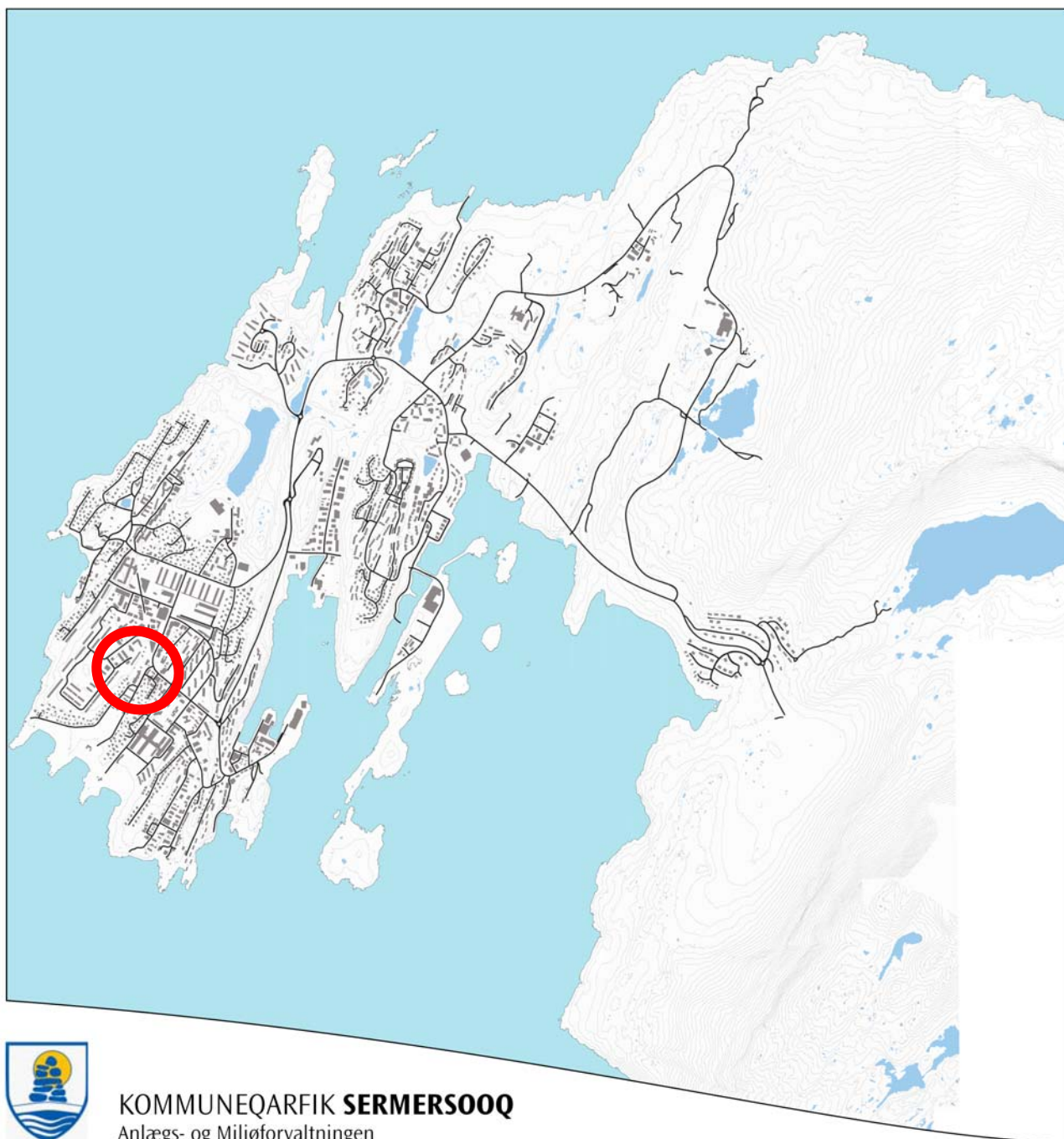


KOMMUNEPLANTILLÆG 1C27-1

Punkthuse ved Noorlernut

Nuuk, Nuuk by, Fælles formål

September 2009



KOMMUNEQARFIK **SERMERSOOQ**
Anlægs- og Miljøforvaltningen

Indhold

VEJLEDNING	3
REDEGØRELSE	4
Kommuneplantillæggets baggrund	4
Kommuneplantillæggets delområde	4
Kommuneplantillæggets formål og indhold	5
Forhold til anden planlægning	8
Kommuneplantillæggets endelige retsvirkninger	8
Debatperiode og godkendelse	9
OVERORDNEDE BESTEMMELSER	10
§ 1 Kommuneplantillæggets formål.....	10
§ 2 Kommuneplantillæggets delområde	10
§ 3 Delområdets anvendelse	10
§ 4 Bebyggelse	10
§ 5 Restrummelighed	10
§ 6 Miljøkrav.....	10
§ 7 Bevaringsværdige træk	10
DETALJEREDE BESTEMMELSER	10
§ 8 Detailområdets anvendelse	10
§ 9 Bebyggelsens omfang og placering	10
§ 10 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	10
§ 11 Veje, stier og parkering	11
§ 12 Ubebyggede arealer.....	11
§ 13 Tekniske anlæg	12
§ 14 Miljøforhold	12
§ 15 Ejerforening	12
§ 16 Betingelser for ibrugtagning	12
§ 17 Ophævelse af lokalplaner.....	13
VEDTAGELSE	14
 BILAG	
Bilag 1: Delområde og eksisterende forhold 1:1000	
Bilag 2 Byggefelter 1:500	
Bilag 3: Illustrationsplan 1:1 000	

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 Landstingsforordning nr. 11 af 5. december 2008 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.*

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 endeligt vedtages.

Kommuneplantillæggets retsvirkninger er nærmere omtalt i kommuneplantillægget.

REDEGØRELSE

Kommuneplantillæggets baggrund

Nærværende delområde er omfattet af rammeområde 1B5, Noorlernut, i Kommuneplan 2005-2014 for Nuup kommune. Delområdets arealanvendelse ændres i nærværende kommuneplantillæg fra erhverv til fællesformål. Rammeområde 1B5 ændrer derfor navn til delområde 1C27.

Området er i dag bebygget af Naqitat A/S i bygningerne B-6 og B-8. Disse planlægges nedrevet og reetableret andetsteds i Nuuk. Der er derfor fremlagt et ønske om opførelse af 3 punkthuse.

Formålet med kommuneplantillægget er at sikre, at ny bebyggelse kun kan opføres i forbindelse med nedrivning af eksisterende bebyggelse, samt at fastsætte den fremtidige anvendelse og udformning.



Figur 1 Omgivelser og afgrænsning af delområde 1C27-1.

Kommuneplantillæggets delområde

Delområde 1C27-1, Noorlernut, udgør et område på ca. 0,5 ha. Området anvendes ved planens udarbejdelse udelukkende til erhverv.

Delområdet afgrænses mod øst af Noorlernut, mod syd af Saqqarlernut, og mod vest og nordvest af fjeldpartiet imod Kiassaateqarfik. Mod nord afgrænses området af transformatorstationens sydvendte facade, B-355 (se figur 1).

Bebyggelse

De eksisterende bygninger blev opført i 1949-50, og størstedelen har fra starten fungeret som trykkeri. Oprindeligt fungerede en del som elværk, men dette blev senere overtaget af trykkeriet. På trods af den historiske betydning som trykkerivirksomheden har haft for Nuuk, er bygningerne ikke bevaringsværdige.

Delområdets omgivelser

Området omgives mod syd af to rækkehusbebyggelse, B-237 og B-76, mod øst af åben boligbebyggelse og centerfunktioner, og mod nord af transformatorstationen, B-355, og centerfunktioner som forsamlingshuset, B-193, og teleposthuset, B-3500. Længs fjeldpartiet ligger enkelte fritliggende boligbygninger (se figur 1).

Landskab og terræn

Terrænet inden for delområdet er svagt faldende imod sydøst - langs Noorlernut - fra ca. kote 31 til ca. kote 29. Eftersom området er en del af den eksisterende bystruktur og derfor allerede bearbejdet er der ingen særlige landskabelige træk at bevare.

Vegetation og bundforhold

Ifølge ”Registrering af affaldsdepoter og forurenede grunde i Grønland” er både B-6 og B-8 anført som liggende på potentielt forurenede grunde.

Udsigts- og solforhold

Noorlernut og Saqqarlernut følger terrænet ned mod de åbne boligområder ved fjorden. Ved Noorlernuts tilkobling til Aqquinersuaq er der kik ned imod fjorden og Akia. Området ligger øverst i terrænet og hverken fjeldpartiet mod vest og nordvest eller nabobygningerne kaster skygge ind på området.

Kommuneplantillæggets formål og indhold

Anvendelse

Efter nærværende kommuneplantillæg træder i kraft, skal området anvendes primært til boligformål og sekundært til butikker, detailhandel og liberalt erhverv. Området vil således både indgå som en del af de omkringliggende boligområder og centerområdet.

Disponering - bebyggelsesstruktur

Punkthusene placering skal være med til at sikre følgende:

at der er *kontinuitet og sammenhæng med den øvrige planlægning* i den umiddelbare nærhed, særligt planlægningen for 1C4 (se figur 3). Der skal derudover sikres mulighed for *pladسدannelse* foran bebyggelsen, så tilvejebringelsen af et levende byrum er til stede. Desuden skal der være en *fysisk og visuel markering af overgangen* mellem Nuuks centerområde og området ned mod sydkysten. Endelig skal *synslinierne* sikres, således at udsigten fra den nordlige ende af Noorlernut ud imod fjordområdet tilgodeses.

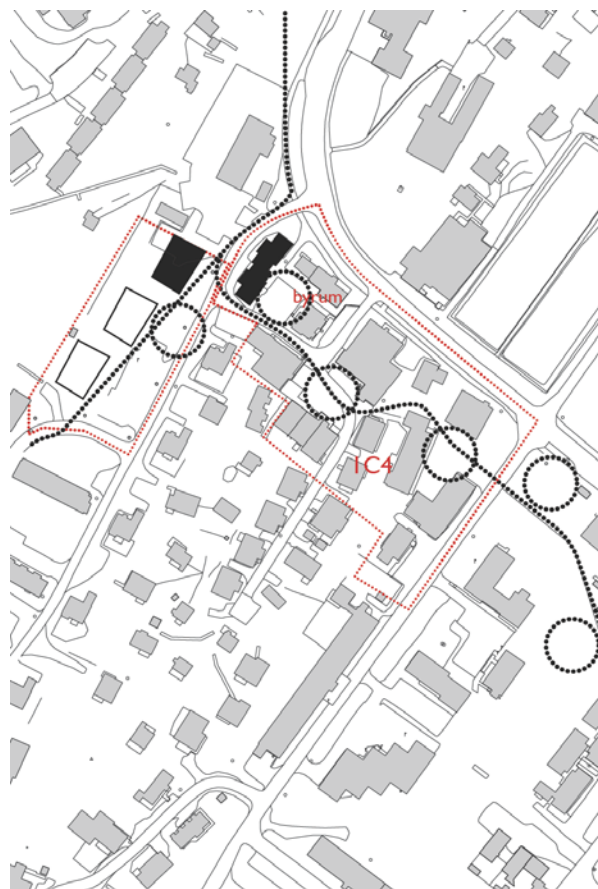
For at understøtte disse forhold, trækkes byggefelterne væk fra Noorlernut og placeres diagonalt på området (se figur 3 / bilag 2).

Planlægningen for 1C4

Rammeområde 1C4 forventes revideret inden for en overskuelig fremtid. Forhåbningerne for dette område er, at de i forvejen eksisterende pladser vil blive forstærket, samt at forbindelsen imellem dem bliver trukket skarpere op. Nærværende delområde indgår i denne sammenhæng og markerer sidste stop for forbindelsen igennem 1C4 (se figur 2).

Overgangen

Kommuneplantillæggets intention om, at området skal udgøre tærsklen mellem Nuuks cityområde og området ned mod sydkysten, stiller specifikke krav til placeringen af byggefelter, højder, taghældning og facadeudformning.



Figur 2 Delområdets sammenhæng med 1C4 og de mulige offentlige byrum.

Intentionen vil endvidere kunne blive forstærket i et samspil mellem det nordligst beliggende punkthus og en mulig opførelse af et punkthus i det nordvestlige hjørne af rammeområde 1C4 (se figur 2).

