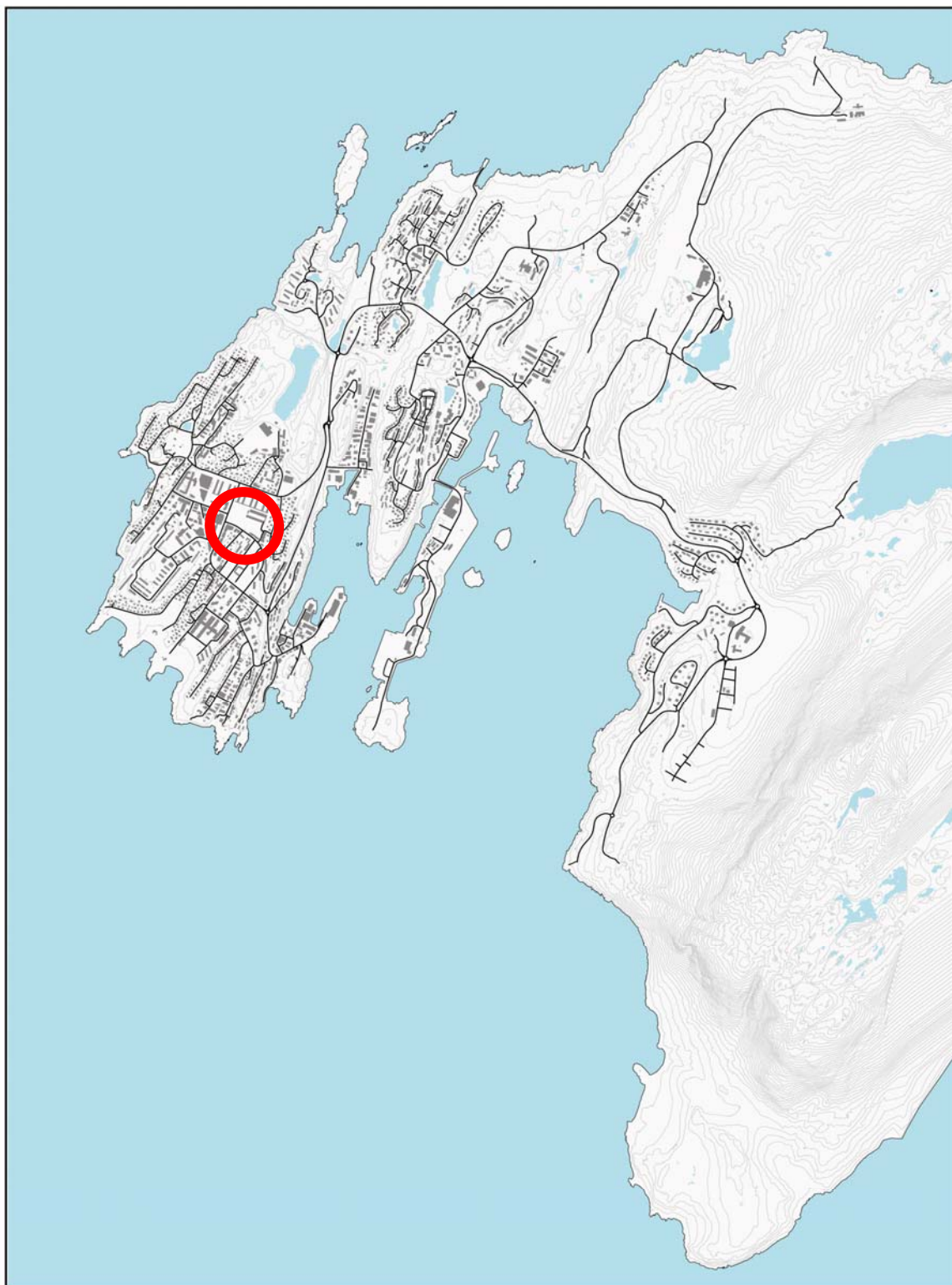


**KOMMUNEPLANTILLÆG 1C32-1,
for Arsiffik - Ukaliusaq (USK), ved Aqqusinersuaq, Nuuk**

Februar 2018



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 derudover 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

Kommuneplantillæg 1C32-1 er offentligt bekendtgjort som endeligt gældende fra 14.03.2018.

**Kommuneqarfik Sermersooq
Forvaltning for Anlæg og Miljø
Postboks 1005
3900 Nuuk**

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 31.

INDHOLDSFORTEGNELSE

1	REDEGØRELSE	4
1.1	PLANOMRÅDET	4
1.2	FORMÅL OG PRINCIPPER	5
1.3	EKSISTERENDE FORHOLD	5
1.4	PLANENS HOVEDTRÆK	6
1.5	PLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER	7
2	BESTEMMELSER	8
2.1	OVERORDNEDE BESTEMMELSER	8
2.2	DETALJEREDE BESTEMMELSER	10
3	VEDTAGELSESPÅTEGNING	17
4	KORTBILAG	18

