

KOMMUNEPLANTILLÆG 1C24-2, Nuukullak Manngua

Juni 2015



KOMMUNEQARFIK **SERMERSOOQ**

Sanarfinermut Avatangiisinullu Ingerlatsivik
Forvaltning for Anlæg og Miljø

Hvad er et kommuneplantillæg?

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

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

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

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

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

Offentlig bekendtgørelse:

Kommuneplantillægget er offentligt bekendtgjort som endeligt gældende den 20.4.2016

Hvor kan planen læses?

Du kan læse planen på Landsbiblioteket eller på kommunens hjemmeside www.sermersooq.gl, og du kan få den udleveret ved kommunens borgerservicecentre eller ved henvendelse til Forvaltning for Anlæg og Miljø, Kuussuaq 2, 3900 Nuuk, telefon 36 74 36.

INDHOLDSFORTEGNELSE

LÆSEVEJLEDNING	2
INDHOLDSFORTEGNELSE	3
1. REDEGØRELSE	4
1.1 Planområdet	4
1.2 Formål og principper	5
1.3 Eksisterende forhold	5
1.4 Planens hovedtræk	7
1.5 Trafik forhold og parkering	11
1.6 Forhold til en anden planlægning	14
1.7 Offentlig Debat	17
1.8 Retsvirkninger	18
2. BESTEMMELSER	19
2.1 Overordnede bestemmelser	19
2.2 Detaljerede bestemmelser	20
3. VEDTAGELSESPÅTEGNING	25
BILAG	
• Bilag 1: Eksisterende forhold	
• Bilag 2: Dispositionsplan	
• Bilag 3: Illustrationsplan	

1. REDEGØRELSE

Kommunalbestyrelsen fremlægger hermed kommuneplantillæg 1C24-2, Nuukullak Manngua, Nuuk som endeligt gældende.

1.1 PLANOMRÅDET



Fig. 1, Planområdets afgrænsning.

Kommuneplantillægget er en revision af lokalplan 1C24-1.

Baggrunden for udarbejdelsen er en klagesag, som har resulteret i, at Kommuneqarfik Sermersooq skal sikre lige vilkår for eksisterende arealrettighedshavere i området. Indehavere af eksisterende arealtildelinger i området opretholdes ved vedtagelse af nærværende plantillæg med de nødvendige ajourføringer, da der er fortaget mindre ændringer af placeringer og nummereringer af byggefeltene i området, og bygningsejer til eksisterende bygning B-3057 har fortrinsret til byggefelt 4.

Den tidligere lokalplan 1C24-1 blev udarbejdet på grundlag af en stigende efterspørgsel på erhvervslejemål i form af butikker til blandt andet særlig pladskrævende varegrupper. Men i takt med at man har etableret sig andre steder i byen, er den form for erhvervsarealer blevet utidssvarende. Nu er der mere efterspørgsel på boliger.

1.2 FORMÅL OG PRINCIPPER

Formålet med kommuneplantillægget er:

- At sikre byggemuligheder for et centerbyggeri, i form af mindre burtikker og mindre erhverv, samt mulighed for hotelvirksomheder, kollegier, indkvarteringer og boliger.
- At muliggør etableringen af et samlet byrum omkring den fremtidige bebyggelse.
- At muliggør en fremtidig omlæggelse af en del af vejene Svend Jungep Aqqutaa og Nuukullak.

1.3 EKSISTERENDE FORHOLD

Afgrænsning og nuværende anvendelse.

Planområdet, beliggende i delområde Nuukullak Manngua, afgrænses af Svend Jungep Aqqutaa (tidligere benævnt Jagtvej) med de to boligårne mod nord, og mod syd af erhvervsområdet Nuukullak (Entreprenørdalen), og mod vest af en fjeldkarm og Niels Hammeken-ip Aqqutaa. Se figur 1.



Fig. 2, Udsigt over område 1C24, set fra Svend Jungep Aqqutaa, mod syd

I planområdet er der to kommunalt ejet saneringsmodne bygninger B-1168, B-876 og en privat bygning B-3057. Resten af området er ubebygget og bruges i dag til midlertidig oplæg af containere og byggematerialer.



Fig. 3, Udsigt over område 1C24, set fra Nuukullak mod nord.



Fig. 4, Udsigt over område 1C24, set fra Nuukullak, mod nordøst.



Fig. 5, Udsigt over område 1C24, set fra Svend Jungep Aqquataa, mod nordvest.

1.4 PLANENS HOVEDTRÆK

Området hænger overordnet sammen med den historiske akse, som starter ved Kolonihavnen, går igennem strøgets byrum, fortsætter som sti forbi forsamlingshuset og kredsretten til planområdet, og slutter ved skibshavnen/containerhavnen.

