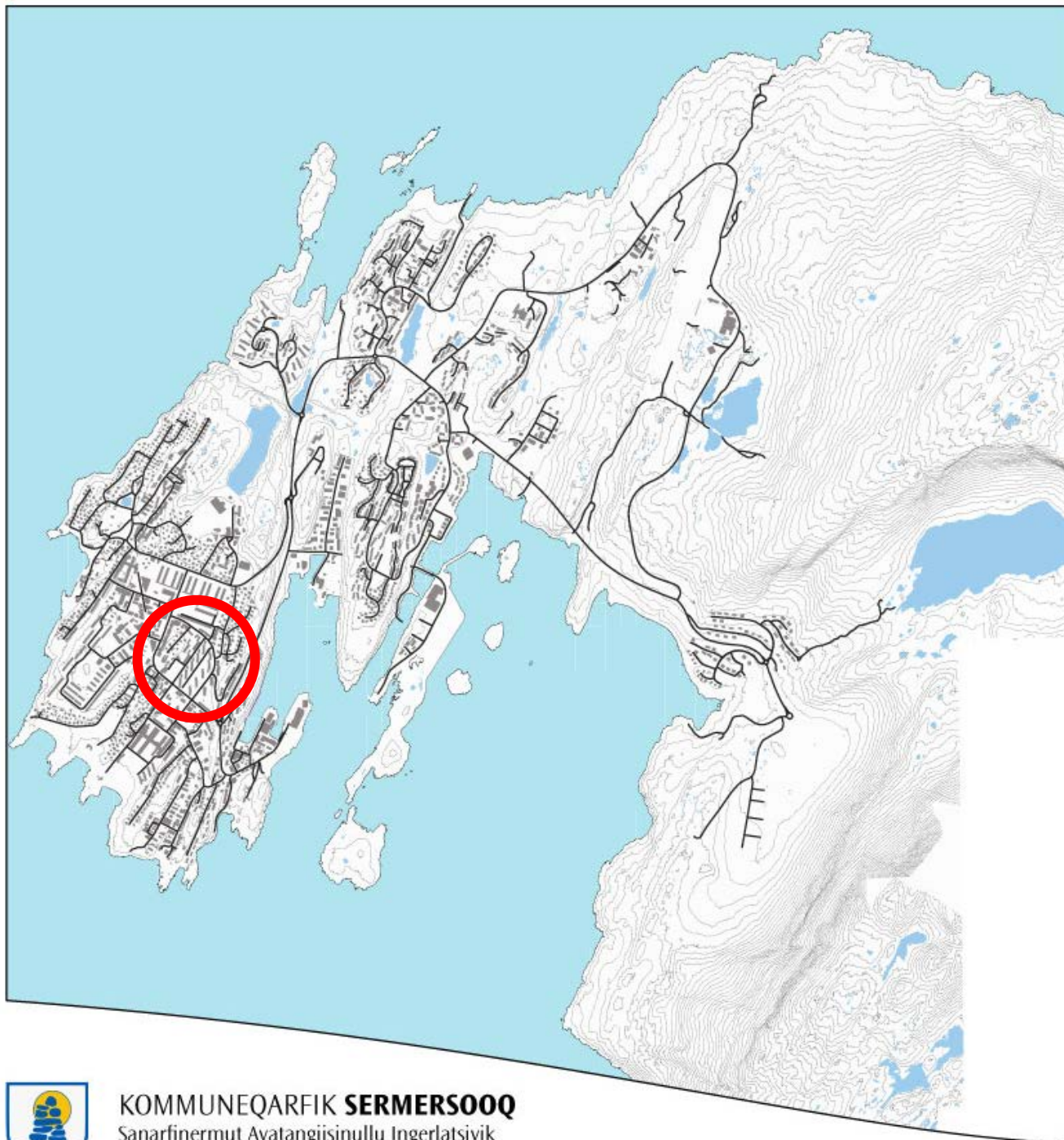


KOMMUNEPLANTILLÆG 1C30-2

Familiernes Hus, Tuujuk. Nuuk

Juni 2014



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
Sanarfinermut Avatangiisinullu Ingerlatsivik
Anlægs- og Miljøforvaltningen

HVAD ER ET KOMMUNEPLANTILLÆG?

Kommuneplanlægning er en kontinuerlig proces, og kommunalbestyrelsen er derfor i henhold til Planloven (Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse) forpligtet til at ajourføre kommuneplanen i nødvendigt omfang. Denne ajourføring gennemføres ved løbende at tilvejebringe plantillæg med relevante ændringer eller tilføjelser til kommuneplanen.

Kommunalbestyrelsen kan således til enhver tid tage initiativ til at udarbejde et kommuneplantillæg med nærmere bestemmelser for arealers anvendelse og bebyggelse. Kommunalbestyrelsen har dog derover pligt til at udarbejde et kommuneplantillæg med detaljerede bestemmelser:

- Når det er nødvendigt for at sikre landsplanlægningens og kommuneplanens virkeliggørelse.
- Inden der gives arealtildeling til større eller væsentlige bygge- eller anlægsarbejder.
- Inden nedrivning af større eller væsentlig bebyggelse.

Et kommuneplantillæg består af 2 dele, en *redegørelsesdel* og en *vedtægtsdel*.

- **Redegørelsesdelen** indeholder en beskrivelse af planens formål og retsvirkninger, og hvordan planen forholder sig til øvrig planlægning for området.
- **Vedtægtsdelen** indeholder de bestemmelser, der skal følges i forbindelse med planens realisering. Bestemmelserne er delt op i overordnede bestemmelser og detaljerede bestemmelser. Alle bestemmelser er juridisk bindende, dog kan der under visse betingelser dispenseres fra de detaljerede bestemmelser.

OFFENTLIGGØRELSE

Kommuneplantillægget blev vedtaget af Kommuneqarfik Sermersooq's Kommunalbestyrelse på mødet den 2. juni 2014 og er offentligt bekendtgjort som endeligt gældende den 20. august 2014.

HVOR KAN PLANEN LÆSES?

Du kan læse planen på Landsbiblioteket eller på kommunens hjemmeside www.sermersooq.gl, og du kan få den udleveret ved kommunens borgerservicecentre eller ved henvendelse til Anlægs- og Miljøforvaltningen, Imaneq 20, 3900 Nuuk, telefon 36 74 31.

HVAD ER ET KOMMUNEPLANTILLÆG?	2
REDEGØRELSE	4
Baggrund for denne plan.....	4
Eksisterende forhold / beskrivelse af planområdet	4
Planens hovedtræk	4
Forhold til en anden planlægning.	11
Plantillæggets retsvirkninger	13
BESTEMMELSER	14
OVERORDNEDE BESTEMMELSER - 1c30 Tuujuk.....	14
DETALJEREDE BESTEMMELSER for deltailområde A.....	17
VEDTAGELSESPÅTEGNING	20
KORT BILAG 1-3	

REDEGØRELSE

Baggrund for denne plan

Som et led i kommunens Børne- og Familiepolitik har Kommuneqarfik Sermersooq taget initiativ til opførelsen af en tredelt institution i Nuuk, 'Familiernes Hus'.

Formålet med 'Familiernes Hus' er at nedbringe antallet af anbringelser ved at hjælpe sårbare familier ind i en så positiv udvikling, at de kan tage vare på eget liv og familielivet.

Kommunalbestyrelsen har besluttet at Familiernes hus og helhedsplanen for Tuujuk, skal samtænkes. Målsætningerne for Tuujuk om at skabe byrum, sociale møderum stemmer overens med intensioenerne for Familiernes hus om at fjerne sig fra institutionsbyggeriets konventionelle løsninger og skabe et anlæg, som både er beskyttende, åbent og tilgængeligt for brugerne og byens borgere.

Kommuneplantillægget er udarbejdet for at give mulighed for at opføre en institution med tre afdelinger. To afdelinger omkring et beskyttet gårdrum med et dagcenter for forældre med småbørn, unge gravide mødre og spædbørn og et spædbørnshjem, hvor op til 12 børn under to år kan komme i pleje. Spædbarnshjemmet ligger ud til det åbne Tuujuk have, der omgrænses af det sidste afsnit, familieafdelingen med 24 lejligheder.

Kommuneplantillægget erstatter tidligere kommuneplantillæg 1C30-1 Tuujuk.

Eksisterende forhold / beskrivelse af planområdet

Planområdet

Planområdet udgør et areal på ca. 10.000 m² og er beliggende i Tuujuk i Nuuk.

Tuujuk udgør et boligområde øst for det centrale Nuuk bestående af 13 mindre og nedslidte boligblokke. Den samlede bebyggelse består af stokke, der ligger forskudt i forhold til hinanden med udhuse imellem, som bidrager til at give bebyggelsen en sammenhængende struktur.

Bebyggelse er opført i årene 1962-64 i 2-3 etagers træ konstruktioner

Planområdet udgør den sydøstligste del af Tuujuk. Boligblokkene B-438 og B-439, der tidligere lå i området, er i dag nedrevet. Planområdet anvendes i dag primært som gennemgangsområde og står ubenyttet hen.

Planens hovedtræk

Kommuneplantillægget giver mulighed for opførelsen af en offentlig institution for familier, unge forældre, unge gravide kvinder og spædbørn.

Institutionen vil fremstå som en åben bebyggelse med solitære bygninger og med udearealer, der har forbindelse til en fremtidig bypark i Tujuuk.

Plantillægget opstiller bestemmelser, der sikrer, at planområdet vil blive udviklet i overensstemmelse med byplansprojektet for Nuuk bymidte "Midt i Verden/Midt i Nuuk" (Kommuneqarfik Sermersooq 2011)



Bebyggelsen og landskabet i Tuujuk

I umiddelbar nærhed af området mod øst langs Kongevej ligger tre boligblokke 'Millionærbarrakkerne', der rummer i alt 76 boliger. Bag 'Millionærbarrakkerne' og langs højderyggen ligger boligområdet Qimerlua.

Mod syd afgrænses området af Aqqusinersuaq. Syd for Aqqusinersuaq ligger Qatserisut og Sipisaq Avannarleq. Qatserisut er et bygningsmæssigt relativt åbent område med spredt beliggende bygninger som Asiaq, brandstation, lagerbygninger, boliger, administrationsbygninger, et kollegie, Kreds- & Landsretten samt handelsskole og STI-skolen.

Sol, udsigts- og vindforhold

På trods af omkringliggende højderygge og bygninger er der fine lysforhold i området. Samtlige boliger henvender sig til den grønne flade vest for blokkene, der udgør en grøn midte for den samlede bebyggelse.

Veje og stier

Området vejbetjenes fra Kongevej, som er en højt benyttet trafikåre. Tuujuk bliver brugt som et gennemgangsområde og et netværk af stier underdeler de grønne arealer.



Detailområdets omgivelser

Formål og principper

Formålet er med plantillægget er at sikre området udvikling gennem overordnet og detaljerede bestemmelser for området.

Plantillægget skal give mulighed for opførelsen af en offentlig institution i form af et dagcenter med tilbud til unge familier, gravide unge mødre og spædbørn.

Der sikres vejadgang til institutionen fra Kongevejen til et ankomst og parkeringsområde.

Via stier og tilgængelige fællesarealer skal der være forbindelse til områdets omkringliggende friarealer, således at fællesarealerne udgør en del af den grønne parkstruktur for Tuujuk i henhold til principperne for byudviklingsprojektet 'Midt i Verden'/'Midt i Nuuk'.

Anvendelse

Områdets anvendelse er fastsat til offentlige institutionsformål med tilhørende fællesfaciliteter og udendørs/grønne lege- og opholdsarealer.

Anvendelserne bebyggelse er ikke i henhold til kommuneplanens overordnede bestemmelser. Hvorfor disse ændres således at det er muligt at opføre Familiernes hus. Ved samme lejlighed, indarbejdes overordnede bestemmelser fra 1C30-1 Tuujuk direkte i teksten og henvisninger slettes. Således at teksten fremstår klar og med så få henvisninger som muligt.

Bebyggelse

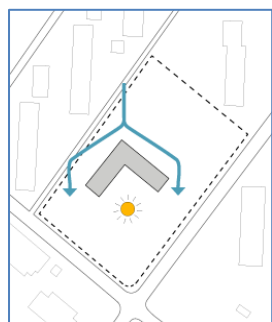
Kommuneplantillægget giver mulighed for at opføre bebyggelse på mellem 1 og 3 etager inden for de udlagte byggefelter. Se bilag 2 og 3.

Arkitektonisk koncept



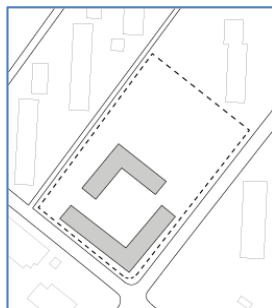
Den overordnede arkitektoniske idé er at Familiernes Hus ikke skal fremstå som en institution, men som en samling af mindre huse/hjem, der sammen skaber en større helhed. Ambitionen er at dette skal give associationer til værdier som sammenhold, tryghed og nærhed.

Hver for sig skal disse huse/hjem være i lignende størrelser som de klassiske typehuse i Nuuk og Grønland.



Ly / læ / sol

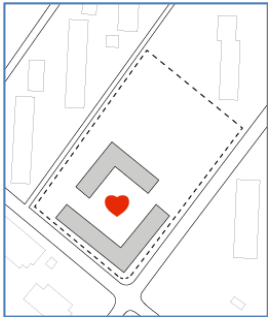
Vi lægger først ud med en bygnings ryg vendt mod nord for at beskytte mod den kolde nordenvind, idet gode uderum forudsætter læ for denne vindretning. Dette bygningsvolumen rummer spædbørnsafdelingen. Bygningens vinkel mod nord giver læ da vinden løber ud til hver side. Bygningen bidrager til gode uderum - rum som åbner sig mod solen i syd og vest. Foran de syd og vestvendte vægge skaber vi rum for sociale træf og aktivitet.



Urban Situation

For at knytte projektet til helhedsplanen, lægges bygninger langs Aqqusinersuaq og Kongevej. Det bidrager til et mere urbant præg langs de to vejene. Samtidig bliver gårdsummet skærmet for trafikstøj. Bygningerne langs Aqqusinersuaq og

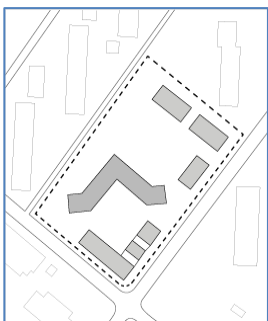
Kongevej rummer Dagcenteret. I stueplan i dagcenteret finder man funktioner som har åbne og udadvendt karakter som undervisningsrum og fællesstue.



Hjerterum

Gårdsrummet er det samlende rum i Familiernes Hus.

Dagafdelingen og Spædbørnsafdelingen indrammer pladsen og skaber et godt sted at være. Det er et lunt og skærmet uderum for små børn og deres familier. Bygningerne omkring åbner sig ud mod fællesrummet. Her er indgange og større vinduer fra fællesrummene inde i husene. Indenfor gårdsrummet, giver kommuneplantillægget mulighed for at opføre, bygninger og skure med en størrelse på maks. 500 m².



Familieafsnit

Familieafsnittet ligger som en del af byen og henvender sig til Kongevej og byparken. Samtidig er boligafsnittene tæt forbundet med de andre afdelinger i Familiernes Hus og anlægget udgør en arkitektonisk og rummelig helhed.



Haven/helhedsplanen

Det planlagte grønne greb i Tuujuk, løber langs bygningens nordvest vendte side. Denne have er en af grundelementerne i Tuujuk og dennes udvikling tages der hensyn i planlægningen af Familiernes Hus. Spædbørnsafdelingen bliver en pavillon i haven og gårdsrummet i Familiernes Hus bliver et skærmet sted i haven. Det grønne område mellem spædbørnsafdelingen og familieafdelingen bliver et godt sted at lege.



Uderum

Anlægget har to vigtige uderum som knytter sig til Tuujuks fremtidige have: et beskyttet / lukket uderum, samt et uderum som åbner sig mod haven. Indenfor disse to rum finder man en rig variation af gode ude steder.

Alle bygningerne i Familiernes Hus er formet således at de skaber gode uderum. De er beskyttet mod vinden, og der placerer store vinduespartier, terrasser, ude arealer, legepladser samt bænke i og foran væggene mod syd og vest. På denne måde skabes en serie af solfyldte uderum, skærmet mod vinden fra nord / nord-nordøst.



Farveskitse af bebyggelsen (Fantastic Norway)

Trafikforhold

Ankomst til området sker fra Kongevej fra et fælles parkerings- og manøvreareal.

Med plantillægget videreføres og fastholdes den eksisterende befæstede sti, der løber langs Kongevejen.

Arealet langs områdets vestlige afgrænsning skal udgøre en del af den fremtidige park i Tuujuk. Derfor sikrer dette kommuneplantillæg, at der udlægges en stiforbindelse, der bevæger sig langs områdets vestlige afgrænsning og forbinder området nord for med Aqqusinersuaq.

Kommuneplantillægget omfatter også en eksisterende sti, der forbinder området med det tilstødende område nord for.

Landskab

Tuujuk fremstår med et åbent og grønt landskab, der brydes sporadiske flader af asfalt og grus. Bundvegetationen består af græs og pil. I den nordvestlige del af planområdet er en fugtzone, som modtager overfladevandet internt i området.

I de øverste lag til ca. 1 til 2 m. under terræn (lokalt lidt dybere) findes muld, fuld eller slappere aflejringer af sand, silt og ler. Der er generelt overalt stor dybde til

fjeld. Grundvandsspejlet blev i 1961 fundet ca. 1 m. under terræn, der formentlig ligger lidt lavere i dag.

De omkringliggende højedrag afvandes igennem området, og i de særlige lavtliggende dele (kote 25) er – afhængig af årstiden – problemer med afvandingen af området, idet smeltevandet her opsamles. Der har tidligere været en stor sø i området.

Der er udarbejdet en landskabsstrategi for hele Tuujuk, som bl.a. sigter mod, at udnytte de potentialer, der ligger i landskabet for at skabe rekreative områder med nye og bæredygtige kvaliteter.

I plantillægget udlægges der friarealer mellem bebyggelsen/byggefelterne, der netop skal give rum for en landskabelig bearbejdning af området som et grønt og åbent landskab.

Gennem detaljerede bestemmelser sikres etableringen af et gårdrum med legeplads for beboere og brugere af Familiernes Hus. Ligeledes sikres det, at øvrige udearealer anlægges med græs og/eller pil som et minimum.



Visualisering Gårdmiljø –(Fantastic Norway)

Forhold til en anden planlægning.

Landsplanlægning

Plantillægget er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

Kommuneplan

Plantillæg er omfattet af kommuneplan Sermersooq 2024, der i hovedstrukturen udlægger området til fællesformål.

Der har været behov for at ændre de overordnede bestemmelser, hvad angår områdets anvendelse og bebyggelse. Hvorfor disse bestemmelser ændres.

Nærværende kommuneplantillæggets detaljerede bestemmelser omhandler alene detalområde A i delområde 1C30.

Jordfaste fortidsminder

Kommuneqarfik Sermersooq er ikke bekendt med at der er fortidsminder i området. Jordarbejder i området er underlagt Inatsisartutlov nr. 11 af 19. maj 2010 om fredning og anden kulturarvsbeskyttelse af kulturminder.

Miljø

Hvis man i forbindelse med gravearbejde opdager forurening i området, skal Kommuneqarfik Sermersooq's Afdeling for Miljø og Bæredygtighed straks informeres.

Bortskaffelse af miljøfarligt affald, som f.eks. olieforurenet jord, skal ske i henhold til de kommunale affaldsregulativer samt gældende lovgivning på området.

Teknisk forsyning

Ny bebyggelse skal tilsluttes den offentlige el-, vand-, kloak- samt varmforsyningsledninger.

Forsyning mht. el, vand, kloak og varme skal føres under terræn.

Inden for området kan der placeres offentlige tekniske anlæg, såsom transformerstationer til områdets lokale forsyning. Placering af transformerstationer skal ske i samråd med Nukissiorfiit.

Varme

Områdets opvarmningsform fastsættes efter Nukissiorfiits retningslinier.

Kloakering

Bygningen skal tilsluttes offentlig kloak iht. til spildevandshandlingsplanen.

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

Renovation

Området er omfattet af Kommuneqarfik Sermersooqs renovationsordning efter det til en hver tid gældende regulativ.

Snerydning og bortkørsel af sne

Fortætning i delområdet vil naturligvis reducere sneoplagsarealer. Der skal derfor etableres en forening i området, såfremt dette ikke allerede er gældende med henblik på at vedligeholde veje, p-pladser, stier og friarealer inden for området. Ejerforeningen kan selv fastsætte regler herfor. Bortkørsel af sne skal ske ud til fjorden, enten ved natrenovationsanlægget eller ved Atlantkajen i containerhavnen.

Byggemodningsudgifter

Områdets byggemodningsudgifter og fordeling blandt de implicerede parter skal fremgå af særlig betalingsvedtægt.

Ophævelse af planer

Med den endelige vedtagelse af dette plantillæg vil plantillæg 1C30-1 blive ophævet, jf. Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010, § 66.

Offentliggørelse

Kommuneplantillægget har i perioden 26.6.2013 – 21.8.2013, været i otte ugers offentlig høring. Der er fremkommet tre høringssvar fra henholdsvis Departementet for Boliger, Infrastruktur og Trafik, A/S boligselskabet INI og Mittarfeqarfiit (Bilag 2). De fremkomne høringssvar og forvaltningens bemærkninger har alene haft redaktionel karakter og er lagt til grund for justeringer i den endelig plan.

Plantillæggets retsvirkninger

Endelige retsvirkninger

Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved tildeling af arealer. (Planlovens § 29).

Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af den endelige vedtagelse af dette kommuneplantillæg, må der således ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med kommuneplantillæggets bestemmelser. (Planlovens § 30).

Under visse omstændigheder kan der dog dispenseres fra mindre væsentlige afvigelser i de detaljerede bestemmelser. Mere betydende afvigelser samt afvigelser fra de overordnede bestemmelser kræver, at der tilvejebringes et nyt kommuneplantillæg. (Planlovens § 50).

Den hidtidige lovlige brug af arealer, bygninger og anlæg kan fortsættes som hidtil, hvorimod f.eks. ændret brug eller opførelse af ny bebyggelse ikke må være i strid med kommuneplantillægget.

Kommuneplantillægget medfører ikke i sig selv, at arealer, bygninger og anlæg, som er indeholdt i planen, skal etableres.

BESTEMMELSER

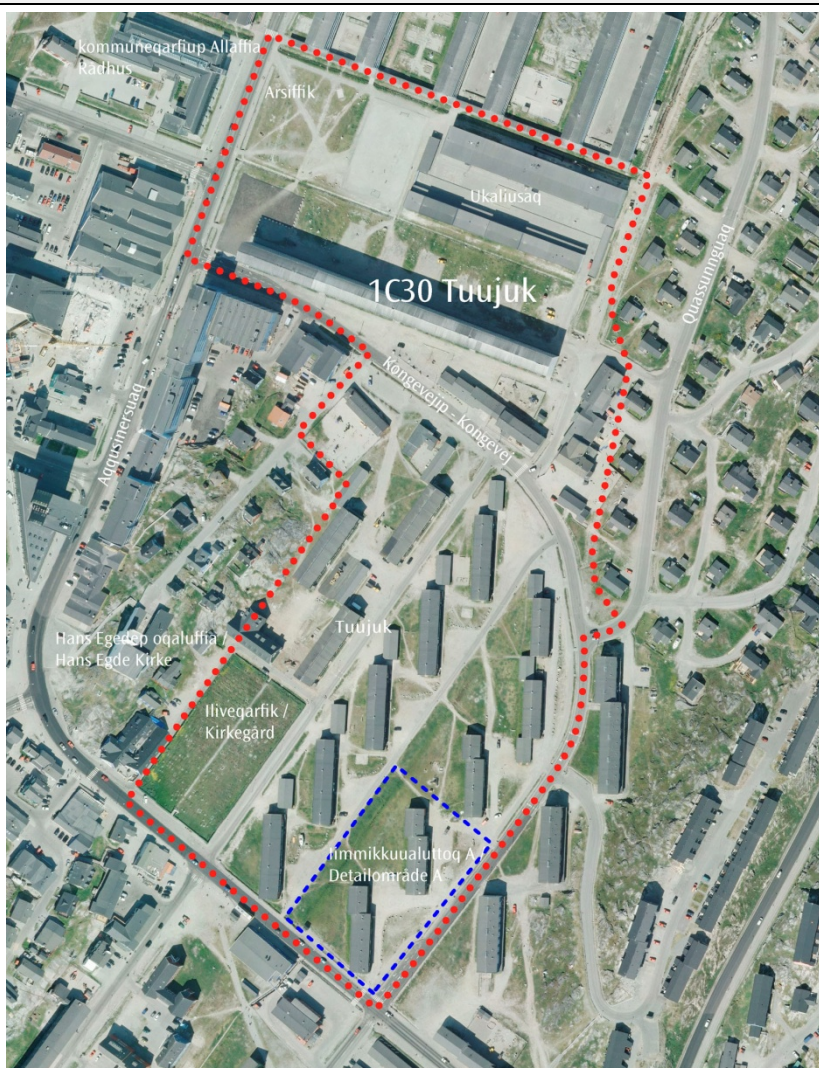
Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende bestemmelser i henhold til "Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse" (Planloven).

Bestemmelserne er opdelt i overordnede bestemmelser og detaljerede bestemmelser.

Alle bestemmelser er juridisk bindende, dog kan der under visse betingelser dispenseres fra de detaljerede bestemmelser. De overordnede bestemmelser udgør planens principielle indhold, og der kan derfor ikke meddeles dispensation fra disse bestemmelser.

OVERORDNEDE BESTEMMELSER - 1C30 TUUJUK

Delområdets afgrænsning



1. Formål

Område til fællesformål, centerformål.

2. Anvendelse
Gammel kirkegård anvendes til rekreative formål. Området udlægges til fælles formål, herunder boliger, institutioner, liberalt erhverv og fælles offentlige funktioner. Området nord for Kongevejen, kan benyttes til midlertidige projekter.
3. Bebyggelse
Ukaliusaq-skolen skal kunne udvides. Det frie udsyn til fjorden mod vest og fjeldene mod øst langs Kuussuaq skal bevares og forstærkes. Den visuelle akse langs Ceresvej mod Sermitsiaq mod nord og havet mod syd skal bevares og forstærkes. Syd for Kongevej skal områdets disponering, struktur og indhold tilsammen danne er varieret men sammenhængende bylandskab med et bredt udvalg af udfoldelsesmuligheder, sociale mødesteder og beboersammensætning. Ny bebyggelse og bymæssigt anlæg i området skal igennem placering og udformning indgå i fælles samspil og orientere sig internt mod områdets byrum og gennemgående friholdte landskabeligt træk. Området skal udvikles således, at det på sigt fremstår som et socialt og miljømæssigt bæredygtigt område. Ny bebyggelse skal fremtræde med en høj arkitektonisk standard og høj materiale kvalitet.
4. Rummelighed
Områdets areal er ca. 10,9 ha. Syd for Kongevejen kan området maksimalt indeholde 30.000 etagekvadratmeter. Nord for Kongevejen kan området maksimalt indeholde 25.000 etagekvadratmeter.
5. Bevaringshensyn
-
6. Klausulerede zoner
-
7. Trafik og teknisk forsyning
Området trafikbetjenes fra henholdsvis Kongevej, Aqqusinersuaq og Quassunguaq. Syd for Kongevejen betjenes området henholdsvis fra Kongevej og Ceresvej. Nord for Kongevejen betjenes området fra henholdsvis fra Kongevej og Prinsessevej.
8. Byfornyelse
Området er udpeget til byomdannelsesområde. B-306, B-1281, B-1374, B-2145, B-440, B-441, B-495, B-494, B-493, B-492, B-491, B-438, B-496, B-498, samt B-497 kan nedrives i forbindelse med nyt byggeri. Saneret områder kan benyttes til midlertidige projekter. Området omkring den nedrevet Blok P, skal

retableres.
9. Etaper
-

DETALJEREDE BESTEMMELSER FOR DELTAILOMRÅDE A
1. Bebyggelsens placering
<p>Stk. 1. Inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt må der kun opføres offentlige institutioner og tilhørende lejligheder.</p> <p>Stk. 2. Bebyggelse må kun placeres inden for de på kortbilag 2 viste byggefelt.</p> <p>Stk. 3. Bygninger må opføres i 1-3 etager foruden eventuel kælder</p> <p>Stk. 4. Der må opføres skure og mindre udhuse på maks. 500 m² indenfor de på kortbilag 2 og 3 viste friarealer.</p> <p>Stk. 5. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 15 meter over terræn.</p> <p>Stk. 6. Bebyggelsen kan have et samlet etageareal på op til 4.500 m², eksklusiv fællesarealer, skure og mindre udhuse.</p> <p>Stk. 7. Bebyggelsen må ikke overstige 2.500 m² i bebygget areal. Det bebyggede areal er inklusiv eventuelle udhuse og eksklusiv eventuelle terrasser.</p>
2. Bebyggelsens fremtræden
<p>Stk. 1. Ny bebyggelse skal fremstå som en helhed med hensyn til bebyggelsesform, materialer og farver.</p> <p>Stk. 2. Facader skal beklædes med træ.</p> <p>Stk. 3. Sekundære bygninger kan udføres i andre materialer som fx træ, glas, stål, zink og aluminium.</p> <p>Stk. 4. Hvis en sokkel er højere end 0,5 meter skal den del, der er højere end 0,5 meter, udføres i samme materialer som facaden.</p> <p>Stk. 5. Tage beklædes med sort tagpap, zink, kobber eller træ.</p> <p>Stk. 6. Tage skal udføres med varierende hældninger på mellem 10 og 70 grader.</p> <p>Stk. 7. Der kan tillades altaner.</p> <p>Stk. 8. Trapperum skal være indeholdt i bygningskroppen</p> <p>Stk. 9. Samtlige bygningsdele skal proportioneres i henhold til bebyggelsen og skal indpasses som en integreret del af bebyggelsens arkitektur.</p> <p>Stk. 10. Placering og dimensionering af solpaneler må ikke medføre gener for beboere, naboer, genboer eller forbipasserende.</p> <p>Stk. 11. Ventilationsafkast skal placeres, så de ikke er synlige fra offentlige veje.</p> <p>Stk. 12. Ventilationsmotorer må ikke placeres på bygningernes tage eller facader og skal indpasses som en integreret del af bygningernes arkitektur.</p>
3. Vej- og stiforhold
<p>Stk. 1. Ankomst til områdets parkeringsareal skal ske fra Kongevej på hårde flader, som vist på kortbilag 2.</p>

<p>Stk. 2. Adgang for bløde trafikanter skal kunne ske fra Aqqusinersuaq, som vist på kortbilag 2.</p> <p>Stk. 3. Eksisterende fortov i området, vist på kortbilag 2, bevares.</p> <p>Stk. 4. Der skal etableres et parkeringsareal til min. 10 parkeringspladser.</p> <p>Stk. 5. Der skal etableres et areal til minimum 10 cykelparkeringspladser. Arealet skal overdækkes.</p> <p>Stk. 6. Stier skal i videst muligt omfang tilpasses eksisterende terræn.</p>
<p>4. Friarealer og fritidsanlæg</p>
<p>Stk. 1. Der udlægges arealer til fælles friarealer som vist på kortbilag 2 og 3.</p> <p>Stk. 2. Bebyggelsen skal indeholde et fælles gårdmiljø på min. 150 m², samt legearealer på min. 100 m². Legepladsen skal anlægges som en del af gårdrummet.</p> <p>Stk. 3. Udearealerne i den nordvestvendte del af området, som vist i princippet på bilag 3 skal integreres i den fremtidige bypark i Tuujuk.</p> <p>Stk. 4. I forbindelse med byggeri og anvendelse af en ejendom skal vegetations- og terrænbeskadigelse minimeres, og terrænet skal efterfølgende reetableres. Stk. 5. Eksisterende muld og flora skal i størst muligt omfang bevares eller behandles og opmagasineres på en måde, så det kan lægges tilbage efter anlægsperioden. I forbindelse med arealtildeling og nedrivningstilladelse vil Kommuneqarfik Sermersooq fastlægge de nærmere oprydning- og reetableringsforpligte.</p>
<p>5. Tekniske anlæg</p>
<p>Stk. 1. Ny bebyggelse skal tilsluttes den offentlige el-, vand- og fjernvarme samt kloak.</p> <p>Stk. 2. Alt gråt og sort spildevand skal afledes via kloak. Overfladevand og drænvand må ikke ledes til kloakken, men skal bortledes således, at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelser, veje, stier og ubebyggede arealer.</p> <p>Stk. 3. Forsyningsledninger som el, vand, varme og kloak skal nedgraves. En evt. tredjeparts omlægning af ledningsanlæg er uden udgift for ledningsejer, og må kun ske i samråd med ledningsejer og skal følge ledningsejer anvisninger og regler.</p> <p>Stk. 4. Inden for området kan der placeres tekniske anlæg, herunder transformer stationer til områdets lokale forsyning. Placering af transformerstationer skal ske i samråd med Nukissioffiit, og integreres i bebyggelsen.</p> <p>Stk. 5. Forinden ibrugtagning skal der foreligge en godkendt afvandingsplan.</p>
<p>6. Ubebyggede arealer</p>
<p>Stk. 1. Ubebyggede arealer skal som minimum beplantes med pil og/eller græs.</p> <p>Stk. 2. Ubebyggede arealer må ikke anvendes til længerevarende oplag af nogen art.</p>
<p>11. Ejerforeninger</p>
<p>Stk.1. Der skal stiftes en forening til varetagelse af de fællesinteresser i delområdet. Foreningen skal stedse holde Kommuneqarfik Sermersooq underrettet om sin adresse.</p> <p>Stk. 2. Foreningen har ansvaret for drift og vedligeholde (herunder vintervedligehold) veje,</p>

stier, pladser, friarealer og fællesgrøften inden for delområder.

Stk. 3. Arealrettighedshaver i området skal være medlem af denne ejerforening.

Stk. 4. Ejerforeningen skal stiftes, når mindst halvdelen af de medlemspligtige ejere ønsker det, dog senest når halvdelen af de i delområdet forudsatte nye erhvervsarealer er tildelt.

Stk. 5. Områdets byggemodningsudgifter til fællesinteresse og fordeling blandt de implicerede parter skal fremgår af særlig betalingsvedtægt.

Betingelser for Ibrugtagning.

Stk. 1. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før den er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg.

Stk. 2. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet det separatkloakerede kloaksystem.

Stk. 3. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er anlagt fælles gårdmiljø som anført i kommuneplantillæggets § 4.1.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Kommuneplantillæg 1C30-2, Familiernes hus, Tuujuk, Nuuk blev endeligt vedtaget af Kommuneqarfik Sermersooq's Kommunalbestyrelse den 2.juni 2014.

Kommuneqarfik Sermersooq d. 20.8.2014



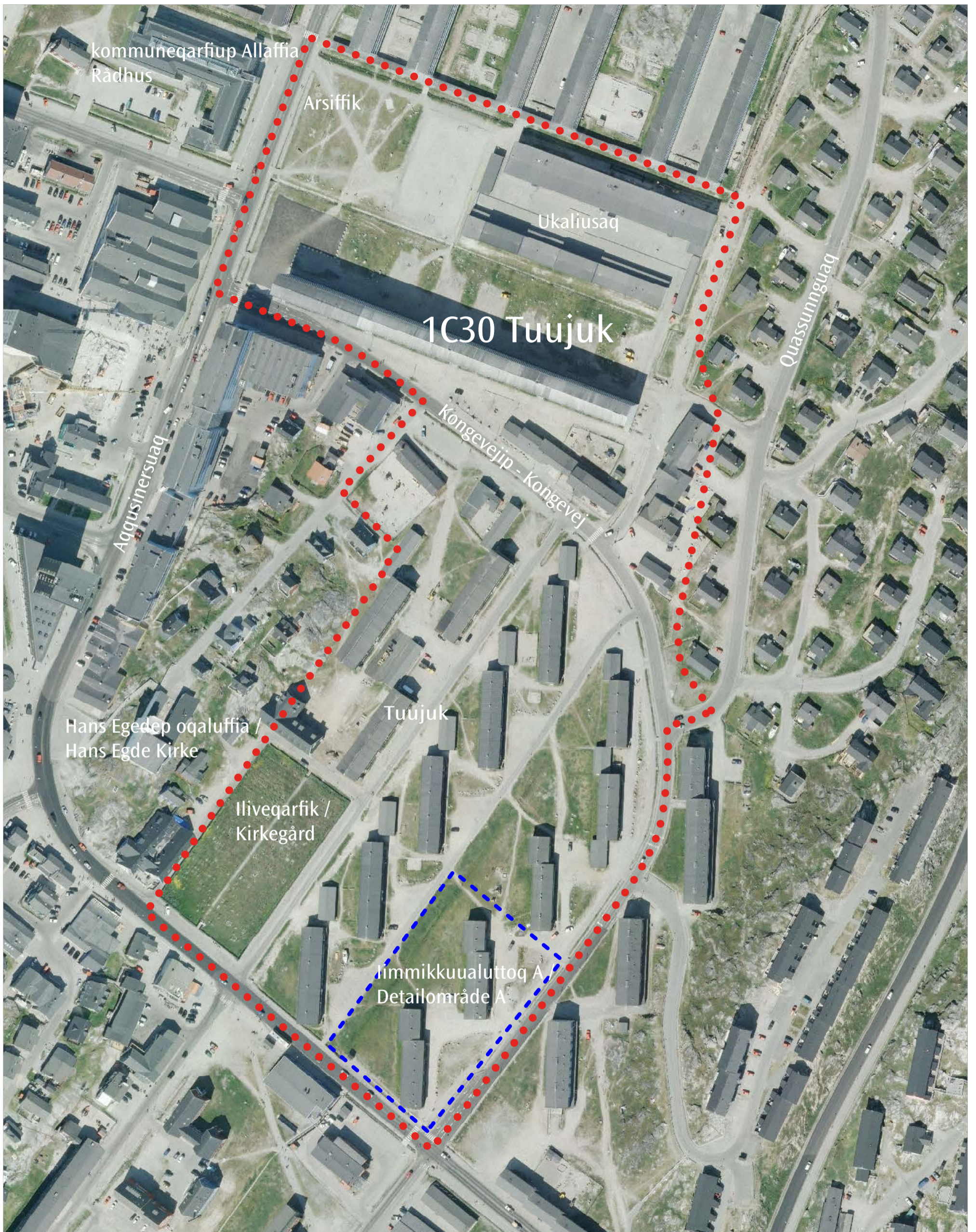
Aii Chemnitz Narup
Borgmester

/



Søren Valbak
Direktør

Offentligt bekendtgøres som endeligt gældende den 20. august 2014.



Atsiorneranut nassuiaat / Signaturforklaring

- ● ● ● Sumiiffiup ilaa / Delområde
- Iimmikkualuttooq A / Detailområde A



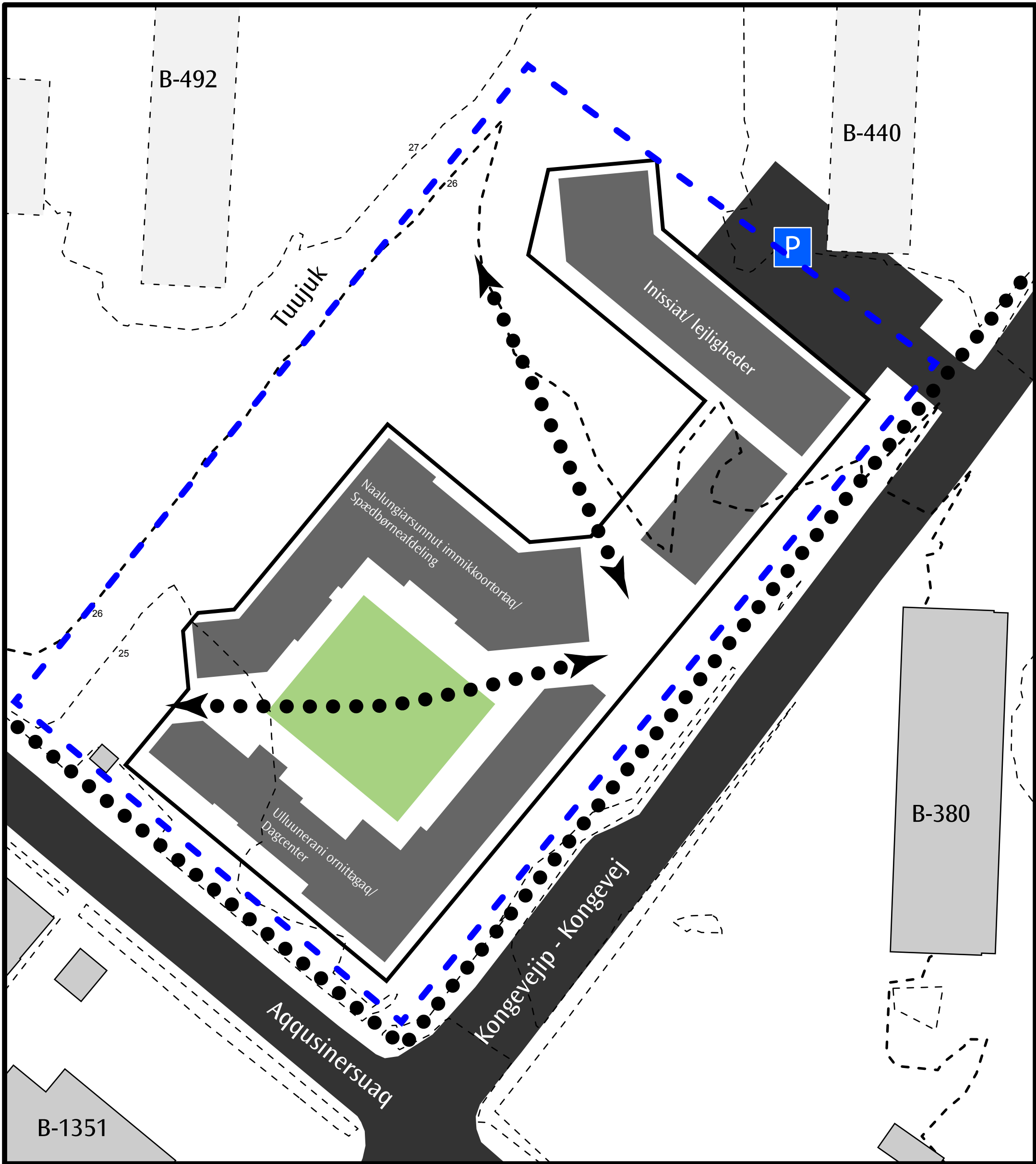
Illanngussaq 1 - Bilag 1
Pissutsit atuuttut / Eksisterende forhold
A3
Uttuut / Mål 1:2000

0m 20m 40m 60m 80m 100m



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
Sanarfinermut avatangiisinullu ingerlatsivik
Anlægs- og Miljøforvaltningen

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq 1C30-2
Kommuneplantillæg 1C30-2
juuni 2014
Juni 2014



