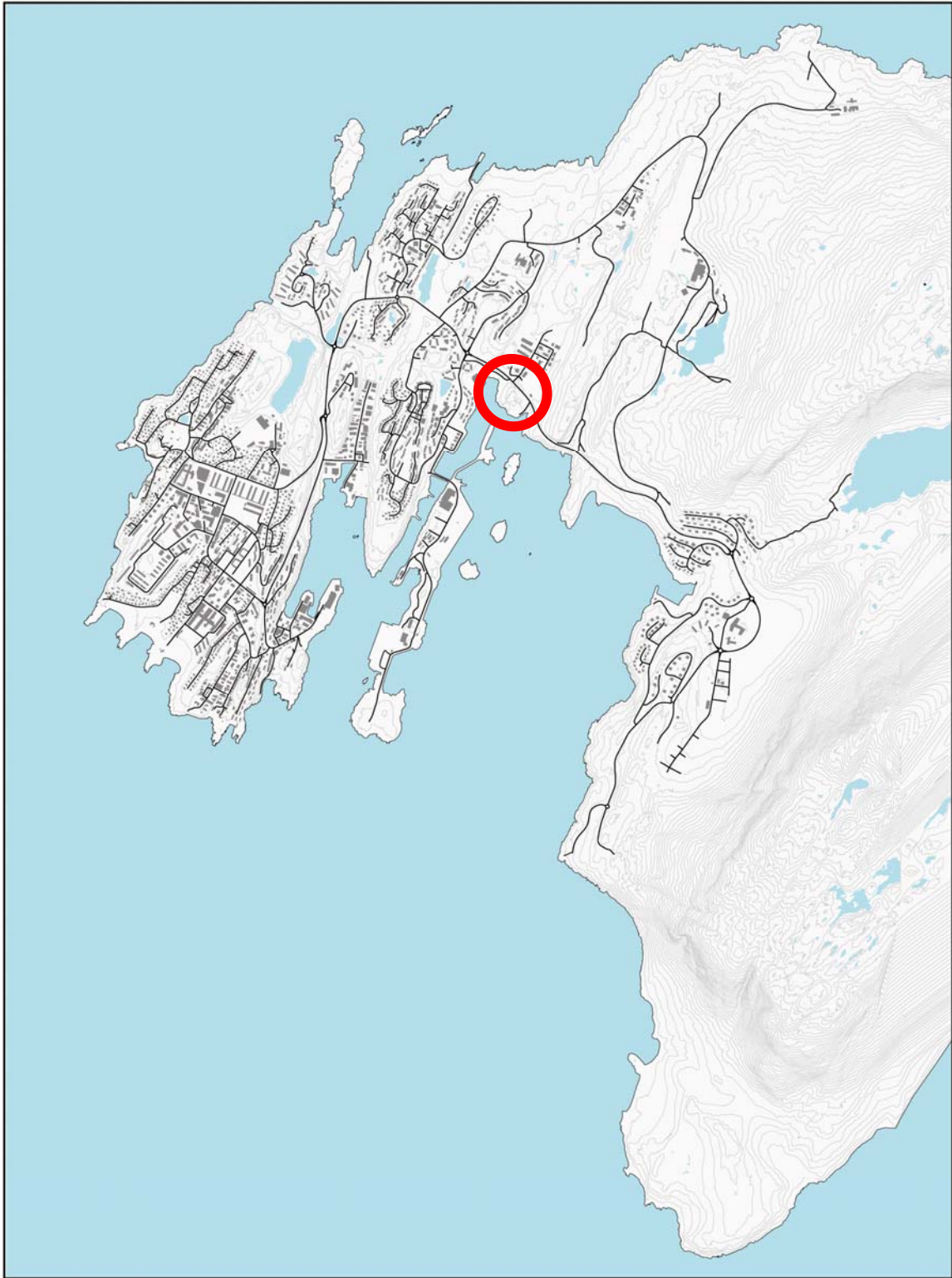


KOMMUNEPLANTILLÆG 2C4-1

Cultural Commercial Complex (CCC), 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 **reddegørelsesdel** og en **bestemmelsesdel**.

