

KOMMUNEPLANTILLÆG 1C33-1

Atuarfik Samuel Kleinschmidt (ASK), 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 1C33-1 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

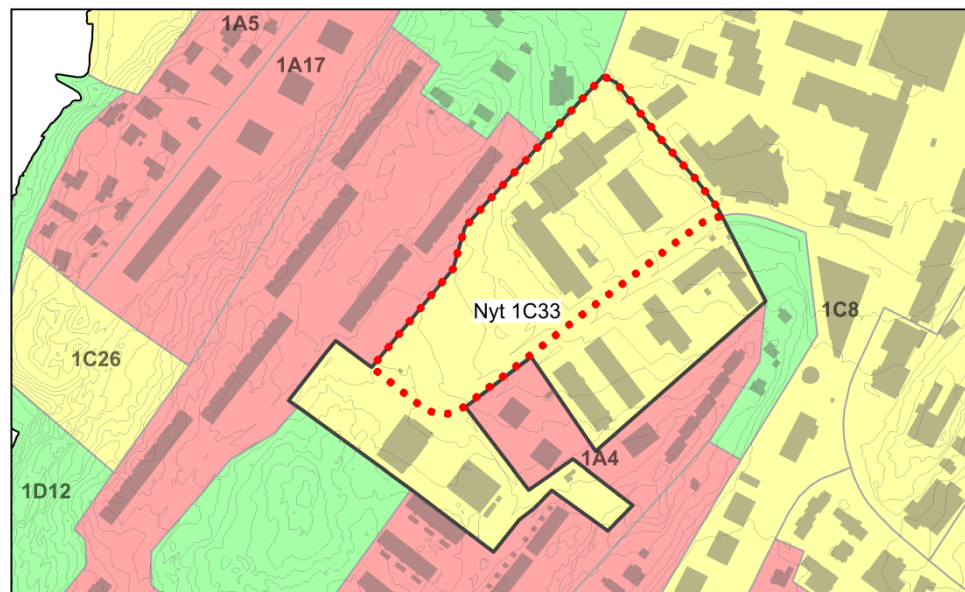
1	REDEGØRELSE	4
1.1	PLANOMRÅDET	4
1.2	FORMÅL OG PRINCIPPER	5
1.3	EKSISTERENDE FORHOLD	5
1.4	PLANENS HOVEDTRÆK	6
1.5	PLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER	6
2	BESTEMMELSER	8
2.1	OVERORDNEDE BESTEMMELSER	8
2.2	DETALJEREDE BESTEMMELSER	10
3	VEDTAGELSESPÅTEGNING	17
4	KORTBILAG	18

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

Området ligger i den centrale del af Nuuk i boligområdet Radiofjeldet, der er præget af hvide boligblokke i 4-5 etager opført i 1972-77. Området er afgrænset af Samuel Kleinschmidt Aqputaa og tilstødende boligbebyggelse i Radiofjeldet mod syd og sydvest, stien Qapiarfusaaq og blok 12 og 13 mod vest samt Godthåb Bryghus mod nordøst. I den nordøstlige del af området ligger Samuel Kleinschmidt skolen (ASK), hvor den sydvestlige del af området er friholdt og bl.a. rummer en boldbane og en mindre legeplads. Det er en forudsætning at de nuværende skolefunktioner flyttes før denne del af området kan tages i brug til den planlagte anvendelse til centerfunktioner og etageboliger.



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.

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, men områdets anvendelse fastholdes til centerformål, i form af fælles funktioner.

1.2 FORMÅL OG PRINCIPPER

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.

Kommuneplantillægget er udarbejdet med det formål at muliggøre etablering af en integreret institution med vuggestue og børnehave i områdets sydvestlige del.

Der gives endvidere mulighed for at Samuel Kleinschmidt skolen (ASK), dennes bebyggelse, anlæg mv. kan saneres.

Principperne for kommuneplantillægget er:

- At fastlægge delområdets anvendelse til centerområde.
- At muliggøre etablering af en integreret institution med vuggestue og børnehave i områdets sydvestlige del, mellem den eksisterende legeplads og busskuret ved Samuel Kleinschmidt Aqquataa.
- At muliggøre anlæg af tilknyttede udearealer til institutionen i forholdet 1:1 og opretholdelse af boldbanen.
- At give mulighed for at eksisterende bebyggelse kan nedrives og muliggøre etablering af ny bebyggelse i op til 5 etager i områdets nordøstlige del.
- At området disponeres under hensyntagen til eksisterende forhold
- At sikre gode og funktionelle opholdsarealer for både børnene i den nye institution og kommende beboere og brugere i området.
- At sikre vejadgang til området fra Samuel Kleinschmidt Aqquataa, jf. kortbilag 1C33.

