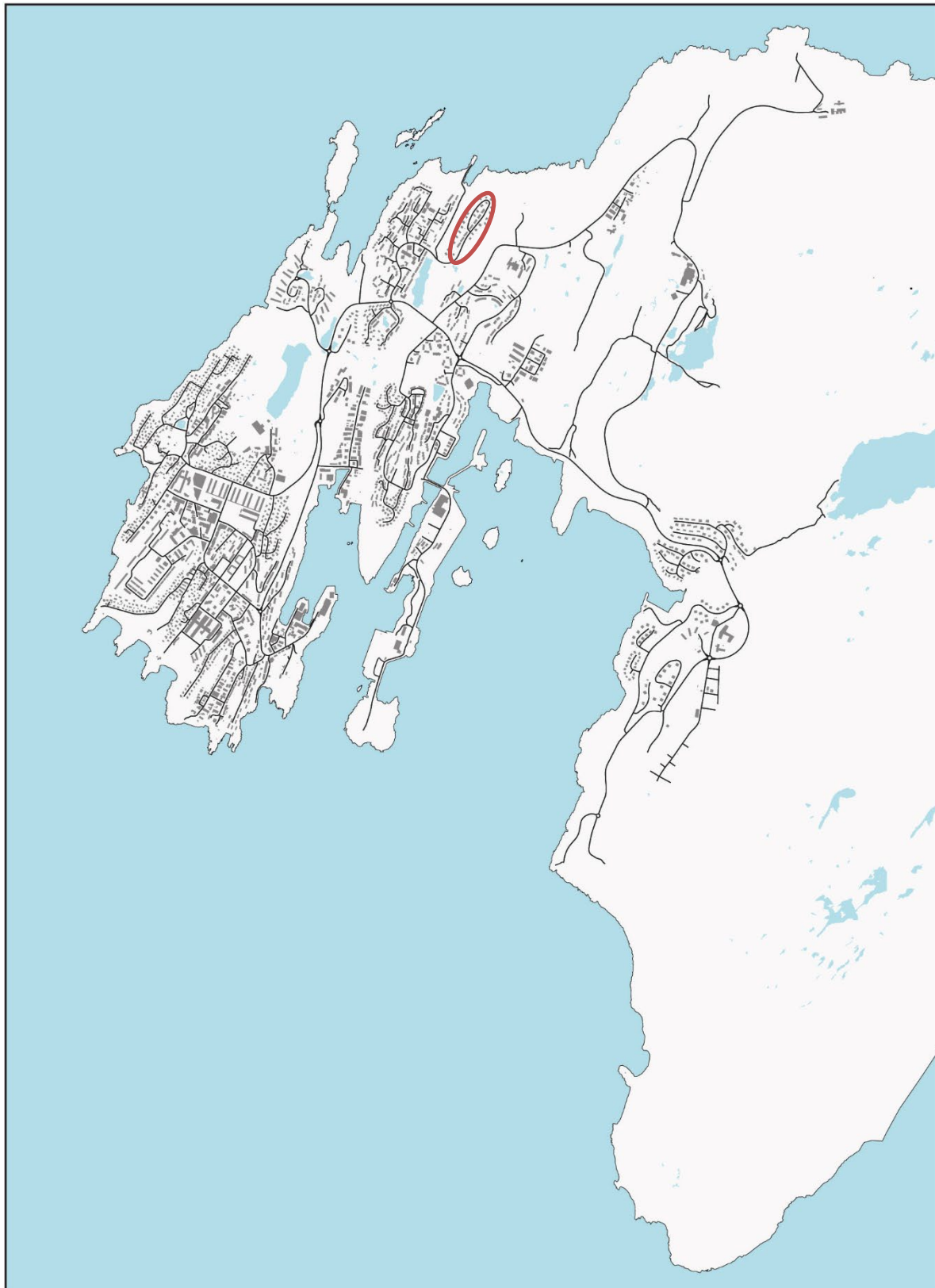


KOMMUNEPLANTILLÆG 3A8-4, IIMINAQ, NUUK
JUNI 2021



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 **REDEGØRELSEDEL** og en **BESTEMMELSEDEL**.

- **REDEGØRELSEDELEN** indeholder en beskrivelse af planens formål og retsvirkninger, og hvordan planen forholder sig til øvrig planlægning for området.
- **BESTEMMELSEDELEN** 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 3A8-4** er fremlagt til offentlig høring i perioden **1. juni – 13. juli 2022**. Bemærkninger skal senest den **13. juli 2022** sendes til:

PLAN@SERMERSOOQ.GL

HVOR KAN PLANEN LÆSES?

Du kan læse planen på Landsbiblioteket eller på kommunens hjemmeside www.kp.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 00.

INDHOLDSFORTEGNELSE

1. REDEGØRELSE	4
1.1 PLANOMRÅDET	4
1.2 FORMÅL OG PRINCIPPER	5
1.3 EKSISTERENDE FORHOLD	6
1.4 PLANENS HOVEDTRÆK	10
1.5 FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	15
1.6 PLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER	16
 2. BESTEMMELSER	 17
 3. VEDTAGELSESPÅTEGNING	 24
 4. BILAG 1-4	 25 - 29

1. REDEGØRELSE

1.1 PLANOMRÅDET

Planområdet liminaq 3A8 er placeret øst for Kangillinnguit og nord for Egalunnguit Tasiat Qulleq – badesøen Annersuaq.

liminaq afgrænses mod vest af kløften, Attartu Qoorua i det friholdte areal, 3D7. Mod nord og øst grænser området op til det friholdte kystareal, 3D8, og nordøst for delområdet ses ydermere Kirkegården i Qussussuup Tungaa, 3D2. Området afgrænses sydligt af det friholdte område omkring Annersuaq - Badesøen, 3D1.

Planområdet er ca. 7,9 ha og udgøres af 5 detailområder. A, B, C, D og E. Detailområde A er udlagt til friholdt område, mens B-E er udlagt til boligformål. B er til enfamiliehuse og dobbelthuse, mens C består af rækkehuse i én etage og detailområde D indeholder 4 punktformede flerfamiliehuse i 2 etager med op til 3 boliger i hver bygning. I detailområde E er udlagt et byggefelt til enten bolig eller bosted.



