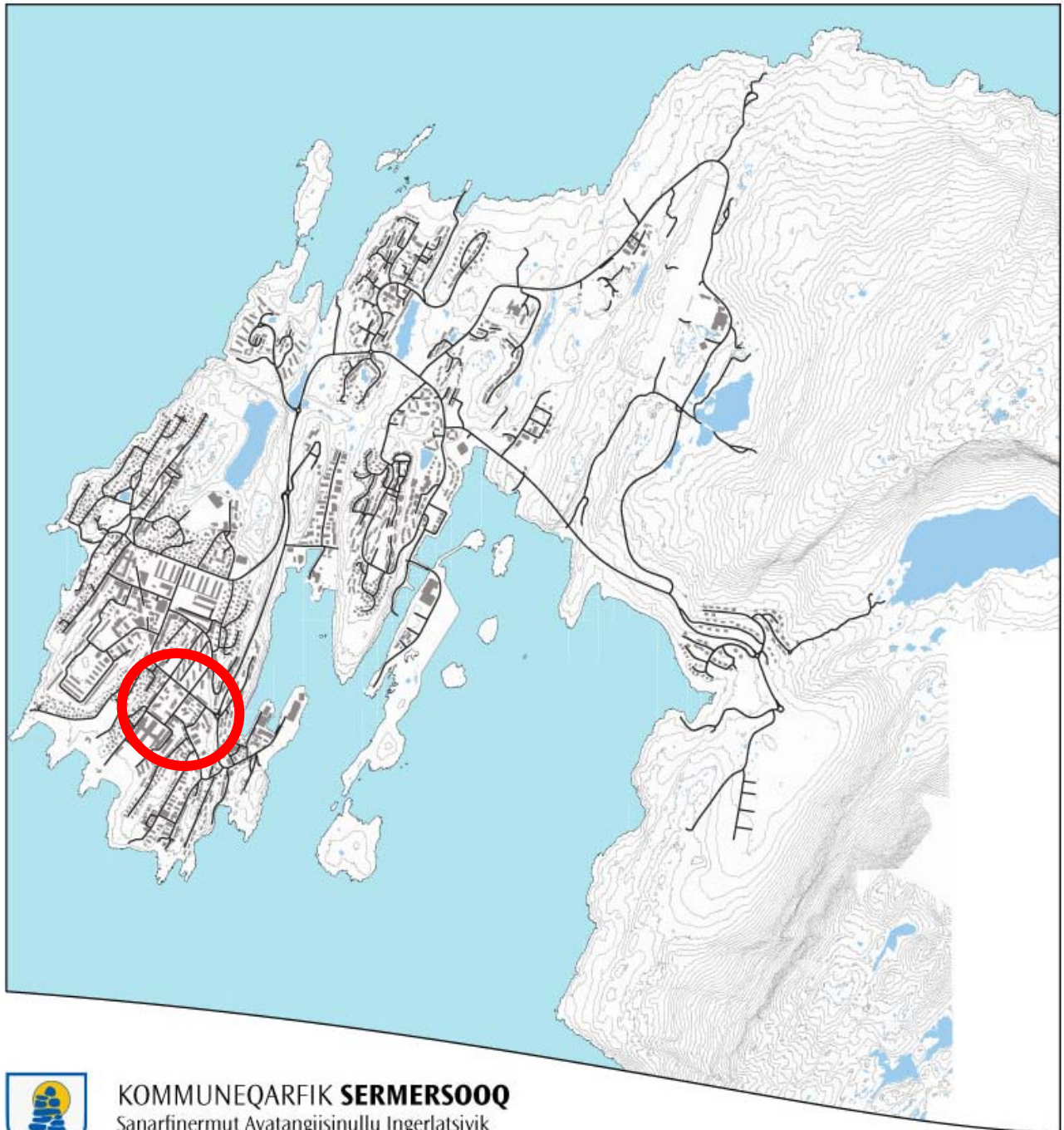


KOMMUNEPLANTILLÆG

1C3-3

Nuuk, Qatserisut, Centerområde

Marts 2012



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

INDHOLD

VEJLEDNING	3
REDEGØRELSE	4
Baggrund	4
Planområdet	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 Anvendelse af arealer og bebyggelse.....	13
§ 3 Bebyggelsens art, placering og omfang	13
§ 4 Delområdets restrummelighed	13
§ 5 Delområdets trafikbetjening.....	13
§ 6 Byfornyelse og sanering.....	14
DETALJEREDE BESTEMMELSER.....	15
§ 7 Bebyggelsens placering.....	15
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	15
§ 9 Vej- og stiforhold	15
§ 10 Tekniske anlæg	16
§ 11 Ubebyggede arealer.....	16
§ 12 Betingelser for ibrugtagning	16
VEDTAGELSE	17

BILAG

Bilag 1: Eksisterende forhold, delområdet og detailområder

Bilag 2: Detailområde I

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 øvrig 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 har Kommunalbestyrelsen pligt til at udarbejde et kommuneplantillæg:

- *Når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.*
- *Inden et større byggeri, anlægsarbejde eller arealtildelinger kan sættes i gang.*
- *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 orientere sig om planen og eventuelt komme med høringsvar og indsigelser til planen. Herefter vurderer Kommunalbestyrelsen eventuelle indsigelser og ændringsforslag, førend planen vedtages endeligt.

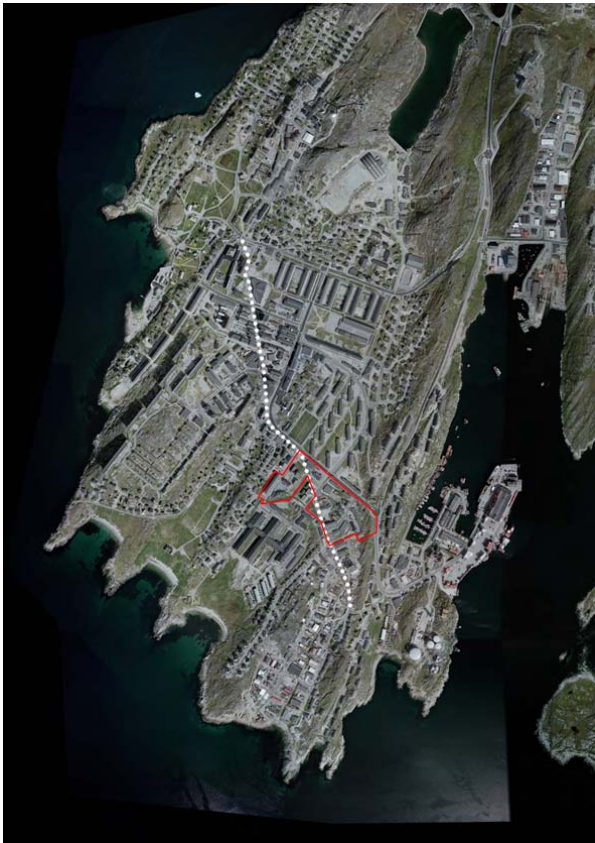
Kommuneplantillæggets retsvirkninger er nærmere omtalt i kommuneplantillægget.

REDEGØRELSE

Kommunalbestyrelsen fremlægger herved det endelige, vedtagne Kommuneplantillæg 1C3-3, Qatserisut.

Baggrund

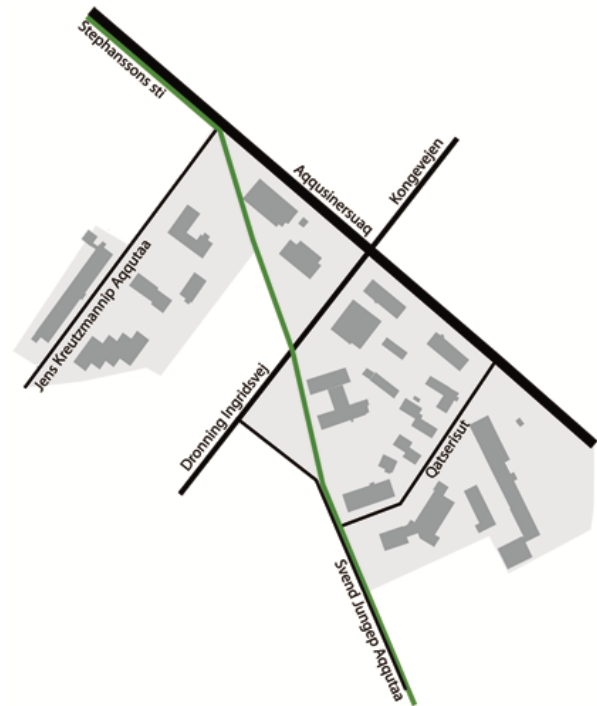
Kommuneplantillæget er udarbejdet på baggrund af ønsket om at fastlægge retningslinjer for en fremtidig fornyelse og fortætning i området 1C3-3, se figur 2, samt Asiaq's konkrete behov for udvidelse af B-1111 på hjørnet af Qatserisut og Svend Jungep Aqputaa.



Figur 1) Den historiske akse med planområde 1C3-3

Planområdet

Planområdet er ca. 5,6 ha. og er beliggende i den sydlige del af den historiske akse, se figur 1.¹ Det samlede område er i dag meget sammensat og fremstår i nogle områder meget usammenhængende, og med en stor restrummelighed.



Figur 2) Delområde 1C3-3 med vejnavne

Mod nordvest afgrænses området af Jens Kreutzmannip Aqputaa, mod nord af Akquisinersuaq og mod syd af Svend Jungep Aqputaa. Qatserisut forbinder de to sidstnævnte veje igennem området. Dronning Ingridssvej krydser ligeledes gennem området. Se figur 2.

Bebyggelse

Området er opdelt i 3 detailområder; I, II, III, som vist på bilag 1.

Bebyggelsen i detailområde I og II, består af erhvervsbyggeri, tankstation, brandstation, autoværksteder, lagerbygninger, kollegium og enkelte boliger.

¹ I henhold til kommuneplanens hovedstruktur er den overordnede målsætning for indpasning af nybyggeri i hovedcenteret, at styrke det overordnede bymønster, hvor den historiske akse, Imaneq / Stephanssons Sti skal opprioriteres.



Figur 3) Aqqusinersuaq med planområdet til højre i billedet



Figur 4) Sana punkthuse i 7 etager

En stor del af bebyggelsen er ikke vedligeholdt og ifølge Kommuneplanen 2005-2014 er følgende bygninger således udpeget til nedrivning i forbindelse med omdannelse til centerformål: B-239, B252, B273, B-1246, B-1590, B1635, B-1729, B2060, B-2320, B2321. Se bilag 1.

I den nordvestlige del, detailområde III, består bebyggelsen hovedsageligt af institutions- og erhvervsbyggeri.

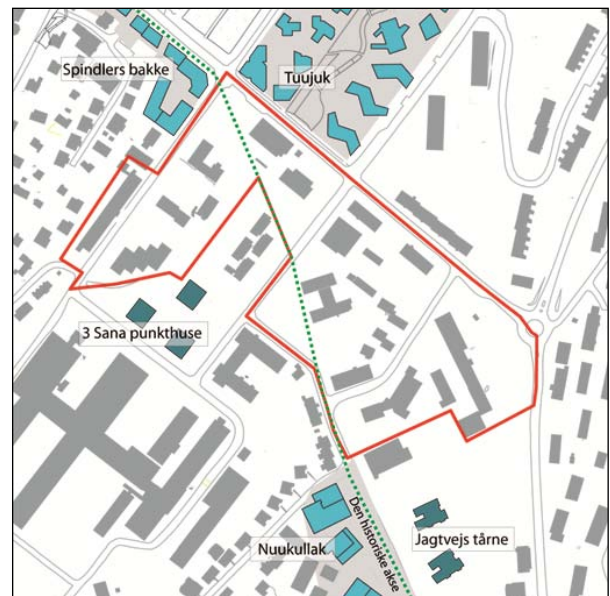
Planområdets omgivelser

Nord for området ligger Tuujuk området, som pt. er under planlægning. Nordvest for planområdet ligger Spindlers Bakke, der er udlagt til centerformål og også under planlægning. Se figur 5.

