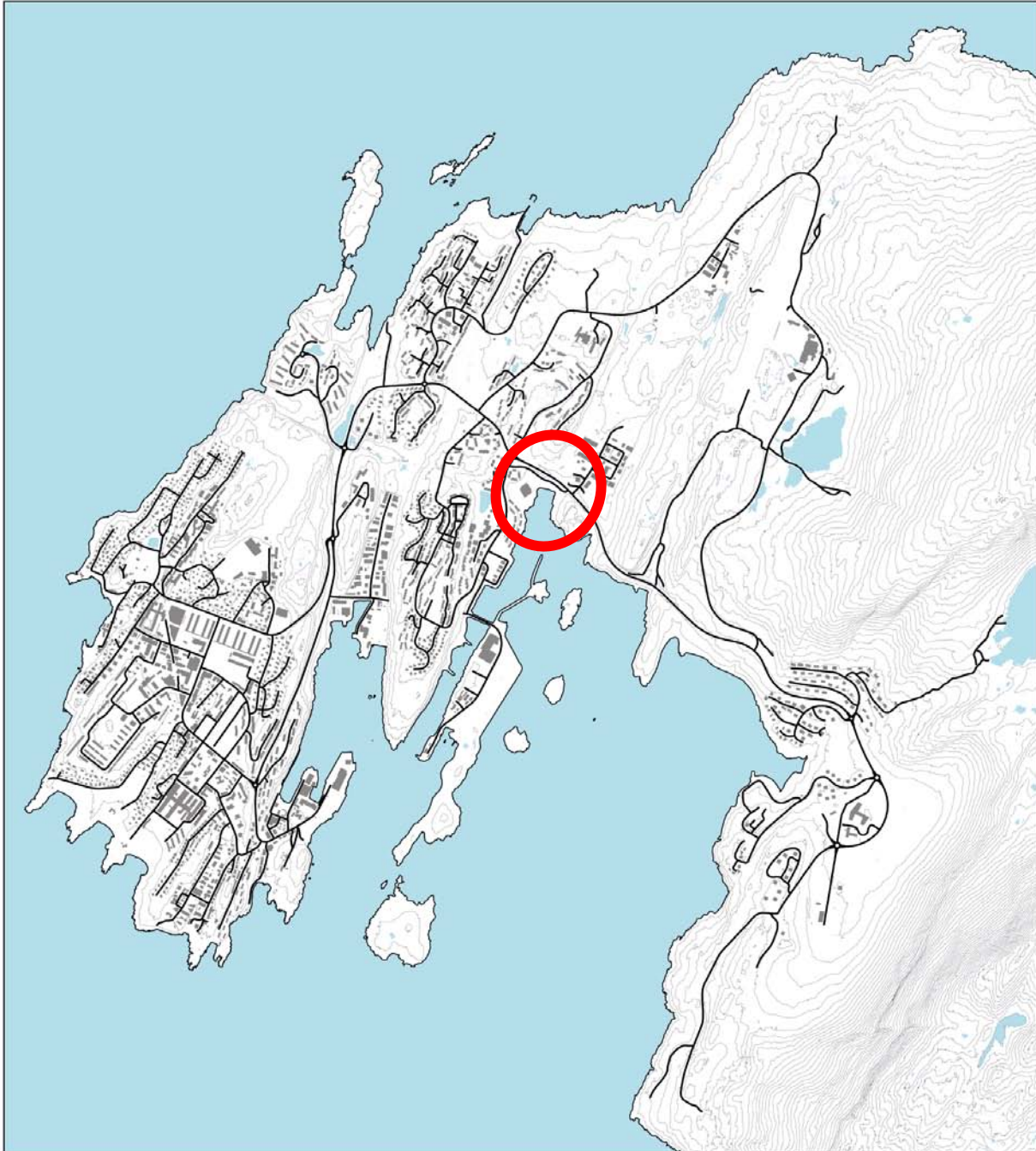


# KOMMUNEPLANTILLÆG 2C3-1: HAVNEFRONT OG BOLIGER

## Nordlige del af Iggia, Nuussuaq

September 2017



**KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ**  
Sanarfinermut Avatangisinnullu 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](http://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

1.1	PLANOMRÅDET	4
1.2	FORMÅL OG PRINCIPPER	4
1.3	EKSISTERENDE FORHOLD	5
1.4	PLANENS HOVEDTRÆK	7
1.5	FORHOLD TIL EN ANDEN PLANLÆGNING	14
1.5.1	<i>Landsplanlægning</i>	14
1.5.1	<i>Kommuneplan</i>	14
1.5.2	<i>Jordfaste fortidsminder</i>	14
1.5.3	<i>Miljø</i>	14
1.5.4	<i>Teknisk forsyning</i>	14
1.5.5	<i>Ophævelse af planer</i>	15
1.5.6	<i>Offentliggørelse</i>	15
1.6	PLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER	14
2	BESTEMMELSER	17
3	VEDTAGELSESPÅTEGNING	23
4	BILAG	

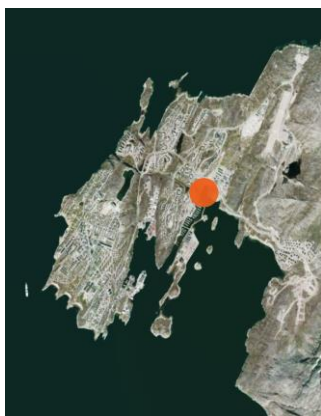


Fig. 1. Planområdet i Nuuk

# 1 REDEGØRELSE

## 1.1 PLANOMRÅDET

Delområdet 2C3-1 dækker et areal på ca. 4 ha ved Malenebugtens bred udfor svømmehallen Malik. Området afgrænses af Iggia bådehavn, bebyggelse langs Qassuserfik og Sorlaat, samt Borgmester Anniitap Aqquserna og den kommende forbindelse imellem Qeqertat og Pukuffik.

## 1.2 FORMÅL OG PRINCIPPER

Kommuneplantillægget er tilvejebragt iht. Inatsisartut lov nr. 34 af 9 dec. 2015 i kraft 1. jan. 2016 §45 a, der giver Kommunalbestyrelsen mulighed for, på grundlag af et udarbejdet forslag, at reservere et areal op til 2 år og efter ansøgers opnåelse af en arealreservation, at ansøger på egen bekostning tilvejebringer et kommuneplantillæg.

