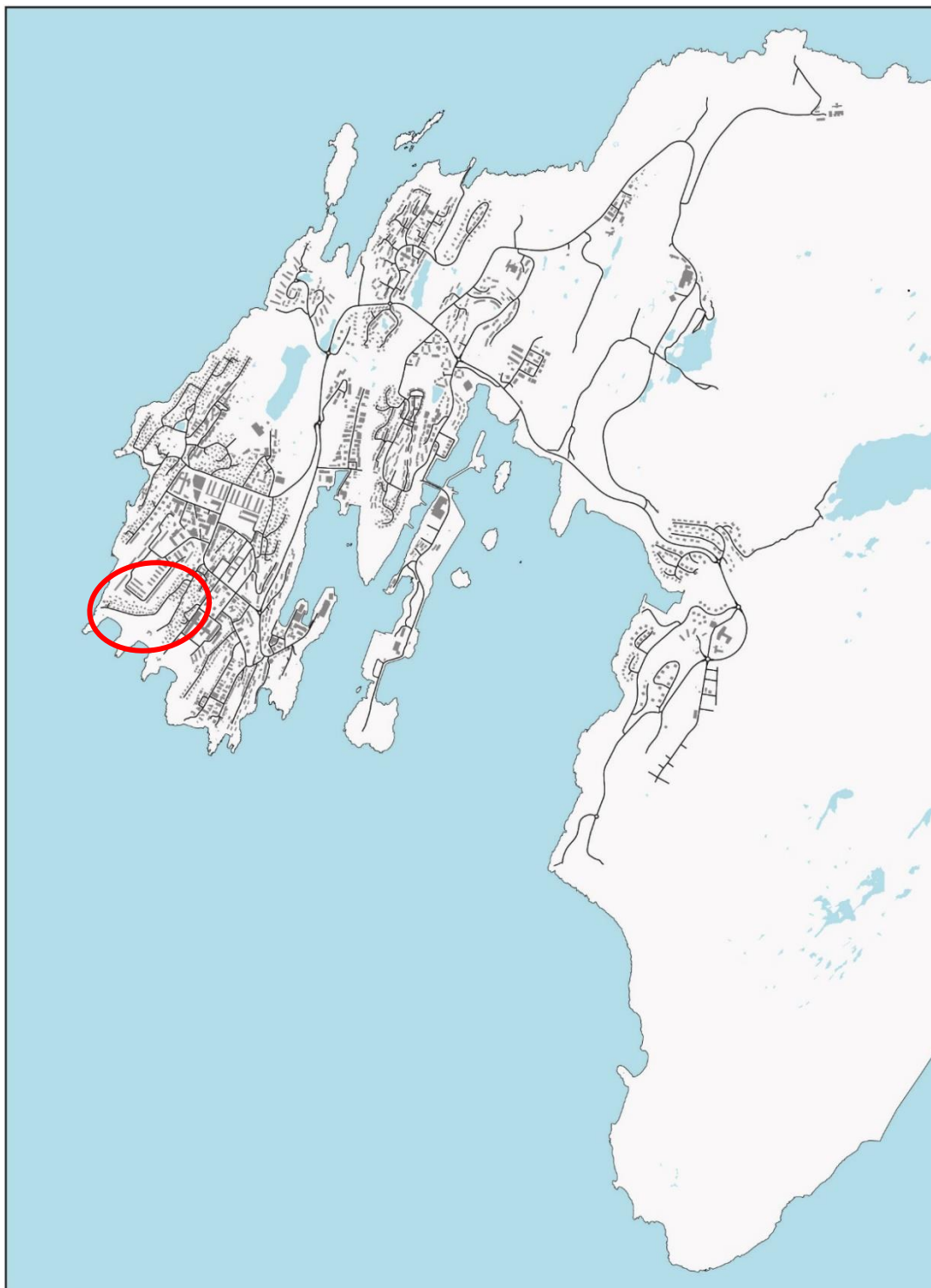


# **FORSLAG**

## **KOMMUNEPLANTILLÆG 1A3-3 JENS KREUTZMANNIP AQQUTAA OG SAQQARLIIT, NUUK MARTS – 2023**



**KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ**

Sanarfinermut Avatangiisinullu Ingerlatsivik  
Forvaltning for Anlæg og Miljø

## HVAD ER ET KOMMUNEPLANTILLÆG?

Kommuneplanlægning er en kontinuerlig proces, og kommunalbestyrelsen er derfor i henhold til Planloven (Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse) forpligtet til at ajourføre kommuneplanen i nødvendigt omfang. Denne ajourføring gennemføres ved løbende at tilvejebringe tillæg til kommuneplanen med relevante ændringer eller tilføjelser til planen.

