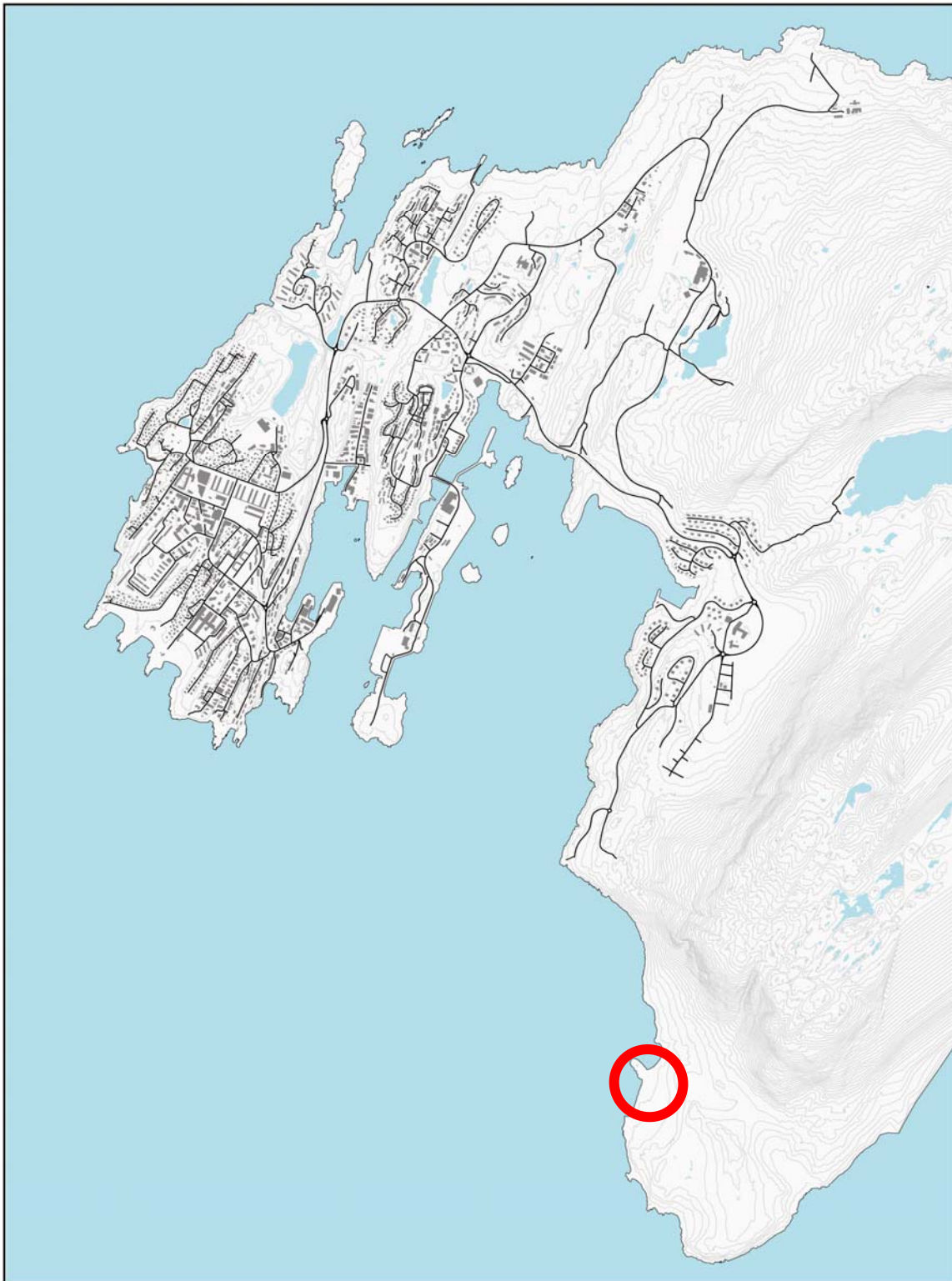


KOMMUNEPLANTILLÆG 5C1-1

Siorarsiorfik Bymidte, 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 5C1-1 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