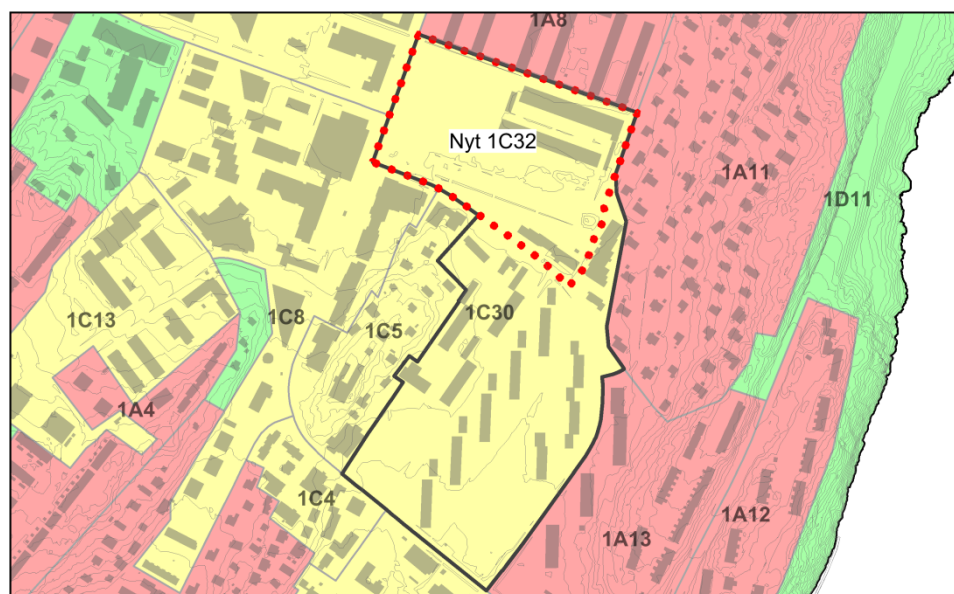
1 REDEGØRELSE

Dette tillæg er et af 37 selvstændige kommuneplantillæg som indgår i planlægningen for "Ny hovedstruktur for Nuuk". Alle arealer omfattet af de 37 kommuneplantillæg indgår i projektet Siorarsiorfik, og arealerne udlægges dermed direkte til kommunale byudviklingsprojekter. Arealerne kan anvendes af Kommuneqarfik Sermersooq eller et af Kommuneqarfik Sermersooq direkte eller indirekte 100 procent ejet udviklingselskab til såvel offentlige som private formål.









1.1 PLANOMRÅDET

Dette tillæg er et af 37 selvstændige kommuneplantillæg som indgår i planlægningen for "Ny hovedstruktur for Nuuk". Alle arealer omfattet af de 37 kommuneplantillæg indgår i projektet Siorarsiorfik, og arealerne udlægges dermed direkte til kommunale byudviklingsprojekter. Arealerne kan anvendes af Kommuneqarfik Sermersooq eller et af Kommuneqarfik Sermersooq direkte eller indirekte 100 procent ejet udviklingselskab til såvel offentlige som private formål.

Området – Arsiffik og det tidligere Blok-P område - ligger i den centrale del af Nuuk, nord for Kongevej og syd for Blok 1-5 ved H. J. Rinks Vej. Området grænser endvidere op til Aqqusinersuaq med Brugsenii og Rådhuset mod vest samt det åben-lave boligområde ved Quassunguaq mod øst.



Signaturforklaring

 Eksisterende delområde	 A - område	 D - område	Højdekurver 2 m	
 Nyt delområde	 B - område	 E - område		
 Eksisterende bebyggelse	 C - område			

Eksisterende rammeafgrænsninger og det nye delområde vist med rød stiplede streg.

Området skal ses som et supplement til bymidtens øvrige funktioner – bl.a. til understøtning af et varieret og aktivt by- og butiksliv – men hvor der fortsat er gode rammer for fælles aktiviteter og et velfortjent pusterum i hverdagen.

Kommuneplantillægget er omfattet af Kommuneplan 2028 for Kommuneqarfik Sermersooq, der i hovedstrukturen udlægger området til centerformål, jf. kortet ovenfor.

Med dette kommuneplantillæg udlægges et nyt delområde og områdets anvendelse fastlægges til centerformål, i form af fælles funktioner.

1.2 FORMÅL OG PRINCIPPER

Kommuneplantillægget er udarbejdet med det formål at muliggøre en sanering af Ukaliusaq Skolen (USK) og opførelse af ny stor skole, samt at muliggøre etablering en tilknyttet AKO (Atuareernerup Kingornga Ornittakkat) og en integreret institution med vuggestue og børnehave i områdets østlige del (detailområde 1).

I Kommuneqarfik Sermersooq er der generelt ønske om, at bygge integrerede institutioner, der begrænser antallet af institutionsskift og som rummer gode muligheder for fleksibilitet i forhold til rum og funktioner.

I områdets vestlige del (detailområde 2) gives der mulighed for at der overvejende kan opføres boligbebyggelse, men der gives mulighed for at indpasse butikker, kontorer, service og andre centerfunktioner.

Principperne for kommuneplantillægget er:

- At fastlægge delområdets anvendelse til centerområde
- At muliggøre en sanering af USK samt opførelse af en ny stor skole, samt etablering af en tilknyttet AKO, og en integreret institution
- At muliggøre anlæg af tilknyttede udearealer til både skole, AKO og institution
- At området disponeres under hensyntagen til eksisterende forhold
- At sikre gode og funktionelle opholdsarealer for både elever på skolen og børnene i institutionerne
- At sikre vejadgang til området fra Aqqusinersuaq, Kongevej og Prinsessevej, jf. kortbilag 1C32.