Kommunalbestyrelsen kan således til enhver tid tage initiativ til at udarbejde et kommuneplantillæg med nærmere bestemmelser for arealers anvendelse og bebyggelse. Kommunalbestyrelsen har dog 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 REDEGØRELSESDDEL og en BESTEMMELSESDDEL.

- REDEGØRELSESDDELEN indeholder en beskrivelse af planens formål og retsvirkninger, og hvordan planen forholder sig til øvrig planlægning for området.
- BESTEMMELSESDDELEN 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 1A3-3 Jens Kreutzmannip Aqqutaa og Saqqarliit er fremlagt til offentlig høring i perioden **30. marts – 25. maj 2023**. Bemærkninger skal senest den 25. maj 2023 sendes til:

[plan@sermersooq.gl](mailto:plan@sermersooq.gl)

## HVOR KAN PLANEN LÆSES?

Du kan læse planen på Landsbiblioteket eller på kommunens hjemmeside [www.kp.sermersooq.gl](http://www.kp.sermersooq.gl) og du kan få den udleveret ved henvendelse til Forvaltning for Anlæg og Miljø, Kuussuaq 2, 3900 Nuuk, telefon 36 74 00 eller [plan@sermersooq.gl](mailto:plan@sermersooq.gl)

## **INDHOLD**

<b>1. REDEGØRELSE</b> .....	<b>4</b>
1.1 PLANOMRÅDET .....	4
1.2 FORMÅL OG PRINCIPPER .....	4
1.3 EKSISTERENDE FORHOLD .....	5
1.4 PLANENS HOVEDTRÆK .....	8
1.5 FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING .....	9
1.6 PLANTILLÆGGETS RETSVIRKNING .....	11
<b>2. BESTEMMELSER</b> .....	<b>12</b>
<b>3. VEDTAGELSESPÅTEGNING</b> .....	<b>20</b>
<b>4. BILAG</b> .....	<b>21</b>

## 1. REDEGØRELSE

### 1.1 PLANOMRÅDET

Delområdet 1A3 er beliggende i den centrale del af Nuuk mellem rækkehusene på Radiofjeldet og Dronning Ingrid's hospital (SANA). Fjeldkarmene mod vest og øst er med til at afgrænse området. Mod syd afgrænses området af et friholdt område, 1D3, der strækker sig ned til fjorden. Inden for dette område ligger også en kirkegård af ældre dato, som opdeler delområdet i to grene mod syd. Mod nord afgrænses delområdet af centerområderne 1C38, 1C8 og 1C4.

Området ved Sipisaq Avannarleq og Saqqarliit er et af Nuuks ældre boligområder og området indeholder 6 bevaringsværdige bygninger. Områdets bebyggelse anvendes primært til boligformål som én- og flerfamilieboliger. Derudover findes enkelte liberale erhverv placeret i bygninger i delområdet.