- **Reddegørelsesdelen** 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 2C4-1 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

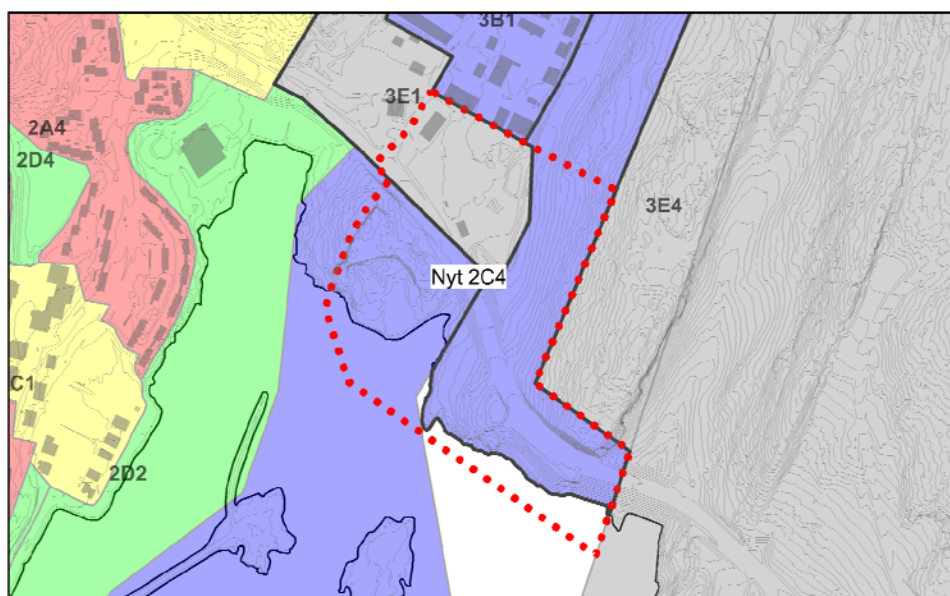
1	REDEGØRELSE	4
1.1	PLANOMRÅDET	4
1.2	FORMÅL OG PRINCIPPER	5
1.3	EKSISTERENDE FORHOLD	5
1.4	PLANENS HOVEDTRÆK	6
1.5	PLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER	7
2	BESTEMMELSER	8
2.1	OVERORDNEDE BESTEMMELSER	8
2.2	DETALJEREDE BESTEMMELSER	10
3	VEDTAGELSESPÅTEGNING	18
4	KORTBILAG	19

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 bydelen Nuussuaq nær svømmehallen Malik og den kommunale renovationsplads. Området gennemskæres af Borgmester Annitap Aqquserna. Derudover er området afgrænset af forbrændingen og modtagestationen mod nord samt den kommende vejforbindelse mellem den nye containerhavn og Borgmester Annitap Aqquserna mod vest og nordvest. Mod syd ligger indsejlingen til lystbådehavnen, og mod øst er der i dag et midlertidigt stenbrud, som med den nye lufthavnsudvidelse inddrages til landingsbane.



Signaturforklaring

	Eksisterende delområde		A - område		D - område	
	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 erhvervsformål, jf. kortet ovenfor.

Med dette kommuneplantillæg udlægges et nyt delområde og områdets anvendelse ændres til centerformål, i form af centerfunktioner med kulturelle institutioner og erhvervsformål.

1.2 FORMÅL OG PRINCIPPER

Kommuneplantillægget skal muliggøre etablering af kulturelle og kommercielle funktioner som f.eks. et nyt stadion, konferencecenter, hotel, museum og galleri samt et nyt erhvervsområde i forlængelse af det eksisterende erhvervsområde 3B1. Delområdet opdeles således i tre detailområder:

Detailområde 1 og 2: Skal muliggøre etablering af et nyt Nuuk stadion, samt andre kulturelle funktioner i form af f.eks. museum, galleri, turisme center og mere kommercielle funktioner som hotel, konferencecenter og lignende.