1.3 EKSISTERENDE FORHOLD

Delområdet, der har et samlet areal på ca. 2,3 ha, fremtræder jævnt skrånende fra ca. kote 39 i syd til kote ca. 28 i nord. Området præges af de eksisterende skolebygninger, mens den sydvestlige del – med undtagelse af mindre anlæg – henligger ubebygget.

Samuel Kleinschmidt skolen (ASK) er en af de 5 kommunale skoler i Nuuk, og har i dag ca. 400 elever fordelt på klassetrinene 1. - 10. Skolen blev opført i 1970'erne, samtidig med den omkringliggende boligbebyggelse Radiofjeldet. Den består af tre bygningslænger, der former en karré med østvendt åbning

mod vejen Samuel Kleinschmidt Aqqutaa. Bebyggelsen er planlagt efter at følge de naturlige fjeldformer og er derfor placeret i forskellige niveauer. Niveauforskellene bliver sammenhængende ved et udpræget brug af trapper, der er et generelt kendetegn for bebyggelsen i hele området.

Eksisterende bebyggelse kan saneres for at give plads til ny etagebebyggelse, der kan anvendes til boligformål. Der er givet mulighed for at stueetagen ligeledes kan indrettes til forskellige former for centerfunktioner.

1.4 PLANENS HOVEDTRÆK

Kommuneplantillægget fastlægger delområdet anvendelse til fælles formål som offentlige funktioner i form af skole og institutioner med vuggestue og børnehave, samt tilhørende funktioner som udendørs opholdsarealer, områder til aktivitet og sport, parkering mv.

Der gives mulighed for, at der inden for detailområde 1 i områdets sydvestlige del kan opføres ny bebyggelse der kan rumme integreret institution med vuggestue og børnehave på op til 1.100 m². I tilknytning til institutionen skal der anlægges udendørs opholdsarealer i forholdet 1:1, herunder legeplads og boldbane mv.

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

Der gives mulighed for, at der inden for detailområde 2 kan opføres ny etagebolig bebyggelse i op til 5 etager. Bebyggelse skal udformes som længehuse eller åben karrébebyggelse og skal primært anvendes til boligformål, dog er der givet mulighed for at stueetagen kan indrettes til centerfunktioner.

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.


