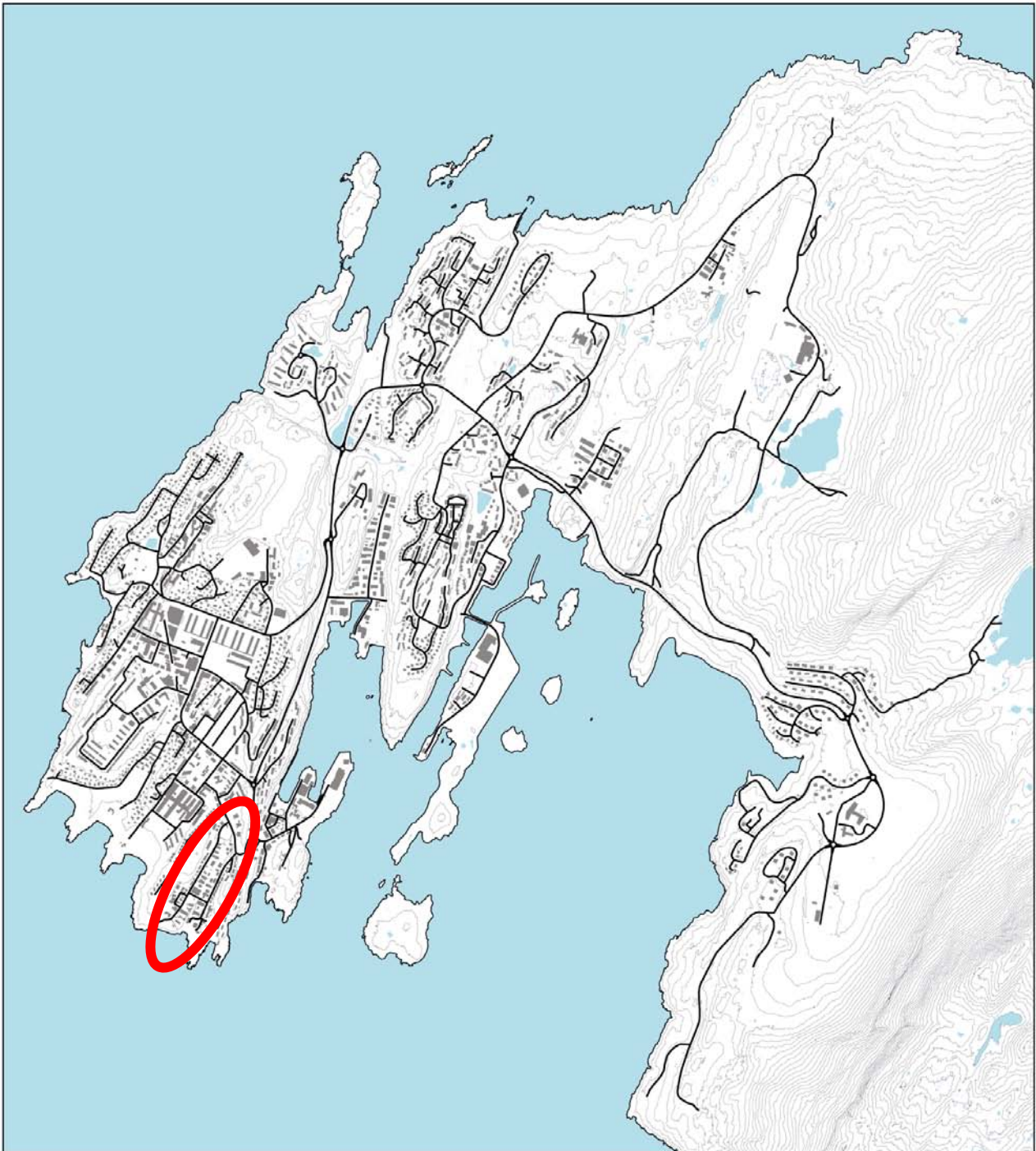


KOMMUNEPLANTILLÆG 1C6 - 1

Entreprenørdalen, Nuuk

September 2017



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.

Offentliggørelse

Kommuneplantillægget er offentlig bekendtgjort som gældende den 18.10.2017

Hvor kan planen læses?

Du kan læse planen på Landsbiblioteket eller på kommunens hjemmeside www.sermersooq.gl, og du kan få den udleveret ved kommunens borgerservicecentre eller ved henvendelse til Anlægs- og Miljøforvaltningen, Kuussuaq 2, 3900 Nuuk, telefon 36 74 00.

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | | |
|----------|----------------------------------|-----------|
| 1 | REDEGØRELSE | 4 |
| 1.1 | PLANOMRÅDET | 4 |
| 1.2 | FORMÅL OG PRINCIPPER | |
| 1.3 | EKSISTERENDE FORHOLD | 6 |
| 1.4 | PLANENS HOVEDTRÆK | 11 |
| 1.5 | FORHOLD TIL EN ANDEN PLANLÆGNING | 14 |
| 1.6 | RETSVIRKNING | 15 |
| 2 | BESTEMMELSER | 17 |
| 3 | VEDTAGELSESPÅTEGNING | 23 |
| 4 | BILAG | |

1 REDEGØRELSE

1.1 PLANOMRÅDET

Planområdet "1B3 Nuukullak" ligger i bydelen Nuuk i den sydøstlige del af næsset. Området er også kaldet Entreprenørdalen.



Fig. 1.

Planområdet 1B3 i by- og landskabsmæssig sammenhæng.

Den historiske akse (sort stiplede linje). Kyststiens 2. etape (sort linje) Friholdt areal (Sort skraveret)

1.2 FORMÅL OG PRINCIPPER

Nuoks befolkningstal forventes at stige i de kommende år til op imod 30.000 mennesker i 2030. Der forventes derfor et øget behov for nye bomuligheder og gode boligområder med alsidige bymæssige kvaliteter.

Ønsket om at skabe byudvikling med gode by- og boligområder er forankret i kommunens Arkitekturpolitik, der er vedtaget i 2016.