Atsiorneranut nassuiaat / Signaturforklaring

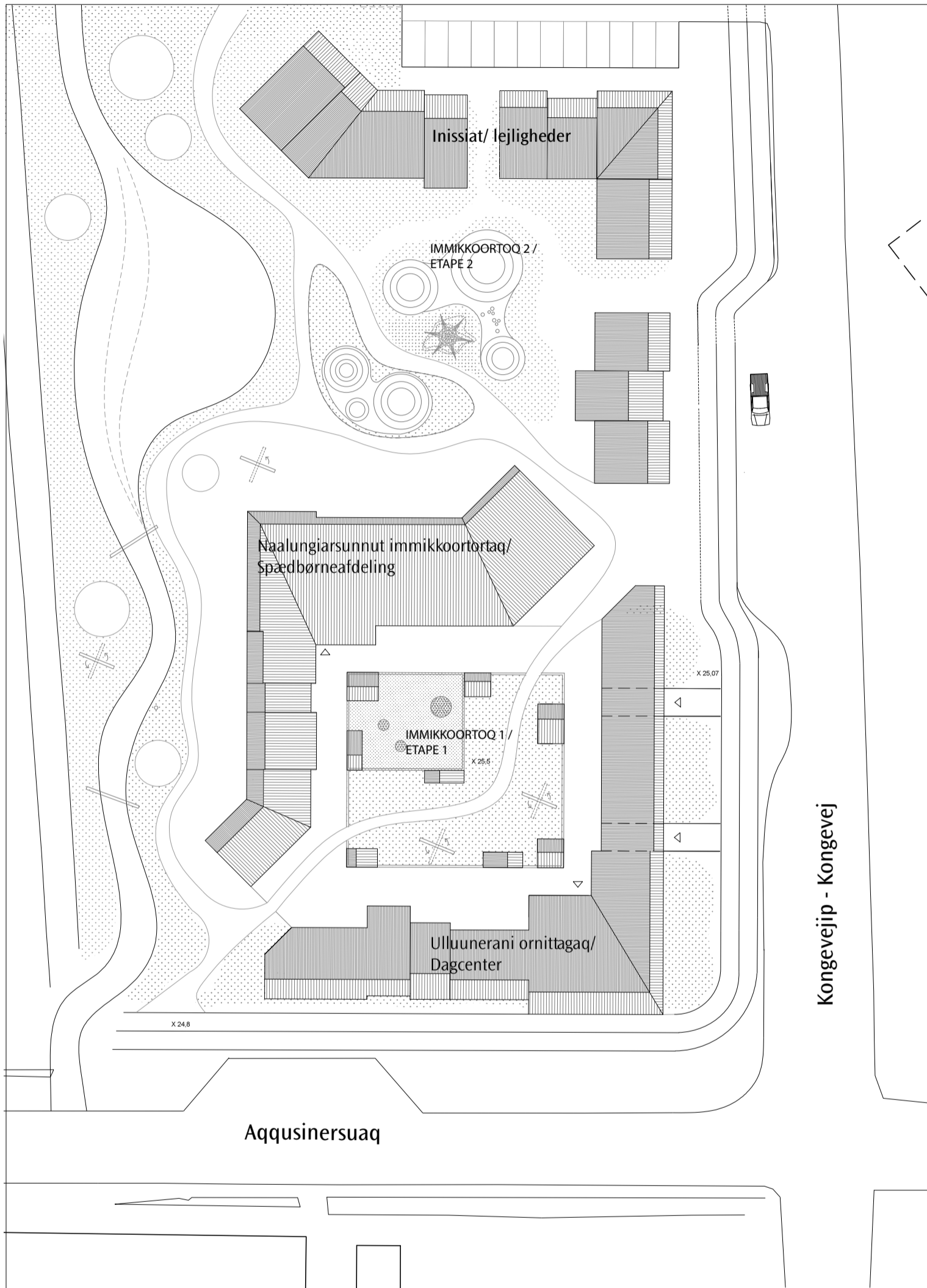
- — — — — Iimmikkualuttoq A / Detailområde A
- Sanaartorfik / Nyt byggefelt
- Sanaartukkat / Bebyggelse
- Illoqangginnersaq / Haven
- Illut ingtsigassat / Bygninger der kan saneres
- Illut pioreersut / Eksisterende bygninger
- 26 Kote / kote
- ● ● Pisuinnartunut aqutissiaq / Sti



Ilanngussaq 2 - Bilag 2
 nunap assingi aalajangersakkanut allaaserisanut /
 Kortbilag til de detaljerede bestemmelser
 A3
 Uttuut / Mål 1:500



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
 Sanaarfinermut avatangisinnullu ingerlatsivik
 Anlægs- og Miljøforvaltningen
 Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq 1C30-2
 Kommuneplantillæg 1C30-2
 juuni 2014
 Juni 2014



Illanngussaq 3 - Bilag 3
 Assitantu pilersaarut / Illustrationsplan
 A3
 Uttuut / Mål 1:500



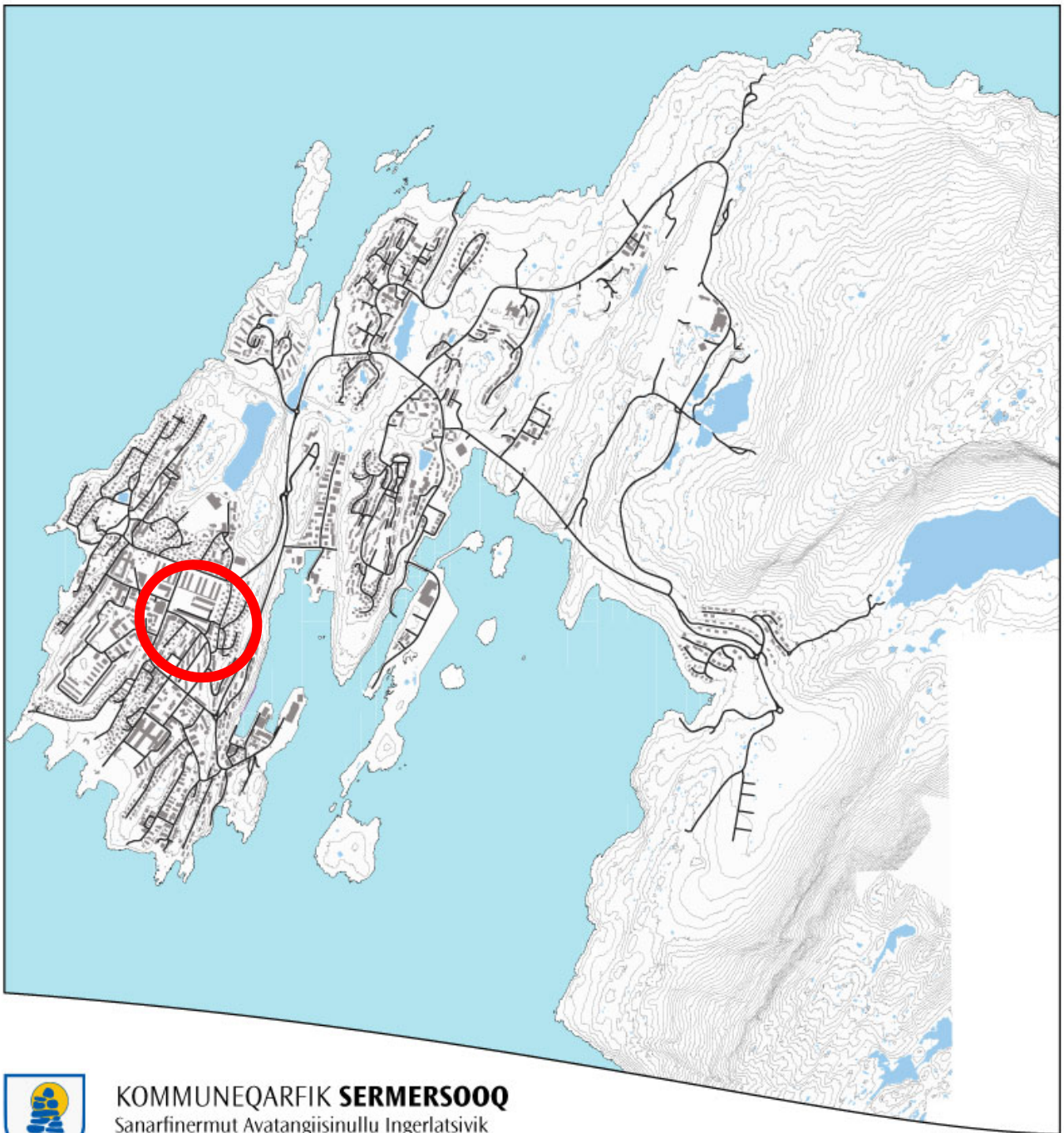
KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
 Sanarfinemut avatangisinnulu ingerlatsivik
 Anlægs- og Miljøforvaltningen

Kommunimut pilersaarummut tapiussaq 1C30-2
 Kommuneplantillæg 1C30-2
 Juuni 2014
 Juni 2014

KOMMUNEPLANTILLÆG

1C29-1

Blok P, Nuuk, Nuuk by, Fælles formål
December 2011



KOMMUNEQARFIK **SERMERSOOQ**
Sanarfinermut Avatangiisinullu Ingerlatsivik
Anlægs- og Miljøforvaltningen

Indhold

VEJLEDNING	3
REDEGØRELSE	4
Baggrund.....	4
Delområdet.....	4
Planens formål og indhold	7
Forhold til anden planlægning	11
Planens endelige retsvirkninger	12
Debatperiode og godkendelse	12
BESTEMMELSER	13
OVERORDNEDE BESTEMMELSER	13
§ 1 Formålet for områdets anvendelse	13
§ 2 Kommuneplantillæggets delområde	13
§ 3 Bebyggelsens art, placering og omfang	13
§ 4 Restrummelighed	13
§ 5 Byfornyelse og sanering	13
§ 6 Særlige tilladelser.....	13
DETALJEREDE BESTEMMELSER	14
§ 7 Bebyggelsens placering.....	14
§ 8 Miljøforhold	14
§ 9 Reetablering	14
VEDTAGELSE	15
 BILAG	
Bilag 1:	Eksisterende forhold
Bilag 2:	Illustrationsplan for helhedsplan: <i>Midt i Verden // Midt i Nuuk</i>
Bilag 3:	Ændringer af delområde 1A8, Narsarsuaq og Blok P
Bilag 4:	Ændringer af delområde 1C7, Aqqusinersuaqcenter

VEJLEDNING

Et kommuneplantillæg fastlægger bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, stier, veje o.s.v. skal anvendes, placeres og udformes inden for et bestemt område.

Et kommuneplantillæg består af en redegørelsesdel og en bestemmelsesdel.

I redegørelsen fortælles kort om kommuneplantillæggets formål og intentioner, om de eksisterende forhold inden for og omkring området samt om, hvordan kommuneplantillægget forholder sig til den øvrige planlægning.

Bestemmelserne i kommuneplantillægget er delt op i overordnede og detaljerende bestemmelser. Alle bestemmelser er bindende, dog kan der dispenseres fra de detaljerede bestemmelser.

Efter Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse, skal der tilvejebringes kommuneplantillæg med detaljerede bestemmelser:

- *Når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.*
- *Inden at der gives arealtildeling til større eller væsentlige bygge- og anlægsarbejder.*
- *Inden nedrivning af større eller væsentlig bebyggelse.*

Formålet med planpligten er at opnå større sammenhæng i planlægningen og inddrage borgerne heri.

Et forslag til kommuneplantillæg skal derfor offentliggøres så borgere og andre kan komme med høringssvar og indsigelser til planen. Herefter vurderer Kommunalbestyrelsen eventuelle indsigelser og ændringsforslag, førend planen kan vedtages endeligt.

Kommuneplantillæggets retsvirkninger er nærmere omtalt i kommuneplantillægget.

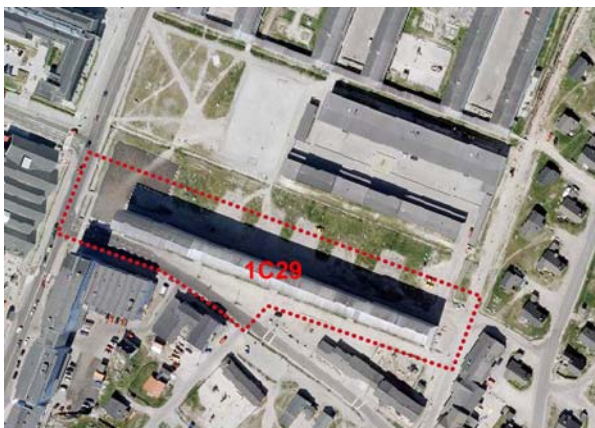
REDEGØRELSE

Baggrund

Efter en levetid på godt 40 år, står Blok P, B-1245, over for en nedrivning. Problemstillingen med bygningen er enkel – tiden er løbet fra den, og boligerne er blevet utidssvarende. Bygningen er hårdt nedslidt pga. manglede vedligeholdelse, og det vurderes derfor at en renovering af Blok P vil være for omkostelig.

Som forberedelse på denne proces og idet kommunen ønsker at sikre en bæredygtig udvikling af området omkring Blok P, har Kommuneqarfik Sermersooq i samarbejde med Grønlands Selvstyre udarbejdet helhedsplanen ”Midt i verden, Midt i Nuuk”, der indbefatter områderne Tuujuk og Blok P. Helhedsplanen udforsker, hvordan Nuuk kan blive et endnu bedre sted at være, arbejde og bo i, og hvordan området kan blive hjemsted for bymæssige innovationer. Planen giver et bud på, hvilken rolle bydelen vil kunne spille i Nuuks generelle udvikling og hvad området skal kunne tilbyde byen og byens borgere.

Helhedsplanen har som præmis, at Blok P vil skulle nedrives i 2011/12 (se bilag 2), og bygningsejeren (Grønlands Selvstyre) ønsker nu at igangsætte denne nedrivning. Det er dette ønske, der udgør den konkrete baggrund for udarbejdelsen af nærværende kommuneplantillæg 1C29-1.



Figur 1) Luftfoto af Blok P

Ifølge Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse § 27. stk. 3 skal kommunalbestyrelsen sikre sig, at der foreligger et kommuneplantillæg for området inden der kan gives arealtildeling til nedrivning af større eller væsentlig bebyggelse.

Nærværende kommuneplantillæg er udelukkende udarbejdet for at muliggøre en nedrivning, og nøjes derudover med at beskrive intentionerne og visionerne for den efterfølgende udvikling af området. Retningslinjerne for den kommende udvikling af området vil først blive fastlagt i en efterfølgende række af kommuneplantillæg.

Delområdet

Kommuneplantillægget omfatter et areal på ca. 1,4 ha, der ligger umiddelbart øst for Nuuks bymidte (se figur 1).

Mod vest afgrænses området af Aqqusinersuaq og parkeringspladsen med tilkørsel fra Kongevej. Mod syd afgrænses området af Kongevejen og institutionerne Ungaaq og Qilanngaq. Langs områdets østlige afgrænsning løber Prinsessevej, og området afgrænses mod nord af skolen USK, en fodboldbane og den større åbne plads Arsiffik.



Figur 2) Blok P 2010

Bebyggelsen

Blok P og byens øvrige ældre blokbebyggelse er på mange måder blevet symbol på 1960'ernes sociale boligpolitik - blokkene er præget af sociale problemer og fysisk forfald.

Blok P huser mennesker med forskellige ressourcer, og mange føler en stor tilknytning til området eftersom at de har boet i Blok P i mange år. Båndene og energien som findes mellem flere af beboerne er stærk, og særlig Blok P's centrale beliggenhed er værdsat af beboerne.

Blok P er den eneste bygning i delområdet, og bygningen er opført som en 209 meter lang altangangsblok i 5 etager i 1969 og funderet på pæle ned til en dybde af 17 meter (se figur 2). Boligblokken indeholder 135 lejligheder og 50 kollegieboliger, hvilket tilsammen udgør ca. 9500 m².



Figur 3) Blok P og det oprindelige landskab – den eksisterende bebyggelse lagt oven på et kort fra 1947.

Landskabet omkring Blok P

Området omkring Blok P er en del af den store slette Nussuaq, på hvilken også Blok 1-10 er placeret. – heraf den danske benævnelse Store Slette (se figur 3).

Området er fladt og hele bygningen ligger i kote 25,5. Overfladerne er meget lidt bearbejdet og består af vekslende flader af asfalt, grus og græs.

Jordbundsforholdene må generelt formodes at være relativt ensartede, idet der i terrænets øverste lag kan forventes at træffes muld, fyld eller slappere aflejringer af sand, silt og ler.

En række omkringliggende højdedrag afvandes igennem området, hvorfor grundvandsspejlet ligger højt. Der har således tidligere været en stor sø lige i midten af hvor Blok P står i dag. I dag føres overfladevandet fra sletten væk ad åbne grøfter, og grøftesystemet i dette område udgør en vigtig del af byens samlede vandafledningssystem. Grundvandsspejlet ligger derfor i dag formentlig lidt lavere pga. dræning fra grøfter, kloakker m.m.

Delområdets omgivelser

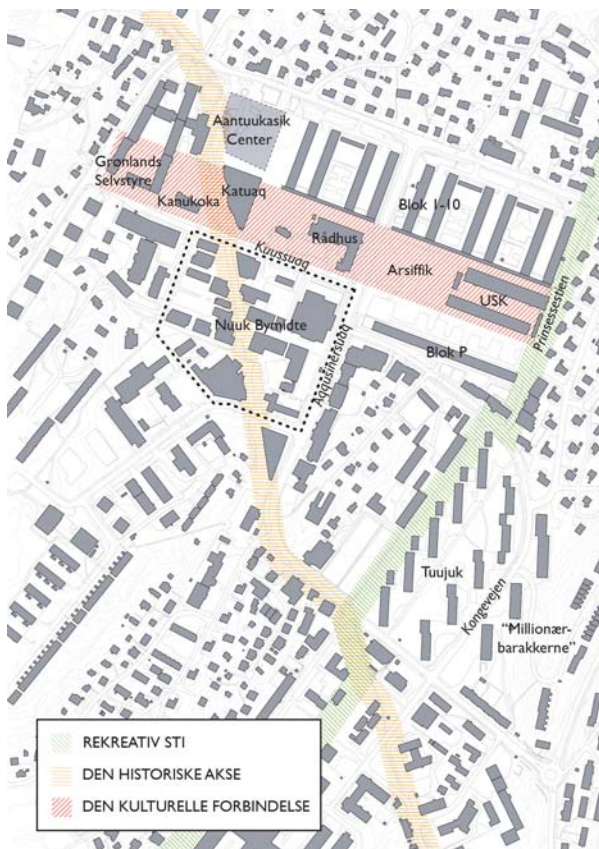
Umiddelbart vest for delområdet ligger Nuuk Bymidte, hvor de fleste af byens indkøbsmuligheder og tilbud findes i dag. Nuuk Bymidte rummer hovedparten af centerfunktionerne i Nuuk og indeholder derudover administrations-, erhvervs- og kulturaktiviteter, samt boliger.

Aqquinersuaq fungerer i dag som hovedfærdselsåre og udgør sammen med Kuussuaq og Kongevejen de vigtigste forbindelser gennem den centrale bykerne.

Den historiske akse - Imaneq / Stephanssons Sti - spænder på tværs af bymidten og danner en ryggrad i bystrukturen. Imaneq udgør det centrale handelsstrøg, hvor fodgængerne bevæger sig mellem butikkerne samt flere offentlige og private servicetilbud.

Langs den østlige gavl af Blok P løber Prinsessestien, hvorfra der er tilkørsel til de parkeringsarealer, der er tilknyttet bygningen. Prinsessestien indgår som led i ”Plan for byens rekreative områder” og vil udgøre en vigtig del af et samlet stiforløb igennem Nuuk.

Administrationsbygningerne for Grønlands Selvstyre, Katuaq, KANUKOKA og byens rådhus er alle placeret langs Kuussuaq. Dette administrative centrum udgør sammen med Katuaq, det kommende Aantuukasik Center, skolen USK og det fritliggende område Arsiffik – der danner rammen om de årlige arrangementer som juletræ, kultur- og sneskulpturfestival, samt giver mulighed for aktiviteter så som fodbold, basketball, skøjtebane m. v. – en forbindelse med stor kulturel betydning. Den historiske akse, den rekreative sti og den kulturelle forbindelse sætter rammen for det overordnede bymønster i denne del af byen (se figur 4).



Figur 4) De tre forbindelser

Planens formål og indhold

Nærværende kommuneplantillæg er udarbejdet for at tilvejebringe de nødvendige planforudsætninger for at en nedrivning af Blok P kan forestås, samt for at sikre, at nedrivningen og bortskaffelsen og håndteringen af evt. miljøfarligt byggeaffald sker på en miljømæssig forsvarlig måde.

Derudover skal kommuneplantillægget sikre at området retableres på en hensigtsmæssig måde.

Endeligt er det kommuneplantillæggets formål at introducere og beskrive de intentioner, der knytter sig til områdets fremtidige omdannelse, som beskrevet i helhedsplanen *Midt i Verden, Midt i Nuuk*.

Nedrivningen af Blok P

Før en nedrivning kan foretages, skal normal procedure følges og bygherre skal søge og tildeles areal- og nedrivningstilladelse. En arealtildeling og nedrivningstilladelse vil blive givet under betingelse af, at nedrivningen gøres fuldstændig, samt at grunden efterfølgende reetableres.

Arealtildelelse og nedrivningstilladelse vil være betinget af, at nedrivningsarbejdet følger de til enhver tid gældende retningslinjer for miljøhensyn i relation til støj og støv, således, at nedrivningen så lidt som muligt påvirker det omkringliggende områdes beboere, skole og institutioner.