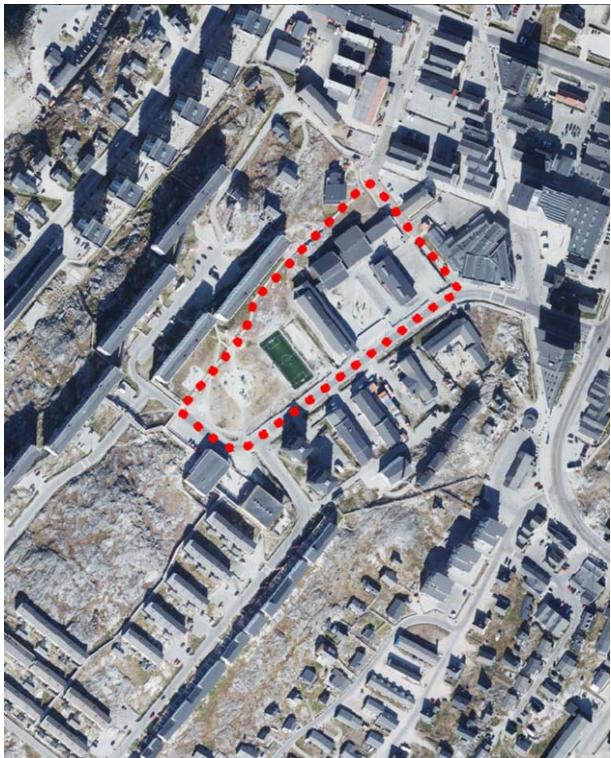
2 BESTEMMELSER

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	Generel anvendelse: C - Centerformål Specifik anvendelse: C2 - Fælles formål
2. Anvendelse	
Områdets anvendelse fastlægges til centerformål inden for detailhandel, offentlig og privat service, boliger, hotel, restauranter samt offentlig administration og institutioner.	Områdets anvendelse fastlægges til fælles formål i form af skole, institutioner, 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 institutioner som vuggestue og børnehave med tilknyttede funktioner og lignende offentlige formål, samt fritidsformål i form af boldbane.</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	
<p>Ny bebyggelse kan opføres i op til 5 etager. Ny bebyggelse skal i udformning, materialer og farver tilpasses eksisterende 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.</p>	<p>Bebyggelse kan opføres i op til 5 etager. I detailområde 1 kan ny bebyggelse dog kun opføres i op til 3 etager.</p>
4. Rummelighed	
<p>Der kan ikke udlægges nye byggefeltter i området. Der kan opføres nyt byggeri som erstatning og udvidelse af eksisterende bebyggelse.</p>	<p>Området er på ca. 2,3 ha.</p> <p>Området har en restrummelighed på 2.000 m² afhængigt af bebyggelsens endelige udformning. Der kan endvidere etableres nybyggeri i forbindelse med nedrivning af eksisterende bebyggelse. Efter sanering af eksisterende bebyggelse har området en samlet restrummelighed på 3.500 m² og 120 boliger, afhængigt af bebyggelsens endelige udformning. Når ovenstående byggemuligheder er udnyttet regnes området for fuldt udbygget og uden restrummelighed.</p>
5. Bevaringshensyn	
<p>Der kan ske byfornyelse af området, herunder nedrivning af eksisterende bebyggelse. Byfornyelsen skal ske efter en samlet plan.</p>	<p><i>Ingen særlige bestemmelser</i></p>

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 Kuussuaq og Samuel Kleinschmidtip Aqqutaa.	Området vejbetjenes fra og Samuel Kleinschmidtip Aqqutaa.
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 tilhørende oversigtskort. 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
Stk. 1: Ny bebyggelse og anlæg skal placeres inden for det på kortbilag viste byggeområde. Dette gælder også mindre bygninger som cykel- og redskabsskure, teknikbygninger/anlæg o.l. Stk. 2: Ny bebyggelse kan opføres i 1-3 etager og med en maksimal højde på 12 meter. Tekniske installationer som ventilation, elevatorer o.l. er ikke omfattet af højdebegrænsningen.
2. Bebyggelsens fremtræden
Stk. 1: Ny bebyggelse skal formgives og disponeres under hensyntagen til omgivelserne. Stk. 2: Inden for det enkelte byggeområde skal bebyggelsen fremtræde som en helhed med hensyn til bebyggelsesform, materialer og farver. 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

forbipasserende 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 forbipasserende, jf. stk. 2.3.

Stk. 6: 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. 7: 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.

3. Vej- og stiforhold

Stk. 1: Vejadgang skal ske fra Samuel Kleinschmidt Aqquataa, jf. princippet på kortbilag 1C33.

Stk. 2: Der skal sikres adgang til de omkringliggende stier og mellem områdets to detailområder. Stier skal i videst muligt omfang tilpasses eksisterende terræn, dog under hensyntagen til at sikre god tilgængelighed.

Stk. 3: I området skal der etableres parkering på terræn iht. kommuneplanens generelle bestemmelser. For institutioner: 1 p-plads pr. 50 m².

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. 4: Der er fastlagt vejbyggelinjer (klausulerede zoner) således, at bebyggelse, anlæg og lignende ikke må placeres nærmere end hhv. 12,0 m fra vejmidte mod Samuel Kleinschmidt Aqq og 7,5 m fra vejmidte mod nye interne veje i delområdet.

4. Friarealer og fritidsanlæg

Stk. 1: Ubebyggede arealer indrettes til forskellige aktivitets- og opholdsfaciliteter, i form af legepladser, boldbaner og lignende.

Friholdte arealer kan ikke bebygges bortset fra sekundære bygninger og anlæg der er nødvendige for driften.

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

- Institution o.l.: 100 % af bruttoetagearealet.

Stk. 3: Opholdsarealer skal placeres og indrettes under hensyntagen til god solorientering og opholdskvalitet.

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.

5. Tekniske anlæg

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

<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 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 1C33 viste byggeområder 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>
<p>10. Fælles anlæg</p>
<p>Stk. 1: Jævnfør bestemmelser om parkeringsanlæg i pkt. 3.3.</p> <p>Stk. 2: Jævnfør bestemmelser om udendørs opholdsareal i pkt. 4.1, 4.2 og 4.3.</p>
<p>11. Ejerforeninger</p>
<p><i>Ingen særlige bestemmelser</i></p>
<p>12. Grænser for miljøbelastning</p>
<p>Stk. 1: Der skal inden for området reserveres areal til placering af miljøstationer til brug for affaldshåndtering.</p>
<p>13. Lavenergibebyggelse</p>
<p><i>Ingen særlige bestemmelser</i></p>
<p>14. Betingelse for ibrugtagning</p>
<p>Stk. 1: Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før:</p>

- der er anlagt parkering iht. punkt 3.
- der er etableret udendørs opholdsareal iht. punkt 4.
- der er sket tilslutning til offentlig forsyning.
- afsluttende terrænarbejder er udført.