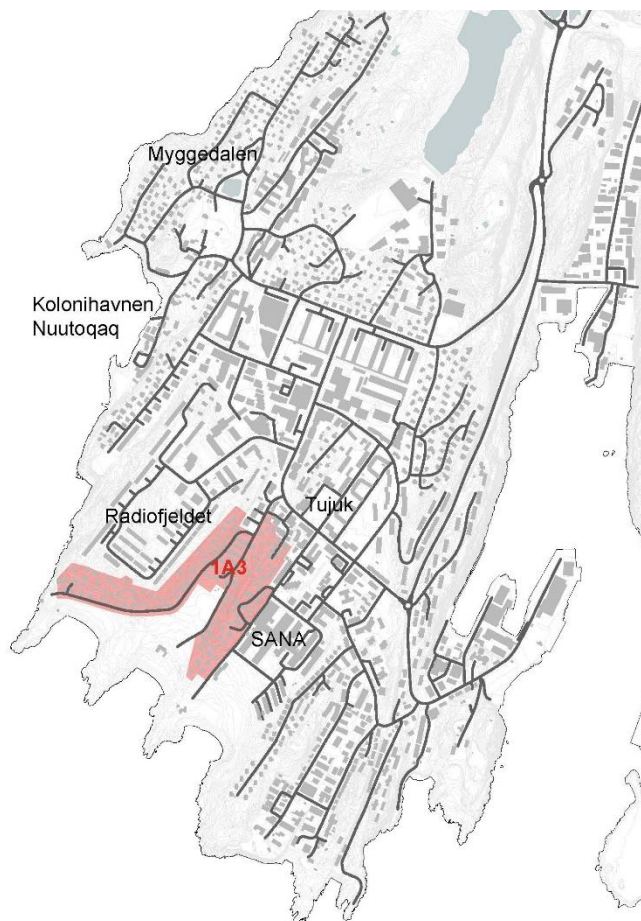


Illustration A: Delområdets placering i Nuuk

### 1.2 FORMÅL OG PRINCIPPER

Nærværende kommuneplantillæg er udarbejdet med formål om at formulere tidssvarende bestemmelser for området, så det fortsat er et attraktivt boligkvarter. Kommunen har i den forbindelse udarbejdet en helhedsvurdering af boligområdets. Denne inkluderer områdets restrummelighed, kvaliteter og hvordan eksisterende boliger kan udvides og fremtidssikres, alt imens stedets arkitektoniske og særlige karakter tilgodeses. Med nærværende kommuneplantillæg udvides delområdet mod nord mellem Saqqarliit og Noorlernut samt nord for kirkegården, hvilket yderligere medfører en justering af detailområderne.

#### Planens formål og principper

- Delområdeafgrænsningen udvides mellem Saqqarliit og Noorlernut samt nord for kirkegården til et samlet areal på ca. 12 ha.
- Der udlægges et areal til offentlig parkering.
- Der sikres bestemmelser for hvilke huse, der kan udbygges og hvordan.
- I detailområde B muliggøres ny rækkehusbebyggelse. Bestemmelserne herfor skal sikre at disse udføres i harmoni med den omliggende bebyggelse.

### 1.3 EKSISTERENDE FORHOLD

#### *Delområdet*

Landskabet har bidraget til udformningen af dette delområde. Mod vest og øst afgrænses delområdet af fjeldkarme, hvor højderyggene giver en stærk NØ-SV retningsorientering. Mod syd afgrænses området af et friholdt område, der strækker sig ned til fjorden. Inden for dette område ligger også en kirkegård af ældre dato, som opdeler delområdet i to ben mod syd. Mod nord afgrænses delområdet af centerområder og vejen Aqquinersuaq, der er delområdets hovedankomstvej. Delområdets placering tæt på natur og centrum er med til at gøre området attraktivt. Her er også gode lysforhold, hvilket vejnavnet Saqqarliit hentyder til, der betyder solside.

Vejene Saqqarliit, Noorlernut og Jens Kreutzmannip Aqq. løber langs de to højderygge, hvorpå bygningerne er placeret. Vejene indrammer området og markerer overgangen fra landskab til boligområde. Det åbne landskab, kaldet Norliit (også kendt som Ny Herrnhut), som delområdet støder op til, fungerer som et åndehul, der skaber luft, lys og udsigt mod fjorden. Særlig kirkegården er med til at trække landskabet længere ind i delområdet.

De spredte bygninger er placeret på de to højderygge, med udsigt over området imellem og til både det åbne landskab og fjorden. Husene i den østlige del af området har dog en anden orientering, da de ligger mod øst, Jens Kreutzmannip Aqq. og Dronning Ingrid's Hospital (SANA). Delområdets placering i det markante landskab betyder, at området kan fremstå som en afgrænset lille bydel.



*Illustration B: Delområdets placering mellem Radiofjeldet og SANA og ud mod Norliit.*



### Trafikforhold

Vejadgangen til delområdet sker ad Noorlernut og ad Jens Kreutzmannip Aqqutaa (bilag 1). Færdslen i området sker på begge sider af kirkegården og langs det friholdte område ad henholdsvis Saqqarlernut/Saqqarliit og Noorlernut. I området er der anlagt flere mindre tilkørselsveje. Mange har også deres adgangstrapper fra vejen og op til huset. Flere rekreative stier giver adgang til området, både gennem Norliit mod syd og kyststien som starter i nærheden af enden af Saqqarliit.(jf. illustration B)

### Bebyggelse

Delområde 1A3 er et af Nuuks ældre boligområder. Flere bygninger er dog ombyggede for at følge med tidens krav til boligens rummelighed. Nyere bygninger er også opført. Detailområde A er kendetegnet ved åben-lav boligbebyggelse med fritliggende enfamilie- og enkelte dobbelthuse. De er alle fra 1-plan til 1,5-plan, og enkelte har også udnyttet kælderen. Detailområde B er kendetegnet ved tæt-lav boligbebyggelse med rækkehuse i op til 2 plan.

