

LOKALPLAN 4A4-1

INNARTALIK, BOLIGOMRÅDE



NUUP KOMMUNEA
FORVALTNING FOR TEKNIK OG MILJØ
August 2008

Indhold

VEJLEDNING	3
REDEGØRELSE	4
Lokalplanens baggrund	4
Lokalplanområdet	4
Lokalplanens formål og indhold	6
Forhold til anden planlægning	8
Lokalplanens endelige retsvirkninger	9
Debatperiode og godkendelse	9
BESTEMMELSER	10
§ 1 Lokalplanens formål	10
§ 2 Lokalplanens område og opdeling	10
§ 3 Anvendelse	10
§ 4 Vej, sti og parkering	10
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering	11
§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden	12
§ 7 Tekniske anlæg	12
§ 8 Ubebyggede arealer	12
§ 9 Ejerforening / Beboerforeninger	13
§ 10 Betingelser for ibrugtagning	13
VEDTAGELSE	14
BILAG	
Bilag 1: Lokalplanområdet, delområder og fjeld der kan sprænges	
Bilag 2: Byggefelter	
Bilag 3: Illustrationsplan	

VEJLEDNING

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 en bestemmelsesdel.

I redegørelsen fortælles kort om 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.

Efter Landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 om arealanvendelse med senere ændringer samt Bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse med senere ændringer har Kommunalbestyrelsen pligt til at udarbejde en lokalplan:

- Når det 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.

Et lokalplanforslag skal derfor offentliggøres i mindst 6 uger. Herefter vurderer Kommunalbestyrelsen eventuelle indsigelser og ændringsforslag, førend planen eventuelt endeligt vedtages.

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere omtalt i lokalplanen.

REDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund

For at tilgodese behovet for nye byggegrunde har Kommunalbestyrelsen vedtaget, at anlægge den nye bydel Qinngorput. Boligbyggeriet i Qinngorput startede i 2002, og det antages, at der vil være ca. 2000 boliger i området bestående af tæt/lav, åben/lav og etagebyggeri, når Qinngorput er fuldt udbygget i 2016. Det er ønsket, at udforme bydelen Qinngorput så områdets oprindelige karakter understreges ved at bevare grønne forbindelser mellem boligområderne og ikke sprænge mere fjeld væk end højest nødvendigt. Sammenhængen gennem hele området skal sikres ved at lade landskab, tæthed og bymæssighed være centrale begreber for planlægningen af alle områderne i Qinngorput.

Bydelen etableres med eget centerområde, 4C1, Pisissia, der også fungerer som aflastningscenter for Nuuk. I centeret placeres f.eks. skole, butiksområde med tilknyttet handlegade, ældrecenter og forskellige rekreative funktioner. Syd for centeret planlægges et erhvervsområde i rammeområde 4B1, Naternaq. Umiddelbart nord for denne lokalplans område, 4A4, Innartalik, etableres en lystbådehavn i rammeområde 4D3, Eqinga. Øst for lokalplanområdet ligger rammeområde 4A5, Pingorsuaq, hvor der er midlertidigt stenbrud, inden det omdannes til et boligområde. Med lokalplan 4A4-1, Innartalik, kan udbygningen af Qinngorput fortsætte, med anlæggelsen af ca. 165 boliger.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er ca. 12 ha. og er beliggende på næsset Innalinnguaq syd for naturhavnen i Qinngorput bydel.

Afgrænsning

Lokalplanens afgrænsning er sammenfaldende med den afgrænsning af rammeområde 4A4, der er vedtaget med kommuneplantillæg nr. 4, som ses på figur 1 og bilag 1. Kommuneplantillæg 4 er endnu ikke godkendt af Grønlands Hjemmestyre og er derfor gjort vejledende for denne lokalplan.



Figur 1) rammeområder i Qinngorput ifølge kommuneplan tillæg nr. 4.

Landskab og terræn

Med sin beliggenhed ud til bugten byder området på gode udsigtsforhold for boliger og rekreative aktiviteter. Mod syd og vest ender lokalplanområdet i stejle skråninger ned mod vandet, mens terrænet mod nord falder mindre stejlt ned mod naturhavnen. Området afskæres af en høj fjeldryg mod sydøst og har parallelt med denne en forholdsvis jævn skråning mod nord, dog med enkelte markante fjeldtoppe midt igennem området. Gennem lavningen løber et lille vandløb, der ender i naturhavnen i rammeområde 4D3, Eqinga.



Figur 2) Næsset Innalinnuaq, sommer.

Området ligger før lokalplanens realisering hen som naturområde og benyttes til rekreative formål.

Vegetation og grundforhold

Vegetationen i lokalplanområdet består primært af mos, lav og græs, men også de lave bærbuske som fjeld-revling er rigt repræsenteret.

Grunden i lokalplanområdet består primært af stenet løs jord og fjeld. I den østlige del mellem fjeldtoppene ligger et let sumpet område, hvor bevoksningen hovedsageligt består af mos. Terrænet skal skånes mest muligt under byggemodningen og byggeriet, så de rekreative kvaliteter kan bevares i området til gavn for boligområdets kommende beboere.