Hvis sæsonen ikke tillader det, skal punkterne udføres snarest muligt, efter aftale med Kommuneqarfik Sermersooq.

Detailområde 2

1. Bebyggelsens placering

Stk. 1: Ny bebyggelse og anlæg skal placeres inden for de på kortbilag 1C33 viste byggeområder. Dette gælder også mindre bygninger som cykel- og redskabsskure, teknikbygninger/anlæg o.l.

Stk. 2: Ny bebyggelse kan opføres i 3-5 etager og med en maksimal højde på 20 meter:
Tekniske installationer som ventilation, elevatorer o.l. er ikke omfattet af højdebegrænsningen.

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.

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 forbigående 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.

3. Vej- og stiforhold
<p>Stk. 1: Vejadgang skal ske fra Samuel Kleinschmidtip Aqqutaa og Qapiarfiusaa, jf. princippet på kortbilag 1C33.</p> <p>Stk. 2: Der skal sikres adgang til de omkringliggende stier og mellem områdets to detailområder. Stier skal i videst muligt omfang tilpasses eksisterende terræn, dog under hensyntagen til at sikre god tilgængelighed.</p> <p>Stk. 3: Der er fastlagt vejbyggelinjer (klausulerede zoner) således, at bebyggelse, anlæg og lignende ikke må placeres nærmere end hhv. 12,0 m fra vejmidte mod Samuel Kleinschmidt Aqq og 7,5 m fra vejmidte mod nye interne veje i delområdet.</p> <p>Stk. 4: I området skal der etableres parkering på terræn iht. kommuneplanens generelle bestemmelser. For etageboliger > 50 m²: ½ p-plads pr. bolig og ¼ p-plads pr. bolig < 50 m², for kontorer, institutioner mv.: 1 p-plads pr. 50 m² og for butikker: 1 p-plads pr. 25 m². Ved etablering af fælles parkeringspladser skal der sikres mulighed for at etablere og opstille ladestandere til elbiler.</p> <p>Stk. 5: I området skal der etableres overdækket cykelparkering svarende til ½ plads pr. bolig, dog 1 plads pr. bolig ved kollegier og lignende.</p>
4. Friarealer og fritidsanlæg
<p>Stk. 1: Ubebyggede arealer indrettes til forskellige aktivitets- og opholdsfaciliteter, i form af legepladser, boldbaner og lignende. Friholdte arealer kan ikke bebygges bortset fra sekundære bygninger og anlæg der er nødvendige for driften.</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: 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>
5. Tekniske anlæg
<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>
6. Ubebyggede arealer
<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>
7. Bevaring
<i>Ingen særlige bestemmelser</i>
8. Naturbeskyttelsesinteresser
<i>Ingen særlige bestemmelser</i>
9. Jordbrugsinteresser
<i>Ingen særlige bestemmelser</i>
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 stedse holde Kommuneqarfik Sermersooq underrettet om sin adresse.</p> <p>Stk. 5: Områdets byggemodningsudgifter til anlæg af fælles interesse 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
Stk. 1: Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før:

- der er anlagt parkering iht. punkt 3.
- der er etableret fælles friareal og udendørs opholdsareal iht. punkt 4.
- der er sket tilslutning til offentligforsyning.
- afsluttende terrænarbejder er udført.

Hvis sæsonen ikke tillader det, skal punkterne udføres snarest muligt, efter aftale med Kommuneqarfik Sermersooq.