Nærværende Kommuneplantillæg tager udgangspunkt i Larsen & Co A/S Projekt: Nuussuaq, Boliger, Havnefront & Faciliteter, Nuuk, der blev godkendt af Kommunalbestyrelsen d. 14.06.2016.

Formålet med nærværende kommuneplantillæg er at udvikle bugten ved svømmehallen Malik til et nyt, attraktivt maritimt miljø med rekreative fritids- og sportstilbud til byens borgere og at etablere institutioner for unge/foreninger samt, ved by fortætning at opføre boliger/ungdomsboliger til imødekommen af bolig manglen jf. Nuuk Hovedstads-strategi.

Kommuneplantillægget skal sikre, at delområdet, når det er fuldt udbygget, vil fremstå som en urban helhed bundet sammen af en ny anlagt kyststi og havnefront langs bugtens kant. En kyststi, der tilsluttes Nuussuaqs øvrige stisystemer: mod syd til lystbådehavnen Iggia, til stien bag svømmehallen mod Nuussuaq Skolen og mod nord til stisystemet mod Naturinstituttet og Universitetet.

Kommuneplantillægget sikrer desuden en udvidelsesmulighed for Svømmehallen Malik.

Skulle projektet af uforudsigelige årsager ikke kunne lade sig realiseres, vil arealerne blive tilbagekaldt til kommunen, for hermed at sikre, at området udvikles efter hensigten.

Formålet for kommuneplantillægget er:

- At kyststien/havnefronten, der er områdets ryggrad, udformes som et rekreativt aktiv med mange forskellige oplevelsesmuligheder og faciliteter.



- At udlægge 4 byggefelter, der med deres placering og samspil med kyststien/havnefronten skaber en urban helhed i området.
- At sikre svømmehallen udvidelsesmuligheder.
- At skabe mulighed for udlæggelse af bådebroer og bådeskure.
- At udlægge et byggefelt til af institutionsbyggeri, fitnesscenter eller aktivitetshus.

### 1.3 EKSISTERENDE FORHOLD

I dag er Svømmehallen Malik, på ca. 3000 m<sup>2</sup>, områdets eneste bygning og området fremstår som en oplagsplads for både, stativer mv. ligesom arealerne omkring svømmehallen ligger hen som et ufærdigt byggepladslignende grusområde.

Vest for svømmehallen er der en legeplads, etableret i 90'erne.

