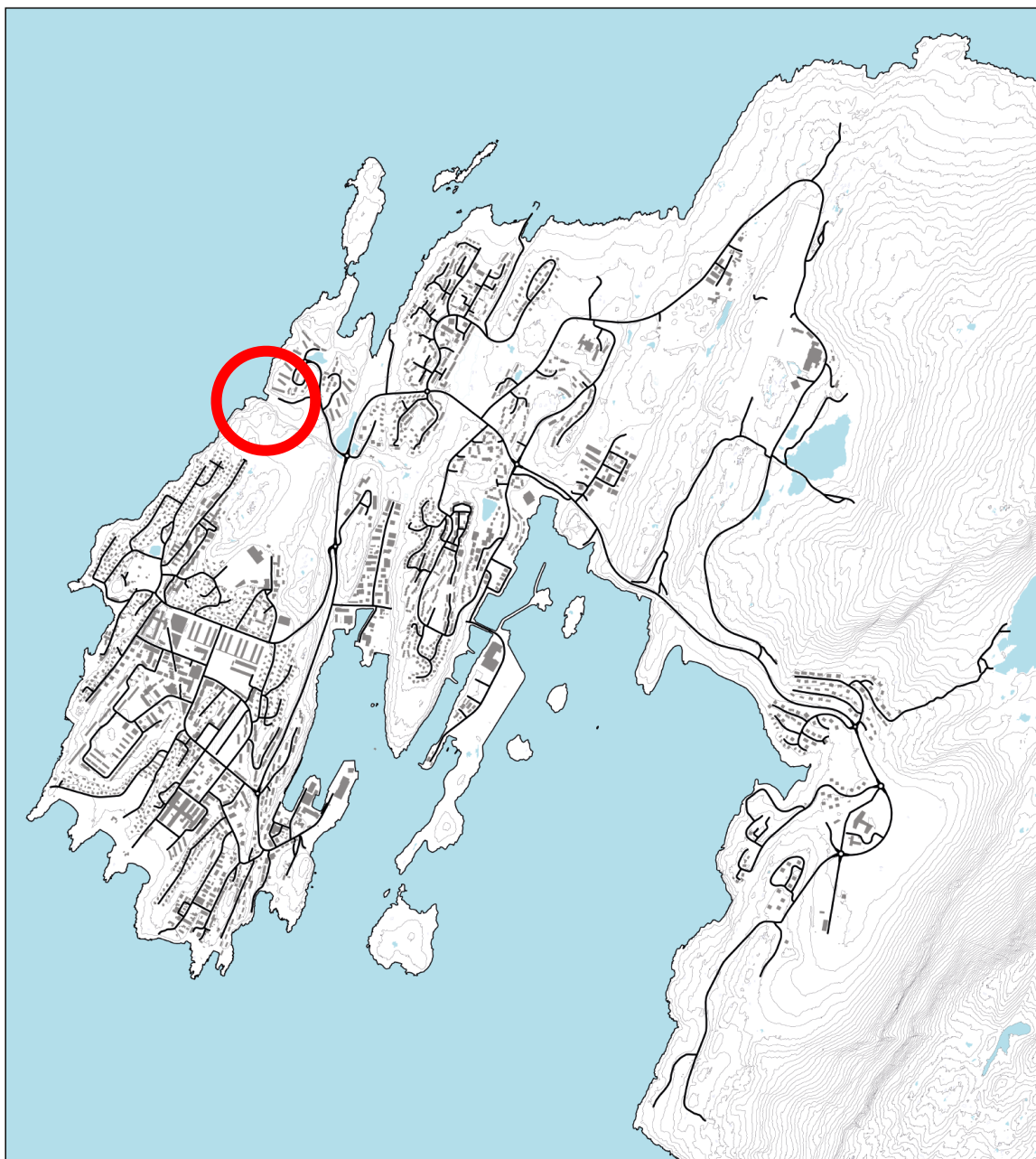


FORSLAG

KOMMUNEPLANTILLÆG 1C37-1, Grønlands Nationalgalleri, Nuuk, Område

Februar 2019

EKSEMPEL



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 derover 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

Inden et kommuneplantillæg kan vedtages endeligt, skal kommunalbestyrelsen offentliggøre et forslag til tillægget, således at borgere og interesserede i øvrigt kan orientere sig om planens indhold og eventuelt komme med bemærkninger eller indsigelser til planen. Kommunalbestyrelsen vurderer herefter eventuelle indsigelser og ændringsforslag, før planen vedtages endeligt.

Dette forslag til **Kommuneplantillæg 1C37 Grønlands Nationalgalleri** er fremlagt til offentlig høring i perioden **06.3.2019 – 1.05.2019**. Bemærkninger skal senest den 01.05.2019 sendes til:

Plan@sermersooq.gl

Eller til

Kommuneqarfik Sermersooq
Forvaltning for Anlæg og Miljø
Postboks 1005
3900 Nuuk

Hvor kan planen læses?