Byrum

Imod syd skal bebyggelsen åbne gradvist mere op ud mod Noorlernut, og der skal etableres detailhandel eller liberalt erhverv i stueetagen. Tilsammen skaber dette potentiale for et regulært og brugbart offentligt byrum imellem bebyggelsen og Noorlernut til gavn for områdets brugere. Området skal også indeholde mindre legepladser. Noorlernut udgør i denne sammenhæng en sikkerhedsrisiko, men det sydligste byggefelt er imidlertid trukket omkring 30 meter tilbage fra Noorlernut, hvilket efterlader nok afstand til vejen til at anlægge én legeplads (se figur 3).



Figur 3 Punkthusenes diagonale placering og plads til detail- og serviceerhverv i stuen skaber tilsammen muligheden for et levende byrum foran punkthusene.

Synslinier

Byggefelternes placering på området betyder at udsynet fra forsamlingshuset ned mod fjorden bliver friholdt.

Bebyggelse

Kommuneplantillægget skal fastlægge højde og byggefelter for de enkelte punkthuse, således at bebyggelsen indgår i sammenhæng med det omkringliggende bybillede. For at sikre at bebyggelsen i området får et harmonisk helhedspræg, fastlægger kommuneplantillægget endvidere nogle overordnede retningslinier for de materialer og farver der kan anvendes i udformningen af bebyggelsen. For at understøtte de forhold, der nævnes under *Disponering*, skal punkthusene bygges med faldende bygningshøjder og tagflader mod syd og med vigende facader mod Noorlernut (figur 4).

Fordeling af bolig og erhverv

Det er kommuneplantillæggets hensigt at forbeholde området for boligbyggeri. For at gaderummet i fremtiden vil blive aktiveret og offentligheden inddraget, er det derfor dog også vigtigt, at der er andre tilbud. I stueetagen skal det derfor være muligt at detailhandel og liberalt erhverv med butiksstørrelser på maksimalt 200 m². Fordelingen i en bebyggelse på 5 etager vil således være 80 % boliger og 20 % erhverv.

Højder

Etagehøjden varierer mellem 4 og 6 etager, og bearbejdningen af terrænet skal bevirke, at kipkoten falder gradvist fra det nordligst beliggende punkthus ned mod det sydligst beliggende (se bilag 2).

Byggefelter

Den vestlige byggelinie på hvert enkelt byggefelt ligger parallelt med den bagvedliggende fjeldkam og med rækkehusbebyggelserne B-237 og B-76. Den østlige byggelinie på hvert enkelt byggefelt afviger 4 grader i forhold til Noorlernut. Dermed

understøttes den diagonale linie på tværs af delområdet og sammenhængen i bebyggelsesstrukturen forstærkes. Der skal udlægges 5 meter befæstet terræn omkring punkthusene som brand-redningsareal (se bilag 2).

Materialer og farver

Det er afgørende, at en ny bebyggelse materiale- og farvemæssigt forholder sig til det omkringliggende byggede miljø. Ny bebyggelse skal derfor fremtræde i enten træ, glas, cementbaserede plader, aluminium eller stål. Farvesammensætningen holdes for alt nybyggeri til i alt 3 farvenuancer, hvoraf den ene forbeholdes til stueetagen.

Trafikforhold

Vej og stier

Tilkørslen til kommuneplantillægsområdet skal ske fra Noorlernut. På sigt er der planer om at Noorlernut skal udvides og dermed vil blive opgraderet. Der skal derudover anlægges 2 adgangsgivende boligveje, der er i direkte tilknytning til p-pladser på området.

Udover fortov langs Noorlernut skal der anlægges et gennemgående stiforløb diagonalt på lokalområdet, således at tilgængeligheden til stueetagerne optimeres langs hele den østvendte facade (se bilag 2).

Der etableres endvidere en trappeforbindelse mellem fjeldpartiet mod vest og nordvest og lokalområde.



Figur 5 Faldende bygningshøjde og viggende østfacade

Parkering

Parkeringspladser i området skal kunne indfri parkeringsbehovet for beboere, ansatte, kunder og besøgende inden for området; jævnfør kommuneplanens retningslinier. Disse trækkes fortrinsvis bag om bygningerne således at arealet mellem bebyggelsen og Noorlernut friholdes mest muligt (se bilag 2).

Landskab / Friarealer

Fjeldpartiet vest og nordvest for delområdet anses for et værdifuldt rekreativt areal for områdets beboere. Etablering af parkeringspladser ind imod fjeldet vil kræve sprængning af dele af dette fjeld (se bilag 2).

Miljø

Idet området er registreret som potentielt forurenet og samtidig skifter arealanvendelse, skal det, inden der kan opføres boliger i området, sikres, at området ikke er forurenet. Hvis dette viser sig at være tilfældet, skal området oprensnes, inden byggeriet kan igangsættes.

Teknisk forsyning

Varme

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

Vand

Området vandforsynes via det offentlige vandforsyningsnet, som skal føres under terræn.

Spildevand

Detailområdet tilsluttes den kommunale kloakforsyning, hvilken skal føres under terræn. Spildevand skal afledes til kloak. 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.

Renovation

Ved alle boliger skal der anvendes affaldsstativer eller afsættes plads til affaldscontainere. Affaldscontainere må kun opstilles på specielt afskærmede pladser. Området er omfattet af Kommuneqarfik Sermersooqs renovationsordning efter det til en hver tid gældende regulativ.

Forhold til anden planlægning

Kommuneplan 2005-2014

Delområdet er omfattet af Kommuneplan Nuuk 2005 – 2014, rammeområde 1B5-Noorlernut. Ifølge Kommuneplan 2005-2014 er det eksisterende rammeområde udlagt som erhvervsområde. Dette ændres til område til fælles formål. Kommuneplantillægget erstatter derfor de tidligere rammebestemmelser for 1B5.

Delområdet grænser op til rammeområderne 1A3 Sipisaq Avannarleq og Saqqarliit, 1C4 Sipisaq Avannarleq og 1C6 Qullilerfik. Afgrænsningen af delområde 1C27 er i dette kommuneplantillæg blevet ændret, hvilket har indvirkning på afgrænsningen af disse omkringliggende rammeområder.

Kommunens plan for nærværende kommunetillæg og for rammeområde 1C4 er at forstærke de eksisterende offentlige rum og forbedre mulighederne for at disse bliver aktiveret og mere attraktive (se figur 3).

Miljøhandlingsplan

Det er et delmål i Nuup kommuneas ”Miljøhandlingsplan 2006-2010”, at jordforurening på sigt skal kortlægges og vurderes. I kraft af at delområdet skifter arealanvendelse, bør risikoen for jordforening inden for dette område kortlægges og

vurderes som beskrevet i miljøhandlingsplanen.

Andre lokalplaner

Delområdet grænser op til lokalplanområderne 1C4-1 og 1C6-2, Ændringen af delområdets afgrænsning har indvirkning på afgrænsningen af disse lokalplanområder. Dette kommuneplantillæg ophæver de dele af de gældende lokalplanerne 1C4-1 og 1C6-2, der overlapper med kommuneplantillægget.

Kommuneplantillæggets endelige retsvirkninger

Når kommuneplantillægget er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen og offentliggjort, må arealer, bygninger og anlæg, der er omfattet af kommuneplantillæg forslaget, 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 til 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 1C27-1, Noorlernut, blev fremlagt til offentlig debat i perioden fra **den 22. april til den 3. juni 2009**. Der indkom i høringsperioden indsigelser og bemærkninger fra 5 parter.

Kommunalbestyrelsen behandlede kommuneplantillægget på møde den **18. august 2009** og godkendte kommuneplantillægget med følgende ændringer i forhold til det offentliggjorte forslag:

- En række redaktionelle justeringer i tekst og bilag, der sikrer en bedre formidling.
- En række strukturelle justeringer i teksten, der sikrer et mere retvisende forhold mellem de overordnede og detaljerede bestemmelser.
- Ændring af den overordnede bestemmelse §7 omkring miljøforhold, således at det fremgår, at området kan være forurenet, og at der skal foreligge en miljøvurdering inden en opførelse af boliger kan igangsættes.
- En ændring af kommuneplantillæggets betegnelse fra *kommuneplantillæg 1C26-1* til *kommuneplantillæg 1C27-1*.
- Optagelse af en ny bestemmelse § 9.4, således det beskrives, at bebyggelsens facader skal støde op til de angivne facadelinier i bilag 2.
- En ændring af paragrafafsnittet 13.4 således, at paragrafafsnittet inkluderer både gråt og sort spildevand.

Eksemplarer af kommuneplantillægget kan læses på Landsbiblioteket, hentes på kommunens hjemmeside www.sermersooq.gl, ved kommunens kvikskranke eller ved henvendelse til Anlægs- og Miljøforvaltningen, telefon 34 74 31.

OVERORDNEDE BESTEMMELSER

Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende bestemmelser i henhold til Landstingsforordning nr. 11 af 5. december 2008 om planlægning og arealanvendelse.

Bestemmelserne er opdelt i overordnede bestemmelser og detaljerede bestemmelser.

Noter og henvisninger er angivet i kursiv.

§ 1 Kommuneplantillæggets formål

Kommuneplantillægget skal sikre:

- at området omdannes til et attraktivt område til fælles formål.
- at skabe mulighed inden for delområdet at bygge i op til 6 etager.
- at ny bebyggelse har en arkitektonisk sammenhæng og kvalitet i kraft af valgte materialer, bygningshøjder, bygningsvolumen, tagformer, farver og bygningsdetaljer
- at bebyggelsen medvirker til en varieret men helhedspræget bydel.
- at der i den sydøstlige del af området sikres mulighed for etablering af et rekreativt areal med legeplads.
- at nedrivning af bygningerne B-6 og B-8 kan finde sted for at gøre plads for nye bygninger.

§ 2 Kommuneplantillæggets delområde

- 2.1 Kommuneplantillæggets delområde afgrænses som vist på bilag 1.
- 2.2 Delområdet udgør ét detailområde på et samlet areal på ca. 0,5 ha.

§ 3 Delområdets anvendelse

- 3.1 Områdets anvendelse fastlægges til boliger, detailvirksomhed og liberalt erhverv.

Yderligere bestemmelser vedrørende anvendelse findes i de detaljerede bestemmelser.

§ 4 Bebyggelse

- 4.1 Ny bebyggelse skal med hensyn til farver og materialer udgøre en samlet helhed inden for delområdet.

Yderligere bestemmelser vedrørende bebyggelsens placering og ydre fremtræden findes i de detaljerede bestemmelser.

§ 5 Restrummelighed

- 5.1 Restrummeligheden er svarende til den bebyggelse, der fastlægges i kommuneplantillæggets detaljerede bestemmelser.

§ 6 Miljøkrav

- 6.1 Idet området er registreret som potentielt forurenet og samtidig skifter arealanvendelse, skal der, inden der kan opføres boliger i området, foreligge en miljøvurdering af området. Inden der kan opføres boliger i området, skal det sikres, at delområdet ikke er forurenet.

Yderligere bestemmelser vedrørende veje, stier og parkering findes i de detaljerede bestemmelser.

§ 7 Bevaringsværdige træk

- 7.1 Delområdet indeholder ingen bygninger eller landskabelige træk, der er bevaringsværdige.

DETALJEREDE BESTEMMELSER

§ 8 Detailområdets anvendelse

- 8.1 Detailområdet skal indeholde bygninger med boliger, detailhandel og liberalt erhverv.
- 8.2 Ny bebyggelses stueetage skal anvendes til detailhandel og liberale erhverv, herunder service virksomhed, caféer eller lignende udadvendt virksomhed med direkte kundekontakt.
- 8.3 Bebyggelsens øvrige etager må kun anvendes til boliger.

§ 9 Bebyggelsens omfang og placering

- 9.1 Der udlægges 3 nye byggefelter i detailområdet, som benævnes 1, 2 og 3, som vist på bilag 2.
- 9.2 Hvert af disse byggefelter har et grundareal på knap 350 m².
- 9.3 Ny bebyggelse i delområdet skal opføres inden for de udlagte byggefelter, som vist på bilag 2.
- 9.4 Bebyggelsens sydøst vendte facader skal støde op til de angivne byggelinier i bilag 2.
- 9.5 Bebyggelsens samlede omfang inden for detailområdet må ikke overstige 4.800 etagemeter. Disse skal fordeles således:
- Byggefelt 1:*
Ca. 1700 etagemeter.
- Byggefelt 2:*
Ca. 1700 etagemeter.
- Byggefelt 3:*
Ca. 1400 etagemeter
- 9.6 Hver byggefelt er opdelt i 2 områder, som markerer den maksimale kirkote, hvortil der må bygges. Disse områder og kirkoter angives på bilag 2 og herunder:

Bebyggelse på det enkelte byggefelt må således ikke overstige følgende kirkoter:

Byggefelt 1:

- 1.1 kirkote 51
1.2 kirkote 47

Byggefelt 2:

- 2.1 kirkote 48
2.2 kirkote 44.