Fig. 1 Kortet viser delområde 3A8 og detailområderne A-E, samt de tilstødende delområder.

1.2 FORMÅL OG PRINCIPPER

Formålet med kommuneplantillægget er at fastholde og forstærke en sammenhængende og ensartet bebyggelsesstruktur, samt skabe det planmæssige grundlag for en bæredygtig udvikling af boligområdet.

Kommuneplantillægget indbefatter en udvidelse af delområdet 3A8 samt udlægningen af 1 nyt byggefelt til en-familiehus eller et bosted. Bilag 2 viser denne udvidelse samt placeringen af byggefeltet og påpeger endvidere mulige udvidelser af rækkehuse i detailområde C.

Nærværende kommuneplantillæg udvider delområdet med detailområde E, hvor der foretages en justering af områdets nordvestlige afgrænsning mod kysten og Nuup Kangerlua samt i sydøstlige retning mod langrendssporet, hvor detailområde B udvides.

Kommuneplantillægget har til formål:

- At fastholde og forstærke en sammenhængende og ensartet bebyggelsesstruktur, med nye boliger og uderum, der opføres ud fra principper om social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed.
- At udvide delområdet med henblik på at udlægge 1 nyt byggefelt til enten bolig eller bosted.
- At give de eksisterende rækkehuse udvidelsesmuligheder, således området fremtidssikres.
- At øge den trafikale sikkerhed, som fodgænger såvel som billist, ved at ændre klassifikationen af vejen rundt i delområdet fra lokalvej til boligvej.

Kommuneplantillægget sikrer:

- At bydelen lever op til Kommuneqarfik Sermersooq gældende Arkitekturpolitik.
- At FN's verdensmål tænkes ind i udviklingen af delområdet.
- At bæredygtighed ses som et flersidigt begreb, der både indeholder sociale, økonomiske, politiske og miljømæssige aspekter.
- Fortsat mulighed for videreførelse af Kommuneqarfik Sermersooq kyststi strategi.

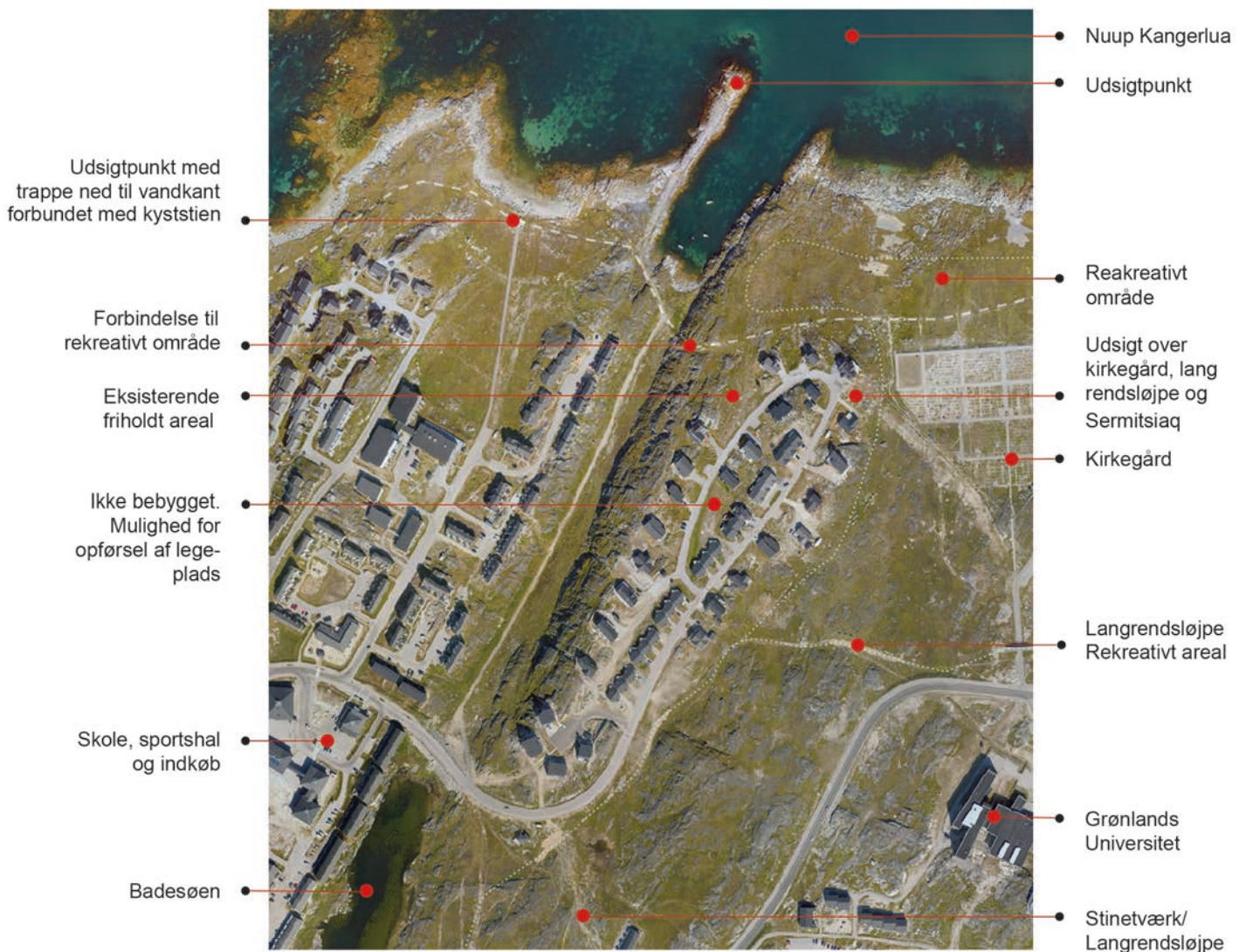
1.3 EKSISTERENDE FORHOLD

Bebyggelse

Eksisterende bebyggelse består af enfamiliehuse og rækkehuse. Delområdet er disponeret som en randbebyggelse omkring områdets centrale højderyg. Enfamiliehusene ligger i kanten med god afstand, således der opnås kig imellem husene. I midten af delområdet, langs den centrale højderyg, ligger rækkehusene placeret og udgør en midterakse. I det sydligste detailområde D er der opført 4 punkthuse.