Detailområde 3: Skal muliggøre etablering af et nyt erhvervsområde, hvor også bl.a. brandstationen - som i dag ligger i det centrale Nuuk – tænkes etableret.

Principperne for kommuneplantillægget er:

- At fastlægge detailområdets anvendelse til centerområde
- At muliggøre etablering af kulturelle institutioner, centerfunktioner og arealer til kontor- og serviceerhverv, samt brandstation
- At området disponeres under hensyntagen til eksisterende og omgivende forhold
- At sikre gode og funktionelle byrum for borgere og gæster
- At sikre vejadgang til området fra Borgmester Annitap Aqquserna, Pukuffik og Sarfaarsuit, jf. kortbilag 2C4.

1.3 EKSISTERENDE FORHOLD

Delområdet har et samlet areal på ca. 14,6 ha og fremtræder med terrænmæssig variation i de tre detailområder:

Detailområde 1 har et samlet areal på ca. 3,6 ha, med skrånende terrænet fra kote 25 til kote 0, langs hele kyststrækningen.

Detailområde 2 har et samlet areal på ca. 4,8 ha, med skrånende terrænet primært i den østlige del af området, grundet en mindre fjeldknold. Skråningen i den østlige del af området strækker sig fra kote 29 til kote ca. 18 i vest. Den vestlige del af området, fremstår med et plateau fra kote ca. 18 til kote ca. 13, hvorefter det jævnt falder til kote 0 langs kystlinjen.

Detailområde 3 har et samlet areal på ca. 6,2 ha, og er beliggende nord for Borgmester Annitap Aqquserna. Den vestlige del af området, ved indkørslen til det øvrige erhvervsområde Pukuffik, fremstår forholdsvis fladt i kote ca. 5 til

kote ca. 8. Den østlige del af området - ud mod Qinngorput - skråner fra kote ca. 39 i øst til kote ca. 10 i vest.

Området præges af trafikken på Borgmester Annitap Aqquserna, der forløber mellem Nuussuaq og Qinngorput. Herudover er detailområderne 1 og 2 karakteriseret ved deres placering nær byens svømmehal Malik og med udsigt til såvel den nye containerhavn som lystbådehavnen i strædet mellem containerhavnen og Nuussuaq. Detailområde 3 grænser desuden op til erhvervsområdet Pukuffik mod nord samt kommunens forbrændings- og modtagerstation mod vest.

1.4 PLANENS HOVEDTRÆK

Kommuneplantillægget fastlægger delområdets anvendelse til centerformål med bymæssige og kulturelle funktioner i form af et stadion og et nationalgalleri med tilhørende funktioner som udendørs opholdsarealer, parkering mv. Foruden de kulturelle funktioner gives mulighed for at indpasse erhvervmæssige formål i form af liberale erhverv (reklamebureauer, IT-virksomheder, advokater, arkitekter, ingeniører, ejendomsmæglere, revisorer og lignende), klinikker (tandlæge, fodterapeut, psykolog og lignende), service, offentlig administration, brandstation og lignende.

Der gives mulighed for, at der i detailområde 1 og 2 kan opføres ny bebyggelse i form af et stadion og/eller andre kulturelle og turisme funktioner med et etageareal på op til 18.000 m².



Der er tegnet et skitseprojekt for et nyt Nuuk stadion, projekt og visualisering af tegnestuen BIG.

Der gives mulighed for at der inden for delområdet kan ske opfyldning af søterritoriet, så de fastlagte byggeområder kan udnyttes.

I detailområde 3, nord for Borgmester Annitap Aqquserna kan der etableres forskellige typer af erhverv, samt offentlige og private servicefunktioner, herunder ny brandstation, administration mv. med et samlet bruttoetageareal på op til 25.000 m². Nærheden til eksisterende funktioner i Pukuffik stiller krav til disponering af området og til indretningen af nye virksomheder.