Byggefelt 3:

- 3.1 kirkote 45
3.2 kirkote 41

- 9.7 Inden for området må der i mindre udstrækning påregnes udsprængninger, således at bebyggelsen og de tilhørende anlæg, veje, parkering og stier kan placeres hensigtsmæssigt. Se bilag 2.

§ 10 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 10.1 Bebyggelse kan udformes i materialerne partielt træ, glas, cementbaserede plader, aluminium eller stål.
- 10.2 Farvesammensætningen holdes for alt nybyggeri til 3 farvenuancer, hvoraf den ene forbeholdes stueetagen.
- 10.3 Hvor der i stueetagen er butikker eller anden detailhandel skal facaden imod Noorlernut minimum udføres i 75 % glas og fremstå som udstillingsvinduer.
- 10.4 Langs facaden mod Noorlernut skal der være niveaufri adgang til stueetagens butikker eller detailhandel.
- 10.5 Der må kun opsættes skilte med relation til virksomheder, der har til huse i bygningerne i området.
- 10.6 Permanente skilte må kun oplyse om virksomhedens navn og funktion og skal afstemmes bygningens farver. Skilte eller flag, der oplyser om virksomhedens produkter, skal have midlertidig karakter og fjernes ved

- lukketid eller indgå som del af en vinduesudstilling.
- 10.7 Evt. belysning af skilte skal ske med spots. Disse må ikke være til gene for færdsel og ikke lyse direkte på naboer.
- 10.8 Belysning på vej og sti skal i området ske med parklygter med max lyspunktshøjde på 3,5 m.
- 10.9 Markiser skal kunne slås ind og skal begrænses til over vinduerne.
- 10.10 Tage skal udføres med en ensidig taghældning med et fald på minimalt 7 grader.
- 10.11 Tagflader skal beklædes med sort tagpap.
- 10.12 Vinduer må ikke overmales eller tilklæbes.
- 10.13 Tekniske anlæg, såsom ventilation og lignende skal indgå som en integreret del af bygningen og skal placeres, så de ikke virker skæmmende for området.
- § 11 Veje, stier og parkering**
- 11.1 Vejadgangen til detailområdet skal ske via 2 mindre indkørsler, der forbinder den eksisterende vej, Noorlernut, med delområdets bebyggelse og parkeringspladser, som vist på bilag 2.
- 11.2 Hovedstrukturen for vej- og stiadgang samt parkering skal anlægges som vist på bilag 2.
- 11.3 Parkering skal ske i udlagte parkeringsfelter som vist i bilag 2. Der skal anlægges følgende antal p-pladser
- 0,5 p-plads pr. bolig $> 50 \text{ m}^2$.
 - 0,25 p-plads pr. bolig $< 50 \text{ m}^2$.
 - 1 p-plads pr. 50 m^2 kontorareal.
 - 1 p-plads pr. 50 m^2 detailareal.
- 11.4 Der skal etableres minimum 5 meter befæstede arealer omkring punkthusene som brandredningsareal. Arealet kan indgå som en del af p-pladsernes køreareal, men må ikke indeholde p-pladser.
- 11.5 Der skal etableres fortov (A-B) langs Noorlernut, som vist på bilag 2.
- 11.6 Der skal anlægges et gennemgående stiforløb (C-D) diagonalt på lokalområdet, som vist på bilag 2.
- 11.7 Belægningsplan for nyetablerede stier og fælles opholdsarealer skal forelægges Kommunalbestyrelsen til endelig godkendelse.
- § 12 Ubebyggede arealer**
- 12.1 Ubebyggede arealer, befæstelse, vejudstyr, eller andet der på grund af byggeri eller anden aktivitet er ødelagt, skal genetableres. Terrænet skal skånes mest muligt under byggemodning og byggeriet. Beskadiget terræn der ikke skal befæstes, skal retableres og området renses for alle sprængstykker, der måtte være spredt ved sprængning eller transport.
- 12.2 Oplagring må ikke finde sted uden for bygninger eller særligt indrettede og afskærmede arealer. Ubebyggede arealer må således ikke anvendes til længerevarende oplag af nogen art medmindre arealet er særligt indrettet og afskærmet til formålet, og der er givet tilladelse hertil af Kommuneqarfik Sermersooq.
- 12.3 Ubebyggede arealer, der ikke er udlagt til andet formål, må kun indrettes og benyttes som fælles friarealer.
- 12.4 Der skal etableres en legeplads indenfor det markerede område på bilag 2.

§ 13 Tekniske anlæg

- 13.1 Teknisk forsyning, så som kloak, elektricitet og vandforsyning må kun ske via nedgravede anlæg.
- 13.2 Alt byggeri skal tilsluttes offentlig kloak og offentlig vandforsyning.
- 13.3 Omlægning og nyanlæg af ledningsforløb skal ske i samråd med ledningsejere.
- 13.4 Alt gråt og sort spildevand skal afledes til kloak. Dog må overfladevand, drænvand og tagvand må ikke ledes til kloakken, men skal bortledes således, at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelse, veje, stier, ubebyggede arealer eller lignende., f.eks. ved afledning til grøfter.
- 13.5 Nybyggeri skal tilsluttes fast el-varme eller andre miljørigtige energikilder som fx sol- eller fjernvarme.
- 13.6 Vej-, plads- og stibelysning inden for delområdet skal ske med fritstående gadelygter.
- 13.7 Udvendige antenner, parabler, antennemaster og lignende må ikke opsættes på facade, gavl eller/og tagflade, mast eller lignende, der er synlig fra Noorlernut.
- 13.8 Tekniske anlæg, som transformatoranlæg, kan etableres efter behov i samråd med ejeren af de eksisterende tekniske anlæg og ledningsanlæg.

§ 14 Miljøforhold

- 14.1 Sortering og bortskaffelse af affald og miljøfarligt affald skal ske i henhold til Kommuneqarfik Sermersooqs til enhver tid gældende affaldsregulativ.
- 14.2 Anlæg til indsamling, opbevaring og afhentning af dagrenovation og storskrald skal være placeret indenfor bygningskroppen.

- 14.3 Det er bygherres ansvar at sikre tilvejebringelsen af den fornødne dokumentation om hvorvidt delområdet er forurenet eller ej. I tilfælde af forurening og før opførelsen af boliger påhviles bygherre ansvaret for oprensningen.

§ 15 Ejerforening

- 15.1 Der skal stiftes en forening til varetagelse af de fælles interesser i delområdet.
- 15.2 Ejere af erhvervsarealer/boliger inden for delområdet skal være medlemmer af denne ejerforening.
- 15.3 Ejerforeningen skal stiftes, når mindst halvdelen af de medlemspligtige ejere ønsker det, dog senest, når halvdelen af de i kommuneplantillægget forudsatte nye erhvervsarealer er tildelt.
- 15.4 Foreningen skal vedligeholde (herunder vintervedligeholde) veje, pladser, stier og friarealerne inden for delområdet og kan selv fastsætte regler herfor.
- 15.5 Foreningen skal stedse holde Kommuneqarfik Sermersooq underrettet om sin adresse.

§ 16 Betingelser for ibrugtagning

- 16.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret de krævede parkeringspladser jf. § 13.3.
- 16.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før ny bebyggelse er tilsluttet offentlig kloak og offentlig vandforsyning.
- 16.3 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før § 7.1 er opfyldt.
- 16.4 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før byggepladsen er blevet nedlagt.

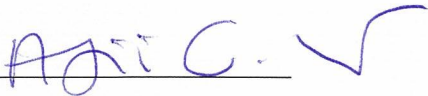
§ 17 Ophævelse af lokalplaner

- 17.1 Med offentliggørelsen af det vedtagne kommuneplantillæg 1C27-1, Noorlernut ophæves de dele af de gældende lokalplaner 1C4-1 og 1C6-2, der overlapper med kommuneplantillægget.

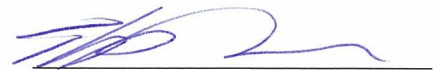
VEDTAGELSE

Forslag til Kommuneplantillæg 1C27-1, område vedtages hermed af Kommuneqarfik Sermersooqs Kommunalbestyrelse den 18. august 2009.

Kommuneqarfik Sermersooq d. 21/9-09














Asii Chemnitz Narup
borgmester



Thorkild Lauridsen
Fg. adm. direktør

Kommuneplantillægget 1C27-1, Noorlernut, blev offentlig bekendtgjort som endeligt gældende 23. september 2009.

Signaturforklaring

-  Delområdeafgrænsning
-  Byggefelt
-  Byggelinie
-  Ny boligvej
-  Befæstet sti
-  Opholdsplads
-  Legeplads
-  Sprængningszone
-  Parkering
-  Vejadgang
-  Kiploter

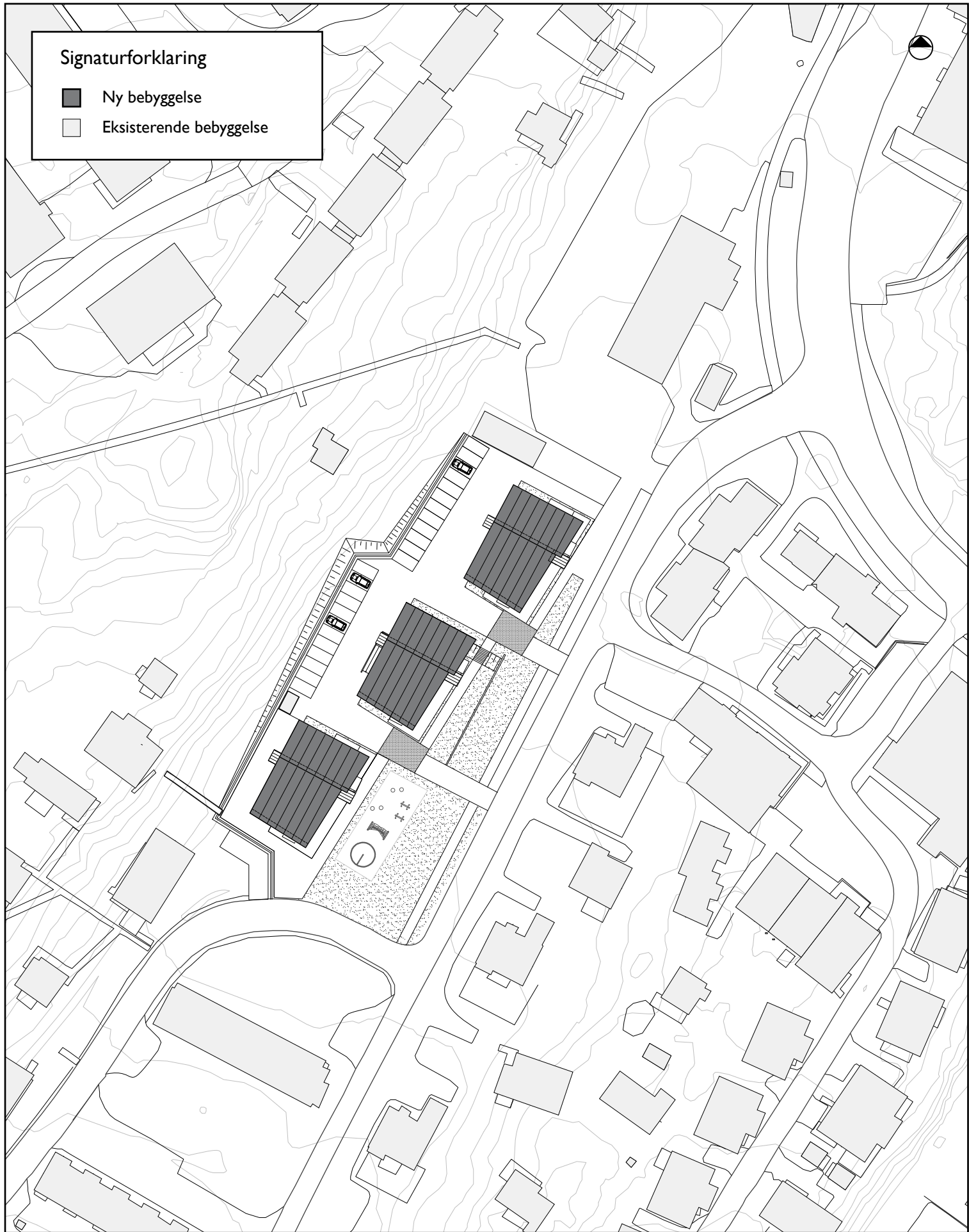


KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
 Sanarfinermut avatangiisinullu ingerlatsivik
 Anlægs- og Miljøforvaltningen

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaqq IC27-I
 Kommuneplantillæg IC27-I