Landskab og terræn

Iliminaq ligger højt placeret med udsigt over Nuup Kangerlua, Akia og Sermitsiaq. Området er højest mod syd hvor 2 karakteristiske fjeldknoke skaber en naturlig grænse mellem nord og syd. Her fra skråner boligområdet fladt langs med kløften, Attartu Qoorua, ned mod Iliminaq kysten. Områdets skrånende karakter skaber gode vilkår for boligernes udsigt mod havet, da de foranliggende bygninger er placeret lavere i terræn.



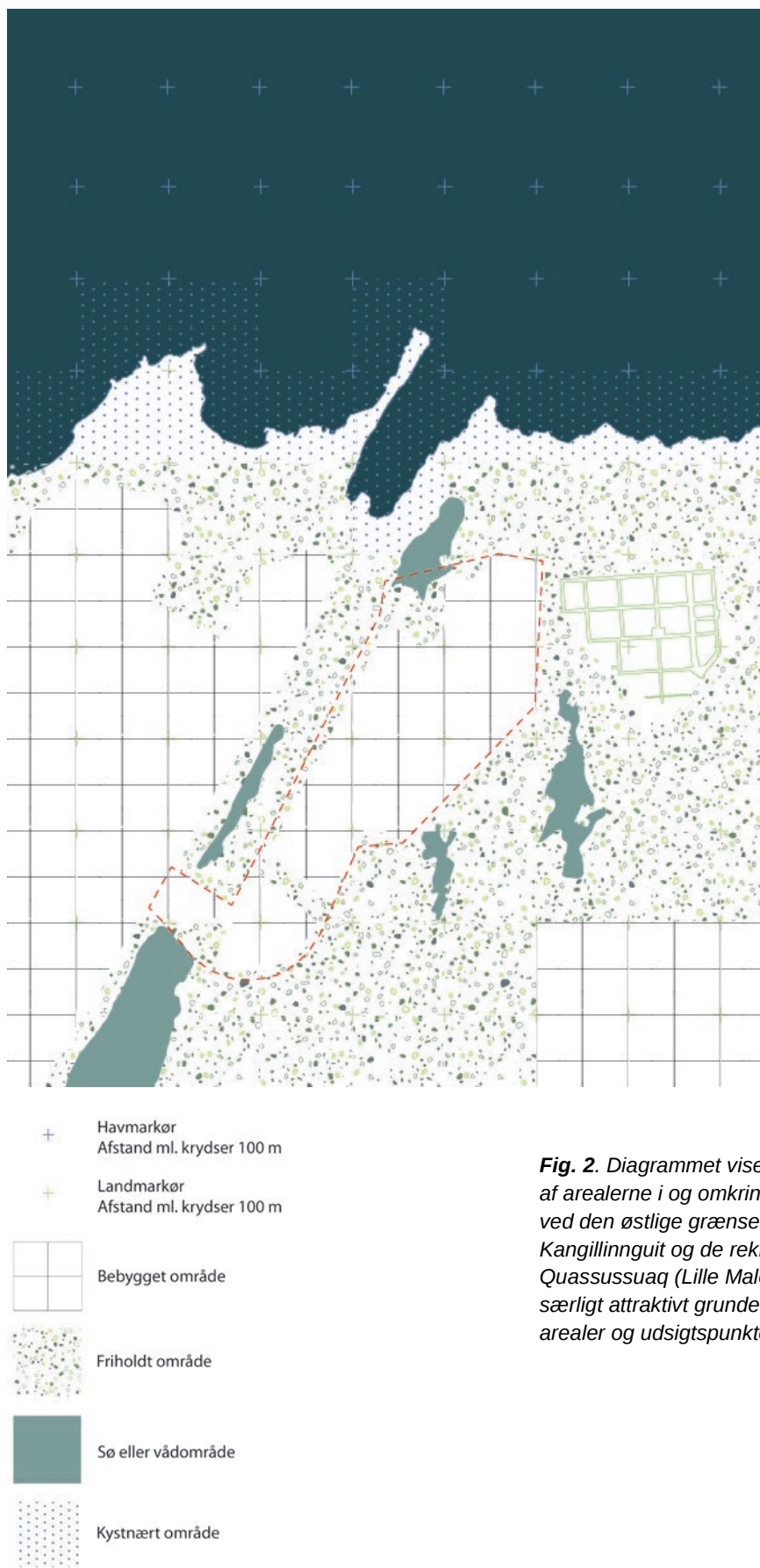


Fig. 2. Diagrammet viser funktionsfordelingen af arealerne i og omkring Ilimaq. Ilimaq ligger ved den østlige grænse mellem byområdet Kangillinnuguit og de rekreative områder ud mod Quassussuaq (Lille Malene). Området er særligt attraktivt grundet de mange friholdte arealer og udsigtspunkter.

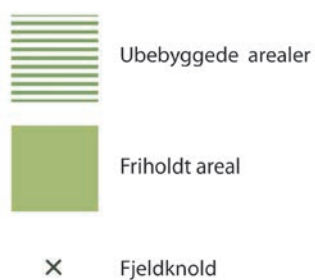


Fig. 3. Diagrammet viser hvilke arealer inden for delområdet, der er frie arealer uden bebyggelse (detailområde A). De friholdte områder, er steder med karakteristiske fjeldknolde, der bør bevares i vid udstrækning eller tænkes ind i en rekreativ plan for Iiminaq.



Fig. 4. Det øverste billede viser det friholdte areal i den nordlige ende af Iliminaq. Arealet skråner både ned mod kløften (der ses på det nederste af de to billeder) og mod kysten.



Fig. 5. Detailområde C ligger sig ned langs midten af boligområdet, som en slags rygrad, hvor rækkehuse i klynger af 3 følger vejens forløb. Den arkitektoniske værdi ligger i gentagelsen – Der er gennemgående 3 gentagelser både i altaner, indgangspartier og udendørs redskabsskure pr. rækkehusklynge.



Fig. 6. Til højre på billedet ses rækkehusene i detailområde C med de fremskudte indgangspartier. Til venstre i billedet ses boligbebyggelsen i detailområde B, der består af enfamilie- og dobbelthuse.