Forslag til kommuneplantillæg kan læses på kommunens hjemmeside www.sermersooq.gl under høringsportalen, fås ved kommunens borgerservicecentre eller ved henvendelse til Forvaltning for Anlæg og Miljø på telefon 36 74 00.

INDHOLDSFORTEGNELSE

1	REDEGØRELSE	4
1.1	PLANOMRÅDET	4
1.2	FORMÅL, PRINCIPPER OG HISTORIK	5
1.3	EKSISTERENDE FORHOLD	6
1.4	PLANENS HOVEDTRÆK	10
1.5	FORHOLD TIL EN ANDEN PLANLÆGNING	13
1.5.1	<i>Landsplanlægning</i>	13
1.5.1	<i>Kommuneplan</i>	13
1.5.2	<i>Jordfaste fortidsminder</i>	13
1.5.3	<i>Miljø</i>	13
1.5.4	<i>Teknisk forsyning</i>	13
1.5.5	<i>Ophævelse af planer</i>	14
1.5.6	<i>Offentliggørelse</i>	14
2	BESTEMMELSER	16
3	VEDTAGELSESPÅTEGNING	20
4	BILAG	

1 REDEGØRELSE

1.1 PLANOMRÅDET

Planområdet ligger i den nordlige del af det centrale Nuuk, placeret i landskabet mellem bydelene Qaqortoq og Qernertunnguit.

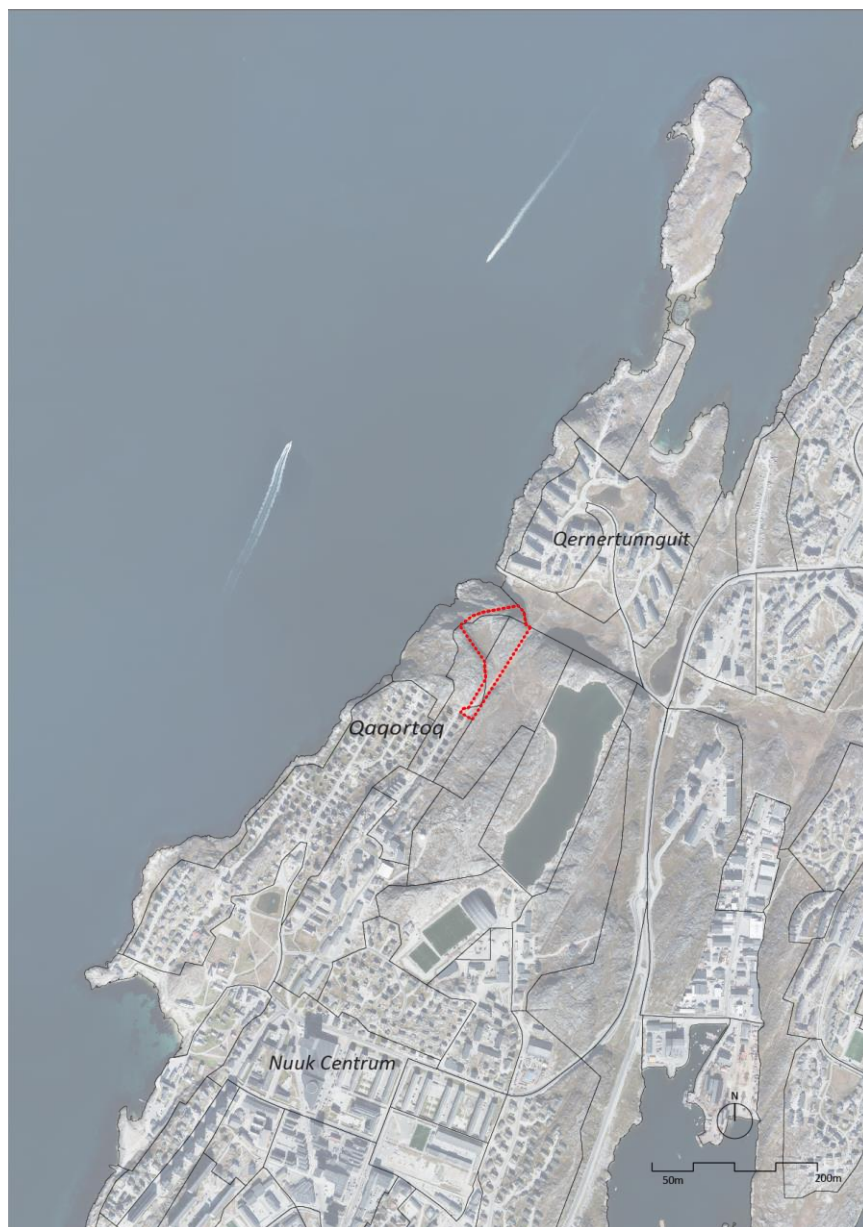


Fig. 1 – Planområdet (Markeret i rødt) i by- og landskabsmæssig sammenhæng.