Figur 3) Store Malene i aftensol.



Figur 4) Udsigt fra lokalplanområdets nordlige del

Sol-, udsigts- og vindforhold

Øst for lokalplanområdet rejser en fjeldkam sig og skygger for solen, når den står lavt i øst. Til gengæld er der gode muligheder for eftermiddags- og aftensol, da der er frit udsyn mod syd og vest fra området. Når solen står lavt i vest, farves fjeldsiden på Ukkusissat/Store Malene rødlig og giver lyset i hele området varme. Fjeldsiden skiftende farve mellem den frodige grønne farve om sommeren over den varme brune i efteråret til den hvide lysende sne i vinterhalvåret præger også områdets lys.

Vindretningen i området er hovedsagelig fra nord eller syd. De høje skråninger fra vandet op til lokalplanområdet og fjeldtoppene mod øst kombineret med de flade strækninger ændrer dog vindretningen og vindstyrken lokalt.

Lokalplanens formål og indhold

Lokalplanen har til formål at fastlægge de nærmere bestemmelser for, hvordan det nye boligområde skal udformes.

Formålet med lokalplanen er også at skabe mulighed for opførelse af ca. 16 dobbelthuse eller enfamiliehuse samt sikre arealer til ca. 130-140 andels- og lejeboliger.

Lokalplan 4A4-1, Innartalik har til formål at give de konkrete rammer for en bymæssig bebyggelse ved at angive placering, højder og størrelser for lokalplanområdets fremtidige bebyggelse og sikre en god infrastruktur.

Lokalplanen skal sikre et sammenhængende boligområde, samtidig med at boligerne grupperes i mindre enheder. Planen giver mulighed for at opføre enfamiliehuse samt etageboliger, f.eks. punkthuse i området. Byggefelternes placering og husenes højde er fastsat så området kan få et godt udemiljø mellem husene, samtidig med at udsigtsforhold og infrastruktur tilgodeses.

Områdets disponering fremgår af Bilag 2, hvor delområder samt trafikarealer og fælles friarealer er vist.

Bilag 3 viser en illustrationsplan, der skitserer hvordan det kommende boligområde kan udformes efter lokalplanens bestemmelser og intentioner.

Bebyggelse eller Bebyggelsens disponering

Bebyggelsen placeres på tre plateauer, mens områderne omkring friholdes for byggeri.

Dermed sikres de mest optimale udsigtsforhold for samtlige boliger ligesom det smukke fjeldparti bag bygningerne bliver integreret med friarealerne mellem bygningerne.

De friholdte arealer kan benyttes til rekreative formål både sommer og vinter – f.eks. leg, klatring, gåture og kælkebakker.

Sammenhængen i lokalplanområdet understreges ved at udlægge stiforbindelse gennem området fra nord til syd, så boliggrupperne knyttes sammen på tværs af adgangsvejene.

Terrænet reguleres i forbindelse med byggeri, og planen udpeger fjeldknolde, som skal bortsprænges; se Bilag 1.

Boligernes placering er afstemt efter udsigten i vest. Den vestlige stribe af bygninger ligger forrest og har uhindret udsigt mod vandet. For at sikre udsigt fra den bagvedliggende række af bygninger er de forreste bygninger enten være så lave, at der er frit udsyn over dem fra de bagvedliggende, eller placeret med mellemrum, så der er mulighed for kig imellem dem.



Figur 5) Diagram over udsigtsforhold

For at give bygningerne et ens udtryk i hele området skal et af de sammenbindende elementer være sorte tage.

I forbindelse med hver enkelt boligbebyggelse skal der anlægges opholdsarealer med siddemuligheder, hvor der er gode sol-, læ- og udsigtsforhold. Der skal anlægges legepladser til hvert delområde.

Lokalplanområdet er opdelt i tre delområder, se bilag 1, der skal udformes på forskellig vis. Se desuden illustrationsplanen på Bilag 3.

Delområde A: Her kan opføres enfamiliehuse eller dobbelthuse på 1 - 2 etager. Bygningerne skal ligge som perler på en snor ud mod skrænten rundt på plateauet, så der er mulighed for kig over dem eller mellem dem fra vejen og de bagvedliggende bygninger.

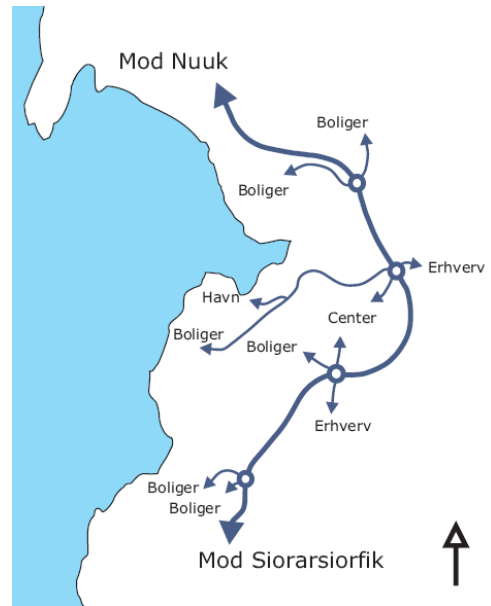
Delområde B og C: Bebyggelsen skal opføres i 4-5 etager og anlægges på to plateauer. Delområderne skal indeholde en legeplads samt parkeringspladser.