I baggrunden er den karakteristiske silhuet af Sermitsiaq, der, grundet afstanden mellem husene særligt i detailområde B, kan ses fra mange vinkler i området.

1.4 PLANENS HOVEDTRÆK

PROJEKTBEKRIVELSE – BÆREDYGTIGT BYGGERI OG BOLIGOMRÅDE

I forbindelse med hovedstadsstrategien "Nuuk – Arktisk Hovedstad" (2016) vedtoges det, at Nuuk skal være bæredygtig foregangsby inden for klimatilpasset byggeri. Iliminaq er et oplagt sted at arbejde med problemstillingen i forhold til enfamilieboliger og et nyt bosted.

Bæredygtigt byggeri italesættes ud fra et miljømæssigt, socialt og økonomisk perspektiv. Disse tre grundkvaliteter dækker over en række forskellige forhold som skal indgå i planlægningen af bæredygtigt byggeri og vægtes afbalanceret ud fra et livscyklusperspektiv og for byggeriet i sin helhed. Miljømæssig kvalitet har påvirkning på natur, miljø, klima og ressourcer. Social kvalitet som i et bredt perspektiv vedrører menneskers sundhed og trivsel. Økonomisk kvalitet indebærer, at der er balance mellem de samlede udgifter og byggeriets kvalitet.

Ny bebyggelse skal således tilsigte at leve op til nedenstående kvalitetsparametre inden for bæredygtighed:

Miljømæssig kvalitet

- Minimering af lokale, regionale og globale miljøpåvirkninger samt forbrug af energi, ressourcer og vand i hele bygningens livscyklus.
- At byggeriets ressourceudnyttelse er optimeret for bl.a. at minimere dannelse af bygningsaffald og optimere genbrug og genanvendelse i alle byggeriets faser.
- Reduceret eller så vidt muligt ingen brug af problematiske stoffer.
- Effektiv arealudnyttelse og bevaring eller forbedring af områdets biodiversitet.

Social kvalitet

- Fokus på sundhed, komfort og et godt indeklima.
- Fokus på sikkerhed, tryghed og tilgængelighed for alle.
- At oplevelse og brug er understøttet af god arkitektur og funktionalitet, gode uden-dørs faciliteter og godt nærmiljø, alt sammen udført med henblik på at skabe et positivt bidrag til både bygningens brugere og nærmiljøet.
- Ansvarlige indkøb og sporbarhed for byggematerialer og tjenesteydelse.

Økonomisk kvalitet

- Balancering af totaløkonomi og bygningens samlede kvalitet.
- Værdistabilitet over tid sikret af høj kvalitet, funktionalitet og stor fleksibilitet.
- Effektiv udnyttelse af bygningens arealer.

Kilde: Trafik og Byggestyrelsen (2016) Bæredygtigt Byggeri, 1. udg. 2015 (revideret). København: Energistyrelsen.

Udbygninger af rækkehuse

Nærværende Kommuneplantillæg muliggør udnyttelse af sokkel og eksisterende skure til boligformål samt enkelte udbygninger, for at gøre boligerne tidsvarende. Udbygning skal passe ind i det arkitektoniske udtryk rækkehuse besidder og følge bygningernes retning og rytme (se figur 5 samt figur 6).

Veje

Vejen omlægges til boligvej (Jf. figur 9), da den på nuværende tidspunkt er klassificeret som lokalvej. Dette gøres for at øge trygheden i boligområdet, hvor der ikke er anlagt fortov. Som følge af dette får nogle af rækkehuse mulighed for at bygge ud, da vejbyggelinjen rykkes.

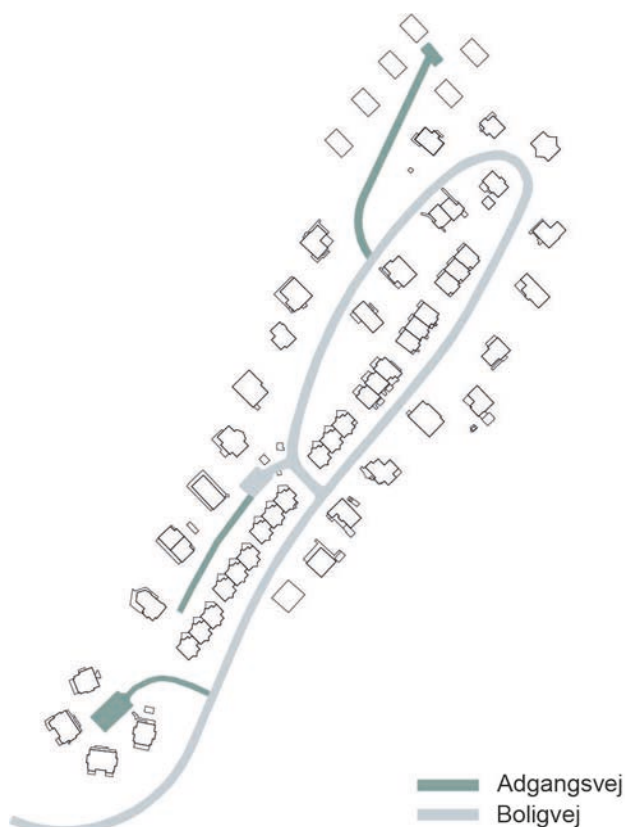


Fig. 9 Vejtypeinddeling

Bevaring af landskabstræk

De karakteristiske fjeldknolde i området og lavningerne imellem disse skal bevares (se figur 3). Delområdet indeholder derfor primært byggemuligheder i Iiminaqs nordlige ende. Samtidig friholdes et større og sammenhængende rekreativt friareal nord om den fremtidige bebyggelse.

Eksisterende muld og flora, der vil blive berørt af anlægsarbejder, skal bevares og lægges i depot forud for anlægsarbejdets start og skal reetableres ved arbejdets afslutning. Fællesarealerne skal udformes således, at området får et færdigt udtryk og ikke henstår som byggeplads.

Terrænet skal i øvrigt skånes mest muligt i forbindelse med byggemodning og øvrige anlægsarbejder. Beskadiget terræn skal reetableres. Overskudsmateriale i form af sprængsten, jord, sten og lignende skal deponeres efter aftale med kommunen og tilhører Kommuneqarfik Sermersooq.

KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQS ARKITEKTURPOLITIK

Kommunalbestyrelsen har vedtaget en arkitekturpolitik, der italesætter de værdier, der skal arbejdes med i bl.a. nybyggeri inden for kommunen. Blandt de værdier er:

IDENTITETSSKABENDE ARKITEKTUR

- At værne om særlige bebyggede miljøer og den iboende identitet. Iliminaq har identitet af at være et boligområde, på grænsen mellem urbane miljøer og det store landskab/rekreative områder.

BOLIGER OG LIVSKVALITET

- Boligområdet er rammen for et liv med fysisk og mental sundhed. Kommuneplantillægget skaber rammerne for visionært bæredygtigt byggeri, der respekterer områdets kvaliteter.

BYRUM OG BYLIV

- Uderummene understøtter møder og fællesskab, tryghed og tilknytning for beboere i alle aldre og livssituationer. Menneskers plads og tryghed i udearealer prioriteres højere end bilerne.

VERDENSMÅL

Kommunalbestyrelsen vedtog i begyndelsen af 2019, at der skal fokuseres på 8 af FN's bæredygtighedsmål. Kommuneplantillægget berører flg.:



MÅL		HVORDAN
 11 BÆREDYGTIGE BYER OG LOKALSAMFUND	MÅL 11: BÆREDYGTIGE BYER OG LOKALSAMFUND	Plantillægget skal sikre en robust arkitektur, der tilbyder gode rum, der kan benyttes af skiftende tendenser og udvikling gennem tiden.
		Plantillægget skal sikre at offentligheden fortsat har ret til at færdes i og opholde sig på de frilagte og rekreative områder, der findes i byområdet.
 12 ANSVARLIGT FORBRUG OG PRODUKTION	MÅL 12: ANSVARLIGT FORBRUG OG PRODUKTION	Plantillægget skal sikre at bebyggelsen opføres med robuste materialer, der patinerer fremfor at slides.

1.5 FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

1.5.1 LANDSPLANLÆGNING

Plantillægget er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

1.5.2 KOMMUNEPLAN

Nærværende kommuneplantillæg er i overensstemmelse med gældende kommuneplan.

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. olieforurenet 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 varmemforsyningsledninger.

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

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

Varme

Områdets opvarmningsform fastsættes efter Nukissiorfiits 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. Der skal derfor etableres en forening i området, såfremt dette ikke allerede er gældende med henblik på at vintervedligeholde stier, friarealer og tilhørende p-pladser. Ejerforeningen kan selv

fastsætte regler herfor. Bortkørsel af sne skal ske i samråd med Kommuneqarfik Sermersooq.

Byggemodningsudgifter

Kommuneqarfik Sermersooq står for byggemodningen. Områdets byggemodningsudgifter og fordeling blandt de implicerede parter vil fremgå af særlig betalingsvedtægt.

1.5.6 OPHÆVELSE AF PLANER

Med offentliggørelsen af det vedtagne kommuneplantillæg 3A8-4 Iiminaq, Nuuk, ophæves gældende kommuneplantillæg 3A8-3.

1.5.7 OFFENTLIGGØRELSE

Kommuneplantillægget har i perioden 7. juli 2021 – 1. september 2021 været i 8 ugers offentlig høring.

Plantillægget er den 22. februar 2022 godkendt af kommunalbestyrelsen dog uden 6 byggefelter til boliger. Denne justering har afstedkommet en fornyet offentlig høringsperiode iht. planlovens § 24 stk. 2. Høringsperioden er 1. juni – 13. juli 2022

1.6 PLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER

1.6.1 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 § 20. overordnede bestemmelser og § 21. detaljerede bestemmelser.

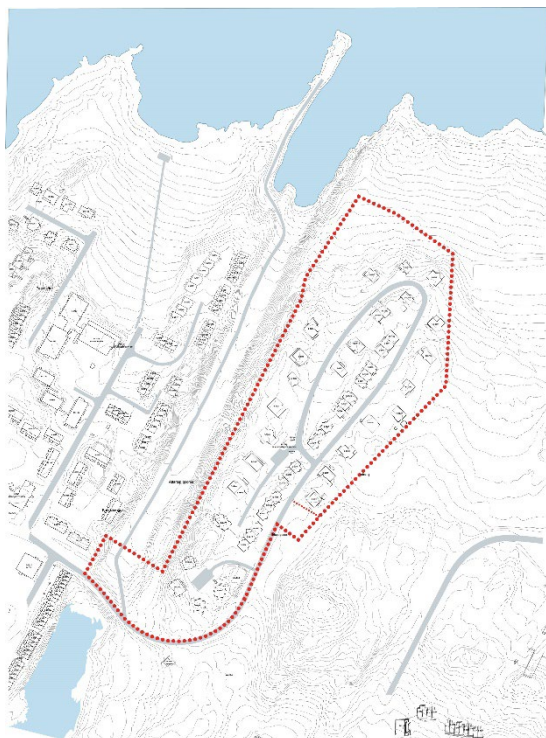
Alle bestemmelser er juridisk bindende, dog kan der under visse betingelser dispenseres fra de detaljerede bestemmelser. De overordnede bestemmelser udgør planens principielle indhold, og der kan derfor ikke meddeles dispensation fra disse bestemmelser.

§ 20. NYE OVERORDNEDE BESTEMMELSER

DELOMRÅDETS AFGRÆNSNING

Stk. 1 Delområdet afgrænses som vist på bilag 1. Delområdet udgør et samlet areal på ca. 7,9 ha.

Stk. 2 Delområdet opdeles i detailområderne A, B, C, D og E



1. FORMÅL

Generel anvendelse: Åben - lav boligbebyggelse (A1).