Endvidere vil det blive betinget, at nedrivningen, håndteringen og bortskaffelsen af byggeaffald sker på en miljømæssig forsvarlig måde. Håndteringen og bortskaffelsen af byggeaffald skal ske i henhold til gældende lovgivning, Kommuneqarfik Sermersooqs til enhver tid gældende affaldsregulativer og i henhold til standarder for Best Available Techniques & Technology (BAT) eller på almindelig anvendt dansk "Bedst Tilgængelige Teknik".

I forbindelse med en arealtildeling og nedrivningstilladelse vil Kommuneqarfik Sermersooq fastlægge de nærmere oprydning- og retableringsforpligtelser.

Miljøfarligt byggeaffald

Der skal før, under og efter nedrivningen tages særligt højde for byggeaffaldets mulige indhold af miljø- og sundhedsskadelige stoffer, som f.eks. PCB, asbest o.l.

Bygningsejer skal, jf. landstingsforordning nr. 12 af 22. december 1988 om beskyttelse af miljøet med senere ændringer, forud for en nedrivning foretage en grundig undersøgelse for miljø- og sundhedsskadelige stoffer i bygningen og den omkringliggende jord, og der skal foreligge en samlet miljøvurdering af bygningen og området. I tilfælde af forurening påhviles bygherre ansvaret for oprensningen.

Særligt det kemiske stof PCB (polychlorerede-bifenyl) indgår i en række byggematerialer, der blev anvendt i byggeriet igennem en længere periode fra 1950erne til op igennem 1980erne. Det er derfor sandsynligt at Blok P og jorden omkring bygningen indeholder rester af PCB.

I forbindelse med bortskaffelse af miljøfarligt affald skal Kommuneqarfik Sermersooq i så god tid som muligt varsles om materialer med mistænkt eller kendt forurening, inkl. oplysninger om forventede affaldsmængde samt forureningskoncentrationer.

Byggeaffaldet skal anmeldes korrekt og efterfølgende håndteres og bortskaffes på en miljømæssig forsvarlig måde i henhold til de kommunale affaldsregulativer samt gældende lovgivning på området. Det er bygherrens pligt at sikre sig, at gældende regler for håndtering, mærkning og transport bliver overholdt.

Kommuneqarfik Sermersooq skal varsles i så god tid som muligt, og senest 3 uger før nedrivning påbegyndes, med oplysninger om materialer med mistænkt eller kendt forurening.

Forurennet jord skal bortskaffes i henhold til Kommuneqarfik Sermersooq til enhver tid gældende affaldsregulativer, samt gældende lovgivning på området.

I tilfælde, hvor grønlandsk regelværk ikke til fulde dækker området, skal lægges danske retningslinjer og grænseværdier m.m. til grund, og i særlige tilfælde, hvor dansk lov ikke findes anvendelig, kan der anvendes regelværk fra andre skandinaviske lande.

Reetablering af området

Området skal så vidt det er muligt føres tilbage til områdets tilstand inden opførelsen af blok P. Ligeledes skal arealer midlertidigt anvendt i forbindelse med nedrivningen reetableres. I tilfælde af at jorden under eller rundt om Blok P er forurennet af olie eller giftstoffer, skal denne jord fjernes og erstattes med ren jord.

Midt i Verden, Midt i Nuuk

I det følgende beskrives de overordnede intentioner i helhedsplanen *Midt i Verden, Midt i Nuuk*.

Helhedsplanen er lavet i løbende dialog med beboere og interessegrupper og udforsker hvordan Nuuk kan blive et endnu bedre sted at være, arbejde og bo i, og hvordan området kan blive hjemsted for bymæssige innovationer. Hvilken rolle vil bydelen kunne spille i Nuuks generelle udvikling og hvad skal området kunne tilbyde byen og byens borgere?

Målsætningerne

Opgavens grundliggende præmis er en ambition om at området skal udvikles med et særligt fokus på det fysiske og menneskelige miljø og ressourcerigtigt byggeri. Men en helhedsplan af denne type kan ikke bare handle om de konkrete fysiske forandringer. Planlægningen må også forholde sig strategisk til områdets relation til den øvrige by, boligsociale forhold, beboersammensætningen, de økonomiske aspekter og de politiske udfordringer og målsætninger.

Helhedsplanen er således lavet ud fra et ønske om og vilje til at bibringe Grønlands hovedstad nye udviklingsmuligheder for byen og dens borgere - planen forsøger at stille og besvare de rette spørgsmål, det kræves for at opnå dette. Dette bynære område må kunne mere end løse et boligproblem – området skal kunne indeholde andre ting og bydelens forhold til egne borgere, andre bysamfund i Grønland og Verden må udfordres.

Planen tegner et samlet område med fokus på oplevelsesrige byrum, forskelligartede programmer og øgede krav til energi- og miljørigtige standarder. Området bevæger sig i 1-5 etager og giver mulig plads til 300 byboliger, 3 institutioner, aktivitetscenter, borgerhus, vidensbazar, café, læringsmiljøer, værksteder, museum, mediatek, butikker, erhverv, offentlige og internationale funktioner (se bilag 2).

Fællesskabet og de sociale mødesteder

Det samlede etageareal er på ca. 52.000 med en bebyggelsesprocent på ca. 75 %. Dette er ganske tæt. Men Tuujuks kvaliteter – dets grønne karakter - bruges som en bærende kvalitet, og lader landskabet - vandlinjerne, vandspejlet og sporet af blok P - organisere det byggede. Legepladser, byrum og mødesteder med fokus på sociale aktiviteter får derfor en stor rolle i området.

Et af motiverne bag planen er at understøtte et bymiljø, hvor mennesker bliver mere ambitiøse på egne og andres vegne. Når alt på området er nedrevet, står kun folkeskolen USK tilbage - som et hjerte i området. Vi skal gennem et stærkt fællesskab komme hinanden ved, blive inspireret og lære af hinanden. Vi skal alle stræbe efter at ville mere, vide mere og kunne mere.

Planen søger derfor at synliggøre fællesskabet og dyrke mulighederne for at det enkelte individ gøres deltagende og ambitiøs. Mennesker spejler sig i det de ser, og det er derfor vigtigt - særligt i bymidten - at sætte en ramme, som kan motivere beboere og øvrige grupper til at leve et fuldt udfoldet liv. Planerne for området omkring Blok P indeholder derfor nye ideer til hvordan vi kan gøre flere aktører ambitiøse gennem etablering af nye læringsmiljøer og mødesteder – hvor læring for alle kan virke som en katalysator for områdets udvikling.

Den internationale dimension

Samtidig viser den omkringliggende verden i stigende grad interesse for Grønland, og Nuuk kan høste meget af at tage del i verden. Dette kunne konkretiseres gennem nye typer samarbejdsformer og forbindelser, mere vidensudveksling, og flere investeringer mellem Grønland, Nuuk og den større verden. Fremtidens Nuuk kunne blive stedet, hvor den arktiske bys fremtid drøftes internationalt.

I sporet af blok P

Blok P har med sin beliggenhed, skala og historie en væsentlig betydning for byen Nuuk, og med nedrivningen af blokken vil et meget omdiskuteret element i byen forsvinde.

Kommuneqarfik Sermersooq har et ønske om at bevare fortællingen om Blok P og historien fra før blokken blev bygget, da sletten var et vådområde.

Som en del af helhedsplanen foreslås det derfor at blokkens nuværende placering markeres i landskabet, og at *sporet af blok P* på den måde fastholdes som et synligt historisk vidnesbyrd, der som en ryggrad for en fremtidig bebyggelse og læringslandskab forbinder det offentlige rum (se figur 5).

Den kommende bebyggelse vil forholde sig til dette spor. I den østlige ende foreslås en boligbebyggelse, i midten et erhvervskvarter og i den vestlige ende en bygning, som kan fungere som en udvidelse af Arsiffik.

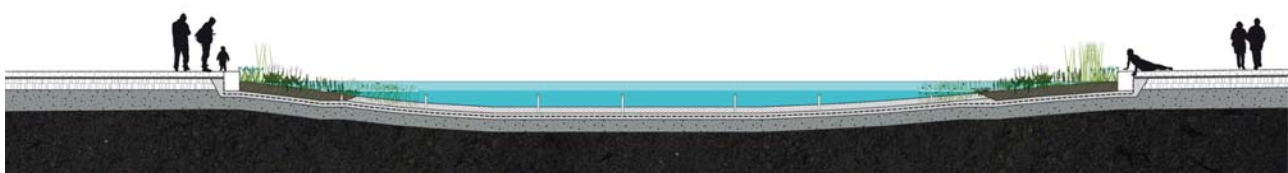
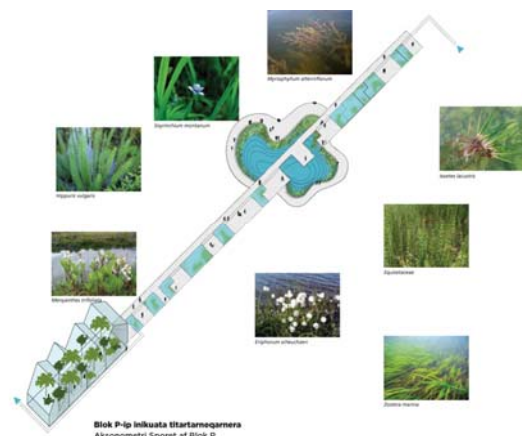
Den videre proces

Helhedsplanen tegner ikke et endeligt og definitivt billede af, hvordan fremtiden skal se ud – den udfolder til gengæld områdets muligheder.

Helhedsplanen er første fase i en længerevarende udviklingsproces og en samlende ramme for den kommende forandringsproces. Planen er således udgangspunktet for nærværende kommuneplantillæg og vil sammen med en bearbejdning af de indkommende bemærkninger, der er kommet siden offentliggørelsen af helhedsplanen, danne grundlag for kommende beslutninger og detailplanlægning, der skal fastlægges i senere kommuneplantillæg.

Helhedsplanen kan i sin helhed erhverves digitalt ved at henvende sig til kommunens By- og boligudviklingsafdeling, Anlægs- og Miljøforvaltningen, Imaneq 20, eller ved at skrive til mailadressen plan@sermersooq.gl

I perioden efter nedrivningen af blok P og inden et nyt kommuneplantillæg foreligger, kan grunden benyttes til midlertidige projekter. Som gode eksempler på interim anvendelse kan nævnes Plug`N`play i Ørestad og Carlsberggrunden i Valby eller Musicon.



Figur 5) *I sporet af Blok P*

Forhold til anden planlægning

Landsplanlægning

Kommuneplantillæg 1C29-1 er i overensstemmelse med gældende landsplanlægning.

Jordfaste fortidsminder

Kommuneqarfik Sermersooq er ikke bekendt med, at der ligger fortidsminder inden for området, men dette skyldes udelukkende, at der ikke er foretaget nogen form for undersøgelse af området.

Jordarbejder inden for kommuneplantillæggets områder er underlagt: Inatsisartutlov nr. 11 af 19. maj 2010 om fredning og anden kulturarvsbeskyttelse af kulturminder.

Hvis der under jordarbejder findes et jordfast fortidsminde, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet.

De fundne genstande tilhører Grønlands Selvstyre og skal efter anmodning straks afleveres.

Nunatta Katersugaasivia Allegaateqarfialu (Grønlands Nationalmuseum og arkiv) meddeler snarest den, der udfører arbejdet, om arbejdet kan fortsætte, eller om det skal indstilles, indtil der er foretaget en undersøgelse, eller der er taget stilling til, om fredningssag skal rejses. Nunatta Katersugaasivia Allegaateqarfialu (Grønlands Nationalmuseum og arkiv) afgørelse kan indbringes for Medlem af Naalakkersuisut for Familie, Kultur, Kirke og Ligestilling.

Ændringer i forhold til gældende kommuneplan 2005-2014 for Nuuk

Blok P området er i den gældende kommuneplan 2005-2014 omfattet af rammeområderne 1A8, Narsarsuaq og Blok P og af 1C7, Aqqusinersuaqcenteret. Som konsekvens af afgrænsningen af nyt delområde 1C29 ændres afgrænsningen af rammeområderne 1A8 og 1C7, som vist på bilag 3 og 4. Rammebestemmelserne for rammeområderne 1A8 og 1C7 ændres, som vist på bilag 3 og 4.

Planens endelige retsvirkninger

Når kommuneplantillægget er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen og offentliggjort, må arealer, bygninger og anlæg, der er omfattet af kommuneplantillægget kun udnyttes eller bebygges på en måde, som er i overensstemmelse med kommuneplantillæggets bestemmelser.

Under visse omstændigheder kan der dog dispenseres fra mindre væsentlige afvigelser i de detaljerede bestemmelser. Mere betydende afvigelser samt afvigelser fra de overordnede bestemmelser kræver, at der tilvejebringes et nyt kommuneplantillæg.

Kommuneplantillægget 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 kommuneplantillægget.

Debatperiode og godkendelse

Forslag til kommuneplantillæg 1C29-1, har været fremlagt i offentligt høring i 6 uger i perioden 24.08. – 5.10.2011. Der er i debatperioden fremkommet 3 indsigelser rettidigt.

Kommunalbestyrelsen behandlede kommuneplantillægget på sit møde den 22.11.2011 og godkendte kommuneplantillægget med følgende ændringer i forhold til det offentliggjorte forslag:

- En række redaktionelle ændringer af hjemlende, fortolkende, tydeliggørende karakter til kommuneplantillæggets redegørelse og bestemmelsesdel.

Du kan læse planen på Landsbiblioteket, på kommunens hjemmeside www.sermersooq.gl, eller du kan få den udleveret ved kommunens borgerservicecentre, eller ved henvendelse til Anlægs- og Miljøforvaltningen, telefon 347431.

BESTEMMELSER

Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende bestemmelser i henhold til Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse,

Bestemmelserne er opdelt i overordnede bestemmelser og detaljerede bestemmelser.

OVERORDNEDE BESTEMMELSER

§ 1 Formål og principper

Formålet er:

- 1.1 at muliggøre en nedrivning af B-1245, Blok P.
- 1.2 at sikre, at nedrivning, bortskaffelsen og håndteringen af evt. miljøfarligt byggeaffald sker på en miljømæssig forsvarlig måde.
- 1.3 at sikre, at området reetableres.
- 1.4 at sikre, at området på kort sigt kan anvendes til midlertidige projekter.
- 1.5 at sikre, at området anvendes til fælles formål, herunder boliger, liberalt erhverv og bebyggelser til offentligt formål, jf. intentionerne beskrevet i helhedsplanen ”Midt i Verden, Midt i Nuuk”.

§ 2 Kommuneplantillæggets delområde

- 2.1 Delområdet udgør ca. 1,4 ha. og afgrænses som vist på bilag 1.

§ 3 Bebyggelsens art, placering og omfang

- 3.1 Forinden ny bebyggelse skal retningslinjerne herfor fastlægges i et nyt kommuneplantillæg.

§ 4 Restrummelighed

- 4.1 Ingen særlige krav.

§ 5 Byfornyelse og sanering

- 5.1 B-1245, Blok P, skal nedrives og de berørte arealer reetableres.

§ 6 Særlige tilladelser

- 6.1 Bygningsejer skal, jf. landstingsforordning nr. 12 af 22. december 1988 om beskyttelse af miljøet med senere ændringer, forud for en nedrivning foretage en grundig undersøgelse for miljø- og sundhedsskadelige stoffer i bygningen og den omkringliggende jord, og der skal foreligge en samlet miljøvurdering af bygningen og området.
- 6.2 I tilfælde af at der under jordarbejde findes jordfaste fortidsminder, vil aktiviteter inden for området er underlagt ”Landstingslov nr. 11. af 19. maj 2010 om fredning og anden kulturarvsbeskyttelse af kulturminder”.

DETALJEREDE BESTEMMELSER

§ 7 Bebyggelsens placering

- 7.1 B-1245, Blok P, skal nedrives.
- 7.2 Placering og omfang af fremtidig bebyggelse skal ske på grundlag af et kommuneplantillæg for området og intentionerne i helhedsplanen ”*Midt i Verden, Midt i Nuuk*”.

§ 8 Miljøforhold

- 8.1 Nedrivningen og bortskaffelsen og håndteringen af evt. miljøfarligt byggeaffald skal ske på en miljømæssig forsvarlig måde og i overensstemmelse med betingelserne udstedt i en tildelt arealtilladelse og nedrivningstilladelse.

§ 9 Reetablering

- 9.1 Området skal så vidt det er muligt føres tilbage til områdets tilstand inden opførelsen af blok P.
- 9.2 Ligeledes skal arealer midlertidigt anvendt i forbindelse med nedrivningen reetableres.

VEDTAGELSE

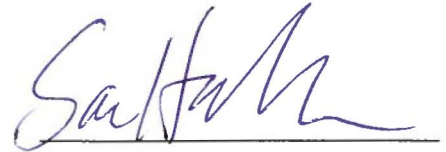
Kommuneplantillæg 1C29-1, Blok P, Nuuk, blev vedtaget af Kommuneqarfik Sermersooqs Kommunalbestyrelse den 22. november 2011.

Kommuneqarfik Sermersooq d.



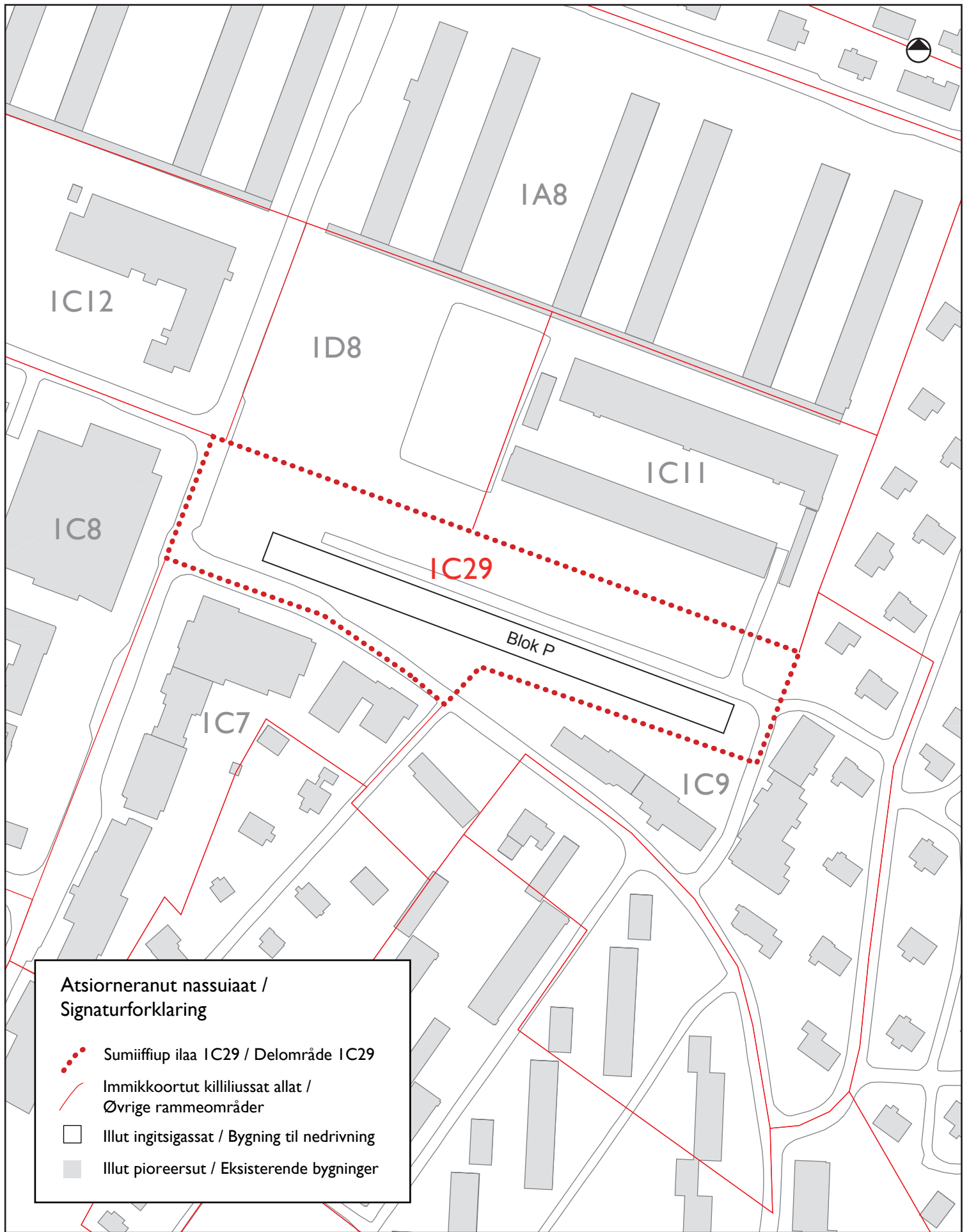
Asii Chemnitz Narup
Borgmester

/







Søren Hald Møller
Adm. direktør

Kommuneplantillægget 1C29-1, Blok P, Nuuk, blev offentlig bekendtgjort som endeligt gældende den 7. december 2011



**Atsionneranut nassuiaat /
Signaturforklaring**

-  Sumiiffiup ilaa IC29 / Delområde IC29
-  Immikkoortut killiliussat allat / Øvrige rammeområder
-  Illut ingtisigassat / Bygning til nedrivning
-  Illut pioreersut / Eksisterende bygninger