Friarealer

Områder der ikke anvendes til bebyggelse skal anlægges som rekreative anlæg eller henligge i naturtilstand. Området vist som legeareal på bilag 2, skal indrettes til rekreative formål som fx legeplads, opholdsarealer og små børns leg.

Trafikforhold

Lokalplanområdet kobles op på den overordnede trafikstruktur i Qinngorput, som vist på figur 7. Området får adgang til Nuuk via centerområdet i Qinngorput. Den primære trafik til og fra de boligområder, der på sigt bygges i Qinngorput, vil blive ført øst om centerområdet.



Figur 6) Overordnet trafikstruktur i Qinngorput.

Lokalplanområdet trafikbetjenes fra rammeområde 4C1, Pisissia. Vejen udlægges som en lokalvej, hvor der på sigt kan etableres busbetjening. Da vejen forventes at blive forholdsvis trafikeret, øges vejbyggelinien fra de anbefalede 10 meter til 20 meter fra vejmidten. Trafikken ind til boligområderne fordeles via to boligveje, der fører frem til større fælles parkeringspladser.

Veje og stier

Lokalvej.

Boligområdet trafikforsynes fra en lokalvej der udgår fra det kommende centerområde 4C1 Pisissia. Vejen følger terrænet i et buet forløb ned af skråningen og løber langs fjeldvæggen der løber gennem område 4A4.

Boligveje.

Fra fordelingsvejen skabes adgang til 2 boligveje, hvorfra der er adgang til boligerne.

Stier.

Fra boligområderne føres stiforbindelser til de nærliggende rammeområder. Stierne kobles på den overordnede stistruktur i Qinngorput og Nuuk.

Lokalplanen skal desuden sikre at der kan etableres stiforbindelse til andre tilstødende boligområder samt sikre at der kan etableres stiforbindelse til lystbådehavnen. Fra det kommende torv i centerområdet føres en stiforbindelse gennem boligområdet Pisissia mod naturhavnen.

Forhold til anden planlægning

Tidligere lokalplaner

Der er ikke tidligere udarbejdet lokalplan for området.

Kommuneplan 2005-2014

Rammeområde 4A4, Innartalik var omfattet af Kommuneplan Nuuk 2005-2014, der i hovedstrukturen udlægger området til boligformål med en blandet boligbebyggelse. Kommunalbestyrelsen kan tillade at der indrettes virksomheder i området, hvis de ikke ændrer på områdets karakter af boligområde; f.eks. må det ikke medføre mærkbart øget parkeringsbehov. Der er dog med kommuneplantillæg nr. 4 sket nogle ændringer til kommuneplanen.

Kommuneplantillæg 4 er endnu ikke godkendt af Grønlands Hjemmestyre men er gjort vejledende for denne lokalplan.

Kommuneplantillæg nr. 4

Området indgår i kommuneplantillæg nr. 4, Byens rekreative områder, til Kommuneplan 2005-2014, i tilpasset rammeområde 4A4.

Med den endelige godkendelse af kommuneplantillæg nr. 4, byens rekreative områder, vil område 4A4 få en ny rammeafgrænsningen samtidigt med at bestemmelserne for rammeområde 4A4 blev ændret. Ændringerne består i at boligantallet er reduceret fra 300 til ca. 165 boliger. Dette skete for at tilgodese en ændret forespørgsel på dobbelt og enfamilieshuse.

I rammebestemmelserne præciseres det, at 4A4, Innartalik skal indeholde bebyggelse i højst 2 etager og etagehusbebyggelse i 3-6

etager, i alt op til 165 boliger. Desuden kan der anlægges friarealer samt bygninger og anlæg til områdets tekniske forsyning. Arealer, der ikke anvendes til bebyggelse og anlæg skal indrettes til fri- og opholdsarealer eller fremstå som naturgrund. Tilkørsel skal ske fra lokalvejen fra rammeområde 4C1, Pisissia, desuden skal området bindes sammen med det øvrige Qinngorput via et samlet stiforløb.

Lokalplaner

I umiddelbar nærhed af lokalplanområdet forventes følgende rammeplaner og lokalplaner gennemført:

Lokalplan 4C1-2 Pisissia

Her etableres centerområde, der også skal fungere som aflastningscenter for Nuuk. I centeret placeres f.eks. skole, butiksområde med tilknyttet handlegade, ældrecenter og forskellige rekreative funktioner. Planen udlægger areal til servicefunktioner, butikker, erhverv og ca. 300 boliger.

Lokalplanen er under revision med mindre ændringer i forhold til bolig- og skolebyggeriet i området.

Lokalplan 4B1-1 Naternaq

Syd for centeret planlægges et erhvervsområde. Her vil være mulighed for opførelse af butikker, kontorer og lagerbygninger. Området er ved at blive byggemodnet og forventes bebygget i 2009.