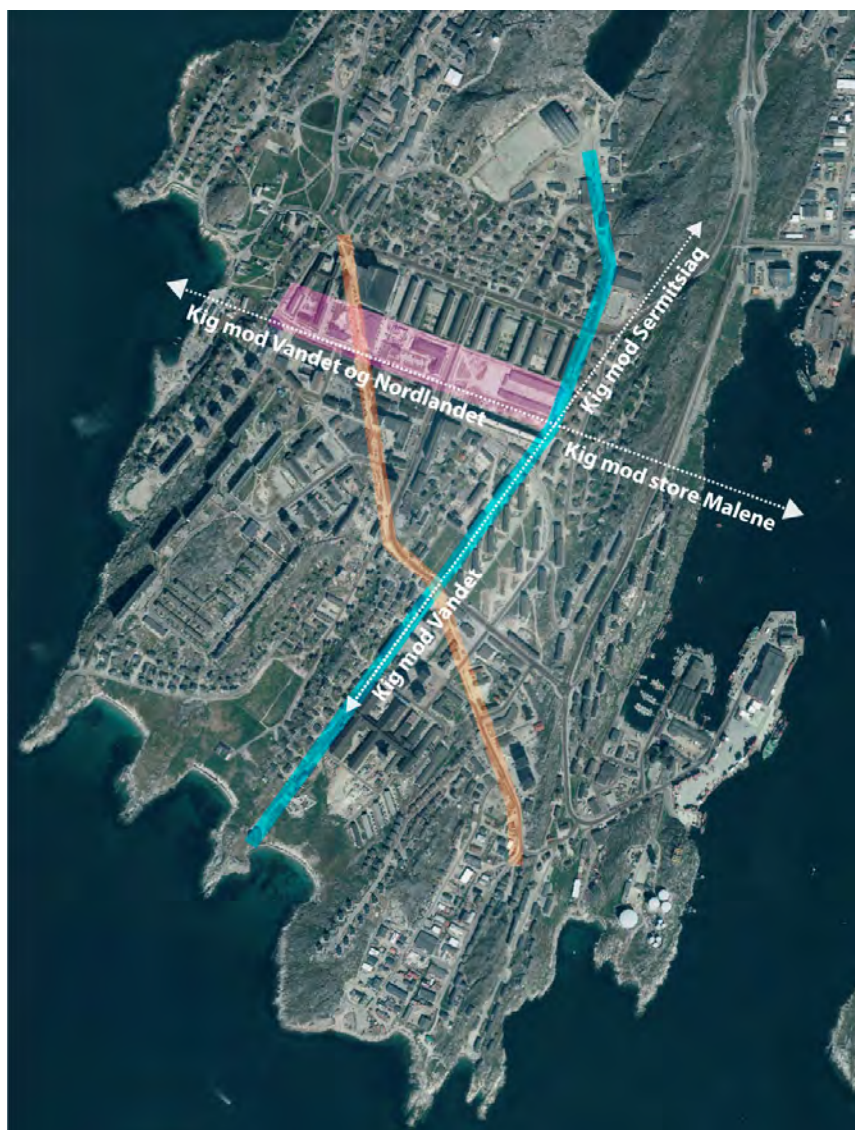


Fig. 6, Den historiske akse, jf. designmanualen for Imaneq.

Bebyggelsen

Bebyggelsesplanen er blevet justeret for at sikre lige vilkår for arealrettighedshavere og for at gøre planen mere tidssvarende

Bebyggelsesplanen bygger på en ide om at skabe et blandet byområde der både tager afsæt i eksisterende områder på Svend Jungep Aqqutaa (ved Jagtvej og Nuukullak Manngua), samtidigt med at skabe et nyt byrum mellem de to delområder, adskilt af Svend Jungep Aqqutaa, som

foreslås lukket for gennemkørende trafik i fremtiden.

Kommuneplantillægget muliggør flere boliger indenfor hvert byggefelt og mindre arealer til erhverv end den forrige plan.

Boligerne er hovedsageligt i den nordlige del af området og erhvervsdelene er mod syd, mod Nuukullak.

I planområdet, udlægges arealer til fire byggefelter 1 til 4 til nybyggeri, som vist nedenfor i figur 7 og på bilag 2.