2. ANVENDELSE

- Stk.:1.** Delområdets anvendelse fastsættes til Boligformål med mulighed for indpasning af erhverv i begrænset omfang. Området må ikke ændre karakter af boligområde.
- Stk.:2.** Der kan i delområdet etableres mindre anlæg til områdets tekniske forsyning, når anlæggene tilpasses bebyggelsen.
- Stk.:3.** Med nærværende plan udlægges fem detailområder:

Detailområde A er et friholdt område, hvor der ikke udlægges byggefeltet grundet friholdte fjeldknolde og udsigtspunkter. Detailområde B er udlagt til boliger. Områdets frie arealer giver mulighed for opførsel af legeredskaber, aktivitetsplads og opholdsareal. Detailområde C-D er udlagt til boliger. Detailområde E er udlagt til bolig og bosted.
3. BEBYGGELSE
Ny bebyggelse og udvidelse skal gives en placering og udformning, der er tilpasset terræn og øvrig bebyggelse i delområdet.
4. RUMMELIGHED
Når de udlagte byggefeltet er udnyttet, regnes området for fuldt udbygget og uden restrummelighed.
5. BEVARINGSHENSYN
I detailområde A bevares samtlige fjeldknolde som markante landskabelige træk, og kan derfor ikke bebygges.
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.
7. TRAFIK OG TEKNISK FORSYNING
Stk.:1. Vejadgang til delområdet sker som vist på bilag 2. Stk.:2. Vejene i delområdet er klassificeret som boligveje jf. de gældende bestemmelser i Kommuneplanen.
8. BYFORNYELSE
Ingen bestemmelser

§ 21. DETALJEREDE BESTEMMELSER

1. BEBYGGELSENS PLACERING
Stk.:1. Ny bebyggelse kan kun placeres inden for det på bilag 2 viste byggefelt
2. BEBYGGELSENS FREMTRÆDEN
Stk.:1. Delområdet opdeles i 5 detailområder: A, B, C, D og E som illustreret på bilag 2. Stk.:2. Hvor eksisterende terræn naturligt tillader det, kan underetagen udnyttes helt eller delvist til boligformål og depot. Stk.:3. Fundamenter og sokler må ikke gives en større højde end nødvendigt for at holde stueetagen fri af terræn. <i>Detailområde B</i> Stk.:4. Indenfor et byggefelt i detailområde B må grundarealet ikke overstige 180 m².

- Stk.:5.** Kipkoten på de enkelte byggefelter må maksimalt være 7,5 meter over eksisterende terræn. Højden på eksisterende terræn defineres som terrænnets højeste punkt langs bygningens sokkel.
- Stk.:6.** Bebyggelsen kan være i en hovedetage med mulighed for udnyttet tag- eller kælderetage.

Detailområde C

- Stk.:7.** En udvidelse af eksisterende boliger skal i udformning, materialer og farver tilpasses eksisterende bebyggelse og indpasse sig i omgivelserne.
- Stk.:8.** Boligudvidelse skal ske som forlængelse af eksisterende bygning og tilhøre gavllejligheden.
- Stk.:9.** Kælder, loftrum og skure tilstødende til eksisterende bolig kan udnyttes til boligformål.

Detailområde E

- Stk.:10.** Kipkoten på de enkelte byggefelter må maksimalt være 7,5 meter over eksisterende terræn. Jf. bilag 2. Højden på eksisterende terræn defineres som terrænnets højeste punkt langs bygningens sokkel.
- Stk.:11.** Bebyggelsen kan være i en hovedetage med mulighed for udnyttet tag- eller kælderetage.
- Stk.:12.** Byggefelt nr. 7 må have et grundareal på op til 300 m² forudsat at der etableres bosted. Såfremt byggefeltet bruges til bolig skal denne overholde de detaljerede bestemmelser for de resterende byggefelter i detailområde E.

FACADER

- Stk.:13.** Alle bygninger skal opføres med bræddebeklædning eller med en kombination af facadeplader og beklædningsbrædder.
- Stk.:14.** Facader farvesættes efter bilag 4. Facader kan ligeledes fremstå i træ, behandlet som ubehandlet.
- Stk.:15.** Solfangere, solpaneler o. lign. kan optræde som en integreret del af facade eller tag. Det skal sikres, at der ikke opstår blændingsgener til omkringliggende bebyggelse.

TAGE

- Stk.:16.** Tagflader skal beklædes med sort tagpap eller begrønnes med hjemmehørende arter.
- Stk.:17.** Taghældning skal være mellem 25° og 36° i detailområde B, C og E.
- Stk.:18.** Kipretning fremgår af bilag 3.
- Stk.:19.** På tagflader kan der opsættes solfangere og solceller, når disse tilpasses bebyggelsens udseende som helhed og ikke medfører blændingsgener for naboer, genboer og forbipasserende.

VENTILATIONER

- Stk.:20.** Ventilation og lignende skal indgå som en del af en bygning og indpasses som en integreret del af bygningens arkitektur.

SKILTE

- Stk.:21.** Skiltning skal placeres på husets facade og må maksimalt dække et areal på 1 m².
- Stk.:22.** På den enkelte bygning må der kun opsættes skilte med relation til erhverv/virksomheder, der har til huse i bygningen.
- Stk.:23.** Permanente skilte må kun oplyse om virksomhedens navn og funktion.

Kommuneqarfik Sermersooq skal godkende alle facader, tagplaner, opsætning af solceller/solfangere og skiltning.	
3. VEJ- OG STIFORHOLD	
Stk.:1.	Vejadgang til detailområde E skal ske som vist på bilag 2.
Stk.:2.	Vejbyggelinjers afstand til vejmidte skal være 7,5 meter.
Stk.:3.	Parkering skal ske i udlagte parkeringspladser i tilknytning til den enkelte bolig. Garager kan opføres inden for det udlagte byggefelt.
Stk.:4.	Der skal anlægges parkeringspladser iht. kommuneplanens bestemmelser.
4. FRIAREALER OG FRITIDSANLÆG	
Stk.:1.	Arealer, der ikke er udlagt til bebyggelse eller parkering, skal indrettes som opholdsareal eller fremstå i naturtilstand.
5. TEKNISKE ANLÆG	
Stk.:1.	Alle bygninger skal tilsluttes den offentlige el-, vandforsyning og kloak.
Stk.:2.	Ny bebyggelse kan anvende fjernvarme, fast elvarme eller anden miljørigtig energi efter aftale med Nukissiorfiit.
Stk.:3.	Alt gråt og sort spildevand skal afledes via kloak. Overfladevand og drænvand må ikke ledes til kloakken, men skal bortledes således der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelse, veje, stier og ubebyggede arealer.
Stk.:4.	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.:5.	Inden for området kan der placeres tekniske anlæg som transformerstationer, ladestandere o. lign. til områdets lokale forsyning. Placering af tekniske anlæg skal ske i samråd med Nukissiorfiit og Kommuneqarfik Sermersooq, og sådan at anlæggene ikke virker skæmmende.
Stk.:6.	Der skal ved nybyggeri etableres plads til opbevaring og afhentning af dagsrenovation i henhold til gældende affaldsregulativer.
6. UBEBYGGEDE AREALER	
Stk.:1.	Områder der ikke er udlagt til byggeri, infrastruktur, og i øvrigt ikke omfattet af § 21.3 stk. 1 og stk. 2 friholdes for anlæg og skal fremstå med naturpræg.
Stk.:2.	Ubebyggede arealer, hvis vegetation eller overflader beskadiges under byggeri eller sprængning skal reetableres.
Stk.:3.	Terrænet med tilhørende flora, skal skånes mest muligt. Muld og tørv som ryddes i forbindelse med byggemodning og byggeri, skal i videst muligt omfang finde genanvendelse inden for området, med henblik på begrønning.