Lokalplan 4D3-1 Eqinga

Umiddelbart nord for lokalplanområdet etableres en lystbådehavn samt butikker og servicefunktioner i forbindelse med havnen.

Lokalplan for 4A5, Stenbrud

Giver mulighed for et midlertidigt stenbrud på højderyggen øst for boligområdet. Det skal forsyne centerområdet og erhvervsområdet i Qinngorput med stenmaterialer i forbindelse med byggemodningen. Området vil senere

blive erstattet af Lokalplan 4A5, Pingorsuaq, der forventes at udlægge arealer til ca. 300 boliger.

Teknisk forsyning

Varme

Området varmforsynes med fast elvarme. Alternative miljørigtige energikilder som solvarme, jordvarme m.m. kan anvendes.

Vand

Området vandforsynes af et lokalt, offentligt vandværk.

Spildevand

Området skal tilsluttes det kommunale kloaknet.

Renovation

Ved alle boliger skal der anvendes affaldsstativer eller afsættes plads til affaldscontainere.

Der må ikke opsættes affaldscontainere på parkeringsarealer.

Lokalplanens endelige retsvirkninger

Når lokalplanen er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen og offentliggjort, må arealer, bygninger og anlæg, der er omfattet af lokalplanforslaget, 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 ikke i sig selv, at arealer, bygninger og anlæg, som er indeholdt i planen, skal etableres.

Den nuværende lovlige anvendelse af 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 4A4-1, Innartalik har været fremlagt til offentlig debat i perioden fra den 11. juni til den 6. august 2008. Der er i debatperioden indkommet 3 bemærkninger og kommentarer til forslaget.

Kommunalbestyrelsen behandlede lokalplan på sit møde den 25. august 2008 og godkendte lokalplanen med en række redaktionelle justeringer ændringer i forhold til det offentliggjorte forslag.

Eksemplarer af lokalplanen kan læses på www.nuuk.gl eller læses på Landsbiblioteket, udleveres ved kommunens kvikskranke eller ved henvendelse til Forvaltning for Teknik og Miljø, telefon 34 74 31.

BESTEMMELSER

Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende bestemmelser i henhold til Landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986, med senere ændringer og Bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning med senere ændringer.

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål

- 1.1 - at fastlægge rammerne for ny bebyggelse til boligformål.
- 1.2 - at sikre mulighed for etablering af ca. 165 boliger.
- 1.3 - at sikre at etagebebyggelse anlægges i mindre grupper med attraktive fællesuderum.
- 1.4 - at området får en bymæssig karakter.
- 1.5 - at den nye bebyggelse får en arkitektonisk sammenhæng med den eksisterende bydel Qinngorput.

§ 2 Lokalplanens område og opdeling

- 2.1 Lokalplanområdet omfatter et område på ca. 12 ha.
- 2.2 Lokalplanområdet afgrænses og opdeles i delområderne A, B og C som vist på Bilag 1.

§ 3 Anvendelse

Generelt

- 3.1 Områdets anvendelse fastlægges til boligformål.
- 3.2 Arealer, som ikke anvendes til boliger, veje og anlæg til teknisk forsyning skal anvendes til friarealer.
- 3.3 Der kan i forbindelse med en bolig tillades etablering af liberalt erhverv, såfremt det ikke bryder med områdets karakter af boligbebyggelse, og det ikke medfører et mærkbart forøget

parkeringsbehov eller på anden måde er til gene for beboerne i området.

- 3.4 Der kan i delområde A+C etableres fjeldhaller på den østlige side af lokalvejen.

Delområde A

- 3.5 Delområde A udlægges til enfamiliehuse og dobbelthuse som vist på oversigten over byggefelter på bilag 2.

Delområde B og C

- 3.6 Delområde B og C udlægges til punkthusbebyggelse i 4-5 etager som vist på oversigten over byggefelter i bilag 2.

Delområde D

- 3.7 Delområde D udlægges til stiforbindelse og evt. senere bebyggelse med enfamiliehuse og dobbelthuse i op til to etager. Bebyggelse vil dog fordre en ny lokalplan.

§ 4 Vej, sti og parkering

Generelt

- 4.1 Hovedstrukturen for vej- og stiadgang samt parkering er vist på oversigten over byggefelter i bilag 2.
- 4.2 Belysning af boligveje og stier i området skal ske med en af byplanafdeling godkendt parklampe.

