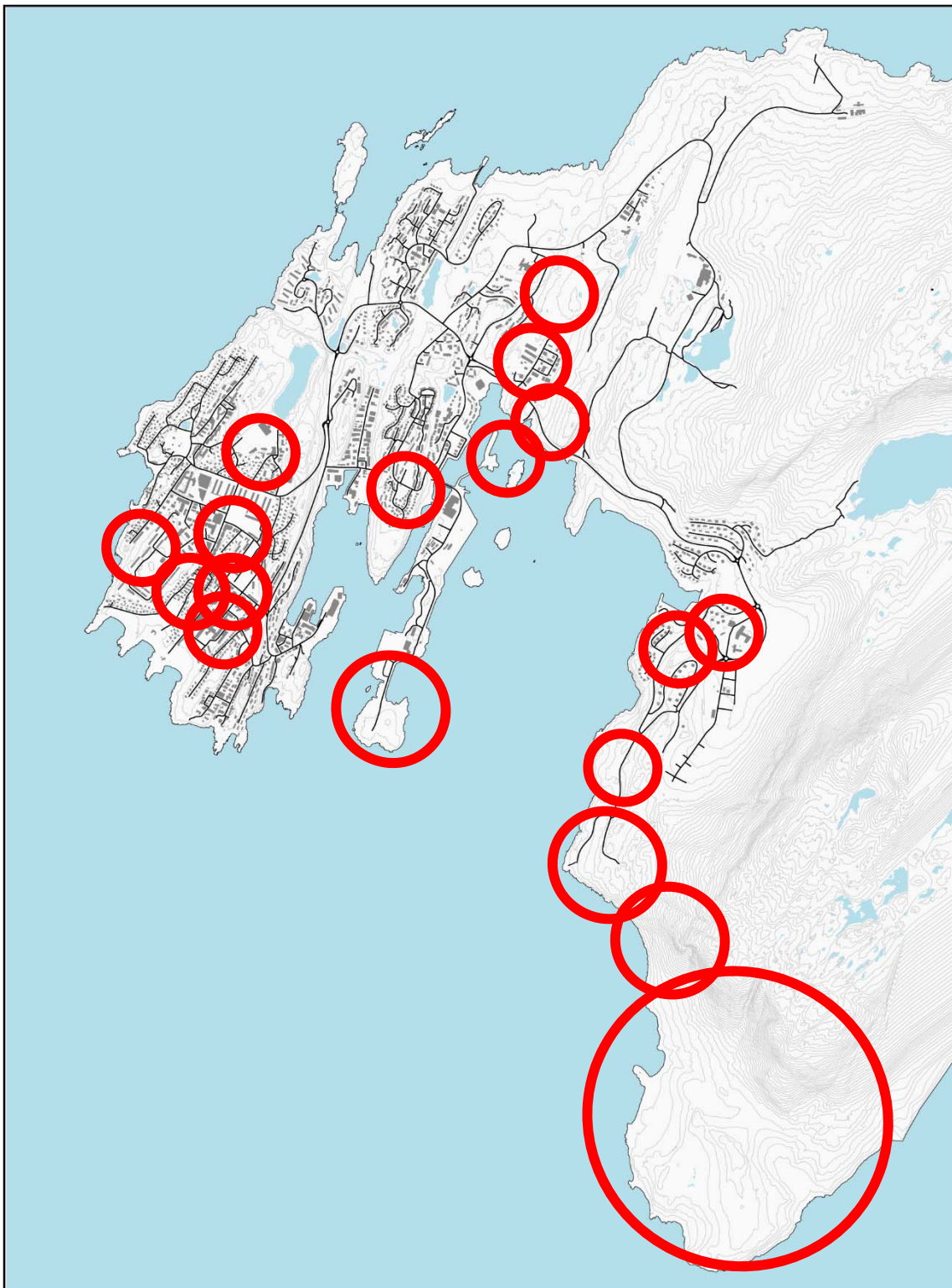


NY HOVEDSTRUKTUR FOR NUUK

FÆLLES REDEGØRELSE

Februar 2018



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
Sanarfinermut Avatangiiisnullu 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

Ny hovedstruktur for Nuuk er offentligt bekendtgjort som endeligt gældende fra 14.03.2018, sammen med kommuneplantillæg for 37 delområder.

**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	INDLEDNING	5
1.1	BAGGRUND	5
1.2	NUUK CITY DEVELOPMENT	5
1.3	PLANENS OPBYGNING	7
2	FÆLLES REDEGØRELSE	9
2.1	BYUDVIKLING	9
2.2	ARKITEKTUR OG DESIGN	10
2.2.1	<i>Masterplanen</i>	11
2.2.2	<i>Princip for infrastruktur</i>	12
2.2.3	<i>Principper for udformning af boligbebyggelse</i>	12
2.3	FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	14
2.3.1	<i>Landsplanlægning</i>	14
2.3.2	<i>Kommuneplan</i>	15
2.3.3	<i>Jordfaste fortidsminder</i>	16
2.3.4	<i>Miljø</i>	16
2.3.5	<i>Teknisk forsyning</i>	17
2.3.6	<i>Klausulerede zoner</i>	17
2.3.7	<i>Ophævelse af planer</i>	19
2.4	RETSVIRKNING	20
3	HOVEDSTRUKTUR FOR NUUK	21
3.1	FORMÅL	23
3.2	INDHOLD	23
3.3	HOVEDSTRUKTUR ÆNDRINGER I NUUK	23
3.3.1	<i>Boligudbygning og nye byområder</i>	25
3.3.2	<i>Erhvervsstruktur</i>	25
3.3.3	<i>Centerstruktur</i>	25
3.3.4	<i>Infrastruktur</i>	26
3.3.5	<i>Grøn struktur</i>	26
4	VEDTAGELSESPÅTEGNING	27

1 INDLEDNING



Nuuk City Development, herefter kaldet NCD, er et led i Kommuneqarfik Sermersooq's højt profilerede hovedstadsstrategi, der også gennem byudvikling for alvor vil sætte Nuuk på verdenskortet som Arktis Hovedstad.

1.1 BAGGRUND

En kraftigt og stabilt voksende befolkning er – og vil i mange år fremover – være et grundvilkår i Nuuk. Den fysiske planlægning skal medvirke til at definere og sætte retning for, hvordan byens vækst kan foregå på en bæredygtig måde.

Den stigende befolkningstilvækst betyder, at boligefterspørgslen er stor. Derfor er sigtet med projekt NCD, at muliggøre udvikling af nye byområder i Qinngorput og Siorarsiorfik med boliger, skoler, AKO'er (Atuareernerup Kingornga Ornittakkat) og daginstitutioner mv. Hertil kommer en nødvendig infrastrukturudbygning i form af vejforbindelse, vejnet, energiforsyning, mm., som skal sammenbinde den eksisterende by med de nye byområder.

Visionen for udviklingsområderne i Qinngorput og Siorarsiorfik er at udvikle bæredygtige bydele, der med afsæt i stedets topografi, fremhæver landskabet og nærheden til naturen og dens store attraktivitet. Altså bydele, hvor landskabet og byen smelter sammen, med plads til aktiviteter, ophold og hvor det trykke liv, fællesskabet og trivsel skaber livskvalitet for den mangfoldige gruppe af nye beboere, der over de næste år flytter til Arktis hovedstad Nuuk.

Et andet nøglevilkår for planlægningen af Nuuk er byens ubestridte rolle som erhvervsmæssigt omdrejningspunkt i Grønland. Det giver Nuuk et ansvar for til enhver tid at kunne tilbyde attraktive muligheder for udvikling og etablering af virksomheder.

Kommunalbestyrelsen har besluttet at facilitere udviklingen bedst muligt og ønsker derfor at planlægge for en rummelig byudvikling. Samtidig er det et ønske at muliggøre etablering af forventede afledte funktioner – herunder offentlige funktioner som bl.a. skoler, fritidscentre og børneinstitutioner - og den nødvendige infrastruktur. Alt sammen er indeholdt i nærværende kommuneplantillæg.

1.2 NUUK CITY DEVELOPMENT

NCD består af flere delelementer lokaliseret i Qinngorput og Siorarsiorfik, samt på mange nedslag i den eksisterende by. En stor del omhandler etableringen af et nyt byområde beliggende i Siorarsiorfik.

Målet her er at etablere nye boligområder, der samlet kan rumme over 3.000 nye boliger i Siorarsiorfik og tilsvarende over 400 nye boliger i Qinngorput.