1.2 FORMÅL OG PRINCIPPER

Kommuneplantillægget er udarbejdet for at muliggøre en opførelse af Grønlands Nationalgalleri.

Kommunalbestyrelsen har med vedtagelsen af en kommunal arkitekturpolitik i 2016 fastholdt temaer og arkitektoniske ambitioner i forbindelse med byggeri i kommunen. Etablering af bebyggelse til Grønlands Nationalgalleri forventes at forholde sig aktivt til arkitekturpolitikken og bidrage til at skabe et identitetsskabende byggeri tilpasset de stedbundne forhold.

Planens formål og principper:

- At sikrer de planmæssige grundlag til etablering af Grønlands Nationalgalleri.
- At områdets stiforbindelser, samt rekreative aktiviteter indtænkes i dispositionen for ny bebyggelse.
- At Grønlands Nationalgalleri forholder sig til stedets topografi og omgivelser.

Historik

Nationalgalleriets placering er blevet ændret op til flere gange siden arkitektkonkurrencens afgørelse.

2011	Arkitekt konkurrence	Placering: Tuapannguit
2017	Ny hovestruktur	Placering: Malik Svømmehal
2018	Bestyrelsesmøde	Placering: Nord for Qaqortoq, Nuuk

1.3 EKSISTERENDE FORHOLD

Der udlægges et nyt delområde 1C37 på ca. 2 Hektar i landskabet nord for C.E. Jansensvej. Arealet, der er omfattet af nærverende kommuneplantillæg er i tidligere planlægning udlagt til boligområder 1A16 og 1A18, samt friholdt område 1D1.



Fig. 2. Eksisterende rammer og nyt delområde
Nyt delområde - Stiplet rød linje.

Indgang til området sker via C.E Jansensvej

Ilisarnaatinut nassuiaatit Signaturforklaring
 Byggefelter / Sanaffissartat
 Adgangsveje / Aqutissat
 Planområde / Pilersaarutip immikkoortua
 Kyststi / Sineriak sinerlugu aqqusineeraq



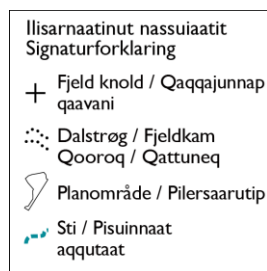
Fig. 3 –Planområdet, kommende bebyggelsesmønstre & adgangsveje.

I kommuneplantillægget 1A16-1 er der udlagt byggefelter, øst for C.E. Jansensvej og i 1A18-2 er der udlagt byggefelter til at muliggøre prøvehus bebyggelse.

Område 1D1 og 3D4 er udlagt som friholdte områder. Det vestlige område skråner ned mod fjorden med en meget varierende topografi. I området er der yderligere planlagt den kommende kyststi som sammen med topografien i området beskrives i illustrations bilag 2.



Fig. 4 - Visualisering, kyststi fase 2. Kyststien er vedtaget som led i den overordnede strategi for Nuuks rekreative områder.



Det nordligste område 3D4 er et syd/vest-gående dalstrøg, der skaber et markant terrænspring mellem de to byområder.



Fig. 5 – Dalstrøg, fjeldkamme og trådte stier.

Der er i området flere trådte stier, der vidner om områdets rekreative anvendelse, og stien mellem Qernertunnguit og Qaqortoq fungerer som en 'hovedvej' for fodgængere mellem de to bydele.

Projektområdet er på en unik placering i Nuuk, tæt på landskabs- og bymæssige forhold, samt karakteristiske kig til de fire verdenshjørner.