1.3 EKSISTERENDE FORHOLD

Delområdet, der har et samlet areal på ca. 4,3 ha, fremtræder forholdsvis fladt i kote 27. Hovedparten af området henligger – med undtagelse af Ukaliusaq og bygninger ved Kongevej - ubebygget efter nedrivningen af Blok P, men er midlertidigt indrettet til forskellige aktivitetsprægede og rekreative formål - fx boldbane og dirt jump bane.

Arsiffik indgår i Nuuk's kulturakse og udgøres af det åbne areal mellem rådhuset og skolen. Arsiffik danner bl.a. ramme om årlige kulturarrangementer og udendørs sportsarrangementer.

Den eksisterende bebyggelse omfatter Ukaliusaq Skolen (USK), der ligger i den nordøstlige del af området. Længere mod syd – ved Prinsessevej/Kongevej - ligger der børnehave, fritidshjem og fitnesscenter.

Bebyggelsen her fremtræder med træbeklædte facader i forskellige farver, mens skolebygningerne er udformet med flade tage og har forskellige typer pladebeklædning på facaderne. Al bebyggelse fremtræder i 1-2 etager.

1.4 PLANENS HOVEDTRÆK

Kommuneplantillægget fastlægger delområdets anvendelse til en bred vifte af centerformål, der understøtter bymidtens rolle – både som bosted og samlingssted, samt som primært omdrejningspunkt for offentlig og privat service.

Der gives mulighed for at eksisterende bebyggelse kan nedrives og at der kan opføres ny bebyggelse til boliger, centerformål og offentlige funktioner. Området inddeles i to detailområder, hvor det østlige område forbeholdes offentlige funktioner med mulighed for udvidelse eller nyopførelse af Ukaliusaq Skolen (USK) og indpasning af AKO (Atuareernerup Kingornga Ornittakkat), og institutioner samt etablering af udendørs opholdsarealer fælles for disse funktioner og til almen benyttelse.

Der gives mulighed for, at der inden for detailområde 1 kan opføres ny bebyggelse, der kan rumme en ny skole og institutioner. I tilknytning hertil skal der anlægges udendørs opholdsarealer, herunder legeplads og boldbane, i forholdet 60 % af bruttoetageareal for skoler, 40 % af bruttoetageareal for AKO og 100 % af bruttoetageareal for institutioner

Ny institution opføres jf. det til hver tid gældende Funktionsprogram for daginstitutioner er udarbejdet af Kommuneqarfik Sermersooq.

I områdets vestlige del kan der opføres og indrettes ny bebyggelse i form af etageboliger og centerfunktioner som butikker, erhverv og service. Bebyggelsen gives størst tyngde mod hjørnet af Aqqusinersuaq og Kongevej, hvor der kan bygges op i 6 etager, mens den gennemgående skala i området er 3-4 etager. For at understrege områdets centrale placering i Nuuk og bymæssigheden langs Aqqusinersuaq stilles der krav om placering af facader i vejbyggelinjen mod denne.

1.5 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.


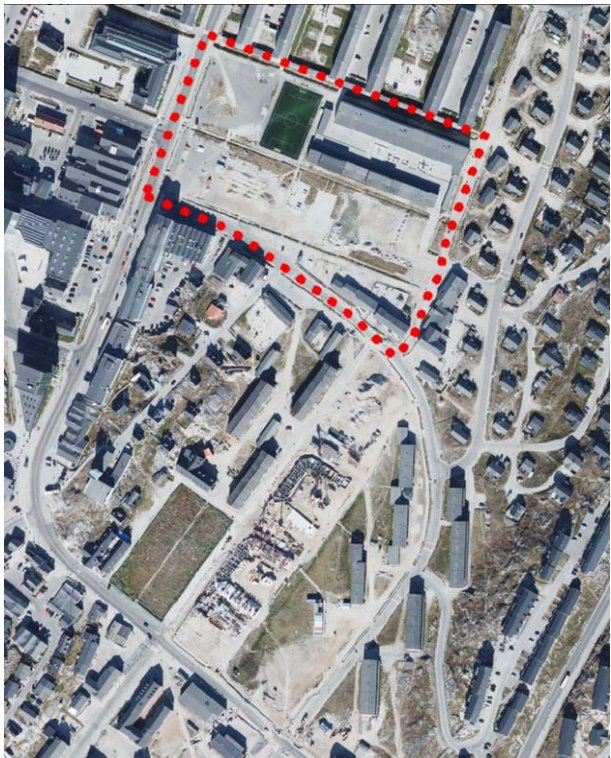
2 BESTEMMELSER

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.

2.1 OVERORDNEDE BESTEMMELSER

NUVÆRENDE OVERORDNEDE BESTEMMELSER	NYE OVERORDNEDE BESTEMMELSER
Delområdets afgrænsning	
	
1. Formål	
Centerformål - Områder til fælles formål	Generel anvendelse: C - Centerformål Specifik anvendelse: C1 – Centerformål
2. Anvendelse	
Områdets anvendelse fastlægges til fælles formål i form af skole, institutioner, kultur- og idrætsfaciliteter og lignende offentlige formål.	Områdets anvendelse fastlægges til fælles formål i form af skole, institutioner, kultur- og idrætsfaciliteter og lignende offentlige formål, samt butikker, liberale erhverv, servicevirksomhed og boliger.