Den nye bydel i Siorarsiorfik skal bl.a. rumme en ny skole, nye daginstitutioner samt et varieret udbud af erhverv, service og fritidsanlæg. Hertil kommer en større udbygning af infrastrukturen i form af kystvej på terræn eller en tunnel fra Qinngorput samt tilhørende udbygning af vejnettet, kyststien, diverse teknisk forsyning samt etablering af fælles byrum mv.

Som en del af det samlede udviklingsprojekt, skal der centralt i Nuuk og i Qinngorput etableres nye skoler og AKO'er samt nye daginstitutioner. Ydermere ønskes mulighed for at realisere et nyt og større kulturelt og kommercielt projekt, CCC (Cultural Commercial Complex), bestående af et stadion og andre kulturelle formål, samt tilhørende arealer til erhvervsformål, der tiltænkes anlagt i området ved det gamle stenbrud ved inderhavnen i bunden af Malenebugten.

Det samlede byudviklingsprojekt NCD består således af følgende delelementer:

- Ny bydel i Siorarsiorfik og Qinngorput (Byggefelter + infrastruktur), med mulighed for udbygning af boliger, centerfunktioner og erhverv
- Adgangsvejen til Siorarsiorfik fra Nuuk via Qinngorput i form af kystvej på terræn/tunnel, og øvrig infrastruktur til den nye bydel
- Kyststi der fysisk og visuelt forbinder Qinngorput med Siorarsiorfik
- Nye Skoler: Ny skole som erstatning for Atuarfik Samuel Kleinschmidt (ASK) & Ukaliusaq (USK), udvidelse af Hans Lyng Skolen og ny skole i Siorarsiorfik
- Nye integrerede daginstitutioner – børnehaver og vuggestuer
- AKO (SFO) - Fritidscentre for børn og unge.
- CCC (kulturelle formål som bl.a. stadion og arealer til erhvervsformål)
- Arealer til erhverv

Kommuneqarfik Sermersooq har formuleret en overordnet vision for kommunens Arkitekturpolitik. Denne overordnede vision indarbejdes i projektet som et redskab til både at sikre og styrke de arkitektoniske kvaliteter og -værdier i den fremtidige byudvikling i Nuuk.

Målsætningen med kommunens Arkitekturpolitik er at fremme identitetsskabende arkitektur – forstået som identitet for det enkelte individ, såvel som for stedet og fællesskabet. Samtidig er der fokus på sammenhængen mellem boliger og livskvalitet, hvor målet er at bygge gode og funktionelle boliger og anlæg, der beriger livskvaliteten.

Andre mål er:

- Boligen som rum for livet og boligbebyggelse som fremmer tryghed.
- Byrum og byliv; byrummet som sted for mødet mellem mennesker.
- Tid og sted, om at være tro mod de naturgivne vilkår og muligheder.

Arkitekturpolitikken tænkes at fungere som 'benchmarking' – altså et sammenligningsgrundlag - og dermed en indikator på, om byudviklingen og realiseringen af NCD sker efter Kommuneqarfik Sermersooq's oprindelige intentioner.

Kommunen udarbejder som styringsredskab for byudviklingen i øvrigt en designmanual, der beskriver og illustrerer krav og intentioner til design, materialevalg mv. i forbindelse med NCD og etableringen af de nye byområder og bynære funktioner.

Endvidere videreudvikles masterplanen i NCD regi. Masterplanen bearbejder særligt infrastruktur-, forsyning- og afvandingsforhold mv.

1.3 PLANENS OPBYGNING

Kommuneplanen skal styre den fremtidige udvikling i kommunen og give borgerne og Kommunalbestyrelsen mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed.

I en kommuneplan fastlægger Kommunalbestyrelsen bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

Planloven fastlægger, at Kommunalbestyrelsen har pligt til at udarbejde detaljerede bestemmelser for et delområde, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens gennemførsel. Endvidere har Kommunalbestyrelsen pligt til at udarbejde detaljerede bestemmelser for et delområde, inden der gives arealtildeling til større eller væsentlige bygge- eller anlægsarbejder og inden nedrivning af større eller væsentlig bebyggelse.

Denne plan omfatter 37 selvstændige kommuneplantillæg i en samlet plan med fælles redegørelse og består overordnet betragtet af to dele:

- 1 En fælles redegørelse for tillæggets baggrund og formål, samt forholdet til anden planlægning. Endvidere redegøres der for ændringer i hovedstrukturen for Nuuk.
- 2 Detaljeret planlægning med redegørelse, bestemmelser og kortbilag for hver af de 37 kommuneplantillæg.

Ændringerne af hovedstrukturen for Nuuk, beskrevet i denne fælles redegørelse, har et omfang, så det transformerer kommuneplanen i en grad, så der i praksis er tale om en revision af planens hovedstrukturdel.

I alt omfatter planen separate kommuneplantillæg for 37 delområder i Nuuk og Nuussuaq, samt i udviklingsområderne i Qinnqorput og Siorarsiorfik, der alle er udpeget som en del af Nuuk City Development projektet (NCD). Dette garanterer i sig selv ikke realiseringen af projektet.

Modsat forhindrer tillægget ikke, at andre områder kan inddrages i projektet over tid og at andre scenarier for udviklingen af Nuuk kan opstå.

Med denne samlede planlægning i form af 37 kommuneplantillæg sikres til gengæld et konkret plangrundlag for de nødvendige arealer til at imødegå det fremtidige arealbehov for byudviklingen i Nuuk.

Med denne samlede planlægning for 37 delområder udlægges nye arealer ligesom arealer i den eksisterende by frigøres til udvikling og omdannelse. Alle arealer omfattet af de 37 kommuneplantillæg indgår i projektet Nuuk City Development (NCD), 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 udviklingsselskab til såvel offentlige som private formål. I overensstemmelse med § 38, stk. 3. i Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse vil Kommuneqarfik Sermersooq på baggrund af nærværende kommuneplantillæg indhente Grønlands Selvstyres godkendelse af arealudlægget.

2 FÆLLES REDEGØRELSE

De hovedstrukturelementer og konkrete delområder der indgår i nærværende kommuneplantillæg for 37 delområder indarbejdes efter den endelige vedtagelse i den samlede digitale kommuneplan for Kommuneqarfik Sermersooq.

Kommuneplantillæggene fastlægger overordnede og detaljerede bestemmelser for de arealer, der indgår i NCD projektet. Inden der kan gives arealtildeling til større bygge- og anlægsarbejder skal der udarbejdes detaljerede bestemmelser. I områder, hvor der alene er fastlagt overordnede delområdebestemmelser, gives mulighed for anvendelse til mindre tekniske og rekreative anlæg, herunder stier og lignende.

2.1 BYUDVIKLING

Nuuk har næsten 18.000 indbyggere og indbyggertallet er fordoblet siden 1977. Således rummer byen i dag 30 % af Grønlands befolkning. Kommuneqarfik Sermersooq's Hovedstadsstrategi anslår op mod 30.000 indbyggere i 2030. 40% af den samlede befolkning i Grønland vil til den tid bo i Nuuk da tendensen fortsat er, at mange gerne vil flytte til Nuuk.

Den store udvikling og transformation som Nuuk oplever, giver både muligheder og udfordringer. Med Hovedstadsstrategi for Nuuk er der formuleret et klart politisk ønske om, at udviklingen af Nuuk skal foregå efter nogle faste principper. Der skal skabes en by der på flere fronter udtrykker, at Nuuk er Arktisk hovedstad og - ikke mindst - en hovedstad, der er levende og mangfoldig og i fortsat udvikling. Hovedstadsfunktionerne skal arkitektonisk skille sig ud og afspejle deres funktion.

Den forventede byudvikling i Nuuk skal også ske på en måde, der er både robust og bæredygtig.

Med robust menes der, at byudviklingen er udformet på en måde, så den tager højde for eventuelle udefrakommende påvirkninger og beslutninger. Her tænkes der først og fremmest på en eventuel ændret lufthavnsbetjening af Nuuk og Grønland som helhed, men også på eventuelle udviklinger inden for turisme og råstofområdet, der kan føre til en øget erhvervsmæssig og bosætningsmæssig aktivitet i Nuuk.