I kommuneplanen Sermersooq2028.gl er udviklingen af erhvervsbåndet i Nuuk beskrevet, som omdrejningspunkt for udvikling af byens 'tungere' erhverv og industri. Funktioner, der i dag findes i bl.a. Entreprenørdalen er dermed fremover planmæssigt forankret i udbygningen af erhvervsbåndet og etableringen af nye erhvervsområder.

Dette giver mulighed for at indpasse nye bymæssige funktioner og kvaliteter i den fremtidige anvendelse af området. Nærværende kommuneplantillæg muliggør en udvikling af planområdet med bebyggelse, der skaber rammer for nye erhvervsfaciliteter, butikker, kontorer og centrumsnære bomuligheder.

I større by- og landskabsmæssig sammenhæng er området forbundet med 'Den historiske akse', der løber fra Kolonihavnen til den nuværende atlanthavn samt en kommende kyststi, der er planlagt til at skulle udvikle Nuuks bynære kystlinje som et rekreativt forløb.

Formålet og principperne for planen er følgende:

- At de eksisterende aktiviteter kan fortsætte som nu, og samtidig skabes rammer for en løbende byudvikling, hvor bygningsejere/arealrettighedshavere er drivkraften i processen.
- At ændre delområdet fra et "B-område" (erhverv) til "C-område" (fælles formål) og sikre muligheder for centerbyggeri i form af butikker, erhverv, kollegie, indkvartering, bolig mm.
- At give mulighed for at sammenlægge byggefelter over flere arealer og derved skabe større byggefelter.
- At udlægge byggefelter, der giver mulighed for bebyggelse i 3 til 5 etager.
- At styrke forbindelsen for bløde trafikanter gennem området, mellem en kommende kyststi og den historiske akse.
- At ny bebyggelse skal bidrage til byrumsdannelse langs de eksisterende veje.
- At inkludere området ved det tidligere krudtdepot i delområdet og hermed give mulighed at etablere et bylandskab / rekreativt område, som en del af en kommende kystforbindelse.

1.3 EKSISTERENDE FORHOLD

Planområdet er ca. 7,1 hektar.

Planområdet er i den gældende plan 1B3-1 udlagt til erhvervsområde. Kommuneplanen for Sermersooq 2028 fastslår at der kan ske byfornyelse af området, herunder nedrivning af eksisterende bebyggelse.



Fig. 2: Planområdet 1B3 med tilstødende delområder.

Eksisterende delområdegrænse (rød linje). Forslået areal inddraget i delområdet (skraveret areal)

Området grænser i den nordlige del op til delområdet "1C24 Nuukullak", der er udlagt til fælles formål, og i den sydlige del til et friholdt område "1D9 Avannalinnguag" ud imod Malenebugten.

I øst grænser området op til Jagtvej med boligområdet "1A1 Kujallerpaat" og centerområdet 1C1, hvor bl.a. anstalten i dag er placeret. I vest grænser området op til delområdet 1D3, der er en del af et større friholdt område med forbindelse til kysten, samt til boligområdet "1A2 Niels Hammekensvej".

I dag fremstår Entreprenørdelen som et alsidigt erhvervsområde med erhvervsformer og funktioner, der servicerer byens borgere på forskellig vis. Området anvendes til autoværksteder, transportservice, lagerfaciliteter, værksteder, kunsthåndværk, detailhandel, kontor mm. Adskillige lokaliteter i området har brugsformer og funktioner, der inkluderer brug af de omkringliggende arealer til oplag af materiale, containerlager, udstilling af biler, parkering og lignende.



Fig. 3: Oplag af materialer

Bebyggelse:

Bygningerne i området er forskellige i både skala, arkitektur og alder. De varierer imellem containeropsætninger, etplans portnerboliger, rundbuehaller, lagerhaller og to etagers erhvervsbygninger med tilknyttede boliger. Bygningsmassen afspejler et ca. 60 års spænd imellem de tidligst og senest opførte bygninger, hvilket særligt ses i forskelligartethed i materialer og konstruktioner. Fælles for bebyggelsen er, at mange

bygninger fremstår lukkede i forhold til omgivelserne og med ensartede facader.



Fig. 4: Bygningstypologier og facader

Vegetation

Planområdet var før udbygningen begyndte en bevokset dalbund, der afvandede det lokale opland til fjorden. Der har været en mindre sø i den nordlige ende og dalbunden har formentlig været tilsvarende den vi finder i de fredede kystområder, vest for planområdet i dag. I dag forekommer vegetationen i området meget sporadisk, omend frodigt, i grøfter og steder, hvor den er beskyttet af installationer som hegn og lygtepæle. Overordnet fremstår området dog som domineret af befæstede asfalt og grus flader som funktionsarealer tilknyttet de forskellige erhverv.



Fig. 5: Grøfter og "beskyttet" vegetation, samt kortudsnit over Nuuk fra 1947.

Topografi

Entreprenørdalens naturlige topografi er genkendelig i hele området. Området er topografisk defineret af to markante fjeldkamme, der er delvist friholdt for bebyggelse. Disse er beskrevet i "Kommuneplantillæg nr. 4 – Plan for byens rekreative områder", som værende 'særlige højdepunkter', og er en del af det karakterfulde landskab som de nordøst-sydvest gående fjeldkamme skaber på hele næsset. Den eksisterende bebyggelse ligger sig hovedsagligt på fjeldkammenes nederste del og i dalbunden imellem dem.



Fig. 6

Øverst: Entreprenørdalen set mod øst. Nederst: Landopfyld og stenbrud

Ud over bebyggelse og infrastruktur er de mest signifikante indgreb i topografien, et tidligere stenbrud i den vestlige fjeldkams sydlige ende. Dette har skabt en lodret fjeldvæg, der er ca. 8 m på sit højeste sted. Derudover er der etableret en større terrænregulering med landfyldning i samme område, hvilket har skabt et fladt plateau ud imod Malenebugten i forbindelse med det tidligere krudtdeponi.