Veje

- 4.3 Vejadgang sker fra lokalvejen fra lokalplanområde 4C1, som vist på bilag 2.
- 4.4 Veje udlægges med følgende bredder:

- Lokalvej:*
Kørebane: 6 m.
Fortov: 2 m.
- Boligvej:*
Kørebane: 5 m.
- 4.5 Bygningerne skal holde følgende mindste afstand til vejmidte:
- Lokalvej: 20 m.*
Boligvej: 7.5 meter.
Sti: 3 meter.
- 4.6 Arealet mellem bygningerne og vejen skal om vinteren kunne benyttes som snelægsareal.
- Stier*
- 4.7 Den primære adgang for gående og cyklister sker fra nyanlagt hovedsti langs lokalvejen samt stier anlagt i lokalplanområdet. Stierne skal have forbindelse til det overordnede stinet i byen.
- Stier udlægges efter principperne på Bilag 2, og med en bredde af minimum 2 m.
- Parkering*
- 4.8 Parkeringspladserne skal placeres efter principperne vist på Bilag 2.
- 4.9 Der skal anlægges:
- Delområde A:
minimum 2 parkeringspladser pr. byggefelt
- Delområderne B og C:
Boliger >60 m² - 1½ p-plads pr. bolig.
Boliger 0-60 m² - 1 p-plads pr. bolig.
- 4.10 Ved hovedindgangen til etagebyggeri skal der etableres cykelparkering svarende til en cykel pr. to boliger.
- 4.11 Der kan i forbindelse med etablering af privat parkering ved boligerne i delområde A anlægges stik fra boligvejen.
- § 5 Bebyggelsens omfang og placering**
- 5.1 Bebyggelse skal opføres indenfor de på Bilag 2 viste byggefelter.
- 5.1 Inden for området må der påregnes udsprængninger for at bebyggelsen og de tilhørende anlæg, veje, parkering og stier kan placeres hensigtsmæssigt.
- 5.2 Der udlægges i alt 24 byggefelter i 3 delområder. Byggefelternes numre er angivet i Bilag 2.
Der udlægges byggefelter på følgende størrelser:
Byggefelterne A: 15 x 10 meter
Byggefelterne B: 16 x 16 meter
Byggefelterne C: to sammenhængende byggefelter a 18 x 18 meter
- 5.3 Der kan i forbindelse med byggeri, opføres uoverdækkede terrasser/altaner der overskrider byggefelterne med op til 1½ meter.
- 5.4 I delområde A kan opføres dobbelt eller enfamilieshuse i 1-2 etager. I delområde B og C kan opføres boligbyggeri i 4-5 etager.
- 5.5 Hvor terrænet tilsiger det kan kælderplanet udnyttes til boligformål.
- 5.6 Der skal som minimum opføres følgende antal boliger:
- Delområde A:* 16 boliger fordelt på byggefelterne A1-A16.
- Delområde B:* 40 boliger fordelt med 8 boliger per byggefelt B1-B5.
- Delområde C:* 90 boliger fordelt med 30 boliger per byggefelt C1-C3.
- 5.7 Det bebyggede grundareal inden for byggefelterne må maksimalt være:
- Delområde A: 150m²
Delområde B: 256m²
Delområde C: 648m²

- Det bebyggede areal er ekskl. udhus, terrasse og altaner.
- 5.8 Kipkoter skal overholde de viste højder vist på bilag 2.
- 5.9 Soklens mindste højde over terræn ikke må overstige 1 meter.
- 5.10 Der kan i delområde C etableres udhuse på max. 15 m² og disse skal placeres i byggefeltets forlængelse.
- § 6 Bebyggelsens ydre fremtræden**
- 6.1 Udvendige kulører må ikke have karakter af neonfarver eller reflekterende materialer der kan give gener for omkringliggende bebyggelse, eller som virke skæmmende for helhedsindtrykket i området.
- 6.2 Bebyggelsens tage skal opføres med en taghældning op til 25° og med sort tagbeklædning. Tage i delområde A kan tillades en taghældning på op til 45°, såfremt der kun bygges i 1 etage og evt. med udnyttet tagetage.
- 6.3 Tekniske anlæg, herunder evt. nødvendige pumper & netstationer ol. skal placeres indenfor de viste områder eller placeres hensigtsmæssigt, så de ikke virker skæmmende for området og ikke hindrer snerydning.
- § 7 Tekniske anlæg**
- 7.1 Forsyningsledninger så som kloak, vand og el skal fremføres under terræn.
- 7.2 Sanitært spildevand fra bygningerne skal bortledes til offentlig kloak.
- 7.3 Overfladevand, herunder tagvand, må ikke ledes til offentligt kloaknet, men skal bortledes, således at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelse, veje, stier og ubebyggede arealer.
- 7.4 Bygningerne forsynes med vand fra den offentlige vandforsyning.
- 7.5 Bygningerne forsynes med el fra den offentlige elforsyning. Ny bebyggelse tilsluttes fast elvarme for rumopvarmning og opvarmning af varmt brugsvand. Alternative miljørigtige energikilder kan benyttes.
- 7.6 Der kan i lokalplanområdet etableres anlæg til områdets tekniske forsyning, på det på Bilag 2 udpegede areal. Placering skal ske i samråd med Nukissiorfiit.
- 7.7 På nogle af byggefeltene skal der etableres spildevands-pumpe, så fremt Nuup Kommunea vurderer, at det er nødvendigt.
- § 8 Ubebyggede arealer**
- 8.1 Bilag 1 udpeger fjeldknoLde, der skal fjernes i forbindelse med byggeri.
- 8.2 Terrænet skal skånes mest muligt under byggemodning og byggeriet. Beskadiget terræn skal reetableres og området skal renses for alle sprængstykker, der måtte være spredt ved sprængning eller transport.
- 8.3 Legearealer må ikke anvendes til anlæg eller bebyggelse. Der kan dog placeres legeredskaber, bænke, grillplads eller lignende, der er foreneligt med områdernes funktion som opholds-og friarealer.
- 8.4 Ubebyggede arealer må ikke anvendes til længerevarende oplag af nogen art
- 8.5 I forbindelse med arealtildelingen til den enkelte bebyggelse skal der gøres detaljeret rede for terrænbehandlingen rundt om bebyggelsen, herunder adgangsforhold, cykelparkering og placering af affaldsstativer.