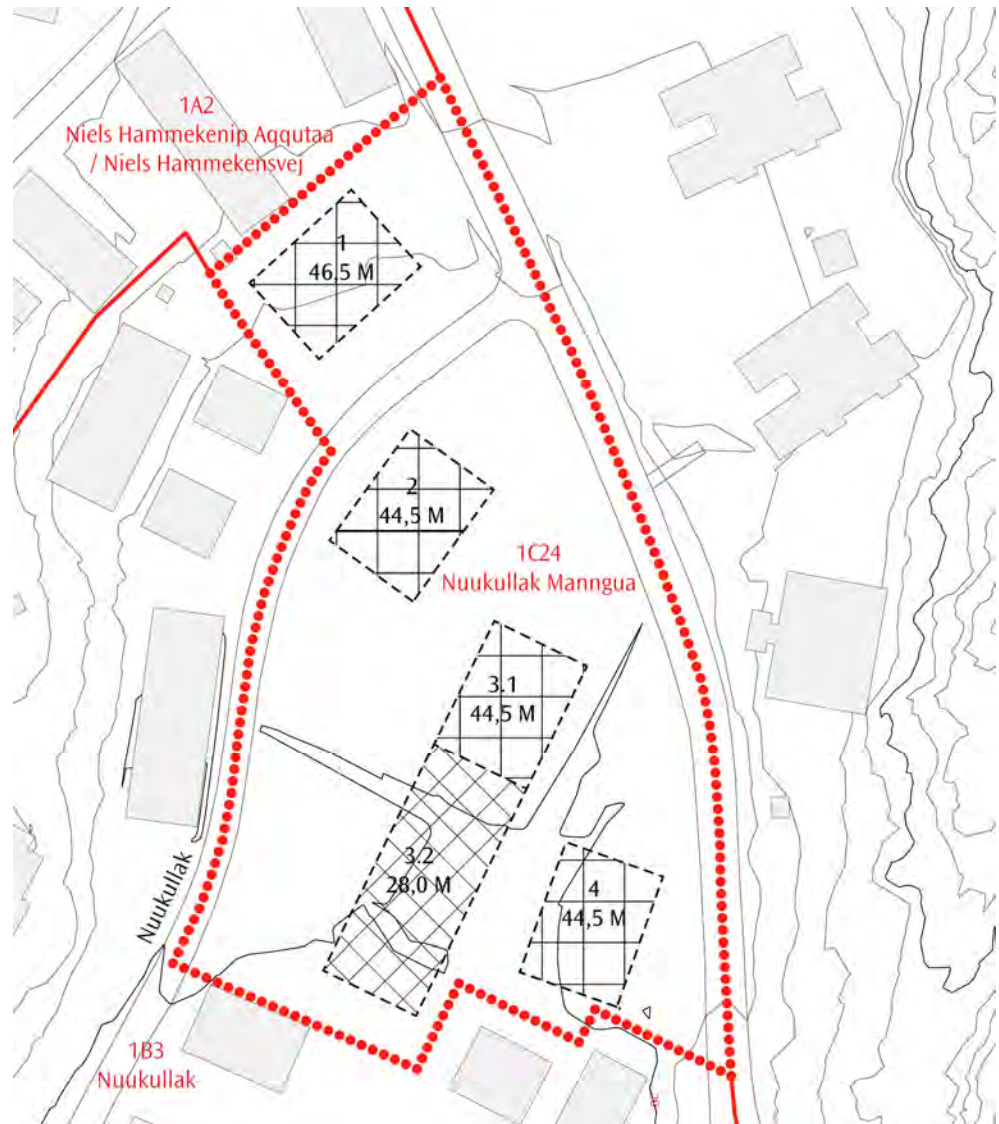


Fig. 7. Afgrænsning og placering af byggefelter.



Fig. 8, Eksempel på en bebyggelse med offentlig adgang i stueetagen og boliger på de andre etager – det Nordatlantiske Hus i Odense.

Boliger og erhverv

Der udlægges arealer til 4 nye byggefelter i området.

Indenfor byggefelterne, kan der opføres bygninger med mulighed for centerformål i bygningernes stueetage og på 1. sal.

Indenfor byggefelt 1, 2, 3.1 og 4 kan bygningsvolumener opføres i op til 6 etager og byggefelt 3.2 i op til 3 etager(stuen er 1.etage).

Indenfor byggefelt 1, 2 og 4 skal der som minimum indrettes 100 m² i bygningens stueetage til erhvervsformål.

Indenfor byggefelt 3.2, skal der som minimum indrettes 200 m² i bygningens stueetage til erhvervsformål.

Erhvervsdelene kan eksempelvis være mindre butikker, kontorer eller cafeer.

Udearealer

Udenoms arealerne skal designes så de kommer til at styrke livet mellem bygningerne.



Fig. 9a Eksempel på blød belægning.



Fig. 9b Eksempel på hård belægning.



Fig. 9c Bænk på gabion.



Fig. 9d Eksempel på belysning.



Fig. 9e Eksempel på legeplads.

Konceptet for udenoms arealer tager udgangspunkt to typer for belægning:

- Grøn belægning, som tørv eller græs (grønne felter)
- Hård belægning, som asfalt, KB sten, fliser eller beton (grå felter).



Fig. 9, Disponering af udenoms arealer.

Der skal etableres lygtepæle i området som skaber et sikkert og trygt miljø i området hele året.

Linjerne kan markeres med høje stengærde "gabioner" i net. Se figur 10 og bilag 3.



Fig. 10, Eksempel på stengærde i net.

1.5 TRAFIKFORHOLD OG PARKERING

Trafikforhold

Dette kommuneplantillæg muliggøre at Svend Jungep Aqqutaa kan omlægges, for at skabe et attraktivt byrum til områdets beboere.

I forbindelse med tidligere planlægning i planområdet er der udarbejdet en trafikvurdering omkring Svend Jungep Aqqutaa vedrørende eventuel en lukning for gennemkørende trafik, ensretning eller fartdæmpende foranstaltninger.

Analysen angiver at Svend Jungep Aqqutaa kan lukkes for gennemkørende trafik (dog tillades adgang for brandkøretøjer og lignende) og omlægges, som planen giver mulighed for i fremtiden. En lukning vil kræve en forbindelse mellem Nuukullak og jagtvej, som vist på figur 11.

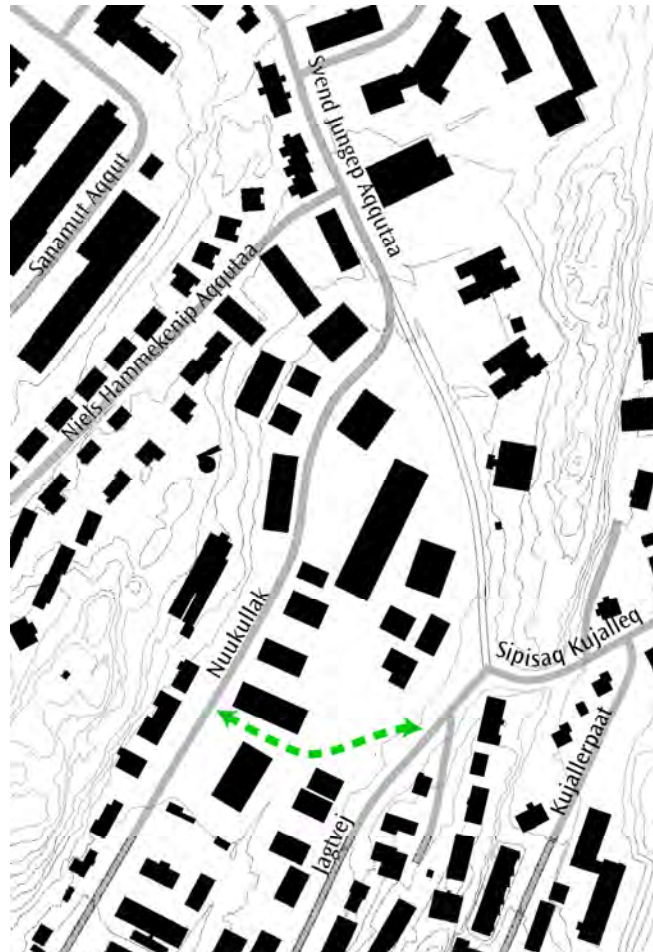


Fig. 11, Tværvæg forbindelse mellem Nuukullak og Jagtvej.

