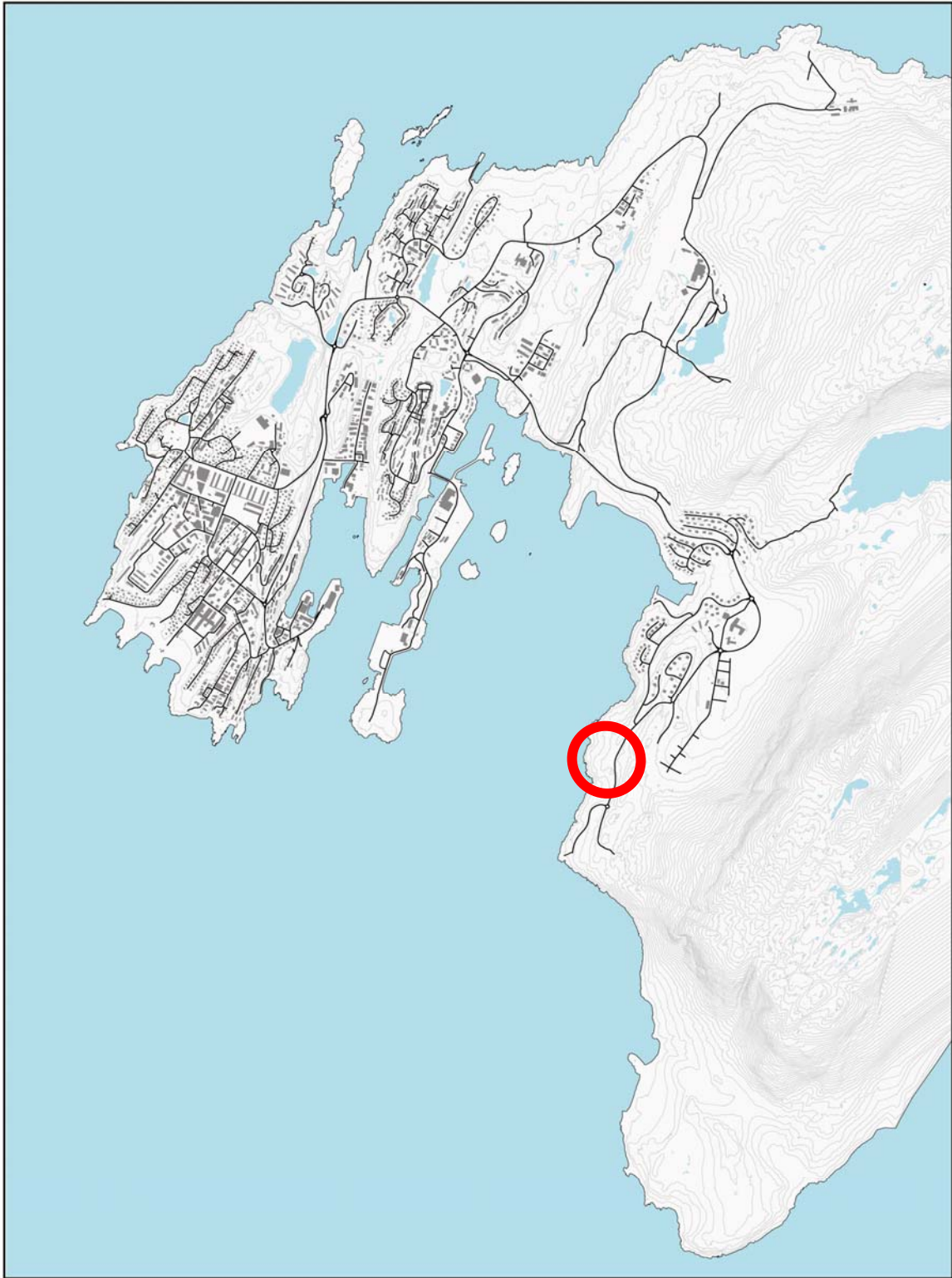


KOMMUNEPLANTILLÆG 4C3-1

Ningitsivik (Institution), Nuuk

Februar 2018



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
Sanarfinermut Avatangisinnullu Ingerlatsivik
Forvaltning for Anlæg og Miljø

Hvad er et kommuneplantillæg?