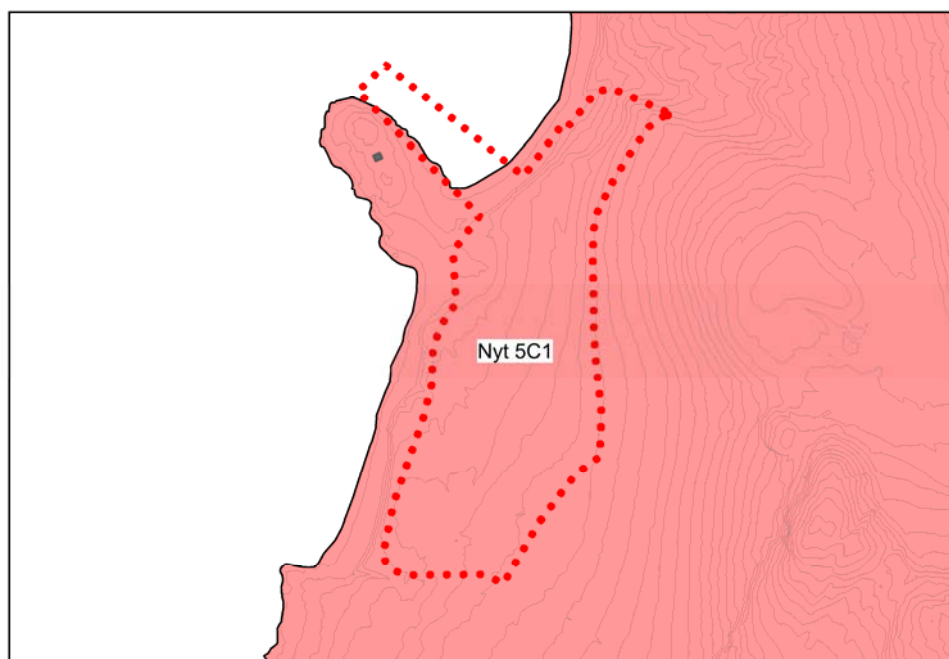
1	REDEGØRELSE	4
1.1	PLANOMRÅDET	4
1.2	FORMÅL OG PRINCIPPER	5
1.3	EKSISTERENDE FORHOLD	5
1.4	PLANENS HOVEDTRÆK	6
1.5	PLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER	7
2	BESTEMMELSER	8
2.1	OVERORDNEDE BESTEMMELSER	8
2.2	DETALJEREDE BESTEMMELSER	10
3	VEDTAGELSESPÅTEGNING	19
4	KORTBILAG	20

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 er beliggende ved det lille næs og den naturlige havn på den nordvestlige kyst i Siorarsiorfik. Det er på denne del af kysten der er udvundet sand til byggeri og anlægsarbejder.



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 hele Siorarsiorfik området til boligformål, jf. kortet ovenfor.

Med dette kommuneplantillæg udlægges et nyt delområde og områdets anvendelse ændres til centerformål med mulig for at etablere en bred vifte af centerfunktioner, institutioner og boliger, samt mindre havne- og kajanlæg.

1.2 FORMÅL OG PRINCIPPER

Området udlægges til offentlige og publikumsorienterede formål omkring et samlende byrum og en mindre naturhavn. Området skal ses som bydelens – hjerte – med skole, AKO, institutioner, sportsfaciliteter og øvrige funktioner – bl.a. til at understøtte af et varieret og aktivt by- og butiksliv – men hvor der ligeledes er gode rammer for fælles aktiviteter og ophold.

Med dette kommuneplantillæg udlægges et nyt delområde og områdets anvendelse ændres til centerformål, i form af fællesfunktioner og mulighed for opførelse af boliger, attraktive byrum med rekreative og aktivitetsbaserede faciliteter i områdets nordlige del.

Områdets centrale del skal friholdes for bebyggelse og anvendes til bytorv og anlæg af mole og havneanlæg på pynten. I områdets nordlige del ud mod dette byrum kan der opføres ny bebyggelse i op til 4 etager, der kan anvendes til centerfunktioner, service og boliger.

I områdets sydlige del gives mulighed for at der kan etableres offentlige service funktioner i form af skole, AKO og institutioner, samt rekreative funktioner i form af boldbane, legeplads og lignende.

Principperne for kommuneplantillægget er:

- At fastlægge delområdets anvendelse til centerområde
- At muliggøre etablering af skole, og en tilknyttet AKO og en integreret institution med vuggestue og børnehave, samt tilknyttede udearealer, herunder boldbane
- At muliggøre delområdets anvendelse til butikker, kontorer, service og andre centerfunktioner, samt boliger
- At sikre gode og funktionelle opholdsarealer for bydelens beboere og områdets brugere.
- At skabe mulighed for, at der kan etableres et levende og publikumsvenligt bilfrit byrum- og promenademiljø.
- At sikre mulighed for etablering af anløbshavn og moleanlæg mv.
- At sikre vejadgang til området fra primærvejene i Siorarsiorfik, jf. kortbilag 5C1.