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.


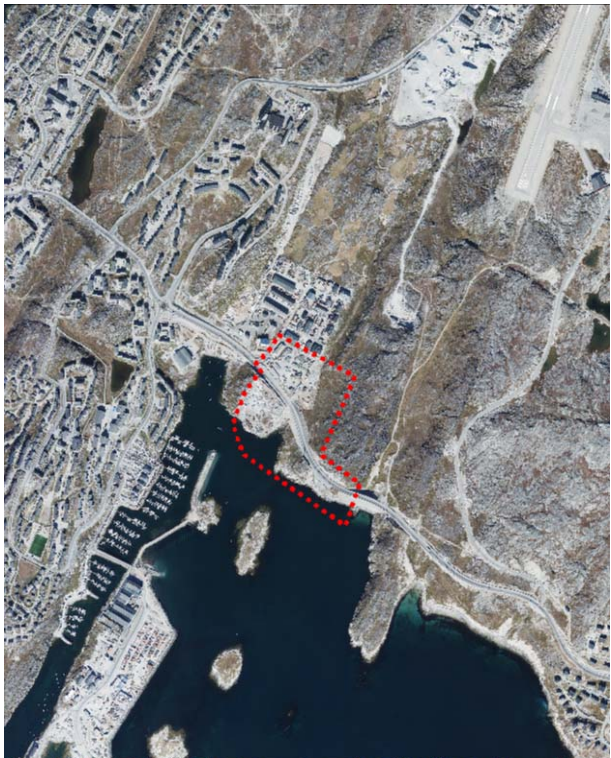
2 BESTEMMELSER

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	
Tekniske anlæg og infrastruktur	Generel anvendelse: C - Centerformål Specifik anvendelse: C1 - Centerformål
2. Anvendelse	
Områdets anvendelse fastlægges til tekniske formål i form af affaldshåndtering, forbrændingsanlæg, kommunal materielgård, sortering af byggeaffald, genbrugsbyggemarked, asfaltværk og gartneri.	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af kulturelle formål, offentlige og private servicefunktioner, herunder administration, brandstation mv., samt erhvervsformål. Området indeles i tre detailområder:

	<p>Detailområde 1 og 2: Kulturelle formål, herunder nyt stadion, galleri og museumsfunktioner, samt turismecenter og lignende.</p> <p>Detailområde 3: Erhverv og servicefunktioner, herunder brandstation</p>
3. Bebyggelse	
Ny bebyggelse skal udformes under hensyntagen til områdets landskabelige beliggenhed. 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>Bebyggelse i detailområde 1 kan opføres i op til 5 etager med en maksimal højde på 20 m.</p> <p>Bebyggelse i detailområde 2 og 3 kan opføres i op til 4 etager med en maksimal højde på 16 m.</p> <p>Opfyldning på søterritoriet i detailområde 1 og 2 skal tage hensyn til indsejlingen til Iggia.</p>
4. Rummelighed	
<i>Ingen særlige bestemmelser</i>	<p>Området er på ca. 14,6 ha.</p> <p>Området har en restrummelighed på: 15.000 m² til et stadion, 3.000 m² til andre kulturelle funktioner, samt 25.000 m² til erhverv i detailområde 3.</p> <p>Restrummeligheden inden for de tre detailområder er afhængigt af bebyggelsernes endelige udformning.</p> <p>Når ovenstående byggemuligheder er udnyttet regnes området for fuldt udbygget og uden restrummelighed.</p>
5. Bevaringshensyn	
<i>Ingen særlige bestemmelser</i>	<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 Borgmester Annitap Aqquserna.	Området vejbetjenes fra Borgmester Annitap Aqquserna.
8. Byfornyelse	

<i>Ingen særlige bestemmelser</i>	I forbindelse med udbygningen af den nye Containerhavn og atlantkaj (2B2-3), etableres en bro- og vejforbindelse fra Qeqertanut til Borgmester Annitap Aqquserna. Denne vejforbindelse vil afgrænse detailområde 1 ved etablering.
9. Etaper	
<i>Ingen særlige bestemmelser</i>	<i>Ingen særlige bestemmelser</i>

2.2 DETALJEREDE BESTEMMELSER

Området inddeles i 1 detailområde, som vist på oversigtskortet. Der fastlægges nye detaljerede bestemmelser for et nyt detailområde.