Trafikforhold: Området er serviceret af to lokalveje, Nuukullak og Jagtvej, der er sideveje til Svend Junges Aqqutaa. Vejene ligger parallelt med fjeldsiderne og ender blindt i den sydlige ende ved fjorden. De to veje er forbundet af Kujammukaanut i den sydlige del af området, hvor Nuukullak yderligere har en mindre sløjfe tilkøbet, Paassaassikvik, i det tidligere stenbruds område.

1.4 PLANENS HOVEDTRÆK

Anvendelse:

Kommuneplantillægget fastslår at området overføres fra status som erhvervsområde (B-område) til anvendelse som centerområde til fælles formål (C-område).

Arealrettighedsejere kan forsætte de eksisterende aktiviteter og genopføre bebyggelse på deres arealtildelinger tilsvarende den de har i dag. (fig. 7)

Kommuneplantillægget åbner derfor op for en løbende byudvikling i området, og muliggør at eksisterende arealtildelinger yderligere kan bruges til at opføre bebyggelse ud fra de nye bestemmelser.

Kommunalbestyrelsen har med vedtagelsen af kommunens arkitekturpolitik i 2016 skabt et øget fokus på bl.a. byens arkitektur og byrum. Det er hensigten, at der ved nybyggeri fokuseres på arkitekturpolitikens ambitioner, i forhold til byudviklingen og bygningernes arkitektur, om at skabe kvalitet og lokal identitet i de by- og landskabsmæssige sammenhænge bebyggelsen indpasser sig i.

Bebyggelse:

Der udlægges nye byggefelter, indenfor de eksisterende arealtildelinger, som kan udbygges. Planen muliggør yderligere at byggefelter kan sammenlægges på tværs af arealtildelingerne, hvormed der kan opnås større arealer til ny bebyggelse. (fig. 8)

Kommuneplantillægget inddeler delområdet i 4 detailområder: A, B, C og D, der fastlægger de fremtidige bygningshøjder i området. (se bilag 3)

Ved Svend Junges Aqquataa står Jagtvej-tårnene med sine 12 etager som en markant bebyggelse i kvarteret. Mellem tårnene og planområdet ligger delområdet 1C24, der giver mulighed for at bygge i op til 6 etager på de udlagte byggefelter.

I planområdet gives der mulighed for bebyggelse i op til 5 etager i den nordlige del i detailområde A, 4 etager imellem fjeldkammene i detailområde B og 3 etager nærmest fjorden i detailområde C. (se fig. 9 og fig. 10) De forskellige bygningshøjder i detailområderne bidrager til at skabe en tæt bymæssig karakter nærmest Svend Junges Aqquataa, bevare oplevelsen at være ”i dalen” imellem fjeldkammene og blive mere åben nærmest fjorden.

Detailområde D er udlagt til at kunne udvikles som et rekreativt byrum med pavillon, cafébebyggelse og lignende i forbindelse med en kommende kyststi igennem området.

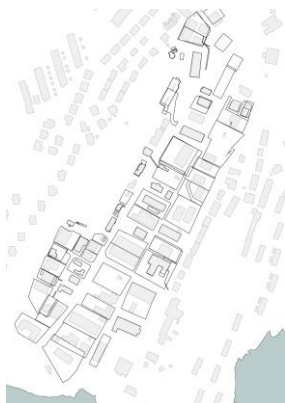


Fig. 7

Eksisterende arealtildelinger

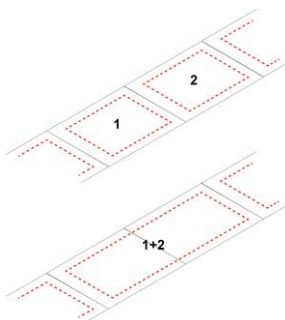
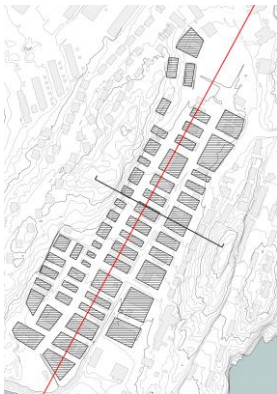


Fig. 8

Princip for sammenlægning af byggefelter



Snitlinjer fig. 9 (rød)
og fig. 10 (sort)

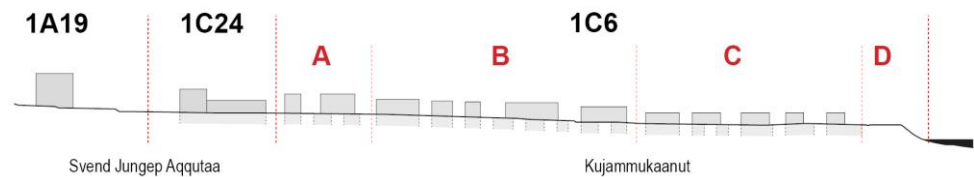


Fig. 9: Snit: Detailområder til etagebebyggelse: A: Op til 5 etager, B: Op til 4 etager, C: Op til 3 etager, D: Mindre café/pavillon

Detailområderne A, B og C giver mulighed for boligbebyggelse med centerfunktioner i stueetagen, der tilsigter både at fastholde og skabe nye rum for de aktiviteter, der allerede eksisterer i området. Ny bebyggelse kan både skabe lokaler for mindre opstartsvirksomheder og mere etableret erhvervsliv. Her vil ikke-forurenende erhverv, kunsthåndværk, café, detailhandel og lignende, sammen med nye bomuligheder, skabe fundamentet for et dynamisk byområde.

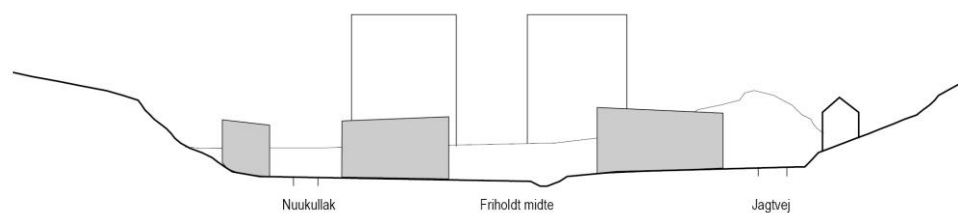


Fig. 10: Tværsnit: Topografi og bygningshøjde i detailområde B.