Stk.:4.	Eksisterende muld og flora, der vil blive berørt af anlægsarbejder, skal bevares og lægges i depot forud for anlægsarbejdets start og skal reetableres ved arbejdets afslutning.
Stk.:5.	Ubebyggede arealer skal holdes rene og ryddelige. Udendørs oplag er ikke tilladt.
Stk.:6.	Sneoplag må ikke være til gene for det daglige virke i området. Kommuneqarfik Sermersooq har ret til at bortkøre sneoplaget på arealrettighedshavers regning, såfremt dette ikke bliver overholdt.
Stk.:7.	Udsigtspunkt mod kirkegård og Sermitsiaq i detailområde B friholdes med mulighed for opstilling af bænke.
7. BEVARING	
Ingen særlige bestemmelser.	
8. NATURBESKYTTELSESINTERESSER	
Ingen særlige bestemmelser.	
9. JORDBRUGSINTERESSER	
Ingen særlige bestemmelser.	
10. FÆLLES ANLÆG	
Ingen særlige bestemmelser.	
11. EJERFORENINGER	
Stk.:1.	Ejerforeningerne skal vedligeholde (herunder vintervedligeholde) stier, friarealer og tilhørende p-pladser inden for detailområdet og kan selv fastsætte regler herfor.
Stk.:2.	Ansaret for vedligehold (herunder vintervedligehold) af adgangsveje, ligger hos de boliger vejen giver adgang til. Adgangsvej defineres her som en vej, der uden at være offentlig tjener som færdselsareal for flere ejendomme. Figuren herunder viser de tre adgangsveje i delområdet.
Foreningerne skal stedse holde Kommuneqarfik Sermersooq underrettet om sin adresse.	
12. GRÆNSER FOR MILJØBELASTNING	
Ingen særlige bestemmelser.	
13. LAVENERGIBEBYGGELSE	
Stk.:1.	Ny bebyggelse skal tilsigte at leve op til de kvalitetsparametre for bæredygtighed som beskrevet i 1.4 Planens hovedtræk.
Stk.:2.	Kommuneqarfik Sermersooq opfordrer til, at lavenergiløsninger indtænkes i byggeriet, i overensstemmelse med FN's verdensmål:

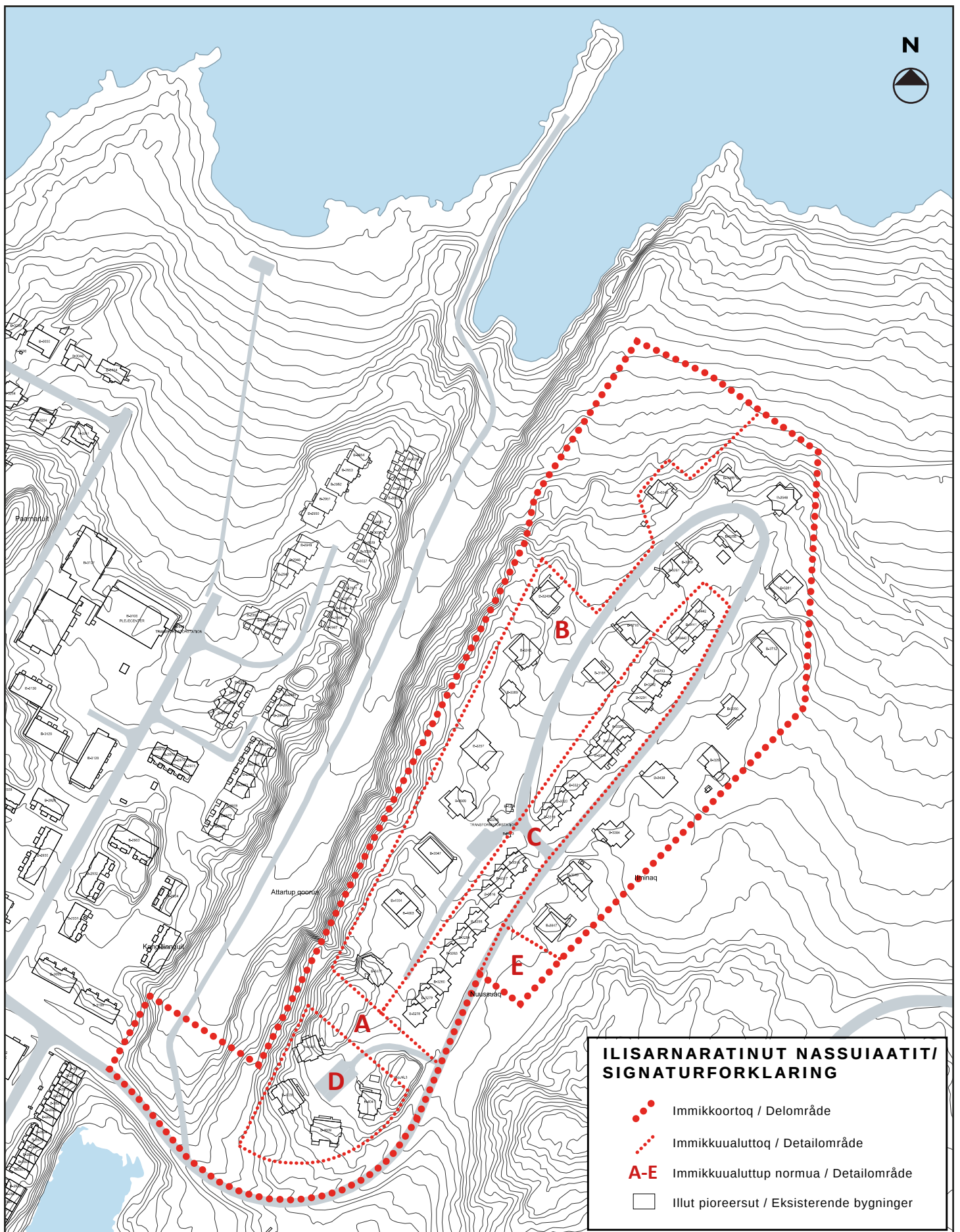


14. BETINGELSER FOR IBRUGTAGNING

Stk. 1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før:

- der er anlagt parkering
- der er etableret udendørs opholdsareal iht. punkt 4.
- der er sket tilslutning til offentlig forsyning iht. punkt 5.
- afsluttende terrænarbejder er udført iht. punkt 6.

Hvis sæsonen ikke tillader det, skal punkterne udføres snarest muligt, efter aftale med Kommuneqarfik Sermersooq.

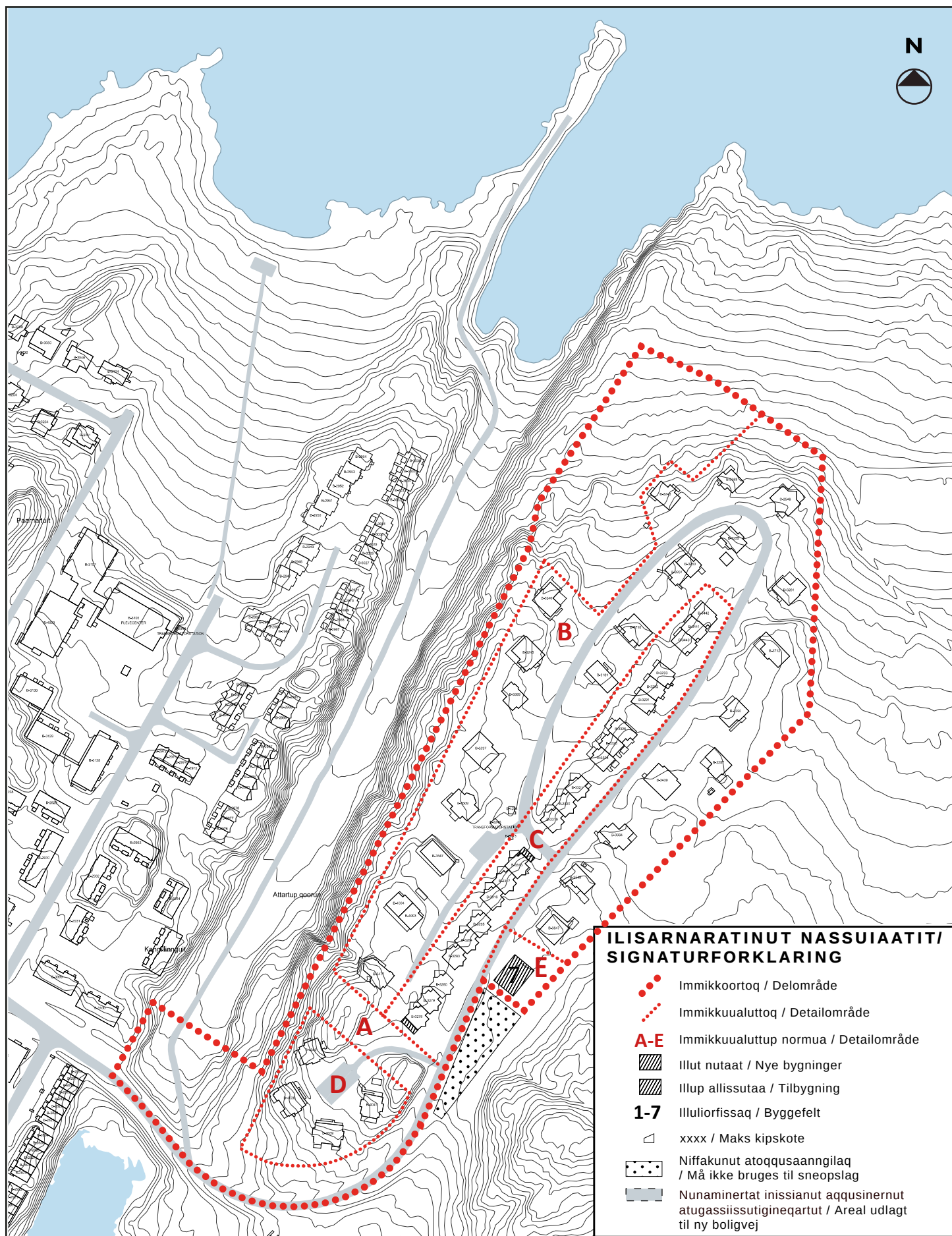


KOMMUNEQARFIK SERMERSSOOQ
 Sanarfinermut Avatangisinnullu Ingerlatsivik
 Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq 3A8-4
 Kommuneplantillæg 3A8-4

ILANNGUSSAQ 1 / BILAG 1
IMMIKKOORTOQ 3A8 / DELOMRÅDE 3A8

Juuni / Juni 2021
 Uutuut / Mål: 1:3000
 A4



KOMMUNEQARFIK SERMERSSOOQ
 Sanarfinermut Avatangisinnullu Ingerlatsivik
 Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq 3A8-4
 Kommuneplantillæg 3A8-4

ILANNGUSSAQ 2 / BILAG 2
IMMIKKOORTOQ 3A8 / DELOMRÅDE 3A8

Juuni / Juni 2021
 Uutuut / Mål: 1:3000
 A4



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
 Sanarfinermut Avatangisinnullu Ingerlatsivik
 Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq XXXX-X
 Kommuneplantillæg XXXX-X

ILANNGUSSAQ 3 / BILAG 3
IMMIKKOORTOQ XXXX / DELOMRÅDE XXXX

Juuni / Juni 2021
 Uutuut / Mål: 1:3000
 A4