	<p>Området inddeles i to detailområder:</p> <p>Detailområde 1: Områdets anvendelse fastlægges til fælles formål i form af skole, integrerede institutioner med vuggestue og børnehave, AKO (Atuareernerup Kingornga Ornittakkat), kultur- og idrætsfaciliteter og lignende offentlige formål.</p> <p>Detailområde 2: Områdets anvendelse fastlægges til centerformål med bymæssige funktioner såsom: Butikker, liberale erhverv, (reklamebureauer, IT-virksomheder, advokater, arkitekter, ingeniører, ejendomsmæglere, revisorer og lignende), klinikker (tandlæge, fodterapeut, psykolog og lignende), service, offentlig administration, boliger, hotel, restaurant, parkering og nødvendige tekniske anlæg o.l.</p>
3. Bebyggelse	
Før ny bebyggelse kan opføres, skal der udarbejdes en samlet plan for hele området, som fastlægger bebyggelsens art, omfang og placering samt detaljerede bestemmelser for områdets udvikling. Ny bebyggelse skal udformes under hensyntagen til områdets landskabelige beliggenhed.	Bebyggelse kan opføres i 1-4 etager. I detailområde 2, byggeområde D, kan dog opføres bebyggelse i op til 6 etager på hjørnegrunden mod Aqqusinersuaq og Kongevej.
4. Rummelighed	
Området har en restrummelighed på 55.000 m ² afhængigt af bebyggelsens endelige udformning. Når ovenstående byggemuligheder er udnyttet regnes området for fuldt udbygget og uden restrummelighed.	<p>Området er på ca. 4,3 ha.</p> <p>Området har en restrummelighed på 20.000 m² til centerformål og 200 boliger, afhængigt af bebyggelsens endelige udformning. Der kan endvidere etableres nybyggeri i forbindelse med nedrivning af eksisterende bebyggelse.</p> <p>Efter sanering af eksisterende bebyggelse har området en samlet restrummelighed på 40.000 m² og 200 boliger, afhængigt af bebyggelsens endelige udformning.</p> <p>Når ovenstående byggemuligheder er udnyttet regnes området for fuldt udbygget og uden restrummelighed.</p>
5. Bevaringshensyn	
Der kan ske byfornyelse af området, herunder nedrivning af eksisterende bebyggelse. Byfornyelsen skal ske efter en samlet plan.	<i>Ingen særlige bestemmelser</i>

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.	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 Aqqusinersuaq og Quassunnguaq.	Området vejbetjenes fra Aqqusinersuaq og Kongevej og Prinsessevej.
8. Byfornyelse	
<i>Ingen særlige bestemmelser</i>	Der kan ske byfornyelse af området, herunder nedrivning af eksisterende bebyggelse
9. Etaper	
<i>Ingen særlige bestemmelser</i>	<i>Ingen særlige bestemmelser</i>

2.2 DETALJEREDE BESTEMMELSER

Området inddeles i 2 detailområder, som vist på oversigtskortet. Der fastlægges nye detaljerede bestemmelser for to nye detailområder.

De detaljerede bestemmelser omhandler en række emner om bl.a. bebyggelse og friarealer. Der kan i særlige tilfælde dispenseres fra de detaljerede bestemmelser.

Detailområde 1
1. Bebyggelsens placering
<p>Stk. 1: Ny bebyggelse og anlæg skal placeres inden for de på kortbilag 1C32 viste byggeområder. Dette gælder også mindre bygninger som cykel- og redskabsskure, teknikbygninger/anlæg o.l.</p> <p>Stk. 2: Ny bebyggelse kan opføres i 1-4 etager og med en maksimal højde på 16 meter: Tekniske installationer som ventilation, elevatorer o.l. er ikke omfattet af højdebegrænsningen.</p> <p>Stk. 3: Eksisterende bebyggelse (B-1281, B-1396, B-1518 og B-1519) i området kan nedrives.</p>
2. Bebyggelsens fremtræden
<p>Stk. 1: Ny bebyggelse skal gives en arkitektur, der afspejler eller fortolker beliggenheden ved kulturaksen og den høje tætte bymidte og som samtidig kan danne ramme om et aktivt skole- og institutionsliv.</p> <p>Stk. 2: Inden for det enkelte byggeområde skal bebyggelsen fremtræde som en helhed med hensyn til materialer og farver.</p>

Stk. 3: Bebyggelsen – herunder sekundære bygninger - skal fremstå med facader i materialer som træ, glas, eternit, metal, natursten, zink, aluminium, stål eller beton. Af hensyn til omkringboende og forbigående må facadematerialer ikke give anledning til refleksionsgener.

Stk. 4: Tage skal udformes med en hældning på mindst 4 grader og beklædes med mørkt tagpap, zink, kobber, træ eller udformes som grønt tag (med mosser eller græsser) og må ikke give anledning til refleksionsgener. Undtaget herfra er eventuelle tagterrasser o.l. der kan udføres i andre materialer og uden hældning.

Eventuelle kviste, tagvinduer o.l. skal placeres harmonisk i tagfladen.

Stk. 5: Solcelleanlæg, solfangere o.l. kan opsættes som en velintegreret del af bebyggelsens tag eller facade og må ikke medføre refleksionsgener for omkringboende og forbigående, jf. stk. 2.3.