Parkering, herunder cykelparkering

I forbindelse med opførelse af ny bebyggelse vil der blive stillet krav til områdets parkeringsbehov og til arealrettighedsindehavere om, at der skal etableres parkeringspladser ud fra bilag 3

Ved etageboligbebyggelse

- 0,35 p-plads pr. bolig > 50 m².
- 0,175 p-plads pr. bolig ≤ 50 m².

Ved erhvervsbyggeri

- 1 p-plads pr. 65 m² kontorbyggeri.

- 1 p-plads pr. 130 m² lagerbygning.
- 1 p-plads pr. 65 m² udvalgsware butik.
- 1 p-plads pr. 32,5 m² dagligvarebutik, kiosk og grill.
- 1 p-plads pr. 65 m² restaurant.
- P-pladser til andet byggeri – anlægges efter Kommuneqarfik Sermersooq skøn.

Parkeringsarealer skal anlægges med hård belægning eksempelvis som asfalt eller anden egnede belægning, efter Kommuneqarfik Sermersooq godkendelse.

Udenoms arealerne og p-pladser er en fællesinteresse og skal bekostes af ejerforeningen for området. Ejerforeningen skal selv udarbejde en situationsplan/belægningsplan inklusiv p-pladser, som skal godkendes af Kommuneqarfik Sermersooq inden byggeriet igangsættes.

1.6 FORHOLD TIL EN ANDEN PLANLÆGNING

Landsplanlægning

Plantillægget er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

Kommuneplan

Delområde 1C24 er omfattet af Kommuneplan Sermersooq 2024 der i hovedstrukturen udlægger området til fælles formål / centerformål.

Der er foretaget ændringer i forhold til gældende kommuneplan2024.

Det foreslås med nærværende kommuneplantillæg mindre grænsejusteringer, hvor der udtages følgende eksisterende bygninger og tilknyttede arealer fra delområde 1C24 Nuukullak Manngua til indpasning i delområde 1A2 Niels Hammeken-ip Aqqutaa og til indpasning i delområde 1B3 Nuukullak (entreprenørdalen), henholdsvis:

- Nukissiorfiits bygninger B-860. B-861, B-859 ved Nuukullak udtages fra 1C24 og indlemmes i 1A2.
- Rækkehuse B-267a, B-2671, B-2670, B-2669, B-2668, 2667 og øvrige bebyggelse B-272 langs Svend Jungep Aqqutaa udtages fra 1C24 og indlemmes i 1A2.
- Mindre eksisterende erhvervsbygninger B-3661 og B-3926 (se bilag 1), beliggende ind i to delområder, udtages fra 1C24 og indlemmes i 1B3.

Dette gennemføres ved at tilvejebringe nærvende kommuneplantillæg 1C24-2 for Nuukullak Manngua, hvorved bestemmelserne for kommuneplanens område 1C24 ændres på dette punkt. Justeringer i forhold til afgrænsning i delområde 1C24 og mod delområder 1A2 Niels Hammeken-ip Aqqutaa og 1B3 Entreprenørdalen vil fremgår ved vedtagelse af nærværende kommuneplantillæg, og vil også fremgår af bemærkninger til de pågældende delområder i den digitale kommuneplan.

Eksisterende og fremtidige afgrænsninger for delområder 1C24, 1A2 og 1B3 fremgår af figurerne 12 og 13.

Jordfaste fortidsminder

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



Fig. 12, Eksisterende afgrænsning af delområder 1C24, 1A2 og 1B3.
Med gråt er markeret, hvilket arealer er overført fra 1C24 og indlemmet i 1A2, 1B3.



Fig. 13, Nye afgrænsninger af delområder 1C24, 1A2 og 1B3.

Miljø

Delområdet kan være forurennet, derfor forinden opførelse af boliger skal der foreligge en miljøvurdering.

Den fornødne dokumentation og eventuel oprensning varetages af arealrettighedsindehaver, bygherren.

Hvis arealrettighedshavere, bygherren i forbindelse med gravearbejde opdager forurening i området, skal Kommuneqarfik Sermersooq's straks informeres.

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

Teknisk forsyning

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

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

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

Varme

Områdets opvarmningsform fastsættes efter Nukissiorfiits retningslinjer.

Kloakering

Bygningen skal tilsluttes offentlig kloak iht. til spildevandshandlingsplanen.

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

Renovation

Området er omfattet af Kommuneqarfik Sermersooq's renovationsordning.

For ny bolig-/erhvervsbebyggelse skal affaldsopbevaring indarbejdes i bygningskroppen.

Snerydning og bortkørsel af sne

Deponering af sne sker inden for delområdet og kan ikke uden anvisning fra Kommuneqarfik Sermersooq deponeres andre steder indenfor eller udenfor delområdet.