1.3 EKSISTERENDE FORHOLD

Områdets samlede areal er på ca. 5,1 ha og området er beliggende på det relativt flade plateau i det nordvestlige Siorarsiorfik. Arealet grænser op til Malenebugten mod vest, friholdte områder mod nord og syd, samt et nyt boligområde mod øst.

Området er i dag ubebygget.

1.4 PLANENS HOVEDTRÆK

Med dette kommuneplantillæg fastlægges nye overordnede og nye detaljerede bestemmelser for 5C1. 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 i den nye bydel.

Planlægningen af delområde 5C1 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 Siorarsiorfik og resten af Nuuk.

Der gives mulighed for, at der kan opføres ny bebyggelse til boliger, centerformål og offentlige funktioner. Området inddelles i tre detailområder.

Centralt for delområdet er byrummet i detailområde 3 – hvor der gives mulighed for anlæggelse af bytorv, promenade langs 'stranden' samt kajanlæg for havnebus, mole, bådebroer mv. Området skal friholdes, dog således at der kan anlægges kaj- og moleanlæg, samt promenade funktioner og mindre bebyggelse til fx. billetsalg, kiosk mv.

For detailområderne 1 og 2 er der fastlagt en facadebyggelinje mod byrummet, som skal konkretiseres i designmanualen, men skal sikre struktur og formgivning af byrummet og herigennem sikre en torvedannelse på arealet.

I områdets nordlige del (detailområde 2) kan der opføres og indrettes ny bebyggelse i form af etagebebyggelse til centerfunktioner som butikker, erhverv og service samt boliger.

Bebyggelsen skal gives et design med facader der henvender sig og åbner sig mod byrummet i detailområde 3. Der kan bygges op i 4 etager. For at understrege områdets centrale placering i Siorarsiorfik og bymæssigheden omkring den centrale byrum og promenade stilles der krav om placering af facader i byggelinjen mod denne.

Det sydlige område (detailområde 1) forbeholdes offentlige funktioner med mulighed for nyopførelse af en skole samt indpasning af AKO og institutioner samt etablering af udendørs opholdsarealer fælles for disse funktioner og til almen benyttelse. Der skal 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 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.

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
Delområdet afgrænsning	
	
1. Formål	
Boligformål	Generel anvendelse: C - Centerformål Specifik anvendelse: C1 - Centerformål
2. Anvendelse	
Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med åben-lav boligbebyggelse i form af fritliggende énfamiliehuse eller dobbelthuse, tæt-lav boligbebyggelse som rækkehuse o.l. samt etageboligbebyggelse.	Områdets anvendelse fastlægges til fælles formål i form af skole, institutioner, kultur- og idrætsfaciliteter og lignende offentlige formål, samt centerfunktioner i form af butikker, service, liberale erhverv og etageboliger. Området indeles i 3 detailområder:

	<p>Detailområde 1: Områdets anvendelse fastlægges til fælles formål i form af skole, integreret 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 så som: 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> <p>Detailområde 3: Områdets anvendelse som centralt bilfrit byrum til offentlige formål samt til tekniske og infrastrukturelle anlæg som anløbshavn for en Havnebus, mole, bådebroer, kajakhotell, udsigtspost, opsætning af byrums skulpturer mv.</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.	Bebyggelse kan opføres i op til 4 etager, dog maksimalt 1 etage i detailområde 3.
4. Rummelighed	
Området har en restrummelighed på 6-800 boliger afhængigt af bebyggelsens endelige udformning. Når ovenstående bygningsmuligheder er udnyttet regnes området for fuldt udbygget og uden restrummelighed.	Området har et areal på ca. 5,1 ha. Området har en restrummelighed på 24.000 m ² til opførelse af daginstitution og giver mulighed for opførelse af 50 boliger, 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>	Arealer mod kysten og den lille pynt skal friholdes for bebyggelse og større anlæg. Der kan foretages opfyld af søterritoriet og anlægges havne- og kajanlæg.
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 koniske flade, hvor maksimal kipkote for bebyggelse og anlæg er variabel med en positiv hældning bort fra den ydre begrænsning af horisontalfladen.
7. Trafik og teknisk forsyning	
Området vejbetjenes fra Qinggorput via en tunnel.	Området vejbetjenes fra det primære vejnet i Siorarsiorfik – bl.a. forlængelsen af Aqqusineq Dronning Margrethe II fra Qinggorput.
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 3 detailområder, som vist på oversigtskortet. Der fastlægges nye detaljerede bestemmelser for tre 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 de på kortbilag viste byggeområder. Dette gælder også mindre bygninger som cykel- og redskabsskure, parkeringsanlæg, teknikbygninger/anlæg o.l.
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.
2. Bebyggelsens fremtræden
Stk. 1: Ny bebyggelse skal gives en arkitektur, der afspejler eller fortolker den centrale beliggenheden ved Siorarsiorfik bymidte og samtidig danne ramme om et aktivt skole- og institutionsliv. Byggeriet skal imødekomme publikumsorienterede åbne facader mod det centrale byrum i detailområde 2 bymidte.
Stk. 2: Inden for det enkelte byggeområde skal bebyggelse fremtræde som en helhed med hensyn til