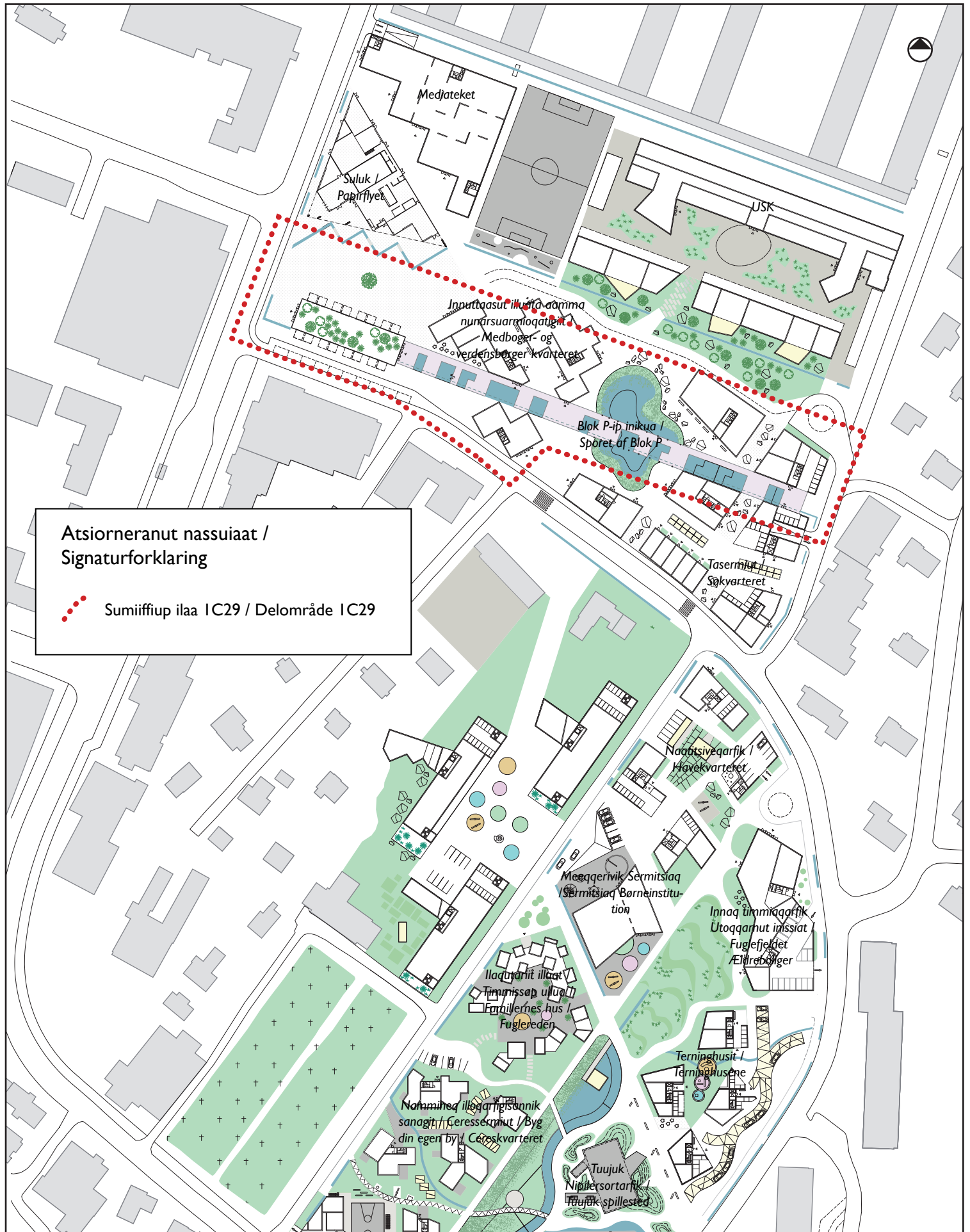


KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
 Sanarfinermut avatangisinnullu ingerlatsivik
 Anlægs- og Miljøforvaltningen


Kommunimut pilersaarummut tapiussaq IC29-I
 Kommuneplantillæg IC29-I

Illanngussaq I Sumiiffiup ilaa
 Bilag I Delområde
 Decembari 2011
 Uttuut / Mål 1:2000
 A4





Atsioneranut nassuiaat /
 Signaturforklaring

 Sumiiffiup ilaa IC29 / Delområde IC29

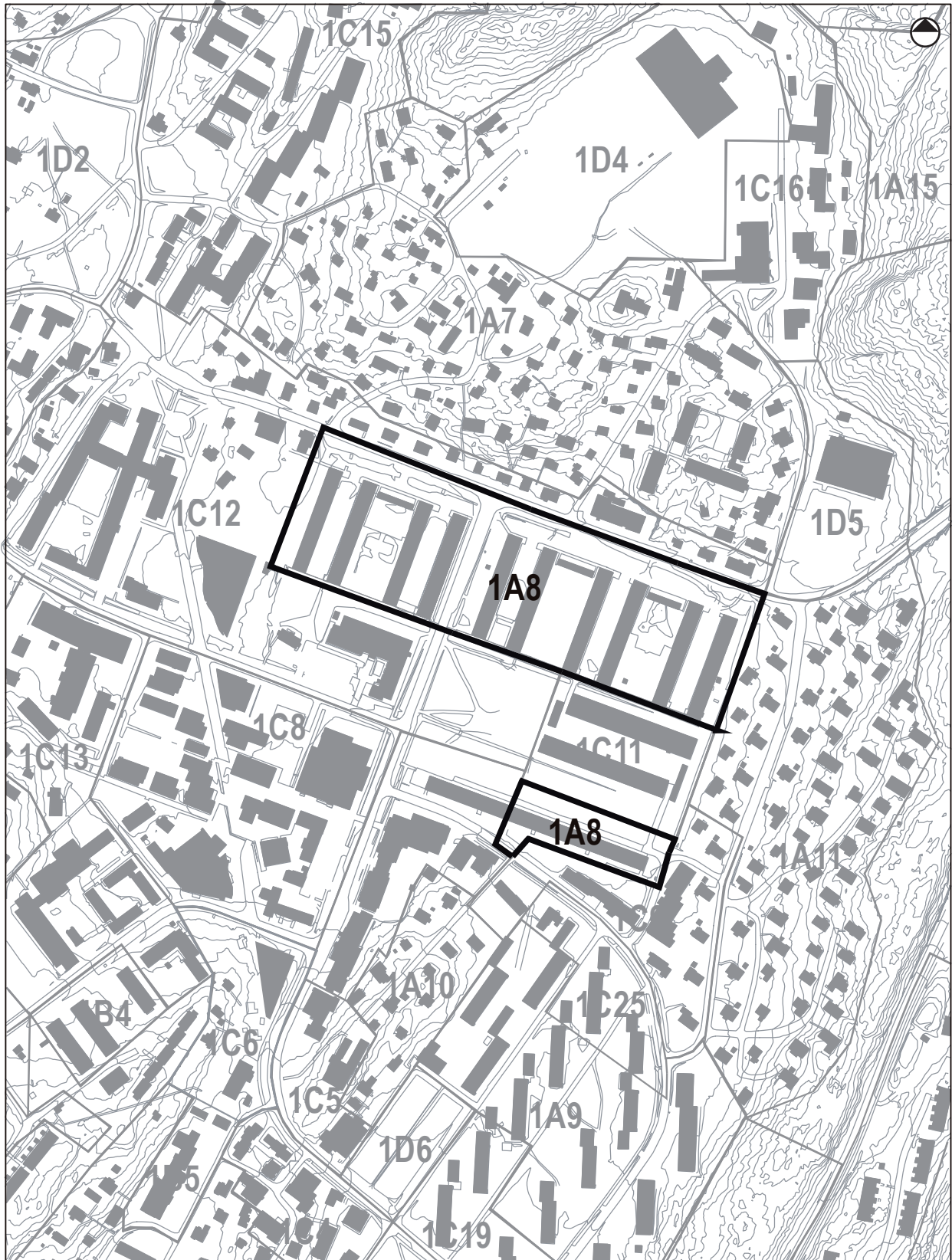


KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
 Sanarfinermut avatangisinnullu ingerlatsivik
 Anlægs- og Miljøforvaltningen

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq IC29-I
 Kommuneplantillæg IC29-I

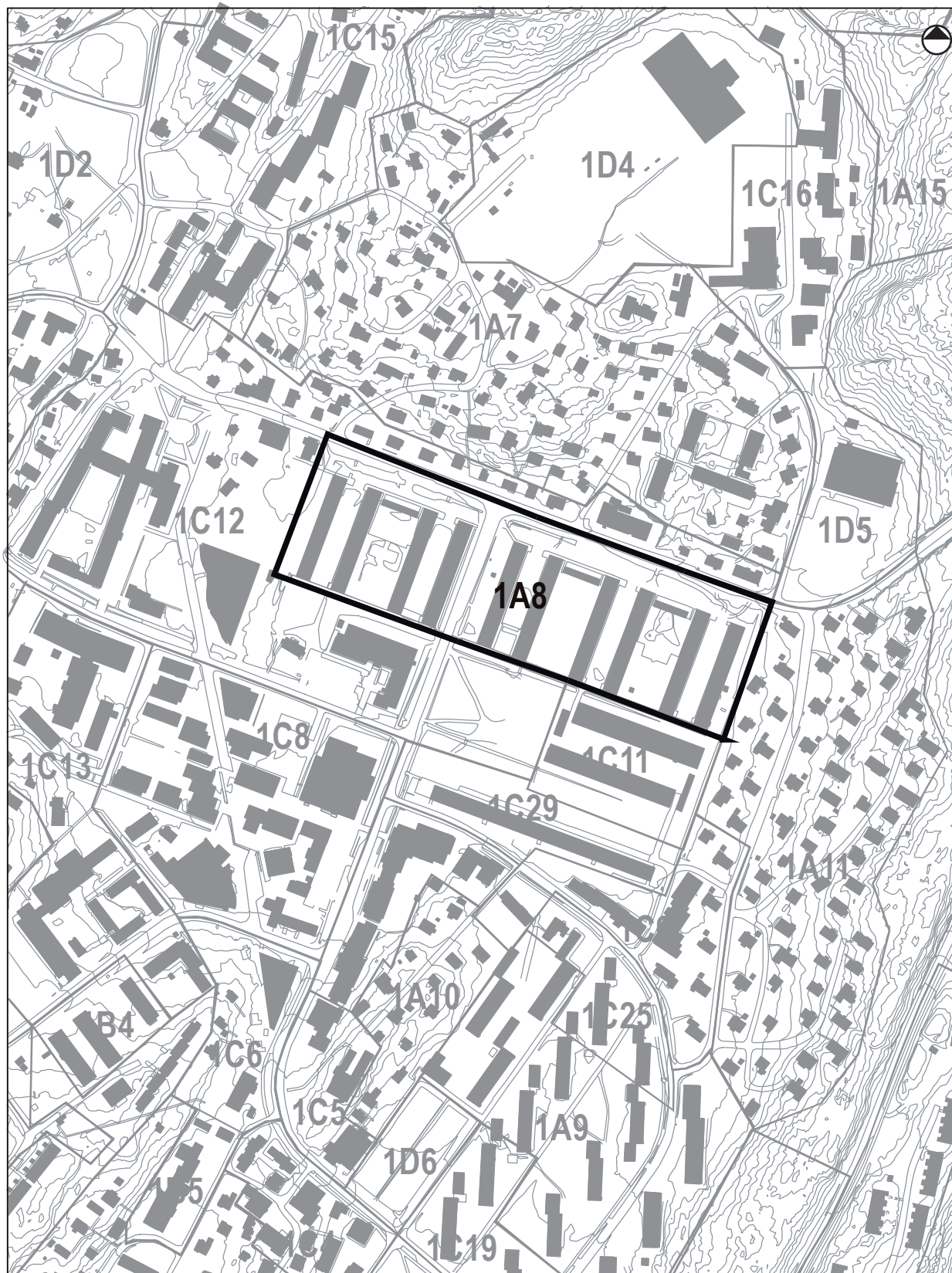
Illangussaq 2 Pilersaarutitut titartagaq
 Bilag 2 Illustrationsplan
 Decembari 2011
 Uttuut / Mål 1:2000
 A4





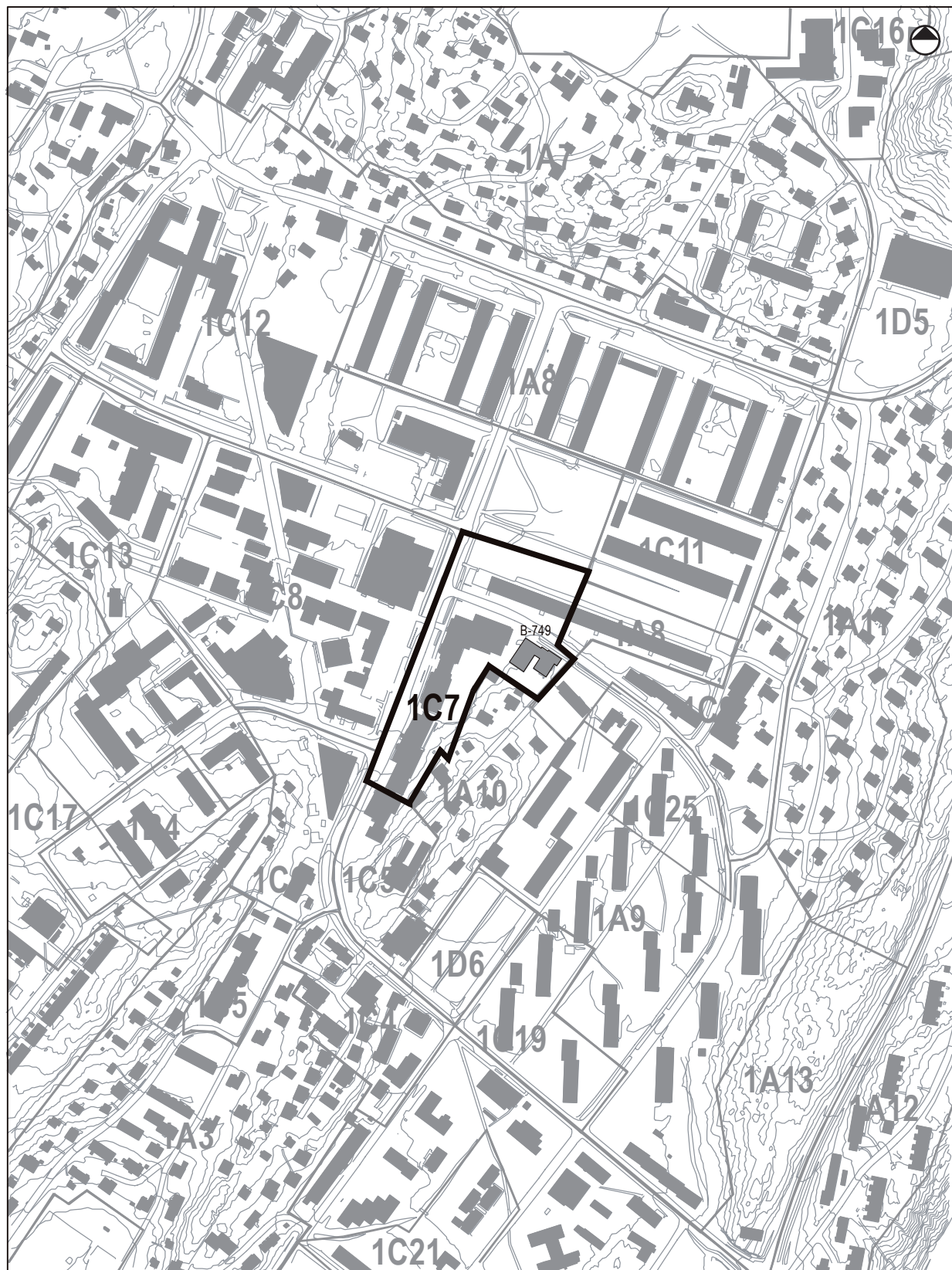
OMRÅDE	1A8 – NARSARSUAQ OG BLOK P
Eksisterende forhold	<p>Området omfatter etageboligbebyggelserne i Nuuk bymidte mellem H. J. Rinksvej og Kongevej.</p> <p>Bebyggelsen består af Blok 1-10, Narsarsuaq, i 4 etager med fællesrum, daginstitutioner og liberale erhverv i stueetagen og størstedelen af Blok P i 6 etager med fællesrum i stueetagen.</p> <p>Området er ca. 6,0 ha.</p>
Hovedstruktur	<p>I hovedstrukturen er området udlagt til boligformål, etageboligbebyggelse. Området er udpeget som miljøforbedringsområde.</p>
Bestemmelser for lokalplanlægning	<p>De generelle rammer for indholdet af lokalplaner gælder for området. Herudover fastlægges følgende rammebestemmelser:</p> <p>Arealanvendelse Ingen særlige krav.</p> <p>Rummelighed Området er fuldt udbygget.</p> <p>Bebyggelse Forinden ny bebyggelse skal dette fastlægges i en lokalplan.</p> <p>Byfornyelse og sanering Ny bebyggelse kan kun opføres i form af tilbygninger og som én ekstra etage og alene som led i en miljøforbedring af området.</p> <p>Bevaringsværdige træk Ingen særlige krav.</p> <p>Friarealer og landskabstræk Ingen særlige krav.</p> <p>Trafikanlæg og tekniske anlæg Kuussuaq vil på sigt blive forlænget til Quassunnguaq og Prinsessevej lukket for gennemkørende trafik.</p> <p>Miljøkrav og klausulerede zoner Ingen særlige krav.</p> <p>Etapevis udbygning Ingen særlige krav.</p>





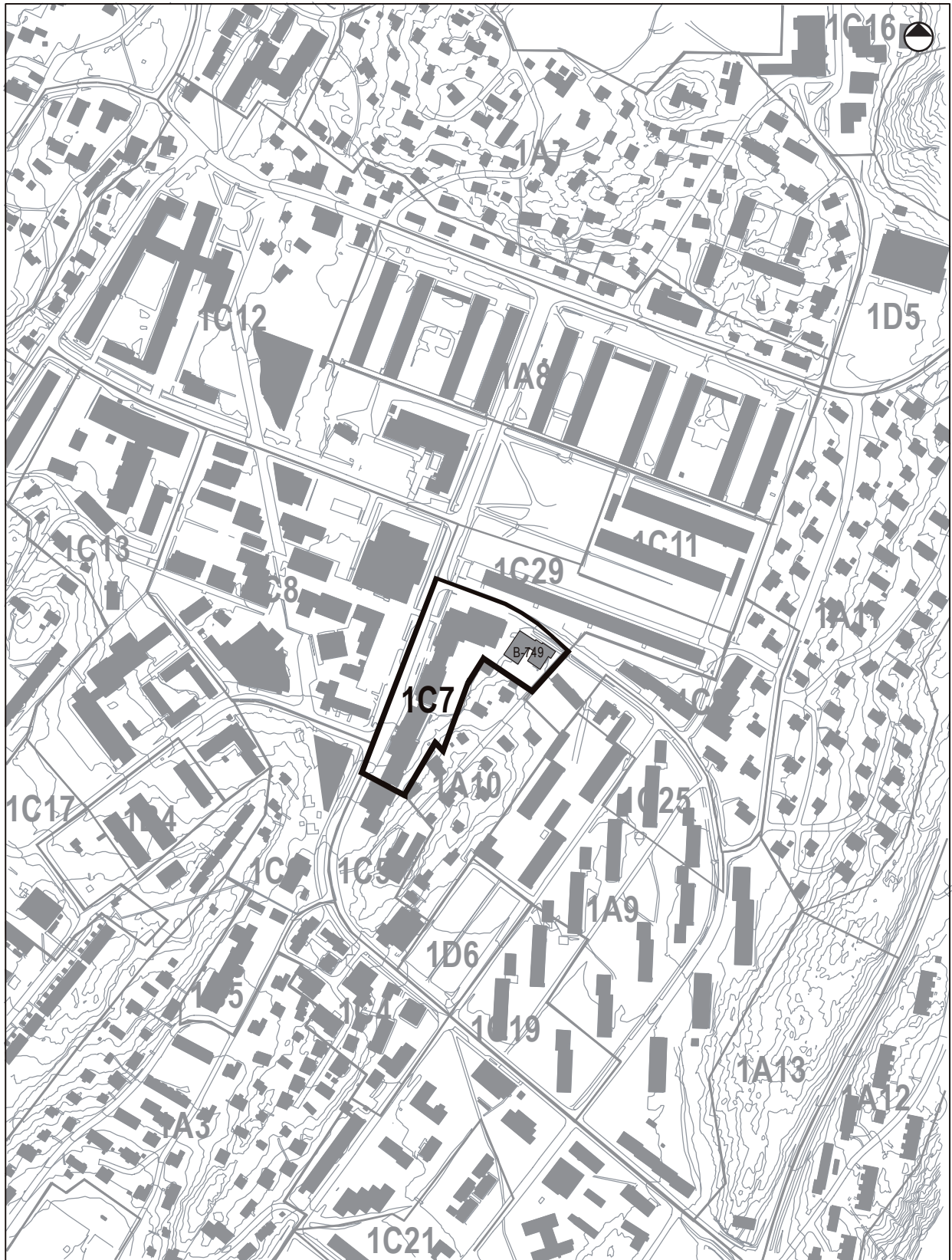
OMRÅDE	1A8 – NARSARSUAQ
Eksisterende forhold	<p>Området omfatter etageboligbebyggelserne i Nuuk bymidte langs H. J. Rinksvej. Bebyggelsen består af Blok 1-10, Narsarsuaq, i 4 etager med fællesrum, daginstitutioner og liberale erhverv i stueetagen.</p> <p>Området er ca. 5,3 ha.</p>
Hovedstruktur	I hovedstrukturen er området udlagt til boligformål, etageboligbebyggelse. Området er udpeget som miljøforbedringsområde.
Bestemmelser for lokalplanlægning	De generelle rammer for indholdet af lokalplaner gælder for området. Herudover fastlægges følgende rammebestemmelser:
Arealanvendelse	Ingen særlige krav.
Rummelighed	Området er fuldt udbygget.
Bebyggelse	Forinden ny bebyggelse skal dette fastlægges i et kommuneplantillæg.
Byfornyelse og sanering	Ny bebyggelse kan kun opføres i form af tilbygninger og som én ekstra etage og alene som led i en miljøforbedring af området.
Bevaringsværdige træk	Ingen særlige krav.
Friarealer og landskabstræk	Ingen særlige krav.
Trafikanlæg og tekniske anlæg	Der skal i et kommuneplantillæg for området under ét fastlægges retningslinjer for udformning af veje.
Miljøkrav og klausulerede zoner	Ingen særlige krav.
Etapevis udbygning	Ingen særlige krav.