Ejerforening

Der skal stiftes en ejerforening inden for området. Ejerforeningen kan selv fastsætte regler herfor.

Ejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesinteresser i området, såsom: veje, stier, parkeringspladser, fri- og

opholdsarealer, legepladser og lignende.

Herudover, har ejerforeningen ansvaret for vintervedligeholdelse af disse. Ovenstående forhold er derfor præciseret i planens bestemmelser.

Byggemodningsudgifter

Kommuneplantillægget giver mulighed for, at private kan foretage hel eller delvis byggemodning af området.

Såfremt Kommuneqarfik Sermersooq helt eller delvist forestår byggemodningen af området, vil udgiften hertil efterfølgende blive opkrævet hos kommende bygherre.

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

En eventuelt tredjeparts omlægning af hovedforsyningsledninger er uden udgift for ledningsejer, og må kun ske i samråd med pågældende ledningsejer efter ledningsejer anvisninger og regler.

Ophævelse af planer

Med offentliggørelsen af det vedtagne kommuneplantillæg 1C24-2 Nuukullak Manngua, ophæves lokalplan 1C24-1, Nuukullak Manngua, dec. 2008.

1.7 OFFENTLIG DEBAT

Kommuneplantillægget har været ud i høring i perioden fra den 25.11.2015 til den 3.2.2016.

Der er indkommet et høringssvar rettidigt indenfor høringsperioden.

Kommunalbestyrelsen behandlede kommuneplantillægget på sit møde den 15.3.2016 og vedtog kommuneplantillægget 1C24-2 med enkelte justeringer i forhold til det offentliggjorte forslag.

Ændringen drejer sig alene om mindre dimensionsudvidelse, henholdsvis på byggefelt 1, 2 og 4 således, at dimensioner på de angivne byggefelter ændres fra 24 x 18 til 25 x 18 (længde x bredde), mod syd, og tillige for byggefelt 4, dog mod nord. For på denne måde, opnås en hensigtsmæssig og sammenhængende helhedsløsning, foreneligt med planens struktur.

1.8 PLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER

Endelige retsvirkninger

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

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

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

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

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

2. BESTEMMELSER

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

Bestemmelserne er opdelt i overordnede bestemmelser og detaljerede bestemmelser.

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

NYE OVERORDNEDE BESTEMMELSER

Delområdets afgrænsning

Ny afgrænsning for delområde 1C24



Delområdet udgør ca. 1.1 ha.

Der er foretaget ændrede afgrænsningen på delområderne 1A2 og 1B3, men bestemmelserne er uændrede for de to delområder.

1. Formål for områdets anvendelse

Området er udlagt til fællesformål, centerformål og boliger.

2. Anvendelse af arealer og bebyggelse
Områdets anvendelse fastlægges til fælles formål, centerformål, herunder hotelvirksomhed, kollegier, indkvartering og boliger. Der kan ikke etableres særligt forurenende virksomheder i området. Arealer, der ikke anvendes til bebyggelse og anlæg, skal indrettes til fælles fri- og opholdsarealer.
3. Bebyggelse
Ny bebyggelse må kun opføres indenfor de udlagte byggefelter i op til maksimalt 3(Byggefelt 3.2) – 6 etager. Ny bebyggelse i området må opføres i maksimalt 6 etager (hvor stue er 1 etage). Ny bebyggelse på de enkelte byggefelter må ikke overstige følgende kip koter: Byggefelt 1: Kip kote 46,5. Byggefelt 2: Kip kote 44,5. Bygefelt 3.1: Kip kote 44,5. Byggefelt 3.2: Kip kote 28,0. Byggefelt 4: Kip kote 44,5.
4. Delområdets restrummelighed
Når byggefelterne i delområdet er udnyttet, regnes området som fuldt udbygget, uden restrummelighed.
5. Bevaringshensyn
-
6. Klausulerede zoner
-
7. Trafik og teknisk forsyning
Delområdet trafikbetjenes fra Svend Jungep Aqqutaa og Nuukullak. Der kan ske en omlægning af del af Svend Jungep Aqqutaa.
8. Byfornyelse og sanering
Der kan ske en byfornyelse af delområdet. Følgende bygninger kan derfor nedrives: <ul style="list-style-type: none">- B-876- B-1168- B-3057
9. Etaper

-
10. Detaljerede bestemmelse
Her gælder de detaljerede bestemmelser jf. Kommuneplantillæg 1C24-2, måned 2016.