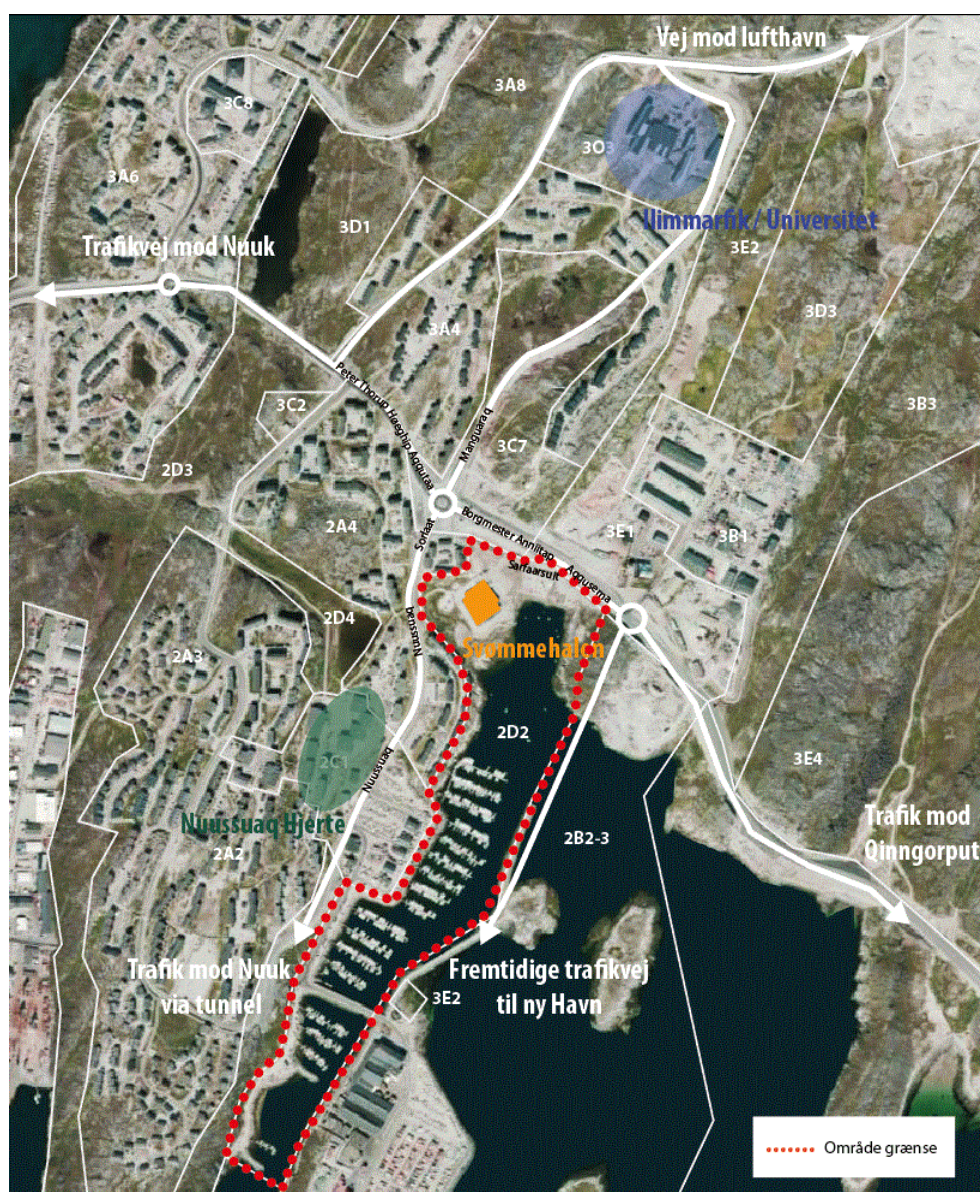


Fig. 2. Eksisterende forhold i delområdet





Fig. 3. Panorama billede mod Malik og området

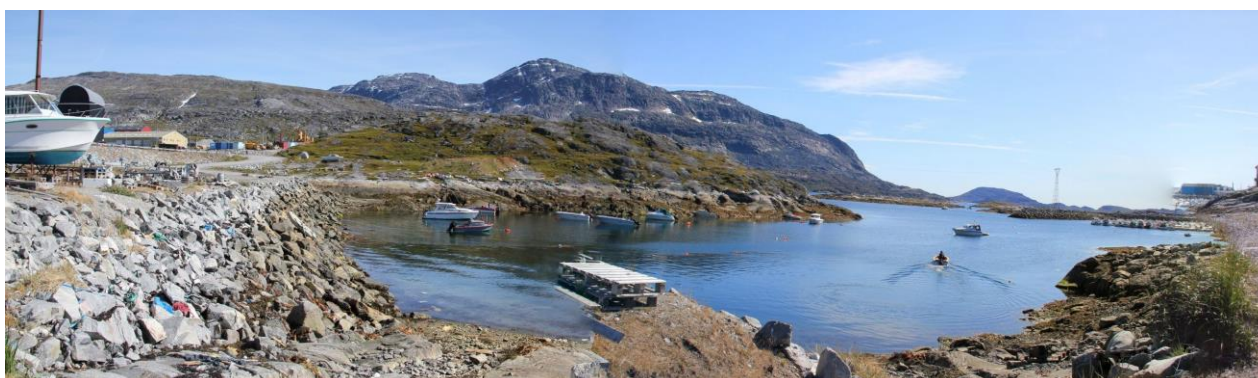


Fig. 4. Panorama billede af området mod Stor Malene



Fig.5. Panorama billede af området mod svømmehallen

### *Afgrænsning*

Mod Nordøst afgrænses delområdet af den kommende bro, der skal forbinde Qeqertat og Pukuffik, mod Nord af Borgmester Anniitas vej, mod vest af boligerne langs Nuussuaq og mod syd af lystbådehavnen Iggia.

## 1.4 PLANENS HOVEDTRÆK

### Anvendelse

Kommuneplantillægget fastlægger området til centerområde og sikrer mulighed for at udbygge Nuussuaq bydelen omkring bugten ved svømmehallen Malik til et attraktivt maritimt fritidsområde med sportsfaciliteter, fritidssejllads, havnefront, institution og etagebebyggelse med op til 80 boliger i forskellige størrelser. Derudover sikres svømmehallen Malik en udvidelsesmulighed.

### Detailområder

Delområdet opdeles med dette kommuneplantillæg i 4 detailområder som vist på fig. 6.



Fig. 6. Forslag til delområde 2C3-1



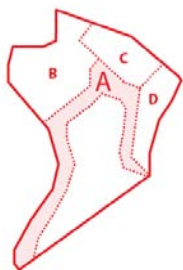


Fig. 7. Detailområde A

### Detailområde A

Detailområde A er udlagt til en rekreativ kyststi og havnepromenade, der i samspil med ny og eksisterende bebyggelse, skaber forskellige bymæssige og maritime kvaliteter i området, samt nye forbindelser til Nuussuaqs eksisterende stisystem.

Kyststien starter i syd i lystbådehavnen Iggia som en hylde sprængt ind i fjeldsiden, der pga. stedets topografi vil danne fjeldvægge med varierende højder. Kyststien slynger sig langs bugtens bred videre mod nord, ud for svømmehallen, nu i form af en dæmning med bro over udløbet fra den lille indsø til bugten. Langs vandet udbygges kyststien med halvøer og møbleres med bænke, borde, redskaber for strækøvelser mv.

I bugtens bund skaber kyststien i samspil med de nye boliger en urban havnefront med kajanlæg med pullerter for midlertidig fortøjninger for turbåde, rampe for isætning af joller, bådhus for jollefiskere kajak/optimistjolleklub, windsurfere mv.

Via bro (se fig.16) over afvandingskanalen fortsætter kyststien til bugtens østlige bred til en institution/aktivitetshus med café, fitnesscenter med tilhørende faciliteter. Mod syd ender kyststien forbi endnu et byggefelt med bådschure i et udsigtspunkt.

Kyststien udgør, i sig selv, et rekreativt aktiv, hvor byens borgere kan løbe, promenerer, løbe på rulleskøjter mv. eller blot sidde og nyde vejret eller de forbigående motionister.

Ved at føre kyststien, til rundkørslen ved Borgmester Agnetes Aqquserna skabes forbindelse til det eksisterende stisystem mod nord til Universitet og Naturinstituttet. Ved at forbinde kyststien med det eksisterende stisystem mod vest bag om svømmehallen skabes direkte adgang til centret i Nuussuaq. En fortsættelse af kyststien, langs kysten mod syd, etablerer en direkte forbindelse til Iggia. Se Bilag 2