Vest for området ligger de tre SANA punkthuse i 7 etager. Se figur 4.

Syd for området ligger de to Jagtvejstårne der markerer sig i højden, i den sydligste del af den historiske akse. Vest for tårnene ligger planområde 1C24 Nuukullak Manngua hvor der lægger op til en udbygning og større udnyttelse af arealet.

1C3 området ligger således meget centralt og strategisk i forhold til en række vigtige udbygningsforslag, men medvirker i dag ikke til at de enkelte områder virker i sammenhæng.



Figur 5) Nærliggende områder under planlægning.



Figur 6) Boliger på fjeldknolden ved Qatserisut



Figur 7) Stephanssons Sti / den historiske akse løber igennem området

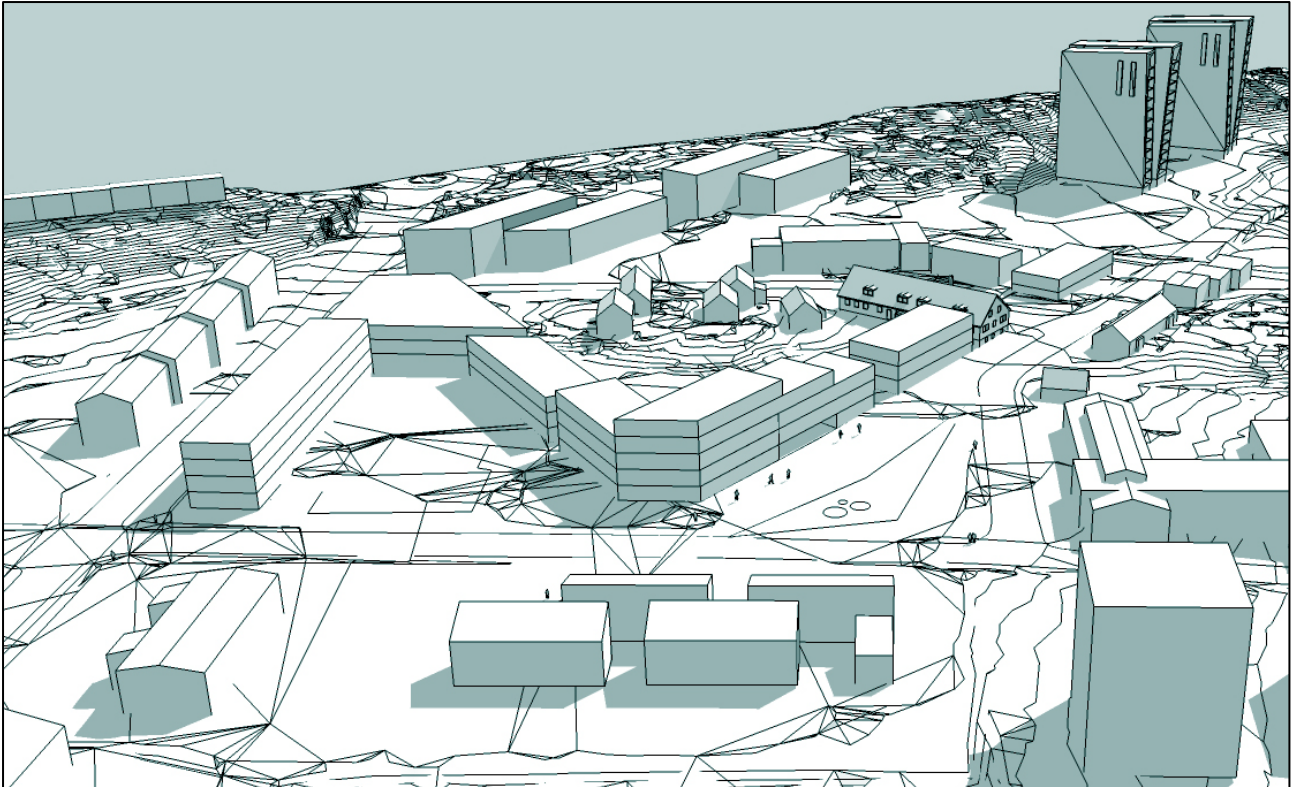
Landskab og terræn

Ved Qatserisut er der en markant fjeldknold se figur 6, og i den østlige del af området ved rundkørslen rejser en fjeldkam sig, i nord-syd gående retning. Terrænet i det øvrige planområde er i øvrigt plant.

Stephanssons Sti løber igennem delområdet og fremstår i dag med grus belægning og er markeret ved lygtepæle. Se figur 7.

Sol-, udsigts- og vindforhold

I områdets sydvestligste del ligger en friholdt ”plads”. Pladsens orientering mod sydvest giver mange gode solrige timer i løbet af året. Se figur 7.



Figur 8) Eksempel på en mulig udbygning i detailområde I og II

Planens formål og indhold

Nærværende kommuneplantillæg har til formål at sikre, at delområdet i fremtiden anvendes til fælles formål således, at området kan fungere som et centerområde. Området skal derfor kunne indeholde et bredt spektrum af centerfunktioner, samt boliger og veldefinerede byrum.

Planområdet ligger meget centralt og med allerede igangværende byfortætningsprojekter i de omkringliggende områder. Planen har derfor også til formål at sikre, at der skabes en overordnet bymæssig sammenhæng de nævnte byområder imellem. Herudover er det planens formål at angive konkrete rammer for en udbygning af Asiaq, B-1111 i detailområde I. Se bilag 2.

I forlængelse heraf åbnes der mulighed for at etablere nybyggeri, der kan understøtte den historiske akse langs Stephanssons sti.

Langs Qatserisut er der afgrænset 3 byggefeltet i forbindelse med eventuel udskiftning af eksisterende byggeri.

Kommuneplantillægget illustrerer en mulig byfortætning af hele området, samt ønsket om at forstærke opfattelsen af den historiske akse / Stephanssons Sti igennem området, se figur 8.

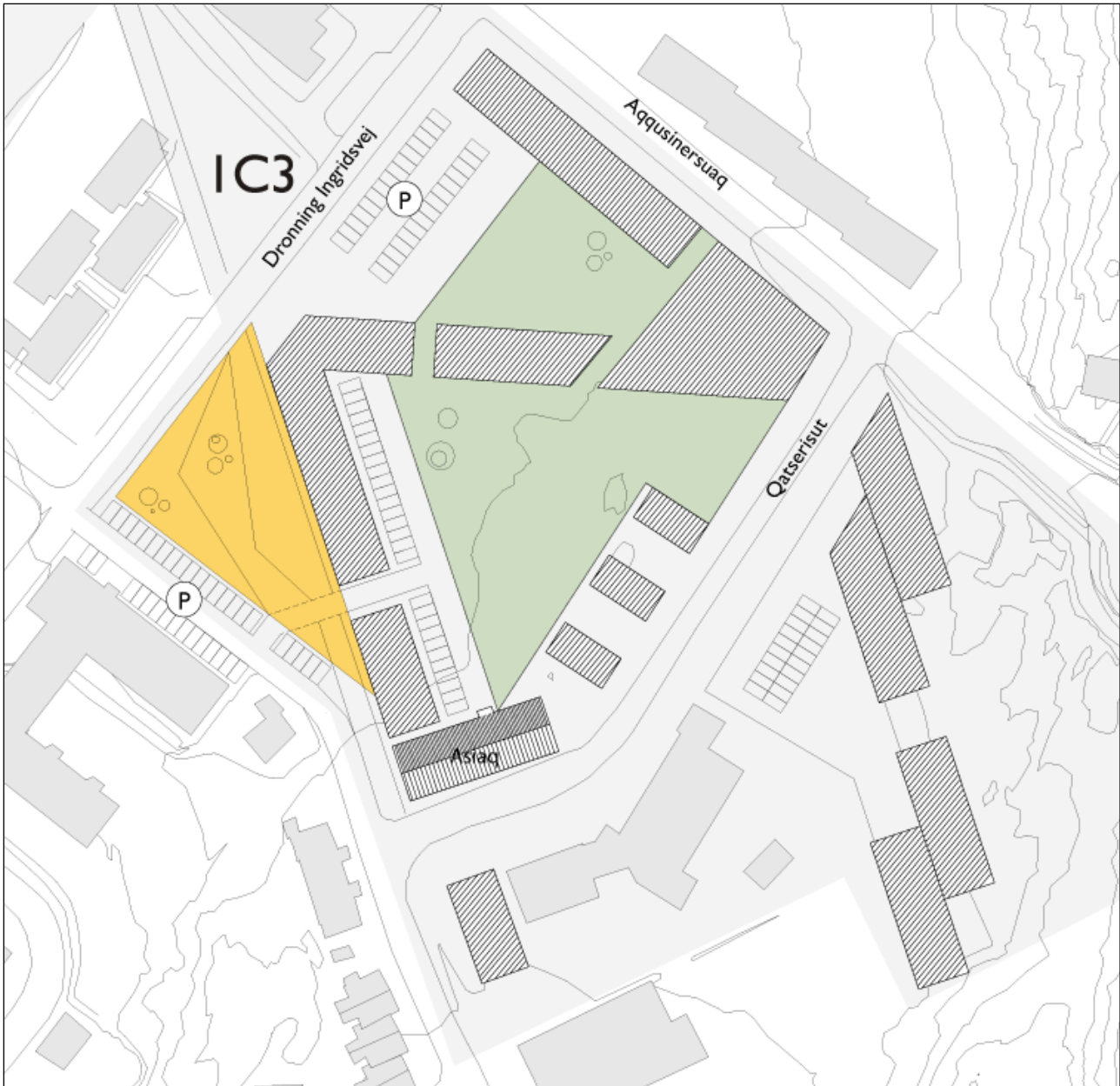
Disponering og opdeling

Kommuneplantillæggets delområde inddeles i 3 detailområder, se bilag 1.

Detailområde I

Området indeholder i dag primært erhvervsbyggeri og enkelte enfamilieshuse, og skal i fremtiden give mulighed for en tilbygning til Asiaq samt bebyggelse der skal understøtte akse "Stephanssons sti". Se figur 9.

Pladsen vest for Stephanssons sti skal indeholde areal til ophold og leg. Den skal designes så man opnår de bedste klimatiske forhold.



Figur 9) Eksempel på en mulig udbygning i detailområde I og II

Detailområde II

Området indeholder i dag blandet erhvervsbyggeri, tankstationen og butik, samt i den sydlige del brandstationen og autoværksteder.

De fleste bygninger i dette område er ifølge kommuneplanen udpeget til nedrivning. Ny bebyggelse skal understrege Aqqusinersuaq's linjeføring og udnyttes til center- og bolig formål.

Detailområde III

Området indeholder primært institutions - og erhvervsbyggerier.

Bebyggelse

Detailområde I

Kommuneplantillægget fastlægger bestemmelser for placering, omfang og højder af bebyggelse i byggefelt 1 - 5. Se bilag 2. Endvidere, fastlægges bestemmelser for bygningernes ydre fremtræden.