Kommuneqarfik Sermersooq stiller høje krav til arkitekturen i området, og der lægges vægt på at bygningernes arkitektur er med til at aktivere overgangen mellem bygning og byrum. Dette skal særligt komme til udtryk i bygningernes stueplan, der skal fremstå transparente og med en velbearbejdet detaljeringsgrad i materiale og udtryk.

Facadebearbejdningen skal bidrage til at integrere bebyggelses funktion(er) som en del af byrummet og skabe en oplevelsesrig bydel at bevæge sig igennem. (fig. 12)

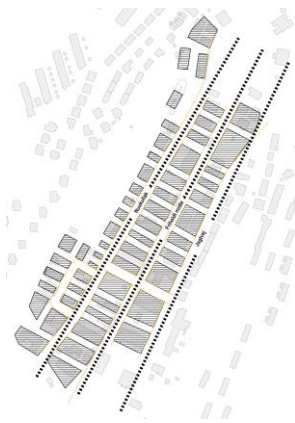


Fig. 11

Byggefelter og
akser

Friarealer / Byrum / Trafik/ Parkering

De udlagte byggefelter understøtter tre primære akser (fig. 11) som ny bebyggelse organiserer sig omkring. De to eksisterende veje, Nuukullak og Jagtvej, samt en friholdt midte til bl.a. anvendelse af befæstede overflader.

I en tæt bydel bliver vejens rum et byrum, der skal sikre bidrag til bymæssig kvalitet i området. Vejene skal fungere som lokalmiljø og gennemgangsrum for bløde trafikanter. Entreprenørdalen vil bl.a. med en kommende kyststi igennem området blive yderligere tilgængelig som en del af byens rekreative netværk.

Nuukullak og Jagtvej vil fortsat servicere området i forhold til handel og parkering. Vejene udlægges som lokalveje, hvor vejrummet, og vejprofilen skal sikre zoner for henholdsvis biltrafik, bløde trafikanter og mulighed for at etablere grønne funktionszoner. (Se fig. 12)



Fig. 12: Principsnit bebyggelse og vej-rum.

Der skal i detailområde B sikres fortsat adgang mellem ny bebyggelse til B-2705 på den vestlige fjeldkam. Derudover skal fjeldkammene være tilgængelige som lokale udsigtspunkter med gode kig over lokalområdet, byen, fjorden og landskabet.

Den midterste akse friholdes til at skabe kig igennem området fra Svend Junges Aqqutaa til kysten, til at bringe lys ned til bebyggelsen samt skabe et grønt funktionsrum til afledning af overfladevand fra bebyggelsernes arealer.

I forbindelse med opførelse af ny bebyggelse stilles krav til arealrettighedsindehavere om, at der skal etableres parkeringspladser inden for de udlagte byggefeltet og i overensstemmelse med gældende normtal. Derudover skal der ved nyt byggeri etableres ladestandere til elbiler.

1.5 FORHOLD TIL EN ANDEN PLANLÆGNING

1.5.1 Landsplanlægning

Forslag til Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

1.5.2 Kommuneplan

Forslag til Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med kommuneplanens målsætning for byfornyelse af området.

1.5.3 Jordfaste fortidsminder

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

1.5.4 Miljø

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

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

1.5.5 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 Kommuneqarfik Sermersooq.

Varme

Områdets opvarmningsform fastsættes efter Nukissiorfiits retningslinier.

Kloakering

Bygningen skal tilsluttes offentlig kloak iht. til spildevandshandlingsplanen.

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

Renovation

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

Snerydning og bortkørsel af sne

Fortætning i delområdet vil naturligvis reducere sneoplagsarealer. Der skal derfor etableres en forening i området, med henblik på at vedligeholde veje, p-pladser, stier og friarealer inden for området. Ejerforeningen kan selv fastsætte regler herfor. Bortkørsel af sne skal ske til snedump anvist af Kommuneqarfik Sermersooq.

Byggemodningsudgifter

Eksisterende arealrettighedshavere står alene for fremtidige byggemodningsudgifter i området.

Ved ny bebyggelse eller byggemodning i området skal Nukissiorfiit meddeles den nødvendige tid, til at forberede eventuelle udvidelser af forsyningen til området.

1.5.6 Ophævelse af planer

Med nærværende kommuneplantillæg 1C6-1 Entreprenørdalen ophæves lokalplan 1B3-1.

1.5.7 Offentlig debat

Kommuneplantillægget har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra d. 20.06.2017 til den 15.08.2017

Der tilføjes følgende formulering under punkt 1.4, og i de detaljerede bestemmelser under pkt. 3 stk. 2: "Der skal ved nyt byggeri etableres ladestander til elbiler". Derudover er der foretaget mindre redaktionelle justeringer af kommuneplantillægget efter høringsperioden.

1.6 PLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER

1.6.1 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.

| OVERORDNEDE BESTEMMELSER |
|--|
| Delområdets afgrænsning |
|  |
| 1. Formål |
| Centerformål |
| 2. Anvendelse |
| Områdets anvendelse fastlægges til fælles formål i form af erhverv, kontor, detailhandel, offentlige service og boliger i detailområderne A, B og C. |