Stk. 6: Trapperum skal være indeholdt i bygningskroppen.

Stk. 7: Ventilationsanlæg, elevatorer, skorstene o.l. skal indtænkes som en del af bebyggelsens arkitektur. Ventilationsmotorer må således ikke placeres synligt på bygningernes tage eller facader.

Stk. 8: 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. 9: Bygningernes facader må ikke tillukkes med skodder i løbet ad døgnet. Der kan tillades transparente gitre bag glasfacaden.

3. Vej- og stiforhold

Stk. 1: Vejadgang skal ske fra Kongevej og Prinsessevej, jf. princippet på kortbilag.

Stk. 2: Der er fastlagt vejbyggelinjer (klausulerede zoner) således, at bebyggelse, anlæg og lignende ikke må placeres nærmere end hhv. 20,0 m fra vejmidte mod Kongevej og 7,5 m fra vejmidte mod Prinsessevej og nye interne veje i delområdet.

Stk. 3: Der skal sikres primære stiforbindelser langs med kulturaksen samt langs områdets nordlige afgrænsning, som vist i princippet på kortbilag. Primære stier skal udformes med belysning i form af pullerter/lysmaster. De primære stier kan suppleres med øvrige interne stier, der bl.a. forbinder bebyggelsen til omgivende veje.

Stier skal i videst muligt omfang tilpasses eksisterende terræn, dog under hensyntagen til at sikre god tilgængelighed.

Stk. 4: I området skal der etableres parkering på terræn iht. kommuneplanens generelle bestemmelser. Endvidere kan der suppleres med parkering i kælder.

Ved etablering af fælles parkeringspladser skal der sikres mulighed for at etablere og opstille ladestander til elbiler.

Der skal etableres overdækket cykelparkering i tilstrækkeligt omfang.

4. Friarealer og fritidsanlæg

Stk. 1: Ubebyggede arealer indrettes til forskellige aktivitets- og opholdsfaciliteter langs kulturaksen samt boldbane/stadion mv., som sammenbindes af et internt stinet.

Friholdte arealer kan ikke bebygges bortset fra sekundære bygninger og anlæg der er nødvendige for driften, herunder eventuelle tilskuerfaciliteter, lysmaster mv. i tilknytning til den eksisterende boldbane. Der kan dog også indrettes midlertidige faciliteter og mindre bygninger til forskellige tidsbegrænsede aktiviteter på området.

Stk. 2: I tilknytning til områdets funktioner skal der etableres udendørs opholdsareal efter følgende normtal:

- Integreret institution: 100 % af bruttoetagearealet
- AKO: 40 % af bruttoetagearealet
- Skole: 60 % af bruttoetagearealet

Arealerne skal placeres og indrettes under hensyntagen til god solorientering og opholdskvalitet.

Stk. 3: Kulturaksen og tilstødende byrum skal fremtræde som urbane byrum med sidde- og opholdsmuligheder såvel som mere aktivitetsprægede faciliteter. Eventuelle "stillezoner" kan forbeholdes køkkenhaver o.l. rekreativt ophold. Ved anlæg skal vælges robuste materialer som træ, beton, sten og metal.

Stk. 4: Områder der ikke er udlagt til byggeri, veje, stier, parkering og fælles ophold skal indrettes til fri- og opholdsarealer.

5. Tekniske anlæg

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

Stk. 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 bebyggelser, veje, stier og ubebyggede arealer.

Stk. 3: Alle forsyningsledninger skal nedgraves. En eventuel tredjeparts omlægning af ledningsanlæg er uden udgift for ledningsejer og må kun ske i samråd med ledningsejer og dennes anvisninger.

Stk. 4: Inden for området kan der placeres tekniske anlæg som transformerstationer, ladestandere o.l. til områdets lokale forsyning. Placering af tekniske anlæg skal ske i samråd med Nukissiorfiit og Kommuneqarfik Sermersooq og sådan at anlæggene ikke virker skæmmende.

6. Ubebyggede arealer

Stk. 1: Nybyggeri skal så vidt muligt tilpasses eksisterende terræn. Terrænændringer må kun foretages i det omfang, det er nødvendigt af hensyn til en teknisk forsvarlig gennemførelse af byggeriet.

Stk. 2: Inden for de på kortbilag 1C32 viste byggefelter samt på arealer, der anvendes til veje, parkering o.l. kan der ske nødvendig terrænregulering.

Stk. 3: Eksisterende vegetation i området skal så vidt muligt bevares og om muligt opmagasineres, så det kan genetableres efter afslutning af bygge- og anlægsarbejde.

Stk. 4: Området skal renses for sprængstykker, der måtte være spredt ved sprængning eller transport.

Stk. 5: Ubebyggede arealer skal holdes rene og ryddelige. Udendørs oplag er ikke tilladt.