Kommuneplanlægning er en kontinuerlig proces, og kommunalbestyrelsen er derfor i henhold til Planloven (Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse) forpligtet til at ajourføre kommuneplanen i nødvendigt omfang. Denne ajourføring gennemføres ved løbende at tilvejebringe tillæg til kommuneplanen med relevante ændringer eller tilføjelser til planen.

Kommunalbestyrelsen kan således til enhver tid tage initiativ til at udarbejde et kommuneplantillæg med nærmere bestemmelser for arealers anvendelse og bebyggelse. Kommunalbestyrelsen har dog 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 4C3-1 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

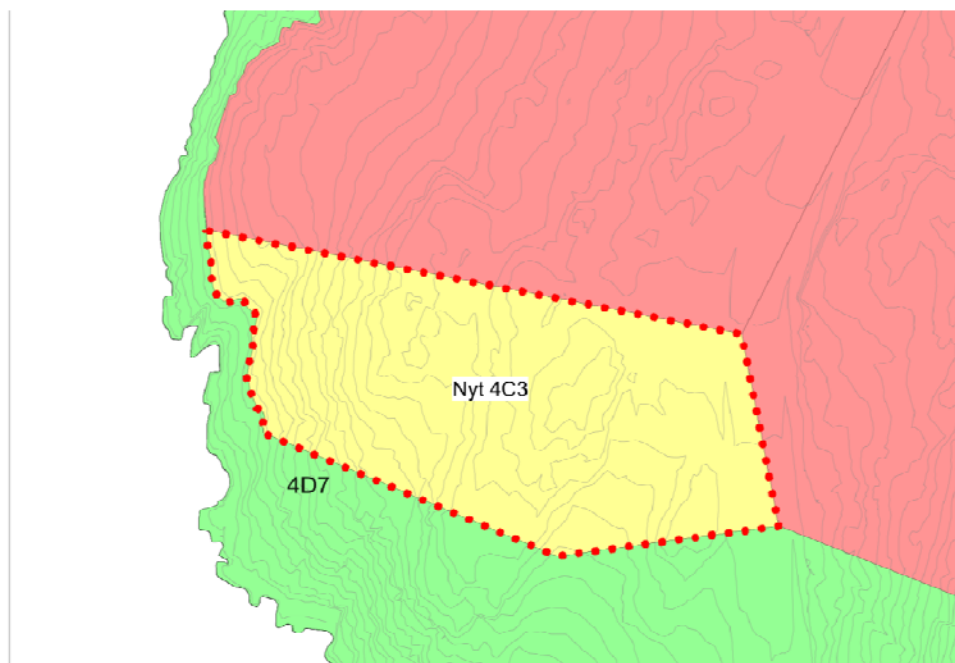
1	REDEGØRELSE	4
1.1	PLANOMRÅDET	4
1.2	FORMÅL OG PRINCIPPER	5
1.3	EKSISTERENDE FORHOLD	5
1.4	PLANENS HOVEDTRÆK	5
1.5	PLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER	6
2	BESTEMMELSER	7
2.1	OVERORDNEDE BESTEMMELSER	7
2.2	DETALJEREDE BESTEMMELSER	8
3	VEDTAGELSESPÅTEGNING	12
4	KORTBILAG	13

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 Qinngorput og er afgrænset af Aqqusineq Dronning Margrethe II mod øst, Malenebugten mod vest, delområdet 4A8 - som endnu ikke er bebygget - mod nord samt det friholdte område 4D7 mod syd og øst.



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 centerformål i form af centerfunktioner, jf. kortet ovenfor.

Med dette kommuneplantillæg fastholdes områdets afgrænsning, men områdets anvendelse ændres 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 således udarbejdet med det formål at muliggøre etablering af en integreret institution.

Principperne for kommuneplantillægget er:

- At fastlægge delområdets anvendelse til centerområde
- At muliggøre etablering af en integreret institution med vuggestue og børnehave
- At muliggøre etablering af tilknyttede udearealer til institutionen i forholdet 1:1
- At sikre gode og funktionelle opholdsarealer for børnene i institutionen
- At sikre vejadgang til området fra Aqqusineq Dronning Margrethe II, jf. kortbilag 4C3.