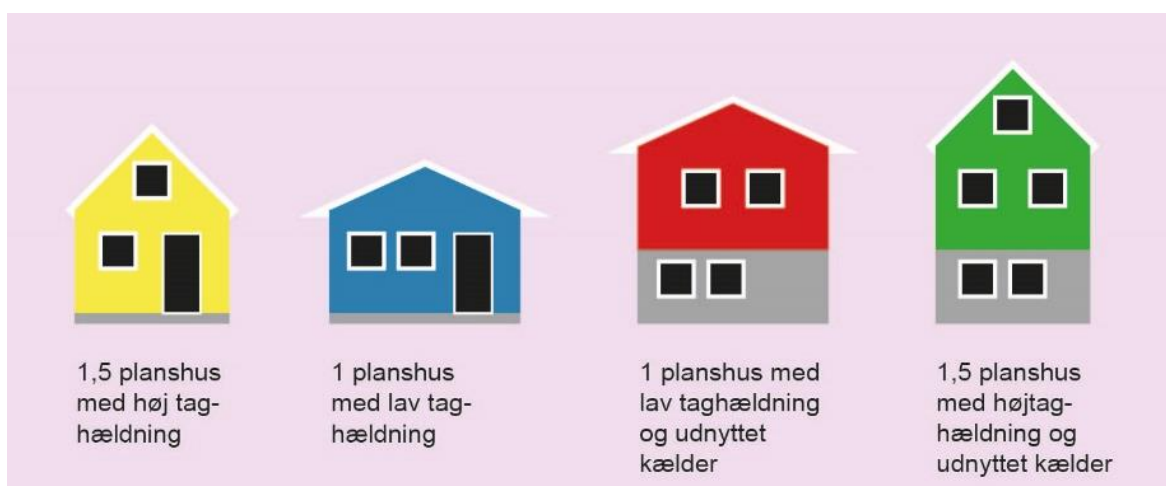


Illustration C: bygningstyper i detailområde A.

Bygningerne har forskellig form og størrelse, hvilket giver et varieret udtryk. Dog er der nogle træk, der giver området en sammenhængskraft og en særlig karakter.

Husene orienterer sig oftest mod vejen og vender enten facaden eller gavlen parallelt mod denne. Husene synes at være placeret lettere tilfældigt, men er placeret forskudt både horisontalt og vertikalt for at sikre udsyn og lysindfald til alle. Langt de fleste huse har en malet træfacade. Farvenuancerne varierer mellem rød, blå, sort, grå, gul og grøn. De fleste huse har symmetrisk saddeltag, enten 20 eller 45 graders hældning, og som hovedregel beklædt med sort tagpap.



*Husene der ligger op ad fjeldet og med udsyn til kirkegård og fjord*

#### *Bevaringsværdige bygninger*

Langs østsiden af Noorlernut ligger seks Type 491 huse, B-4, B-9, B-12, B-28, B-145 og B-184. Fem af disse er bevaringsværdige. De er opført i 1949 som tjenesteboliger på 167 m<sup>2</sup> i Nuuk, og tegnet af arkitekt Jørgen Magleby. Typen er kun opført her. Husene fremstår med hver sin farve, hvilket understreger deres fælles form. Husene er velproportionerede, og på trods af snart 75 års brug er der ikke foretaget væsentlige indgreb, som bryder med den oprindelige arkitektur. Bygningerne fremstår i god stand med et meget højt kvalitetsniveau, og danner tilsammen et præcist bebyggelsesforløb.

B-248, som ligger for enden af Jens Kreutzmannip Aqq, er også udpeget som bevaringsværdig. Bygningen er bygget af materialer fra den oprindelige bestyrerbolig på Ræveøen. Bygningen er oprindeligt opført som assistentbolig til den daværende rævefarm. Facaderne er rødmalet træ og vinduer, vindsceder, gesimser og hjørnelister er alt hvidmalet træ. Taget er tækket med træspån.