7. Bevaring

Ingen særlige bestemmelser

8. Naturbeskyttelsesinteresser

Ingen særlige bestemmelser

9. Jordbrugsinteresser

Ingen særlige bestemmelser

10. Fælles anlæg
Stk. 1: Jævnfør bestemmelser om parkeringsanlæg i 3.4.
Stk. 2: Jævnfør bestemmelser om opholdszone langs kulturaksen i pkt. 4.1 og 4.3.
11. Ejerforeninger
<i>Ingen særlige bestemmelser</i>
12. Grænser for miljøbelastning
Stk. 1: Der skal inden for området reserveres areal til placering af miljøstationer til brug for affaldshåndtering.
Stk. 2: Inden for området må kun indpasses erhvervsvirksomhed o.l. funktioner, der almindeligvis er forenelig med anvendelsen til boliger og rekreative formål.
13. Lavenergibebyggelse
<i>Ingen særlige bestemmelser</i>
14. Betingelse for ibrugtagning
Stk. 1: Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før: <ul style="list-style-type: none"> • der er anlagt parkering iht. punkt 3. • der er etableret fælles friareal og udendørs opholdsarealer iht. punkt 4. • der er sket tilslutning til offentlig forsyning. • afsluttende terrænarbejder er udført. <p>Hvis sæsonen ikke tillader det, skal punkterne udføres snarest muligt, efter aftale med Kommuneqarfik Sermersooq.</p>

Detailområde 2
1. Bebyggelsens placering
Stk. 1: Ny bebyggelse og anlæg skal placeres inden for de på kortbilag 1C32 viste byggeområder. Dette gælder også mindre bygninger som cykel- og redskabsskure, teknikbygninger/anlæg o.l.
Stk. 2: Ny bebyggelse kan opføres i 3-4 etager og med en maksimal højde på 16 meter. I byggeområde D kan der opføres 3-6 etager og med en maksimal kipkote for bebyggelse på 46,5: Tekniske installationer som ventilation, elevatorer o.l. er ikke omfattet af højdebegrænsningen.
Stk. 3: Mindst 50 % af facaden på ny bebyggelse skal placeres i den på kortbilag viste facadelinje.
2. Bebyggelsens fremtræden
Stk. 1: Ny bebyggelse skal gives en arkitektur, der afspejler eller fortolker beliggenheden ved kulturaksen og den høje tætte bymidte og som samtidig kan danne ramme om god bolig- og opholdskvalitet.
Stk. 2: Inden for det enkelte byggeområde skal bebyggelsen fremtræde som en helhed med hensyn til materialer og farver.

Stk. 3: Bebyggelse skal udformes som længehuse eller åben karrébebyggelse. Facadebebyggelse mod Aqqusinersuaq skal i stueplan fremstå med et åbent transparent udtryk.

Stk. 4: Bebyggelse skal udformes og disponeres under hensyntagen til solorientering, vindretning og udsigtsforhold.

Stk. 5: Bebyggelsen – herunder sekundære bygninger - skal fremstå med facader i materialer som træ, glas, eternit, metal, natursten, zink, aluminium, stål eller beton. Af hensyn til omkringboende og forbipasserende må facadematerialer ikke give anledning til refleksionsgener.

Stk. 6: Tage skal udformes med en hældning på mindst 4 grader og beklædes med mørkt tagpap, zink, kobber, træ eller udformes som grønt tag (med mosser eller græsser) og må ikke give anledning til refleksionsgener. Undtaget herfra er eventuelle tagterrasser o.l. der kan udføres i andre materialer og uden hældning.

Eventuelle kviste, tagvinduer o.l. skal placeres harmonisk i tagfladen.

Stk. 7: Altaner og tagterrasser skal placeres under hensyntagen til solorientering og bygningens arkitektur. Altaner må ikke have en dybde på mere end 1,5 m.

Stk. 8: Trapperum skal være indeholdt i bygningskroppen.

Stk. 9: Ventilationsanlæg, elevatorer, skorstene o.l. skal indtænkes som en del af bebyggelsens arkitektur. Ventilationsmotorer må således ikke placeres synligt på bygningernes tage eller facader.

Stk. 10: 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. 11: Bygningernes facader må ikke tillukkes med skodder i løbet ad døgnet. Der kan tillades transparente gitre bag glasfacaden.

3. Vej- og stiforhold

Stk. 1: Vejadgang skal ske fra Aqqusinersuaq og Kongevej, jf. princippet på kortbilag 1C32.

Stk. 2: Der er fastlagt vejbyggelinjer (klausulerede zoner) således, at bebyggelse, anlæg og lignende ikke må placeres nærmere end hhv. 20,0 m fra vejmidte mod Aqqusinersuaq og Kongevej og 7,5 m fra vejmidte mod nye interne veje i delområdet.

Stk. 3: Der skal sikres primære stiforbindelser langs med kulturaksen samt langs områdets nordlige afgrænsning, som vist i princippet på kortbilaget. Primære stier skal udformes med belysning i form af pullerter/lysmaster. De primære stier kan suppleres med øvrige interne stier, der bl.a. forbinder bebyggelsen til omgivende veje.

Stier skal i videst muligt omfang tilpasses eksisterende terræn, dog under hensyntagen til at sikre god tilgængelighed.

Stk. 4: I området skal der etableres parkering på terræn iht. kommuneplanens generelle bestemmelser. Endvidere kan der suppleres med parkering i kælder.

Ved etablering af fælles parkeringspladser skal der sikres mulighed for at etablere og opstille ladestandere til elbiler.

Der skal etableres overdækket cykelparkering i tilstrækkeligt omfang.

Stk. 5: Mod Aqqusinersuaq gives mulighed for at etablere et større busstoppested.

