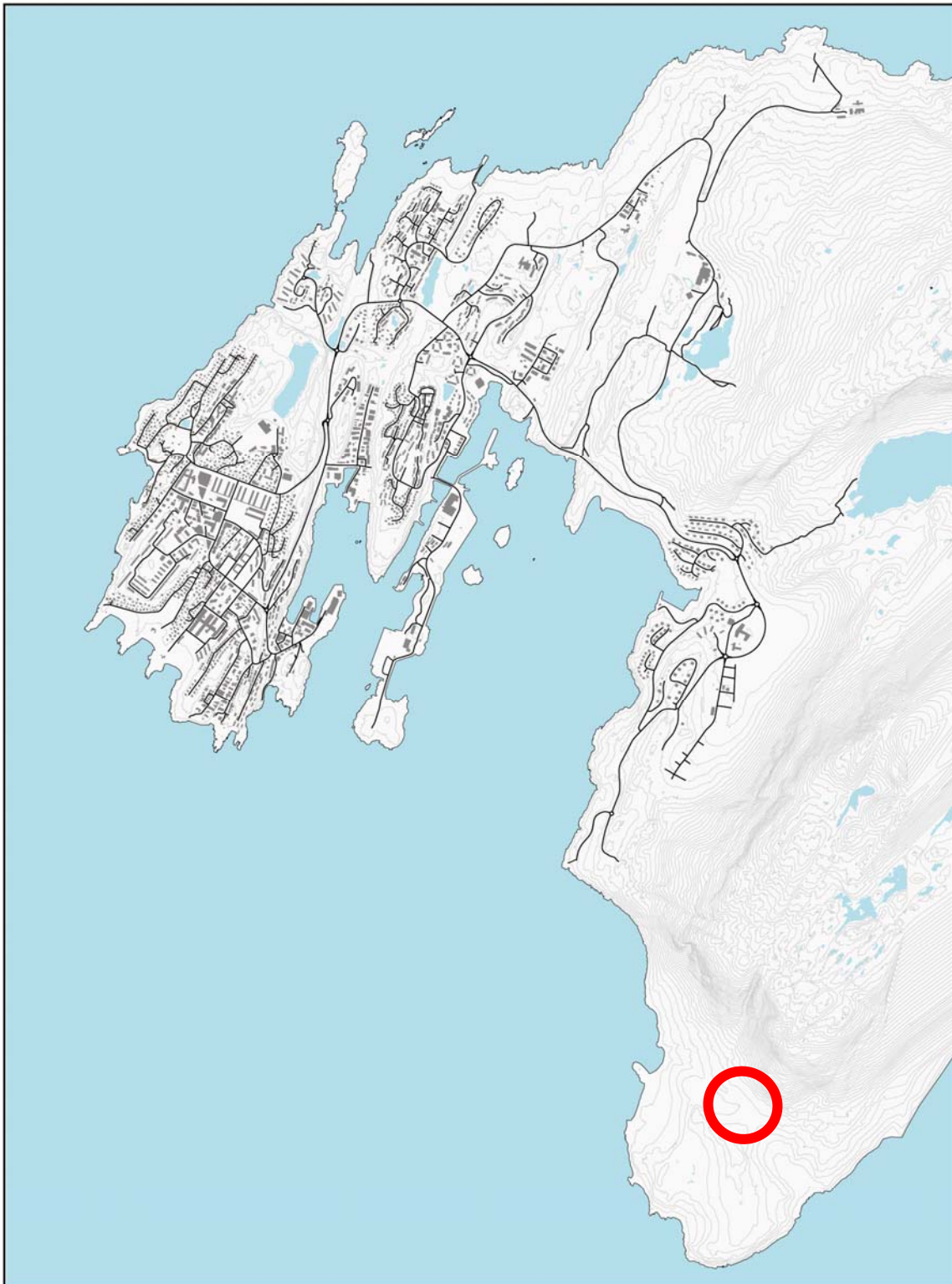


KOMMUNEPLANTILLÆG 5D3-1

Friholdt område med fjeldhejs, 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 5D3-1 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