For mere information om bevaringsværdige bygninger henvises til Nuuk Byatlas.



*Type 491 langs Noorlernut*



*B-248 for enden af Jens Kreutzmannip Aqq.*

## 1.4 PLANENS HOVEDTRÆK

### ANVENDELSE

Delområdet 1A3 inddeles i to detailområder (bilag 2). Områdernes inddeling er fastlagt på baggrund af de enkelte detailområders bebyggelse og karakter.

#### Detailområde A – Åben-lav boligbebyggelse

Detailområdets bebyggelse er åben-lav og anvendes primært til boligformål som enfamiliehuse og enkelte dobbelthuse. Derudover findes mindre liberale erhverv og døgninstitution inden for området.

Området langs Saqqarlernut, Saqqarliit og Noorlernut er et af Nuuks ældre boligområder og fortæller både noget om Nuuks historie og kulturarv. For at sikre områdets særlige karakter fastsættes bestemmelserne for bl.a. bygningernes maksimale grundareal og højde samt afstandskrav, retning og materialitet. Dette for at mindske indbliksgener, bibeholde områdets karakter af fritliggende boliger og sikre udsyn for alle. Grundet afstandskravet, er det ikke alle boliger, der har mulighed for at udvide til det maksimale grundareal.

#### Detailområde B – Tæt-lav boligbebyggelse

Mellem Saqqarlernut og Noorlernut ligger detailområde B, der består af rækkehuse. De tre nordligste af disse er revet ned, for at der kan bygges boliger til politikere. Der er også mulighed for, at de to sydlige bygninger kan rives ned til samme formål. Typologien skal dog bevares, så der fortsat er rækkehuse. I detailområde B kan der bygges op til 2,5 etager inden for de viste byggefelter på bilag 2. Da detailområde B ligger i en dal og støder op til et centerområde, hvor der er højere bygninger, kan der her tillades højere bebyggelse end i detailområde A. Det vil skabe en naturlig optrapning til centerbebyggelsen. Materialitet og taghældning bestemmes for at skabe en synergi til det resterende delområde.

### ARKITEKTUR

Kommunalbestyrelsen har vedtaget en arkitekturpolitik, der italesætter de værdier, der skal arbejdes med i bl.a. nybyggeri indenfor kommunen.

Blandt de værdier er:

#### *IDENTITETSSKABENDE ARKITEKTUR*

- at værne om bevaringsværdige enkeltbygninger og særlige bebyggede miljøer
- at nye bygninger og byrum skal bygge på og berige vores historie
- at planlægning og udvikling af bosteder skal tage afsæt i bostedernes egen identitet

#### *BOLIGER OG LIVSKVALITET*



- at alle boliger kan være rammer for et værdigt liv med fysisk og mental sundhed
- at sikre, at både nybyggeri og ombygninger bliver gennemført med respekt for det enkelte områdes kvaliteter, samt at det visuelle og funktionelle miljø bliver forstærket

#### BYRUM OG BYLIV



- at vore byer og bygder får en mangfoldighed af gode og trygge byrum for alle mennesker,

#### TID OG STED

- at nye bygninger og bebyggelser forøger stedets kvaliteter, forholder sig til sin tid og respekterer tider som gik, og tider som skal komme.
- at det eksisterende landskab og de lokale klimatiske forhold er udgangspunkt for al planlægning, byggeri og anlæg.

### VERDENSMÅL

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

MÅL		HVORDAN
 <b>11 BÆREDYGTIGE BYER OG LOKALSAMFUND</b>	<b>MÅL 11: BÆREDYGTIGE BYER OG LOKALSAMFUND</b>	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 byen.
 <b>12 ANSVARLIGT FORBRUG OG PRODUKTION</b>	<b>MÅL 12: ANSVARLIGT FORBRUG OG PRODUKTION</b>	Plantillægget skal sikre at bebyggelsen opføres med robuste materialer, der patinerer fremfor at slides.

## 1.5 FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

### 1.5.1 LANDSPLANLÆGNING

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

### 1.5.2 KOMMUNEPLAN

Forslag til kommuneplantillæg er ikke i overensstemmelse med gældende kommuneplan.

### **1.5.3 JORDFASTE FORTIDSMINDER**

Kommuneqarfik Sermersooq er ikke bekendt med, at der er fortidsminder i delområdet, men der er registreret adskillige i nærområdet. Der henvises til nationalmuseet for mere information. 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 varmforsyningsledninger.