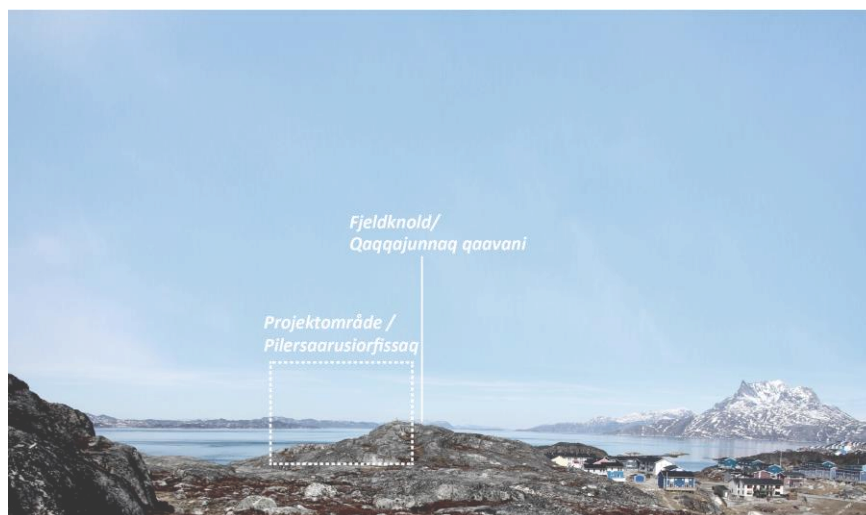


Fig. 6 – Projektområde, kig mod Nord-Vest

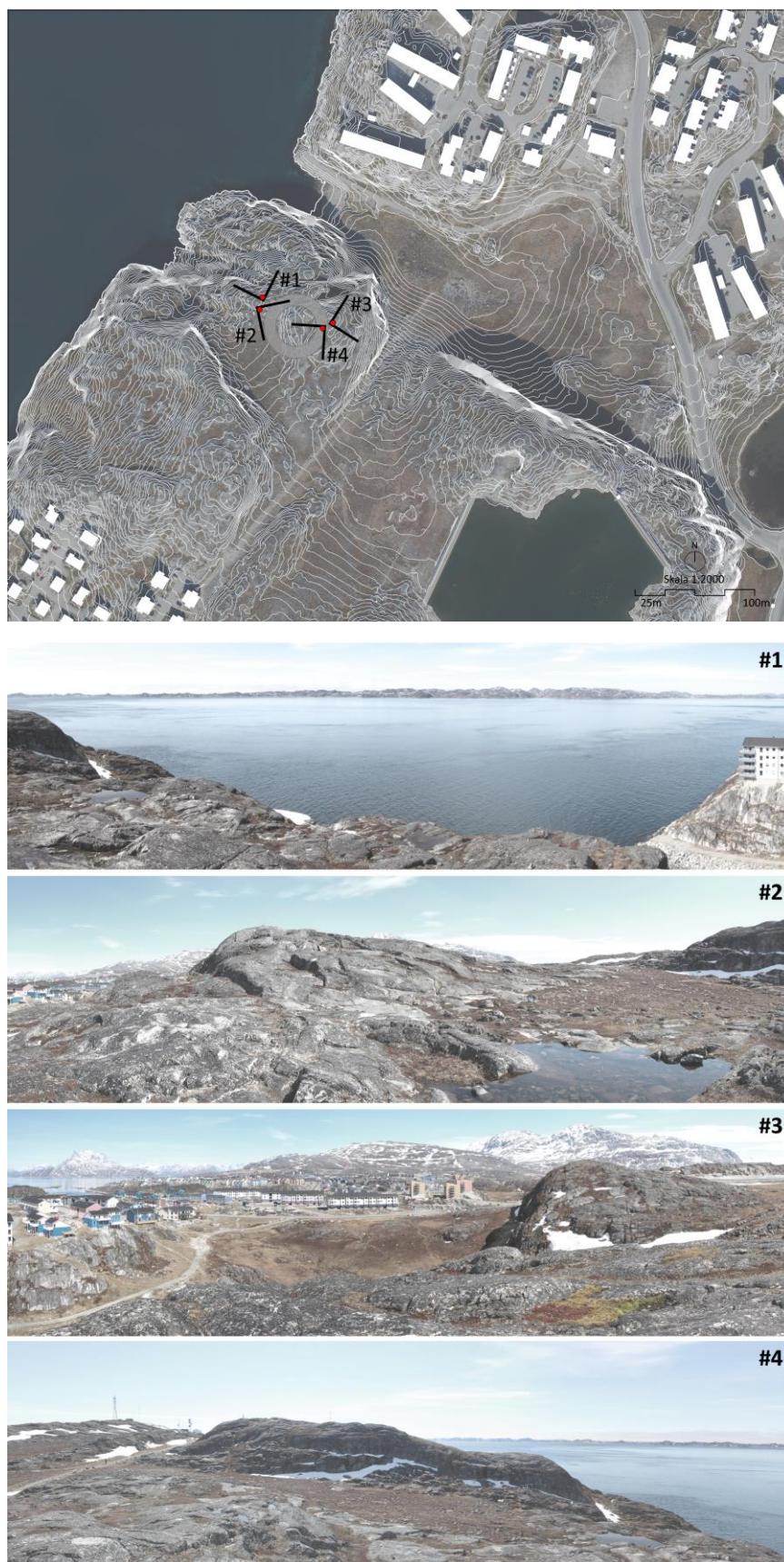


Fig. 7 – Projektområdet, udsigtsforhold

1.4 PLANENS HOVEDTRÆK

Anvendelse:

Kommuneplantillægget fastlægger områdets anvendelse til centerområde, der sikrer mulighed for etablering af bebyggelse til Grønlands Nationalgalleri. Med kommuneplantillæg 1C37-1 foretages en justering af 3 eksisterende delområder. Det gælder for boligområderne i 1A16 og 1A18, samt det friholdte område 1D1.