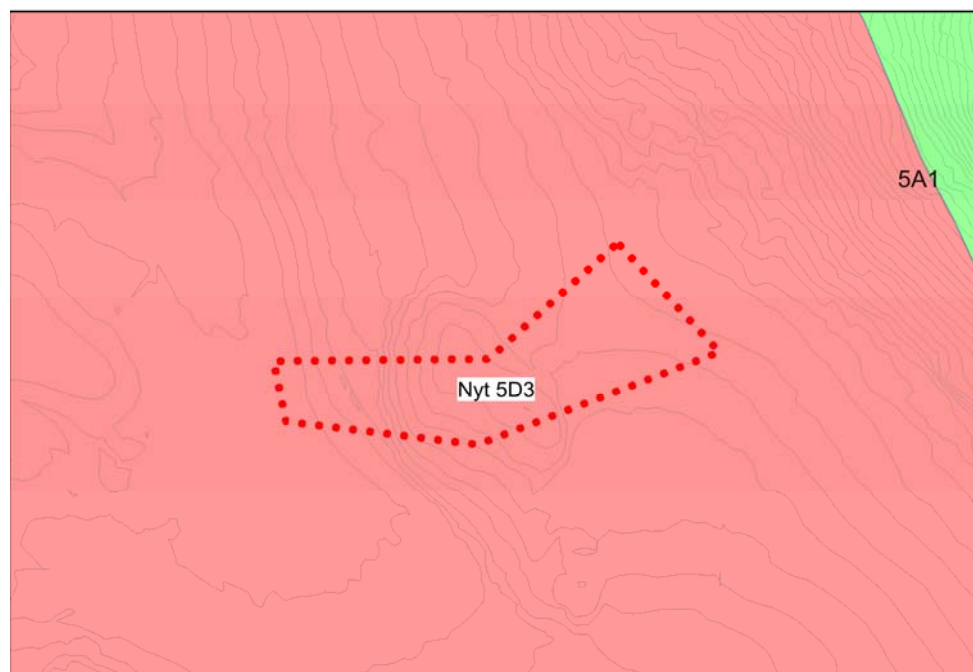
1	REDEGØRELSE	4
1.1	PLANOMRÅDET	4
1.2	FORMÅL OG PRINCIPPER	5
1.3	EKSISTERENDE FORHOLD	5
1.4	PLANENS HOVEDTRÆK	5
1.5	PLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER	5
2	BESTEMMELSER	7
2.1	OVERORDNEDE BESTEMMELSER	7
3	VEDTAGELSESPÅTEGNING	9
4	KORTBILAG	10

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 det centrale Siorarsiorfik. Det er afgrænset af fjeldet Store Malene mod øst og grænser op til delområderne 5A3, 5A8 og 5B1. Området ligger lige ved den primære vejforbindelse ned gennem Siorarsiorfik.



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 friholdt område med mulig for rekreative anlæg i form af fjeldhejs.

1.2 FORMÅL OG PRINCIPPER

Kommuneplantillægget er udarbejdet med det formål at friholde området til rekreative formål og sikring af areal til etablering af en fjeldhejs der kan give adgang til de rekreative områder på Store Malene.

Principperne for kommuneplantillægget er:

- At udlægge detailområdets anvendelse til Fritidsanlæg og rekreative anlæg
- At sikre mulighed for etableringen af en fjeldhejs og tilknyttede anlæg
- At sikre etableringen af stiforbindelser i det naturlige terræn

1.3 EKSISTERENDE FORHOLD

Delområdet har et samlet areal på ca. 0,6 ha og er forholdsvis kuperet, omkring et centralt plateau.

Området henligger ubebygget.

1.4 PLANENS HOVEDTRÆK

Kommuneplantillægget fastlægger delområdets anvendelse til friholdt område, til anlæg af en fjeldhejs, der kan give adgang til de rekreative områder på Store Malene.

Planlægningen af delområde 5D3 tager afsæt i den overordnede Masterplan af 2017 for Nuuk City Development, med det primære fokus, at etablere et nyt friholdt område med fjeldhejs og andre rekreative funktioner, der kan betjene borgerne i Siorarsiorfik og resten af Nuuk.