DETALJEREDE BESTEMMELSER
1. Bebyggelsens placering
<p>1.1 Ny bebyggelse må kun placeres inden for de på bilag 2 viste byggefeltet.</p> <p>Byggefelt 1: er 450 m² og har dimension 25 x 18 (længde x bredde).</p> <p>Byggefelt 2: er 450 m² og har dimension 25 x 18.</p> <p>Byggefelt 3.1: er 432 m² og har dimension 24 x 18.</p> <p>Byggefelt 3.2: er 792 m² og har dimension 44 x 18.</p> <p>Byggefelt 4: er 450 m² og har dimension 25 x 18.</p> <p>1.2 Ny bebyggelse indenfor byggefelt 1, 2 og 4 skal etablere minimum 100 m² til mindre butikker, mindre erhverv i den sydlige ende af byggefeltene.</p> <p>1.3 Ny bebyggelse indenfor byggefelt 3.1 og 3.2 skal fremstå som en sammenhængende bygning med mulighed for højst 6 etager på byggefelt 3.1 og højst 3 etager på byggefelt 3.2 Den samlede bygning skal minimum indeholde 200 m² til mindre butikker, mindre erhverv i den sydlige ende af byggefelt 3.2.</p>
2. Bebyggelsens ydre fremtræden
<p>2.1 Bygningerne skal opføres med facadebeklædning af træ i stueetagen, og i de øvrige etager af glas, træ, eternit, metal, natursten, zink, aluminium, stål eller beton.</p> <p>Alle endelige facadeudformninger og materialevalg skal forelægges for Kommuneqarfik Sermersooq til godkendelse.</p> <p>2.2 Facader må ikke være med materialer, som kan være til gene for de omkringboende, eksempelvis unødigt reflekterende.</p> <p>2.3 Bebyggelsens synlige sokler må ikke overstige 1 meter over terrænets højeste punkt.</p> <p>2.4 Ny bebyggelsen kan opføres med terrasser, balkoner eller altaner, og skal tilpasses bygningens udtryk.</p> <p>2.5 Alle bygninger skal opføres med sorte tagflader.</p> <p>2.6 Ny bebyggelse skal have fladt tag.</p> <p>2.7 Ventilationsanlæg, elevatorer og lignende skal indgå som en del af bygningens arkitektur.</p> <p>2.8 Skiltning skal integreres i bygningernes arkitektur og endeligt skiltedesign skal forelægges Kommuneqarfik Sermersooq til godkendelse</p>
3. Vej- og stiforhold
<p>3.1 Der udlægges areal til adgang og stier der skal etableres i forhold til bilag 2.</p> <p>3.2 Veje og stier skal udføres i overensstemmelse med den enhver tid gældende "Vejledning i projektering af vejanlæg i Nuuk" og skal forelægges Kommuneqarfik Sermersooq til godkendelse.</p> <p>3.3 De på bilag 2 "P" markerede arealer skal anvendes til parkeringsformål.</p> <p>3.4 Parkering må anlægges som fællesparkering i henhold til § 11.</p>

<p>3.5 Der skal opføres cykelstativer svarende til 1 plads pr. bolig.</p> <p>3.6 Der skal etableres belysning for de ubebyggede arealer i området, som vist på bilag 3, og opsætning skal godkendes af Kommuneqarfik Sermersooq.</p> <p>3.7 Belysningsanlæg skal være i form af lave belysning, eksempelvis som parklampe, se reference figur 9.</p>
<p>4. Friarealer</p>
<p>4.1 Friarealer / udearealer skal etableres i henhold til de overordnede bestemmelser.</p> <p>4.2 Der skal ved nybyggeri i området etableres de på bilag 3 vist fri- og opholdsarealer, parkeringsarealer, færdselsarealer og adgangsforhold, samt følge de viste principper for udearealernes befæstning.</p> <p>4.3 Der fastsættes en vejbyggelinje fra vejmidte til byggeriet på 7,5 m. Det vil sige, at denne zone skal friholdes for byggeri.</p>
<p>5. Tekniske anlæg</p>
<p>5.1 Ny bygninger skal tilsluttes til den offentlige el-, vand- og fjernvarme samt kloak. Områdets varmeforsyning fastsættes efter Nukissiorfiits retningslinjer.</p> <p>5.2 Alle forsyningsledninger som el, vand, varme og kloak skal føres nedgravet.</p> <p>5.3 Alt gråt og sort spildevand skal afledes via kloak. Overfladevand og drænvand må ikke ledes til kloakken, men skal bortledes således, at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelser, veje, stier og ubebyggede arealer.</p> <p>5.4 Anlæg til teknisk forsyning, såsom transformerstationer, kan etableres efter behov og skal placeres i samråd med Nukissiorfiit, eventuelt integreret i bebyggelse.</p> <p>5.5 Placering af affaldsopbevaring skal ske indenfor bygningskroppen eller på afskærmet plads.</p> <p>5.6 Der må ikke opstilles containere udenfor de afskærmede pladser.</p>
<p>6. Ubebyggede arealer</p>
<p>6.1 Ubebyggede arealer, belægninger, vejudstyr, vegetation og øvrige overflader, der på grund af byggeri eller anden aktivitet er ødelagt, skal genetableres.</p> <p>6.2 Deponering af sne skal ske indenfor området efter aftale med Kommuneqarfik Sermersooq og må ikke uden tilladelse af Kommuneqarfik Sermersooq deponeres andre steder.</p> <p>6.3 Sneoplæg skal ikke være til gene for det daglige virke i området. Kommuneqarfik Sermersooq har ret til at bortkøre sneoplægget på arealrettighedshavers regning, hvis dette ikke bliver overholdt.</p> <p>6.4 Lastbiler, sættevogne, erhvervskøretøjer, busser, ikke indregistrerede køretøjer samt både og container må ikke opbevares på områdets fælles parkeringspladser, veje, stier eller på andre fælles ubebyggede arealer.</p>
<p>7. Bevaring af eksisterende bebyggelse</p>
<p>-</p>
<p>8 Varetagelse af naturbeskyttelsesinteresse</p>