- 1A16 justeres fra 6 Hektar til 5 Hektar
- 1A18 justeres fra 3,2 Hektar til 2,6 Hektar
- 1D1 justeres fra 17,6 Hektar til 17,3 Hektar

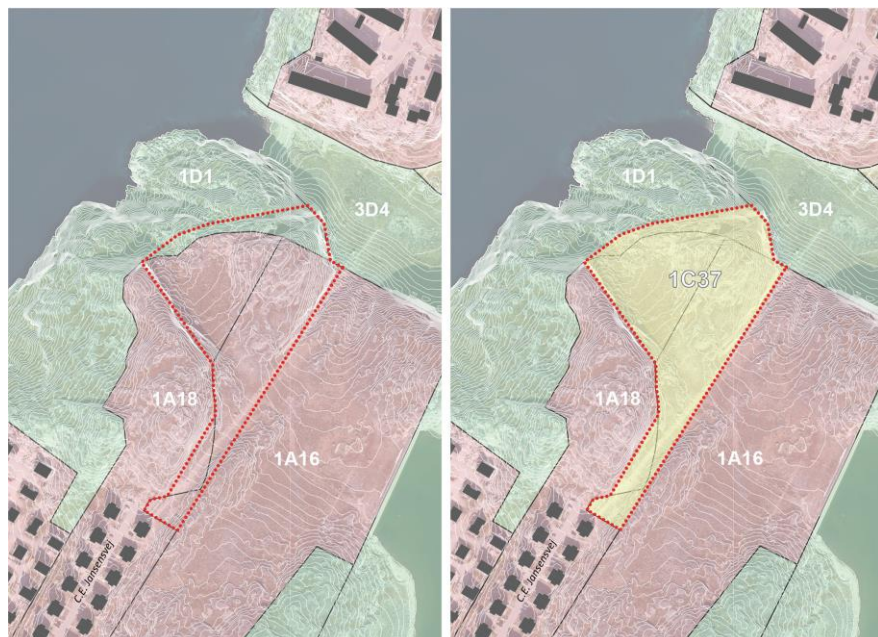


Fig. 8 – Delområde 1C37 ændrer på afgrænsningen af de tilstødende delområder 1A16 og 1A18 udlagt til boligområde, samt 1D1 udlagt til friholdt område.

Bebyggelse:

Der udlægges et enkelt byggeområde der kun kan anvendes til bebyggelse af Grønlands Nationalgalleri. Ny bebyggelse skal være af høj arkitektonisk kvalitet og indpasses i områdets topografi. Placeringen tillader rummelighed omkring nationalgalleriet således at det vil fremstå som et unikt element i landskabet. Området friholdes for al øvrig bebyggelse.

Ud fra det vindende forslag fra arkitektkonkurrencen 2010/11 er der i relation til galleriet et uderum integreret i konstruktionen se Fig. 9

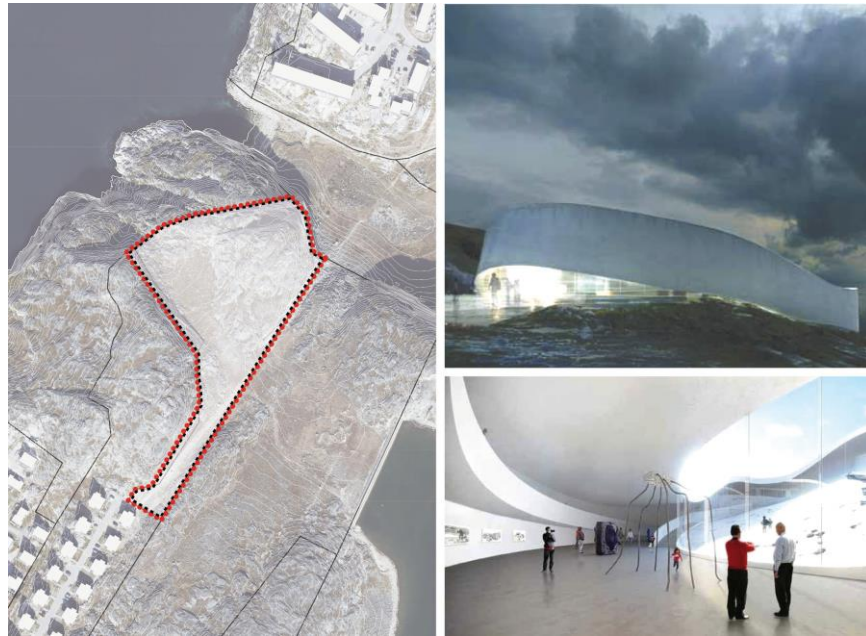


Fig. 9 – tv. Planområde (Rød) og byggeområde (Sort) th. Illustrationer fra det vindende forslag fra arkitektkonkurrence i 2010/11 om Grønlands Nationalgalleri.

Bebyggelsen har et stærk skulpturelt udtryk som i samspil med den Grønlandske storslåede og rå natur, vil danne interessante kontraster hvad angår materialer farver og formsprog.