Bilag 2 Byggefelter
 September 2009
 Mål 1:500
 A3





KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
 Sanarfinermut avatangiisinullu ingerlatsivik
 Anlægs- og Miljøforvaltningen

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq IC27-I
 Kommuneplantillæg IC27-I

Bilag 3 Illustrationsplan
 September 2009
 Mål 1:1000
 A4

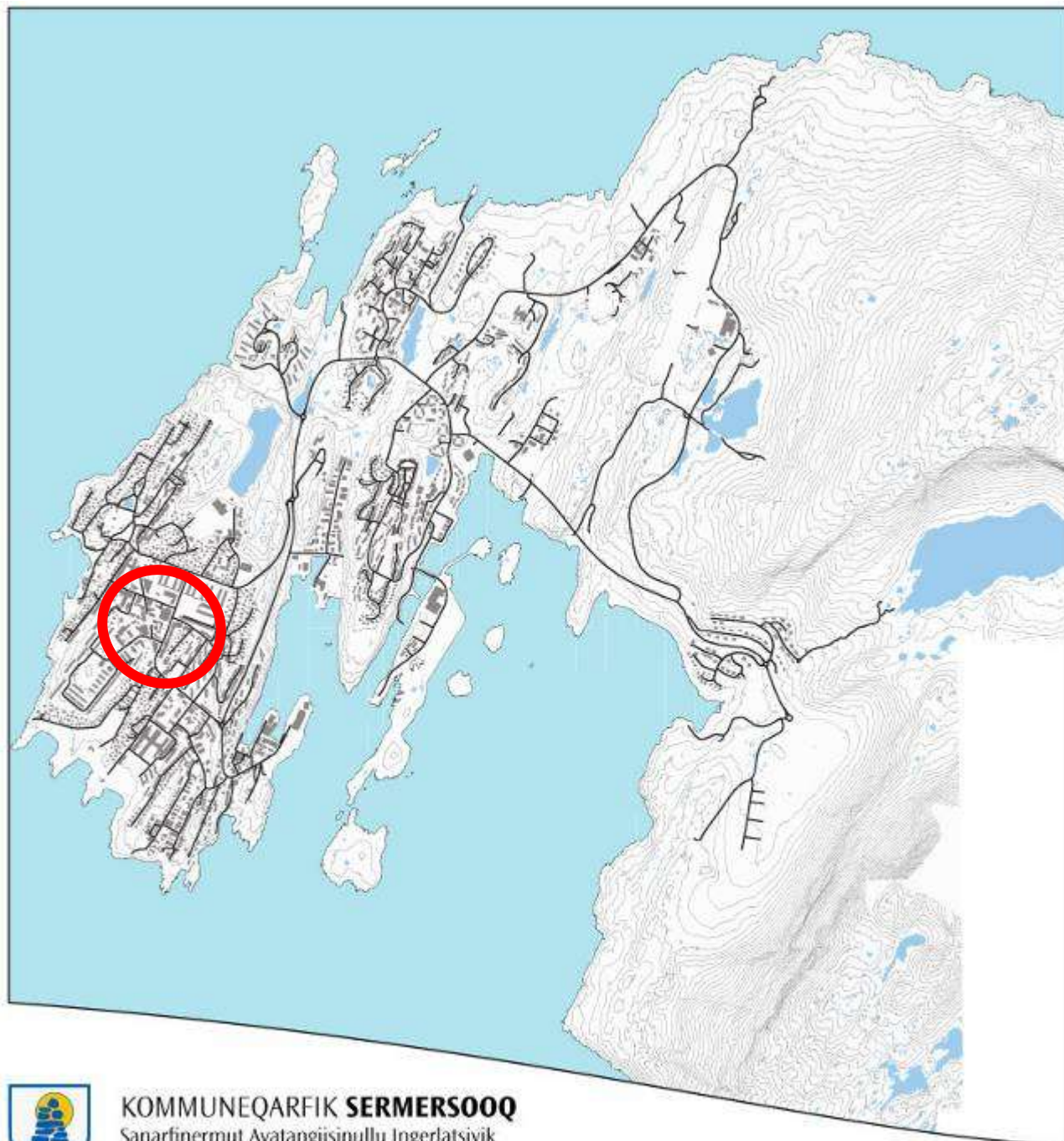


KOMMUNEPLANTILLÆG

1C8-6

Nuuk bymidte

November 2011



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
Sanarfinermut Avatangisinnullu Ingerlatsivik
Anlægs- og Miljøforvaltningen

Indhold

VEJLEDNING	3
REDEGØRELSE	4
Baggrund	4
Planområdet	5
Planens formål og indhold	7
Forhold til anden planlægning	12
Planens midlertidige retsvirkninger	13
Planens endelige retsvirkninger	13
Offentliggørelse	13
BESTEMMELSER	15
OVERORDNEDE BESTEMMELSER.....	15
§ 1 Kommuneplantillæggets formål.....	15
§ 2 Kommuneplantillæggets delområde og opdeling	15
§ 3 Delområdets anvendelse	15
§ 4 Bebyggelse	15
§ 5 Byfornyelse og sanering.....	16
§ 6 Delområdets trafikbetjening.....	16
DETALJEREDE BESTEMMELSER.....	17
§ 7 Områdets anvendelse	17
§ 8 Bebyggelsens omfang og placering	17
§ 9 Bebyggelsens ydre fremtræden	17
§ 10 Veje, stier og parkering	18
§ 11 Ubebyggede arealer.....	19
§ 12 Tekniske anlæg	19
§ 13 Miljøforhold	20
§ 14 Betingelser for ibrugtagning	20
§ 15 Ophævelse af lokalplan og kommuneplantillæg	20
VEDTAGELSE	21

BILAG

- Bilag 1: Delområdet 1C8-6 Eksisterende forhold
- Bilag 2: Byggefelter og kipkoter
- Bilag 3: Interessezoner
- Bilag 4: B-282 Maximut & B-82 Oles Varehus. Fodaftryk
- Bilag 5: Illustration

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 Landstingsforordning nr. 11 af 5. december 2008 om planlægning og arealanvendelse samt bekendtgørelse nr. 7 af 26. februar 2009 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.*

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

Kommunalbestyrelsen besluttede i november 2009, at nedlægge et § 24 forbud i Nuuk bydelssområde 1C8-5, Nuuk bymidte, med henblik på at udtage følgende byggefeltet:

- B-2039 Maximut
- B-282 Oles Varehus

Disse byggefeltet udtages med henblik på, at tilvejebringe et kommuneplantillæg med nærmere detaljerede bestemmelser på pågældende områder. Herudover skal det sikres, at der ikke etableres forhold, der strider imod intentionerne i en ny detailplan for hele delområdet,

og at arealanvendelsen tager hensyn til områdets eksisterende funktioner og karakter.

Den videre proces

På længere sigt er det kommunalbestyrelsens ønske, at få udarbejdet et projekt for hele Imaneq gågaden. Eventuelt som en arkitekt/kunstner konkurrence. I den forbindelse har Kommuneqarfik Sermersooqs by og boligudviklingsafdeling, igangsat en dialog med borgerne, vha. en informations container, om den fremtidige udvikling af midtbyen. I håb om en bedre dialog og at borgerne får ejerskab for den fremtidige proces.



Figur 1, B-2039 og B-282 sommer 2010

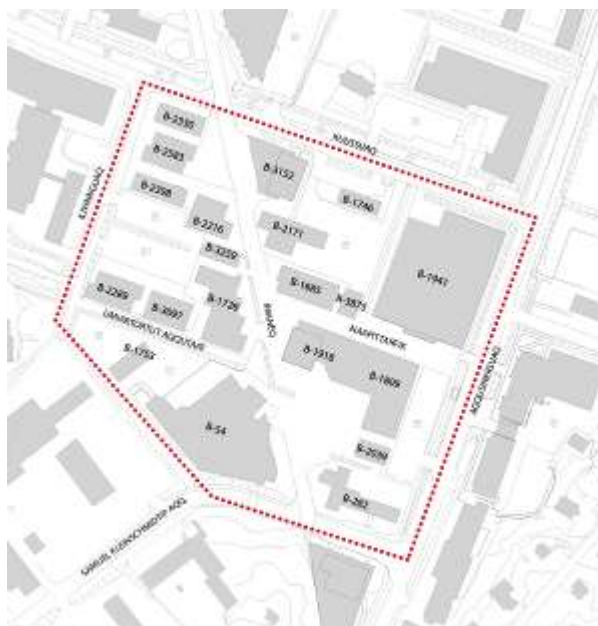
Planområdet

Planområdet er placeret i midten af den historiske akse, som strækker sig fra kolonihavnen til atlanthavnen, jf figur 2.



Figur 2 Historiske akse

Planområdet afgrænses mod nord af Kuussuaq, mod øst af Aqqusinersuaq, mod syd af Samuel Kleinschmidt og Aqqutaa og mod vest af Iivinnuaq. Planområdet indeholder butikker, erhvervsjendomme og det Grønlandske National Biblioteket. Kommuneplantillægområdet er ca. 4,6 ha. og er beliggende i Nuuk bymidte.



Figur 3, Delområdet 1C8-6

Bebyggelse

Bygningsmassen i Nuuk bymidte er for størsteparten øst-vestgående længehuse, der er orienteret om Imaneq, der skærer en diagonal gennem området. Størsteparten af husene er i to etager med udnyttet tagetage. B-3152 (gl. Hotel Nuuk), B-1918 (Grønlandsbanken) og B-350 (Tele bygning) er udpeget som tårnhuse langs Imaneq, der hæver sig over Nuuk Bymidte i 7 til 9 etager.



Figur 4, Imaneq, kig mod syd, sommer 2010

Bevaring

Der er ingen bevaringsværdige bygninger i delområdet.

Delområdets omgivelser

Af kommende planer er Kommuneqarfik Sermersooq p.t. i gang med en helhedsplan for Tuujuk. Planen vil berøre hele trafikscenariet i Nuuk, det fremtidige butikscenter "Andukasik" nord for delområdet, Narsarsuaq & Blok P, Qullilerfik og Sipisaq Avannarleq, som er placeret syd for delområdet. Helhedsplanen forventes offentliggjort i slutningen af 2010.

Landskab og terræn

Området er forholdsvis fladt. Langs imaneq strækningen er der en stigning fra plads 2 (se figur 5) til telepost-tårnet, på ca. 2m. Derudover stiger Imaneq fortsat mod Katersortarfik. Delområdet er omringet af trafikerede veje, som bliver brudt af Imaneq strøget i nord/syd gående retning.

Indenfor delområdet er der en del store grøfter, som på sigt skal omlægges, for bedre færdsel for de bløde trafikkanter.

Vegetation og grundforhold

Det er begrænset med vegetation inden for delområdet. Området består i dag af lidt natursten, asfalt, beton og KB sten.

Sol-, udsigts- og vindforhold

Imaneq har mange soltimer hele året, men sidegaden Naapitittarfik ligger i skygge det meste af dagen, på grund af den tætte bebyggelse.

Imaneq kan virke forblæst da dens NV og SØ retning er præcis den retning hvorfra de kraftige sydlige vinde kommer fra. Læ - og sol forhold er derfor vigtige for Nuuks fremtidige byrum.

Historisk er Imaneq en del af den historiske akse, som forbinder kolonihavnen med atlanthavnen.

Interessezone B(Figur 6)

Viser eksisterende veje og p-pladser, samt to nye indkørsler til to nye p-pladser på hver side af B-1753.

Bebyggelse

Fremtidigt byggeri skal placeres indenfor kommuneplantillæggets byggefelter. Det er sikret, at bebyggelser max. må opføres i en højde svarende til ca. 3 etager. Lokalplanen rummer dog varierede bestemmelser for bebyggelsens højde.