Med bæredygtig menes, at byen også i fremtiden skal udvikles på en måde, der styrker og fremmer de særlige kvaliteter ved Nuuk – og dette på en både miljømæssigt og økonomisk hensigtsmæssig måde. Dette betyder først og fremmest, at der arbejdes med etablering af nye attraktive bydele men også med fortætning af den eksisterende by på en måde, der samtidig kan være et forbillede for den arktiske by- og bygningskultur.

Det vil blandt andet sige, at behovet for nye bolig- og erhvervsområder skal dækkes på en måde, hvor den grønne struktur i byen ikke svækkes. Men erkendelsen er, at der fortsat vil være behov for at udvikle nye byområder for at imødekomme de forventede behov for byudvikling. Derfor er der også brug for at inddrage den sociale vinkel og planlægge for udbygning af de offentlige institutioner, som en afgørende forudsætning for realisering af en velfungerende by.

Nuuk City Development kan blive det største byudviklingsprojekt i Grønlands historie. Et projekt der kan føre til, at Grønlands hovedstad i løbet af de næste 8-10 år udvides med mindst 2.500 boliger, to nye folkeskoler, en ny overbygning til AHL, 10 integrerede daginstitutioner, 3 AKO'er, nye erhvervsarealer, hoteller og centerfunktioner, arealer til nye kulturelle formål.

Nuuk er i dag afgrænset af fjelde eller hav til alle sider, men et fortsat behov for udvikling betyder, at byen nu må vokse ud af sine gamle rammer. Derfor er det et grundlæggende element og en forudsætning for NCD projektet, at der etableres en vejforbindelse til den nye bydel Siorarsiorfik. Denne kan anlægges ved udsprængning af en hylde på fjeldsiden til en kystvej eller ved at drive en tunnel gennem fjeldet.

I forbindelse med udbygningen i Siorarsiorfik kan der anlægges en kyststi på terræn mellem Qinngorput og Siorarsiorfik. Kyststien er tiltænkt som vandresti, der vil kunne etableres fra det indre Qinngorput langs kysten, over fjeldet og rundt i Siorarsiorfik og ind til Kobbefjord.

2.2 ARKITEKTUR OG DESIGN

Kommuneqarfik Sermersooq udarbejder i forbindelse med Nuuk City Development projektet en designmanual. Designmanualens hovedformål er at sikre et højt kvalitativt niveau for udviklingen af Nuuk. I forventningsafstemning og dialog mellem Kommuneqarfik Sermersooq byggesagsbehandler, investorer, arkitekter og andre medvirkende, skal den være med til at forme og inspirere de mange nye delområder, byrum og bygninger i byen. Manualen skal fungere som et styringsredskab for kommunen og udviklingen af de byområder der indgår i NCD projektet, og understøtte bl.a. sagsbehandleren igennem udviklingsfasen, for på bedste måde at sikre at intentionerne og kvaliteterne i masterplanen opfyldes. Designmanualen skal også fungere som en inspirationskilde og give retningslinjer for øvrige involverede parter, ved opstart af et givent projekt. Manualen skal i sin helhed give et godt overblik over hele masterplanen, samt retningslinjer og forslag til specifikke løsninger af enkeltdele. Omhandlende: den designmæssige vision bag masterplanen, udstykning og infrastruktur, bebyggelses omfang og ydre fremtoning og endvidere byrumsdisponering herunder lege- og opholdsområder.

Designmanualen skal hjælpe rådgivere og entreprenører med at sikre at kvalitet og funktionalitet lever op til de krav Kommuneqarfik Sermersooq ønsker for byudviklingen i Nuuk.

Kommuneplantillægget indeholder ikke specifikke bestemmelser for bebyggelsens arkitektur i de enkelte delområder, idet dette reguleres i den tilhørende designmanual, jf. afsnit 1.2. Designmanualen udmønter således de konkrete projekter, men indeholder også overordnede principper for disponering og udformning af bolig- og institutionsbyggeri, som sikrer den ønskede kvalitet og den optimale ramme for et godt byliv.

Med designmanualen fastlægges således en samlet plan for disponeringen og udnyttelsen af restrummeligheden i det enkelte delområde. Nærværende kommuneplantillæg fastlægger ikke krav om hvordan de udlagte byggeområder konkret skal disponeres og indrettes. Med designmanualen dokumenteres gennem en samlet plan for områdets udnyttelse, at det enkelte byggeområde kan indrettes med de ønskede funktioner. For at kvalitetssikre byggeri i udviklingsområderne indgår ligeledes at Kommunalbestyrelsen skal godkende projekter før Kommuneqarfik Sermersooq giver arealtildeling og byggetilladelse.

2.2.1 Masterplanen

Kommuneplantillæggets udviklingsområder i Qinngorput og Siorarsiorfik er bearbejdet på baggrund af en foreløbig masterplan.

Den visionære masterplan for området viser i udkast, en variation af boligtypologier, der nænsomt er lagt i det smukke landskab med adkomst fra kurvede veje der følger terrænets naturlige koter. Masterplanen skitserer således en ny bydel i pagt med naturen - niveauspring, fjeldplateauer, elve, bevoksning, vind, sol og udsynsforhold.

*Udsnit fra den foreløbige
masterplan
Nordic - Office of Architecture*



Boligtypologierne som er præsenteret i den foreløbige masterplan, opnår alle havudsigt, og er placeret så der skabes fællesskabende uderum mellem husene. Hjertet i det nye bykvarter i Siorarsiorfik, samler sig om det centralt placerede byrum ved havnen, hvorfra man har direkte kig ind mod Nuuk.

2.2.2 Princip for infrastruktur

Hovedgeometrien for infrastrukturen i Siorarsiorfik er bearbejdet i masterplanen og således et væsentligt udgangspunkt for nærværende kommuneplantillæg. Ved design af byrum og veje skal der sikres plads til sneoplag ved parkeringspladser og i områderne mellem husene, samt plads til affaldshåndtering, som miljøstationer og lignende.



2.2.3 Principper for udformning af boligbebyggelse

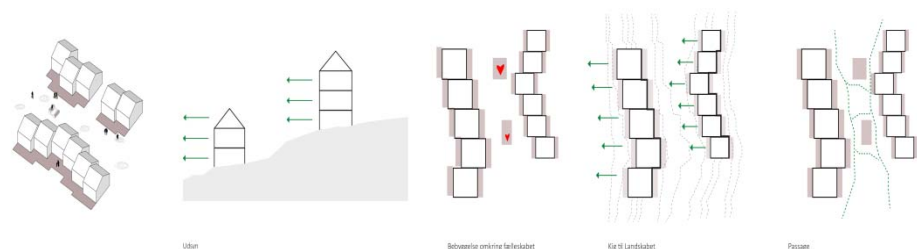
I det følgende introduceres nogle af de bærende principper i designmanualen.

Rækkehuse og énfamiliehuse

Forskudte rækkehuse er en kendt bebyggelsestypologi i Nuuk. Denne boligform egner sig særdeles godt til at optage niveauforskelle i landskabet samtidig med, at de forskudte huse skalerer boligene ned til 'den menneskelige skala.

Boligen udformet som énfamiliehuse løsrevet fra en direkte sammenbygning er også en mulighed i de nye byområder.

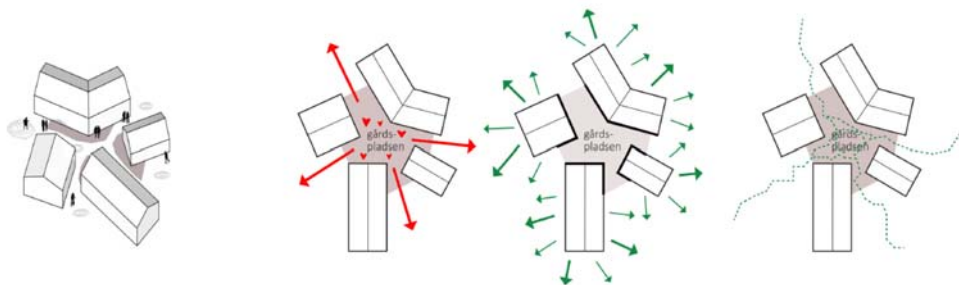
Den maksimale bygningshøjde for énfamiliehuse og rækkehusboliger forventes fastsat til hhv. 2 og 3 etager.



Klyngebebyggelse

Klyngebebyggelse består af et varierende antal huse, der placeres omkring en fælles gårdsplads. Hermed skabes der en bebyggelse, hvor alle har udsigt samtidig med, at der etableres et fællesskab omkring gårdspladsen. Denne boligform tænkes overvejende placeret i 'plant' landskab og på plateauer.