- 8.6 Affaldscontainere må ikke optage indrettede parkeringspladser.
- 8.7 Der udlægges areal til ophold og små børns leg som vist på bilag 2.
- 8.8 Ejeren af en ejendom har pligt til at holde arealet omkring ejendommen ryddeligt.
- 8.9 Der kan kun opsættes hegn langs stejle skåninger til havet, af udelukkende sikkerhedsmæssige årsager.

§ 9 Ejerforening / Beboerforeninger

- 9.1 Der skal stiftes tre foreninger til varetagelse af de fælles beboerinteresser; én forening for hvert af delområderne A, B og C
- 9.2 Ejere af ejendomme i lokalplanområdet skal være medlemmer af den forening der varetager deres delområde.
- 9.3 Ejerforeningerne skal stiftes, når mindst halvdelen af de medlemspligtige ejere ønsker det, dog senest, når halvdelen af de i delområdet forudsatte byggefelter er taget i brug.
- 9.4 Foreningerne skal vedligeholde, herunder vintervedligeholde, boligveje, parkeringsarealer, stier og friarealer inden for lokalplanområdet og kan selv fastsætte regler herfor.
- 9.5 Foreningerne skal de stå for anlæggelse af legepladserne omtalt i § 8.7. Foreningerne skal inden for det første år, vedtage en detailplan for etablering af de nævnte lege- og opholdsarealer.
- 9.6 Foreningen skal stedse holde Nuup Kommunea underrettet om sin adresse.

§ 10 Betingelser for ibrugtagning

- 10.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er etableret de krævede parkeringspladser.

VEDTAGELSE

Lokalplan 4A4-1, Innartalik vedtages hermed som endeligt gældende af Nuup Kommuneas Kommunalbestyrelse den 25. august 2008.

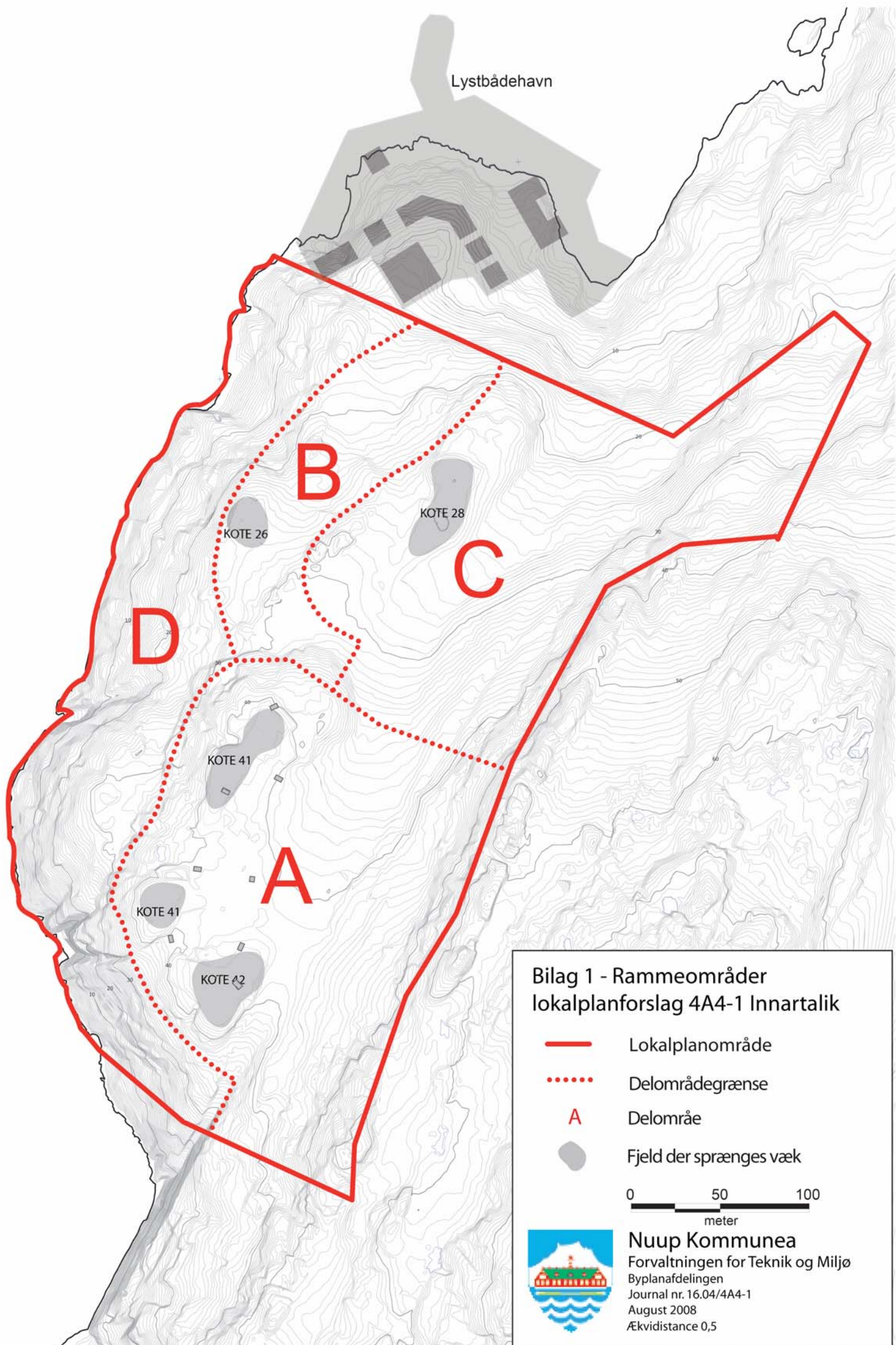
Nuuk d.

