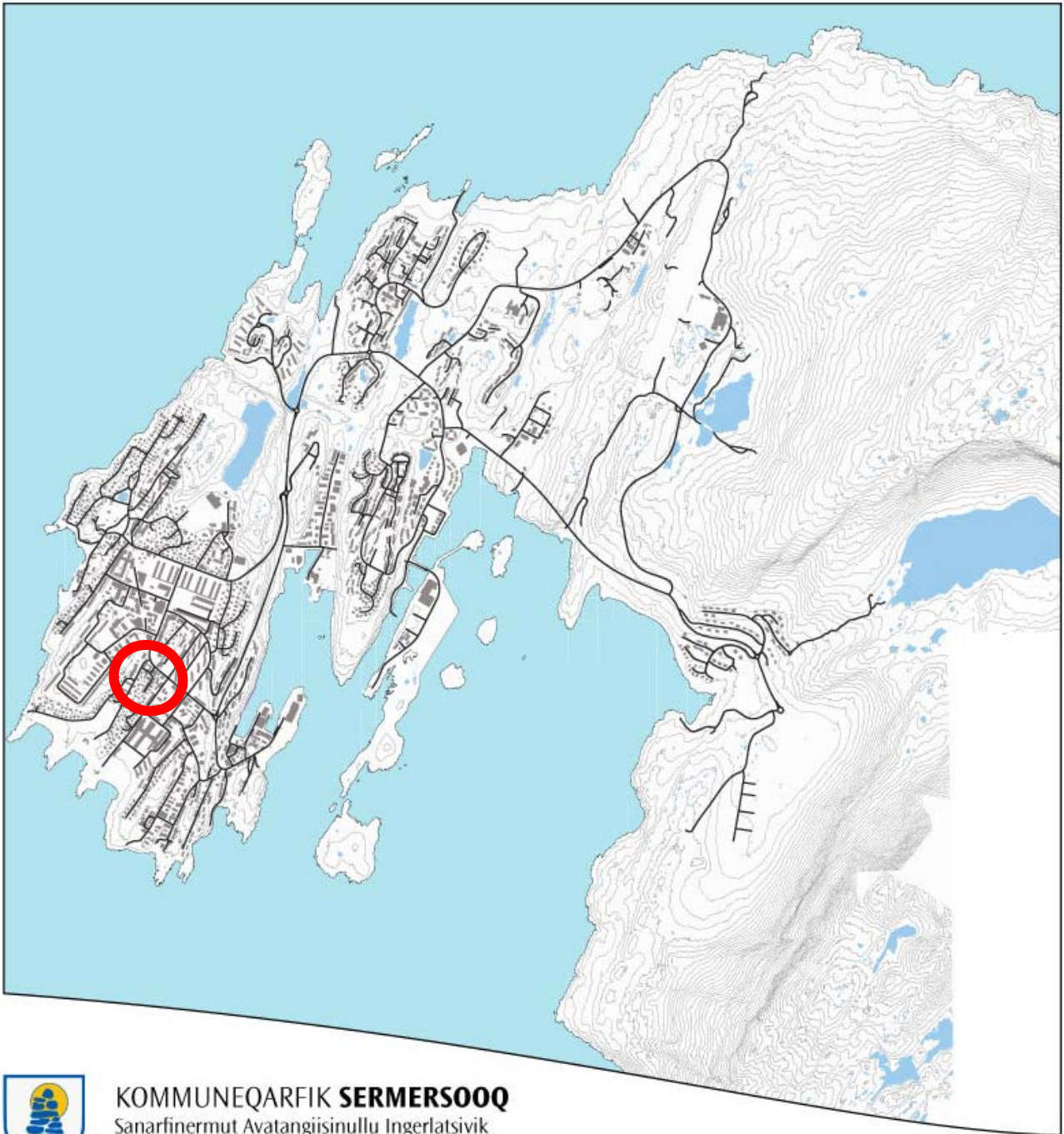


# KOMMUNEPLANTILLÆG

## 1C4-2

Nuuk, Sipisaq Avannarleq, Centerområde

August 2012



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

## Indhold

<b>VEJLEDNING .....</b>	<b>3</b>
<b>REDEGØRELSE .....</b>	<b>4</b>
Baggrund .....	4
Planområdet .....	4
Planens formål og indhold .....	7
Forhold til anden planlægning .....	11
Planens endelige retsvirkninger .....	13
Debatperiode og Godkendelse .....	13
<b>BESTEMMELSER .....</b>	<b>14</b>
<b>OVERORDNEDE BESTEMMELSER.....</b>	<b>14</b>
§ 1    Formål for områdets anvendelse .....	14
§ 2    Anvendelse af arealer og bebyggelse.....	14
§ 3    Bebyggelsens art, placering og omfang .....	14
§ 4    Delområdets trafikbetjening.....	14
§ 5    Byfornyelse og sanering.....	14
<b>DETALJEREDE BESTEMMELSER.....</b>	<b>15</b>
§ 6    Bebyggelsens placering.....	15
§ 7    Bebyggelsens ydre fremtræden.....	15
§ 8    Veje, stier og parkering .....	15
§ 9    Tekniske anlæg .....	16
§ 10   Fællesopholdsarealer og friarealer .....	16
§ 11   Ejerforening (ved eksisterende og nye byggefelter) .....	16
§ 12   Betingelser for ibrugtagning .....	17
<b>VEDTAGELSE .....</b>	<b>18</b>
 <b>BILAG</b>	
Bilag 1:    Delområde og eksisterende forhold	
Bilag 2:    Bygninger til nedrivning	
Bilag 3:    Byggefelter i detailområde III	
Bilag 4:    Facadelinie og etageangivelse samt maksimale kirkoter i detailområde III	

## 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 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 kan vedtages endeligt.

Kommuneplantillæggets retsvirkninger er nærmere omtalt i kommuneplantillægget.

## REDEGØRELSE

Kommunalbestyrelsen fremlægger hermed et forslag til Kommuneplantillæg 1C4-2, Sipisaaq Avannarleq, til offentlig høring.

### **Baggrund**

Nærværende kommuneplantillæg er udarbejdet på baggrund af et konkret ønske om nybyggeri i forbindelse med nedrivning af B-428.

Kommuneplantillægget tager afsæt i 'Kommuneplan 2005-2014' for Nuuk, hvor den overordnede målsætning for indpasning af nybyggeri i bymidten er at styrke det overordnede bymønster og den historiske akse, se figur 1.