OMRÅDE	1C7 – AQQUSINERSUAQ-CENTERET
Eksisterende forhold	Området omfatter centerarealerne langs østsiden af Aqqusinersuaq og Kongevej. Bebyggelsen består af hotel- og restaurationsbebyggelse samt af butikshuse i 2 - 5 etager. Herudover omfatter området en del af Blok P. Området er ca. 2,0 ha.
Hovedstruktur	I hovedstrukturen er området udlagt til fælles formål, centerformål. I forbindelse med byfornyelse og byfortætning ud til Aqqusinersuaq i områdets nordlige del vil der være mulighed for indpasning af nybyggeri til centerformål, med særlig henblik på aktiviteter i forbindelse med Arsiffik og med specielt henblik på aktiviteter for ungdommen.
Bestemmelser for lokalplanlægning	De generelle rammer for indholdet af lokalplaner gælder for området. Herudover fastlægges følgende rammebestemmelser:
Arealanvendelse	Ingen særlige krav.
Rummelighed	Der kan i området som fortætning/nybyggeri opføres max. 4.400 m ² etagemeter.
Bebyggelse	Forinden ny bebyggelse skal dette fastlægges i en lokalplan. Bebyggelse skal opføres i 2-6 etager.
	Nyt byggeri i områdets nordlige del, for enden af Blok P, skal understrege hovedgaden Aqqusinersuaq og dennes møde med Kuussuaq.
Byfornyelse og sanering	Blok P skal kunne ændres, dels ved omdannelse til ændret anvendelse og dels ved nedrivning.
	B-749 skal kunne nedrives for opførelse af bygning i 3 etager, men med mindre udstrækning.
Bevaringsværdige træk	Ingen særlige krav.
Friarealer og landskabstræk	Retningslinier for udformning af friarealer, herunder parkering samt områdets belysning og farveholdning skal fastlægges i en lokalplan for området under eet.
Trafikanlæg og tekniske anlæg	Der skal i en lokalplan for området under ét fastlægges retningslinjer for udformning af veje, herunder Kuussuaqs forlængelse til Arsiffik, Aqqusinersuaqs skæring med Kuussuaq og Samuel Kleinschmidt Aqqutaa samt for parkering og opholdsarealer.
	Arealet nord for Blok P kan anvendes til parkeringsareal for centerfunktionerne langs Aqqusinersuaq og Arsiffik.
Miljøkrav og klausulerede zoner	Der kan ikke etableres særligt forurenende virksomheder i området, dog kan der i forbindelse med en butik etableres røgerier, slagtervirksomheder og viktualievirksomheder.
Etapevis udbygning	Ingen særlige krav.



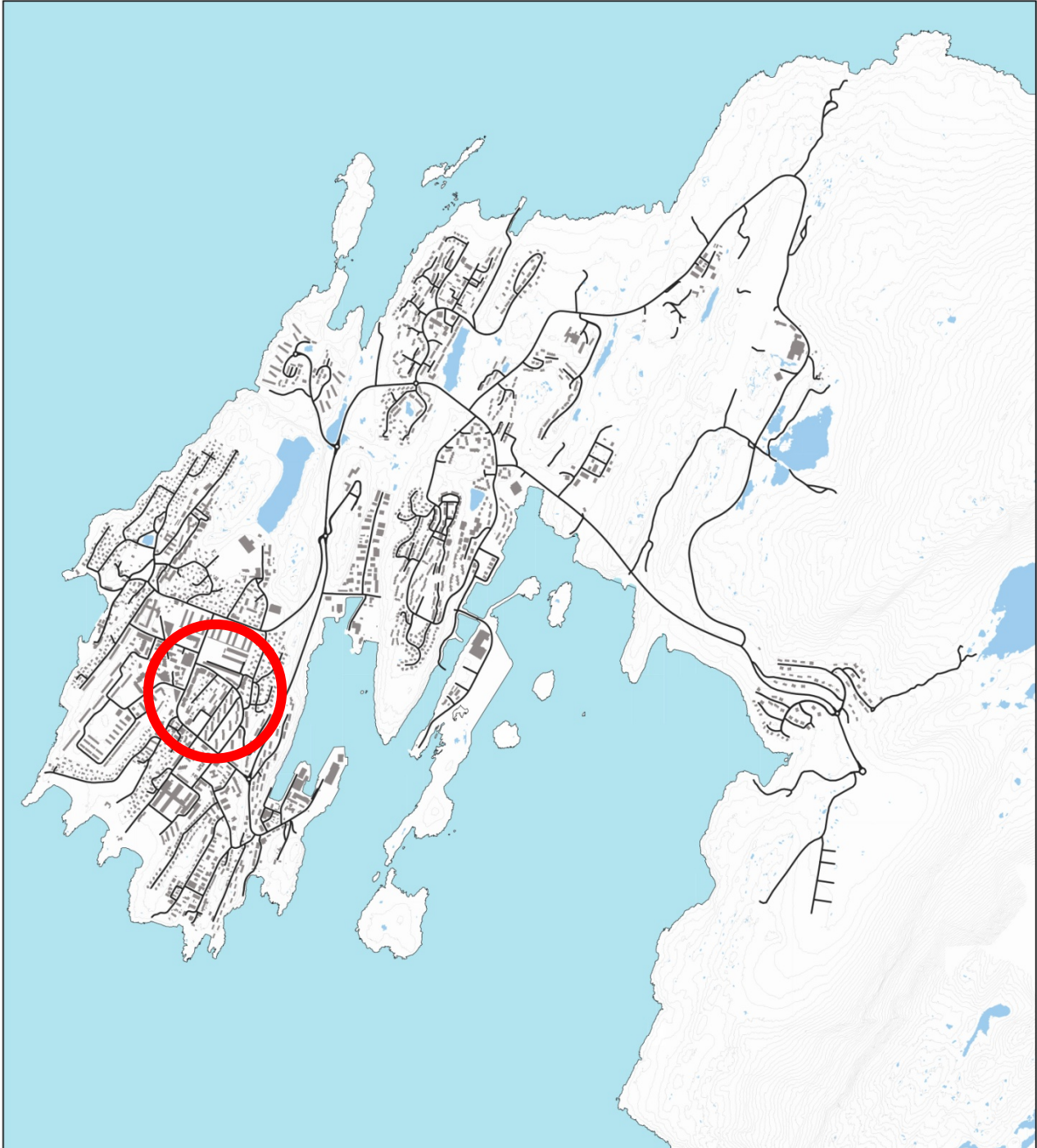


OMRÅDE	1C7 – AQQUSINERSUAQ-CENTERET
Eksisterende forhold	Området omfatter centerarealerne langs østsiden af Aqqusinersuaq og Kongevej. Bebyggelsen består af hotel- og restaurationsbebyggelse samt af butikshuse i 2 - 5 etager. Området er ca. 1,3 ha.
Hovedstruktur	I hovedstrukturen er området udlagt til fælles formål, centerformål. I forbindelse med byfornyelse og byfortætning ud til Aqqusinersuaq i områdets nordlige del vil der være mulighed for indpasning af nybyggeri til centerformål, med særlig henblik på aktiviteter i forbindelse med Arsiffik og med specielt henblik på aktiviteter for ungdommen.
Bestemmelser for lokalplanlægning	De generelle rammer for indholdet af kommuneplantillæg gælder for området. Herudover fastlægges følgende rammebestemmelser:
Arealanvendelse	Ingen særlige krav.
Rummelighed	Der kan i området som fortætning/nybyggeri opføres max. 4.400 m ² etagemeter.
Bebyggelse	Forinden ny bebyggelse skal dette fastlægges i et kommuneplantillæg. Bebyggelse skal opføres i 2-6 etager.
Byfornyelse og sanering	B-749 skal kunne nedrives for opførelse af bygning i 3 etager, men med mindre udstrækning.
Bevaringsværdige træ	Ingen særlige krav.
Friarealer og landskabstræk	Retningslinier for udformning af friarealer, herunder parkering samt områdets belysning og farveholdning skal fastlægges i en lokalplan for området under eet.
Trafikanlæg og tekniske anlæg	Der skal i en lokalplan for området under ét fastlægges retningslinjer for udformning af veje.
Miljøkrav og klausulerede zoner	Der kan ikke etableres særligt forurenende virksomheder i området, dog kan der i forbindelse med en butik etableres røgerier, slagtervirksomheder og viktualievirksomheder.
Etapevis udbygning	Ingen særlige krav.



KOMMUNEPLANTILLÆG 1C30-3, Tuujuk, Nuuk

Juni 2015



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ

Sanarfinermut Avatangiisinullu Ingerlatsivik
Forvaltning for Anlæg og Miljø

Hvad er et kommuneplantillæg?

Kommuneplanlægning er en kontinuerlig proces, og kommunalbestyrelsen er derfor i henhold til Planloven (Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse) forpligtet til at ajourføre kommuneplanen i nødvendigt omfang. Denne ajourføring gennemføres ved løbende at tilvejebringe tillæg til kommuneplanen med relevante ændringer eller tilføjelser til planen.

Kommunalbestyrelsen kan således til enhver tid tage initiativ til at udarbejde et kommuneplantillæg med nærmere bestemmelser for arealers anvendelse og bebyggelse. Kommunalbestyrelsen har dog derover pligt til at udarbejde et kommuneplantillæg med detaljerede bestemmelser:

- Når det er nødvendigt for at sikre landsplanlægningens og kommuneplanens virkeliggørelse.
- Inden der gives arealtildeling til større eller væsentlige bygge- eller anlægsarbejder.
- Inden nedrivning af større eller væsentlig bebyggelse.

Et kommuneplantillæg består af 2 dele, en **redegørelsesdel** og en **bestemmelsesdel**.

- **Redegørelsesdelen** indeholder en beskrivelse af planens formål og retsvirkninger, og hvordan planen forholder sig til øvrig planlægning for området.
- **Bestemmelsesdelen** indeholder de bestemmelser, der skal følges i forbindelse med planens realisering. Bestemmelserne er delt op i overordnede bestemmelser og detaljerede bestemmelser. Alle bestemmelser er juridisk bindende, dog kan der under visse betingelser dispenseres fra de detaljerede bestemmelser. Derudover indeholder bestemmelsesdelen de bindende kortbilag.

Offentlig bekendtgørelse

Kommuneplantillægget er offentlig bekendtgjort som endeligt gældende den 26.8.2015.

Hvor kan planen læses?

Du kan læse planen på Landsbiblioteket eller på kommunens hjemmeside www.sermersooq.gl, og du kan få den udleveret ved kommunens borgerservicecentre eller ved henvendelse til Anlægs- og Miljøforvaltningen, Imaneq 20, 3900 Nuuk, telefon 36 74 31.

INDHOLDSFORTEGNELSE

LÆSEVEJLEDNING	2
INDHOLDSFORTEGNELSE	3
1. REDEGØRELSE	4
1.1 Planområdet	4
1.2 Formål og principper	5
1.3 Eksisterende forhold	6
1.4 Planens hovedtræk	7
1.5 Forhold til en anden planlægning	10
1.6 Kommuneplantillæggets retsvirkninger	13
2. BESTEMMELSER	14
2.1 Overordnede bestemmelser	14
2.2 Detaljerede bestemmelser	17
2.3 Vedtagelsespåtegning	20
2.4 Bilag	21



Fig. 1. De tre akser som har været fremhævet bl.a. i strukturplanen for tuujuk og blok-P. Tyrkis - rekreativ akse, orange - historisk akse, imaneq og lilla - kussuaq akse.

1. REDEGØRELSE

1.1 PLANOMRÅDET

Delområdet er placeret midt på Nuuk halvøen, se figur 1.

Tillægget omhandler specifikt den del Tuujuk området som ligger øst for Ceresvej, og afgrænses herudover af Kongevej, og mod syd af Aqqusinersuaq. Områdets areal er ca. 3 ha.

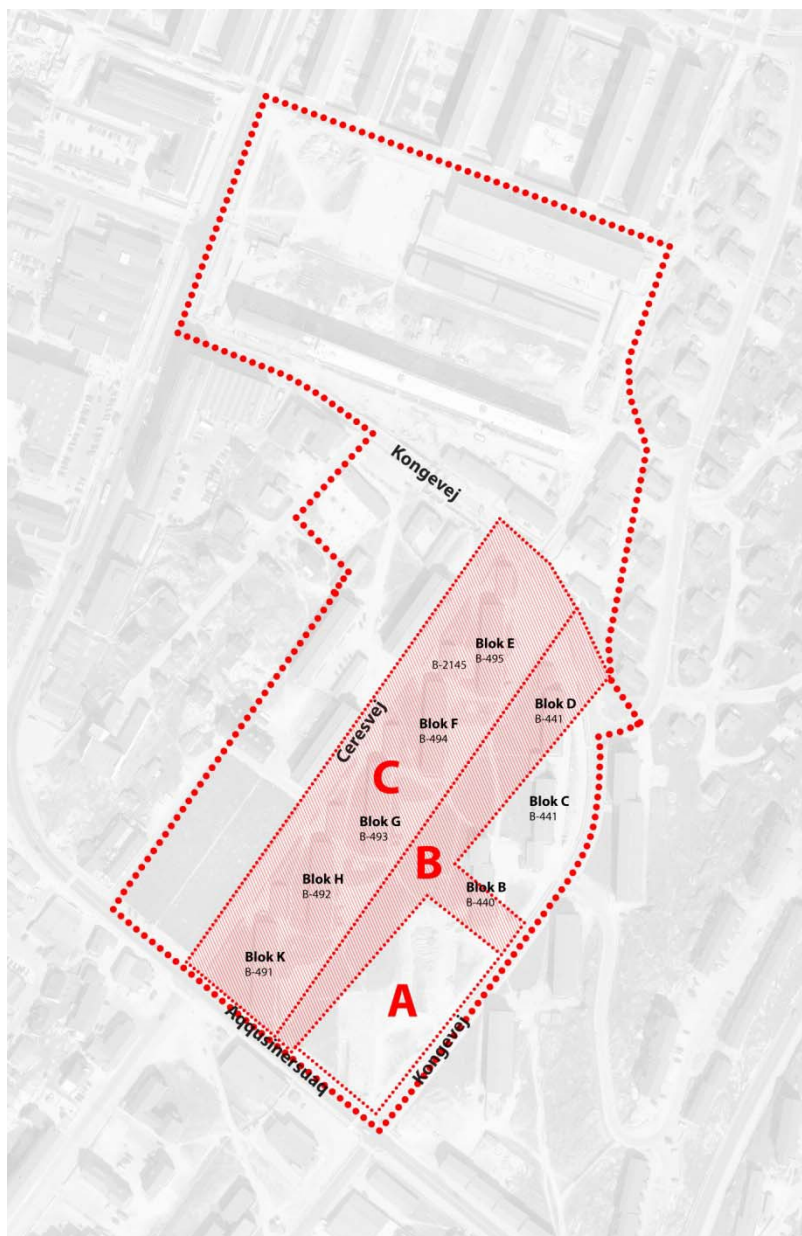


Fig. 2. Nærværende kommuneplantillæg omhandler et område indenfor delområdet 1C30, omfattende detailområderne B og C.

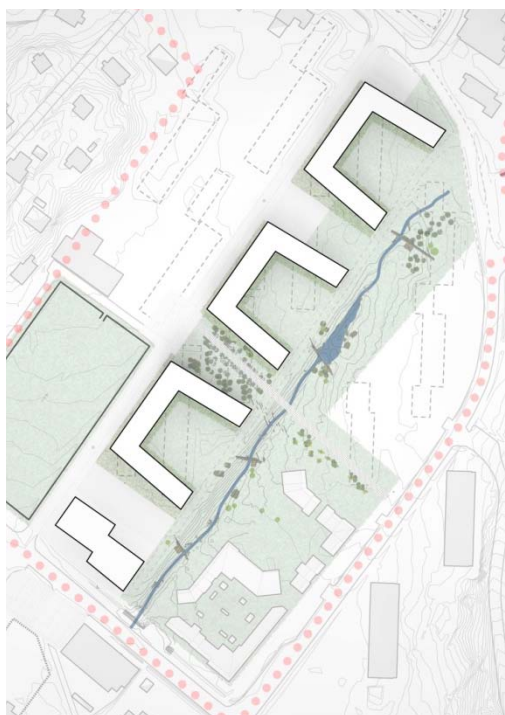


Fig. 3. Bebyggelsesplan

1.2 FORMÅL OG PRINCIPPER

Kommuneplantillægget er udarbejdet med det formål at skabe mulighed for en byfornyelse af området ved opførelse af offentlig og privat etagebyggeri, og sikre de rekreative muligheder i områder.

Som baggrund for dette kommuneplantillæg ligger der et større forløb med involvering af bl.a. borgere og politikere. Først med helhedsplanen "Midt i verden // Midt i Nuuk", siden "Strukturplanen for Tuujuk og Blok-P".

Igennem hele forløbet har det været et politisk ønske, at det nye Tuujuk bliver af høj arkitektonisk standart og med et levende og mangfoldigt bykvarter.

Principperne for kommuneplantillægget er:

- At sikrer mulighed for ny offentlig og privat etagebebyggelse.
- At sikrer mulighed for etablering af et rekreativt område / Tuujuk Haven
- At sikrer at området kommer til at fremstå som en samlet harmonisk helhed med et højt arkitektonisk niveau.
- At sikre at bebyggelserne danner en facadelinje mod Ceresvej.
- At sikre en omlægning af Ceresvej og Kongevej
- At der langs Ceresvej udlægges arealer til nye P-pladser.



Fig. 4. Området i dag set fra Ceresvej

1.3 EKSISTERENDE FORHOLD

Planområdet rummer i dag de 5 ud af 11 2-etagers boligstokke, som udgør Tuujuk. Stokkene er opført mellem 1961-1965 og ligger forskudt med udhuse imellem og skaber en fin og sammenhængende bebyggelse.

Stokkene i Tuujuk er efter en levetid på 50 år slidt ned og i 2012 indledtes en sanering af Tuujuk området med nedrivningen af Blok A og L. Dette areal er med kommuneplantillægget 1C30-2 udlagt til institutionen Familiernes hus og står på nuværende tidspunkt ubebygget.

Igennem Tuujuk går i dag en grøn kile, som besidder en varieret flora af forskellige blomster, græsser og småbuske. Den er et lavningspunkt i området mellem en udstrakt fjeldryg mod nordøst og fjeldknolden med Hans Egede Kirke mod sydvest.

I det vestlige hjørne af Tuujuk ligger en bykirkegården. Kirkegården blev etableret tilbage i 1930'erne. Oprindeligt lå kirkegården med udsigt ud over fjorden, senere er byen vokset rundt omkring kirkegården, i dag er den dog mere kendetegnet ved at ligge i tilknytning til Hans Egede Kirke.

Omtrent midt på Ceresvej er der i Strukturplanen for Tuujuk og Blok-P lagt op til en pladsdannelse.

Syd for detailområdet på den anden side af Aqqusirnersuaq er der med kommuneplantillæg 1C3-4 og 1C4-2 givet mulighed for opførelse af Ny etagebebyggelse på ca. 27.000m² og udvidelse af retsbygningen, samt etablering af en mindre plads.

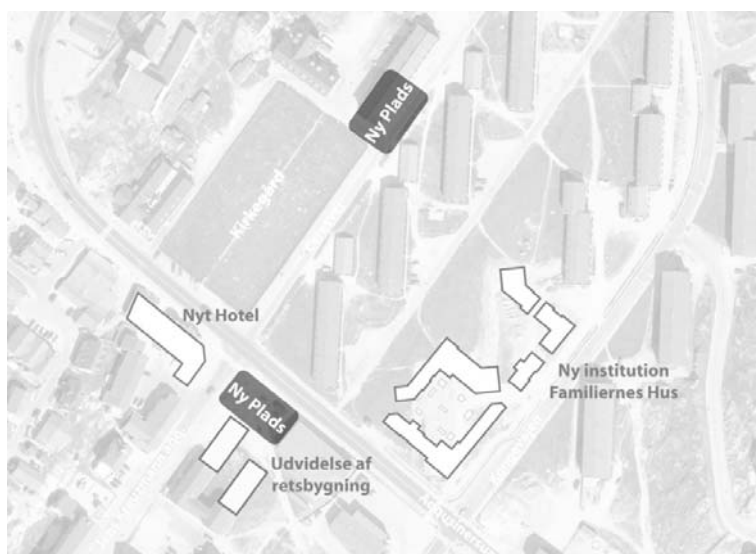


Fig. 5. Arealudlæg i omkredsen af planområdet

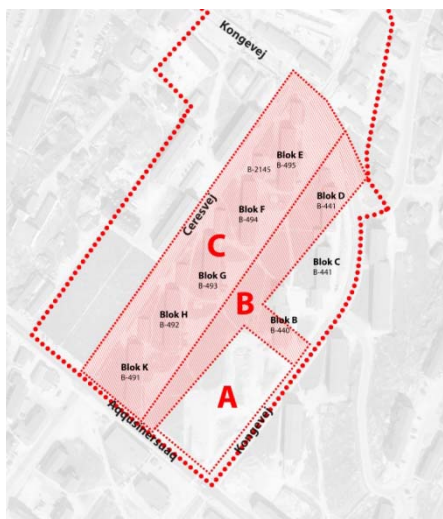


Fig. 6. Delområde 1C30 med detailområderne A, B & C.