Asii Chemnitz Narup
Borgmester

/

Niels Kreutzmann
Adm. Direktør

Lystbådehavn



Bilag 1 - Rammeområder
lokalplanforslag 4A4-1 Innartalik

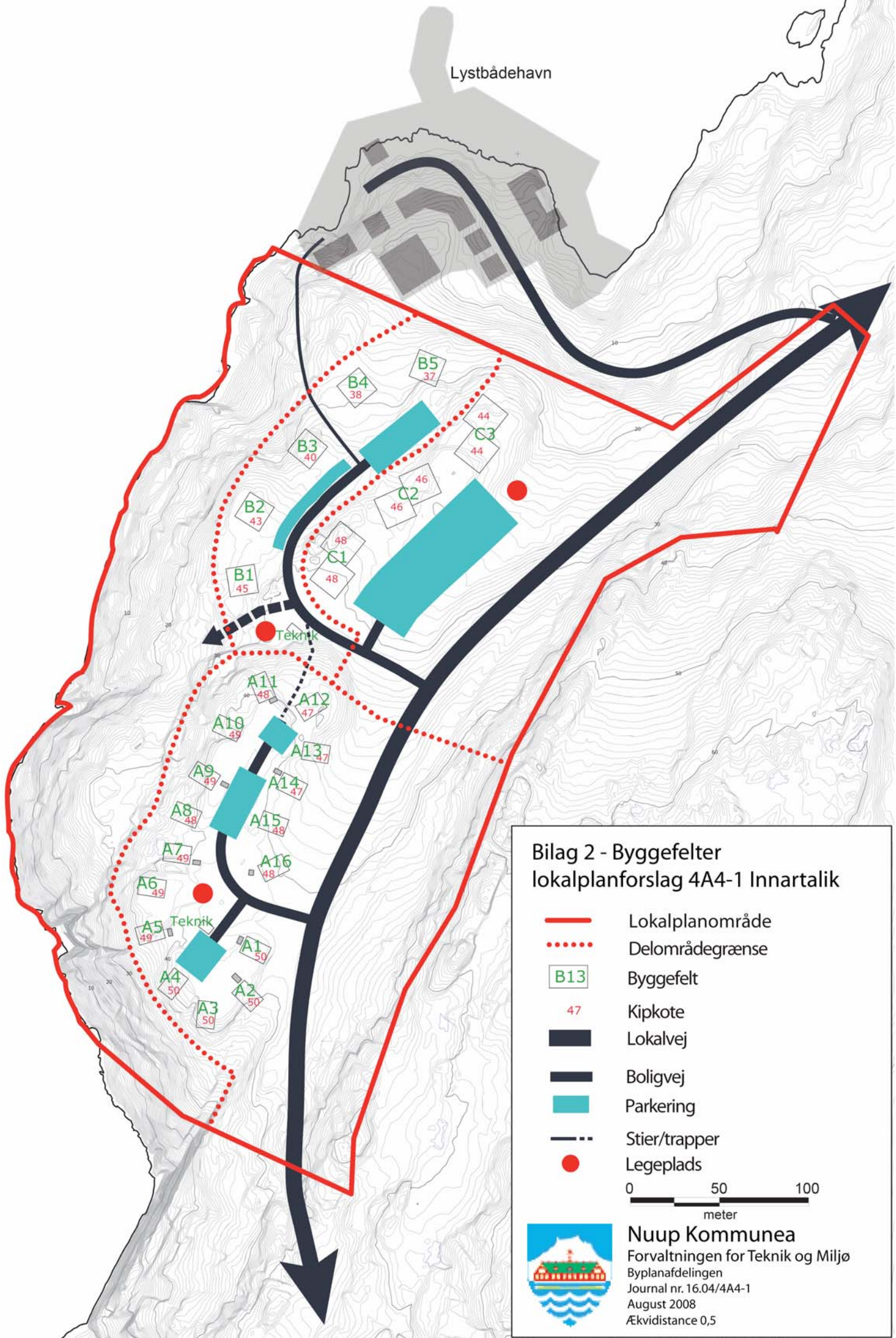
- Lokalplanområde
- Delområdegrænse
- A Delområde
- Fjeld der sprænges væk