3 VEDTAGELSESPÅTEGNING

Nærværende kommuneplantillæg 1C33-1 Atuarfik Samuel Kleinschmidt (ASK), Nuuk vedtages hermed af Kommuneqarfik Sermersooqs Kommunalbestyrelse den 20.02.2018

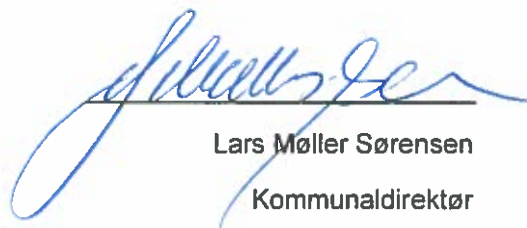
Kommuneqarfik Sermersooq den 13-2018



Aasi Chemnitz Narup

Borgmester

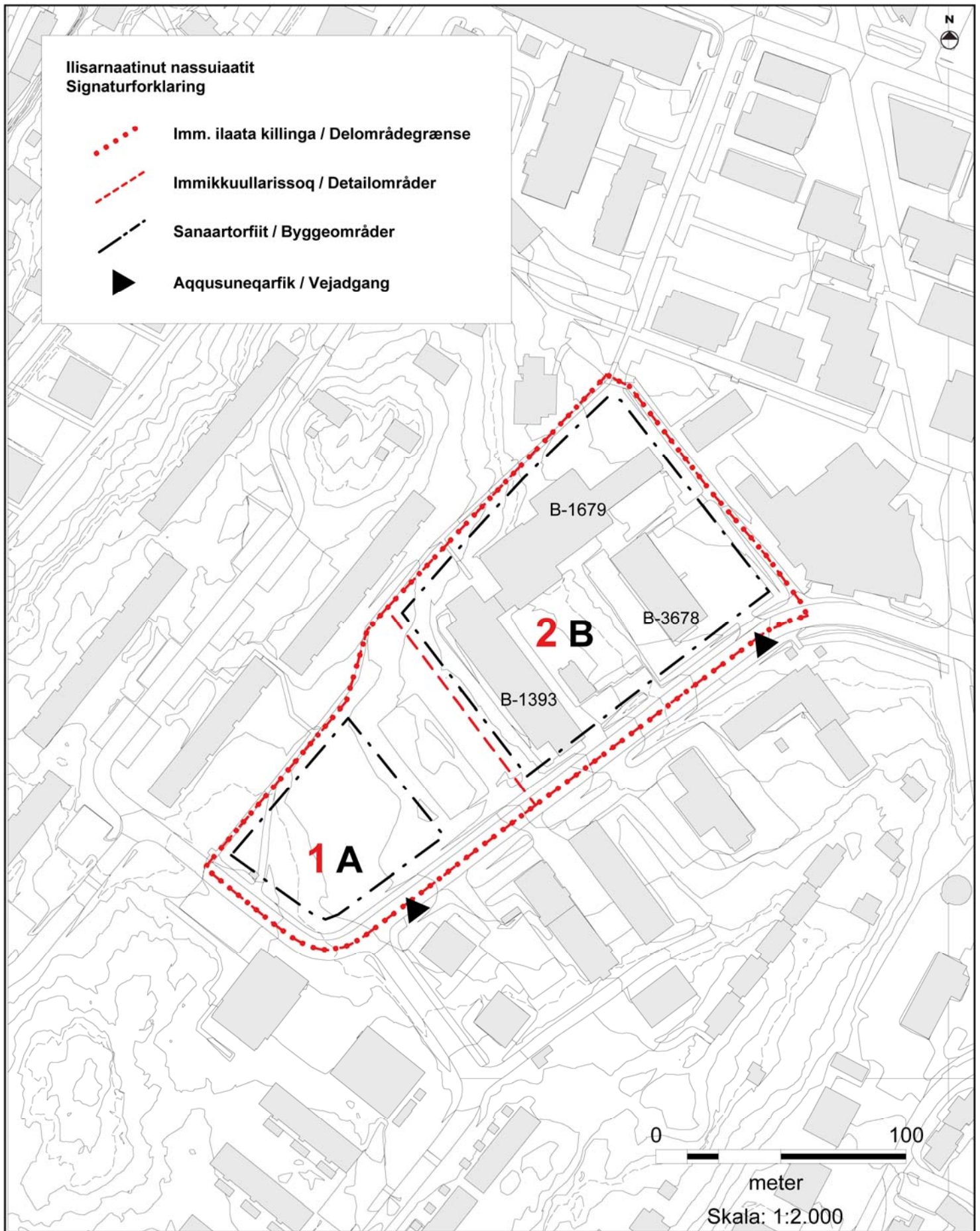
1



Lars Møller Sørensen

Kommunaldirektør

Offentligt bekendtgøres som endeligt gældende den 14.03.2018



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
Sanarfinermut Avatangisinnullu Ingerlatsivik
Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliusseq IC33-I
Kommuneplantillæg IC33-I

Ilanngussaq I, Immikkoortoq IC33
Bilag I, Delområde IC33
Aggusti 2017 / August 2017
Uutuut 1: 2000 / Mål 1: 2000
A4