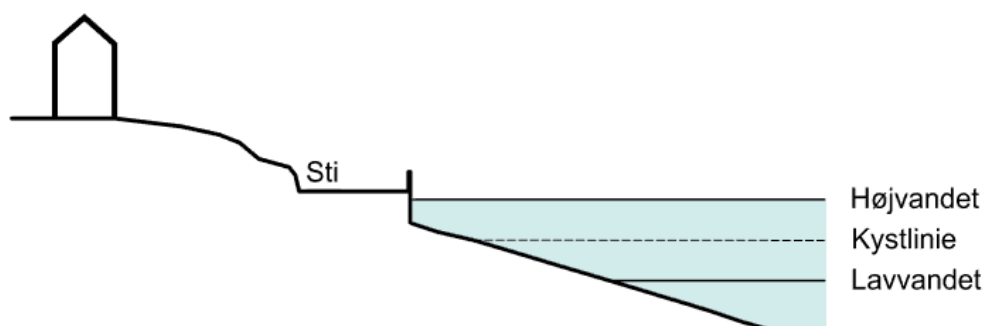


Fig. 8. Principsnit for kyststien udført som ind sprængt hylde





Fig. 9 Inspirationsbilleder for udsmykning og belysning til kyststien



Fig. 10. Inspirationsbilleder for kyststien

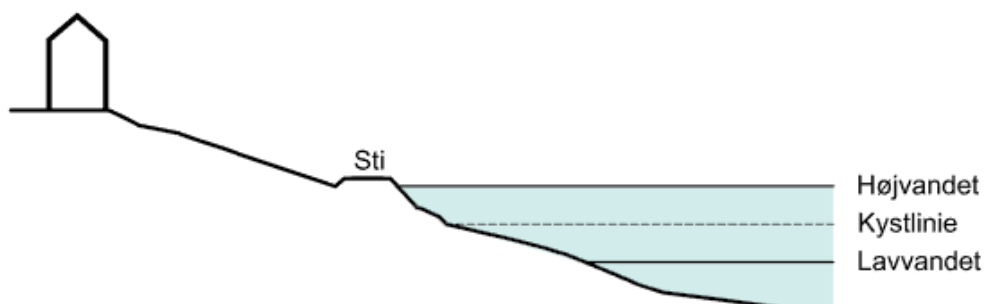


Fig. 11. Principsnit for kyststien udført som dæmning

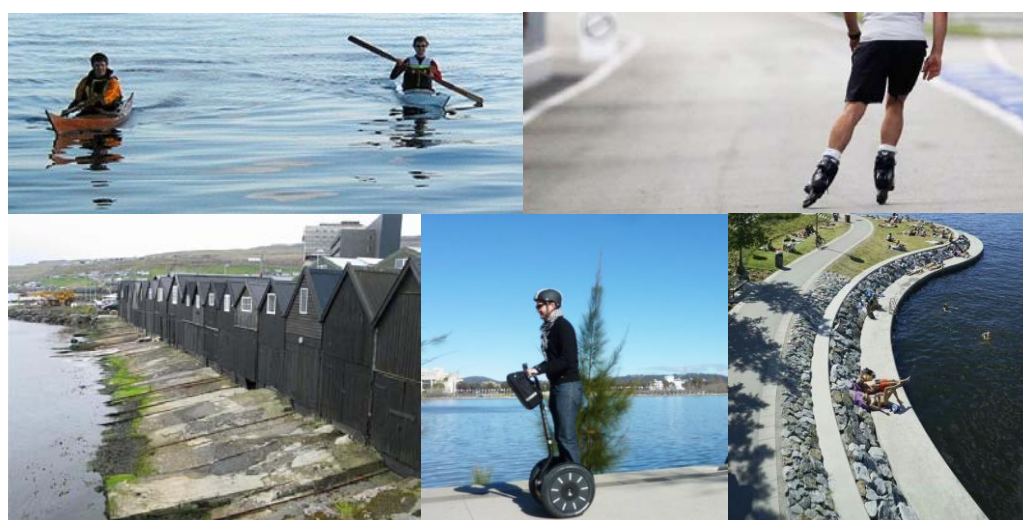


Fig. 12. Inspirationsbilleder for bådskure og kyststien

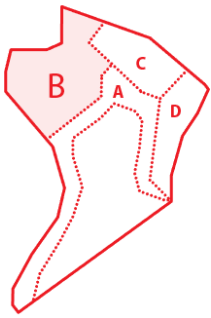


Fig. 13. Detailområde B

### Detailområde B

Området må kun anvendes til udvidelsesformål for svømmehallen. Se Bilag 2. Projekt for en udvidelse af svømmehallen skal udarbejdes i samarbejde med Kommuneqarfik Sermersooq.



Fig. 14. Detailområde B

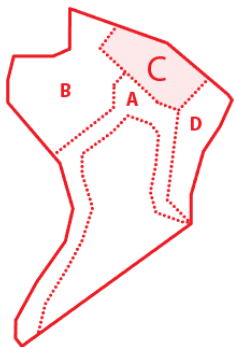


Fig. 15. Detailområde C

### Detailområde C

Detailområdet anvendes til boligformål.

Der kan opføres op til 80 boliger i forskellige størrelser fordelt på 4 fritliggende bygninger i max 6 etager – iht. Bilag 2.

Ved indretning af boliger, liberale erhverv, foreningslokaler o. lign. i indgangsetagen skabes en intim kontakt mellem bygningerne og havnefronten/bugten og der sikres liv i området døgnet rundt, ligesom bygningerne giver havnefronten et urbant løft.

Boliger, liberalt erhverv og/eller klubber i indgangsetagerne skal have direkte adgang til terræn evt. ved udlægning af et halvprivat område f.eks. terrasser, hævet 1-2 trin over havnefronten.

Der må påregnes opfyld i bugtens bund og den eksisterende afvandingskanal skal sikres udløb i bugten. Der etableres broforbindelse over afvandingskanalen således at kyststien får et ubrudt forløb langs bugtens bred.