Hver bygning opdeles f.eks. i flere boliger. Bygningsskalaen for klyngebebyggelse i de nye boligområder forventes at være 3-4 etager.

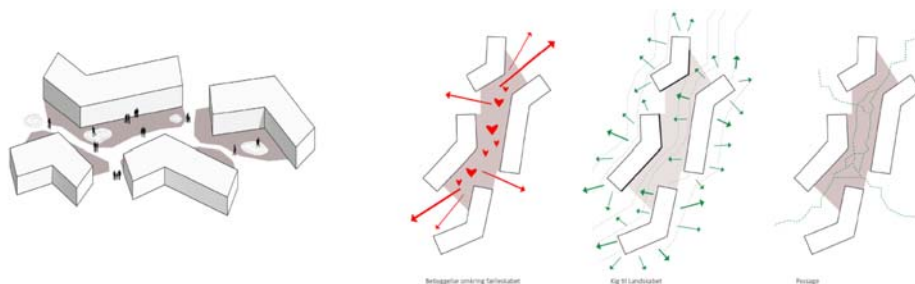


Etagebebyggelse

Ny etageboligbebyggelsen tænkes udformet som forskudte længer eller karrélignende bebyggelse. De forskudte længer består af boligstænger der vinkles således, at de kan danne fællesskaber og varierende rumligheder imellem husene. Boligstængerne placeres eksempelvis langs koterne i landskabet. 'Knækket' på boligstangen er med til at nedskalere bebyggelsen samtidig med, at de kan optage de kurver og niveauforskelle, der findes i landskabet.

Karrébebyggelse giver tilsvarende muligheder for lokale fællesskaber i bebyggelsernes indre og kan danne 'ryg' for mere åbne bebyggelser og understrege vigtige forløb langs primære veje o.l.

Den gennemsnitlige skala for etagehuse forventes at være 3 - 5 etager.



Vej-, sti- og parkeringsforhold

Vejadgang til byggeområderne skal generelt ske via interne boligstikveje, der tilkobles primærveje og nye lokalveje. Parkering tænkes overvejende anlagt på terræn i tilknytning til den enkelte bebyggelse.

Snerydning og arealer til sneoplæg skal tænkes ind i disponering af områderne og den nye bebyggelse.

Parkering kan med fordel disponeres i 'lommer', hvilket sikrer flest mulige parkeringsfrie byrum mellem de enkelte bebyggelser. Der gives også mulighed for at anlægge parkering i bebyggelsens stueplan, hvor det er hensigtsmæssigt ift. udnyttelse af et meget skrånende terræn.

Stinettet er en af de bærende strukturer i området og skal med kyststien som primær sti forbinde Siorarsiorfik og det øvrige Qinngorput, og dermed også sikre trafiksikker adgang til bydelenes skoler og institutioner.

Stierne kan både fremtræde som trampestier eller som befæstede stier. Hovedstierne - herunder kyststien - tænkes udformet med belægning og belysning, så det føles trygt at færdes i området hele døgnet og året rundt.

Ubebyggede arealer og friarealer

Den overordnede idé bag byudviklingsprojektet i Qinngorput og Siorarsiorfik er, at lade landskabet styre hvor der skal bygges således, at stedets oplevelsesmæssige og rekreative værdier bevares og – om muligt - styrkes.

De ubebyggede arealer mellem husene disponeres hovedsageligt til private friarealer med mulighed for leg og ophold i vindafskærmede zoner. Disse arealer tænkes etableret som en fælles opholdszone tilhørende de forskellige bebyggelser. Zonerne kan indrettes til siddende ophold, legepladser og andre aktiviteter som f.eks. køkkenhaver, grillplads o.l.

De private friarealer på terræn kan således i høj grad udformes efter beboernes og brugernes behov og ønsker, men som minimum så der opnås bedst mulig opholdskvalitet ift. solorientering og læ. Generelt lægges vægt på opholdsarealernes kvalitet frem for kvantitet.

Arealerne på terræn kan endvidere suppleres med private altaner eller terrasser, der har direkte adgang fra den enkelte bolig. Friarealer, der er disponeret til parkering, brandvej o.l. medregnes ikke som opholdsarealer, men kan – i en vis grad udgøre et supplement hertil.

Ved skoler og institutioner er det et generelt krav, at der skal etableres udendørs opholdsareal svarende til 40-100% af etagearealet. På denne måde sikres gode og tidssvarende rammer til et godt hverdags- og fritidsliv for en meget vigtig del af Nuuks befolkning – nemlig børnene og de unge. Dette krav er indarbejdet direkte i tillæggets detaljerede bestemmelser.

2.3 FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

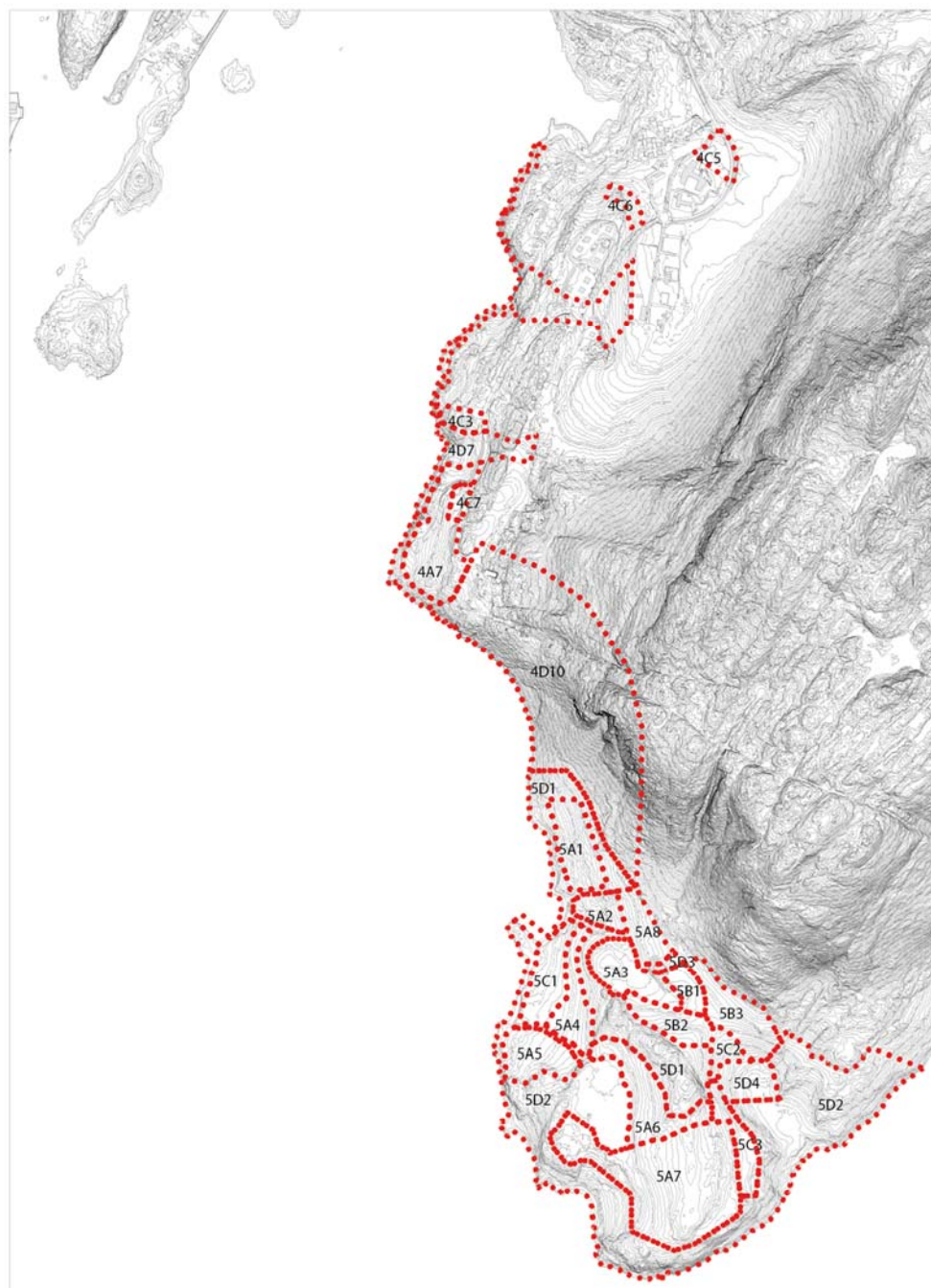
2.3.1 Landsplanlægning

De 37 kommuneplantillæg der indgår i den samlede planlægning for Nuuk City Development berører ikke direkte landsplanlægningen, men planlægningen har et omfang og et muligt volumen for boligudbygningen der gør, at det kan have landsplanmæssig interesse.