| |
|--|
| Detailområde D udlægges/disponeres til fælles offentligt friareal med mulighed for mindre bebyggelse i form af cafe/ pavillon og lignende. |
| 3. Bebyggelse |
| Ny bebyggelse kan i detailområderne A-D opføres i følgende etager: (Stuen er 1. etage) Detailområde A: op til 5 etager Detailområde B: op til 4 etager Detailområde C: op til 3 etager Detailområde D: Her kan opføres mindre pavillon og cafébebyggelse i forbindelse med udvikling af området til rekreativt areal. |
| 4. Rummelighed |
| Områdets areal er ca. 8.4 hektar og fremstår fuldt udbygget uden restrummelighed, når byggefeltene er bebygget jf. bestemmelserne. |
| 5. Bevaringshensyn |
| |
| 6. Klausulerede zoner |
| Der er fastlagt klausulerede zoner omkring lufthavnen i form af hindringsfri flader som består af, dels et horisontalt plan og en konisk flade og dels af ind- og udflyvningsflader i banens forlængelse. Området er beliggende under det hindringsfrie plan for lufthavnen og er omfattet af den horisontale flade, hvor bygninger og andre anlæg ikke må opføres over kote 127,5 og veje ikke må anlægges over kote 121,5. |
| 7. Trafik og teknisk forsyning |
| Området vejbetjenes fra Svend Jungip Aqqutaa og Sipisaq Kujalleq. |
| 8. Byfornyelse |
| Kommuneplantillægget giver mulighed for en gradvis byfornyelse af hele området. |
| 9. Etaper |
| |
| |

| DETALJEREDE BESTEMMELSER |
|---|
| 1. Bebyggelsens placering |
| <p>Stk. 1: Ny bebyggelse skal placeres indenfor de angivende byggefelter vist på bilag 2A og 2B.</p> <p>Stk. 2: Byggefelter kan lægges sammen, hvorved der opnås et større disponibelt areal. Sammenlagte byggefelter må ikke krydse de anviste byggelinjer jf. bilag 2A og 2B.</p> <p>Stk. 3: Bygning B-2705 i detailområde C har ikke mulighed for udvidelser.</p> |
| 2. Bebyggelsens fremtræden |
| <p>Bebyggelse:</p> <p>Stk. 1: Planområdet er opdelt i 4 detailområder: A, B, C og D, som vist i bilag 1 samt 2A og 2B: Detailområde A-C: Bygningers fodaftryk må udgøre op til 100% af byggefeltet. Der skal indenfor byggefeltets afgrænsning etableres parkering jf. § 3.2.</p> <p>Detailområde D: Pavillon, cafébebyggelse og lignende i forbindelse med udvikling af kyststien igennem området. Kommuneqarfik Sermersooq skal godkende et eventuelt projekt før området kan udvikles.</p> <p>Stk. 2: Der fastsættes kipkoter for de enkelte byggefelter jf. bilag 3.</p> <p>Stk. 3: Der fastsættes en vejbyggelinje fra vejmidte til byggeri på 7.5 m, gældende for Nuukullak, Jagtvej og Kujammukaanut. For Paassaassivik er vejbyggelinjen 6 m fra vejmidte. Denne zone skal friholdes for nyt byggeri.</p> <p>Stk. 4: Bygningens udformning og fremtræden skal bidrage til byrumsdannelse og bymiljø i form af aktivering stueetagen til centerformål.</p> <p>Stk. 5: Stueplanets facader skal fremstå med et transparent udtryk og med en detaljeret bearbejdning i materialer og udformning. Der skal etableres vinduespartier i minimum 50 % stueplanets facade.</p> <p>Stk. 6: Der må ikke etableres boliger i stueetagen.</p> <p>Stk. 7: Bygningernes facader må ikke tillukkes med skodder i løbet af døgnet. Der kan tillades transparente gitre bag glasfacader.</p> <p>Stk. 8: Vinduer må ikke overmales eller helt tilklæbes.</p> <p>Stk. 9: Bebyggelse kan opføres med en alsidighed i materiale- og farvemuligheder. Materialer kan være træ, glas, eternit, metal, natursten, zink, aluminium, stål og beton. Facademateriale må ikke give anledning til refleksionsgener.</p> <p>Alle endelige facadeudformninger og materialevalg skal forelægges for Kommuneqarfik Sermersooq til godkendelse.</p> <p>Stk. 10: Sokler skal indarbejdes arkitektonisk i helhedsindtrykket af bygningen. Betonfundament</p> |

over 0,5 m skal beklædes så det fremstår som en del af facaden.

Stk. 11: Trappe og elevatorrum skal være indeholdt i bygningskroppen.

Stk. 12: Ventilationsanlæg og lignende skal indgå som en del af bygningens arkitektur og må ikke etableres ud imod bygningens tilstødende vej.

Stk. 13: Skilte skal udformes i overensstemmelse med bygningens formsprog og arkitektur.

Overstiger skiltets størrelse mere end 2 m² skal der søges tilladelse til opsætning ved Kommuneqarfik Sermersooq.

Stk. 14: På den enkelte bygning må der kun opsættes skilte med relation til de virksomheder, der har til huse i bygningen.

Stk. 15: Tage skal udformes med en hældning på mindst 10 grader og beklædes med mørkt tagpap, zink, kobber, træ og må ikke medføre refleksionsgener. Undtaget herfra er eventuelle tagterrasser o.l. der kan udføres i andre materialer og uden hældning.

Stk. 16: Altaner og tagterrasser skal placeres under hensyntagen til solorientering og tilpasses bygningens udtryk, og holde sig inden for byggefeltet.

Stk. 17: Solcelleanlæg, solfangere o.l. kan opsættes som en velintegreret del af bebyggelsens tag eller facade og må ikke medføre refleksionsgener.

3. Vej- og stiforhold

Stk. 1: Nuukullak og Jagtvej udlægges til lokalveje med areal til etablering af gang/cykelfelt jf. bilag 2A og 2B.

Stk. 2: Der skal til hver bebyggelse anlægges p-pladser jf. gældende normtal. Bygningernes parkeringsarealer skal etableres indenfor byggefeltets afgræsning. Der skal ved nyt byggeri etableres ladestandere til elbiler.

Stk. 3: Indkørsel til byggefelterne skal ske fra den nærmest tilstødende vej.

Stk. 4: Der skal etableres indkørsel fra Nuukullak til byggefeltet tilhørende B-1569 på den vestlige fjeldkam jf. princip i bilag 2A.

Stk. 5: Der skal friholdes adgang fra Nuukullak til den vestlige fjeldkam på den angivne markeringer i bilag 2A.