-
9 Varetagelse af jordbrugsinteresse
-
10. Ejerforeninger
<p>10.1 Der skal stiftes en forening til varetagelse af de fælles beboerinteresser i området.</p> <p>Foreningen skal stiftes senest, når halvdelen af de udlagte byggefelter er taget i brug, eller når kommunalbestyrelsen kræver det.</p> <p>Foreningen skal holde Kommuneqarfik Sermersooq underrettet om sin adresse.</p> <p>10.2 Foreninger har ansvaret for at vedligeholde (herunder vintervedligehold) af færdselsarealer, p-pladser, legepladser og friarealer inden for delområdet, og kan selv fastsætte regler herfor.</p> <p>10.3 Ejerforeningen for pågældende ejendom har pligt til at holde arealet rundt om sin ejendom pænt og rydeligt.</p> <p>10.4 Arealrettighedshaver i området skal være medlem af denne ejerforening.</p> <p>10.5 Forinden der kan etableres boliger i området, må bygherren, arealrettighedsindehaver sikre tilvejebragt den fornødne dokumentation, at arealet ikke er forurenat.</p> <p>10.6 Eventuel oprensning må varetages af bygherren, arealrettighedshaver.</p> <p>10.7 Delområdets byggemodningsudgifter til fællesinteresse og fordeling blandt de implicerede parter skal fremgår af særlig betalingsvedtægt.</p>
11. Betingelse for ibrugtagning
<p>11.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret de krævede parkeringspladser jf. § 3.3 og 3.4.</p> <p>11.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug for udenoms arealerne er anlagt.</p> <p>11.3 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før ny bebyggelse er tilsluttet offentlig vand og offentlig kloakforsyning jf. 5.1, og varme afklaret efter Nukissiorfiits regler.</p>
12 Lavenergibebyggelse
<p>12.1 Ny byggeri kan opføres som lavenergibebyggelse.</p>

3. VEDTAGELSESPÅTEGNING


Nærværende kommuneplantillæg 1C24-2, Nuukullak Manngua, Nuuk, vedtages hermed af Kommuneqarfik Sermersooqs Kommunalbestyrelsen som endeligt gældende den 15.3.2016.

Kommuneqarfik Sermersooq den 22/3-2016



Aasi Chemnitz Narup

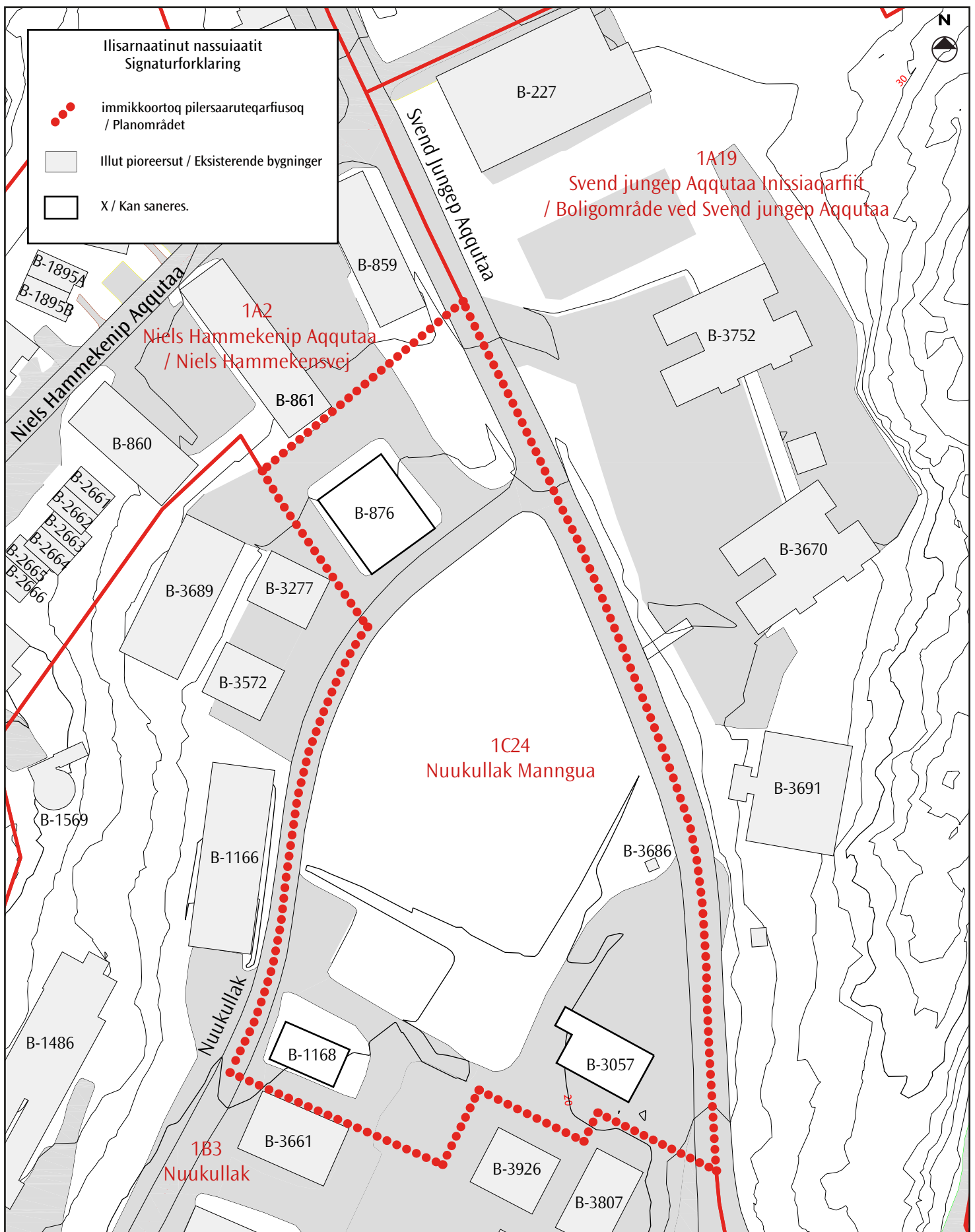
Borgmester



Steffen Ulrich-Lyng

Adm. direktør

Offentlige bekendtgøres som endeligt gældende den 20.4.2016.