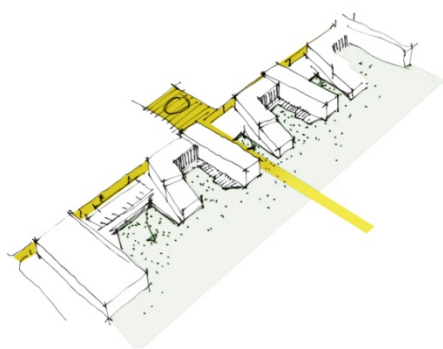


Fig. 7. koncept for bebyggelse og park

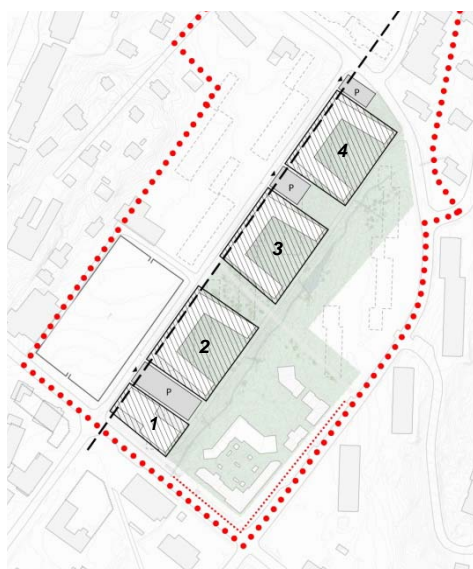


Fig. 8 der udlægges en Bebyggelse bør formes med hensyntagen til gode solforhold for boligerne, og afskærmning af vind.

1.4 PLANENS HOVEDTRÆK

Anvendelse

Delområdet 1C30 er udlagt til fællesformål i kommuneplan Sermersooq2024.gl. Ved fællesformål forstås detailhandelsvirksomhed, liberale erhverv, servicevirksomhed og boliger.

Detailområder

Dette kommuneplantillæg udlægger 2 nye detailområder B og C i delområde 1C30.

Bebyggelse

Et grundmotiv i helhedsplanen "Midt i verden : Midt i Nuuk" er at den fremtidige by skal fremstå i en menneskelig skala og med en variation af oplevelser. Derfor udlægger kommuneplantillægget i alt 4 separate byggefelter indenfor detailområde C. 3 byggefelter til offentlig boligbebyggelse langs Ceresvej, og et byggefelt på hjørnet mellem Ceresvej og Aqqusinersuaq, til en privat erhvervs- og boligbebyggelse.

Byggefelt 1, privat bebyggelse

I den nye bebyggelse skal følgende sikres:

- hele stueetagen skal indeholde butik og/eller erhverv
- stueetagen skal have en min. rumhøjde på 3,5m.
- etagerne 2-4 skal indeholde liberalt erhverv eller boliger
- bygningen skal have fladt tag
- I forbindelse med etableringen skal ejer påregne at forestå alle anlægsarbejder inden for byggefelt 1 samt at tilslutninger til omliggende arealer sker hensigtsmæssigt og smukt og således, at det kan godkendes af Kommuneqarfik Sermersooq

Byggefelt 2-4, offentlige boliger

I den nye bebyggelse skal følgende sikres:

- en facadelinje der forstærker strukturplanen rekreative akse, se sort stiplede linje på figur 8
- at der kan bygges i 2-3-4 etager, organiseret så bygninger skygger mindst muligt og får mest sol ind i lejlighederne



Fig. 9 Ceresvej som stillevej og bebyggelse med lejligheder i stueetagen

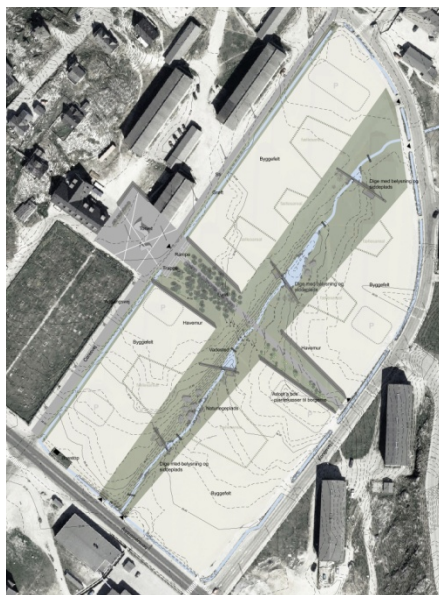


Fig. 10 Illustration af det rekreative område

- at hovedindgangene skal placeres på ydersiden af de åbne karréer, og der skal være en direkte forbindelse fra hovedindgangene ud til det rekreative område
- at der er mulighed for en butik på hvert byggefelt i det nordligste hjørne af bygningernes stueetage
- at bygningerne farvelægges med mørke farver på ydersiden og lyse farver på indersiden, mod det rekreative område
- et ensartet bygningsudtryk med høje og eventuelt asymmetriske taghældninger, med en vinkel i kip på maks 90 grader
- tagetagen bør udnyttes
- at lejlighederne designes med altaner, som nicher i bygningen mod solsiderne
- at stuelejlighederne designes med terrasser eller private haver med direkte adgang ud til enten Ceresvej eller det Tuujuk Haven

Det rekreative område / Tuujuk Haven

I det rekreative område skal følgende sikres:

- at Haven bliver det samlende element i kvarteret, med mulighed ophold og ro så naturen kan nydes i byen
- at det skal skabe værdi og kvalitet for områdets beboere
- at der skal være mulighed for at etablere en sti med fast belægning og belysning i området
- at der skal være mulighed for en form for veksling mellem buske, græsser og vandløb og mindre opdæmmede søer

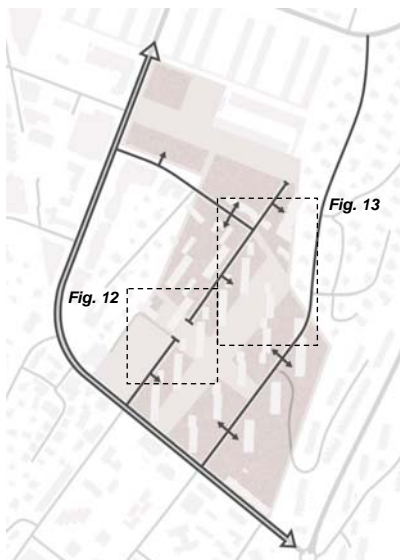


Fig. 11 Trafik: Fremtidige forhold



Fig. 12 Trafik: opdeling af Ceresvej

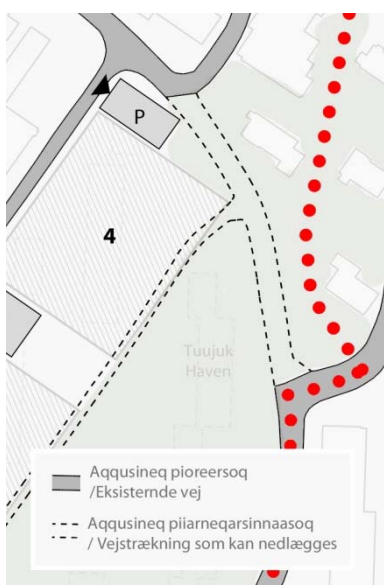


Fig. 13 Trafik: opdeling af Kongevej

Trafikforhold

I forsøget på at tilgodese de bløde trafikanter og fredeliggøre bydelen, skal den fremtidige trafikstruktur sikre følgende:

- Ceresvej gøres til en stille vej
- Ceresvej opdeles i to veje med et bytorv imellem, se figur 12
- Kongevej opdeles ligeledes i to. Den ene bliver en lukket vej og sammenhængende med Ceresvej. Den anden bliver en del af Quassunguaq. Se figur 13

Parkering

Parkeringspladser til nye boligbebyggelser skal anlægges på arealer omkring bebyggelser som vist på fig. 8 og bilag 2.

Parkeringsnormen er halveret i Tuujuk, hvilket på kort sigt føre til mindre parkeringsøgende trafik i området. På lidt længere sigt vil parkeringspolitikken føre til, at flere familier i bydelen vil fravælge at anskaffe sig en bil. Ved nybebyggelse og udvidelse af eksisterende bebyggelse skal anlægges minimum 1/4 parkeringsplads pr. ny bolig. Adgang til parkeringspladserne skal ske via Ceresvej.

Cykelparkering

For at påskønne brugen af cykler sikrer kommenplantillægget at der skal etableres minimum en cykelparkeringsplads pr. bolig.

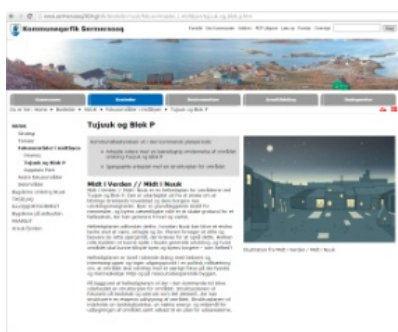


Fig. 14. Den Digitale Kommuneplan sermersooq2024.gl

1.5 FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Landsplanlægning

Plantillægget er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

Kommuneplan

Kommuneplantillægget er omfattet af Kommuneplanen "Sermersooq 2024", der i hovedstrukturen udlægger området til fælles formål. Der er ikke behov for at ændre delområdets afgrænsning.

Området er udpeget til fokusområde og fortætningsområde i kommuneplanen.

Kommuneplanen fastlægger at området trafikbetjenes enten fra Kongevejen eller Ceresvej.

Helhedsplanen Midt i verden midt i Nuuk.

Helhedsplanen indbefatter områderne Tuujuk og Blok-P, og blev udarbejdet ud fra et ønske om at bibringe Grønlands hovedstad og dens borgere nye udviklingsmuligheder.

Helhedsplanen udforsker hvordan Nuuk kan blive et endnu bedre sted at være, arbejde og bo. Planen var lavet i løbende dialog med beboere og interessegrupper og tager udgangspunkt i en politisk målsætning om, at området skal udvikles med et særligt fokus på det fysiske og menneskelige miljø og på ressourcebesparende byggeri.

Strukturplan for Tuujuk og Blok-P

På baggrund af helhedsplanen blev der udarbejdet en strukturplan for området. Strukturplanen tog som nævnt ovenfor livtag med den overordnede trafikstruktur og fastlagde overordnet arealanvendelser, med den hensigt at skabe en varieret by og strukturere en etapevis udbygning af området.

Strukturplanen lagde op til en delvis lukning af Kongevejen og Ceresvej, for derved at sikre et mere roligt byområde hvor trafikken foregår på de gåendes præmisser.

De 800 kommunale boliger

Efter kommunalvalget i 2013 blev der i koalitionsaftalen politisk erklæret kamp mod boligventelisterne.



Fig. 15 Midt i verden : Midt i Nuuk

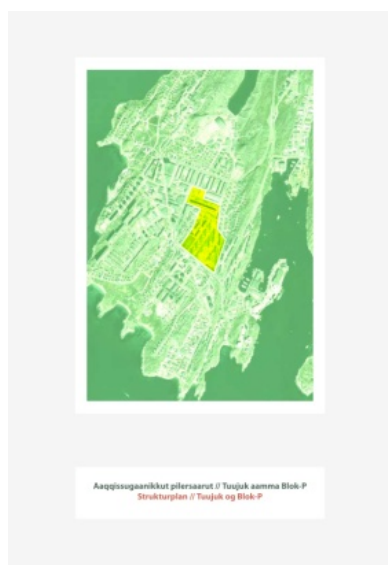


Fig. 16. Strukturplan for Tuujuk og Blok-P

Målet er at bygge 800 boliger i Nuuk i de næste 5-7 år. Det inkluderer bl.a. lejeboliger, ungdomsboliger, boliger til ældre og boliger til handicappede.

De ca. 120 kommunale boliger i dette kommuneplantillæg vil blive første skridt i udførelsen af kommuneplan plan for opførelse af 800 kommunale boliger.

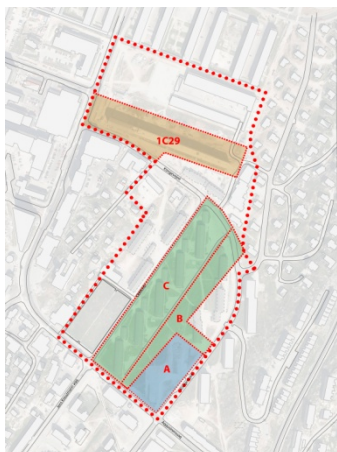


Fig. 18.

Kommuneplantillæg 1C29-1 = Orange
 Kommunplantillæg 1C30-2 = Blå.
 Kommunplantillæg 1C30-3 = Grøn.

Gældende kommuneplantillæg indenfor delområdet

For delområdet gælder foruden nærværende kommuneplantillæg 1C30-3 2 Kommuneplantillæg.

Kommuneplantillæg 1C30-2 gælder for detailområde A, og giver mulighed for en offentlig institution og tilhørende boliger. Kommuneplantillæg 1C29 gælder for Blok-P området og muliggjorde nedrivningen af Blok-P. Her sikres en reetablering af området, og at området kan benyttes til midlertidige projekter.

En del af detailområde A inddrages med dette kommuneplantillæg i detailområde B. Ved vedtagelsen af kommuneplantillæg 1C30-3 vil det være bestemmelserne for detailområde B, som er gældende. Dette påvirker ikke mulighederne givet i Kommuneplantillæg 1C30-2.

Jordfaste fortidsminder

Kommuneqarfik Sermersooq er ikke bekendt med, at der er fortidsminder i området. Jordarbejder i området er underlagt Inatsisartutlov nr. 11 af 19. maj 2010 om fredning og anden kulturarvsbeskyttelse af kulturminde.

Miljø

Hvis man i forbindelse med gravearbejde opdager forurening i området, skal Kommuneqarfik Sermersooq's Afdeling for Miljø og Bæredygtighed straks informeres.

Bortskaffelse af miljøfarligt affald, som f.eks. olieforurenede jord, skal ske i henhold til de kommunale affaldsregulativer samt gældende lovgivning på området.

Teknisk forsyning

Ny bebyggelse skal tilsluttes den offentlige el-, vand-, kloak- samt varmforsyningsledninger.

Forsyning mht. el, vand, kloak og varme skal føres under terræn.

Inden for området kan der placeres offentlige tekniske anlæg, såsom transformerstationer til områdets lokale forsyning. Placering af transformerstationer skal ske i samråd med Nukissiorfiit.

Varme

Områdets opvarmningsform fastsættes efter Nukissiorfiits retningslinier.

Kloakering

Bygningen skal tilsluttes offentlig kloak iht. til spildevandshandlingsplanen.

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

Renovation

Opbevaring af affald skal for ny etage bebyggelse på byggefelt 1 indtænkes i bygnings arkitektur

Opbevaring af affald for byggefelt 2-4 skal afskærmes, på en måde, som ikke virker skæmmende på områdets karakter, og placeres som angivet på figur 18.

Området er omfattet af Kommuneqarfik Sermersooqs renovationsordning efter det til enhver tid gældende regulativ.

Snerydning og bortkørsel af sne

Fortætning i delområdet vil naturligvis reducere sneoplagsarealer. Der skal derfor etableres en forening i området - såfremt dette ikke allerede er gældende - med henblik på at vedligeholde veje, p-pladser, stier og friarealer inden for området. Ejerforeningen kan selv fastsætte regler herfor.

Byggemodningsudgifter

Områdets byggemodningsudgifter og fordeling blandt de implicerede parter skal fremgå af særlig betalingsvedtægt.

Ejerforening

Der skal stiftes en ejerforening for ny boligbebyggelse, der skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesinteresser i området, såsom: veje, stier, opholdsarealer, legepladser. Herudover, har ejerforeningen ansvaret for vintervedligeholdelse af disse. Ovenstående forhold er derfor præciseret i planens bestemmelser.



Fig. 17. principskitse for placering af affaldshåndtering, cykelskur/cykelparkering og snedeponi for byggefelt 2-4

1.6 KOMMUNEPLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER

Endelige retsvirkninger

Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved tildeling af arealer. (Planlovens § 29).

Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af den endelige vedtagelse af dette kommuneplantillæg, må der således ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med kommuneplantillæggets bestemmelser. (Planlovens § 30).

Under visse omstændigheder kan der dog dispenseres fra mindre væsentlige afvigelser i de detaljerede bestemmelser. Mere betydende afvigelser samt afvigelser fra de overordnede bestemmelser kræver, at der tilvejebringes et nyt kommuneplantillæg. (Planlovens § 50).

Den hidtidige lovlige brug af arealer, bygninger og anlæg kan fortsættes som hidtil, hvorimod f.eks. ændret brug eller opførelse af ny bebyggelse ikke må være i strid med kommuneplantillægget.

Kommuneplantillægget medfører ikke i sig selv, at arealer, bygninger og anlæg, som er indeholdt i planen, skal etableres.

2. BESTEMMELSER

2.1 Overordnede bestemmelser

Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende bestemmelser i henhold til "Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse" (Planloven).

Bestemmelserne er opdelt i overordnede bestemmelser og detaljerede bestemmelser.

Alle bestemmelser er juridisk bindende, dog kan der under visse betingelser dispenseres fra de detaljerede bestemmelser. De overordnede bestemmelser udgør planens principielle indhold, og der kan derfor ikke meddeles dispensation fra disse bestemmelser.

NYE OVERORDNEDE BESTEMMELSER
Delområdets afgrænsning
Delområdet opdeles i områderne A, B og C
1. Formål
<p>Generel anvendelse: A – Område til fællesformål, centerformål.</p> <p>Specifik anvendelse: A1 – Område til fællesformål, centerformål og etageboligbebyggelse, rekreative formål som park.</p>
2. Anvendelse
<p>Gammel kirkegård anvendes til rekreative formål.</p> <p>Området udlægges til fælles formål, herunder boliger, institutioner, liberalt erhverv og fælles offentlige funktioner.</p>

<p>Området nord for Kongevejen, kan benyttes til midlertidige projekter.</p> <p>Detailområde A udlægges til offentlig institution og tilhørende boliger.</p> <p>Detailområde B udlægges til offentlig park.</p> <p>Detailområde C udlægges til offentlig etageboligbebyggelse og privat erhvervs- og boligbebyggelse. Hvor stueetagen skal benyttes til erhvervs- eller butiksformål.</p>
<p>3. Bebyggelse</p>
<p>Ukaliusaq-skolen skal kunne udvides. Det frie udsyn til fjorden mod vest og fjeldene mod øst langs Kuussuaq skal bevares og forstærkes. Den visuelle akse langs Ceresvej mod Sermitsiaq mod nord og havet mod syd skal bevares og forstærkes.</p> <p>Syd for Kongevej skal områdets disponering, struktur og indhold tilsammen danne et varieret men sammenhængende bylandskab med et bredt udvalg af udfoldelsesmuligheder, sociale mødesteder og beboersammensætning.</p> <p>Ny bebyggelse og bymæssigt anlæg i området skal igennem placering og udformning indgå i fælles samspil og orientere sig internt mod områdets byrum og gennemgående friholdte landskabeligt træk. Området skal udvikles således, at det på sigt fremstår som et socialt og miljømæssigt bæredygtigt område.</p> <p>Ny bebyggelse skal fremtræde med en høj arkitektonisk standard og høj materiale kvalitet</p> <p>Detailområde B: her kan opføres enkle anlæg som almindeligvis vil kunne findes i en offentlig have eller park.</p> <p>Detailområde C: Ny bebyggelse, øst for Ceresvej, må højst opføres i 4 etager. Med udnyttet tagetage.</p> <p>Øverste punkt på facaden må intet sted være mere en 15 meter fra terræn.</p>
<p>4. Rummelighed</p>
<p>Områdets areal er ca. 10,9 ha.</p> <p>Syd for Kongevejen kan området maksimalt indeholde 30.000 etagekvadratmeter.</p> <p>Nord for Kongevejen kan området maksimalt indeholde 25.000 Etagekvadratmeter.</p>
<p>5. Bevaringshensyn</p>
<p>-</p>
<p>6. Klausulerede zoner</p>
<p>-</p>
<p>7. Trafik og teknisk forsyning</p>
<p>Området trafikbetjenes fra henholdsvis Kongevej, Aqqusinersuaq og Quassunnguaq.</p> <p>Syd for Kongevejen betjenes området henholdsvis fra Kongevej og Ceresvej.</p> <p>Nord for Kongevejen betjenes området fra henholdsvis fra Kongevej og Prinsessevej.</p>
<p>8. Byfornyelse</p>
<p>Området er udpeget til byomdannelsesområde.</p> <p>B - 306, B-1281, B -1374, B-2145, B-440, B- 441, B-495, B-494, B-493, B-492, B-491, B-438, B-496, B-498, samt B-497 kan nedrives i forbindelse med nyt byggeri.</p>

Saneret områder kan benyttes til midlertidige projekter. Området omkring den nedrevede Blok P, skal reetableres. Ved sanering indenfor detailområde B og C skal områderne reetableres.
9. Etaper
-
10. Detaljerede bestemmelser
Kommuneplantillæg 1C30-3; Kommuneplantillæg 1C30-2, juni 2014; Kommuneplantillæg 1C29-1, november 2011