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 det på kortbilag 2C5 viste byggeområde. Dette gælder også mindre bygninger som cykel- og redskabsskure, teknikbygninger/anlæg o.l.</p> <p>Stk. 2: Ny bebyggelse kan opføres i 1-2 etager og med en maksimal højde på 10 meter: Tekniske installationer som ventilation, elevatorer o.l. er ikke omfattet af højdebegrænsningen.</p>
2. Bebyggelsens fremtræden
<p>Stk. 1: Ny bebyggelse skal formgives og disponeres under hensyntagen til omgivelserne.</p> <p>Stk. 2: Inden for byggeområdet skal bebyggelsen fremtræde som en helhed med hensyn til bebyggelsesform, materialer og farver.</p> <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.</p> <p>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.</p> <p>Eventuelle kviste, tagvinduer o.l. skal placeres harmonisk i tagfladen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Stk. 7: Skilte skal udformes i overensstemmelse med bygningens formsprog og arkitektur. Overstiger</p>

skiltets størrelse mere end 2 m ² skal der søges tilladelse til opsætning ved Kommuneqarfik Sermersooq.
3. Vej- og stiforhold
<p>Stk. 1: Vejadgang skal ske fra Saqqaq, jf. princippet på kortbilag 2C5.</p> <p>Stk. 2: Der skal sikres adgang til de omkringliggende stier og områder. Stier skal i videst muligt omfang tilpasses eksisterende terræn, dog under hensyntagen til at sikre god tilgængelighed.</p> <p>Stk. 3: I området skal der etableres parkering på terræn iht. kommuneplanens generelle bestemmelser. For institutioner: 1 p-plads pr. 50 m².</p> <p>Ved etablering af fælles parkeringspladser skal der sikres mulighed for at etablere og opstille ladestandere til elbiler.</p> <p>Der skal etableres overdækket cykelparkering i tilstrækkeligt omfang.</p> <p>Stk. 4: Der er fastlagt vejbyggelinjer (klausulerede zoner) således, at bebyggelse, anlæg og lignende ikke må placeres nærmere end 7,5 m fra vejmidte mod Saqqaq og nye interne veje i delområdet.</p>
4. Friarealer og fritidsanlæg
<p>Stk. 1: Ubebyggede arealer indrettes til forskellige aktivitets- og opholdsfaciliteter i form af legepladser, boldbaner og lignende.</p> <p>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 udendørsopholdsareal efter følgende normtal:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Institution o.l.: 100 % af bruttoetagearealet <p>Stk. 3: Opholdsarealer skal placeres og indrettes under hensyntagen til god solorientering og opholdskvalitet.</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>
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 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. Terrænen ændringer må kun foretages i det omfang, det er nødvendigt af hensyn til en teknisk forsvarlig gennemførelse af byggeriet.</p> <p>Stk. 2: Inden for det på kortbilag 2C5 viste byggeområde samt på arealer, der anvendes til veje,</p>

<p>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. 3.3.</p> <p>Stk. 2: Jævnfør bestemmelser om udendørs opholdsareal i pkt. 4.1, 4.2 og 4.3.</p>
11. Ejerforeninger
<i>Ingen særlige bestemmelser</i>
12. Grænser for miljøbelastning
<p>Stk. 1: Der skal inden for området reserveres areal til placering af miljøstationer til brug for affaldshåndtering.</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 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>