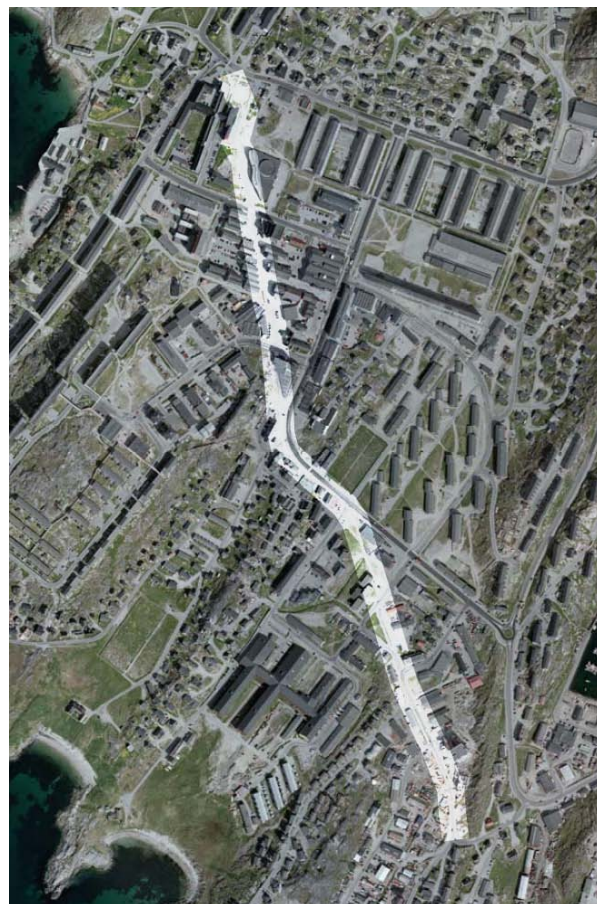
Desuden ønsker kommunalbestyrelsen at følge op på de anbefalinger der ligger i Kommuneplantillæg 4, "Plan for byens rekreative områder" fra november 2007. Kommuneplantillægget har bl.a. til formål at skabe rum og forløb i byens delområder.

### **Planområdet**

Planområdet omfatter delområde 1C4 og er ca. 1,3 ha, se bilag 1.

Planområdet ligger i forlængelse af midtbyen mod syd, og afgrænses mod nord af den historiske akse, som går langs Aqqusinersuaq.

Området består af centerfunktioner som butikker, cafeer, erhverv og boliger, og kendetegner et livligt og befærdet sted, med karakteristiske sydvendte byrum.

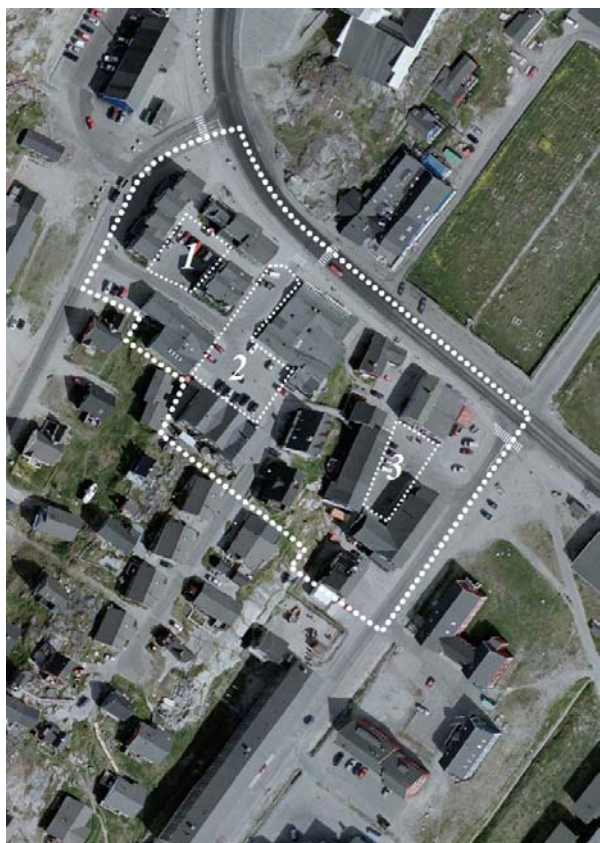


Figur 1) Fremtidig udvikling af Nuuk Center skal understøtte den historiske akse.



Figur 2) Byrum og nærrecreation, KPT nr. 4





Figur 3) Delområdet og de 3 byrum



Figur 4) Byrum, p-pladser

### *Bebyggelse*

Bebyggelsen i Sipisq Avannarleq er kendetegnet ved 1 og 2 etagers sadeltagsbebyggelse. Bebyggelsen orienterer sig mod tre intime byrum samt mod Aqqusinersuaq, se figur 3. Alle bygninger langs Aqqusinersuaq, på nær B-428, har vendt facaderne mod vejen. Byrummene benyttes i dag til parkering.

En fortætning af området startede i starten af 1950'erne og varede frem til slutningen af 1980'erne. Historisk set har området indeholdt småhuse, som senere blev erstattet af erhvervsbygninger.

### *Delområdets omgivelser*

Delområdet afgrænses mod nord af Aqqusinersuaq som vist på figur 5, mod øst af Jens Kreutzmannip Aqqutaa og mod vest af Noorlernut. Delområdet grænser desuden op til et boligområde, som ligger sydover. Nord for området ligger Nuuks næst ældste kirkegård med sine 0,8 ha. Nordøst for området ligger boligområdet Tuujuk, som pt. er under planlægning. Øst for planområdet ligger der endnu et centerområde, Qatserisut, i forlængelse af den aksiale forbindelse. Dette område er udpeget til byfornyelse og fortætning. Endelig er naboområdet Noolernut under omdannelse med opførelse af 3 punkthuse fortrinsvis til boliger og erhverv.

### *Landskab og terræn*

Terrænet i delområdet falder 6 meter fra vest til øst. Detailområde 1 og 2 ligger højest og stort set på samme niveau, og detailområde 3 ligger på det laveste niveau. Sipisq Avannarleq ligger som det højeste punkt i den aksiale strækning.

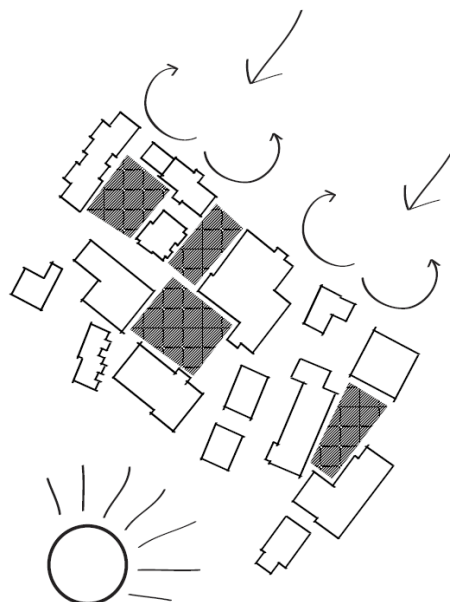
### Sol-, udsigts- og vindforhold

Bebyggelsens primært nord og syd gående retninger giver gode forudsætninger for at skabe attraktive byrum. Samtidig skærmer bebyggelsen mod Aqqusinersuaq mod nordenvinden og giver læ til byrummene, som orienterer sig mod syd.

Langs facaderækken ud mod Aqqusinersuaq optræder der åbninger, som kaster lys på Aqqusinersuaq, og inviterer ind til byrummene.



Figur 5) Delområdet omgivelser



Figur 6) Sol og vindforhold, samt byrum



## Planens formål og indhold

Kommuneplantillægget har til formål at sikre, at den fremtidige udvikling af planområdet sker som et led i udviklingen af bymidten langs den historiske akse.

Desuden har planen til formål at følge op på de anbefalinger der ligger i Kommuneplantillæg 4, 'Plan for byens rekreative områder' om at skabe opholdsrum, hvor byens borgere kan mødes og være sammen, samt at forbinde disse med byforløb.

Endvidere er det planens formål at sikre, at udviklingen sker under hensyntagen til planområdets eksisterende struktur og bebyggelse.