4. Friarealer og fritidsanlæg

Stk. 1: Detailområde D udlægges til fælles friområde. Her kan opføres anlæg til rekreative formål, mindre pavillon, cafe og lignende. Der skal jf. § 2.1 udarbejdes et dispositionsforslag, af eller i samarbejde med Kommuneqarfik Sermersooq, før arealet kan udvikles og nye anlæg kan opføres.

Stk. 2: Arealer, der ikke er udlagt til bebyggelse eller parkering, skal indrettes som fri- og opholdsarealer eller fremstå i naturtilstand.

5. Tekniske anlæg

| |
|---|
| <p>Stk. 1: Ny bygninger skal tilsluttes til den offentlige el-, vand- og fjernvarme samt kloak. Områdets varmeforsyning fastsættes efter Nukissiorfiits retningslinjer.</p> <p>Stk. 2: Alle forsyningsledninger som el, vand, varme og kloak skal føres nedgravet.</p> <p>Stk. 3: Alt gråt og sort spildevand skal afledes via kloak. Overfladevand og drænvand må ikke ledes til kloak, men skal bortledes således, at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelse, veje, stier og ubebyggede arealer.</p> <p>Stk. 4: Placering af tekniske anlæg som eksempelvis transformere må kun ske i forbindelse med adgangsvej eller parkeringsareal. Placering af transformerstationer skal ske i samråd med Nukissiorfiit.</p> <p>Stk. 5: En eventuel tredjeparts omlægning af ledningsanlæg er uden udgift for ledningsejer, og må kun ske i samråd med ledningsejer og skal følge ledningsejers anvisninger og regler.</p> |
| <p>6. Ubebyggede arealer</p> |
| <p>Stk. 1: Fri- og opholdsarealer må ikke beskadiges unødigt under anlægsarbejder, og eventuelle terrænbeskadigelser skal reetableres ved anlægsarbejdets afslutning uden omkostninger for kommunen.</p> <p>Stk. 2: Arealer i øvrigt, der berøres af sprængningsarbejder ellertransport, skal reetableres og renses for sprængsten uden omkostning for kommunen.</p> <p>Stk. 3: Overskudsmateriale i form af sprængsten, jord, sten og lignende skal deponeres efter aftale med kommunen og tilhører Kommuneqarfik Sermersooq.</p> <p>Stk. 4: Deponering af sne skal ske indenfor området og må ikke deponeres andre steder uden særlig tilladelse af Kommuneqarfik Sermersooq.</p> <p>Stk. 5: Sneoplæg må ikke være til gene for det daglige virke i området. Hvis dette ikke bliver overholdt har Kommuneqarfik Sermersooq ret til at bortkøre sneoplæg på arealhavers regning.</p> |
| <p>7. Bevaring</p> |
| <p>Ingen særlige bestemmelser</p> |
| <p>8. Naturbeskyttelsesinteresser</p> |
| <p>Ingen særlige bestemmelser</p> |
| <p>9. Jordbrugsinteresser</p> |
| <p>Ingen særlige bestemmelser</p> |
| <p>10. Fælles anlæg</p> |
| <p>Ingen særlige bestemmelser</p> |
| <p>11. Ejerforeninger</p> |
| <p>Ingen særlige bestemmelser</p> |

| |
|--|
| 12. Grænser for miljøbelastning |
| Ingen særlige bestemmelser |
| 13. Lavenergibebyggelse |
| Ingen særlige bestemmelser |

3 VEDTAGELSESPÅTEGNING

Nærværende Kommuneplantillæg, 1C6-1, *Entreprenørdalen, Nuuk*, vedtages hermed af
Kommuneqarfik Sermersooqs Kommunalbestyrelse d. 03.10.2017

Kommuneqarfik Sermersooq den. 17/10 - 2017



Asii Chemnitz Narup

Borgmester




Lars Møller Sørensen

Kommunaldirektør



Ilisarnaatinut nassuiaatit
Signaturforklaring

 Immikkoortoq / Delområde

 Immikkullarissiq / Detailområde



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
Sanarfinermut Avatangiisinullu Ingerlatsivik
Forvaltning for Anlæg og Miljø