Trafikforhold:

Bebyggelsen i delområdet skal vejbetjenes fra C.E. Jansensvej jf. det angivne princip i figur 9. Der skal sikres mulighed for vejadgang til delområde 1A16 i henhold til kommuneplantillægget.



Fig. 10- TV. Princip for adgang til byggeområdet og til det tilstødende delområde 1A16. TH. Hovedsti mellem C.E.Jansensvej og Qernertunnguut.

Adgangsvejen til Nationalgalleriet skal indpasses nænsomt i terrænet og sikre fortsat adgang for fodgængere mellem C.E. Jansens vej og Qernertunnguit. Forbindelsen foreslås på sigt at blive opgraderet som en del af udvikling af det kystnære rekreative forløb i landskabet langs Nuuks kystlinje.

Parkering

I forbindelse med nyt byggeri skal der etableres parkering i henhold til kommuneplanens bestemmelser

Landskab / friarealer:

Kommuneplantillægget giver mulighed for bebyggelse i et område, der i dag er friholdt for bebyggelse og som har en stor rekreativ værdi samt en karakteristisk placering i landskabet. Der stilles derfor krav til at etableringen af Grønlands Nationalgalleri bidrager til at videreføre og sikre disse kvaliteter i sammenspil med arkitekturen og placeringen af bygningen.

Byggeområdet skal fremstå med en overvejende landskabskarakter, hvor bebyggelsen er indpasset i terrænet. Der kan i relation til galleriet etableres udendørs opholdsarealer og funktionsarealer. Disse skal etableres i sammenspil med bygningens arkitektur.

1.5 FORHOLD TIL EN ANDEN PLANLÆGNING

1.5.1 Landsplanlægning

Plantillægget er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

1.5.2 Kommuneplan

Kommuneplantillægget udlægger et nyt delområde 1C37 på ca. 2 hektar

Arealet er omfattet af den gældende kommuneplan Sermersooq 2028, der i hovedstrukturen udlægger området til hhv. boligområde (1A16 og 1A18) og friholdt område (1D1).

Indenfor den nye delområdegrænse 1C37 ændres arealanvendelsen af de tidligere delområder 1A16, 1A18 & 1D1, til fælles formål.

Arealet er omfattet af Kommuneplantillæg nr. 4, Plan for byens rekreative områder.

1.5.3 Jordfaste fortidsminder

Kommuneqarfik Sermersooq er ikke bekendt med at der er fortidsminder i området. Jordarbejder i området er underlagt Inatsisartutlov nr. 11 af 19. maj 2010 om fredning og anden kulturarvsbeskyttelse af kulturminder.

1.5.4 Miljø

Hvis man i forbindelse med gravearbejde opdager forurening i området, skal Kommuneqarfik Sermersooq straks informeres.

Bortskaffelse af miljøfarligt affald, som f.eks. olieforurenede jord, skal ske i henhold til de kommunale affaldsregulativer samt gældende lovgivning på området.

1.5.5 Teknisk forsyning

Ny bebyggelse skal tilsluttes den offentlige el-, vand-, kloak- samt varmeforsyningsledninger.

Forsyning mht. el, vand, kloak og varme skal føres under terræn.

Varme

Områdets opvarmningsform fastsættes efter gældende forskrifter og retningslinjer.

Kloakering

Bygningen skal tilsluttes offentlig kloak iht. til spildevandshandlingsplanen.

Overfladevand herunder tagvand må ikke ledes til kloak, men skal bortledes til grøft, således at der ikke opstår gener for øvrig bebyggelse i området, stier, veje og ubebyggede arealer.

Renovation

Området er omfattet af Kommuneqarfik Sermersooqs renovationsordning efter det til en hver tid gældende regulativ.

Snerydning og bortkørsel af sne

Fortætning i delområdet vil naturligvis reducere sneoplagsarealer.

Arealrettigheds ejer skal vedligeholde veje, p-pladser, stier og friarealer inden for området. Bortkørsel af sne skal ske efter anvisning fra Kommuneqarfik Sermersooq

Byggemodningsudgifter

Områdets byggemodningsudgifter og fordeling blandt de implicerede parter skal fremgå af særlig betalingsvedtægt.

1.5.6 Ophævelse af planer

Med delområdeafgrænsningen af det nye delområde 1C37 justerer nærværende kommuneplantillæg nedenstående delområder:

- *Boligområde 1A16 justeres fra 6 Hektar til 5 Hektar*
- *Boligområde 1A18 justeres fra 3,2 Hektar til 2,7 Hektar*
- *Friholdt område 1D1 justeres fra 17,6 Hektar til 17,3 Hektar*

1.5.7 Offentliggørelse

Forslag til kommuneplantillæg 1C37-1 Grønlands Nationalgalleri, Nuuk fremlægges i 8 ugers høring i perioden 06.03. 2019 - 01.05. 2019

1.6 PLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER

Midlertidige retsvirkninger

Når et forslag til et kommuneplantillæg er offentliggjort, må arealer, bygninger og anlæg, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige kommuneplans eller kommuneplantillægs indhold (Planlovens § 31).