1.3 EKSISTERENDE FORHOLD

Delområdet har et samlet areal på ca. 1,4 ha og fremtræder forholdsvist kuperet med et plateau langs Aqqusineq Dronning Margrethe II. Væk fra vejen og ned mod Malenebugten falder terrænet markant fra ca. kote 43 i øst til ca. kote 14 i vest. Arealerne omkring delområdet henstår ubebyggede, men delområde 4A8 mod nord er i kommuneplanen udlagt til åben-lav boligbebyggelse.

1.4 PLANENS HOVEDTRÆK

Kommuneplantillægget fastlægger delområdets anvendelse til fælles formål i form af institution med børnehave samt tilhørende funktioner som udendørs opholdsarealer, områder til aktivitet og sport, parkering mv.

Planlægningen af delområde 4C3 tager afsæt i den overordnede Masterplan af 2017 for Nuuk City Development, med det primære fokus, at etablere et nyt centerområde med servicefunktioner der kan betjene borgerne i Qinnqorput og resten af Nuuk.

Der gives mulighed for at der i området kan opføres ny bebyggelse til en integreret institution med børnehave med et etageareal på op til 1.100 m². I tilknytning til institutionen skal der anlægges udendørs opholdsarealer med bl.a. legeplads, boldbane o.l.

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 en integreret institution med vuggestue og børnehave samt med tilknyttede funktioner og lignende offentlige formål.

3. Bebyggelse	
Ny bebyggelse skal i udformning, materialer og farver tilpasses eksisterende bebyggelse. Ubebyggede arealer skal bevares i naturtilstand eller indrettes til fri- og opholdsarealer.	Bebyggelse kan opføres i op til 3 etager.
4. Rummelighed	
Området har en restrummelighed på 5.000 m ² afhængigt af bebyggelsens endelige udformning. Når ovenstående byggemuligheder er udnyttet regnes området for fuldt udbygget og uden restrummelighed.	Området er på ca. 1,4 ha. Området har en restrummelighed på 2.000 m ² afhængigt af bebyggelsens endelige udformning. Når ovenstående byggemuligheder er udnyttet regnes området for fuldt udbygget og uden restrummelighed.
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 Suloraq.	Området vejbetjenes fra Aqqusineq Dronning Margrethe II.
8. Byfornyelse	
<i>Ingen særlige bestemmelser</i>	<i>Ingen særlige bestemmelser</i>
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 4C3 viste byggeområde. Dette gælder også mindre bygninger som cykel- og redskabsskure, teknikbygninger/anlæg o.l.</p> <p>Stk. 2: Ny bebyggelse kan opføres i 1-3 etager og med en maksimal højde på 12 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 forbipasserende 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 forbipasserende, jf. stk. 2.3.</p> <p>Stk. 6: Trapperum skal være indeholdt i bygningskroppen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
3. Vej- og stiforhold
<p>Stk. 1: Vejadgang skal ske fra Aqqusineq Dronning Margrethe II, jf. princippet på kortbilag 4C3.</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 ladestander til elbiler.</p> <p>Der skal endvidere 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 hhv. 20,0 m fra vejmidte mod Aqqusineq Dronning Margrethe II og 7,5 m fra vejmidte mod nye interne veje i delområdet.</p>

<p>4. Friarealer og fritidsanlæg</p> <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 udendørs opholdsareal efter følgende normaltal:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Institution o.l.: 100 % af etagearealet <p>Stk. 3: Opholdsarealerne 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>
<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 det på kortbilag 4C3 viste byggeområde 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
Stk. 1: Jævnfør bestemmelser om parkeringsanlæg i pkt. 3.3. Stk. 2: Jævnfør bestemmelser om udendørs opholdsareal i pkt. 4.1, 4.2 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.
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 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.