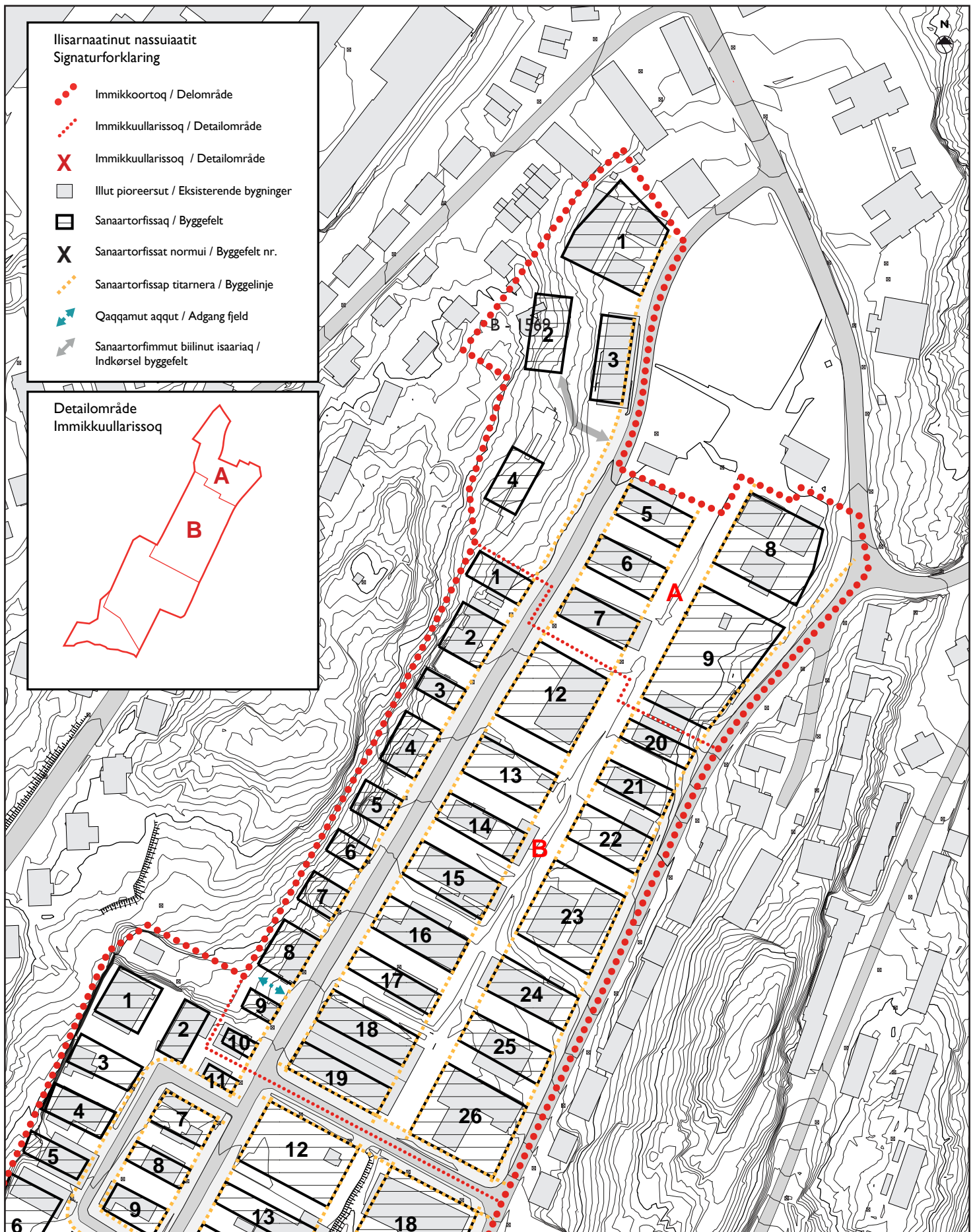
Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq IC6-I
Kommuneplantillæg IC6-I

Ilanngussaq I Immikkoortoq IC3-I Immikkullarissullu A, B, C aamma D
Bilag I Delområde IC3-I og Detailområderne A, B, C og D

Uutuut 1:4000 / Mål 1:4000

A4

0 m 40m 80m 120m 160m 200m



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
Sanarfinermut Avatangiisinullu Ingerlatsivik
Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaqs IC6-I
Kommuneplantillæg IC6-I

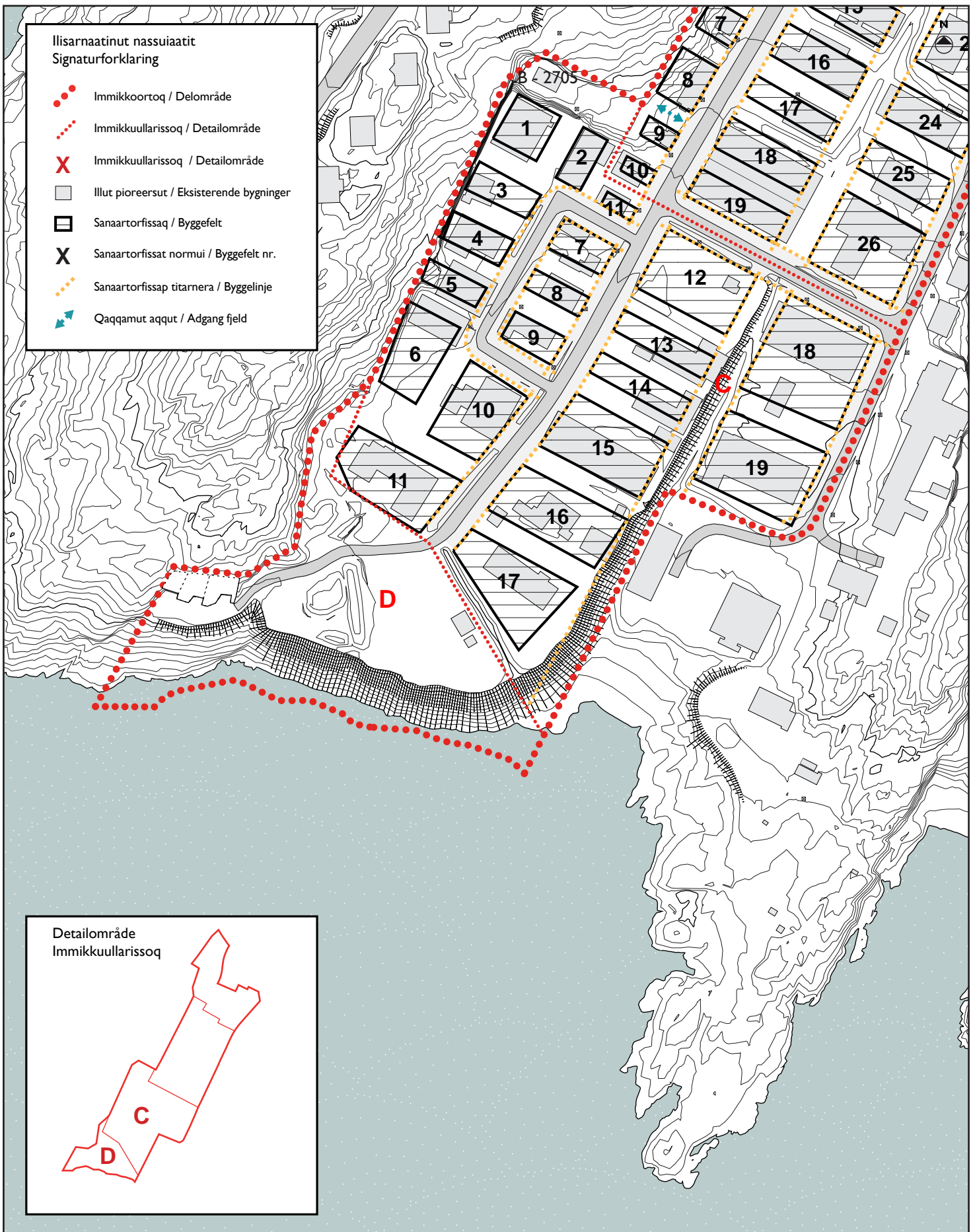
Ilangussaq 2A Immikkoortoq IC6-I Immikkullarisullu A aamma B
Bilag 2A Delområde IC6-I og Detailområderne A og B
Utuut 1:2000 / Mål 1:2000