Fig. 16. Illustration



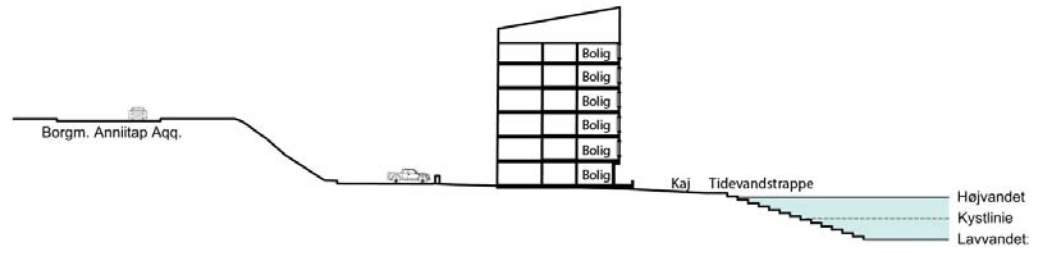


Fig. 17. Principsnit i boliger og Havnefront

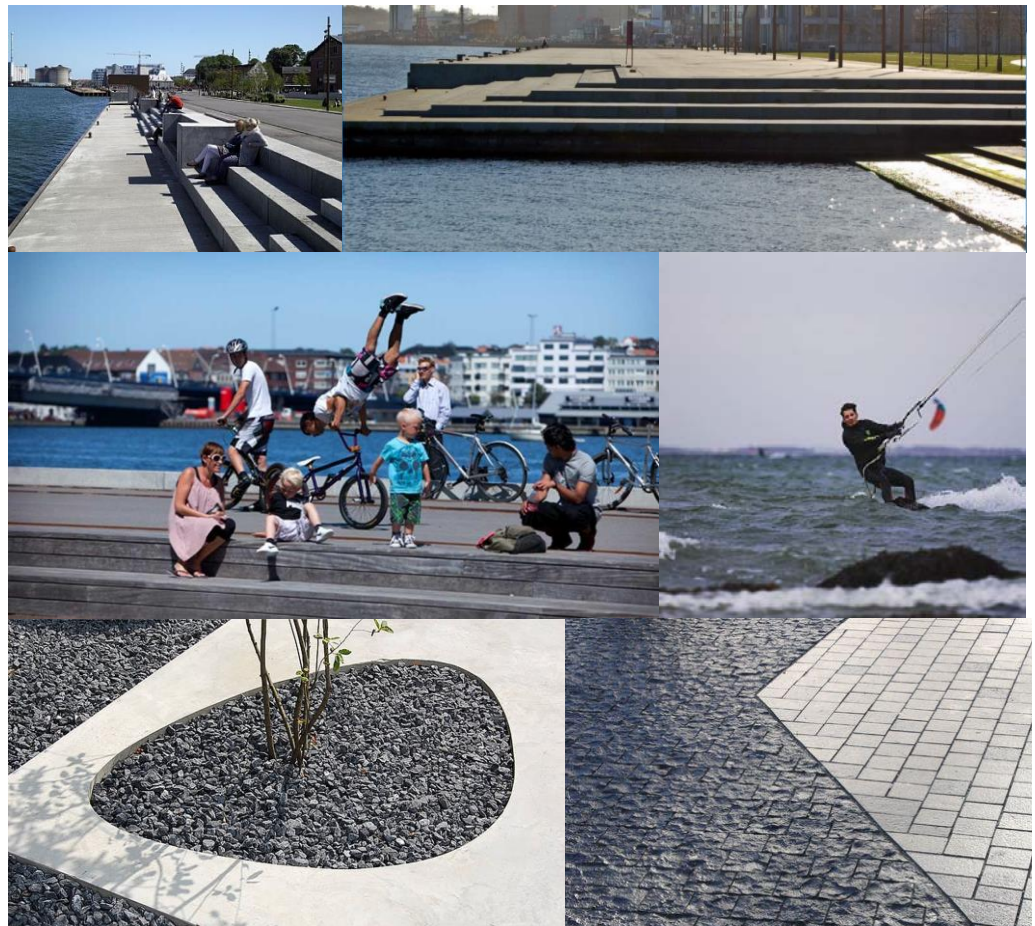


Fig. 18. Referencebillede havnepromenade

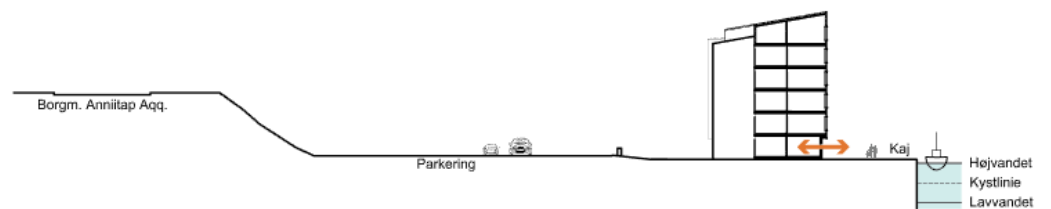


Fig. 19. Principsnit i boliger og havnefront





Fig. 20. Inspirationsbilleder havnefront

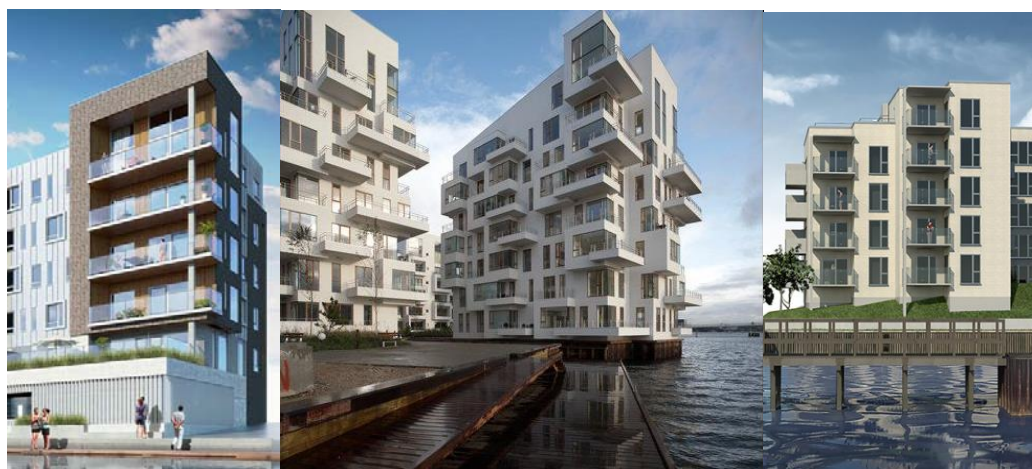


Fig. 21. Inspirationsbilleder boliger

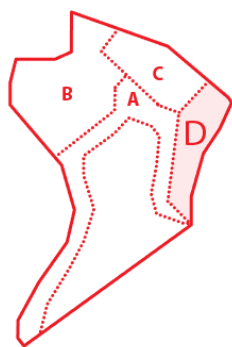


Fig. 22. Detailområde D

**Detailområde D:**

Detailområdet anvendes, på det udlagte byggefelt, til opførelse af institutionsbyggeri f.eks. fritidsklub/ ungdomsklub eller fitnesscenter – eller et aktivitetshus for alle aktiviteter. Se Bilag 2

Bygningen skal henvende sig til havnefronten/bugten og være en naturlig del af kyststien f.eks. ved at integrere ude aktiviteter i bygningen.



Fig. 23. Inspirationsbilleder



Fig. 24. Inspirationsbilleder til aktivitetshus

**Trafik*****Kyststien***

Udlægges i 3 m bredde med: ca. 2 m befæstet og ca. 0,5 m rabat i hver side

Stien skal være belyst med pullerter o. Lign.

***Veje***

Området serviceres af Sarfarsuit, der belægges med asfalt og forsynes gadebelysning.

Sarfarsuit ender i en P-plads og lukkes mod udkørslen til rundkørslen til den nye havn.

***Parkering***

I forbindelse med opførelse af ny bebyggelse anlægges følgende p-pladser:

1 p-plads pr. bolig, for boliger > 50 m<sup>2</sup>

- ½ p-plads pr. bolig, for boliger ≤ 50 m
- 1 p-plads pr. 5 boliger, for ungdomsboliger ≤ 50 m<sup>2</sup>
- 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> institution/liberalt erhverv

Der skal på parkeringsarealerne reserveres plads til opstilling af ladestandere til elbiler.

## **1.5 FORHOLD TIL EN ANDEN PLANLÆGNING**

### **1.5.1 Landsplanlægning**

Plantillægget er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

### **1.5.2 Kommuneplan**

Iht. Kommuneplanen 2028 er området en del af delområde 2D2 og udlagt som rekreativt område og 2D2-2 Svømmehal Nuussuaq. Områdegrænserne ændres/justeres som vist på bilag 1 og ændres til nærværende kommuneplantillæg.

### **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 og opfyld 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 kan evt. ske integreret i bygningerne i samråd med Nukissiorfiit.