4. Friarealer og fritidsanlæg

Stk. 1: Ubebyggede arealer indrettes til forskellige aktivitets- og opholdsfaciliteter - evt. byplads - langs

<p>kulturaksen og skal sammenbindes af et internt stinet.</p> <p>Friholdte arealer kan ikke bebygges bortset fra sekundære bygninger og anlæg der er nødvendige for driften. Der kan dog også indrettes midlertidige faciliteter og mindre bygninger til forskellige tidsbegrænsede aktiviteter på området.</p> <p>Stk. 2: I tilknytning til områdets funktioner skal der etableres lege- og opholdsarealer for beboere og brugere. Arealerne skal placeres og indrettes under hensyntagen til god solorientering og opholdskvalitet.</p> <p>Stk. 3: Kulturaksen - og en eventuel byplads - skal fremtræde som urbane byrum med sidde- og opholds- muligheder såvel som mere aktivitetsprægede faciliteter. Eventuelle "stillezoner" kan forbeholdes køkkenhaver o.l. rekreativt ophold. Ved anlæg skal vælges robuste materialer som træ, beton, sten og metal.</p> <p>Stk. 4: Områder der ikke er udlagt til byggeri, veje, stier, parkering og fælles ophold skal friholdes og udlægges som fri- og opholdsareal primært med naturpræg.</p>
<p>5. Tekniske anlæg</p>
<p>Stk. 1: Ny bebyggelse skal tilsluttes den offentlige el-, vand- samt kloak.</p> <p>Stk. 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 bebyggelser, veje, stier og ubebyggede arealer.</p> <p>Stk. 3: Alle forsyningsledninger skal nedgraves. En eventuel tredjeparts omlægning af ledningsanlæg er uden udgift for ledningsejer og må kun ske i samråd med ledningsejer og dennes anvisninger.</p> <p>Stk. 4: Inden for området kan der placeres tekniske anlæg som transformerstationer, ladestandere o.l. til områdets lokale forsyning. Placering af tekniske anlæg skal ske i samråd med Nukissiorfiit og Kommuneqarfik Sermersooq og sådan at anlæggene ikke virker skæmmende.</p>
<p>6. Ubebyggede arealer</p>
<p>Stk. 1: Nybyggeri skal så vidt muligt tilpasses eksisterende terræn. Terrænændringer må kun foretages i det omfang, det er nødvendigt af hensyn til en teknisk forsvarlig gennemførelse af byggeriet.</p> <p>Stk. 2: Inden for de på kortbilag viste byggefelter samt på arealer, der anvendes til veje, parkering o.l. kan der ske nødvendig terrænregulering.</p> <p>Stk. 3: Eksisterende vegetation i området skal så vidt muligt bevares og om muligt opmagasineres, så det kan genetableres efter afslutning af bygge- og anlægsarbejde.</p> <p>Stk. 4: Området skal renses for sprængstykker, der måtte være spredt ved sprængning eller transport.</p> <p>Stk. 5: Ubebyggede arealer skal holdes rene og ryddelige. Udendørs oplag er ikke tilladt.</p>
<p>7. Bevaring</p>
<p><i>Ingen særlige bestemmelser</i></p>
<p>8. Naturbeskyttelsesinteresser</p>
<p><i>Ingen særlige bestemmelser</i></p>
<p>9. Jordbrugsinteresser</p>
<p><i>Ingen særlige bestemmelser</i></p>

10. Fælles anlæg
<p>Stk. 1: Jævnfør bestemmelser om parkeringsanlæg i pkt. 3.4 og 3.5.</p> <p>Stk. 2: Jævnfør bestemmelser om opholdszone langs kulturaksen i pkt. 4.1, 4.3 og 11.5.</p>
11. Ejerforeninger
<p>Stk. 1: Der skal stiftes en ejerforening til varetagelse af fælles interesser for boligbebyggelse i området. Der er medlemspligt for ejere af boliger (herunder andelsforeninger), erhvervsbygninger og andre funktioner i området.</p> <p>Stk. 2: Foreningen skal forestå vedligehold af veje, stier og friarealer – herunder også vintervedligehold – tilknyttet boligbebyggelsen.</p> <p>Stk. 3: Foreningen skal stiftes senest ved færdiggørelse og ibrugtagning af ny bebyggelse i det første byggeområde.</p> <p>Stk. 4: Foreningen skal til steds holde Kommuneqarfik Sermersooq underrettet om sin adresse.</p> <p>Stk. 5: Områdets byggemodningsudgifter til anlæg af fælles interesse – herunder anlæg af de rekreative funktioner langs kulturaksen og fordeling blandt de implicerede parter skal fremgå af særlig betalingsvedtægt.</p>
12. Grænser for miljøbelastning
<p>Stk. 1: Der skal inden for området reserveres areal til placering af miljøstationer til brug for affaldshåndtering.</p> <p>Stk. 2: Inden for området må kun indpasses erhvervsvirksomhed o.l. funktioner, der almindeligvis er forenelig med anvendelsen til boliger og rekreative formål.</p>
13. Lavenergibebyggelse
<i>Ingen særlige bestemmelser</i>
14. Betingelse for ibrugtagning
<p>Stk. 1: Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der er anlagt parkering iht. punkt 3. • der er etableret fælles friareal og udendørs opholdsareal iht. punkt 4. • der er sket tilslutning til offentlig forsyning. • afsluttende terrænarbejder er udført. <p>Hvis sæsonen ikke tillader det, skal punkterne udføres snarest muligt, efter aftale med Kommuneqarfik Sermersooq.</p>

