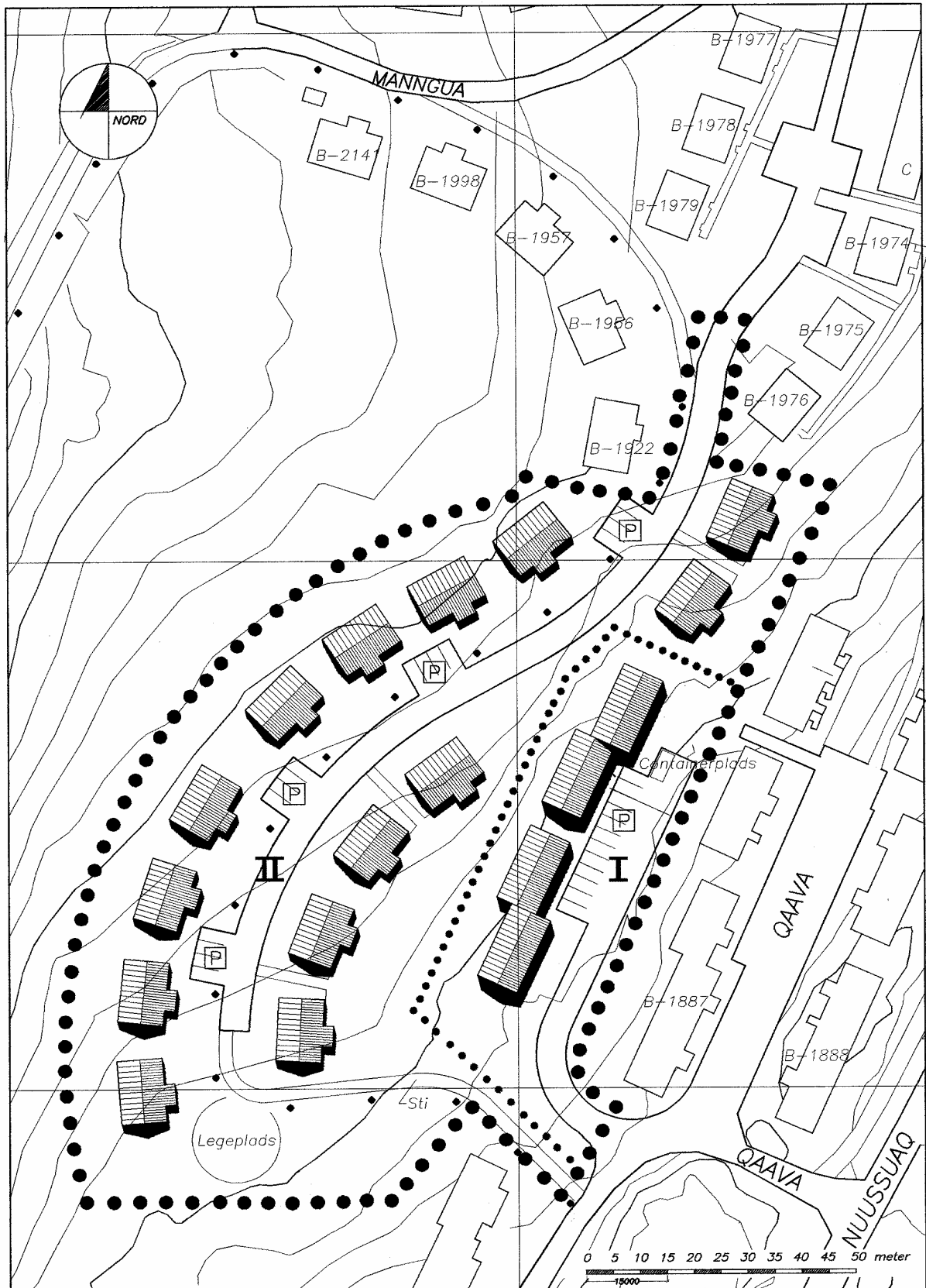


**SIGNATUR:**

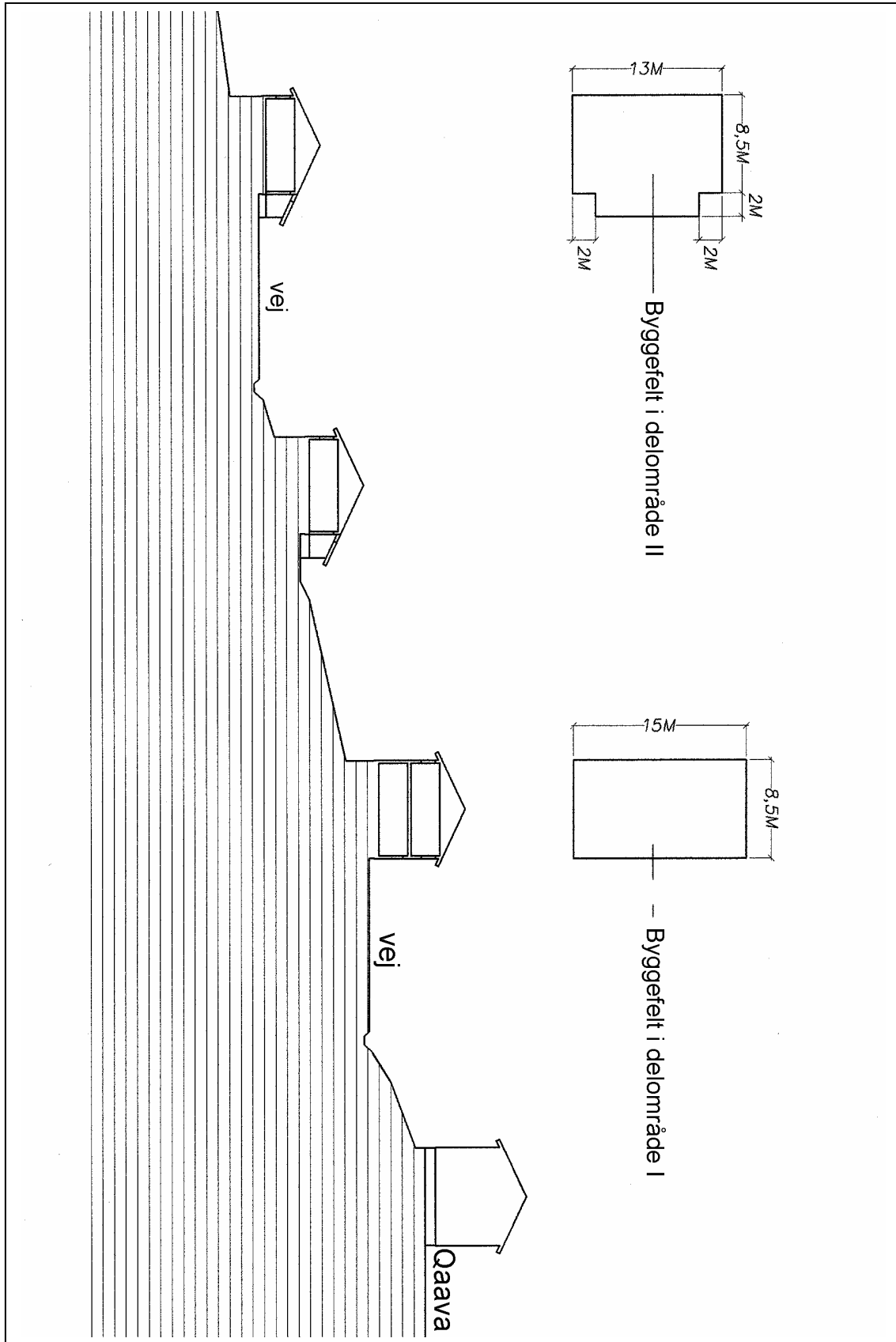
Mål 1:2000

- ● ● ● ● Lokalplangrænse
- ● ● ● ● Delområdegænse
- II Delområde
- ▨ Byggefelt





Mål 1:1000



*Mål 1500*