Detailområde 2
1. Bebyggelsens placering
<p>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.</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>
2. Bebyggelsens fremtræden
<p>Stk. 1: Ny bebyggelse skal gives en arkitektur, der afspejler eller fortolker placeringen som en del af byens nye kulturelle og kommercielle center og samspillet med fjeldlandskabet.</p> <p>Stk. 2: Inden for byggeområdet skal bebyggelsen fremtræde som en helhed med hensyn til bebyggelsesform, materialer og farver.</p> <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.</p> <p>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.</p> <p>Eventuelle kviste, tagvinduer o.l. skal placeres harmonisk i tagfladen.</p> <p>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.</p> <p>Stk. 6: Altaner og tagterrasser skal placeres under hensyntagen til solorientering og bygningens arkitektur. Altaner må ikke have en dybde på mere end 1,5 m.</p> <p>Stk. 7: Trapperum skal være indeholdt i bygningskroppen.</p> <p>Stk. 8: Ventilationsanlæg, elevatorer, skorstene o.l. skal indtænkes som en del af bebyggelsens arkitektur. Ventilationsmotorer må således ikke placeres synligt på bygningernes tage eller facader.</p> <p>Stk. 9: 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.</p>
3. Vej- og stiforhold
<p>Stk. 1: Vejadgang skal ske fra Borgmester Annitap Aqquserna, jf. princippet på kortbilag 2C4.</p> <p>Stk. 2: Der skal sikres adgang til de omkringliggende stier og områder. Stier skal i videst muligt omfang tilpasses eksisterende terræn, dog under hensyntagen til at sikre god tilgængelighed.</p> <p>Stk. 3: I området skal der etableres parkering på terræn iht. kommuneplanens generelle bestemmelser. Endvidere kan der suppleres med parkering i kælder. For kulturelle formål: 1 p-plads pr. 100 m².</p> <p>Ved etablering af fælles parkeringspladser skal der sikres mulighed for at etablere og opstille ladestandere til elbiler.</p> <p>Der skal etableres overdækket cykelparkering i tilstrækkeligt omfang.</p> <p>Stk. 4: Der er fastlagt vejbyggelinjer (klausulerede zoner) således, at bebyggelse, anlæg og lignende</p>

ikke må placeres nærmere end hhv. 20,0 m fra vejmidte mod Borgmester Annitap Aqquserna og 7,5 m fra vejmidte mod nye interne veje i delområdet.

4. Friarealer og fritidsanlæg

Stk. 1: Ubebyggede arealer, der ikke er udlagt til andet formål, må kun indrettes og benyttes som fælles friarealer og skal holdes rene og ryddelige.

Stk. 2: Inventar (bænke, skraldespande, orienteringsskilte mv.) på friarealer skal etableres således, at de enkelte inventartyper er fælles for hele området.

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.

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 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 det på kortbilag 2C4 viste byggeområde 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 pkt. 3.3.

Stk. 2: Jævnfør bestemmelser om udendørs opholdsareal i pkt. 4.1 og 4.2.

11. Ejerforeninger
<i>Ingen særlige bestemmelser</i>
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> <p>Stk. 3: Opfyldning – både på søterritoriet og på land - må kun ske med organisk materiale og materiale, som ikke indeholder stoffer, der kan give anledning til forurening. Indeholder opfyldsmaterialet f.eks. beton, skal godkendelse indhentes hos relevante myndighed.</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 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 3
1. Bebyggelsens placering
<p>Stk. 1: Ny bebyggelse og anlæg skal placeres inden for det på kortbilag 2C4 viste byggeområde.</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>
2. Bebyggelsens fremtræden
<p>Stk. 1: Ny bebyggelse skal formgives og disponeres under hensyntagen til omgivelserne.</p> <p>Stk. 2: Ny bebyggelse skal fremtræde i ét eller flere af følgende materialer: Træ, metal, natursten, beton, eternit eller pladematerialer. Mindre facadepartier kan fremtræde i glas. Ydervægge skal fremtræde i afdæmpede farver og må ikke være reflekterende.</p> <p>Stk. 3: Der kan opsættes solpaneler o.l. på facade og tag såfremt det ikke giver anledning til unødige refleksionsgener.</p> <p>Stk. 4: Tage på ny bebyggelse skal udformes som symmetriske saddeltage eller med énsidig taghældning (maks. 45 grader).</p> <p>Stk. 5: Tage skal beklædes med mørkt tagpap. Eventuelle tagvinduer o.l. skal gives en harmonisk</p>