Byggefelt 1 giver mulighed for en tilbygning til Asiaq, B-1111, det maksimale etageantal fastsættes til 3 etager.

Byggefelt 2 giver mulighed for en ny bebyggelse der forstærker den historiske akse og trapper op fra 3 etager fra Asiaqs tilbygning til 5 etager mod Dr. Ingridsvej. Se figur 9.

Bygningen kan helt eller delvist hæves på søjler, eller udføres med ”huller” i facadens nedre etage. Så der skabes visuel kontakt til opholdsarealet mod øst.

Byggefelt 3-5 kan udnyttes til nybyggeri i op til 3 etager.

Der fastlægges ikke detaljerede bestemmelser for detailområderne II og III, men alene overordnede bestemmelser.

Forinden ny bebyggelse i disse områder skal der udarbejdes detaljerede bestemmelser, der tager endelig stilling til placeringen af byggefelter og øvrige retningslinjer.

Trafikforhold/ Veje og stier

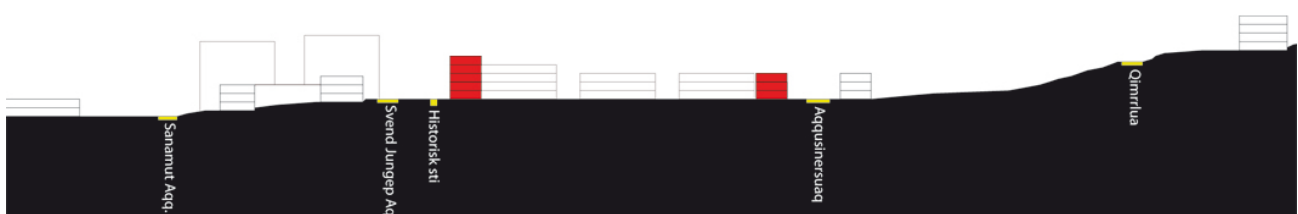
Svend Jungep Aqqutaa mellem Qatserisut og Dronning Ingridsvej udlægges til sivegade og parkering. Fra denne vej er der ligeledes åbnet mulighed for adgang til parkering øst for byggefelt 1 og 2.

Dronning Ingridsvej er den primære adgang til lægeklinikken, og det forventes derfor, at der vil blive behov for at opgradere vejen.

Parkering

Der skal i henhold til kommuneplanens parkeringsnorm ved kontorbyggeri etableres 1 parkeringsplads pr 50 m².

Figur 10) *Principsnit*





Figur 11) Reference på samspil mellem plads og bygning, SEB Bank, Kbh



Figur 12) Reference på bygning med integreret uderum, Tietgenskollegiet, Kbh.

Landskab / Friarealer

Byrum

Som et led i Kommunalbestyrelsens arbejde for at skabe flere og bedre udearealer og byrum i Nuuk skal pladسدannelsen langs Stephanssons sti og Dronning Ingridsvvej udformes som et attraktivt opholdssted med plads til forskellige aktiviteter og mulighed for ophold i løbet af hele året. I forlængelse heraf er der åbnet mulighed for at trække pladsen ind under den fremtidige bebyggelse på byggefelt 2. Se figur 11.

Pladسدannelsen skal indeholde areal til ophold og leg, og skal udformes så man opnår de bedst mulige klimatiske forhold. Bebyggelsens stueetager skal formidle samspillet mellem byrum og bygning. Se figur 12.

I forhold til de friholdte arealer er det vigtigt, at der i projekteringen og opførelsen af nyt byggeri tages hånd om friarealerne ved og omkring bygningerne, således rummene imellem bygningerne bliver til attraktive møde- og opholdssteder.

Miljø

Der kan ikke etableres særligt forurenende virksomheder i området. Dele af området kan være forurennet.

Ved konstatering af forurening i området, skal Kommuneqarfik Sermersooq straks informeres om forureningstype og omfang, så der kan tages de nødvendige forholdsregler.

Teknisk forsyning

Forsyning af vand, el og varme varetages af Nukissiorfiit. Kloakering og anlæggelse af veje kan udføres enten af kommunen eller af anden virksomhed.

Forsyningsledninger som el, vand, varme og kloak skal nedgraves og skal så vidt muligt respekteres og må ikke overbygges eller befæstes. En evt. tredjeparts omlægning af ledningsanlæg er uden udgifter for ledningsejer, og må kun ske i samråd med ledningsejer og skal følge ledningsejers anvisninger og regler.

Inden for området kan der placeres tekniske anlæg, herunder transformerstationer til områdets lokale forsyning. Placering af transformerstation og lignende skal ske i samråd med Nukissiorfiit, Grønlands Energiforsyning.

Varme

Det er byherrens/arealrettighedshaverens eget ansvar at indhente den nødvendige myndighedstilladelse, f.eks. tilslutningstilladelse til den til enhver tid gældende opvarmningsform.

Vand

Området vandforsynes via den offentlige vandforsyning.

Renovation

Området er omfattet af Kommuneqrafik Sermersooqs til enhver tid gældende renovationsordninger.

Ved alle boliger og erhverv skal der anvendes affaldsstativer eller afsættes plads til affaldscontainere i henhold til Kommunens affaldsregulativer.

Der må ikke opsættes affaldscontainere på parkeringsarealer.

Spildevand

Området er tilsluttet det kommunale kloaknet. Alt gråt og sort spildevand skal afledes via kloak. Overfladevand og tagvand må ikke

ledes til kloakken, men skal bortledes således, at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelse, veje, stier og ubebyggede arealer f.eks. ved afledning til grøfter.

Forhold til anden planlægning

Landsplanlægning

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med gældende landsplanlægning.

Kommuneplan 2005-2014

Planområdet er i den gældende kommuneplan for Nuuk, Kommuneplan 2005-2014 – omfattet af et ca. 5,6 ha. stort område 1C3-3, Qatserisut, som er udlagt til fælles formål, centerformål.

Planens 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.

Debatperiode og godkendelse

Forslaget til kommuneplantillæg 1C3-3, har været fremlagt i offentligt høring i 6 uger i perioden 26/10 til den 7/12 2011. Der er i debatperioden fremkommet 6 indsigelser rettidigt.

Kommunalbestyrelsen behandlede kommuneplantillægget på sit møde den 20.03.2012 og godkendte kommuneplantillægget med følgende ændringer i forhold til det offentliggjorte forslag:

1. Departementet for Boliger, Infrastruktur og Trafik har bemærket, at det er tvivlsomt, hvorvidt der kan fastsættes regler om forhold, der reguleres ved miljølovgivningen. På den baggrund er afsnittene om miljøforhold taget ud af planen.
2. Departementet har herudover peget på at enkelte bestemmelser for formuleringer kunne tydeliggøres eller ændres og på den baggrund er der foretaget visse redaktionelle justeringer i den endelige plan.

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 367431.

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 Formålet for områdets anvendelse

Kommuneplantillægget har til formål at sikre:

- At området udlægges til fællesformål, centerformål.
- At der i forbindelse med byfornyelse og byfortætning kan indpasses nybyggeri til centerformål.
- At der kan etableres stadepladser inden for området.
- At der ikke kan etableres særligt forurenende virksomheder i området.

§ 2 Anvendelse af arealer og bebyggelse

- 2.1 Området afgrænses som vist på bilag 1 og udgør et areal på ca 5,6 ha.
- 2.2 Området opdeles i detailområderne I, II og III som vist på bilag 1
- 2.3 Området må anvendes til detailvirksomhed, liberalt erhverv, servicevirksomhed, boliger samt mindre, ikke miljøbelastende erhvervsvirksomhed i tilknytning til butik o.l. samt enkelte bebyggelser til offentlige formål.
- 2.4 I detailområde I skal stueetager så vidt muligt indrettes til centerformål.

2.5 Uanset § 1.1 kan der i detailområde II etableres;

- Fotografisk industri og fotografiske laboratorier.
- Renserier og vaskerier.
- Mekaniske autovaskeanlæg samt service – eller reparationsanlæg for motordrevne køretøjer.
- Røgerier, slagtervirksomheder og viktualievirksomheder.

§ 3 Bebyggelsens art, placering og omfang

- 3.1 Ny bebyggelse og bymæssige anlæg i området skal ved placering og udformning understøtte det aksiale forløb gennem Stephanssons sti. Bebyggelse kan opføres i højst 5 etager.
- 3.2 Forinden ny bebyggelse i detailområde II og III skal der tilvejebringes detaljerede bestemmelser i et særskilt kommuneplantillæg.

§ 4 Delområdets restrummelighed

- 4.1 Der kan som fortætning/nybyggeri tilføres området yderligere max 30.000 m² etagemeter.

§ 5 Delområdets trafikbetjening

- 5.1 Den del af Svend Jungep Aqquuta der forbinder Dronning Ingridsvvej og Qatserisut omdannes til sivegade med parkeringspladser.
- 5.2 Dronning Ingridsvvej kan opgraderes for at forbedre adgangen til Dr. Ingrid's hospital mm.

§ 6 Byfornyelse og sanering

- 6.1 B-239, B-252, B-273, B-1246, B-1590, B-1635, B-1729, B-2060, B-2320, B-2321 skal kunne nedrives i forbindelse med omdannelse til Center og boligformål.

DETALJEREDE BESTEMMELSER

Der fastlægges alene detaljerede bestemmelser for detailområde I.

§ 7 Bebyggelsens placering

Detailområde I

- 7.1 Der udlægges 5 byggefelter som vist på Bilag 2.
- 7.2 Ny bebyggelse må kun opføres indenfor de på Bilag 2 viste byggefelter.
- 7.3 Bebyggelse i byggefelt 1 må maksimalt være 3 etager.
- 7.4 Bebyggelsen i byggefelt 2 må opføres i højst 5 etager i den nordlige del af byggefeltet og i højst 3 etager i den sydlige del af byggefeltet, jf. retningsgivende illustration figur 8
- 7.5 Bebyggelse i byggefelt 3-5 må opføres i højst 3 etager.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

Detailområde I

Facader

- 8.1 Ny bebyggelse skal gives en varieret, men helhedspræget udformning i kraft af arkitektur, materialer, bygningshøjder og volumner.
- 8.2 Bebyggelse i byggefelt 2 skal så vidt muligt helt eller delvist hæves på søjler, eller udføres med "huller" i facadens nedre etage, så der skabes visuel kontakt til opholdsarealet mod øst.
- 8.3 Mindre bygningsdele som karnapper, altaner og lignende (i etagerne over stueplan) må overskride byggefeltets afgrænsning i begrænset omfang.

- 8.4 Bygninger med facader, der grænser op til byrummene, skal have niveaufri kundeindgang/hovedindgang.
- 8.5 Brandtrapper og tilkørselsramper må ikke placeres ud til Stephanssons Sti.

Sokler

- 8.6 Hvis en sokkel er højere end ½ m skal den del, der er højere end ½ m, udføres i samme materialer som facaden.

Tage

- 8.7 Områdets bebyggelse skal opføres med tage med en taghældning på mellem 7° og 25°. Der kan tillades tagterrasser.

Solfangere

- 8.8 Solfangere må ikke medføre blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende.

Ventilationsafkast

- 8.9 Ventilationsafkast skal placeres, så de ikke er synlige fra offentlige veje og stier.
- 8.10 Ventilation og lignende skal indgå som en del af en bygning og indpasses som en integreret del af bygningens arkitektur.
- 8.11 Ventilationsmotorer må ikke placeres på bygningernes tage eller facader.