#### *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 Sermersooqs renovationsordning efter det til en hver tid gældende regulativ.

#### *Snerydning og bortkørsel af sne*

Der skal etableres en forening i området, såfremt dette ikke allerede er gældende med henblik på at vedligeholde veje, p-pladser, stier og friarealer inden for området. Ejerforeningen kan selv fastsætte regler herfor. Bortkørsel af sne skal ske til, af Kommuneqarfik Sermersooq, anviste snedump.

#### *Byggemodningsudgifter*

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

### **1.5.6 Ophævelse af planer**

Med nærværende Kommuneplantillæg ophæves Kommuneplantillæg 2D2-2 Svømmehal Nuussuaq og erstattes af nærværende kommuneplantillæg.

### **1.5.7 Offentliggørelse**

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

Der tilføjes følgende formulering i under punkt 1.4 Trafik og under pkt. 3 vej- og stiforhold, stk. 11: *Der skal på parkeringsarealerne reserveres plads til opstilling af ladestandere 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
<b>Delområdet afgrænsning</b>
<b>1. Formål</b>
Centerformål
<b>2. Anvendelse</b>
Centerformål inden for boliger, offentlig administration, institutioner og rekreative formål
<b>3. Bebyggelse</b>



Ny bebyggelse kan opføres op til 6 etager
<b>4. Rummelighed</b>
Når området er udbygget iht. nærværende kommuneplantillæg, fremstår det uden restrummelighed.
<b>5. Bevaringshensyn</b>
-
<b>6. Klausulerede zoner</b>
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 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.
<b>7. Trafik og teknisk forsyning</b>
Området vejbetjenes fra Sarfarsuit, og kyststien der forbinder området med Iggia.
<b>8. Byfornyelse</b>
-
<b>9. Etaper</b>
-

DETALJEREDE BESTEMMELSER
<b>1. Bebyggelsens placering</b>
Stk. 1: Bebyggelse må kun placeres på de i kortbilag 2 viste byggefelter.
<b>2. Bebyggelsens fremtræden</b>
<u>Detailområde A</u>
<b>Bebyggelse:</b>
Stk.1: Bygninger/bådschure kan opføres på de på Bilag 2 viste byggefelter: nr. 1, 2 og 8 er 7x15 m.
Stk.2: Bådschure kan opføres i en etage med gavle mod bugten og sammenbygget i facaderne.
<b>Tage:</b>
Stk.3: Tage er symmetriske saddeltage med sort tagpap. Taghældning 15° - 35° grader, tagetager må ikke udnyttes.
<b>Facader:</b>
Stk.4: Facader beklædes med bræddebeklædning i farver: sort, svensk rød eller finsk tjære.
<u>Detailområde B</u>
Stk.5: Området må kun anvendes til udvidelsesformål for svømmehallen Malik.
Projekt for udvidelse skal godkendes af Kommuneqarfik Sermersooq.
<u>Detailområde C</u>
<b>Bebyggelse:</b>
Området anvendes til boligformål.
Stk.6: Der kan opføres op til 80 boliger/ungdomsboliger fordelt på 4 fritliggende bygninger i op til 6 etager – indgangsetage er etage 1.
Stk.7: Indgangsetagen kan indrettes til boliger eller centerformål.
Stk.8: Boligerne må ikke bebygges tættere end 40 m fra vejmidten på Borgmester Anniitap Aqquserna.
Stk.9: Byggefelt nr. 3, 4, 5 og 6: er 24x18 m
Stk.10: Kipkote max kote 33.
<b>Tage:</b>
Stk.11: Tage udføres med sort tagpap med eller uden lister, eller sorte stålplader.
Stk.12: Eventuel placering af solpaneler må ikke medføre blændingsgener for naboer og indarbejdes i bebyggelsens karakter.
<b>Facader:</b>
Stk.13: Bebyggelsen kan fremtræde i materialerne træ, glas og pladebeklædninger.
Stk.14: Facader må ikke give refleksionsgener.
Stk.15: Endelige facader godkendes af Kommuneqarfik Sermersooq.
<u>Detailområde D</u>
<b>Bebyggelse:</b>
Stk.16: Bygning kan opføres på byggefelt 7 (se bilag 2).

- Stk. 17: Byggefelt 7 er 20x60 m, med mulighed for udhæng over kyststien jf. bilag 2.
- Stk. 18: Bebygget areal max. 1200 m<sup>2</sup>
- Stk. 19: Bygningen må opføres i 2 etager med delvist udnyttet underetage, hvor terrænet tillader det.
- Stk. 20: Kipkote max kote 25.
- Tage:**
- Stk. 21: Tage udføres med sort tagpap, eller sorte stålplader.
- Stk. 22: Eventuel placering af solpaneler må ikke medføre blændingsgener for naboer og indarbejdes i bebyggelsens karakter.
- Stk. 23: Tag rum må ikke udnyttes til andet end tekniske installationer som ventilationsanlæg o.lign.
- Facader:**
- Stk. 24: Bebyggelsen kan fremtræde i materialerne træ, glas og pladebeklædninger
- Stk. 25: Endelige facader godkendes af Kommuneqarfik Sermersooq.

### 3. Vej- og stiforhold

#### Veje:

- Stk.1: Byggefelterne forsynes fra eksisterende vej med indkørsel fra Sarfaarsuit
- Stk.2: Vejen udlægges som dobbeltrettet lokalvej, der ender i en P-plads.
- Stk.3: Udkørslen ved den nye rundkørsel til den nye havn lukkes.
- Stk.4: Der udføres vejbelysning.

#### Stier:

- Stk.5: Kyststien udlægges i detailområde A som et stisystem i 3 m bredde heraf 2 m med befæstelse som asfalt, fliser mv.
- Stk.6: Kyststien fungerer som servicevej til bådeskure.
- Stk.7: Der etableres stiforbindelse fra kyststien til det eksisterende stisystem jf. bilag 2.
- Stk.8: Der udføres stibelysning.

#### Parkering:

- Stk.9: Parkering skal etableres indenfor de angivne områder på bilag 2.
- Stk.10: I forbindelse med opførelse af ny bebyggelse skal der anlægges følgende p-pladser:
- 1 p-plads pr. 1 bolig, for boliger > 50 m<sup>2</sup>
  - ½ p-plads pr. 1 bolig, for boliger ≤ 50 m<sup>2</sup>
  - 1 p-plads pr. 5 boliger, for ungdomsboliger ≤ 50 m<sup>2</sup>
  - 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> institution/liberalt erhverv.
- Stk. 11: Der skal på parkeringsarealerne reserveres plads til opstilling af ladestandere til elbiler.