## Anvendelse

Nærværende kommuneplantillæg skal sikre, at delområdet fortsat anvendes til fælles centerformål. Området skal derfor kunne indeholde et bredt spektrum af centerfunktioner, herunder boliger og definerede byrum.

I stueetagen skal de kundebaseerede funktioner placeres. Byrummene skal fungere som aktive pladser, hvor udendørs aktiviteter kan ske hele året.

## Disponering og opdeling

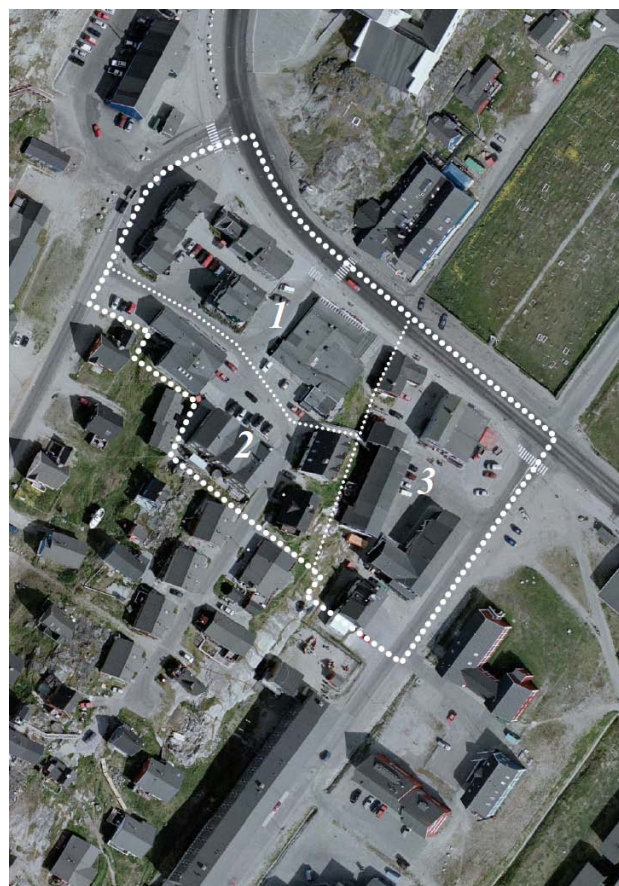
Delområdet inddeles i 3 detailområder.

Kommuneplantillægget behandler delområde som en helhed, og men fastlægger alene detaljerede bestemmelser for detailområde III.

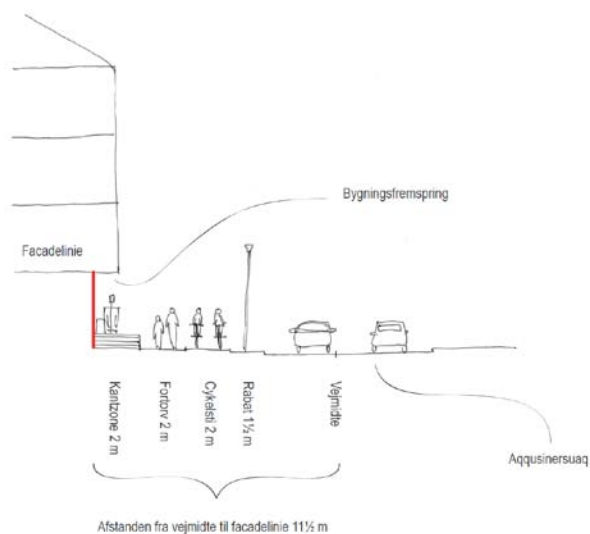
**Detailområde I** består af en bebyggelse som ligger omkring byrum 1 og 2 og ud mod Aqqusinersuaq. Detailområdet knytter sig til Imaneq, og vil med sin fremtidige bygningshøjde snakke med bebyggelsen langs Imaneq. Der kan i detailområdet I bygges op til 3 etager.



Figur 7) Cafemiljø



Figur 8) Detailområder



Figur 9) Princip for færdselsarealer på Aqqusinersuaq



Figur 10) Eksempler på en nybebyggelse ved B-428

**Detailområde II** består af en bebyggelse som ligger i forlængelse af boligområdet Saqqarlernut. Der kan bygges op til 2 etager i detailområde II, dels for at skabe attraktive og solrige byrum, dels for at skabe en harmonisk overgang til det tæt-lave boligområde sydover.

**Detailområde III** består af bebyggelsen på delområdet laveste del. Bebyggelsen grænser op til et trafikeret vejkryds, krydset mellem Aqqusinersuaq og Jens Kreutzmannip Aqqutaa. Der kan bygges op til 4 etager mod krydset, og 2-3 etager på de øvrige byggefelter.

### **Den historiske akse**

Den historiske akse ved Sipisaq Avannarleq løber langs Aqqusinersuaq. Den fremtidige bebyggelse langs Aqqusinersuaq skal overholde facadelinje som er vist på bilag 3 og understøtte principperne for udformning af færdselsarealerne, se figur 9.

### **Kantzone**

Kantzonen er et 2 meter bredt areal, der skal etableres i forbindelse med nybyggeri af bygningsejer. Kantzonen skal formidle overgangen mellem bygningens indgang og fortov med mere, se bilag 4.

### **Fortov og cykelsti**

Det fremtidige fortov følger Aqqusinersuaq, og med 4 meters bredde have plads til både gående, cyklister og barnevogne.

### **Bebyggelse**

Der fastlægges ikke detaljerede bestemmelser for detailområde I og II, men alene overordnede bestemmelser. Forinden ny bebyggelse i disse områder skal der udarbejdes detaljerede bestemmelser, der tager endelig stilling til placering af byggefelter og øvrige retningslinier.

**Bebyggelse i detailområde III - Hotel og forretningshus ved B-428**



Den fremtidige bebyggelse vil med sin placering og udformning understøtte ovenfor nævnte målsætninger ved at:

- understøtte forløbet af den historiske akse
- formidle samspillet mellem byrum og bygning i bygningens stueetage
- skabe stor grad af interaktion og visuel kontakt mellem inde og ude, ved at have lette facader med store indbydende glaspartier ud til Aqqusinersuaq og byrummene
- udforme hjørnet således at det understøtter den historiske akse videre forløb mod sydøst

### *Fælles opholdsarealer*

#### **Byrum**

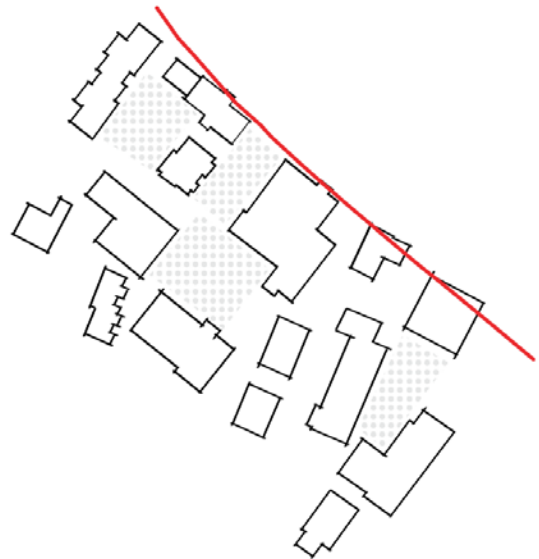
For at skabe flere og bedre udearealer/byrum i Nuuk skal plantillægget sikre, at der fra fortovet skal være direkte adgang til delområdet forskellige byrum (se figur 11-12).