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

2.3.2 Kommuneplan

Alle delområder, der er omfattet af nærværende kommuneplantillæg, er omfattet af Kommuneplan 2028 for Kommuneqarfik Sermersooq. For de områder der indgår i masterplanen er der flere nye delområder i Qinngorput og Siorarsiorfik, som vist på oversigtskortet nedenfor.



Forholdet til gældende kommuneplan fastlægges i redegørelsen for det enkelte konkrete kommuneplantillæg i kapitel 4.

For generelle bestemmelser ved containere, ubebyggede arealer og friarealer, parkeringsnorm, samt forhold vedrørende arealadministration henvises til Kommuneplan 2028 for Kommuneqarfik Sermersooq.

2.3.3 Jordfaste fortidsminder

Kommuneqarfik Sermersooq er bekendt med, at der er fortidsminder i delområder, der er omfattet af dette kommuneplantillæg. Kommuneqarfik Sermersooq har fået udarbejdet en rapport af Grønlands Nationalmuseum og Arkiv, der angiver hvordan kommunen skal forholde sig til de arkæologiske strukturer. Denne findes som selvstændigt dokument.

Jordarbejder i området er underlagt Inatsisartutlov nr. 11 af 19. maj 2010 om fredning og anden kulturarvsbeskyttelse af kulturminder.

Hvis der under jordarbejder påtræffes et jordfast fortidsminde, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet. Derefter skal bygherre straks rette henvendelse til Grønlands Nationalmuseum og Arkiv.

2.3.4 Miljø

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

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

Kapitel 5-virksomhed

I erhvervs- og havneområder (B-områder) kan der etableres virksomheder med særlige beliggenhedskrav, herunder særligt forurenende virksomhed (kapitel 5-virksomheder). I hvert tilfælde skal der træffes foranstaltninger til forebyggelse af miljøpåvirkninger af omgivelserne.

Det skal forudses, at der ved indretningen af de forurenende virksomheder skal ske afskærmning mod røg-, støj-, støv- og lugtgener i form af lukkede bygværker, fx ift. støj og støv fra knuseværk. Endvidere kan der etableres oplag og lignende med containere, udstyr og materialer mv.

VVM – Vurdering af Virkninger på Miljøet

Bygherre er ansvarlig for at udføre de nødvendige undersøgelser samt at fremskaffe de nødvendige oplysninger til brug for at belyse eventuelle miljøkonsekvenser som følge af projektet.

2.3.5 Teknisk forsyning

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

Forsyning mht. el, vand, kloak og varme skal så vidt muligt føres under terræn. I boligområder kan forsyning placeres under trapper og gangbroer, og i erhvervsområder kan forsyning etableres over terræn, så længe det er en løsning for hele erhvervsområdet. I friholdte områder kan forsyning ligeledes placeres over terræn, i forbindelse med en sti eller kyststi.

Inden for området kan der placeres offentlige og private tekniske anlæg, såsom transformerstationer til områdets lokale forsyning. Placering af transformerstationer skal ske i samråd med Nukissiorfiit.

Varme

Områdets opvarmningsform fastsættes efter Nukissiorfiit's retningslinjer.

Kloakering

Bebyggelse 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 Sermersooq's renovationsordning efter det til en hver tid gældende regulativ.

Snerydning og bortkørsel af sne

Sneoplæg kan ske inden for de fastlagte vejbyggelinjer. Bortkørsel af sne skal ske ud til fjorden eller udpegede sneoplægsområder.

Byggemodningsudgifter

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

2.3.6 Klausulerede zoner

På Inatsisartuts efterårssamling 2015 blev der taget principbeslutning om, at der skal arbejdes for, at der anlægges nye lufthavne ved Tasiilaq og Ittoqqortoormiit, samt at den eksisterende lufthavn i Nuuk udvides til 2.200 m, så den kan håndtere internationale flyvninger.

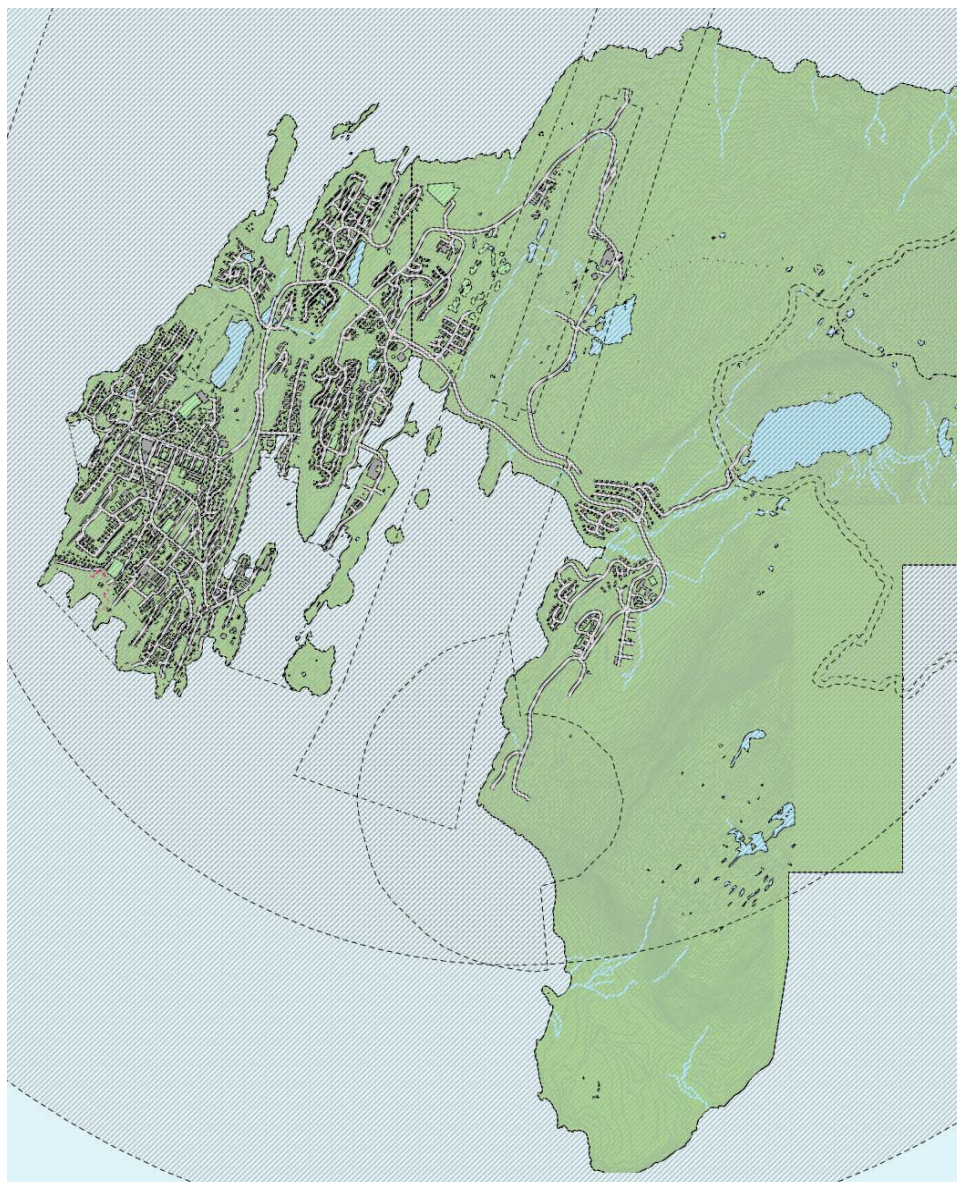
Dette kommuneplantillæg tager højde for denne udvidelse, så vidt det er muligt. Området ligger inden for højdebegrænsningerne i forbindelse med den mulige udvidelse af lufthavnens landingsbane til 2.200 m. Dog er de klausulerede zoner for den nye udvidede landingsbane endnu ikke endeligt fastlagt.

Alle delområder 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, eller den koniske flade, hvor maksimal kipkote for bebyggelse og anlæg er variabel med en positiv hældning bort fra den ydre begrænsning af horisontalfladen.