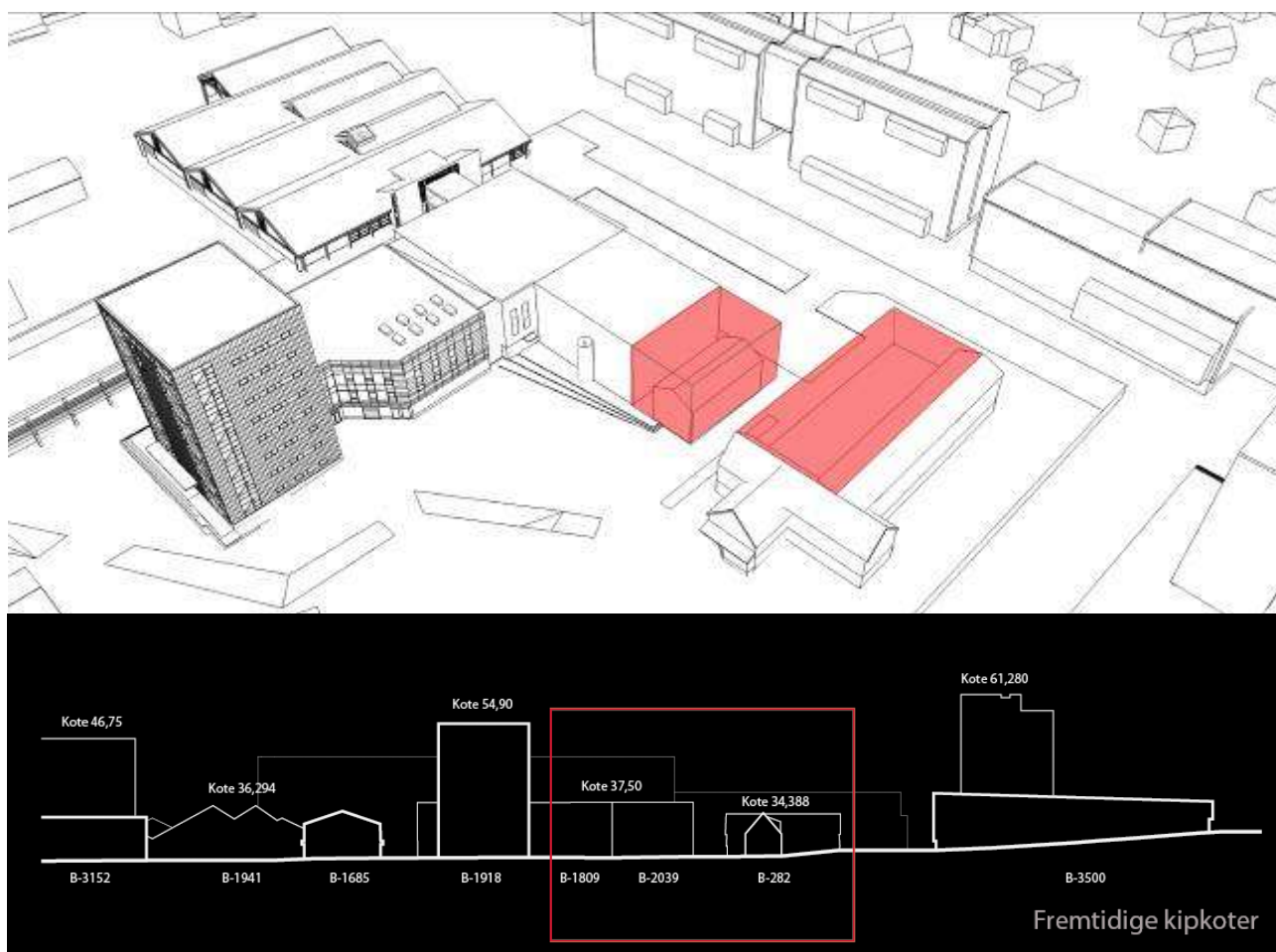
For byggefelterne B-2039 og B-282 gælder følgende:

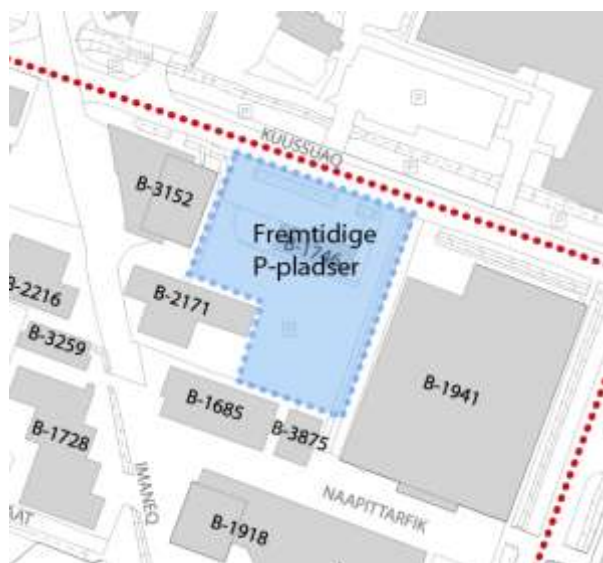
B-2039 kan bygges i 3 etager til kote 37,5 og kan, hvis det er ønsket, bygges sammen med B-1809. Se figur 7. Udbygningsmulighed er reguleret jf. § 11.

B-282 kan udvides mod nord så længe at udvidelsen holder sig inden for byggefeltet. Der må ikke udvides over eksisterende kote 34,38. Se figur 7. Udbygningsmulighed er reguleret jf. § 11.

De fremtidige udvidelser skal forholde sig til omgivelsernes arkitektur i farve-og materialevalg.

Figur 7, Princip for udvidelsesmulighederne for B-2039 Maximut og B-1809 Oles Varehus





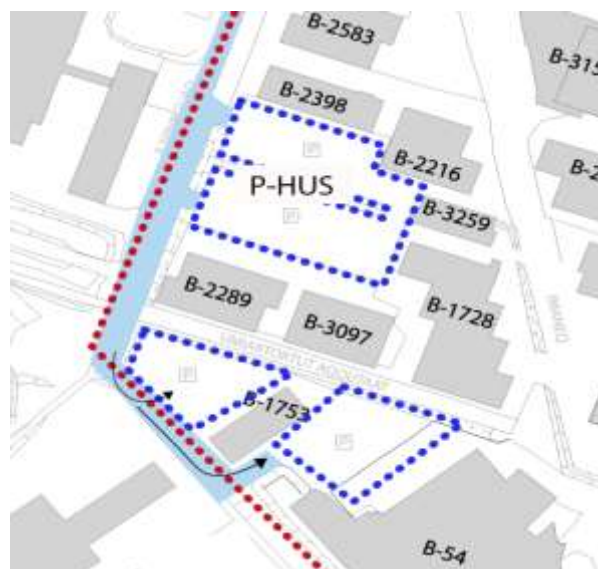
Figur 8, Fremtidige p-pladser

Trafikforhold/ Veje og stier

Al tilkørsel til området skal primært ske til de udlagte parkeringsarealer. Det skal fremover sikres, at der opnås en dæmpning af al kørende trafik i gågaderne. Det skal bestræbes, at varetilkørsel begrænses ved kun, at foregå udenfor butikernes åbningstider.

For at minimere biltrafikken på Imaneq anlægges to nye p-pladser på hver side af B-1753. Derudover kan der opføres et parkeringshus i området. Området skal samtidig give plads til varetilkørsel og renovation for de omkringliggende butikker/erhvervs ejendomme.

Området mellem B-1941 og B-3152, Hotel Nuuk udlægges til parkeringsplads. Området skal samtidig give plads til varetilkørsel og renovation for omkringliggende butikker og erhvervsjendomme.. Tankstationen B-1746, skal den i fremtiden kunne nedrives, som en miljøforbedring, og give plads til flere p-pladser i delområdet. En ubemandet benzin/diesel stander skal stadig være muligt på pladsen.



Figur 9, Nye indkørsler til de nye p-pladser

Landskab / Friarealer

Imaneq, Naapittarfik og Umiartortut aqutaat udlægges til gågade med bytorv, udeophold, bænke, gadebelysning samt mulighed for studepladser og udeservering.

Pladserne

Plads 1 "Katerittarfik Amisut" og plads 2, se figur 5, skal indbyde til ophold ved at tilbyde forskellige former for aktiviteter. Aktiviteterne kan ændre sig afhængig af sæsonen. Om sommeren kan man forestille sig, at butikkerne inddrager torvene med salg, eller ugentlige markeder og levende musik, på de centrale pladser. Om vinteren kan de offentlige pladser tilbyde kulturelle aktiviteter, som sneskulpturfestivaler, julemarkeder, snelegepladser og kælkebaner. De mørkevinterdage er også en oplagt mulighed for eksperimenter med lys i midtbyen, som kan indbyde til ophold. Fælles for begge sæsoner er, at Imaneq og tovene skal indbyde til sol og læ hvor det er muligt, og liv i hele døgnet. Inden for området udlagt til gågade kan der ikke opføres bygninger.



Figur 10, Cafe i Reykjavik



Figur 13, Offentligt toilet i Schweiz.



Figur 11, Gode byrum bør tilbyde primære siddepladser i form af bænke og stole, men også mange sekundære siddepladser: trapper, sokler, monumenter mv., der kan bruges til at sidde på. (Kilde: Jan Gehl)



Figur 12, Skulpturelle bymøbler (Kilde: Jan Gehl)

Toiletter i Nuuk Bymidte

I forbindelse med den fremtidige udarbejdelse af Imaneq strøget, vil Kommuneqarfik Sermersooq undersøge behovet for anlæggelse af offentligt toilet i bymidten.(se figur 12 for inspiration).

Faste stadepladser i Nuuk Bymidte

For at gøre det lettere for de erhvervsdrivende at etablere stadepladser til torvehandel, udlægges der med kommuneplantillægget stadepladser udenfor de enkelte bygninger. Se bilag 2.



Figur 14, Cafévogn, Eksempel på stadeplads

Den videre proces / Borgerinddragelse

På længere sigt er Kommunalbestyrelsens ønske, at få udarbejdet et projekt for udformning af hele Imaneq gågaden,

eventuelt, som en arkitekt / kunstnerkonkurrence. I den forbindelse har Kommuneqarfik Sermersooqs By og Boligudviklingsafdeling, i juni 2010, opstillet en informations container på plads 1 "Katerittarfik Amisut" for, at komme i dialog med borgerne om den fremtidige udvikling af midtbyen, og for at give borgerne ejerskab for den videre proces. Borgerinddragelsen var en spændende proces og der var især følgende punkter, som stod højst på borgernes ønskeliste for midtbyen:

- Gode materialer/overflader – gerne nogle grønne områder i midtbyen
- En bymidte med mange funktioner
- En tryk bymidte
- En levende by
- Byrum med sol og læ
- Muligheder for ophold, sidde-pladser og leg
- Arkitektur til den menneskelige skala.
- Sikkerhed for børnene, færre biler i midtbyen.

Infocontaineren havde åben i 14 arbejdsdage i tidsrummet kl. 12-13 og havde i alt 566 besøgende, hvilket svare til ca. 40 pr. dag.

Indtil der ligger en færdig plan for midtbyen skal tiltag i midtbyen udarbejdes i samarbejde med By og Boligudviklingsafdeling, Kommuneqarfik Sermersooq.



Figur 15



Figur 16



Figur 17

Miljø

Da Kommunalbestyrelsen har det overordnede politiske mål, at gøre Nuuk til en ”grøn” by, er Kommuneqarfik Sermersooqs miljøafdeling i gang med et projekt om, at minimere biltrafikken i midtbyen.

Analysen med scenarier forventes færdige i 2011. I 2012 år skal der vælges et scenarie, som skal indarbejdes i kommunens miljøhandlingsplan.

Forhold til anden planlægning

Landsplanlægning

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med gældende landsplanlægning.

Kommuneplan 2005-2014

Delområdet er omfattet af Kommuneplan 2005 – 2014, rammeområde 1C8 Nuuk Bycenter. Ifølge Kommuneplanen er der inden for det eksisterende detailområde mulighed for at byfortætte området omkring B-282, B-1809 og B-2039 til en bebyggelse i op til 4 etager. Dette ændres til 3 etager. Stuen regnes for 1. etage.

Andre

kommuneplantillæg/lokalplaner

Helhedsplanen for Tuujuk og 1A8 Narsarsuaq og Blok P, forventes færdig i 2011, som et skitseprojekt. Det bliver en masterplan for midtbyen, som kommer til at omhandle trafikken, bevægelsen og bebyggelsesstrukturen for en stor del af det centrale Nuuk.

Delområdet er omfattet af eksisterende lokalplan 1C8-5, Nuuk bymidte.

Med den endelige vedtagelse af kommuneplantillæg 1C8-6, Nuuk bymidte, ophæves Lokalplan 1C8-5, Nuuk bymidte.

Teknisk forsyning

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 skal ske i samråd med Nukissiorfiit, Grønlands Energiforsyning.

Varme

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

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

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.

Renovation

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

Der må ikke opsættes affaldscontainere på parkeringsarealer.

Gældende regulativ skal følges.

Planens midlertidige retsvirkninger

Når forslaget til et kommuneplantillæg er offentliggjort, må arealer, bygninger og anlæg, der er omfattet af forslaget til kommuneplantillægget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige kommuneplantillægs indhold. De midlertidige retsvirkninger er gældende frem til kommuneplantillæggets endelige vedtagelse – dog højst 1 år efter forslagets offentliggørelse. Kommunalbestyrelsen kan, når indsigelsesfristen er udløbet og der ikke er indkommet indsigelser, tillade at et areal, der er omfattet af forslaget, udnyttes eller bebygges, såfremt udnyttelsen eller byggeriet er i overensstemmelse med forslaget.