§ 9 Vej- og stiforhold

Detailområde I

- 9.1 Udformningen af Stephanssons sti skal indgå i et samspil med bygningsfacaderne i byggefelt 1 og 2.
- 9.2 Belægning, belysning og udformning i øvrigt af Stephanssons sti skal udføres således, at der opnås en helhedsvirkning med det øvrige aksiale forløb.

- 9.3 Der etableres sivegade og parkering i princippet vist på bilag 2.
- 9.4 Etablering af vejadgang til parkering ved byggefelt 1 og 2 skal udføres i princippet vist på bilag 2.
- 9.5 Der skal i henhold til kommuneplanens parkeringsnorm anlægges følgende antal parkeringspladser:
- Bolig på 50 m² eller mindre end 50 m²:
¼ P-plads.
- Bolig over 50 m²: ½ P-plads
- Kollegieværelse og bolig for uddannelsessøgende: 1/5 P-plads.
- Udvalgsvarebutikker, kontorbyggeri, restauranter og lignende: 1 P-plads pr. 50 m².
- Dagligvarebutikker: 1 P-plads pr. 25 m².
- 9.6 Deponering af sne skal ske inden for detailområderne og må ikke uden tilladelse af kommunen deponeres andre steder udenfor delområdet

§ 10 Tekniske anlæg

Detailområde I

- 10.1 Ny bebyggelse skal tilsluttes den offentlige el, vand og kloaknet.
- 10.2 Alt gråt og sort spildevand skal afledes via kloak. Overfladevand må dog ikke ledes til kloak, men skal bortledes således, at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelse, veje, stier og ubebyggede arealer.
- 10.3 Forsyningsledninger som el, vand, varme og kloak skal nedgraves og skal så vidt muligt respekteres og må ikke overbygges eller befæstes. En evt. tredjeparts omlægning af ledningsanlæg er uden udgifter for ledningsejer, og må kun ske i samråd

med ledningsejer og skal følge ledningsejers anvisninger og regler.

- 10.4 Indenfor området kan der placeres tekniske anlæg, herunder transformerstationer til områdets lokale forsyning. Placering af transformerstationer skal ske i samråd med Nukissiorfiit, og placeres så de ikke virker skæmmende for området som helhed.

§ 11 Ubebyggede arealer

Detailområde I

- 11.1 Ubebyggede arealer må ikke anvendes til længerevarende oplag af nogen art.
- 11.2 Ubebyggede arealer, befæstninger og vejdstyr, der på grund af byggeri eller anden aktivitet er ødelagt, skal genetableres.
- 11.3 Der afgrænses areal til pladسدannelse som vist på bilag 2.
- 11.4 Indretning af pladsen skal give mulighed for, at aktiviteter og begivenheder kan ske hele året.
- 11.5 Belysning skal være med til at markere pladsens rumlige karakter, samtidig med at den skal rette sig mod fodgængere og cyklister.
- 11.6 Udearealerne mellem byggefelt 1-5 skal indrettes til fælles ophold / leg.

§ 12 Betingelser for ibrugtagning

Detailområde I

- 12.1 Forinden ibrugtagning af ny bebyggelse skal nødvendige parkeringspladser være etableret.
- 12.2 Forinden ibrugtagning skal der foreligge en godkendt afvandingsplan.

VEDTAGELSE

Kommuneplantillæg 1C3-3, Qatserisut, Nuuk, blev vedtaget af Kommuneqarfik Sermersooqs Kommunalbestyrelse den 20.03.2012

Kommuneqarfik Sermersooq d. 22/3 2012

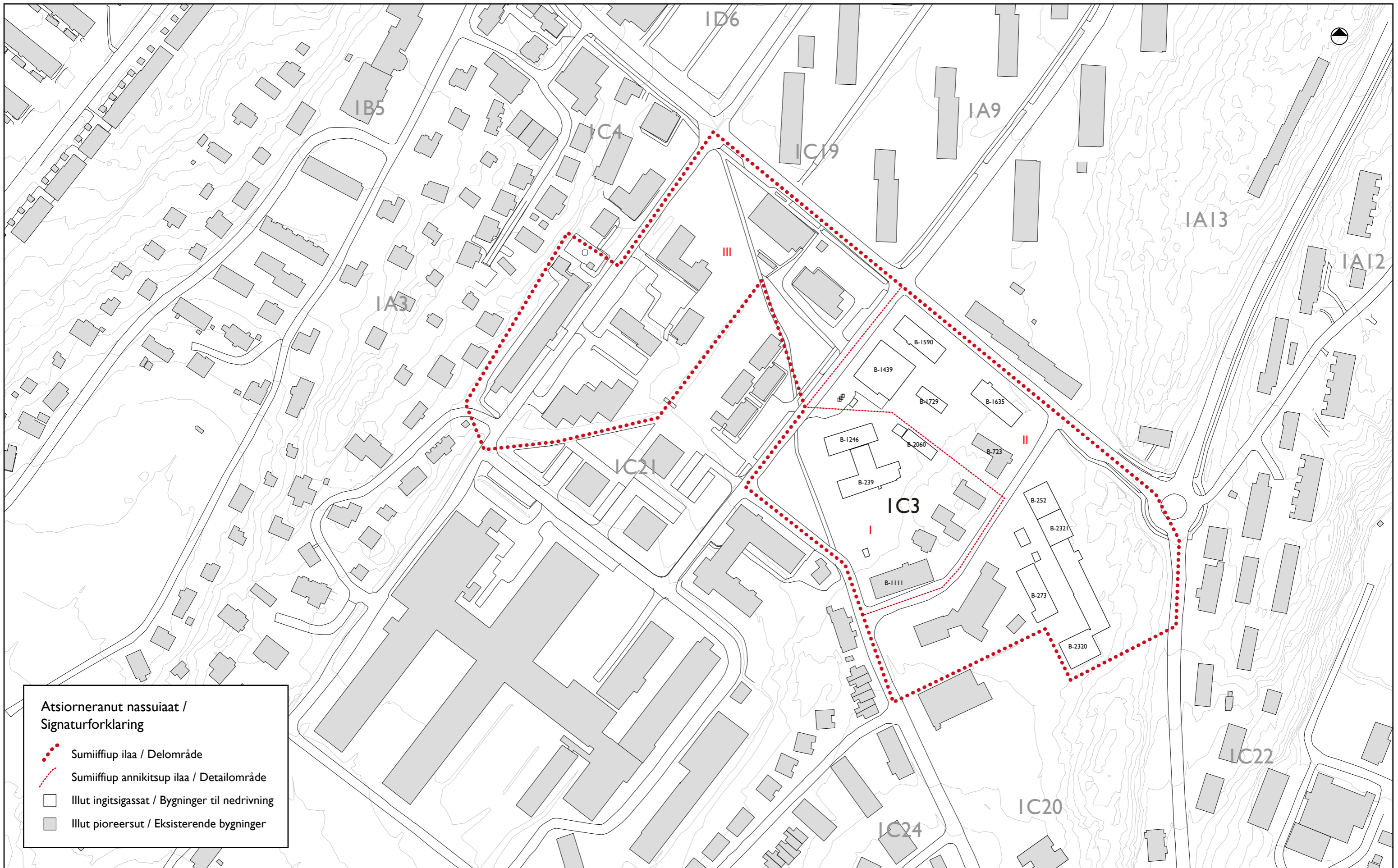


Aasi Chemnitz Narup /
Borgmester



Søren Hald Møller
Adm. direktør

Kommuneplantillægget 1C3-3, Qatserisut, Nuuk, er offentlig bekendtgjort som endeligt gældende den 28.03.2012



**Atsiorneranut nassuiaat /
Signaturforklaring**

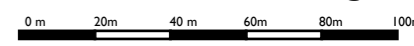
- ⋯ Sumiiffiup ilaa / Delområde
- - - Sumiiffiup annikitsup ilaa / Detailområde
- Illut ingtissigassat / Bygninger til nedrivning
- Illut pioreersut / Eksisterende bygninger



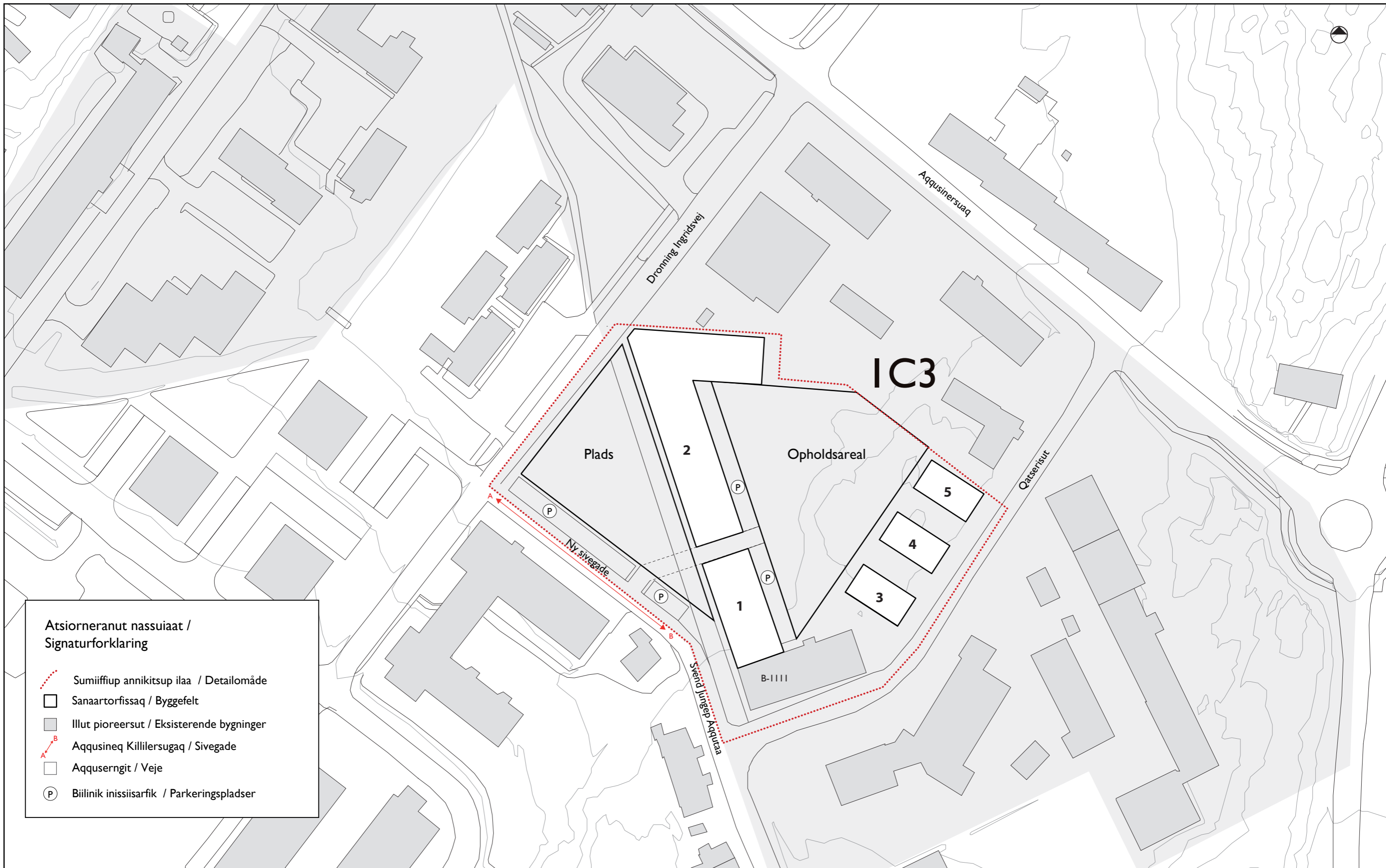
KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
 Sanarfinermut avatangisinnullu ingerlatsivik
 Anlægs- og Miljøforvaltningen