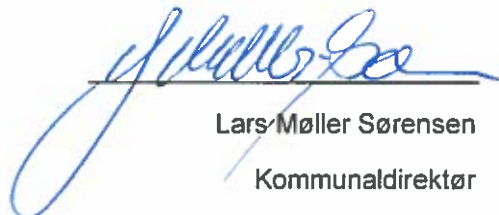
3 VEDTAGELSESPÅTEGNING

Nærværende kommuneplantillæg 1C32-1 Arsiffik - Ukaliusaq (USK), Nuuk vedtages hermed af
Kommuneqarfik Sermersooqs Kommunalbestyrelse den 20.02.2018

Kommuneqarfik Sermersooq den 13-2018

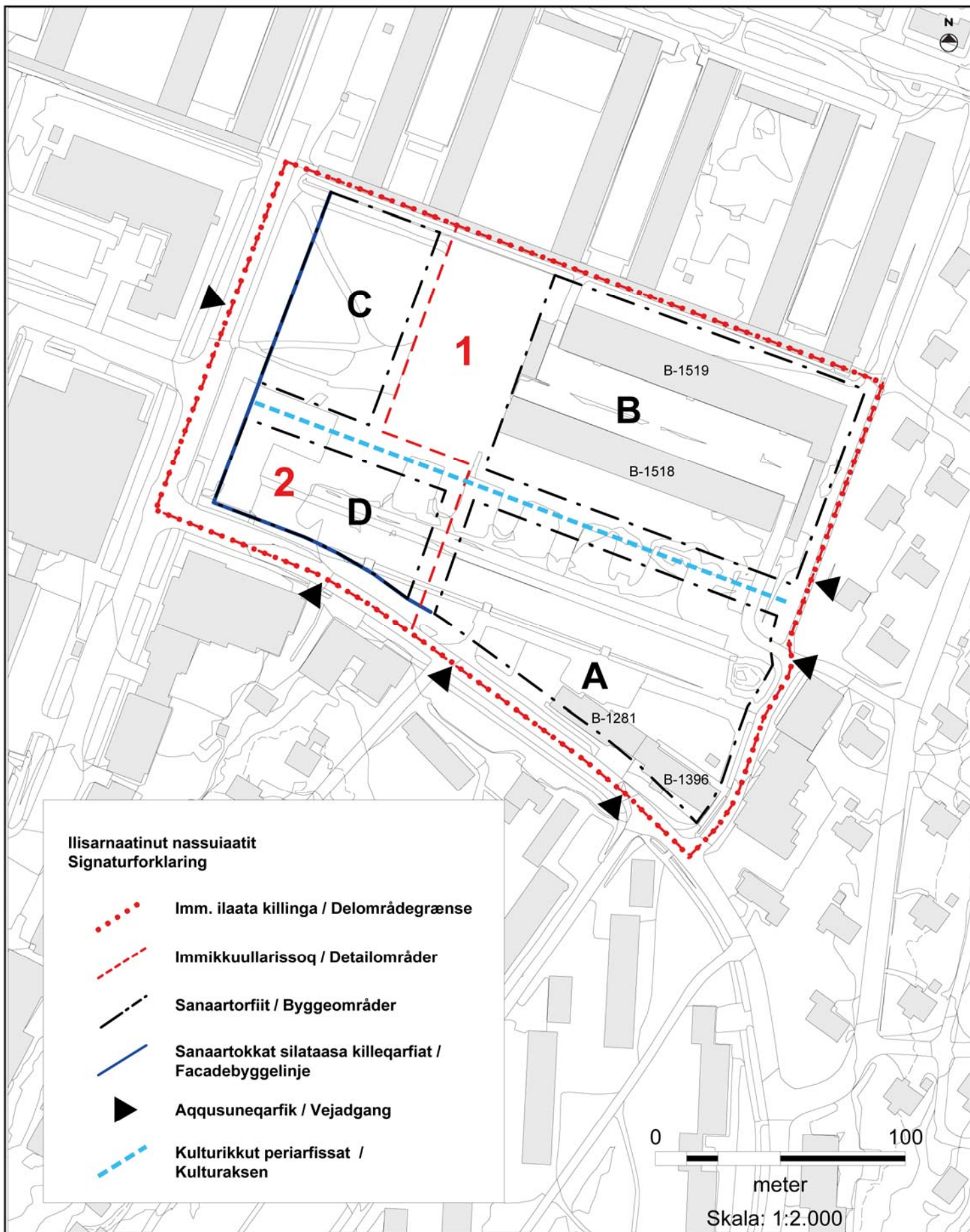


Asii Chemnitz Narup
Borgmester



Lars Møller Sørensen
Kommunaldirektør

Offentligt bekendtgøres som endeligt gældende den 14.03.2018



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
Sanarfinermut Avatangiisinullu Ingerlatsivik
Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaḡ IC32-I
Kommuneplantillæg IC32-I

Ilanngussaq I, Immikkoortoḡ IC32
Bilag I, Delområde IC32
Aggusti 2017 / August 2017
Uutuut 1: 2000 / Mål 1: 2000

A4