Byrummene skal planlægges således, at de indbyder til liv og aktivitet efter årstiderne. Desuden skal man i forbindelse med udformningen af byrummene tage højde for at indpasse parkeringsarealer som en del af byrummet.

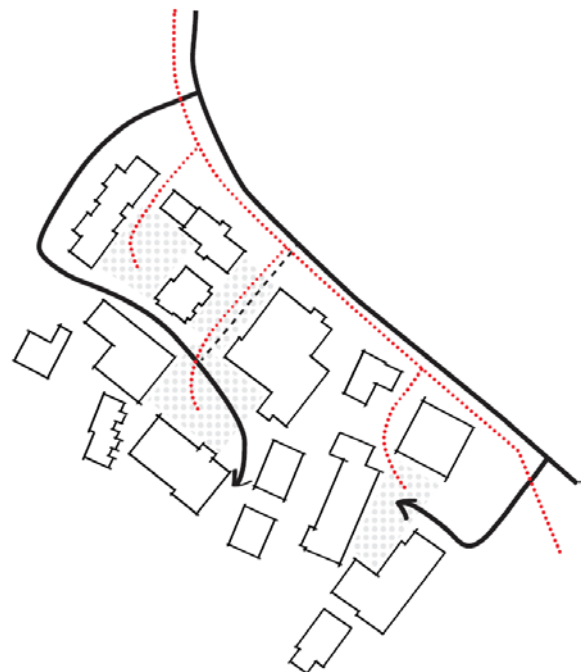
Endvidere skal byrummene indrettes behageligt i forhold til sol og vind samt lyd og lysforhold både dag og aften. Kunst og evt. beplantning skal være med til at karakterisere byrummene, og belægning og inventar skal i sig selv være med til at understøtte oplevelsen af, hvad området kan.

#### **Trafikforhold/ Veje og stier**

Trafikbetjening til planområdet sker ad Noorlernut og Jens Kreutzmannip Aqqutaa. Den ensrettede vej, Sipisaq Avannarleq, fra Aqqusinersuaq til byrum 2 skal på sigt nedlægges (figur 12, stiplede linje).



Figur 11) Byrum – Facadelinje



Figur 12) Hård og blød trafik

### **Parkering - generelt i midtbyen**

Det er en politisk målsætning at minimere trafikken i Nuuk. De gældende normer i Kommuneplan 2005-2014 er således under revurdering, og det forventes, at kravet til etablering af parkeringspladser i forbindelse med nybyggeri i bymidten bliver reduceret.

### **Parkering - delområde**

Fremtidigt byggeri og byrumsomdannelse i delområdet vil medføre arealknaphed, med ringe mulighed for at etablere tilstrækkelige parkeringsarealer i delområdet.

Fremtidige arealrettighedshavere må som følge heraf forberede sig på at det er nødvendigt at etablere de nødvendige parkeringsarealer på dertil egnet og planlagte tilgrænsende naboområder. Etableringen af disse parkeringsarealer skal bekostes af arealrettighedshaverne og skal i hvert enkelt tilfælde ske i samråd med Kommuneqarfik Sermersooq.

Parkeringspladser i delområdet skal være tilgængelige for alle områdets brugere.

Da de gældende parkeringsnormer i 'Kommuneplan 2005-2014' for Nuuk er under revurdering, vil parkeringsnormer for detailområde III reduceres med dette tillæg til følgende<sup>1</sup>:

- 1 P-plads pr. 75 m<sup>2</sup> detailhandelsvirksomhed, liberalt erhverv, servicevirksomhed, cafeer og restauration
- ¼ p-plads pr. hotelværelse
- 0,2 p-plads pr. bolig som er mindre end 50 m<sup>2</sup>

<sup>1</sup> I 'Kommuneplan 2005-2014' for Nuuk under Retningslinjer for anlæg af parkeringsarealer i Nuuk byzone fremgår det i § 3 stk. 2 at: 'Anlæg og miljøudvalget kan, hvor ganske særlige omstændigheder gør sig gældende, fravige de i stk. 1 fastsatte krav til parkeringsarealer.'

- 0,4 p-plads pr. bolig som er og større end 50 m<sup>2</sup>.

### **Snerydning og bortkørsel af sne**

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

Bortkørsel af sne skal aftales med kommunen.

### **Miljø**

#### **Nedrivningen**

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

Arealtildeleling og nedrivningstilladelse vil være betinget af, at nedrivningsarbejdet følger de til en hver tid gældende retningslinjer for miljøhensyn i relation til støj og støv, således, at nedrivningen påvirker det omkringliggende områdes brugere mindst muligt.

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 og Kommuneqarfik Sermersooqs til enhver tid gældende affaldsregulativer. I forbindelse med sidstnævnte skal kommunen varsles rettidigt om forventede affaldsmængder samt eventuelle forureningskoncentrationer.

### **Teknisk forsyning**

Forsyningsledninger som el, vand, varme og kloak skal. 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 skal ske i samråd med Nukissiorfiit, Grønlands Energiforsyning.

Varmeforsyning af nye bygninger, i detailområde I, II og III, skal ske ved tilslutning til fjernvarmeforsyningen i området.

#### *Vand*

Området vandforsynes via det offentlige vandforsyningsledningsnet.

#### *Spildevand*

Området skal tilsluttes det kommunale kloaknet.

Overfladevand, herunder tagvand, må derimod ikke ledes til tilsluttet kloak, men skal bortledes således, at der ikke opstår gener for øvrige bebyggelser i området, stier, veje og ubebyggede arealer.

## **Forhold til anden planlægning**

### *Landsplanlægning*

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med gældende landsplanlægning.

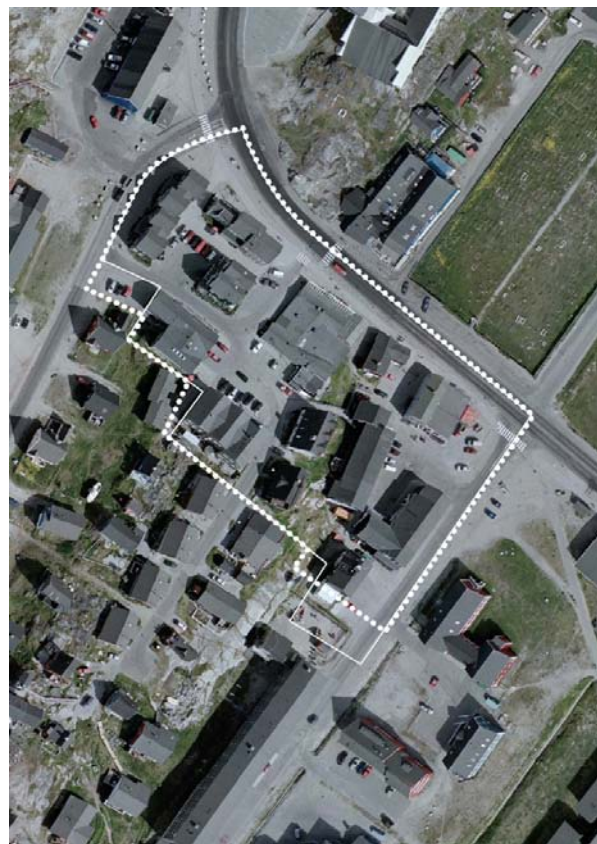
### *Jordfaste fortidsminder*

Kommuneqarfik Sermersooq er ikke bekendt med, at der ligger fortidsminder inden for området. Hvis der under jordarbejder findes et jordfast fortidsminde, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet.