### 4. Friarealer og fritidsanlæg

- Stk.1: Der etableres tidevandstrappe og slæberampe mv. for joller tilkoblet kyststien i detailområde A.
- Stk. 2: Der etableres dæmning med bro til tidevands sø, som en del af kyststien ud for Malik svømmehal jf. bilag 2.

Stk. 3: Der etableres bænke, borde og affaldsspande, samt redskaber til aktiviteter og leg i forbindelse med kyststien

Stk. 4: Der etableres opholdszoner i tilknytning til bygningerne i detailområde C, der sammenbinder bygningskroppen med kyststiens forløb i detailområde A.

### 5. Tekniske anlæg

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

Stk. 2: Alt gråt spildevand skal bortledes 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, ligesom der skal sikres at drænvand fra de bagvedliggende områder nord området kan ledes uhindret igennem detailområde B til bugten

Stk. 3: Forsyningsledninger som el, vand, varme og kloak skal nedgraves. En evt. tredjeparts omlægning af ledningsanlæg er uden udgift for ledningsejer, og må kun ske i samråd med ledningsejer og skal følge ledningsejers anvisninger og regler.

Stk. 4: Placering af transformerstationer skal ske i samråd med Kommuneqarfik Sermersooq og Nukissiofiit og integreres i bebyggelsen.

Stk. 5: Affaldsopbevaring skal ske indenfor bygningskroppen.

### 6. Ubebyggede arealer

Stk. 1: Ubebyggede arealer, hvis vegetation eller overflader ødelægges under byggeri, sprængning eller anden aktivitet, skal reetableres.

Stk. 2: Der påregnes afsprængninger til etablering af kyststi og nybyggeri i detailområde A og D for hensigtsmæssig placering.

Stk. 3: Der må påregnes opfyld ved etablering af byggefelt 5 og 6 samt etablering af havnefront.

Stk. 4: Ved regulering af terræn under bygge- og anlægsarbejder skal terrænet skånes mest muligt.

Stk. 5: Efter reguleringer af terræn skal omgivelser, der ikke indgår i byggeri eller anlæg, reetableres, og området skal renses for alle sprængstykker, der måtte være spredt ved sprængning eller transport.

Stk. 6: Overskudsmateriale i form af sprængsten, jord, sten og lignende skal deponeres efter aftale med kommunen og tilhører Kommuneqarfik Sermersooq.

Stk. 7: Deponering af sne skal ske indenfor detailområderne efter aftale med Kommuneqarfik Sermersooq og må ikke uden tilladelse af Kommuneqarfik Sermersooq deponeres andre steder.

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

### 7. Bevaring -

-



<b>8. Naturbeskyttelsesinteresser -</b>
-
<b>9. Jordbrugsinteresser -</b>
-
<b>10. Fælles anlæg -</b>
-
<b>11. Ejerforeninger</b>
Stk.1: Der skal stiftes en forening til varetagelse af fællesinteresser i detailområderne. Foreningen skal holde Kommuneqarfik Sermersooq underrettet om sin adresse. Stk.2: Foreningen har ansvaret for drift og vedligehold (herunder vintervedligehold) af veje, p-pladser, stier og friarealer inden for detailområder Stk.3: Arealrettighedshaver i området skal være medlem af denne ejerforening.
<b>12. Grænser for miljøbelastning -</b>
-
<b>13. Lavenergibebyggelse</b>
Stk.1: Nybyggeri kan opføres som lavenergibebyggelse

### 3 VEDTAGELSESPÅTEGNING


Nærværende Kommuneplantillæg 2C3-1 Havnefront og boliger vedtages hermed af  
Kommuneqarfik Sermersooqs Kommunalbestyrelse den 03.10.2017

Kommuneqarfik Sermersooq den. 17/10-2017



Asii Chemnitz Narup

Borgmester



Lars Møller Sørensen

Kommunaldirektør



Ilisarnaatinut nassuiaatit  
 Signaturforklaring

 Immikkoortoq / Delområde



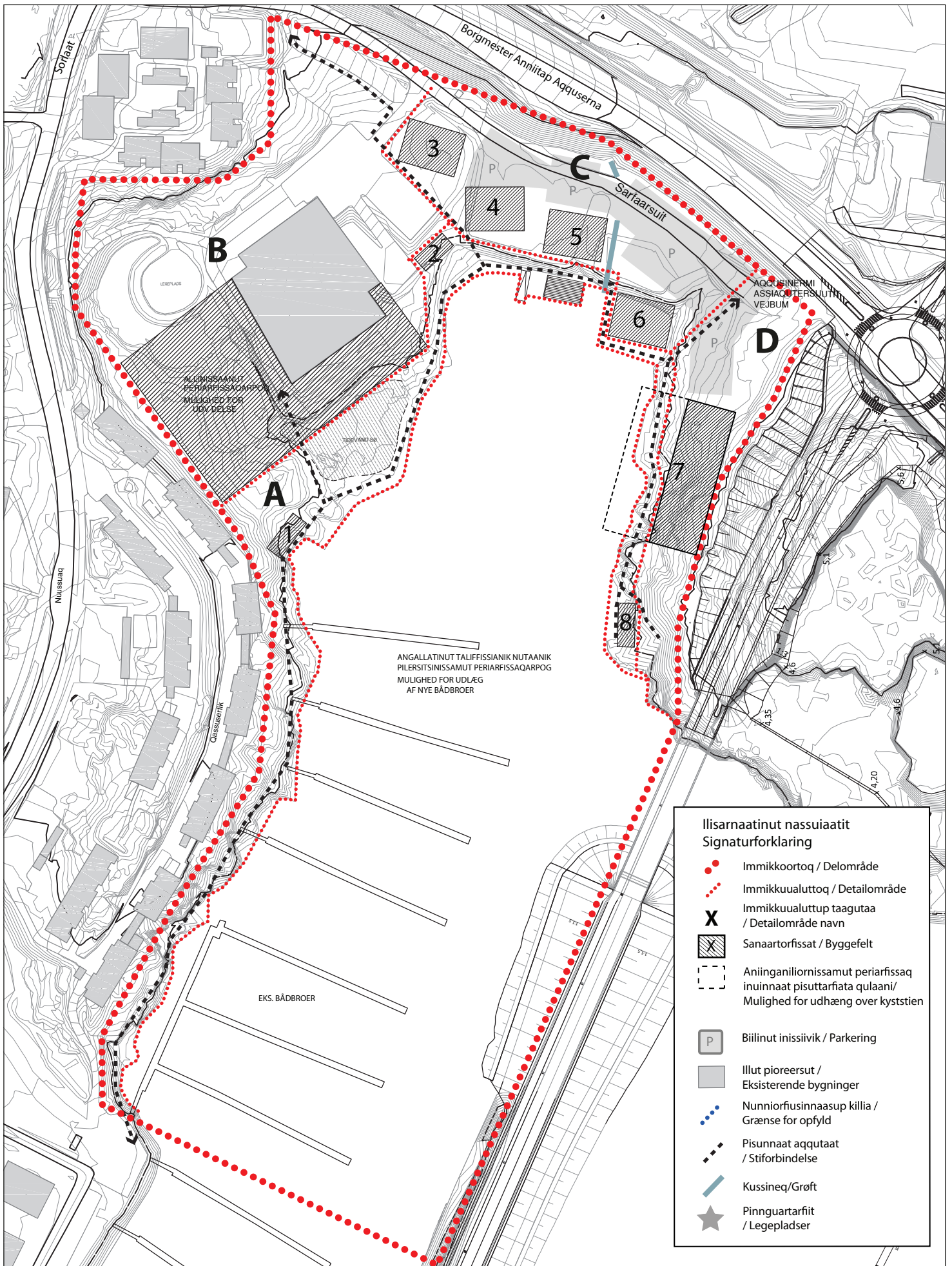
KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ  
 Sanarfinermut Avatangiisinullu Ingerlatsivik  
 Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliusaaq 2C3-1  
 Kommuneplantillæg 2C3-1