bebyggelsesform, materialer og farver.

Stk. 3: Bebyggelse kan udformes med karréstruktur eller en mere åben bebyggelsesstruktur.

Stk. 4: 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. 5: 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. 6: 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. 7: Trapperum skal være indeholdt i bygningskroppen.

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.

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.

Stk. 10: 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 det primære vejnet i Siorarsiorfik, jf. princippet vist på kortbilag 5C1.

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.

Stk. 3: I området skal der etableres parkering på terræn iht. kommuneplanens generelle bestemmelser. Ved etablering af fælles parkeringspladser skal der sikres mulighed for at etablere og opstille ladestander til elbiler.

Der skal endvidere 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. 20,0 m fra vejmidte mod primære trafikveje 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 langs samt samt boldbane, legeplads mv., som sammenbindes af et internt stinet til bypladsen og den planlagte kyststi.

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

Stk. 2: I tilknytning til skoler og institutioner skal der etableres udendørsopholdsareal efter følgende normtal:

- Integreret Institution: 100 % af etagemeter

- AKO: 40 % af etagemeter
- Skole: 60 % af etagemeter

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

Stk. 3: Kantzonen mod byrummet – byens centrale plads, og tilstødende byrum, skal fremtræde som urbant byrum med sidde- og opholds- muligheder såvel som mere aktivitetsprægede faciliteter. 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 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, 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: 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 viste byggefeltter 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, 4.2 og 4.3.

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>
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 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 de på kortbilag 5C1 viste byggeområder. Dette gælder også mindre bygninger som cykel- og redskabsskure, parkeringsanlæg, teknikbygninger/anlæg o.l.</p> <p>Stk. 2: Ny bebyggelse kan opføres i 2-4 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: Bebyggelse skal fremstå med sluttet facade mod byrumspladsen. Mindst 60 % af facaden på ny bebyggelse mod detailområde 2 skal placeres i den på kortbilag viste facadelinje. Facade kan fremrykkes eller tilbagetrækkes med 1 meter ift. facadebyggelinje.</p>
2. Bebyggelsens fremtræden
<p>Stk. 1: Ny bebyggelse skal gives en arkitektur, der afspejler eller fortolker beliggenheden ved den centrale byplads og som samtidig kan danne ramme om god bolig- og opholdskvalitet. Byggeriet skal imødekomme publikumsorienterede åbne facader mod det centrale byrum i detailområde 2 Siorarsiorfik - bymidte.</p> <p>Stk. 2: Inden for det enkelte byggeområde skal bebyggelsen fremtræde som en helhed med hensyn til bebyggelsesform, materialer og farver.</p> <p>Stk. 3: Bebyggelse skal udformes som længehuse, karréstruktur eller en mere åben bebyggelsesstruktur. Facadebebyggelse mod byrumpladsen skal i stueplan fremstå med et åbent transparent udtryk.</p>

Stk. 4: 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. 5: 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. 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 det primære vejnet i Siorarsiorfik, jf. princippet vist på kortbilag 5C1.

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.

Stk. 3: I området skal der etableres parkering på terræn iht. kommuneplanens generelle bestemmelser. Ved etablering af fælles parkeringspladser skal der sikres mulighed for at etablere og opstille ladestandere til elbiler.

Der skal endvidere 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. 20,0 m fra vejmidte mod primære trafikveje 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 som sammenbindes af byrumspladsen. 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.

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.

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 tredieparts 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: 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 viste byggefeltter 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, 4.2 og 4.3.

11. Ejerforeninger

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.