<p>placering i tagfladen.</p> <p>Stk. 6: Der kan opsættes skilte, der er nødvendige for driften af området. Skilte skal placeres og udformes under hensyntagen til områdets funktioner og omgivelserne.</p>
<p>3. Vej- og stiforhold</p>
<p>Stk. 1: Vejadgang skal ske fra Borgmester Annitap Aqquserna, jf. princippet på kortbilag 2C4.</p> <p>Stk. 2: I området skal der etableres parkering på terræn iht. kommuneplanens generelle bestemmelser. For fabriks- og værkstedsbyggeri: 1 p-plads pr. 50 m².</p> <p>Ved etablering af fælles parkeringspladser skal der sikres mulighed for at etablere og opstille ladestandere til elbiler.</p> <p>Stk. 3: Der er fastlagt vejbyggelinjer (klausulerede zoner) således, at bebyggelse, anlæg og lignende ikke må placeres nærmere end 7,5 m fra vejmidte mod Sarfaarsuit, Pukuffik og nye interne veje i delområdet.</p>
<p>4. Friarealer og fritidsanlæg</p>
<p><i>Ingen særlige bestemmelser</i></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 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 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>

9. Jordbrugsinteresser
<i>Ingen særlige bestemmelser</i>
10. Fælles anlæg
Stk.1: Jævnfør bestemmelser om parkeringsanlæg i pkt. 3.2.
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 bebyggelsen i området.</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>
12. Grænser for miljøbelastning
<p>Stk. 1: Der kan være særligt forurenende virksomhed i området. Ved anlæggelse af særligt forurenende virksomhed skal ansøges om miljøgodkendelse efter Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 11 af 20. august 2004 om miljøgodkendelse af særligt forurenende virksomheder mv. (Kapitel 5- virksomhed).</p> <p>Stk. 2: For øvrig erhvervsvirksomhed gælder, at der skal træffes foranstaltninger til begrænsning af eventuelle røg-, støj-, støv- og lugtgener.</p> <p>Stk. 3: Opfyldning må kun ske med organisk materiale og materiale, som ikke indeholder stoffer, der kan give anledning til forurening. Indeholder opfyldsmaterialet f.eks. beton, skal godkendelse indhentes hos relevante myndighed.</p> <p>Stk. 4: Der skal inden for området reserveres areal til placering af miljøstationer til brug for affaldshåndtering.</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 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>

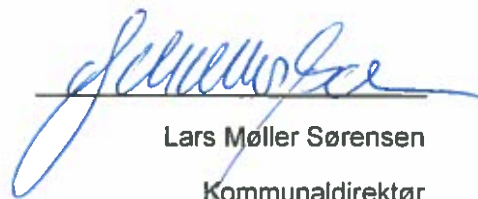
3 VEDTAGELSESPÅTEGNING

Nærværende kommuneplantillæg 2C4-1 Cultural Commercial Complex (CCC), Nuuk vedtages hermed af Kommuneqarfik Sermersooqs Kommunalbestyrelse den 20.02.2018