Der kan etableres anlæg, bebyggelse og parkering i tilknytning til fjeldhejs.

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.


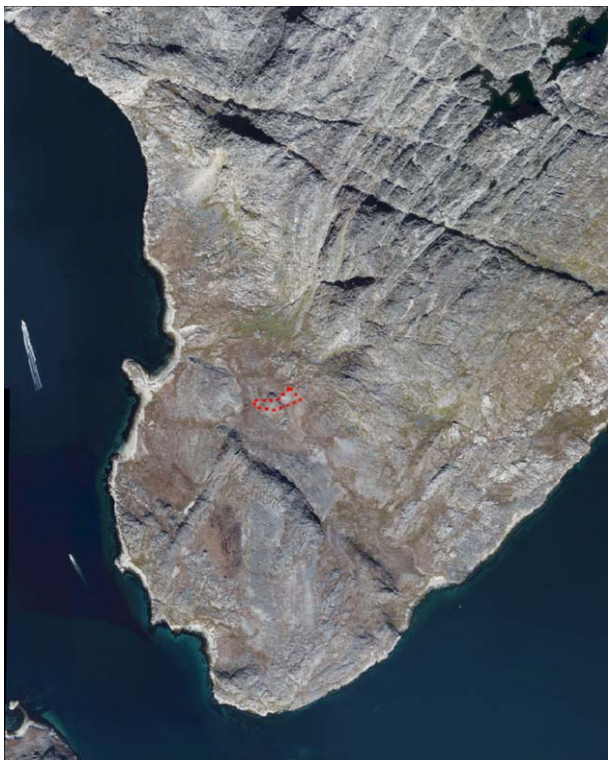
2 BESTEMMELSER

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	
	
	Området er ubebygget og har et areal på cirka 0,6 ha og afgrænses som vist ovenfor.
1. Formål	
Boligformål	Generel anvendelse: D - Friholdte områder og fritidsanlæg Specifik anvendelse: D2 – Fritidsanlæg og rekreative anlæg
2. Anvendelse	
Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med åben-lav boligbebyggelse i form af	Områdets anvendelse fastlægges til friholdt område i form af naturområde. Foruden

fritliggende énfamiliehuse eller dobbelthuse, tæt-lav boligbebyggelse som rækkehuse o.l. samt etageboligbebyggelse.	anvendelsen af området til naturområde, sikres også mulig etablering af fjeldhejs, der kobler den nye bydel Siorarsiorfik op på de rekreative området på Store Malene.
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.	Der kan etableres nye bebyggelser og anlæg som led i den rekreative benyttelse. For sikring af fjeldhejsen, kan sådan bebyggelse og anlæg etableres inden for dennes areal, der ses af kortbilaget.
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.	<i>Ingen særlige bestemmelser</i>
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 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 Qinngorput via en tunnel.	Området vejbetjenes fra det primære vejnet i Siorarsiorfik – bl.a. forlængelsen af Aqqusineq Dronning Margrethe II fra Qinngorput.
8. Byfornyelse	
<i>Ingen særlige bestemmelser</i>	<i>Ingen særlige bestemmelser</i>
9. Etaper	
<i>Ingen særlige bestemmelser</i>	<i>Ingen særlige bestemmelser</i>

3 VEDTAGELSESPÅTEGNING

Nærværende kommuneplantillæg 5D3-1 Friholdt område med fjeldhejs, Nuuk vedtages hermed af Kommuneqarfik Sermersooq's Kommunalbestyrelse den 20.02.2018