### *Kommuneplan 2005-2014 for Nuuk*

Planområdet er i den gældende kommuneplan for Nuuk – Kommuneplan 2005-2014 – omfattet af et ca. 1,3 ha. stort område 1C4 –

Sipisaq Avannarleq, som er udlagt til fælles formål, centerformål (se figur 14).



Figur 13) Med hvid streg er vist kommuneplanområde 1C4. Med prik signatur er vist nyt delområde 1C4.

Med nærværende kommuneplantillæg vil afgrænsning af delområdet ændres som vist på figur 13, og de hidtil gældende rammebestemmelser bliver erstattet af bestemmelserne i dette kommuneplantillæg.

### *Helhedsplanen Midt i verden / Midt i Nuuk.*

Kommuneplantillægget forholder sig til helhedsplanen ved at samle op på de væsentlige principper i helhedsplanen som har berøringsflader med dette nærværende kommuneplantillæg. Det omhandler følgende punkter:

- at tage udgangspunkt i en politisk målsætning om, at området skal udvikles med et særligt fokus på det fysiske og menneskelige miljø



- at have fokus på oplevelsesrige byrum og forskellige artede funktioner
- at den overordnede bebyggelsesplan orienterer sig intern mod byrummene, der på en gang knytter området til resten af bymidten og strukturerer det bebyggede miljø i området
- at området skal fremtræde med en høj arkitektonisk standard og høj materialekvalitet
- at bebyggelsens struktur, skala, tæthed og højder skal justeres efter sol og vindforhold, således at bebyggelsen kan danne solrige, vindbeskyttede uderum med mulighed for forskellig mikroklimaer

### *Tidligere kommuneplantillæg/lokalplan*

Området er i dag omfattet af Lokalplan 1C4-1 Qullilerfik og Spindlersbakke.

Med ikrafttrædelse af dette kommuneplantillæg ophæves den del af lokalplan 1C4-1, der er omfattet af nærværende kommuneplantillæg.

## **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.

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

1. Afsnittet om parkering nord for Landsretten udtages, da planforslaget ikke kan regulere om hvorvidt der kan etableres p-plads nord for Landsretten.
2. Der er foretaget en mindre grænsejustering ved arealet omkring B9, hvor B9 udtages af tillægget og tilbageføres til det oprindelige delområde 1A3, da planforslaget ikke behandler den fremtidige anvendelse og disponering af arealet ved B-9.
3. Der er foretaget mindre justeringer i de følgende bestemmelser: §§ 2.1, 2.3, 5.1, 7.1, 7.3, 7.4, 7.6, 7.8, 8.2, 8.3, 9.1, 10.1 samt 11.3.
4. Der er tilføjet to bestemmelser §§ 2,4 og 3.4.
5. Der er foretaget redaktionelle ændringer på planens redegørelsesdel, bestemmelsesdel (jf. 3 og 4) og bilagene.

Du kan læse planen på Landsbiblioteket, på kommunens hjemmeside [www.sermersooq.gl](http://www.sermersooq.gl), eller du kan få den udleveret ved kommunens borgerservicecentre, eller ved henvendelse til Anlægs- og Miljøforvaltningen, telefon 367431.

## **Debatperiode og Godkendelse**

Forslaget til kommuneplantillæg 1C4-2, har været fremlagt i offentligt høring i 6 uger i perioden 23/5 til den 4/7 2012. Der er i debatperioden fremkommet 7 høringssvar rettidigt og en ikke rettidigt.

Kommunalbestyrelsen behandlede kommuneplantillægget på sit møde den 21.08.2012 og godkendte kommuneplantillægget med følgende ændringer i forhold til det offentliggjorte forslag:

**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.

**OVERORDNEDE BESTEMMELSER****§ 1 Formål for områdets anvendelse**

1.1 Området udlægges til et centerformål

**§ 2 Anvendelse af arealer og bebyggelse**

2.1 Området afgrænses som vist på bilag 1 og udgør et areal på 1,3 ha.

2.2 Delområdet opdeles i detailområderne I, II og III som vist på bilag 2.

2.3 Der må indenfor området kun drives detailhandelsvirksomhed, liberalt erhverv, servicevirksomhed, hotelvirksomhed, cafeer, restauration ol. Der kan indrettes boliger i delområdet. Eventuelle boliger må ikke indrettes i stueetager.

2.4 Byrum i detailområde III som er markeret med priksignatur i bilag 4 skal anvendes til fælles opholdsarealer som er offentlige tilgængelige.

2.5 Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som med støv, røg, lugt, støj, rystelser eller på anden måde er til ulempe for omgivelser.

**§ 3 Bebyggelsens art, placering og omfang**

3.1 Ny bebyggelse i detailområde III skal i princippet placeres inden for de på bilag 3 viste byggefelter.

3.2 Ved nybyggeri eller ombygning skal facadelinjen mod Aqqusinersuaq overholdes.

3.3 Fremtidig bebyggelse må højst opføres med:

- 3 etager i detailområde I
- 2 etager i detailområde II
- de på bilag 4 angivne kipkoter i detailområde III, og i højst 4 etager.

3.4 Forinden ny bebyggelse i detailområde I og II skal der udarbejdes detaljerede bestemmelser, der tager endelig stilling til placering af byggefelter og øvrige retningslinier.

**§ 4 Delområdets trafikbetjening**

4.1 Vejadgangen til delområdet sker ad Noorlernut samt Jens Kreutzmannip Aqqutaa.

4.2 Vejadgang til delområde I ad Aqqusinersuaq skal nedlægges på sigt.

**§ 5 Byfornyelse og sanering**

5.1 B-428 og B-375, skal kunne nedrives i forbindelse med omdannelse til fælles center formål.



**DETALJEREDE BESTEMMELSER**

Der fastlægges alene detaljerede bestemmelser for detailområde III.

**§ 6 Bebyggelsens placering**

*Detailområde III*

- 6.1 Der udlægges 5 byggefelter som vist på bilag 3.
- 6.2 Byggefelt 1 og 2 kan sammenbygges.
- 6.3 Byggefelt 3 og 4 kan sammenbygges.
- 6.4 Stueetager skal indrettes til kundeaserede funktioner.

**§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden**

*Detailområde III*

- 7.1 Facader mod Aqqusinersuaq eller byrum skal åbne sig op ved at have indgange og glaspartier.
- 7.2 Kunde- og hovedindgang som har direkte adgang til kantzone eller byrum skal være niveaufrie.
- 7.3 Bebyggelsens anden, tredje og fjerde etage i byggefelt 1 og 2 må overskride byggefeltets afgrænsning som vist på bilag 4. De enkelte etager skal være synligt udtrykte i facaderne.
- 7.4 Ved nybygninger, om- og tilbygninger skal der ved materialevalg, udformning, farve og øvrige ydre fremtræden skabes en god helhedsvirkning med omgivelserne.
- 7.5 Åbne brandtrapper og tilkørselsramper skal optages i bygningskroppe.
- 7.6 Skilte skal udformes i overensstemmelse med bygningens arkitektoniske udtryk.
- 7.7 Redskabsskure, cykelskure, og andre, sekundære funktioner i tilknytning til bygningen skal være en integreret del af bygningen.