Endvidere er enkelte delområder helt eller delvist omfattet af ind- og udflyvningsflader, hvor den maksimale kipkote er variabel og afhænger af afstand til landingsbanen.

*Udstrækning af de
nuværende
klausulerede zoner i
og omkring Nuuk.*

Fra NunaGiS



2.3.7 Ophævelse af planer

De områder der indgår i det samlede kommuneplantillæg er i 8 tilfælde omfattet af lokalplaner og kommuneplantillæg:

Kommuneplantillæg 1C29-1 Blok P: Planen giver mulighed for nedrivning af bygning B-1245, Blok P, og at området efter reetablering kan anvendes til midlertidige projekter. Med vedtagelse af kommuneplantillæg 1C32-1, ophæves planen inden for det berørte delområde.

Lokalplan 1.19 Ilivinguaq-området: Planen er opdelt i tre delområder, og sikrer inden for det relevante område udvidelse af Samuel Kleinschmidt Skolen. Med vedtagelse af kommuneplantillæg 1C33-1, ophæves planen inden for det berørte delområde.

Kommuneplantillæg 1C30-2 Familiernes Hus: Planen sikrer opførelse af et familie-dagcenter for unge familier og unge mødre. Med vedtagelse af kommuneplantillæg 1C34-1, ophæves planen i sin helhed,

Kommuneplantillæg 1C3-3 Qatserisut: Planen sikrer i det berørte delområde, byfornyelse i form af boliger og centerformål. Med vedtagelse af kommuneplantillæg 1C35-1, ophæves planen inden for det berørte delområde.

Kommuneplantillæg 1D4-3 Stadionområdet: Planen sikrer udvikling af stadion til et rekreativt, kulturelt og sportsligt område. Med vedtagelse af kommuneplantillæg 1C36-1, ophæves planen inden for det berørte delområde.

Kommuneplantillæg 2B2-3 Nuuk Containerhavn: Planen sikrer udbygning af havnen og udlæg af s arealer til en ny containerhavn. Med vedtagelse af kommuneplantillæg 2B4-1, ophæves planen inden for det berørte delområde.

Lokalplan 2.05 Nuussuaq, Øvre plateau: Planen sikrer areal til offentligt boligbyggeri. Med vedtagelse af kommuneplantillæg 2C5-1, ophæves planen inden for det berørte delområde.

Lokalplan 3E1-1 Affaldshåndtering og kommunal materielgård ved Sarfaarsuit: Planen sikrer areal til affaldshåndtering og forbrændingsanlæg. Med vedtagelse af kommuneplantillæg 2C4-1, ophæves planen inden for det berørte delområde.

Kommuneplantillæg 4C1-4 Pisissia: Planen sikrer byudvikling i den centrale del af Qinngorput. Med vedtagelse af kommuneplantillæg 4C5-1, ophæves planen inden for det berørte delområde.

2.4 RETSVIRKNING

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.

3 HOVEDSTRUKTUR FOR NUUK



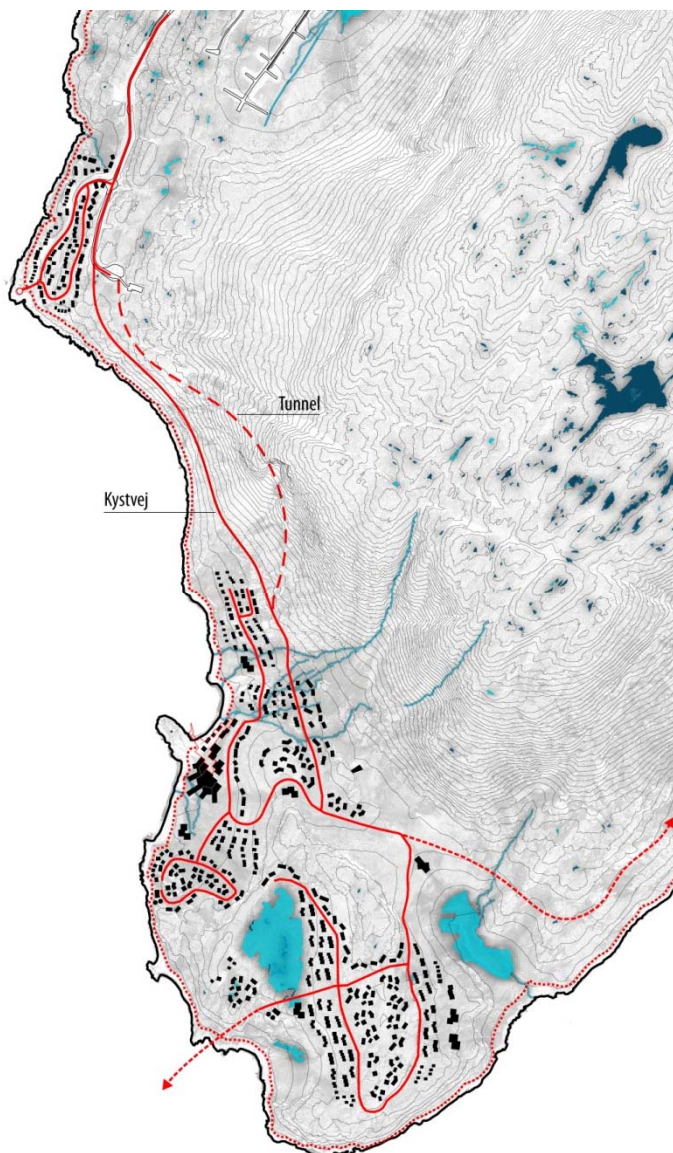
Hovedstrukturkort

Røde streger: bydele, røde
cirkler: bycentre, orange
cirkler: lokalcentre, blå
streger: erhvervsarealer,
grønne markeringer: friholdt
landskab og grønne strøg

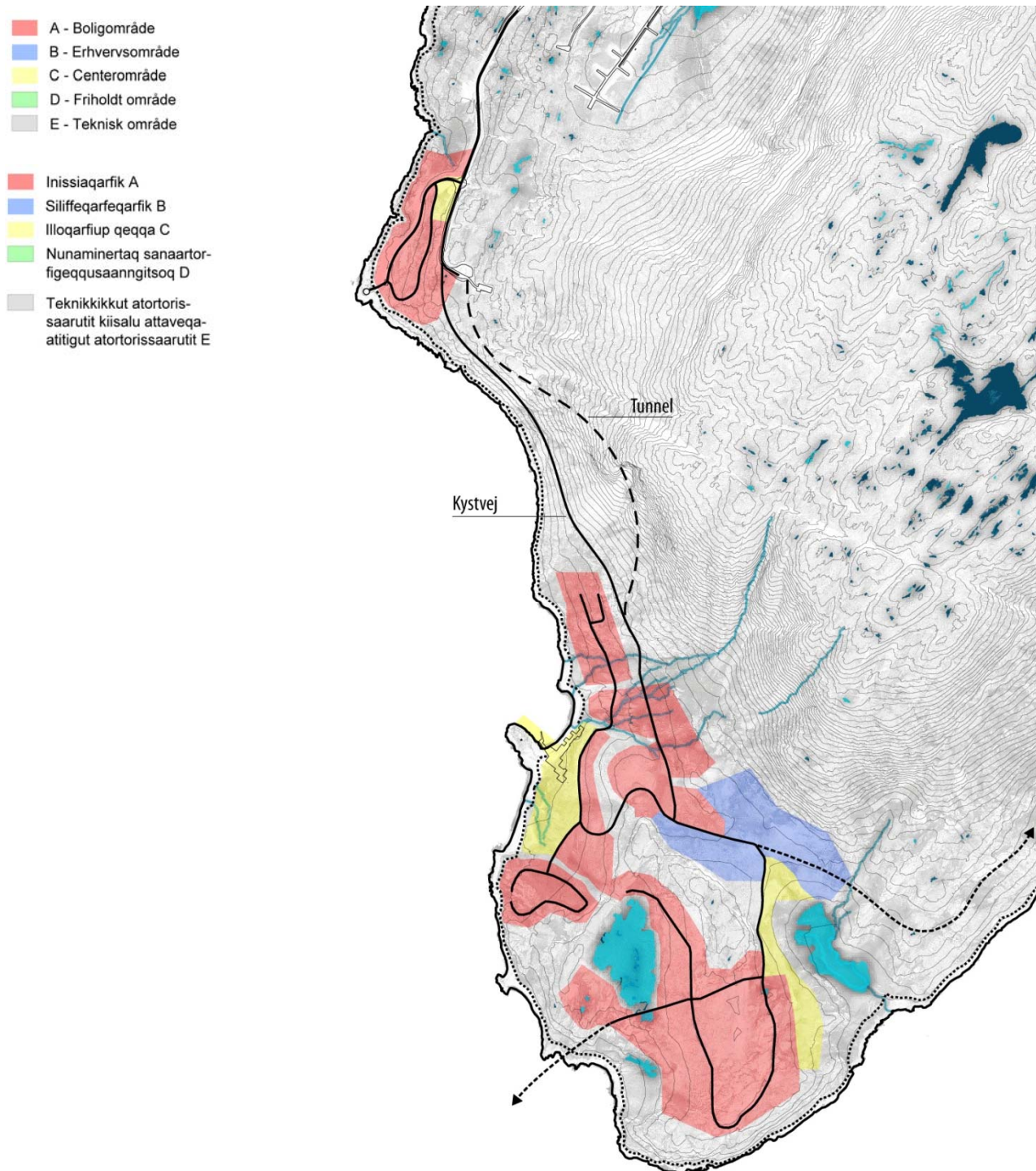
Hovedstrukturen for Nuuk er overordnet set baseret på en robust og bæredygtig byudviklingsstrategi. Med Kommuneplan Sermersooq 2028 er der sat fokus på 6 generelle temaer og 8 fokusområder bl.a. for udviklingen af Qinngorput, kyststien, byfortætning samt udbygning af infrastrukturen og byens centerstruktur.