Planens endelige retsvirkninger

Når kommuneplantillægget er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen og offentliggjort, må arealer, bygninger og anlæg, der er omfattet af kommuneplantillæg forslaget, 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 til 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.

Offentliggørelse

Forslag til Kommuneplantillæg 1C8-6, Nuuk midtby har

været fremlagt til offentlig debat i perioden

fra den 24. nov. 2010 til den 19. januar 2011.

Der er i debatperioden indkommet indsigelser og bemærkninger fra i alt 11 parter rettidigt.

Hovedparten af indsigelserne udtrykte primært en betænkelighed ved

skiltning, facadematerialer, tidsbegrænset vareudbringning og manglende p-pladser i midtbyen. Landsplanafdelingen havde bemærkninger af redaktionelle og fortolkende karakterer.

Kommunalbestyrelsen behandlede

kommuneplantillægget på møde den 7. juni

2011 og godkendte

kommuneplantillægget med følgende ændringer til bestemmelsesdelen.

- Overordnede bestemmelser:

§ 1.5: at sikre at B-1746 kan nedrives som miljøforbedring og give plads til flere p-pladser.

- De detaljerede bestemmelser:

§ 9.2 Andre ønskede facadematerialer skal godkendes af kommuneqarfik sermersooq.

§ 9.15 skiltestørrelse på maks ½ m² udgår, og erstattes af §9.19 Skilte på over 2 m² skal godkendes af Kommuneqarfik Sermersooq.

§ 10.4 Der anlægges en p-plads pr. 75 m² erhverv/butiksejendom udgår.

Derudover var der, fra Landsplanafdelingen, redaktionelle ændringer til kortbilagene.

Kommuneplantillægget kan læses på Landsbiblioteket, ses på kommunens hjemmeside www.sermersooq.gl, eller du kan få den udleveret ved kommunens kvikskranke, eller på Anlægs- og Miljøforvaltningen, telefon 34 74 31.
Kommuneqarfik Sermersooq
Anlægs- og Miljøforvaltningen
By- og Boligudvikling
Postbox 1005
3900 Nuuk

Eksemplarer af kommuneplantillægget kan læses på Landsbiblioteket, hentes på kommunens hjemmeside www.sermersooq.gl, ved kommunens kvikskranke eller ved henvendelse til Anlægs- og Miljøforvaltningen, telefon 34 74 31.

BESTEMMELSER

Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende bestemmelser i henhold til Landstingsforordning nr. 11 af 5. december 2008 om planlægning og arealanvendelse samt bekendtgørelse nr. 7 af 26. februar 2009 om kommuneplanlægning og arealanvendelse.

Bestemmelserne er opdelt i overordnede bestemmelser og detaljerede bestemmelser.

Noter og henvisninger er angivet i kursiv.

OVERORDNEDE BESTEMMELSER

§ 1 Kommuneplantillæggets formål

- 1.1 at ajourføre de gældende planbestemmelser og dermed skabe bedre udviklingsmuligheder for Nuuk Bymidte
- 1.2 at skabe mulighed for, at der kan etableres et levende og publikumsvenligt gågademiljø på hele Imaneq og Naapittarfik; ved at gøre det til en gågade til mennesker og ikke biler
- 1.3 at få formuleret detaljerede bestemmelser for byggefeltene B-282 og B-2039
- 1.4 at sikre areal til en forlængelse af Iivinnguaq frem parkeringspladserne ved B-1753 og B-54
- 1.5 at sikre at B-1746 kan nedrives, som miljøforbedring og give plads til flere p-pladser
- 1.6 at sikre arealer til parkering i Nuuk Bymidte
- 1.7 at sikre at kontekst og byrum indtænkes i bygningskoncept og design
- 1.8 at sikre at bebyggelsens stueetager henvender sig til gågaden.
- 1.9 at sikre at ny bebyggelse udformning forholder sig til de omgivende/

tilstødende bebyggelse med hensyn til valg af materialer, bygningshøjder, bygningsvolumen, tagformer, farver og bygningsdetaljer.

- 1.10 at ny samlet bebyggelse får en arkitektonisk sammenhæng fx med hensyn til valg af materialer, bygningshøjder, bygningsvolumen, tagformer, farver og bygningsdetaljer;
- 1.11 at bebyggelsen gives en varieret, men helhedspræget udformning.
- 1.12 at der i interessezone A sikres mulighed for etablering af rekreative arealer.
- 1.12 at der i interessezone B sikres mulighed for etablering af P-pladser.

§ 2 Kommuneplantillæggets delområde og opdeling

- 2.1 Delområdet afgrænses som vist på Bilag 1
- 2.2 I delområdet er der udpeget to interessezoner A og B, som vist på Bilag 3.
- 2.3 Delområdet er 4,6 ha.

§ 3 Delområdets anvendelse

- 3.1 Områdets anvendelse fastsættes til centerformål med detailhandel, restaurationsvirksomhed med dertil hørende lager og servicefaciliteter samt ”Brættet”, hotel, liberale erhverv (kontorer, forsikringselskaber, ejendomsmæglere, advokat, arkitekt, ingeniør e.lign.), offentlig administration og beboelse.

Yderligere bestemmelser vedrørende anvendelse findes i de detaljerede bestemmelser.

§ 4 Bebyggelse

- 4.1 Bebyggelse må kun opføres inden for byggefeltene, som vist på Bilag 2.

- 4.2 Bebyggelse må maksimalt opføres i de bygningshøjder (kipkoter) der er angivet på Bilag 2.
- 4.3 Der kan ske en sammenbygning af byggefelterne ved B-1809 og B-2039.

Yderligere bestemmelser vedrørende bebyggelsens placering og ydre fremtræden findes i de detaljerede bestemmelser.

§ 5 Byfornyelse og sanering

Der er ingen særlig krav.

§ 6 Delområdets trafikbetjening

- 7.1 Adgang til delområdet sker via Ilivinnguaq, Kuussuaq, Samuel Kleinschmidt og Aqq. og Aqqusinersuaq.

Yderligere bestemmelser vedrørende veje, stier og parkering findes i de detaljerede bestemmelser.

DETALJEREDE BESTEMMELSER

§ 7 Områdets anvendelse

7.1 Områdets anvendelse er Fællesformål, centerformål og rekreative formål.

§ 8 Bebyggelsens omfang og placering

8.1 Ny bebyggelse må kun opføres indenfor de på Bilag 2 viste byggefelter.

8.2 Bebyggelsen skal placeres som vist på Bilag 2.

8.3 Kipkoterne er fastsat som vist på bilag 2.
NB. B-2039 sættes til 37,5 & B-282 sættes til 34,38

8.4 Der kan tillades karnapper i bygningernes 2. og 3. etage. Karnapper må maksimalt overskride byggefeltet med 0,5 meter.

8.5 Åbne brandtrapper og tilkørselsramper må ikke placeres ud til Gågaden.

8.6 Bebyggelsen skal maks. være i 3 etager uden mulighed for udnyttet tagetage, eller to fulde etager med udnyttet tagetage.

8.7 Etablering af rygefaciliteter skal til enhver tid koordineres i samråd med Kommuneqarfik Sermersooq. i henhold til gældende regelsætning.

8.8 I tilknytning til butik og restaurationsvirksomhed kan der anlægges røgeri og slagterforretning og tilsvarende anlæg.

8.9 Stuetagen i delområdet må kun anvendes til butikker og restaurationsvirksomhed samt tilhørende lagerfaciliteter.

8.10 Boliger må kun indrettes i bygningernes 2. etage og overliggende etager. Stuen regnes for 1. etage.

8.11 Inden for delområdet kan der etableres anlæg til områdets tekniske forsyning, når det i omfang og fremtræden indpasses i bebyggelsen.

8.12 De angivne byggefelter på Bilag 2 må kun anvendes til udvidelse eller erstatning for de i byggefelternes eksisterende bygninger.

8.13 Der vil kunne drives liberalt erhverv i forbindelse med en bolig, når det pågældende erhverv ikke er til væsentlig gene for de øvrige beboere. Af genevirkninger kan nævnes: øget trafik, øget parkeringsbehov, støj samt lugtgener.

Etagehøjde i stueetagen

8.14 Stueetagen skal udføres med en højde på mindst 3 meter, målt fra overkant gulv i stueetagen til overkant gulv på 1. sal. (hvis området skal være forberedt til butik, erhverv eller institution)

Bygningsfremspring

8.15 Mindre bygningsdele som karnapper, altaner og lignende (i bygningens 2. og 3. etage) må overskride byggefeltets afgrænsning med 0,5 meter.

8.16 Brandtrapper, tilkørselsramper, må ikke placeres ud til Interessezone A(Gågaden)

§ 9 Bebyggelsens ydre fremtræden

Facader

9.1 Områdets bebyggelse skal fremstå med facader i materialer som glas, træ, metal og natursten.

9.2 Andre ønskede facadematerialer skal godkendes af kommuneqarfik sermersooq.

9.3 Områdets bebyggelse skal opføres med tage med en maksimal taghældning på 25°. Der kan tillades tagterrasser.

9.4 Bygninger med facader, der grænser op til Interessezone A, skal have vinduespartier i stueetagen der udgør min. 75 % af facadelængden.

9.5 Bygninger med facader, der grænser op til Interessezone A, skal have niveaufri kundeindgang/hovedindgang mod gågade eller torv. Trapper og ramper skal optages i bygningskroppen.

9.6 Bygningernes facader må ikke tillukkes med skodder i løbet af døgnet. Der kan tillades transparente gitre bag glasfacaden.

9.7 Tekniske anlæg og transformerstationer skal placeres hensigtsmæssigt, så de ikke kommer til at virke skæmmende for området som helhed.

Tage

9.8 Tagflader skal beklædes med sort tagbeklædning.

Tagudhæng

9.9 Tagudhæng må ikke udføres med et fremspring på mere end 50 cm, målt vinkelret på facaden.

Vinduer i tagflader og kviste

9.10 Vinduer i tagflader skal placeres regelmæssigt og udformes som enkeltstående tagvinduer eller kviste.

Ventilationsafkast

9.11 Ventilationsafkast på tage skal trækkes mindst 5 m tilbage i forhold til bygningens facade. Ventilationsafkast må ikke være højere end 2 m over bygningens tag. Ventilationsmotorer må ikke placeres på bygningernes tage eller facader.

9.12 Ventilationsafkast skal placeres, så de ikke er synlige fra offentlige veje og stier.

9.13 Ventilation og lignende skal indgå som en del af en bygning og indpasses, som en integreret del af bygningens arkitektur.

Skilte

9.14 Skilte skal indpasses i bygningsfacaden og indgå, som en del af bygningens samlede arkitektoniske udtryk.

9.15 Skiltning og reklamering må hverken helt eller delvis dække arkitektoniske elementer, som f.eks. udvendige døre og vinduer eller have karakter af facadebeklædning, vinduesafblænding og lignende.

9.16 På den enkelte bygning må der kun opsættes skilte med relation til de virksomheder, der har til huse i bygningen.

9.17 Sikkerhedsmæssig skiltning og firmaskilte må opsættes på transformerbygninger og taphuse og lign. efter gældende regler. Der må kun opsættes reklamering og skiltning med tilknytning til bygningsanvendelse.

9.18 Vinduer må ikke overmales eller helt tilklæbes.

9.19 Skilte på en størelse over 2 m² skal godkendes af Kommuneqarfik Sermersooq.

§ 10 Veje, stier og parkering

10.1 Vejadgangen til kommuneplantillægsområdet sker som vist på Bilag 3.

10.2 Parkering skal ske i udlagte parkeringsfelter.

10.3 Der udlægges 1 parkeringsplads pr. 2 boliger, som kan kræves anlagt når behovet vurderes opstået.

- 10.4 Der kan anlægges p-pladser, som vist på Bilag 3.
- 10.5 Bygninger der henvender sig til offentligheden skal indrettes med lette adgangsforhold for gangbesværede og kørestolsbrugere.
- 10.6 Der udlægges areal til stadepladser i en to meter bred zone langs bygningernes facader. Stadepladserne kan benyttes uden forudgående tilladelse, hvis anvendelsen ikke er til gene for forgængere, butikker, snerydning eller lignende. Brugsretten er forbeholdt de butikker som de ligger ud for. Se bilag 2.
- 10.7 Interessezone A, som vist på bilag 3 reserverer areal til gågade og bytorv.
- 10.8 Interessezone B, som vist på Bilag 3 er forbeholdt infrastrukturelle anlæg, så som vej- og parkeringsanlæg.