*Tage*

- 7.8 Bebyggelsens tage skal opføres med en taghældning på højst 25°. Der kan tillades tagterrasser.
- 7.9 Tagflader skal beklædes med sort tagpap.

*Solfangere*

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

*Ventilationsafkast*

- 7.11 Ventilation og lignende skal indgå som en del af en bygning og indpasses som en integreret del af bygningens arkitektur.

**§ 8 Veje, stier og parkering**

*Detailområde III*

- 8.1 Vejadgangen til delområdet sker som vist på Bilag 3.
- 8.2 Der skal ved nybyggeri anlægges følgende antal parkeringspladser:
  - 1 P-plads pr. 75 m<sup>2</sup> detailhandelsvirksomhed, liberalt erhverv, servicevirksomhed, hotelvirksomhed, cafeer, restauration ol.
  - ¼ p-plads pr. hotelværelse
  - 0,2 p-plads pr. bolig som er mindre end 50 m<sup>2</sup>
  - 0,4 p-plads pr. bolig som er og større end 50 m<sup>2</sup>.
- 8.3 I forbindelse med opførelse af ny bebyggelse i detailområde III skal arealrettighedshavere genetablere de nedlagte p-pladser. Nedlagte p-pladser skal etableres på naboområder og i samråd med Kommuneqarfik Sermersooq.
- 8.4 Etablering af kantzonen skal bekostes af arealrettighedshaverne og skal i hvert enkelt tilfælde ske i samråd med

Kommuneqarfik Sermersooq. Kantzonen skal formidle overgangen mellem bygningens indgang og fortov, som vist i bilag 4

- 8.5 Etablering af fremtidige parkeringsarealer skal bekostes af arealrettighedshaver og skal i hvert enkelt tilfælde ske i samråd med Kommuneqarfik Sermersooq.
- 8.6 Bortkørsel af sne skal ske på kommunens anviste pladser.
- 8.7 Deponering af sne skal ske inden for detailområderne og må ikke uden tilladelse af kommunen deponeres andre steder udenfor delområdet.

## **§ 9 Tekniske anlæg**

### *Detailområde III*

- 9.1 Ny bebyggelse skal tilsluttes til den offentlige el-, vand- og fjernvarme samt kloaknet.
- 9.2 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 bebyggelse, veje, stier og ubebyggede arealer.
- 9.3 Forsyningsledninger som el, vand, varme og kloak skal nedgrave. 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.
- 9.4 Inden for området kan der placeres tekniske anlæg, herunder transformerstationer til områdets lokale forsyning. Placering af transformerstationer skal ske i samråd med Nukissiorfiit, og integreres i bebyggelsen.

## **§ 10 Fælles opholdsarealer og friarealer**

### *Detailområde III*

- 10.1 Indretning af fælles opholdsarealer skal give mulighed for, at aktiviteter og begivenheder kan ske hele året.
- 10.2 Belysning skal være med til at markere pladsernes rumlige karakter.
- 10.3 Opstilling af udendørs inventarer skal ske i samråd med Kommuneqarfik Sermersooq.
- 10.4 I forbindelse med byggeri og anvendelse af en ejendom skal terrænbeskadigelse minimeres og terrænet skal efterfølgende reetableres.
- 10.5 Ubebyggede arealer må ikke anvendes til længerevarende oplag af nogen art.
- 10.6 Ubebyggede arealer, befæstninger og vejdstyr, der på grund af byggeri eller anden aktivitet er ødelagt, skal genetableres.

## **§ 11 Ejerforening (ved eksisterende og nye byggefelter)**

### *Detailområde III*

- 11.1 Der skal stiftes en forening til varetagelse af de fælles interesser i detailområdet.
- 11.2 Arealrettighedshaver i området skal være medlemmer af denne ejerforening.
- 11.3 Foreningen skal vedligeholde veje, p-pladser, stier, fælles opholdsarealer og friarealerne inden for detailområdet og kan selv fastsætte regler herfor.
- 11.4 Foreningen skal opretholde vintervejrvædligeholdelse i detailområderne således at sikkerheden ved færdsel i området sikres. Foreningen skal stedse holde Kommuneqarfik Sermersooq underrettet om sin adresse.

**§ 12 Betingelser for ibrugtagning**

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



## VEDTAGELSE

Kommuneplantillæg 1C4-2, Sipisaq Avannarleq, Nuuk, blev vedtaget af Kommuneqarfik Sermersooqs Kommunalbestyrelse den 21.08.2012.

Kommuneqarfik Sermersooq d.