2.2 DETALJEREDE BESTEMMELSER
1. Bebyggelsens placering
<p>1.1. Ny bebyggelse må kun placeres indenfor de på bilag 2 viste byggefelter.</p> <p>1.2 Der må i alt opføres skure og mindre udhuse på maks. 100m² per byggefelt indenfor byggefelterne udlagt på bilag 2.</p> <p>1.3 Etagebebyggelsen skal ligge vest for facadelinjen vist på bilag 2.</p> <p>1.4 Den maksimale bebyggelsesgrad for byggefelt 1 på er 60% og 45% for byggefelt 2 – 4.</p> <p>1.5 Ved sanering af B-491 kan der opføres ny bebyggelse indenfor byggefelt 1.</p>
2. Bebyggelsens fremtræden
<p>2.1. Bebyggelsen skal fremstå med facader i materialer som glas, træ, eternit, metal, natursten, zink, aluminium, stål eller beton.</p> <p>2.2. Synlige sokler må ikke overstige 0,5 meter over terrænets højeste punkt.</p> <p>2.3. Synlige sokler skal i udtryk tilpasses bygningskroppen og det omgivende landskab,</p> <p>2.4. Facader må ikke være med materialer, som kan være til gene for de omkringboende. Eksempelvis unødigt reflekterende.</p> <p>2.5. Solfangere kan kun opsættes som en integreret del af bebyggelsen og må ikke medføre blændings gener for nabobygninger eller forbipasserende.</p> <p>2.6. Ventilationsanlæg, elevatorer, skorstene og lign. skal indgå som en del af bygningens arkitektur.</p> <p>2.7 Facaden skal farvelægges med en mørk farve uden på den åbne karre og en lys farve ind mod gårdrummet i som vist på bilag 4.</p> <p>2.8 Ny bebyggelse på byggefelt 2-4 skal have sadeltag med en taghældning hvor vinklen i kippen maksimalt må være 90° og tagets form kan være asymmetrisk.</p> <p>2.9 Ny bebyggelse på byggefelt 1 skal have fladt tag</p> <p>2.10 Tage skal beklædes med tagpap, zink, kobber eller træ.</p> <p>2.11 Bebyggelserne på byggefelt 2, 3 og 4 skal have adgang via Ceresvej,</p> <p>2.12 Bebyggelse på byggefelterne 2, 3 og 4 skal have adgang direkte til grønne gårdrum fra hovedindgange.</p> <p>2.13 Bebyggelserne på byggefelt 2, 3 og 4 skal udformes som åbne karreer som vist på bilag 3.</p> <p>2.14 Ny bebyggelse skal fremstå som en helhed med hensyn til bebyggelsesform, materialer og farver.</p> <p>2.15 Altaner skal være sol-orienterede og fremstå som en integreret del af bygningen.</p> <p>2.16 Trapperum skal være indeholdt i bygningskroppen</p>

<p>2.16 Samtlige bygningsdele skal proportioneres i henhold til bebyggelsen og skal indpasses som en integreret del af bebyggelsens arkitektur.</p> <p>2.17 Boliger i stueetagen, skal have direkte udgang til fællesarealer og Ceresvej</p> <p>2.18 Gavle og facader rettet direkte mod Tuujuk haven skal være parallelle med Facadelinje.</p> <p>2.19 Stueetage i byggefelt 1 skal have en rumhøjde på minimum 3,5 meter.</p> <p>2.20 Der kan etableres små private haver i umiddelbar tilknytning til bolig, som vist på bilag 3.</p> <p>2.21 Facadertegninger, situationsplan og belægningsplan skal godkendes af kommunalbestyrelsen.</p>
<p>3. Vej- og stiforhold</p>
<p>3.1 Tilkørsel til området må kun ske via Ceresvej fra enten Aqqusinersuaq eller Kongevejen.</p> <p>3.2 Der gives mulighed for at Ceresvej lukkes og omdannes til stillegade, i denne forbindelse kan der etableres nødvendige hastighedssænkende tiltag.</p> <p>3.3 Der kan etableres en grøft på den østlige side af Ceresvej.</p> <p>3.4 Der skal ved vej- og sti tilslutninger sikres oversigt i henhold til gældende vejregler.</p> <p>3.5 Parkeringspladser skal etableres som vist på bilag 2.</p> <p>3.6 Ved nybyggeri skal der etableres 1 parkeringsplads per 4 boliger.</p> <p>3.7 Der kan i forbindelse med anlæggelse af byparken Tuujukhaven i detailområde B etableres en befæstet sti A-B som vist på bilag 2.</p> <p>3.8 Stier skal i videst muligt omfang tilpasses eksisterende terræn.</p> <p>3.9 En del af Ceresvej og kongevejen kan omdannes lukkes som vist på bilag 3.</p>
<p>4. Friarealer og fritidsanlæg</p>
<p>4.1 Der udlægges fælles opholdsarealer indenfor detailområderne som vist på bilag 2.</p> <p>4.2 Der kan i detailområde B udlægges en bypark i princippet som vist på bilag 4.</p> <p>4.3 Anlæg i byparken skal have med enkle robuste materialer som, træ, beton, sten og metal.</p> <p>4.4 Deponering af sne ske som vist på bilag 3.</p> <p>4.5 Indenfor detailområde B kan der opstilles lysmaster/pullerter i forbindelse opholdssteder og stier.</p> <p>4.6 Indenfor hvert af byggefeltene 2, 3 og 4 skal der etableres legeplads eller lign. opholdsmulighed for børn eller unge.</p>
<p>5. Tekniske anlæg</p>
<p>5.1 Ny bebyggelse skal tilsluttes den offentlige el-, vand- og fjernvarme samt kloak.</p> <p>5.2 Alt gråt og sort spildevand skal afledes via kloak. Overfaldevand og drænvand må ikke ledes til kloak, men skal bortledes således, at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelser, veje, stier og ubebyggede arealer.</p> <p>5.3 Forsyningsledninger som el, vand, varme og kloak skal nedgraves. En evt. tredjeparts omlægning af ledningsanlæg er uden udgift for ledningsejer, og må kun ske i samråd med ledningsejer og skal følge ledningsejer anvisninger og regler.</p> <p>5.4 Indenfor området kan der placeres tekniske anlæg, herunder transformerstationer til områdets lokale forsyning. Placering og udformning af transformerstationer skal ske i samråd mellem Nukissiorfiit, og Kommuneqarfik Sermersooq, og placeres, så de ikke virker skæmmende for området som helhed.</p> <p>5.5 Affaldsopbevaring skal i forbindelse med nybyggeri på byggefelt 1 ske inden for bygningskroppen.</p> <p>5.6 Affaldsopbevaring i forbindelse med nybyggeri på byggefeltene 2-4 bør finde sted indenfor bygningskroppen.</p>

6. Ubebyggede arealer
<p>6.1 Vegetation i planområdet skal i videst mulig omfang bevares. Ubebyggede arealer, hvis vegetation på grund af byggeri, nedrivning eller anden aktivitet er ødelagt, skal genetableres eller tilsås.</p> <p>6.2 Terrænbeskadigelse i forbindelse med byggeri, nedrivning eller anden aktivitet skal retableres.</p> <p>6.3 Der må ikke oplagres både i området. Ubebyggede arealer skal holdes ryddelige og må ikke anvendes til længerevarende oplag af nogen slags med mindre arealet er særligt indrettet og afskærmet til formålet.</p>
7. Bevaring
-
8. Naturbeskyttelsesinteresser
-
9. Jordbrugsinteresser
-
10. Fælles anlæg
-
11. Ejerforeninger
<p>11.1. Der skal stiftes en ejerforening til varetagelse af fælles interesser for ny boligbebyggelse i området.</p> <p>11.2. Foreningen skal vedligeholde (herunder vintervedligehold) veje, stier og friarealerne inden for området.</p> <p>11.3. Foreningen skal stiftes senest ved ibrugtagning af bebyggelse af det første byggefelt i området. Ejere af boliger, skal være medlemmer af denne ejerforening.</p> <p>11.4. Foreningen skal stedse holde Kommuneqarfik Sermersooq underrettet om sin adresse.</p> <p>11.5. Områdets byggemodningsudgifter til fællesinteresse og fordeling blandt de implicerede parter skal fremgår af særlig betalingsvedtægt.</p>
12. Grænser for miljøbelastning
-
13. Lavenergibebyggelse
13.1. Nybyggeri kan opføres som lavenergibebyggelse.
14. Betingelse for ibrugtagning
<p><i>Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før:</i></p> <p>14.1. De nødvendige parkeringspladser er etableret jf. § 3 stk. 5.</p> <p>14.2. Ny bebyggelse er tilsluttet den offentlige el-, vand og fjernvarmenet samt kloak i henhold til § 5 stk. 1.</p> <p>14.3. Terrænet er retableret jf. § 6 stk. 1 og 2.</p>

2.3 VEDTAGELSESPÅTEGNING

Nærværende kommuneplantillæg 1C30-3, Tuujuk blev endeligt vedtaget af Kommuneqarfik Sermersooqs Kommunalbestyrelse den 16. juni. 2015.

Kommuneqarfik Sermersooq den.



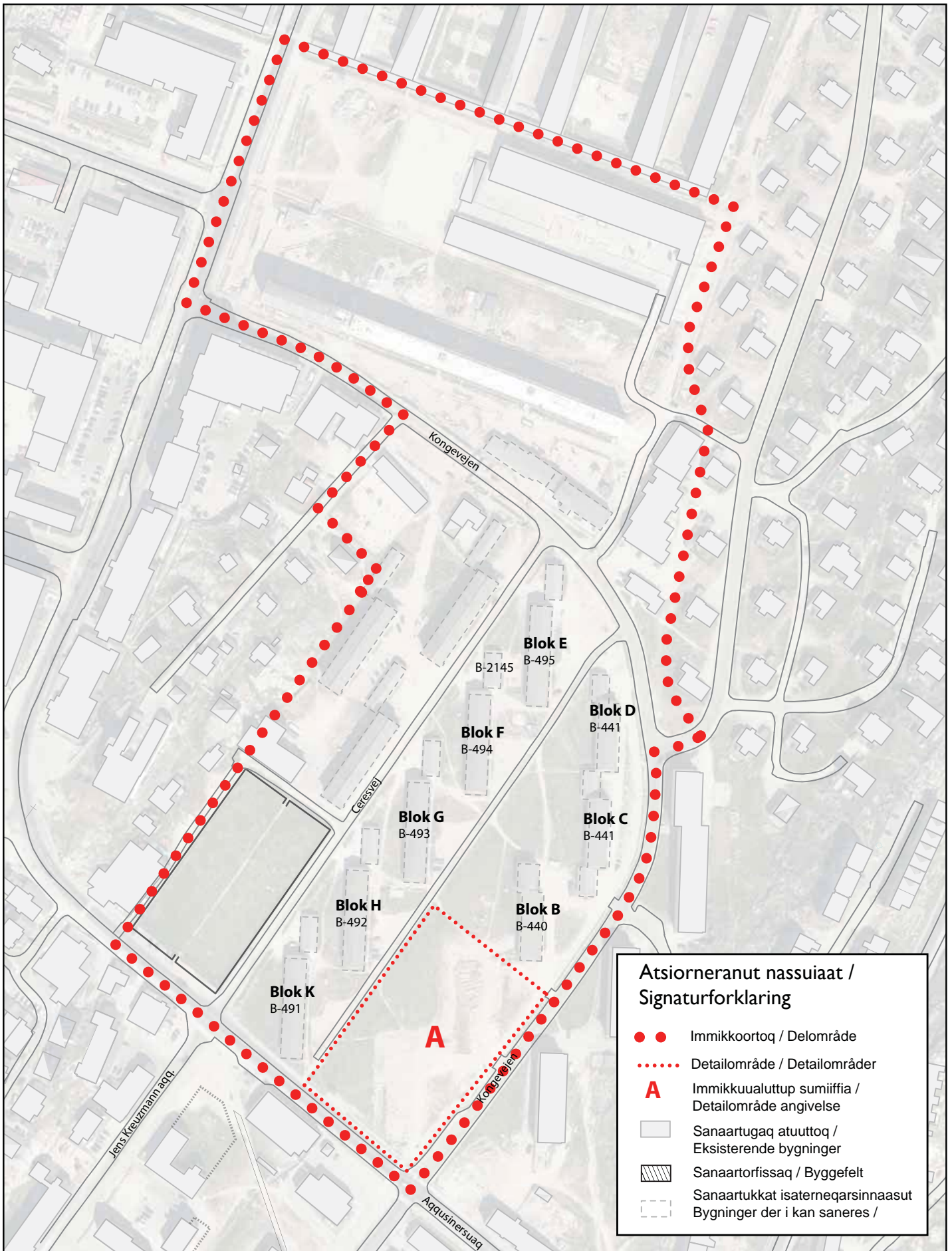
Asii Chemnitz Narup

Borgmester



Steffen Ulrich-Lyng

Adm. direktør



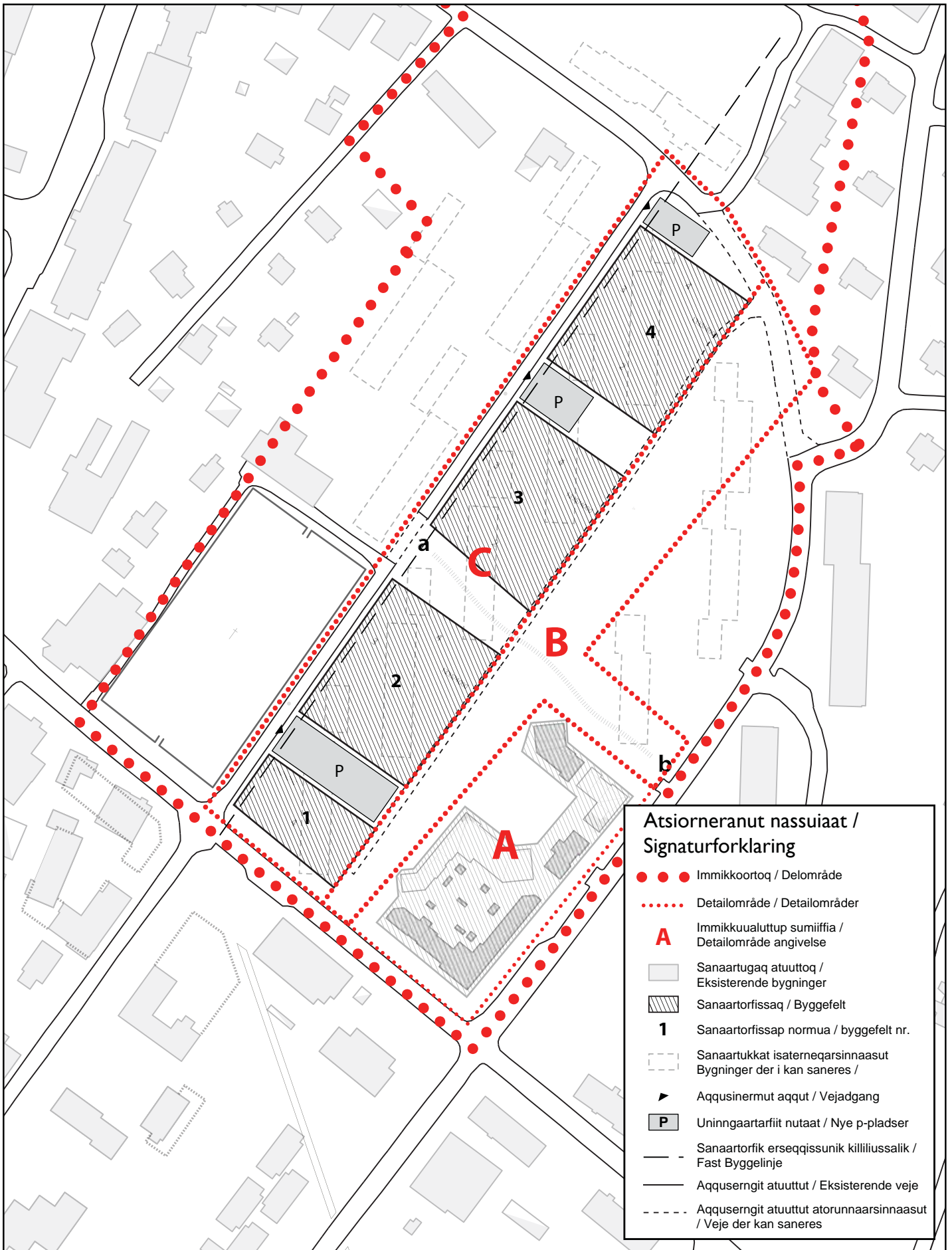
KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
 Sanarfinermut avatangiisinullu ingerlatsivik
 Forvaltningen for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaqq IC30-3
 Kommuneplantillæg IC30-3, Tuujuk

Illangussaaq | Pissutsit pioreersut /
 Bilag | Eksisterende forhold
 Decembari 2014
 Uttuut / Mål 1:2000



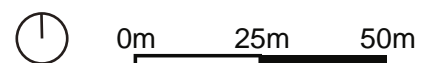
0m 25m 50m



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
 Sanarfinermut avatangiisinullu ingerlatsivik
 Forvaltningen for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq IC30-3
 Kommuneplantillæg IC30-3, Tuujuk

Ilanngussaq 2 Immikkualuttut nutaat sanaartorfissallu /
 Bilag 2 Nye Detailområder og Byggefelter
 Decembari 2014
 Uttuut / Mål 1:1500





Atsiorneranut nassuiaat / Signaturforklaring

- Aneerasaartarfittut periarfissa /
mulighed for terrasser
- Naatsiiveqarfittut periarfissat /
mulighed for haver
- taartut /
Lyse Facader
- illut saqqai qaamasut /
Mørke Facader
- Illoqannginnersaq / Haven
- Biilinit uninngasarfik / Parkering
- Niffakanut inissiivik /
Sneoplæg
- Sikkiliniq inissiineq /
Cykelparkering
- Eqqakkanut inissiivik /
Affaldsopbevaring



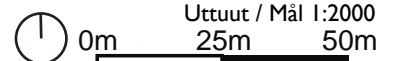
KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
Sanarfinermut avatangiisinullu ingerlatsivik
Forvaltningen for Anlæg og Miljø

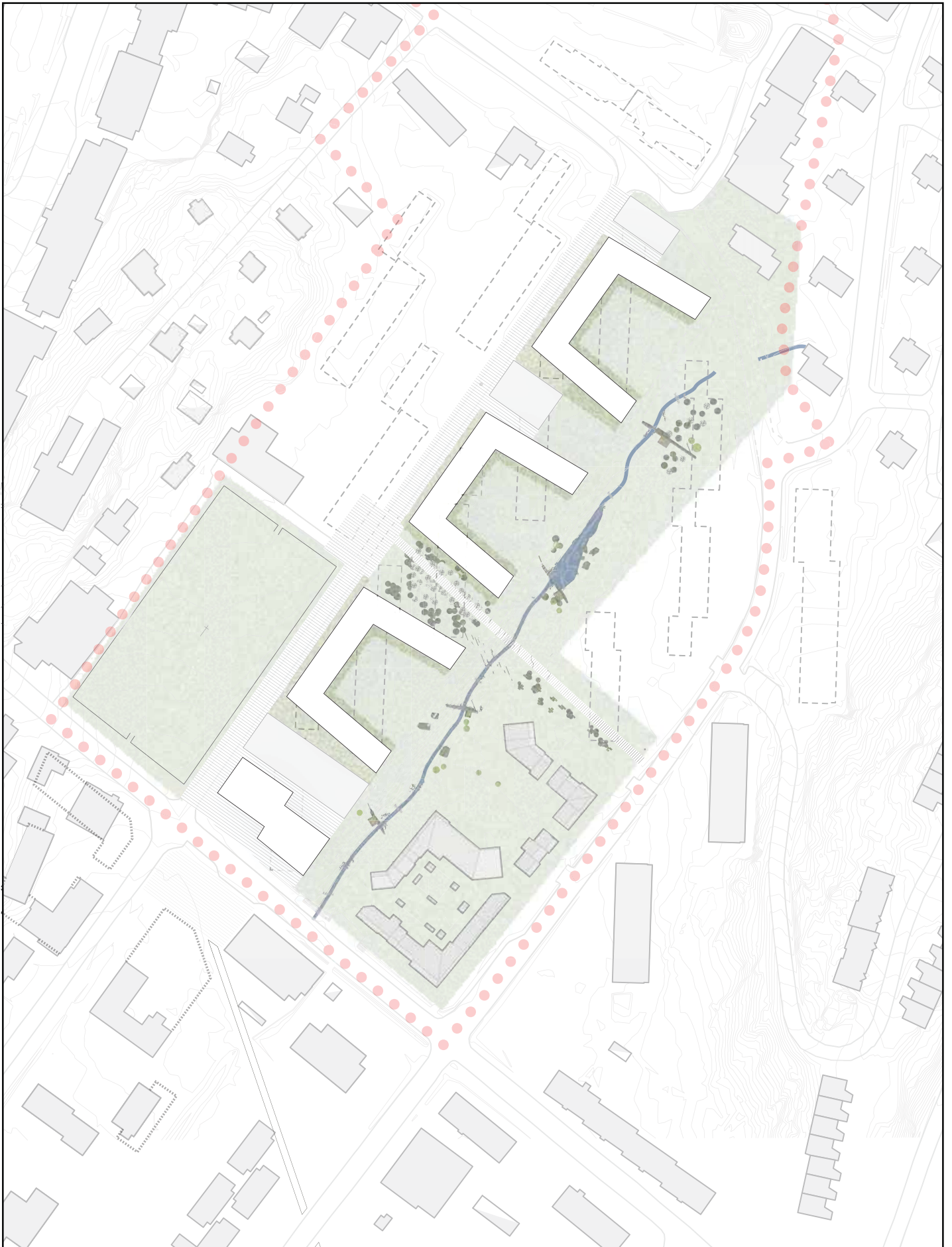
Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq IC30-3
Kommuneplantillæg IC30-3, Tuujuk

Illanngussaq 3 Illup saqqaanut, aneerasaartarfittut
naatsiiveqarfinnullu malittarisassat/
Bilag 3 Principper for facader og terrasser og Haver

Decembari 2014

Uttuut / Mål 1:2000





KOMMUNEQARFIK SERMERSSOOQ
Sanarfinermut avatangiisinullu ingerlatsivik
Forvaltningen for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaqa IC30-3
Kommuneplantillæg IC30-3, Tuujuk

Illangussaaq 4 Takussutissanngorlugu titartagaq /
Bilag 4 Illustrationsplan
Decembari 2014
Uttuut / Mål 1:1500