Kommuneqarfik Sermersooq den 13-2018

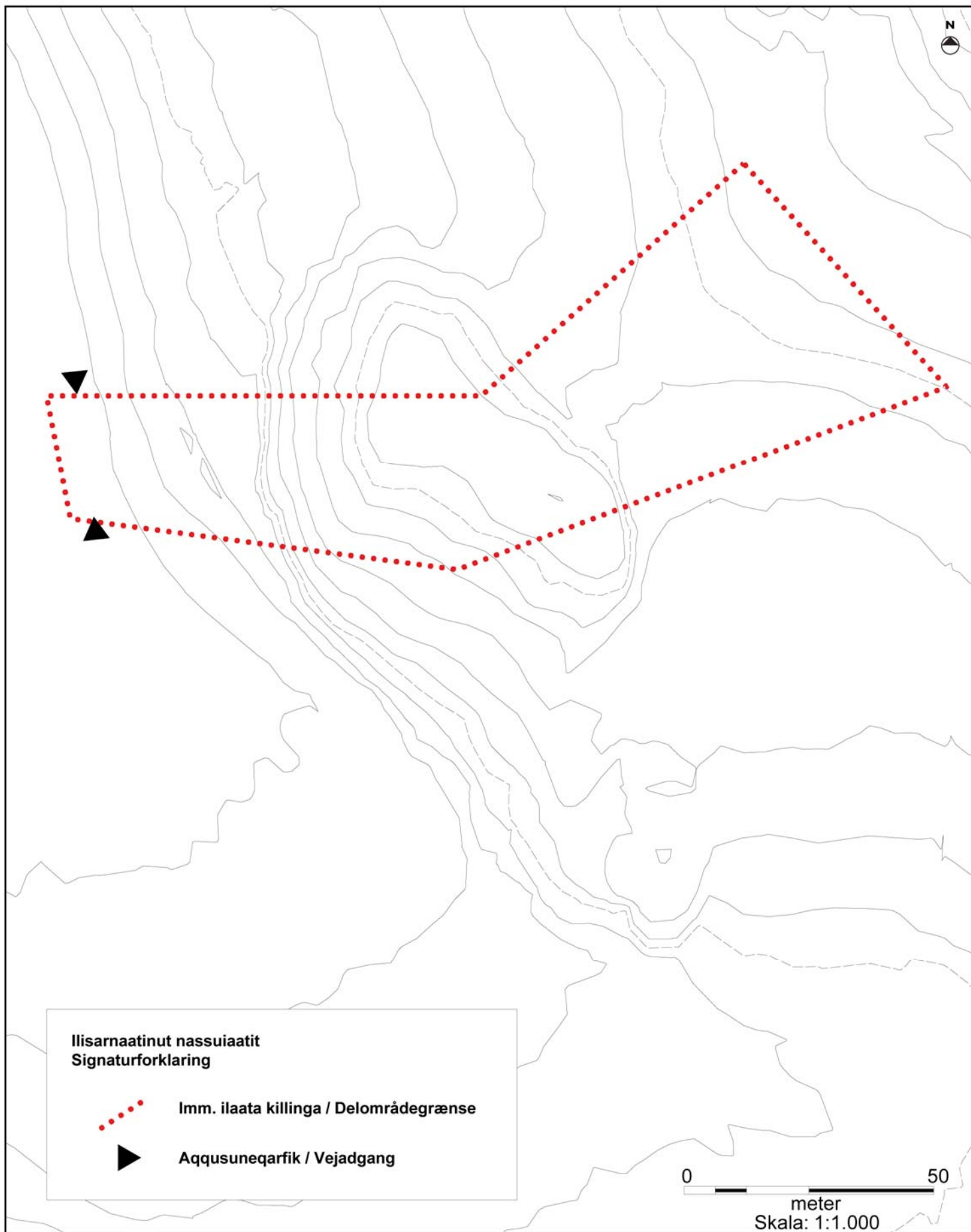


Asii Chemnitz Narup
Borgmester



Lars Møller Sørensen
Kommunaldirektør

Offentligt bekendtgøres som endeligt gældende den 14.03.2018



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
Sanarfinermut Avatangiiisnullu Ingerlatsivik
Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq 5D3-I
Kommuneplantillæg 5D3-I

Ilanngussaq I, Immikkoortoq 5D3
Bilag I, Delområde 5D3
Aggusti 2017 / August 2017
Uutuut I: 1.000 / Mål I: 1.000
A4