Kommunalbestyrelsen kan, når indsigelsesfristen er udløbet og der ikke er indkommet indsigelser, tillade at et areal, der er omfattet af forslaget, udnyttes eller bebygges, såfremt udnyttelsen eller byggeriet er i overensstemmelse med forslaget (Planlovens § 31 stk. 2).

De midlertidige retsvirkninger er gældende indtil et forslag til kommuneplantillæg er offentligt bekendtgjort - dog højst 1 år regnet fra forslagets fremlæggelse. (Planlovens § 31 stk. 3).

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.

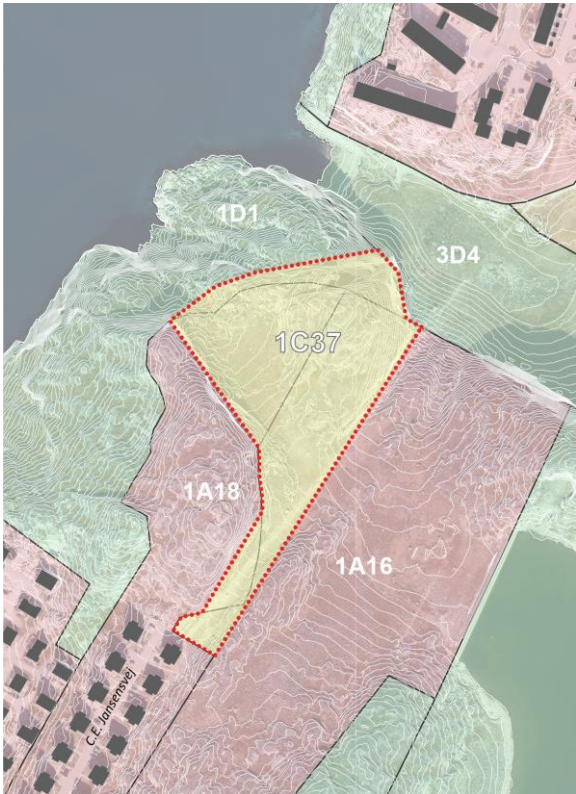
Kommuneplantillægget medfører ikke i sig selv, at arealer, bygninger og anlæg, som er indeholdt i planen, skal etableres.

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.

NYE OVERORDNEDE BESTEMMELSER	
Delområdets afgrænsning	
	
20.1 Formål	
C-Område	
20.2 Anvendelse	
Stk.1: Offentlige fælles formål omfatter skole/undervisning, institutioner for børn unge og ældre, kirke, offentlig administration, boliger, kulturelle formål, fritids- og rekreative formål, parkering og nødvendige tekniske anlæg o.l. Stk.2: Ubebyggede arealer, der ikke er udlagt til andet formål, må kun indrettes og benyttes som fælles offentlige friarealer, og skal gives en udformning, der harmonerer med områdets beliggenhed og anvendelse.	

20.3 Bebyggelse
Bebyggelse skal opføres indenfor det udlagte byggeområde jf. bilag 2. Byggeområdet må kun anvendes til bebyggelse af Grønlands Nationalgalleri.
20.4 Rummelighed
Når området bebygges jf. de detaljerede bestemmelser § 1 stk. 2, til kulturelt formål i form af Grønlands Nationalgalleri, fremstår området uden restrummelighed.
20. 5 Bevaringshensyn
Der er ingen bevaringshensyn.
20. 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.
20. 7 Trafik og teknisk forsyning
Stk. 1: Ny adgangsvej til planområdet skal tilsluttes C.E. Jansensvej.
Stk. 2: Der skal ved etablering af ankomstvej til området tages højde for ankomstvej til delområde 1A16 se bilag 3.