Kommunimut pilersaarummut tapiussaq IC3-3
 Kommuneplantillæg IC3-3







Illangussaq I Illut pioreersut, sumiiffiup ilaa, sumiiffiup annikitsup ilaa
Bilag I Eksisterende forhold, delområde og detailområder
 Marts 2012



Uttuut / Mål 1:2000 @ A3



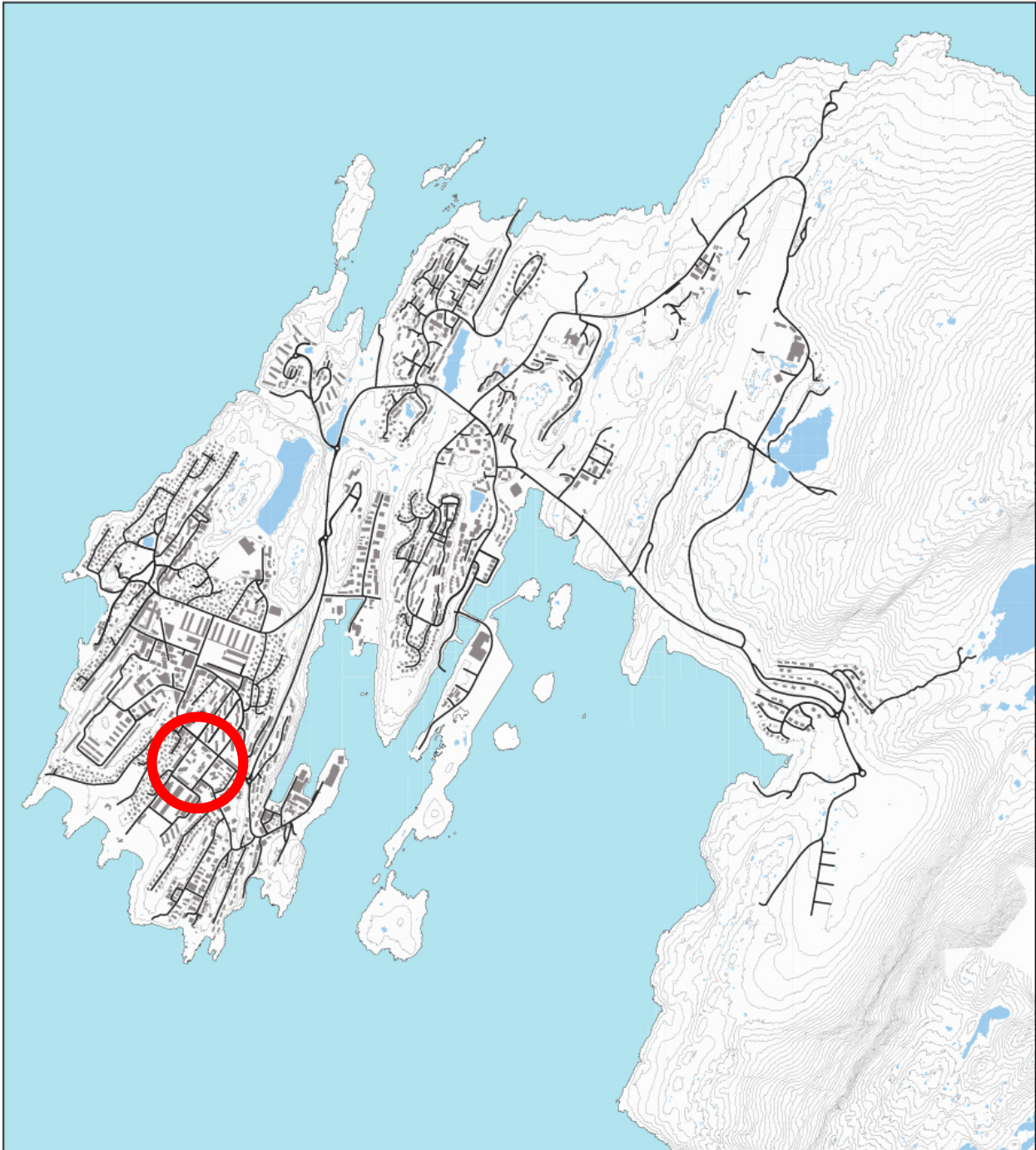
**Atsiorneranut nassuiaat /
Signaturforklaring**

-  Sumiiffiup annikitsup ilaa / Detailomåde
-  Sanaartorfissaq / Byggefelt
-  Illut pioreersut / Eksisterende bygninger
-  Aqqusineq Killilersugaq / Sivegade
-  Aqquserngit / Veje
-  Biiliniq inissiisarfik / Parkeringspladser



KOMMUNEPLANTILLÆG 1C3-4, Centerområde ved Aqqusinersuaq, Nuuk – Område III

April 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 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 offentligt bekendtgjort som endeligt gældende den 18.06.2014.

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.

INDHOLDSFORTEGNELSE

	LÆSEVEJLEDNING	2
	INDHOLDSFORTEGNELSE	3
1.	REDEGØRELSE	4
	Formål og principper	4
	Eksisterende forhold	5
	Planens hovedtræk	8
	Forhold til en anden planlægning	12
	Retsvirkninger	14
2.	BESTEMMELSER	15
	Overordnede bestemmelser	15
	Detaljerede bestemmelser	18
3.	VEDTAGELSESPÅTEGNING	20
	BILAG	21-24

FORMÅL OG PRINCIPPER

Formålet med plantillægget er at sikre udviklingen af området ved Handelsskolen, Landsretten, Grønlands arbejdsgiverforening, Piareersarfik og Edmongården sker i henhold til Kommuneqarfik Sermersooq's overordnede principper for området.

Principperne for det nærværende plantillæg er:

1. At sikre mulighed for, at der kan ske en bebyggelsesmæssig fortætning og en byrummæssig forbedring i området.
2. At den samlede bebyggelse får en sammenhæng med de øvrige bebyggelser, med hensyn til bygningshøjder, bygningsvolumen og tagformer.
3. At udforme Jens Kreutzmannip Aqputaa således at "Den visuelle akse" mellem havet og Sermitsiaq bliver understreget, se figur 5.
4. At sikre den fremtidige udformning af pladsen nord for Retsbygning, B-2121 sker som en del af udviklingen af "Den historiske akse", se figur 5.
5. At disponere arealerne i området således behovet for p-pladser i nærområdet tilgodeses.



Fig. 1. Planområdet består af Handelsskolen (B-1655), Retsbygning (B-2121 og B-2390), Grønlands Arbejdsgiverforening (B-2634), Piareersarfik (B-2704) og Egmontgården (B-1347).

EKSISTERENDE FORHOLD

Planområdet afgrænses som vist på figur 1 af Aqqusinersuaq mod nord og af midtbyens hovedafvandingskanal mod øst. Mod syd af Dronning Ingrid's Hospitals (Sana) 3 punkthuse og mod vest af Jens Kreutzmannip Aqqutaa. Planområdet er ca. 1.9 ha.

Området består af en række administrationsbygninger, to uddannelsesinstitutioner, og et kollegium med en integreret daginstitution, som kan ses på den nedenstående figur 2.



Fig. 2. fra øverst venstre: B-2121 Retten i Grønland og Sermersooq Kredsret, B-2634 Grønlands Arbejdsgiverforening, B-2390 Landsretten, B-2704 Piareersarfik Nuuk, B-1347 Egmontgården og B-1655 Handelsskolen nederst til højre.

Bebyggelsen kan beskrives som 2-3 etagers saddeltags længehuse organiseret omkring to gård-rum, som ligger som "udposninger" langs Jens Kreutzmannip aqqutaa, se figur 3.



Fig. 3. Gård rummene

Bebyggelsen ud til Jens Kreutzmannip Aqqutaa danner en facadelinje, som understreger det flotte kig ned til vandet, mod syd, og mod nord ad Ceresvej kan Sermitsiaq ses i horisonten. Denne akse kaldes for "Den visuelle akse", se figur 4.



Fig. 4. Det flotte kig mod havet og Sermitsiaq (Den visuelle akse)

I den nordlige del af planområdet, ud til Aqqusinersuaq ligger der et restareal, som Kommuneqarfik Sermersooq ønsker at udvikle i forbindelse med byrumsdannelser langs den historiske akse. "Den historiske akse" går fra Kolonihavnen til Atlanthavnen og løber igennem planområdet langs den nordlige del af området ved Stephasson sti, se figur 5 på den næste side.

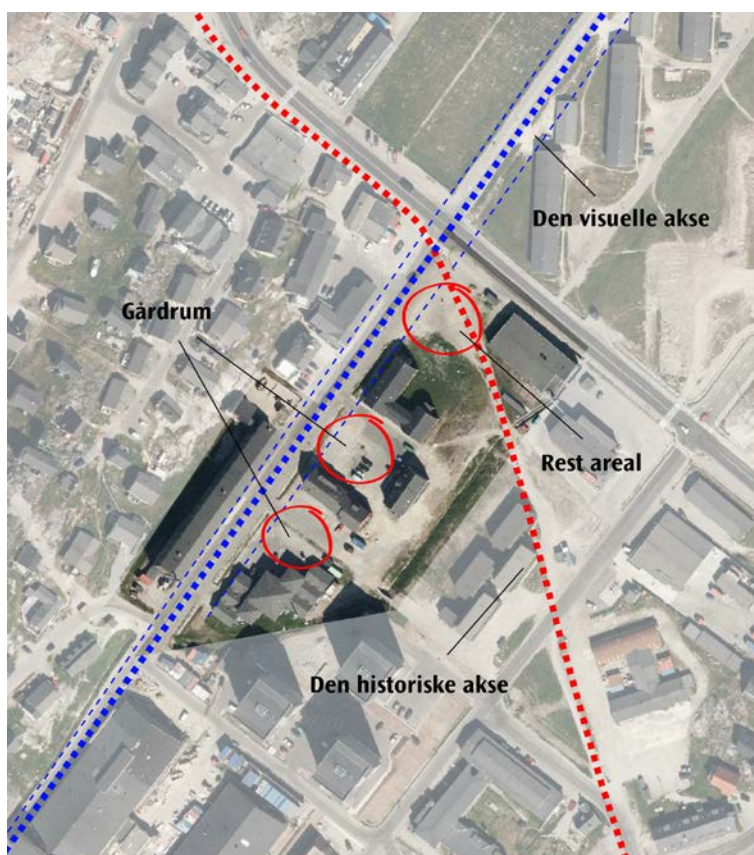


Fig. 5. Den visuelle akse og facadelinje (blå). Den historiske akse (rød), to gårdrum og restarealet.

Endvidere findes der en afvandingskanal centralt i området, hvor overflade- og drænvand fra Tuujuk området mod nord løber igennem. Det grønne åndehul omkring denne kanal i området (figur 6) skal bevares og understøttes i den videre udvikling af planområdet.



Fig. 6. Den grønne lomme

PLANENS HOVEDTRÆK

Planområdet er udlagt til et centerområde. Plantillægget giver muligheder for at der kan ske en fortætning af det eksisterende planområde, ved at udlægge byggefelter til udvidelser af de eksisterende bygninger. Derudover udlægges tillægget arealer til byrum og parkering.