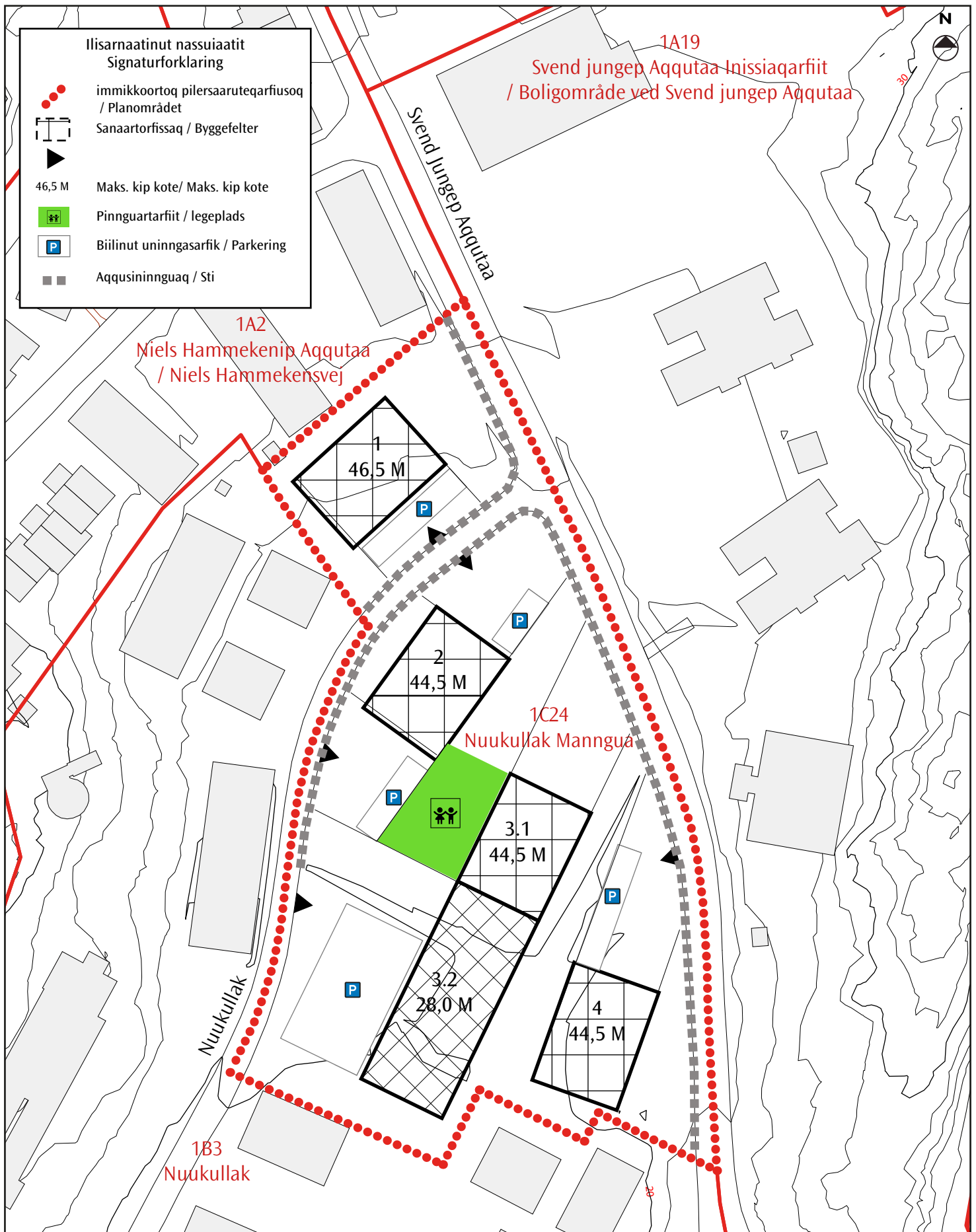
KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
 Sanarfinermut Avatangiisinullu Ingerlatsivik
 Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq 1C24-2
 Kommuneplantillæg 1C24-2

Ilanngussaq 1 - Pissutsit pioresut
 Bilag 1 - Eksisterende forhold
 Septembari 2015 / September 2015
 Uutuut 1:1000 / Mål 1:1000

A4

0 M 20 M 40 M

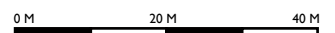


KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
 Sanarfinermut Avatangiisinullu Ingerlatsivik
 Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliusaaq 1C24-2
 Kommuneplantillæg 1C24-2






Ilangussaq 2 - Nunap assingi aalajangersakkanut allaaserisanut
 Bilag 2 - Kortbilag med de detaljerede bestemmelser
 Septembari 2015 / September 2015
 Uutuut 1:1000 / Mål 1:1000

A4





Ilisarnaatinut nassuiaatit
Signaturforklaring

-  Bygning / Bygning
-  Sanaartorfissaq / Blød overflade
-  Hård overflade / Hård overflade
-  Legeplads / Legeplads
-  Gabion / Gabion
-  Belysning / Belyning
-  Aqqusinnguaq / Fortov



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
Sanarfinermut Avatangiisinullu Ingerlatsivik
Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq 1C24-2
Kommuneplantillæg 1C24-2

Ilanngussaq 3 - Nunap assinganik takussutissat
Bilag 3 - Illustrationsplan
Septembari 2015 / September 2015
Uutuut 1:1000 / Mål 1:1000

A4

0 M 20 M 40 M