0 50 100
meter



Nuup Kommunea
Forvaltningen for Teknik og Miljø
Byplanafdelingen
Journal nr. 16.04/4A4-1
August 2008
Ækvdistance 0,5

Lystbådehavn



Bilag 2 - Byggefelter lokalplanforslag 4A4-1 Innartalik

-  Lokalplanområde
-  Delområdegrænse
-  Byggefelt
-  Kipkote
-  Lokalvej
-  Boligvej
-  Parkering
-  Stier/trapper
-  Legeplads

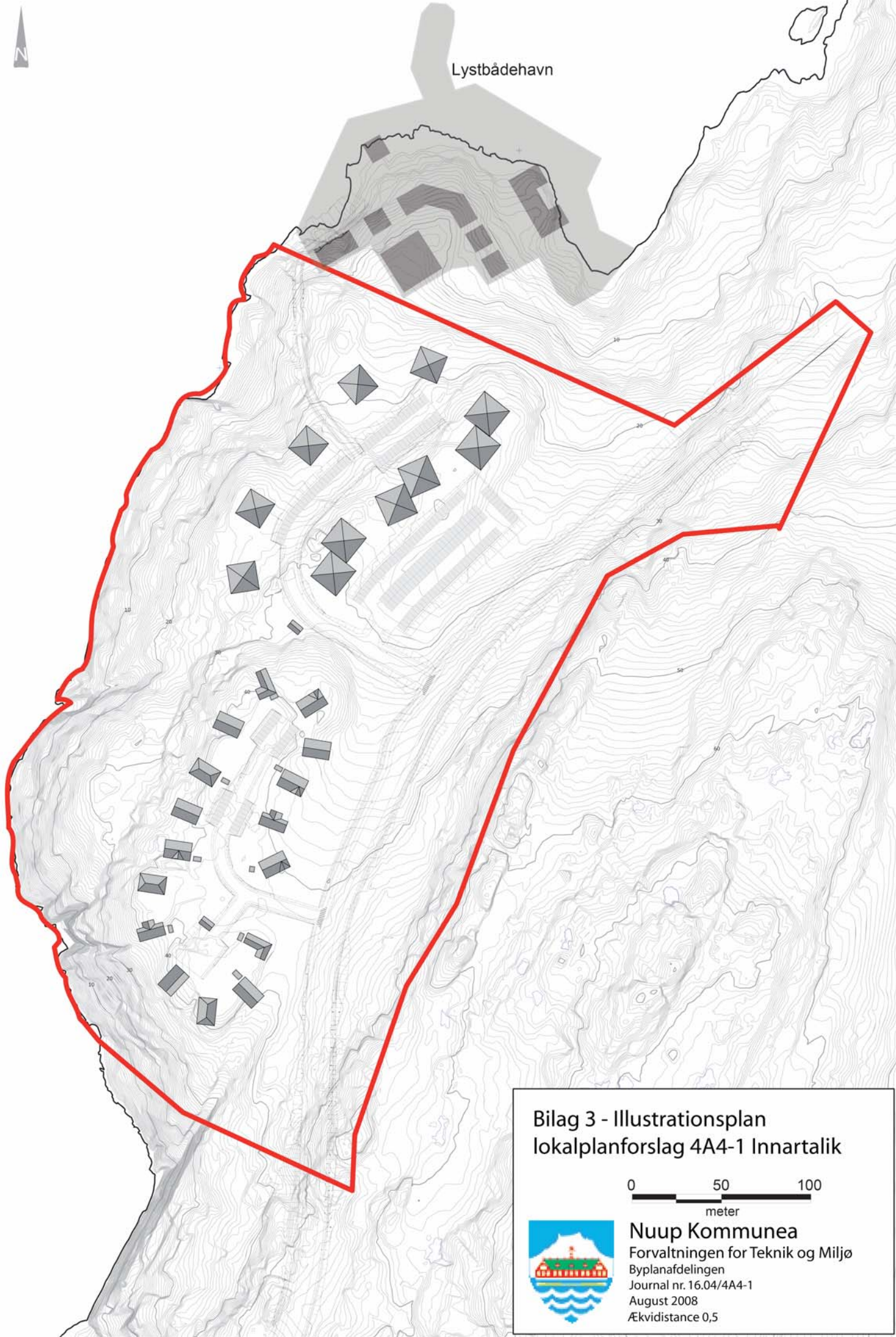
0 50 100
meter



Nuup Kommunea
Forvaltningen for Teknik og Miljø
Byplanafdelingen
Journal nr. 16.04/4A4-1
August 2008
Ækvidistance 0,5



Lystbådehavn



**Bilag 3 - Illustrationsplan
lokalplanforslag 4A4-1 Innartalik**

0 50 100
meter



Nuup Kommunea
Forvaltningen for Teknik og Miljø
Byplanafdelingen
Journal nr. 16.04/4A4-1
August 2008
Ækvilidistance 0,5