Plantillægget skal sikre at en fortætning af planområdet sker med respekt for de eksisterende bygninger, samt at sikre at udviklingen af området understøtter de eksisterende miljøer, som byrum og det grønne åndehul.

Desuden fastlægger tillægget to facadelinjer og en principbeskrivelse af udformning af Jens Kreutzmannip Aqqutta, således at "Den visuelle akse" kan understøttes bedst mulig.

Udvidelse af de eksisterende bygninger

Der er udlagt 3 nye byggefelter i planområdet, se bilag 2. Det første byggefelt, byggefelt 1, er til udvidelsen af Retsbygning B-2122. Statens Bygningsstyrelse har igangsat et udvidelsesprojekt på den eksisterende bygning B-2121, da de eksisterende rammer ikke kan imødekomme lokalebehovet for Sermersooq Kredsret og Retten i Grønland. Billederne på figur 7 og 8 viser hvordan udvidelsen af retsbygning i princippet kan se ud.



Fig. 7. Udvidelse af B-2121, set fra Stephanson sti, "Den historiske akse". Facader tænkes beklædt med lodret bræddebeklædning i ubehandlet træ, en træbeklædning som over tid vil blive lysere. Der er ved materialevalg og farvesætning af tilbygningen hentet referencer i den nuværende bygnings rødmaledede træfacader.



Fig. 8. Udvidelse af B-2121, set fra krydset ved Aqqusinersuaq og Ceresvej. Bemærk at byrummet foran retsbygning skal udvikles som et led i byrumsdannelserne lang "Den historiske akse".

Forslaget til udvidelsen af retsbygningen er i 2 etager med saddeltag og har taget udgangspunkt i den eksisterende bygnings formsprog og størrelse. Materiale- og farvevalg til udvidelsen, gør at den samlede bygningen ikke fremstår som en lang bygningen, men er delt i to dele. Gavlene som vender ud til pladsen (se figur 8) brydes op med forskellige størrelser af vinduer, og skaber et samspil med de bevægelige røde skodder.

Det andet byggefelt, byggefelt 2, er øremærket til Grønlands Arbejdsgiverforening B-2634, Landsretten B-2390 og Piareersarfik B-2704. Udvidelser af de eksisterende bygninger på byggefelt 2 skal tage hensyn til nabobygninger og den grønne lomme som ligger centralt i området.

For at sikre en helhedsvirkning i området må udvidelser i byggefelt 1 og 2 kun opføres i maksimalt 2 etager med udnyttet tag.

Byggefelt 3, er øremærket til Handelsskolen B-1655. Tillægget giver mulighed for at Handelsskolen kan få en ekstra etage på de nuværende to etager, så fremtidig bebyggelse i 3 etager spiller op til den planlagte fremtidige bebyggelse på den anden side af Aqqusinersuaq (Tuujuk område) som hovedsagelig vil være i 2-4 etager.

Landskab

Kommuneplantillæget sikrer en række særlige landskabstræk i området.

Det første er den grønne lomme, som ligger centralt i området (figur 6). I tråd med Kommuneqarfik Sermersooq's ønske om at skabe bedre byrum, fastlægger planen bestemmelser, som skal sikre at åndehullet bevares og videreudvikles.

Det andet landskabstræk er Jens Kreutzmannip Aqqutaa, hvor de eksisterende bygninger er med til at skabe det fine kig ned til vandet og til Sermitsiaq. Såfremt vejen skal opgraderes i fremtiden, skal man tage højde for at kigget ned til vandet bliver mere synlig, blandet andet ved at lave en ensartet hældning fra Aqqusinersuaq og ned til Sanavej.

Byrum

Kommuneplantillæget udlægger arealer til byrum, med det formål at byrummene kan blive til mere velfungerende rum.

Pladsen ud til Aqqusinersuaq skal udvikles som led i byrumsdannelser langs "Den historiske akse". Pladsen skal ses som en "pause" i forløbet af "Den historiske akse" og "Den visuelle akse". Pladsen er også det sted hvor de to akser møder hinanden. Kommuneplantillæget giver mulighed for at der ske uformelle aktiviteter på pladsen i samråd med de omkringliggende funktioner. Desuden vil busstoppet med fordel kunne inddrages i den endelige udformning af pladsen.



Fig. 9. Pladsen foran B-2121.

Jens Kreutzmannip Aqqutaa er med sine ca. 22 meters bredde et rimeligt bredt byrum, som er defineret af facadelinjer på begge sider. Plantillægget udlægger arealer til p-pladser langs stien og giver mulighed for at den eksisterende grøft laves om til et mindre trug, se bilag 4. Desuden giver tillægget mulighed for at den eksisterende rabat mellem vej og fortov kan inddrages til fortovet. På den anden side af vejen skal rabatten laves om til et fortov. Udformning af Jens Kreutzmannip Aqqutaa skal ske i princippet som vist på figur 10. Jens Kreutzmannip Aqqutaa skal ved sin udformning understrege "Den visuelle akse", og udformes således at sammenhængen med Ceresvej opnås.



Fig. 10. Principssnit af byrummet ved Jens Kreutzmannip Aqqutaa. Udformning af byrummet skal understøtte "den visuelle akse".

Trafik- og parkeringsforhold

Vejadgangen til planområdet kan kun ske fra Jens Kreutzmannip Aqqutaa.

De udlagte arealer til p-pladser skal befæstes og udformes i samråd med Kommuneqarfik Sermersooq.

FORHOLD TIL EN ANDEN PLANLÆGNING

Landsplanlægning

Plantillægget er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

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.

Kommuneplan

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

Nærværende kommuneplantillæg omhandler alene område III i delområde 1C3.

Det har været behov for en mindre justering af delområdets afgrænsning som vist på figur 10.

Miljøhandlingsplan

Hvis man i forbindelse med gravearbejde opdager forurening i området, skal Kommuneqarfik Sermersooq's Afdeling for Miljø og Bæredygtighed straks informeres. Bortskaffelse af miljørigtigt 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 transformestationer til områdets lokale forsyning. Placering af transformestationer 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 Sermersooq 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 gældende plantillæg

For en del af planområdet gælder i øjeblikket *Lokalplan 1.07, Institutionsbyggeri ved Sana fra 1990*. Med den endelige vedtagelse af dette plantillæg ophæves det tidligere Lokalplan 1.07 jf. Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse § 66.

Offentliggørelse

Forslag til Kommuneplantillæg 1C3-4, Centerområde ved Aqqusinersuaq har været fremlagt til offentlig debat i perioden fra den. 27.11.2013 – 15.1.2014. De er fremkommet et høringssvar. Bemærkningerne har alene haft redaktionel karakter og er lagt til grund for justeringer i den endelige 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.

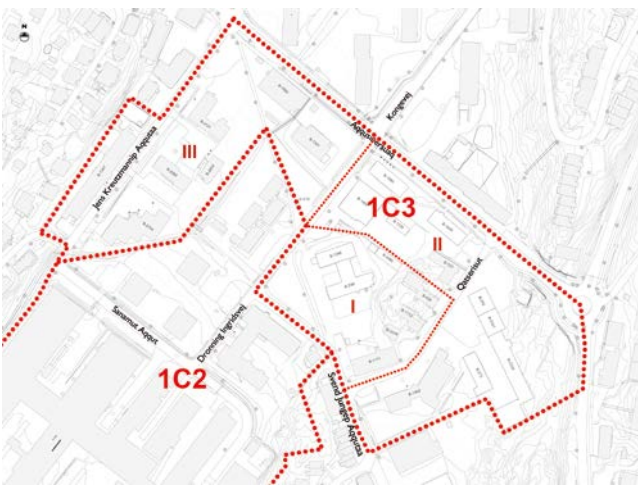
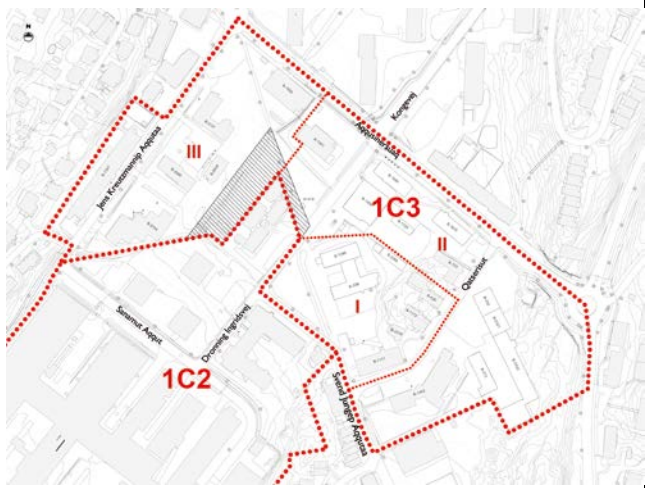
BESTEMMELSER

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

Bestemmelserne er opdelt i overordnede bestemmelser og detaljerede bestemmelser.

De overordnede bestemmelser udgør planens principielle indhold, og der kan derfor ikke meddeles dispensation fra disse bestemmelser. Der kan henhold til lovgivning dispenseres fra de detaljerede bestemmelser, såfremt dette ikke er i strid med planens principper.

Overordnede bestemmelser

NUGÆLDENDE BESTEMMELSER	FREMTIDIGE BESTEMMELSER
Delområdets afgrænsning	
	 <p data-bbox="810 1261 1422 1435">Med ikrafttræden af nærværende tillæg afgrænses delområde som vist herover. Delområdet opdeles i områderne I, II og III. Med skravering er angivet de arealer der inddrages 1C3 fra delområde 1C2.</p>
Formål	
<i>Center formål</i>	Center formål