Stk. 2: Foreningen skal forestå vedligehold af veje, stier og friarealer – herunder også vintervedligehold – tilknyttet bebyggelsen i området.

Stk. 3: Foreningen skal stiftes senest ved færdiggørelse og ibrugtagning af ny bebyggelse i det første byggeområde.

Stk. 4: Foreningen skal til stedse holde Kommuneqarfik Sermersooq underrettet om sin adresse.

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>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> <ul style="list-style-type: none"> • der er anlagt parkering iht. punkt 3. • der er etableret fælles friareal udendørs opholdsareal iht. punkt 4. • der er sket tilslutning til offentlig forsyning. <p>afsluttende terrænarbejder er udført.</p> <p>Hvis sæsonen ikke tillader det, skal punkterne udføres snarest muligt, efter aftale med Kommuneqarfik Sermersooq.</p>

<p>Detailområde 3</p>
<p>1. Bebyggelsens placering</p>
<p>Stk. 1: Der kan alene etableres mindre bygninger som cykel- og redskabsskure, kiosk, billetsalgssteder, teknikbygninger/anlæg o.l.</p> <p>Stk. 2: Ny bebyggelse kan opføres i 1 etage og med en maksimal højde på 6 meter:</p> <p>Tekniske installationer som ventilation, elevatorer o.l. er ikke omfattet af højdebegrænsningen.</p>
<p>2. Bebyggelsens fremtræden</p>
<p>Stk. 1: Ny bebyggelse skal gives en arkitektur, der afspejler eller fortolker beliggenheden ved den centrale byplads og som samtidig kan danne ramme om god bolig- og opholdskvalitet.</p>
<p>3. Vej- og stiforhold</p>
<p>Stk. 1: Vejadgang skal ske fra det primære vejnet i Siorarsiorfik, jf. princippet vist på kortbilag 5A3.</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: Området mod kysten samt arealer mellem detailområde 1 og 2 udlægges som centralt bilfrit byrum for bl.a. bytorv, promenade og gågade.</p> <p>Stk. 4: Der kan etableres mindre tekniske og infrastrukturelle anlæg som anløbshavn for en 'Havnebus', færge og mindre både, samt mulighed for moleanlæg og bådebroer.</p> <p>Stk. 5: Der reserveres areal til studepladser i en to meter bred zone langs bygningernes facader, som 'private' kantzoner i tilknytning til funktioner i bygningen.</p>
<p>Stk. 6: 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 primære trafikveje og 7,5 m fra vejmidte mod nye interne veje i delområdet.

4. Friarealer og fritidsanlæg

Stk. 1: Byrummet – byens centrale plads - skal fremtræde som et urbant byrum med sidde- og opholdsmuligheder såvel som mere aktivitetsprægede faciliteter. Ved anlæg skal vælges robuste materialer som træ, beton, sten og metal.

Stk. 2: Ubebyggede arealer indrettes til forskellige aktivitets- og opholdsfaciliteter langs samt, byplads mv., som sammenbindes af kyststien.

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

Stk. 3: I tilknytning til byrummet kan etableres mindre læskure ol. Underhensynstagen til øvrigt byggeri og infrastruktur. Der kan dog også indrettes midlertidige faciliteter og mindre bygninger til forskellige tidsbegrænsede aktiviteter på området.

Stk. 4: Der kan etableres kulturelle elementer som byrumsskulpturer mv. og anlæg til fælles formål som kajakhotel, udsigtspost og lignende.

Stk. 5: Områder der ikke er udlagt til færdselsarealer herunder pladser, veje, stier, parkering, samt fælles opholdsarealer skal friholdes og udlægges som fri- og opholdsareal primært med bypræg, og befæstede arealer.

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: Terrænændringer må kun foretages i det omfang, det er nødvendigt af hensyn til en teknisk forsvarlig gennemførelse af projekterne.