Med denne kommuneplan ændres hovedstrukturen for Nuuk. Der planlægges dels for udbygningen af Qinngorput, dels for udviklingen af en helt ny bydel i Siorarsiorfik med et nyt bycenter og lokalcenter og dels for udbygning af infrastrukturen, for at kunne betjene den nye bydel.

Det er som udgangspunkt vigtigt, at få skabt god trafikal forbindelse til Siorarsiorfik for at kunne udvikle området optimalt. Derfor er anlæg af vejforbindelse en væsentlig forudsætning for NCD projektet.



Tilbage i 2009 blev der skitseret på muligheden for, at skabe en forbindelse fra Qinngorput til Siorarsiorfik. Som alternativ til anlæg af en tunnellsnning, er der givet mulighed for at det kan undersøges om et vejanlæg kan anlægges på terræn ved udsprængning af en hylde på overfladen af fjeldet på strækningen mellem Aqqusineq Dronning Margrethe II i Qinngorput og ny primær trafikvej i Siorarsiorfik.



3.1 FORMÅL

Det er nødvendigt at revidere og opdatere planlægningen i en række områder af Nuuk for at kunne imødekomme den forventede efterspørgsel på arealer til boligudbygning og afledte funktioner, herunder infrastruktur og servicetilbud.

Der er således behov for en planlægning, som også på lang sigt kan sikre disponering af nye arealudlæg ud fra en samlet strategi gældende for kommunen. En kombination af byudvikling på Qinngorput og fortætning i Nuuk forventes at kunne dække en stor del af behovet for nye boliger og de afledte funktioner, der følgelig vil blive behov for.

Det primære formål med denne kommuneplan er således at udpege nye arealer til boligudbygning og til lokalisering af offentlige servicefunktioner, herunder at muliggøre udbygningen af ny bydel i Siorarsiorfik.

Kommuneplanen skal sikre, at nuværende og fremtidig byudvikling sikres de bedst mulige vilkår i udviklingen af Nuuk som Arktis hovedstad.

3.2 INDHOLD

Denne kommuneplansrevision omfatter i alt 37 delområder i Nuuk. Der foretages dels ændring af anvendelsen i eksisterende kommuneplanlagte områder, og dels udlægges der nye delområder - primært til center- og boligformål – men i enkelte tilfælde også til erhvervs- og havneformål.

For alle 37 delområder fastlægger det enkelte kommuneplantillæg områdets anvendelse, byggemulighed, restrummelighed og trafikbetjening. I de delområder, hvor der udarbejdes detaljerede bestemmelser, fastlægger tillægget ligeledes områdets disponering og bebyggelsens art, samt bestemmelser for friarealer og udendørs opholdsarealer.

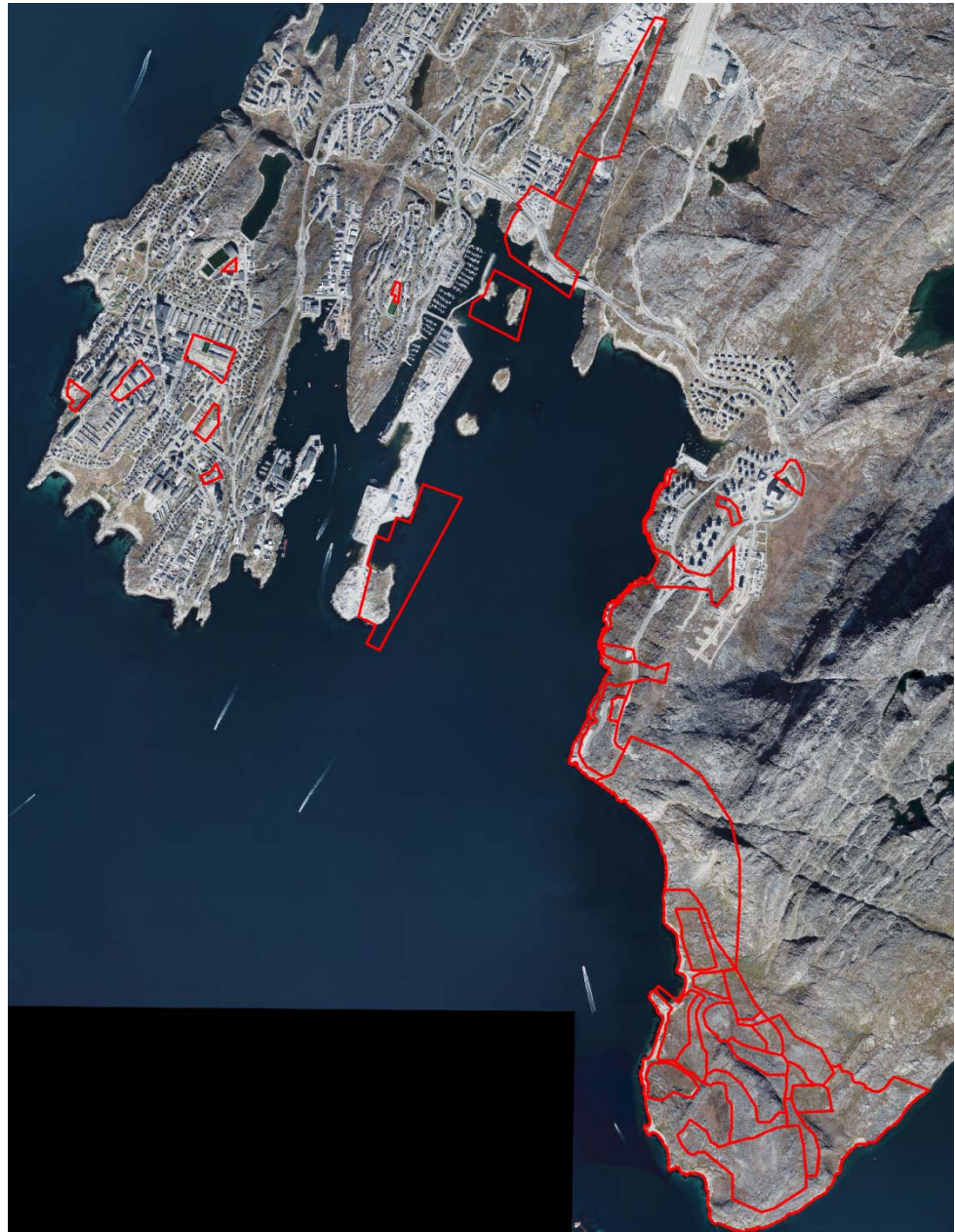
3.3 HOVEDSTRUKTUR ÆNDRINGER I NUUK

De følgende hovedstrukturafsnit indeholder beskrivelse af de forskellige elementer og strukturer, der planlægges ændret når byen udbygges.

Nuuk som hovedstad i Arktis er genstand for en drastisk udvikling og påvirkes både af den fortløbende urbanisering, udvikling erhvervslivet og store investeringer i infrastrukturen.