Anvendelse	
<p>Området er udlagt til fælles formål, center og offentlige formål. Området kan være forurenede og forinden etablering af bolig skal der foreligge en miljøvurdering.</p> <p>Desuden gælder de overordnede bestemmelser, der findes i kommuneplantillæg 1C3-3:</p> <ul style="list-style-type: none"> • At området udlægges til fællesformål, centerformål. • At der kan etableres stadepladser inden for området. • At der ikke kan etableres særligt forurenende virksomheder i området. • Området må anvendes til detailvirksomhed, liberalt erhverv, servicevirksomhed, boliger samt mindre, ikke miljøbelastende erhvervsvirksomhed i tilknytning til butik o.l. samt enkelte bebyggelser til offentlige formål. • I detailområde I skal stueetager så vidt muligt indrettes til centerformål. <p>Området opdeles i detailområderne I, II og III som vist på bilag 1</p> <p>Uanset § 1.1 kan der i detailområde II etableres;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fotografisk industri og fotografiske laboratorier. • Renserier og vaskerier. • Mekaniske autovaskeanlæg samt service – eller reparationsanlæg for motordrevne køretøjer. • Røgerier, slagtervirksomheder og viktualievirksomheder. 	<p>Området er udlagt til fælles formål, center og offentlige formål.</p> <p>Området må anvendes til detailvirksomhed, liberalt erhverv, servicevirksomhed, boliger samt mindre, ikke miljøbelastende erhvervsvirksomhed i tilknytning til butik o.l. samt enkelte bebyggelser til offentlige formål.</p> <p>Der ikke kan etableres særligt forurenende virksomheder i området.</p> <p>Der kan dog i område II etableres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fotografisk industri og fotografiske laboratorier. • Renserier og vaskerier. • Mekaniske autovaskeanlæg samt service – eller reparationsanlæg for motordrevne køretøjer. • Røgerier, slagtervirksomheder og viktualievirksomheder. <p>Området ved område I kan være forurenede, og forinden etablering af bolig skal der foreligge en miljøvurdering.</p> <p>I område I skal stueetager så vidt muligt indrettes til centerformål. Og der kan etableres stadepladser inden for området.</p> <p>Pladsen nord for B-2121 i område III skal udformes en del af udviklingen af "Den historiske akse".</p>
Bebyggelse	
<p>Her gælder de overordnede bestemmelser, der findes i kommuneplantillæg 1C3-3:</p> <p>Ny bebyggelse og bymæssige anlæg i området skal ved placering og udformning understøtte det aksiale forløb gennem Stephanssons sti. Bebyggelse kan opføres i højst 5 etager.</p> <p>Forinden ny bebyggelse i detailområde II og III skal der tilvejebringes detaljerede bestemmelser i et særskilt kommuneplantillæg.</p> <p>Formålsbestemmelser i Lokalplan 1.07:</p> <ul style="list-style-type: none"> • at bebyggelse tilpasses eksisterende terræn • at ny bebyggelse i området får en udformning, der er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, eller bebyggelsen på anden måde ved sin arkitektoniske udformning og indpasning kan medvirke til at bevare og forbedre karakteren af det omkringliggende miljø 	<p>Ny bebyggelse og bymæssige anlæg i området skal ved placering og udformning understøtte "Den historiske akse", som forløber gennem Stephanssons sti, og "Den visuelle akse", som forløber langs Jens Kreutzmannip aqquataa og Ceresvej.</p> <p>Bebyggelse i område I kan opføres i højst 5 etager.</p> <p>Bebyggelse i område III må ikke opføres med mere end 2 etager. Tagetage må udnyttes. Dog kan B-1655 (Handelsskolen) opføres i 3 etager.</p> <p>Ny bebyggelse skal have en sammenhæng med de øvrige bebyggelser, med hensyn til bygningshøjder, bygningsvolumen og tagformer.</p> <p>En ny bebyggelse skal tilpasses til det eksisterende terræn.</p> <p>Forinden ny bebyggelse i område II skal der tilvejebringes detaljerede bestemmelser i et særskilt kommuneplantillæg.</p>

Rummelighed	
<p>Områdets areal er ca. 5,5 ha.</p> <p>Detailområde 1: Der kan som fortætning/nybyggeri tilføres området yderligere max 30.000 m² etagemeter.</p> <p>Lokalplan 1.07: at der er sammenhæng i den langsigtede udbygning af området.</p>	<p>Områdets areal er ca. 5,8 ha.</p> <p>I område I kan der som fortætning/nybyggeri tilføres området yderligere max 30.000 m² etagemeter.</p> <p>Restrummeligheden i område III er ca. 3100 m² etagemeter.</p> <p>Restrummeligheden for område II bliver fastlagt i forbindelse med udarbejdelsen af detaljerede bestemmelser for område II.</p>
Bevaringshensyn	
-	-
Klausulerede zoner	
-	-
Trafik og teknisk forsyning	
<p>Adgang til området sker via Jens Kreutzmannip Aqqutaa, Dr. Ingridsvvej og Sanavej og Evalueringsvej.</p> <p>Desuden gælder de overordnede bestemmelser, der findes i kommuneplantillæg 1C3:</p> <p>Den del af Svend Jungep Aqquta der forbinder Dronning Ingridsvvej og Qatserisut omdannes til sivegade med parkeringspladser.</p> <p>Dronning Ingridsvvej kan opgraderes for at forbedre adgangen til Dr. Ingridsv hospital mm.</p>	<p>Adgang til området sker via Jens Kreutzmannip Aqqutaa, Dr. Ingridsvvej og Sanavej og Evalueringsvej.</p> <p>Den del af Svend Jungep Aqquta der forbinder Dronning Ingridsvvej og Qatserisut omdannes til sivegade med parkeringspladser.</p> <p>Dronning Ingridsvvej kan opgraderes for at forbedre adgangen til Dr. Ingridsv hospital mm.</p> <p>Udformning af Jens Kreutzmannip Aqqutaa skal understøtte "Den visuelle akse" som forløber gennem Jens Kreutzmannip Aqqutaa og Ceresvej.</p>
Byfornyelse	
<p>Her gælder de overordnede bestemmelser, der findes i kommuneplantillæg 1C3-3:</p> <p>At der i forbindelse med byfornyelse og byfortætning kan indpasses nybyggeri til centerformål.</p> <p>B-239, B-252, B-273, B-1246, B-1590, B-1635, B-1729, B-2060, B-2320, B-2321 skal kunne nedrives i forbindelse med omdannelse til Center og boligformål.</p>	<p>Der kan i forbindelse med byfornyelse og byfortætning indpasses nybyggeri til centerformål.</p> <p>B-239, B-252, B-273, B-1246, B-1590, B-1635, B-1729, B-2060, B-2320, B-2321 skal kunne nedrives i forbindelse med omdannelse til Center og boligformål.</p>
Etaper	
-	-
Detaljerede bestemmelser	
<p>Her gælder de overordnede bestemmelser, der findes i kommuneplantillæg 1C3-3.</p>	<p>Her gælder de detaljerede bestemmelser, der findes i kommuneplantillæg 1C3-3 og kommuneplantillæg 1C3-4.</p>

DETALJEREDE BESTEMMELSER

Detaljerede bestemmelser gælder kun for område III i delområde 1C3.

§1 Bebyggelsens placering

Stk. 1. Ny bebyggelse må kun placeres indenfor de på bilag 2 viste byggefelt 1, 2 og 3.

Stk. 2. Facadelinjen på bilag 2 skal overholdes.

§2 Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Ny bebyggelse skal med hensyn til etageantal, tagform og volumener tilpasses eksisterende bygninger.

Stk. 2. Materiale- og farvevalg til udvidelser skal tilpasses eksisterende bygning og derved skabe en helhedsvirkning.

Stk. 3. Facader og gavle som vender ud til offentlige byrum skal udformes med åbninger.

Stk. 4. Ventilationsanlæg og tilsvarende skal indgå som en del af en bygning og indpasses som en integreret del af bygningens arkitektur.

§3 Vej, stier og parkeringsforhold

Stk. 1. Tilkørsel til området må kun ske fra Jens Kreutzmannip Aqqutaa.

Stk. 2. Jens Kreutzmannip Aqqutaa skal udformes i princippet som vist bilag 4.

Stk. 3. De med P mærkede arealer udlægges til parkering.

Stk. 4. Der skal ved udvidelse anlægges følgende antal parkeringspladser:

- 1 p-plads pr. 75 m² etageareal

Stk. 5. Etablering af de fremtidige parkeringspladser skal bekostes af arealrettighedshaver og skal i hvert enkelt tilfælde ske i samråd med Kommuneqarfik Sermersooq

§4 Tekniske anlæg

Skt. 1. Ny bebyggelse skal tilsluttes til den offentlige el-, vand- og fjernvarme samt kloak.

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.

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.

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 Nukissiofiit, og integreres i bebyggelsen.

§5 Ubebyggede arealer

Stk. 1. Den grønne lomme, se bilag 2, centralt i området skal bevares.

Stk. 2. Udformning af pladsen nord for B-2121, skal svare til det er beskrevet i designmanualen "Imaneq Designmanualen 2011+".

Stk. 3. Vegetation i planområdet skal i videst mulig omfang bevares. Ubebyggede arealer, hvis vegetation eller overfalde på grund af byggeri eller anden aktivitet er ødelagt, skal genetableres eller tilsået.

Stk. 4. Deponering af sne skal ske indenfor områderne og må ikke uden tilladelse af Kommuneqarfik Sermersooq deponeres andre steder uden for deltailområdet.

Stk. 5. Sneoplæg skal ikke være til gene for det daglige virke i området. Kommuneqarfik Sermersooq har ret til at bortkøre sneopløget på arealrettighedshaver's regning, hvis dette ikke bliver overholdt.

§6 Ejerforening

Stk.1. Der skal stiftes en forening til varetagelse af de fællesinteresser i området. Foreningen skal stedse holde Kommuneqarfik Sermersooq underrettet om sin adresse. Foreningen har ansvaret for drift og vedligeholde (herunder vintervedligehold) veje, stier, pladser og friarealer inden for områder.

Stk. 2. Arealrettighedshaver i området skal være medlem af denne ejerforening.

Stk. 3. Foreningen skal vedligeholde p-pladser.

§7 Betingelser for ibrugtagning

Stk. 1. Forinden ibrugtagning af ny bebyggelse skal nødvendige parkeringspladser være etableret jf. § 3. stk. 4.

Stk. 2. Forinden ibrugtagning skal der foreligge en godkendt afvandsingsplan jf. § 4. stk. 2.

§8 Byggemodning

Stk. 1. Områdets byggemodningsudgifter til fællesinteresse og fordeling blandt de implicerede parter skal fremgår af særlig betalingsvedtægt.

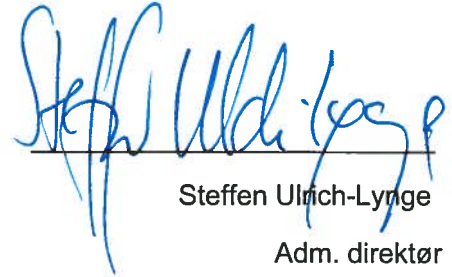
Kommuneplantillæg 1C3-4, Centerområde ved Aqqusinersuaq, Nuuk – Område III vedtages hermed af Kommuneqarfik Sermersooqs Kommunalbestyrelse den 28.04.2014.