Ilanngussaq 1/ Bilag 1  
 Immikkoortut, pitsutsillu piviusut / Nyt delområde og eksisterende forhold  
 Immikkoortoq 2C3-1 / Delområde 2C3-1  
 Uttuut 1:5000 / Mål 1:5000  
 A4

0 m 80 m 120 m 160 m 200 m





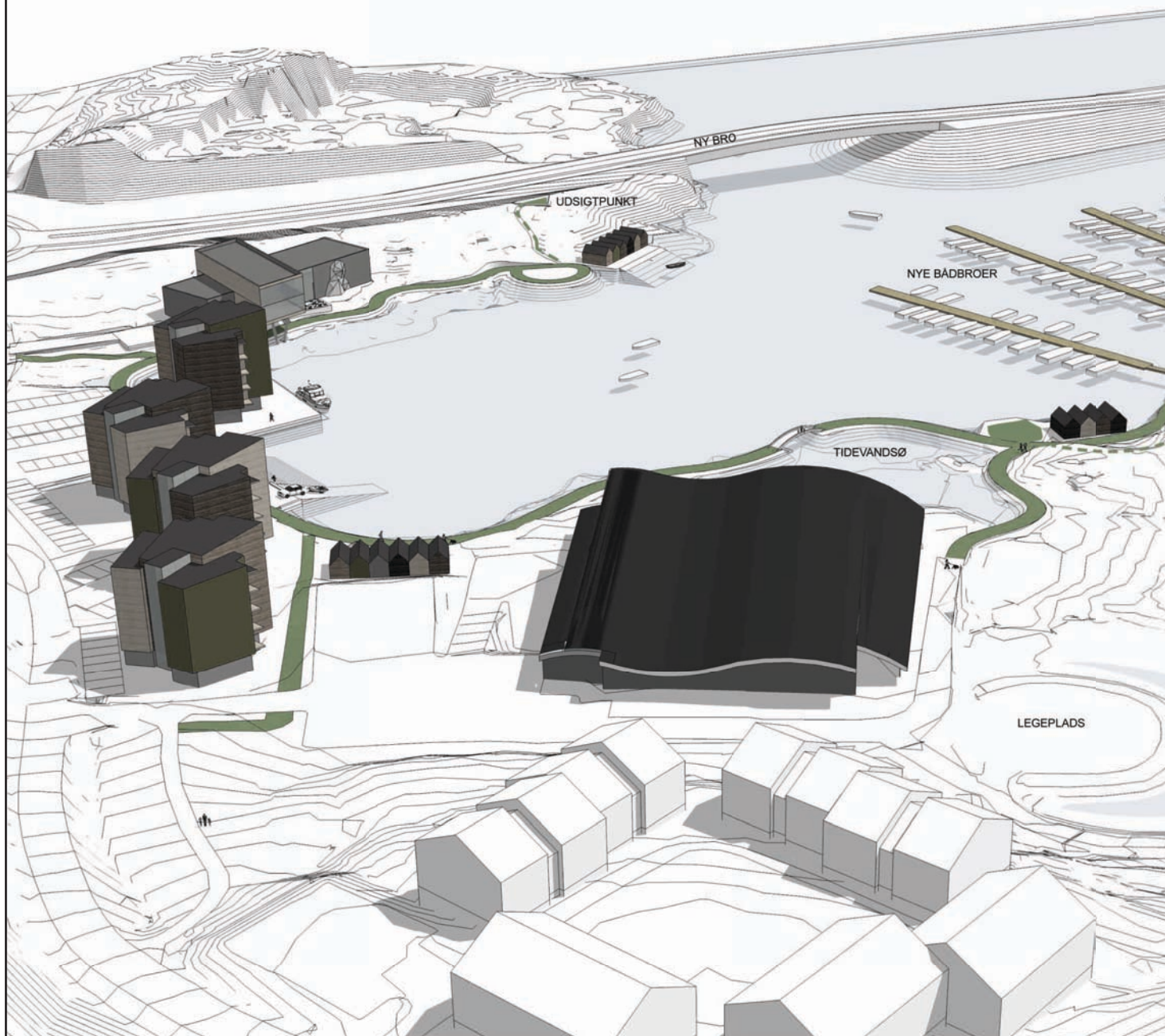
KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ  
Sanarfinermut Avatangiisinullu Ingerlatsivik  
Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq 2C3-1  
Kommuneplantillæg 2C3-1

Ilanngussaq 2 / Bilag 2  
Aqqissuussamik pilersaarut / Dispositionsplan  
Uuttuut 1:2000 / Mål 1:2000  
A4







KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ  
 Sanarfinermut Avatangiisinullu Ingerlatsivik  
 Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq 2C3-I  
 Kommuneplantillæg 2C3-I

Ilanngussaq 3, Assiliaq Talittarfusami  
 Bilag 3, Illustration af havnefront  
 A4