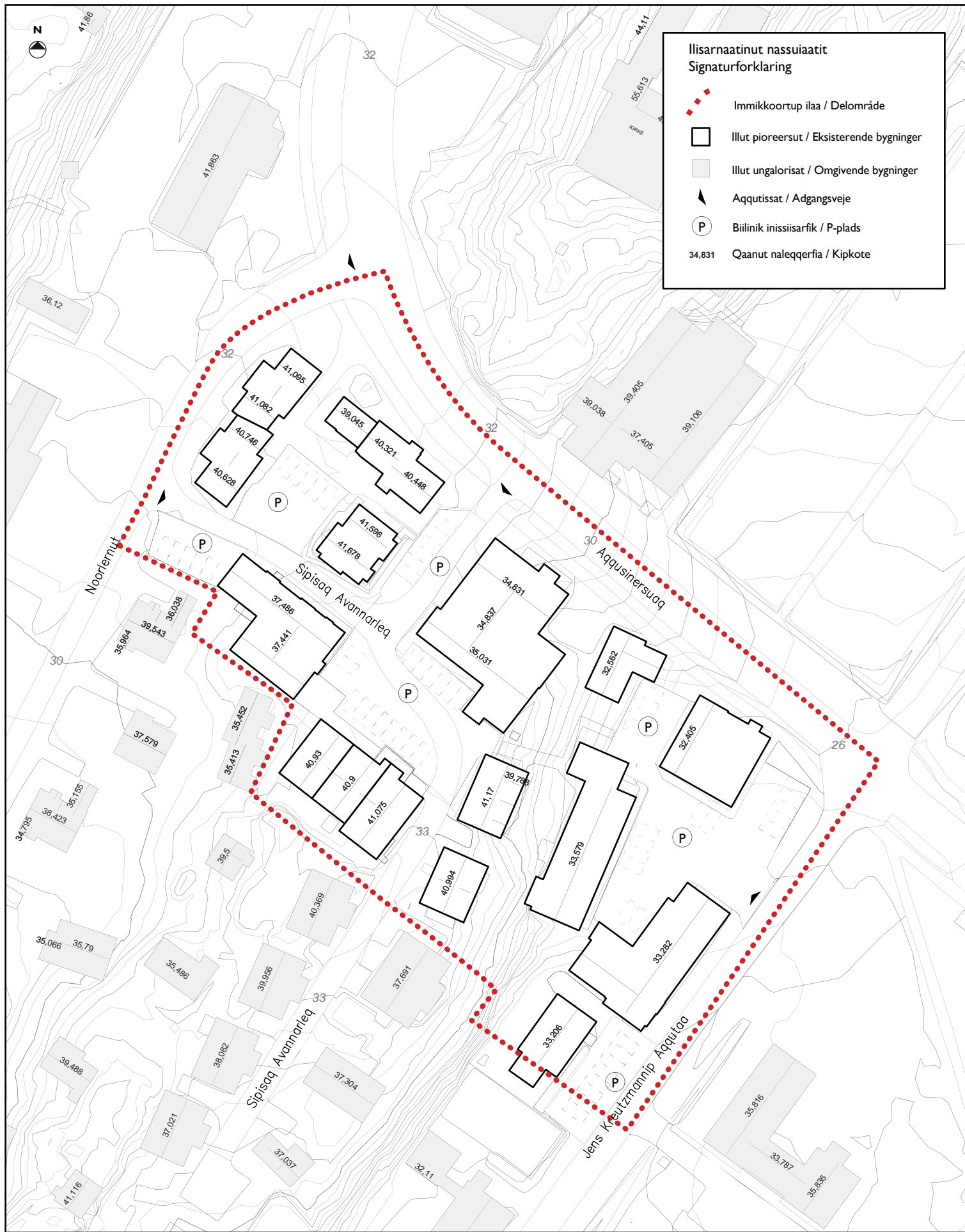


Aasi Chemnitz Narup  
Borgmester



Søren Hald Møller  
Adm. direktør

Kommuneplantillægget 1C4-2, Sipisaq Avannarleq, Nuuk, er offentlig bekendtgjort som endeligt gældende den 24.10.12



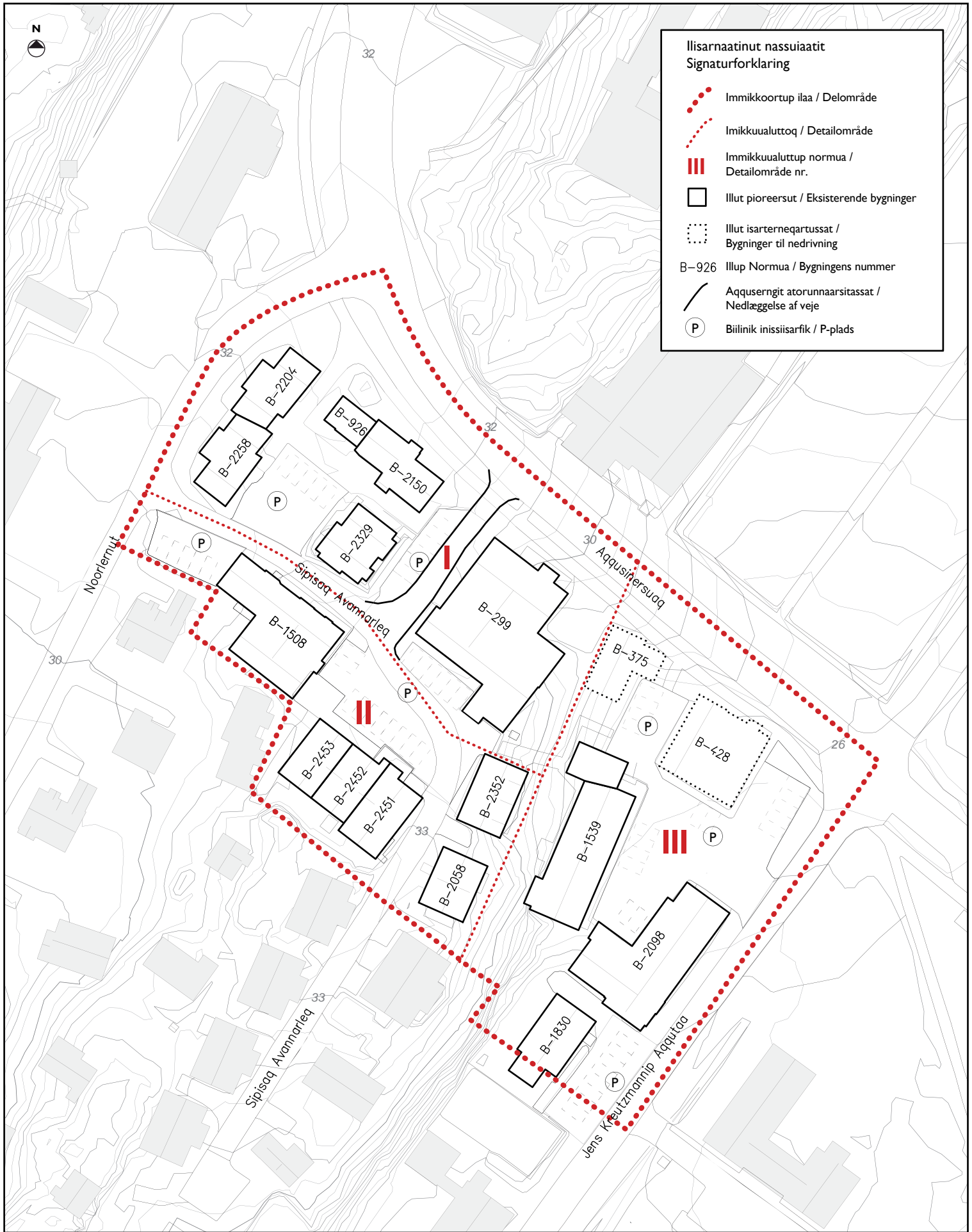
**KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ**  
 Sanarfinermut avatangiisinullu ingerlatsivik  
 Anlægs- og Miljøforvaltningen

Kommunimut pilersaarummut tapiiussaq IC4-2  
 Kommuneplantillæg IC4-2

Ilanngussaq I Immikkortup ilaa pissutsillu pioreersut  
 Bilag I Delområde og eksisterende forhold  
 Aggusti 2012 / August 2012  
 Uutuut I:1000 / Mål I:1000