Kommuneqarfik Sermersooq den. 18.06.2014



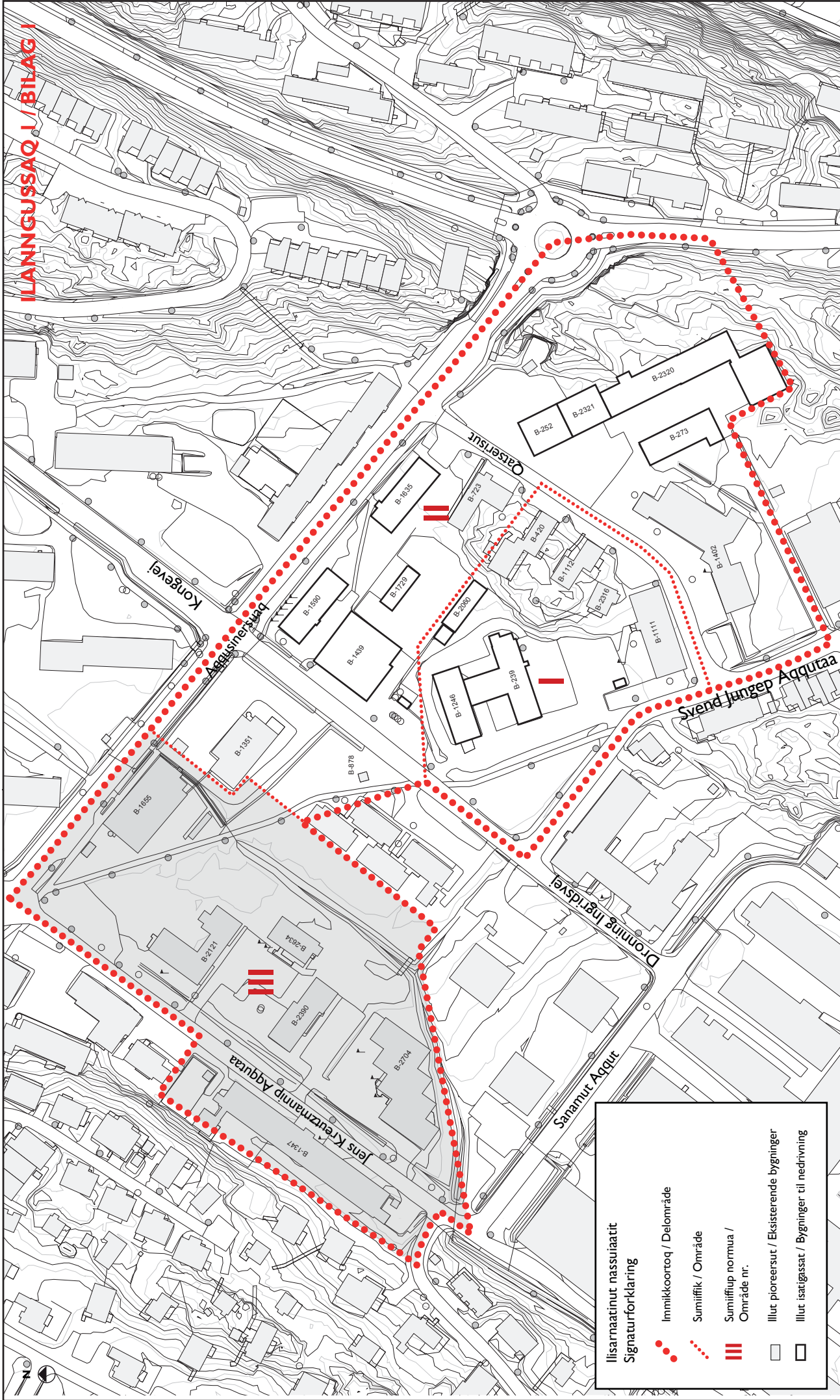
Asii Chemnitz Narup
Borgmester

/








Steffen Ulrich-Lyng
Adm. direktør

Offentlig bekendtgøres som endeligt gældende den 18.06.14



**Ilisarnaatinut nassuiaatit
Signaturforklaring**

-  Immikkoortoq / Delområde
-  Sumiiffik / Område
-  Sumiiffup normua / Område nr.
-  Illut pioreersut / Eksisterende bygninger
-  Illut isatigassat / Bygninger til nedrivning

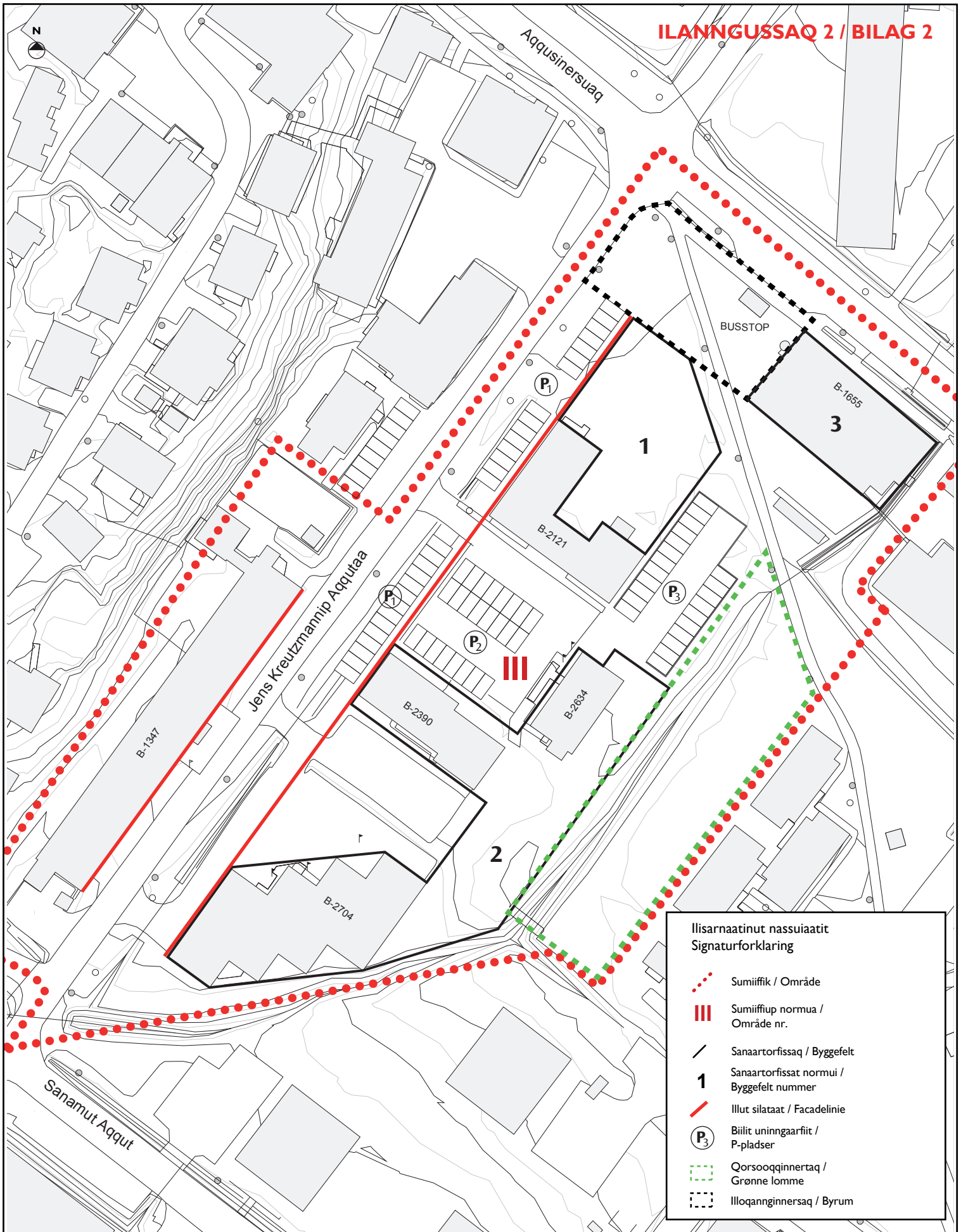


KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
 Sanarfinermut avatangisinuullu ingerlatsivik
 Anlaags- og Miljøforvaltningen

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq IC3-4
 Kommuneplantillæg IC3-4

Ilanngussaq | Immikkoortoq | C4-3 Sumiiffiillu I, II, aamma III
 Bilag | Delområde | C4-3 og Områderne I, II og III
 April 2014 / April 2014
 Urtuut | :2000 / Mål | :2000
 A4





**Ilsarnaatinut nassuiaatit
Signaturforklaring**

	Sumiiffik / Område
	Sumiiffup normua / Område nr.
	Sanaartorfissaq / Byggefelt
	Sanaartorfissat normui / Byggefelt nummer
	Illut silataat / Facadelinie
	Biilit uninngaarfiit / P-pladser
	Qorsooqqinnertaq / Grønne lomme
	Illoqannginnersaq / Byrum



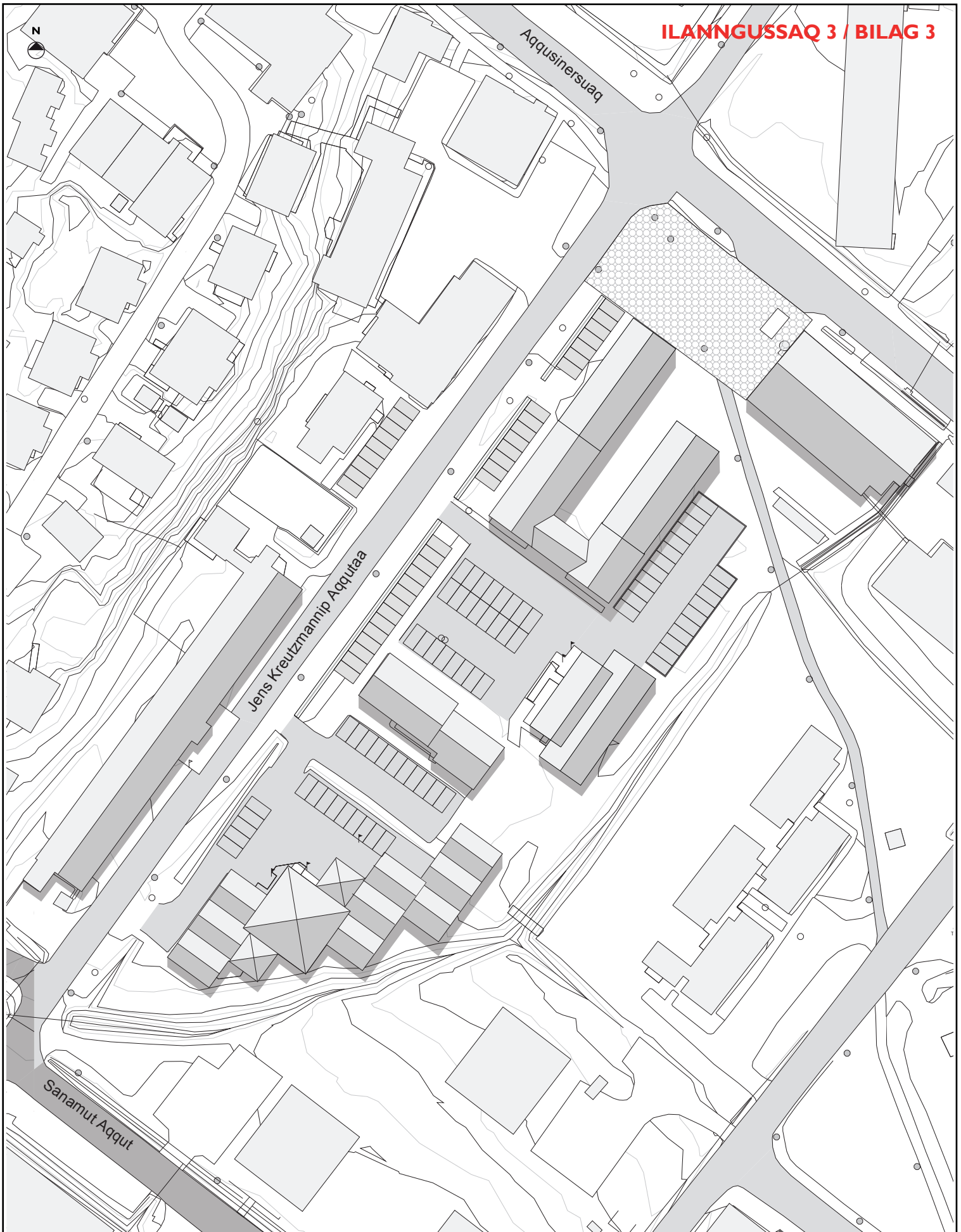
KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
 Sanarfinermut avatangiisinullu ingerlatsivik
 Anlægs- og Miljøforvaltningen

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq IC3-4
 Kommuneplantillæg IC3-4

Ilanngussaq 2 Sumiiffik III, sanaartorfissallu
 Bilag 2 Område III og byggefelter
 Apriili 2014 / April 2014
 Utuut 1:1000 / Mål 1:1000

A4





KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
Sanarfinermut avatangiisinullu ingerlatsivik
Anlægs- og Miljøforvaltningen

Kommunimut pilersaarummut tapiussaq IC3-4
Kommuneplantillæg IC3-4

Ilanngussaq 3 Titartaganngorlugu takussutissaq
Bilag 3 Illustrationstegning
Aprili 2014 / April 2014
Utuut 1:1000 / Mål 1:1000
A4

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