§ 11 Ubebyggede arealer

- 11.1 I forbindelse med byggeri og anvendelse af en ejendom skal terrænbeskadigelse minimeres og terrænet skal efterfølgende reetableres.
- 11.2 Ubebyggede arealer må ikke anvendes til længerevarende oplag af nogen art.
- 11.3 Ubebyggede arealer, befæstninger og vejudstyr, der på grund af byggeri eller anden aktivitet er ødelagt, skal genetableres.

Renovation

- 11.4 Ved nybyggeri skal der omlægges de nødvendige arealer til opsætning af skraldestativer og affaldscontainere.

Befæstelse af veje

- 11.5 Befæstelse af veje og stier inden for interessezone A skal ske i tæt samarbejde med By og Boligudviklingsforvaltningen, Kommuneqarfik Sermersooq.

§ 12 Tekniske anlæg

- 12.1 Ny bebyggelse skal tilsluttes den offentlige el, vand og kloaknet., samt fast elvarme eller fjernvarme eller andre miljørigtige energikilder, som solvarme, jordvarme m.m.
Det er bygherrens/arealrettighedshaverens eget ansvar at indhente den nødvendige myndighedstilladelse, f.eks. tilslutningstilladelse til den til enhver tid gældende opvarmningsform
- 12.2 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. f.eks. ved afledning til grøfter.
Teknisk forsyning, så som kloak, elektricitet og vandforsyning må kun ske via nedgravede anlæg. Ledningsanlæg skal så vidt muligt respekteres og må ikke overbygges. 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.
- 12.3 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 komme til at virke skæmmende for området som helhed.
- 12.4 Vej- og stibelysning inden for kommuneplantillægområdet skal ske i samarbejde med By og Boligudviklingsafdelingen, Kommuneqarfik Sermersooq.
- 12.5 Parabolantenner må opsættes såfremt det ikke virker skæmmende eller generende for naboer. Placeringen af disse skal ske i tæt samarbejde By og

Boligudviklingsafdelingen,
Kommuneqarfik Sermersooq

§ 13 Miljøforhold

- 13.1 Der skal ved nybyggeri etableres plads til opbevaring og afhentning af dagrenovation i henhold til gældende affaldsregulativ.
- 13.2 Der må ikke opstilles containere udenfor de afskærmede pladser.
- 13.3 Placering til affaldshåndtering skal etableres således at affaldet kan afhentes uhindret og holdes fri for sne og andet der kan forhindre tømning.

§ 14 Betingelser for ibrugtagning

- 14.1 Forinden ibrugtagning skal renovation være afklaret om der skal være container eller sække og placeringen af disse.
- 14.2 Forinden ibrugtagning skal der foreligge en godkendt afvandingsplan.
- 14.3 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der foreligger en skriftlig godkendelse af tilslutninger til offentlige forsyningsanlæg.

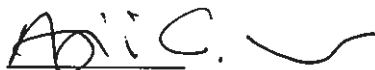
§ 15 Ophævelse af lokalplan og kommuneplantillæg

- 15.1 Med offentliggørelse af det vedtagne kommuneplantillæg ophæves gældende lokalplan 1C8-5, Nuuk Bymidte, vedtaget november 2006.

VEDTAGELSE

Kommuneplantillæg 1C8_6 Nuuk midtby, vedtages hermed af Kommuneqarfik Sermersooq
Kommunalbestyrelse den 30. august 2011.

Kommuneqarfik Sermersooq d.



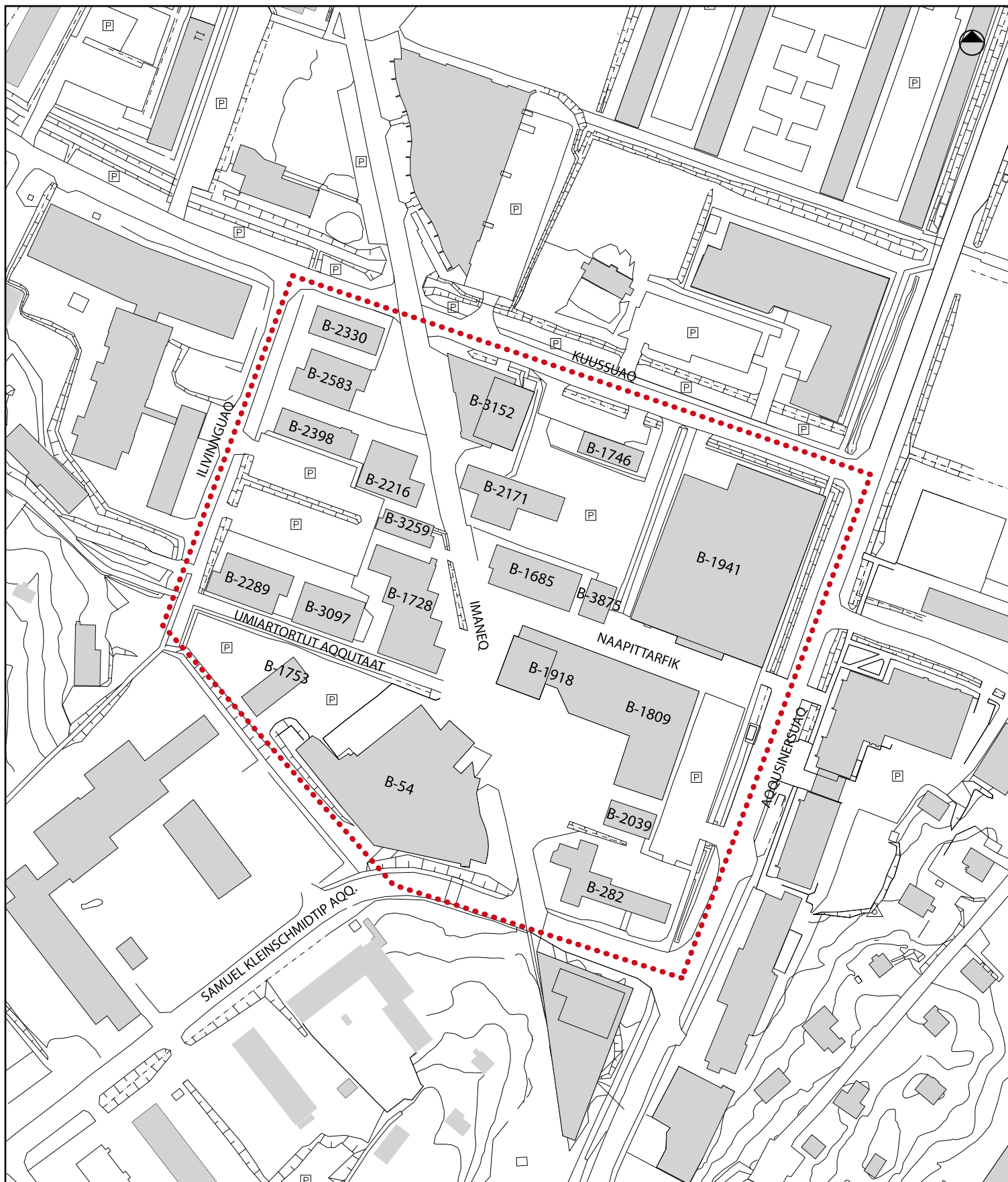
Asii Chemnitz Narup
Borgmester

/



Søren Hald Møller
Adm. direktør

Offentligt bekendtgjort som forslag den 23. november 2011

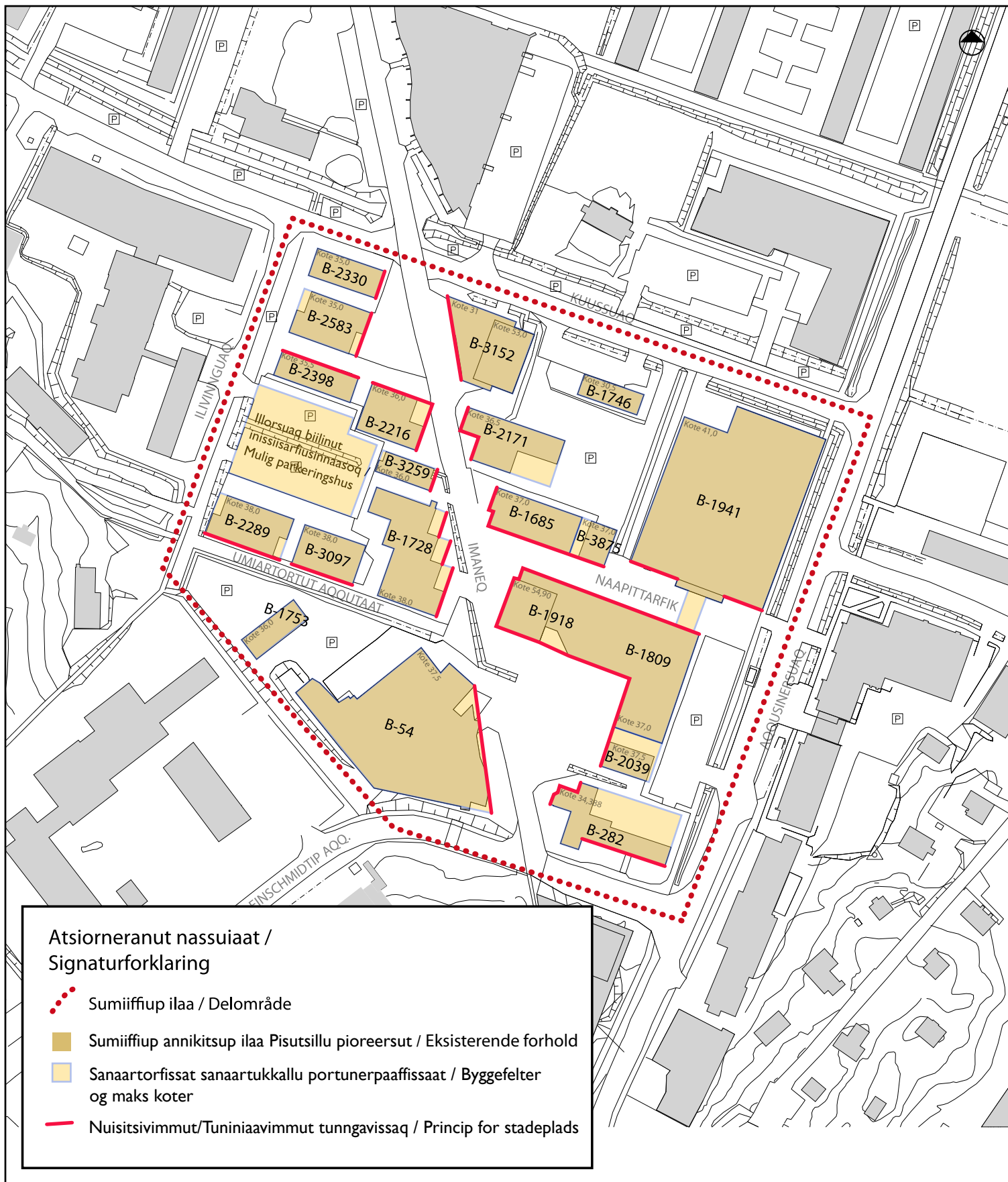


KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
 Sanarfinermut avatangiiisnullu ingerlatsivik
 Anlægs- og Miljøforvaltningen

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaqaq 1C8-6
 Kommuneplantillæg 1C8-6

Illangussaaq 1 Sumiiffup ilaa Sumiiffup annikitsup ilaa Pisutsillu pioereersut
 Bilag 1 Delområde. Eksisterende forhold
 November 2011
 Uttuut / Mål 1:2000