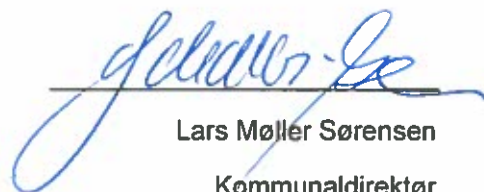
3 VEDTAGELSESPÅTEGNING

Nærværende kommuneplantillæg 4C3-1 Ningitsivik (Institution), Nuuk vedtages hermed af
Kommuneqarfik Sermersooqs Kommunalbestyrelse den 20.02.2018

Kommuneqarfik Sermersooq den 13-2018

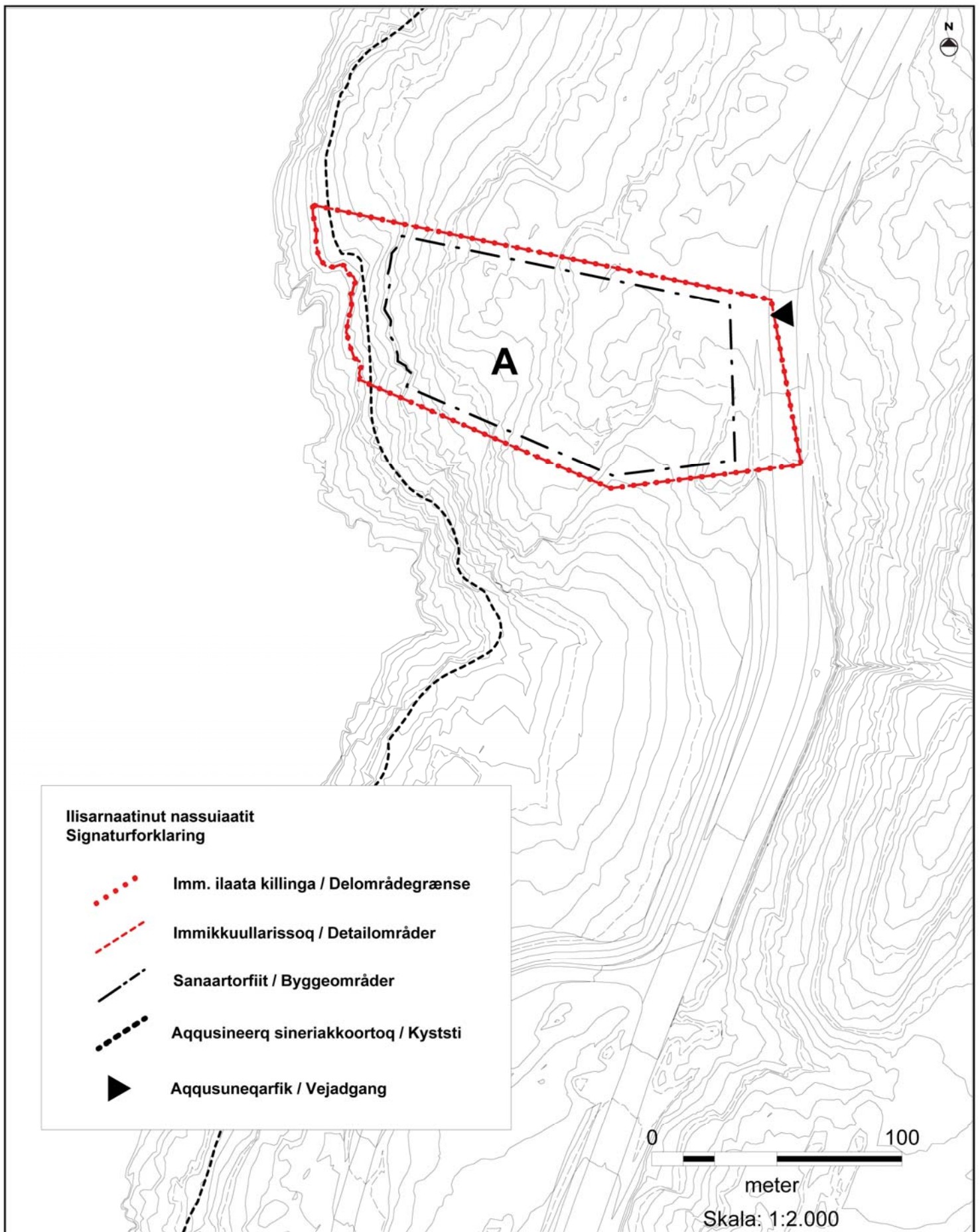


Asii Chemnitz Narup
Borgmester



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 4C3-1
Kommuneplantillæg 4C3-1

Ilanngussaq I, Immikkoortoq 4C3
Bilag I, Delområde 4C3
Aggusti 2017 / August 2017
Uutuut I: 2000 / Mål I: 2000

A4