Der planlægges for at sikre plads til den forventede udvikling. Det forventes ikke alene at den nuværende udvikling med tilflytning til Nuuk forsætter, men investeringer i havn og lufthavn, nye tidssvarende boliger, pasningsgaranti for børnefamilier og udvikling i erhvervslivet kan være med til at bremse udvandringen og dermed fastholde befolkningen i Grønland.

Det forventes, at forbedringer i infrastrukturen og en positiv udvikling inden for flere erhvervssektorer som bl.a. havnerelaterede erhverv som fiskefabrikker, frysehuse, shipping virksomheder samt nye eksport virksomheder, vil styrke væksten i Nuuks befolkningstal og sætte større pres på behovet for, at der bygges nye tidssvarende boliger og på behovet for investeringer i den offentlige service.



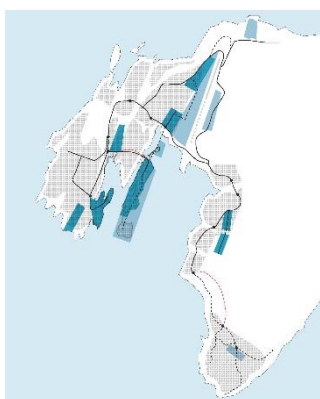
Med en samlet plan, hvor planlægningen ændres i 37 delområder, gives der mulighed for udbygning med skoler og integrerede institutioner, for etablering af nye boligområder og nye arealer til erhvervsformål og kulturelle funktioner.

Der planlægges både for omdannelse og fortætning af den eksisterende by, for videre udbygning i Qinngorput og udvikling af Siorarsiorfik.

3.3.1 Boligudbygning og nye byområder

Der er i de seneste årtier bygget mange boliger i Nuuk, men med den demografiske udvikling og særlig det fortsat voksende befolkningstal er der en stor efterspørgsel på arealer til nyt boligbyggeri i Nuuk.

I denne plan indgår dels fortætningsmuligheder i den eksisterende by, udbygning i Qinngorput og den detailplanlægges for udbygning af boligområder i Siorarsiorfik.



Blå: nuværende erhvervsområder, lys blå: fremtidige erhvervsområder

Der planlægges generelt for en fornyelse af den eksisterende boligmasse, med tidssvarende boliger i alle bydele. Konkret gives der mulighed for etablering af en bred variation af boligtyper og -størrelser. Samlet planlægges der her for at der kan etableres op mod 4.200 nye boliger, heraf ca. 800 i Nuuk og Qinngorput, samt ca. 3.400 i Siorarsiorfik.

Kommuneqarfik Sermersooq udarbejder i forbindelse med Nuuk City Development projektet en designmanual. Der skal udarbejdes en designmanual, der skal være med til at sikre kvalitet i byudviklingen og sikre forventningsafstemning mellem de forskellige interesseparter. Den skal være et styringsredskab for udviklingen af de byområder der indgår i NCD projektet, og understøtte at intentionerne og kvaliteterne i planen opfyldes.

3.3.2 Erhvervsstruktur

Samtidigt med behovet for nye boliger er der stadig pres på erhvervsarealer og behov for nye arealer flere forskellige erhvervstyper. Der har været planlagt for erhvervsbåndet med udgangspunkt i den nye erhvervshavn på Qeqertat og de eksisterende erhvervsområder ved Pukuffik.

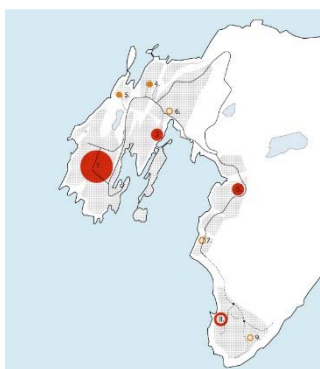
Dele af erhvervsbåndet detailplanlægges her, både til tungere erhverv knyttet til transport, fremstilling og håndværk, samt produktionshaller, oplag og lignende i forbindelse med bygge- og anlægsprojekter i NCD regi, og til lettere erhverv i form af arealer til kontorformål, service og liberale erhverv.

I tillæg udlægges nye erhvervsområder i Siorarsiorfik, der kan anvendes til produktionshaller, servicefunktioner og lignende i byggefasen og senere til andre mere traditionelle erhvervstyper.

3.3.3 Centerstruktur

Centerstrukturen i Nuuk består ud over hovedcentret i bymidten af to bydelscentre samt lokalcentre i de forskellige bydele. Der planlægges her for et nyt bydelscenter i Siorarsiorfik, suppleret af et lokalcenter.

Et vigtigt sigte med NCD projektet er at der gives mulighed for udbygning af skoler, AKO'er og daginstitutioner.



Rød: bydelscentre, orange: lokalcentre, åben orange cirkel: fremtidige lokalcentre

Hensigten er at der som en del af det samlede udviklingsprojekt, skal etableres ny skole centralt i Nuuk som erstatning for ASK og USK, areal til en overbygning ved AHL i Qinnngorput og en ny skole i Siorarsiorfik og samt AKO'er og nye daginstitutioner, der vil sikre mulighed for en pasningsgaranti til børnefamilier.

3.3.4 Infrastruktur

Udbygningen af den nye erhvervshavn på Qeqertat og beslutningen om at der skal anlægges en ny atlantlufthavn, sikrer at Nuuk får optimale forbindelser til omverdenen om en del af forudsætningen for byens udvikling og branding som Arktisk Hovedstad.

Det et grundlæggende element og en forudsætning for udbygning af Siorarsiorfik, at der etableres en vejforbindelse til den nye bydel. Der er givet mulighed for, at denne kan anlægges ved udsprængning af en hylde på fjeldsiden til en kystvej eller ved at drive en tunnel gennem fjeldet.

Byudvikling i Siorarsiorfik stiller ligeledes krav til udbygning af forsyningsinfrastruktur som skal fremføres sammen med vejanlæg.

Kyststien forløber langs kysten og tilbyder på den måde en oplevelse af Nuuks varierede kystlinje. Det skal være muligt at færdes hele vejen langs kysten og på den måde kunne bevæge sig mellem de friholdte områder. Der planlægges for at der sikres areal til kyststien i de nye byområder.

3.3.5 Grøn struktur

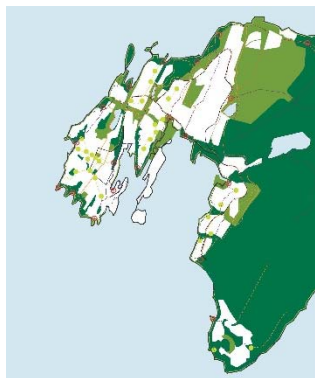
Der planlægges for at der indgår grønne og rekreative områder i byudviklingen, som er med til at sikre attraktive byer og byrum. Kommuneplanens princip om, at fremhæve oplevelsen af landskabet ved at sikre tilgængelig kyst og fjeld, er videreført.

I de nye byområder er der planlagt for, at kysten friholdes for byggemuligheder, både for at sikre offentlig adgang til kysten og for at der sikres mulighed for, at der kan etableres en sammenhængende kyststi.

Der er med større friholdte områder og grønne kiler sikret bynære rekreative muligheder med plads til aktiviteter og nærhed til natur i udviklingen af nye byområder. Det er prioriteret at udvikle bæredygtige bydele, der med afsæt i stedets topografi, fremhæver landskabet og nærheden til naturen og dens store attraktivitet.



Trafikstruktur:
Rød: primærveje,
stiplet: fremtidige primærveje.
Stistruktur: Grøn



Grøn struktur

4 VEDTAGELSESPÅTEGNING

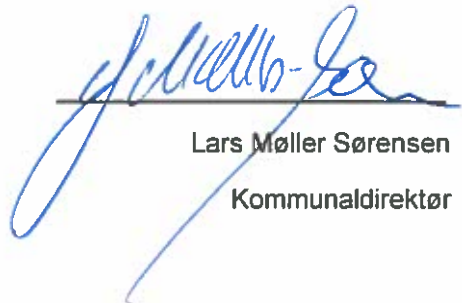
Ny hovedstruktur for Nuuk vedtages hermed af Kommuneqarfik Sermersooq's kommunalbestyrelse den 20.02.2018.

Kommuneqarfik Sermersooq den 13 - 2018



Asii Chemnitz Narup

Borgmester



Lars Møller Sørensen

Kommunaldirektør

Offentligt bekendtgøres som endeligt gældende den 14.03.2018