Stk. 2: Inden for de på kortbilag viste byggefeltter 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
<i>Ingen særlige bestemmelser</i>
8. Naturbeskyttelsesinteresser
<i>Ingen særlige bestemmelser</i>
9. Jordbrugsinteresser
<i>Ingen særlige bestemmelser</i>
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. Placering til affaldshåndtering skal etableres således at affaldet kan afhentes uhindret og holdes fri for sne og andet der kan forhindre tømning. Stk. 2: Inden for området må kun indpasses erhvervsvirksomhed o.l. funktioner, der almindeligvis er forenelig med anvendelsen til boliger og rekreative formål i henhold til gældende affaldsregulativ. 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.
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 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 5C1-1 Siorarsiorfik Bymidte, Nuuk vedtages hermed af
Kommuneqarfik Sermersooqs Kommunalbestyrelse den 20.02.2018

Kommuneqarfik Sermersooq den 13-2018

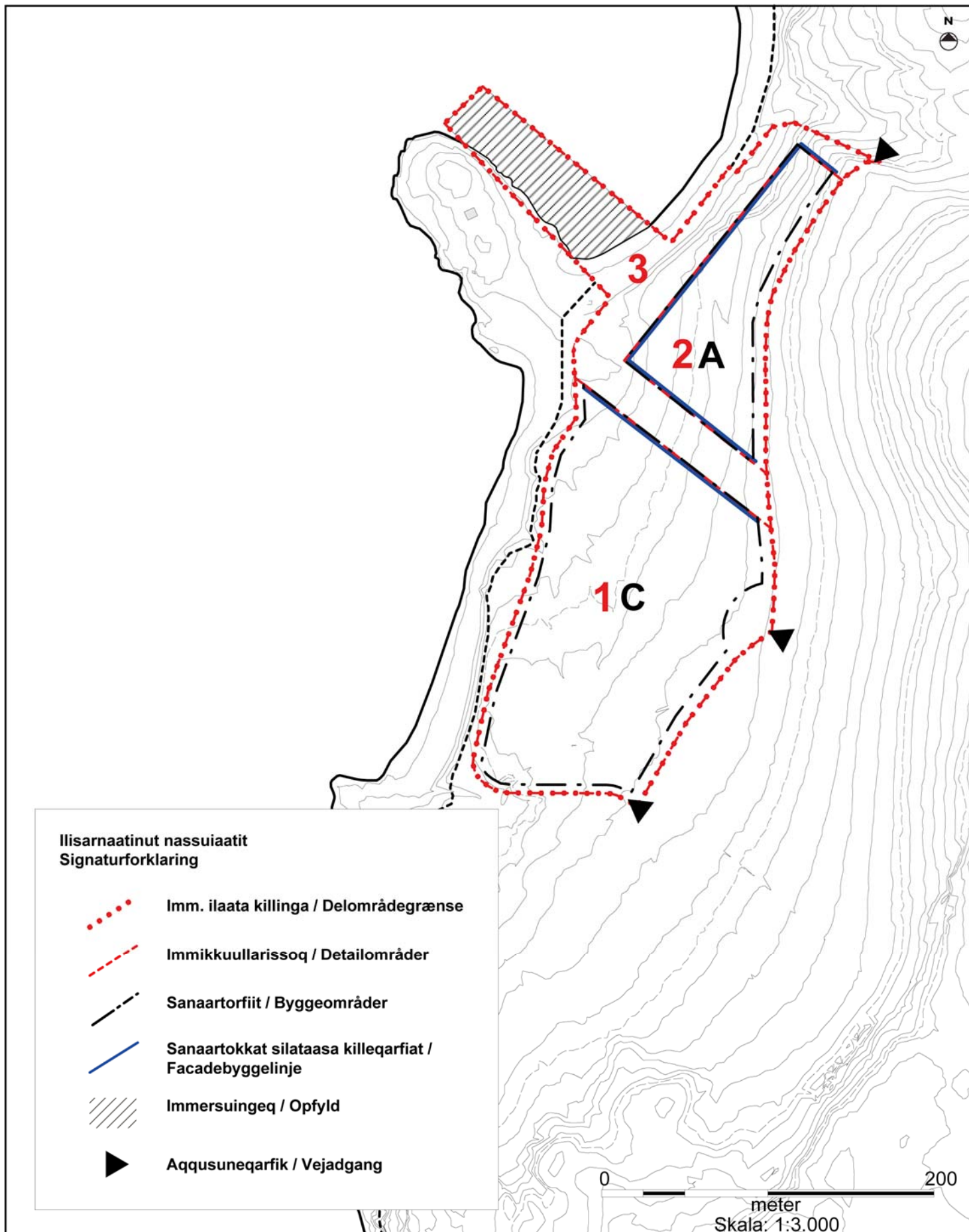


Asii Chemnitz Narup
Borgmester



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 5C1-I
Kommuneplantillæg 5C1-I

Ilangussaq I, Immikkoortoq 5C1
Bilag I, Delområde 5C1
Februaari 2018 / Februar 2018
Uutuut I: 3000 / Mål I: 3000
A4