A4

0 m 10 m 20 m 30 m 40 m 50 m



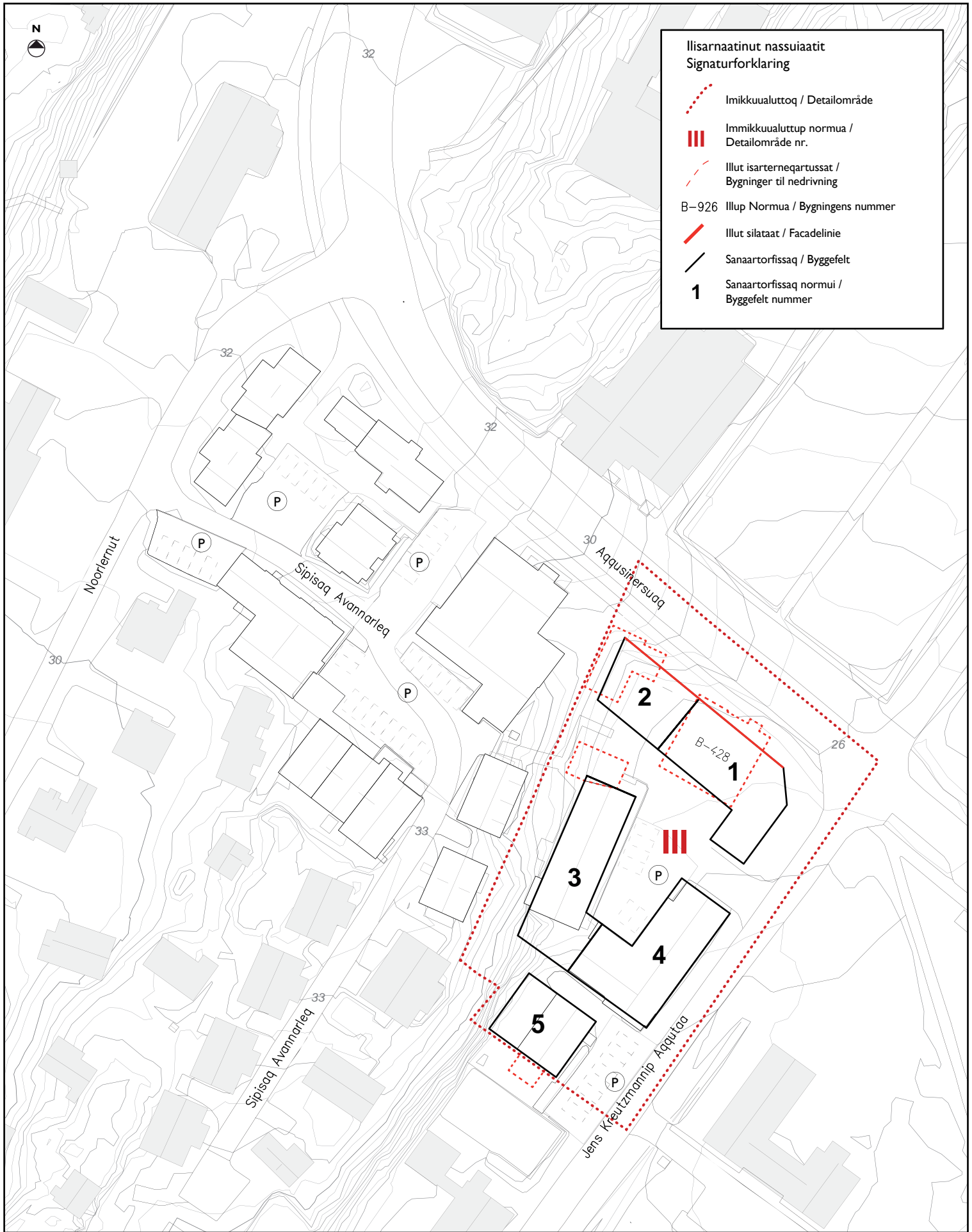
**KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ**  
Sanarfinermut avatangiisinullu ingerlatsivik  
Anlægs- og Miljøforvaltningen

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq IC4-2  
Kommuneplantillæg IC4-2

Ilanngussaq 2 Immikkualuttut illullu isarterneqartussat  
Bilag 2 Detailområder og bygninger til nedrivning  
Aggusti 2012 / August 2012  
Uutuut 1:1000 / Mål 1:1000

A4





**KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ**  
Sanarfinermut avatangisinnullu ingerlatsivik  
Anlægs- og Miljøforvaltningen

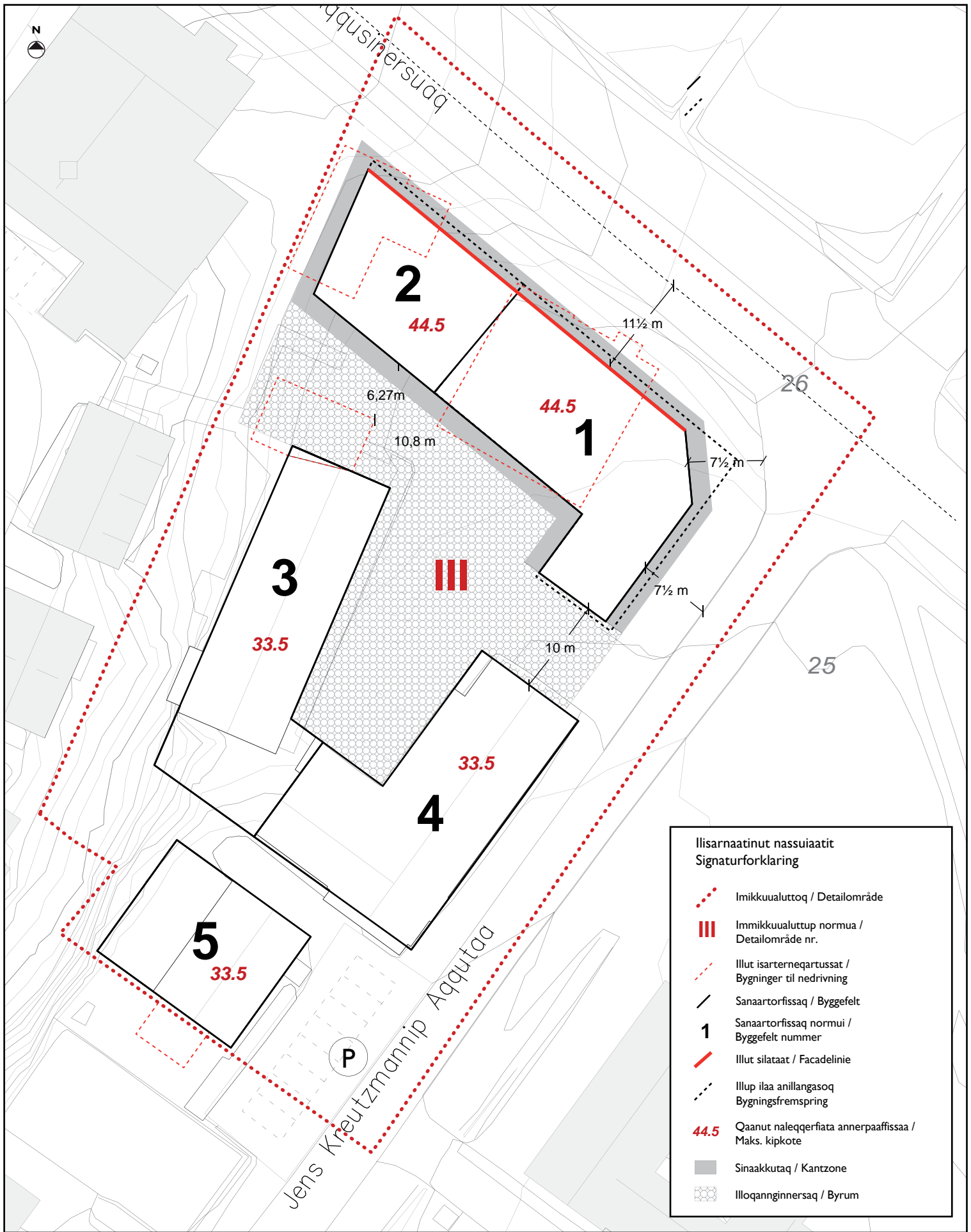
Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq IC4-2  
Kommuneplantillæg IC4-2

Ilanngussaq 3 Sanaartorfissat nutaat immikkullarissiq 3-mi  
Bilag 3 Nye byggefelter i detailområde 3  
Aggusti 2012 / August 2012  
Uutuut 1:1000 / Mål 1:1000

A4

0 m 10m 20 m 30m 40m 50m





KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ  
Sanarfinermut avatangiisinullu ingerlatsivik  
Anlægs- og Miljøforvaltningen

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq IC4-2  
Kommuneplantillæg IC4-2

Ilanngussaq 4 Sanaartorfissat nutaat immikkullarissiq 3-mi  
Bilag 4 Nye byggefelt i detailområde 3  
Aggusti 2012 / August 2012  
Uutuut 1:500 / Mål 1:500

A4

0 m 10m 20 m 30m 40m 50m