DETALJEREDE BESTEMMELSER
21.1 Bebyggelsens placering
Stk. 1: Ny bebyggelse skal placeres indenfor byggeområdet jf. bilag 2 Stk. 2: Ny bebyggelse kan bebygges op til 1500m² i 3 etager. Tagkant må maksimalt være 10m over eksisterende terræn, ved bygningens højst hævede side. Ved bygningens nedsunkne side må tagkant højst være 5m over eksisterende terræn. Der hvor bygningen er højest, må der maksimalt udgraves 10m under eksisterende terræn. Hvor bygningens er lavest må der maksimalt udgraves 2m under eksisterende terræn. Stk. 3: Tekniske installationer som ventilation, elevatorer o.l. er omfattet af højdebegrænsningen.
21.2 Bebyggelsens fremtræden
Stk. 1: Ny bebyggelse skal gives en arkitektur som afspejler bebyggelsens funktion og skal formgives og disponeres under hensyntagen til omgivelserne. Stk. 2: Facader kan opføres i materialer som træ, metal, jernbeton & glas. Alle endelige facadematerialer skal forelægges for Kommuneqarfik Sermersooq til godkendelse. Stk. 3: Facader skal udføres i materiale, som i farverne er afstemt med det omkringliggende landskab. Endelige facadeudtryk skal godkendes af Kommuneqarfik Sermersooq. Stk. 4: Sokler skal udføres i beton eller tilsvarende mineralsk overflade og indarbejdes arkitektonisk i helhedsindtrykket af bygningen. Stk. 5: Trappe og elevatorrum skal være indeholdt i bygningskroppen. Stk. 6: Ventilationsanlæg og lignende skal indgå som en del af bygningens arkitektur og må ikke etableres ud imod bygningens tilstødende vej. Stk. 7: Lysindtag skal fremstå som en integreret del af det arkitektoniske udtryk. Stk. 8: Bebyggelsens belysning skal være af afdæmpet karakter således, at det rekreative område ikke overbelyses. Samtidig kan belysningen være en integreret del af et særligt arkitektonisk udtryk i de mørke måneder. Endelige belysningsstrategi skal godkendes af Kommuneqarfik Sermersooq. Stk. 9: Der kan etableres belysning af udendørs ankomstareal. Dertil kan der opstilles alarmbelysning, belysning langs stier og ved opholds-og aktivitetsarealer, enten som pullert/master, eller ved montering på bygninger eller mur. Alle endelige belysningsplaner skal godkendes af Kommuneqarfik Sermersooq. Stk. 10: Reklameskilte må ikke opsættes. Det er dog tilladt at benytte anvisningsskilte for evt. formidling. Skiltning skal endelig godkendes af Kommuneqarfik Sermersooq.

21. 3 Vej- og stiforhold
Stk. 1: Der udlægges areal til adgangs/forsynings vej som vist på bilag 3. Vejen skal etableres i fast belægning og anlægges i en maximal bredde af 6 m. På højre side af vejen skal der forbeholdes plads til kyststiens forløb. Stk. 2: Etablering af handicapparkering og parkering skal ske indenfor byggeområdet jf. bilag 2. Der skal reserveres plads til ladestandere til elbiler. Parkering må ikke skærme for rekreative kig i området. Stk. 3: Antal af parkeringspladser skal etableres efter kommunesqarfik Sermersooqs generelle parkerings bestemmelser.
21. 4 Friarealer og fritidsanlæg
Stk. 1: Der må etableres mindre opholds- og aktivitetsområder i umiddelbar tilknytning til bygningen og der skal tages højde for tiltag i forbindelse med projekteringen af den kommende kyststi. Stk. 2: Arealer, der ikke er udlagt til bebyggelse eller parkering, skal indrettes som fri- og opholdsarealer eller fremstå i naturtilstand. Stk. 3: Fjeldkamme skal friholdes for bebyggelse.
21. 5 Tekniske anlæg
Stk. 1: Ny bebyggelse skal tilsluttes til den offentlige el- og vandforsyning, samt den for området gældende opvarmningsform i henhold til gældende regler. Stk. 2: Alle forsyningsledninger som el, vand og kloak skal føres nedgravet. Stk. 3: Overfladevand, herunder tagvand, må ikke ledes til tilsluttet kloak, men skal bortledes således, at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelser, stier, veje og ubebyggede arealer. Stk. 4: En eventuel tredjeparts omlægning af ledningsanlæg er uden udgift for ledningsejer, og må kun ske i samråd med ledningsejer og skal følge ledningsejers anvisninger og regler.
21. 6 Ubebyggede arealer
Stk. 1: Eksisterende terræn, herunder udenfor det bebyggede areal, må ikke beskadiges unødigt under anlægsarbejdet, og eventuelle terrænbeskadigelser skal reetableres ved anlægsarbejdets afslutning. Stk. 2: Arealer, der berøres af sprængningsarbejder eller transport, skal renses for sprængsten og andet overskudsmateriale uden omkostning for kommunen. Stk. 3: Overskudsmateriale i form af sprængsten, jord, sten, muld, tørv og lignende tilhører Kommunesqarfik Sermersooq og skal deponeres efter henvisning fra Kommunerarfiq Sermersooq. Stk. 4: Deponering af sne skal ske indenfor området, i samråd med Kommunesqarfik Sermersooq.

3 VEDTAGELSESPÅTEGNING

Nærværende forslag til kommuneplantillæg 1C37-1, *Grønlands Nationalgalleri, Nuuk* vedtages hermed af Kommuneqarfik Sermersooqs Økonomiudvalg den 28.2.2019

Kommuneqarfik Sermersooq den. . . .2019

Asii Chemnitz Narup
Borgmester

/

Lars Møller-Sørensen
Kommunaldirektør

Offentliggøres som forslag den 06.03.2019