A4

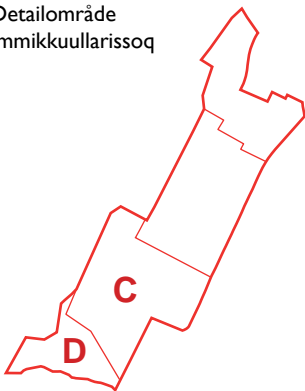


Ilisarnaatinut nassuiaatit
Signaturforklaring

-  Immikkoortoq / Delområde
-  Immikkuullarissiq / Detailområde
-  Immikkuullarissiq / Detailområde
-  Illut pioreersut / Eksisterende bygninger
-  Sanaartorfissaq / Byggefelt
-  Sanaartorfissat normui / Byggefelt nr.
-  Sanaartorfissap titarnera / Byggelinje
-  Qaqqamut aqqut / Adgang fjeild



Detailområde
Immikkuullarissiq



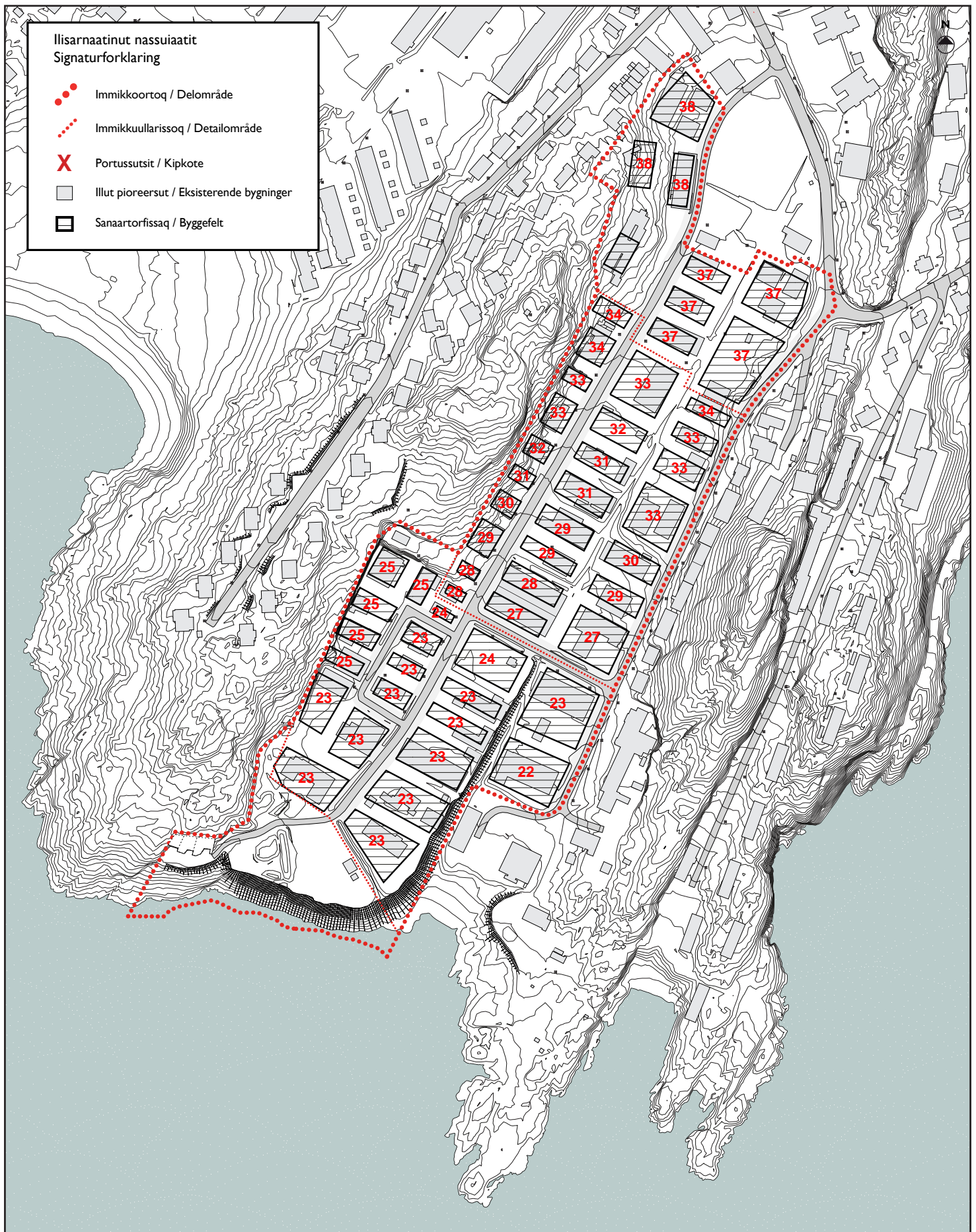
KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
Sanarfinermut Avatangiisinullu Ingerlatsivik
Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq IC6-I
Kommuneplantillæg IC6-I

Ilanngussaq 2B Immikkoortoq IC6-I Immikkuullarissullu C aamma D
Bilag 2B Delområde IC6-I og Detailområderne C og D
Uutuut 1:2000 / Mål 1:2000

A4





KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
 Sanarfinermut Avatangiisinullu Ingerlatsivik
 Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq IC6-I
 Kommuneplantillæg IC6-I

Ilanngussaq 3 Immikkoortoq IC6-I, Illup portunerpaaffissaa
 Bilag 3 Delområde IC6-I, Kipkoter