Kommuneqarfik Sermersooq den 13-2018

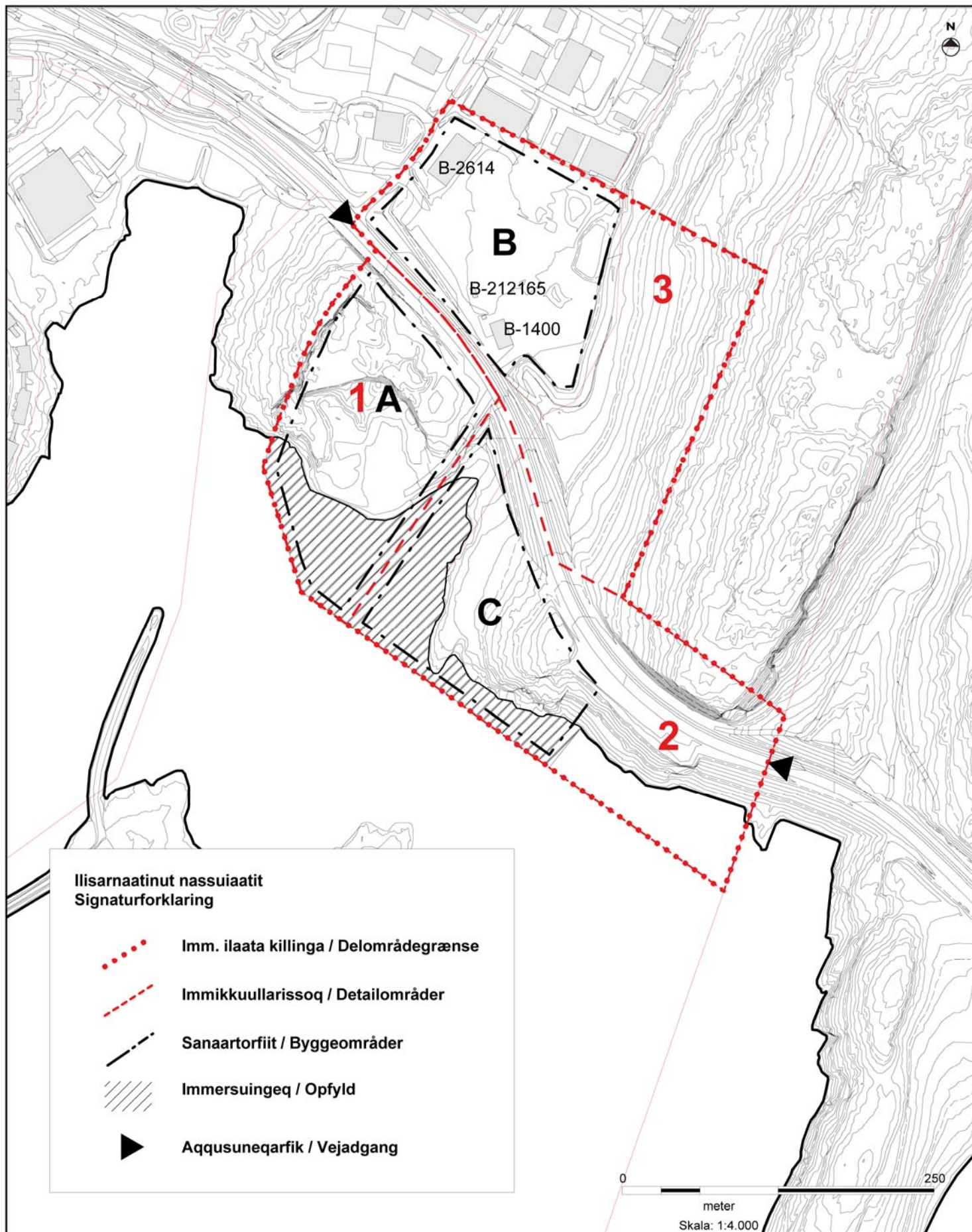


Asii Chemnitz Narup
Borgmester



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 tapiliussaq 2C4-I
Kommuneplantillæg 2C4-I

Ilanngussaq I, Immikkoortoq 2C4
Bilag I, Delområde 2C4
Agusti 2017 / August 2017
Uutuut I: 4000 / Mål I: 4000
A4