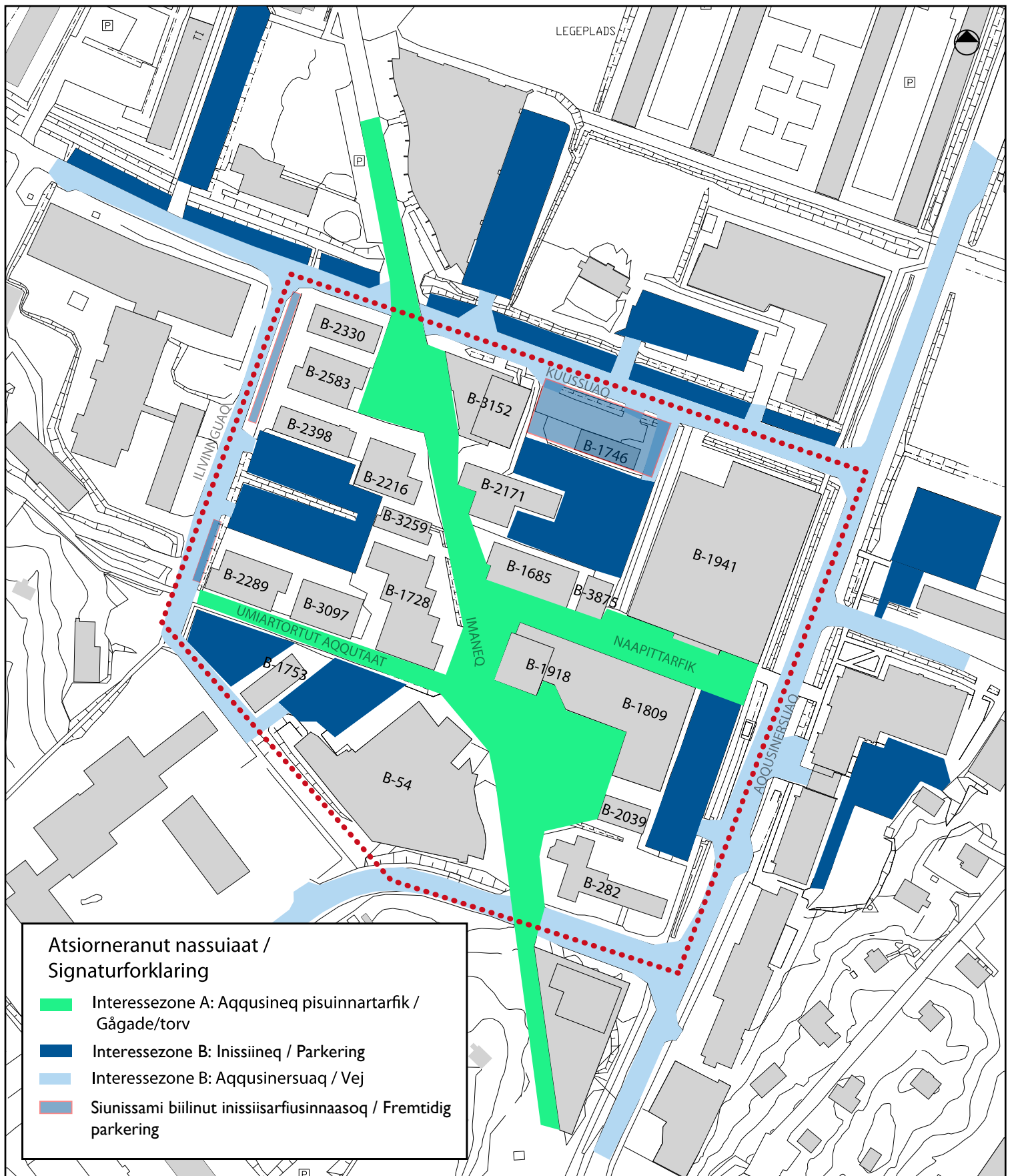


KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
 Sanaarfinermut avatangiisinullu ingerlatsivik
 Anlægs- og Miljøforvaltningen

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaqaq 1C8-6
 Kommuneplantillæg 1C8-6

Illangussaaq 2
 Bilag 2 Byggefelter
 November 2011
 Uttuut / Mål 1:2000

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



**Atsiórneranut nassuiaat /
Signaturforklaring**

- Interessezone A: Aqqusineq pisuinnartarfik / Gågade/torv
- Interessezone B: Inissiineq / Parkering
- Interessezone B: Aqqusinersuaq / Vej
- Siunissami biilnut inissiisarfiusinnaasoq / Fremtidig parkering

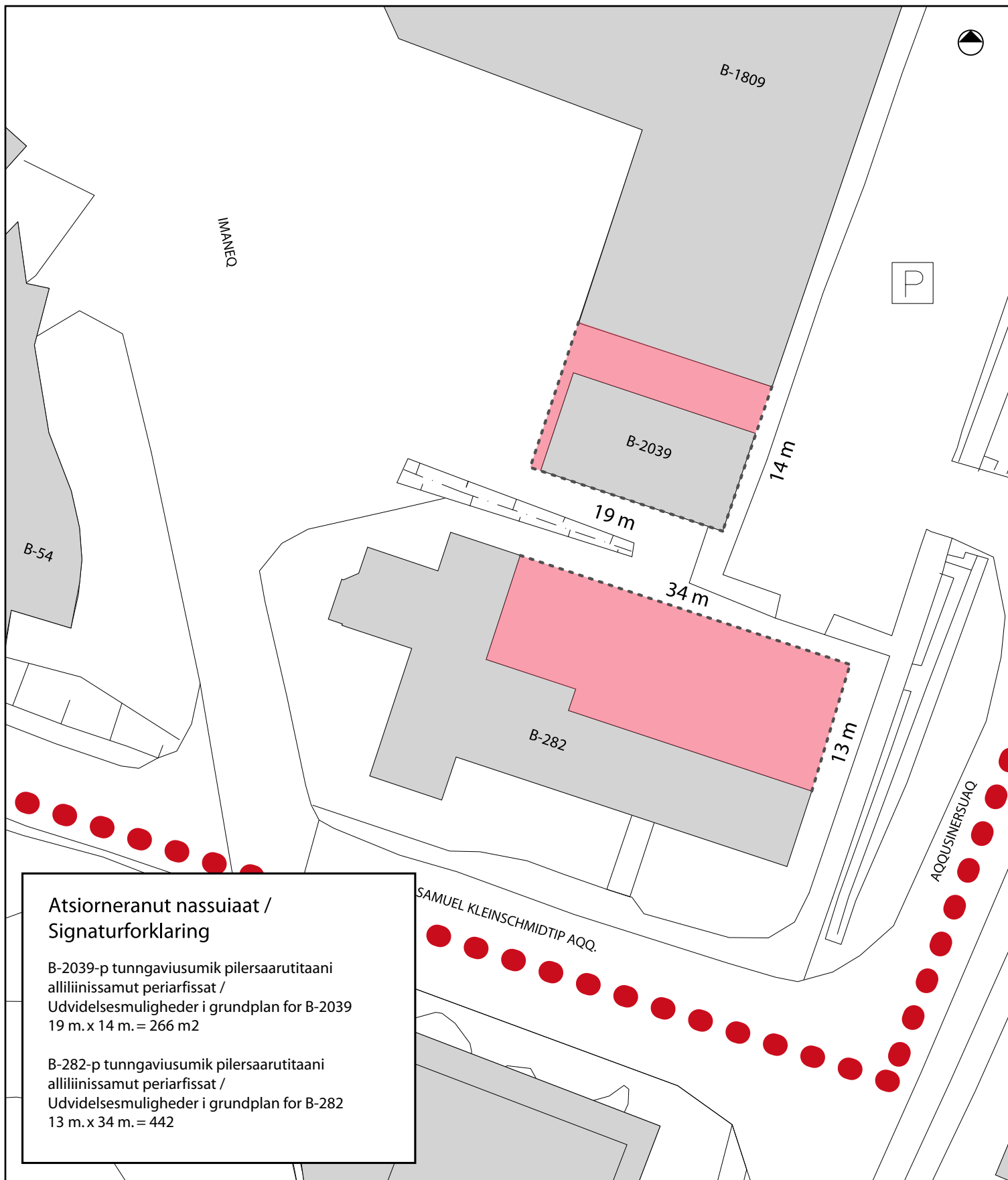


KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
Sanarfinermut avatangiiisnullu ingerlatsivik
Anlægs- og Miljøforvaltningen

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaqaq 1C8-6
Kommuneplantillæg 1C8-6

Ilanngussaq 3 Nunaminertat soqtugisaqaqatigiiffiusut
Bilag 3, Interessezoner
November 2011
Uttuut / Mål 1:2000





**Atsiorneranut nassuiaat /
Signaturforklaring**

B-2039-p tunngaviumik pilersaarutitaani
alliliinissamut periarfissat /
Udvidelsesmuligheder i grundplan for B-2039
19 m. x 14 m. = 266 m²

B-282-p tunngaviumik pilersaarutitaani
alliliinissamut periarfissat /
Udvidelsesmuligheder i grundplan for B-282
13 m. x 34 m. = 442



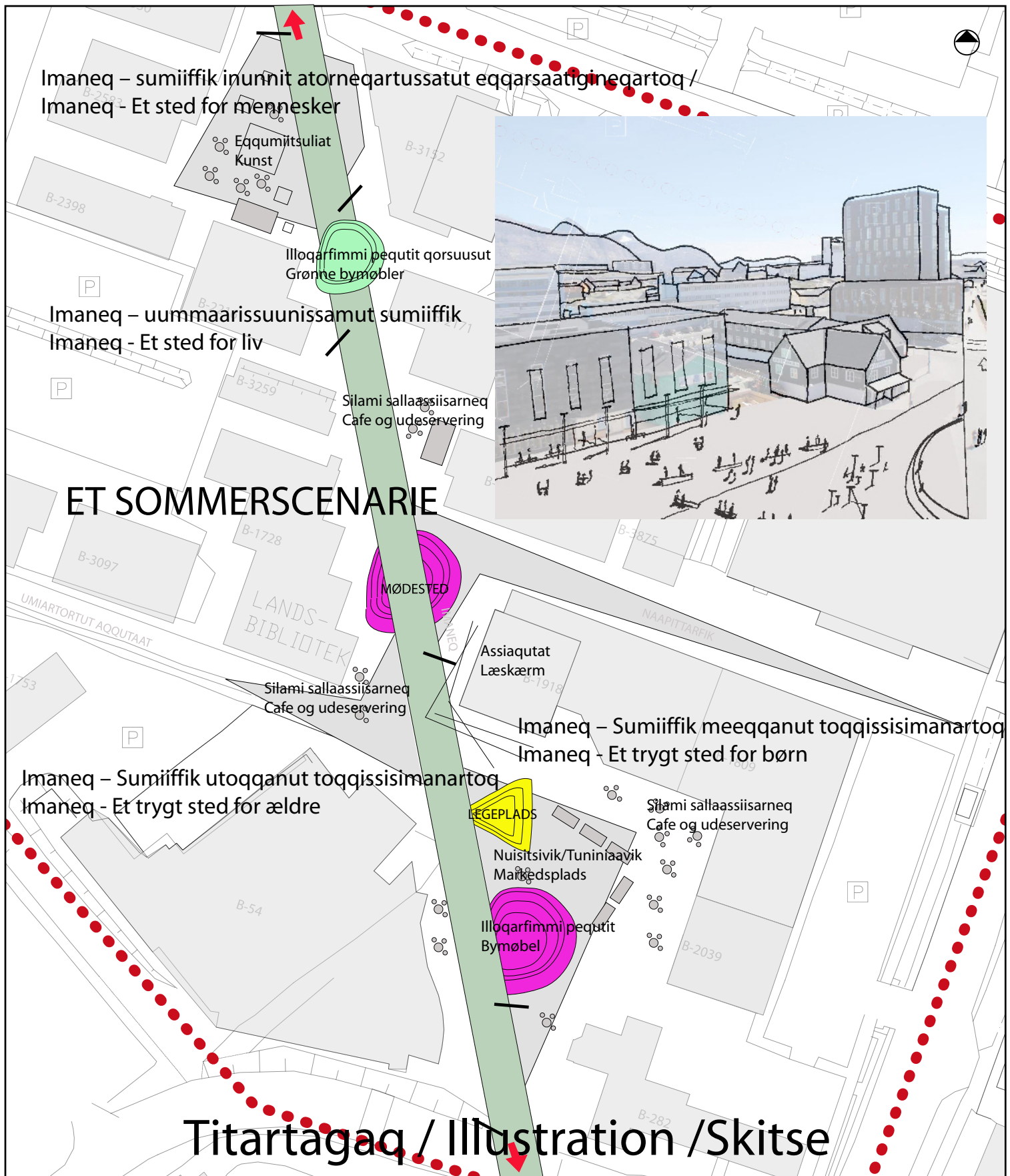
KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
Sanarfinermut avatangiisinullu ingerlatsivik
Anlægs- og Miljøforvaltningen

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq 1C8-6
Kommuneplantillæg 1C8-6

Ilanngussaq 4, B-2039-p aamma B-282-p toqqavikui
Bilag 4, Fodastryk af B-2039 & B-282
November 2011
Uttuut / Mål 1:500



Siunissami Imanissaq? Det fremtidige Imaneq?



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
Sanarfinermut avatangiisinullu ingerlatsivik
Anlægs- og Miljøforvaltningen

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaqaq 1C8-6
Kommuneplantillæg 1C8-6

Ilanngussaaq 5, Titartagaq
Bilag 5, Illustration
November 2011
Uttuu / Mål 1:1000