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

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

### **VARME**

Områdets opvarmningsform fastsættes efter Nukissiorfiits retningslinjer.

### **KLOAKERING**

Bygninger 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**

Snerydning og bortkørsel af sne skal ske i samråd med Kommuneqarfik Sermersooq.

### **1.5.6 OPHÆVELSE AF PLANER**

Med vedtagelsen af nærværende forslag til kommuneplantillæg 1A3-3 bortfalder 1A3-2.

### **1.5.7 OFFENTLIGGØRELSE**

Forslaget sendes i 8 ugers offentlig høring i perioden 22. marts – 17. maj 2023

## **1.6 PLANTILLÆGGETS RETSVIRKNING**

### **1.6.1 MIDLERTIDIG RETSVIRKNING**

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).

### **1.6.2 ENDELIG RETSVIRKNING**

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.


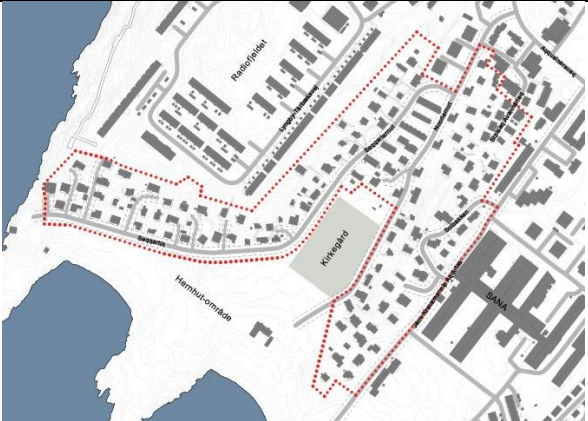
Kommuneplantillægget medfører ikke i sig selv, at arealer, bygninger og anlæg, som er indeholdt i planen, skal etableres.

## 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. EKSISTERENDE OVERORDNEDE BESTEMMELSER	§ 20. NYE OVERORDNEDE BESTEMMELSER
<b>DELOMRÅDETS AFGRÆNSNING</b>	
 <p>Ca. 12 HA</p>	 <p>Delområde 1A3 afgrænses som vist på bilag 1. Delområdet afgrænses og opdeles i detailområderne A og B, som vist på bilag 2. Delområdet omfatter ca. 12 ha.</p>
<b>1. FORMÅL</b>	
<p>§ 1.1 Kommuneplantillægget har til formål at:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sikre at de gode bebyggelsesmæssige og landskabelige karakterer i området bevares og styrkes,</li> <li>- give mulighed for udvidelse af det samlede bebyggede areal ved ombygning, udvidelse eller nybyggeri,</li> <li>- fastsætte bebyggelsesregulerende bestemmelser for om- og tilbygninger,</li> </ul>	<p><b>GENEREL ANVENDELSE:</b></p> <p><b>A – Boligformål</b></p> <p><b>SPECIFIK ANVENDELSE:</b></p> <p><b>A1</b> Åben-lav boligbebyggelse i detailområde A</p> <p><b>A2</b> Tæt-lav boligbebyggelse i detailområde B</p>

<p>samt nedrivning med efterfølgende nybyggeri,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- udlægge nye byggefelter til boligformål.</li> </ul>	
<b>2. ANVENDELSE</b>	
<p>§ 3.1 Delområdet anvendes til boligformål, institutionsformål, liberalt erhverv samt friholdt område.</p> <p><i>Yderligere bestemmelser vedrørende delområdets anvendelse findes i de detaljerede bestemmelser "§ 9 detailområdernes anvendelse".</i></p>	<p>Detailområde A anvendes til åben-lav boligbebyggelse i form af enfamiliehuse og tofamiliehuse/dobbelthuse.</p> <p>Detailområde B anvendes til tæt-lav bebyggelse i form af række-, kæde- og klyngehuse.</p> <p>De til enhver tid gældende bestemmelser for erhverv, institutioner og ubebyggede arealer i kommuneplanen for boligområder skal overholdes.</p>
<b>3. BEBYGGELSE</b>	
<p>§ 2.1 Delområdet afgrænses som vist på Bilag 1.</p> <p>§ 2.2 Delområdet opdeles i detailområderne 1, 2 og 3 som vist på Bilag 1.</p> <p>§ 2.3 Delområdet er ca. 12 ha.</p> <p>§ 4.1 Ny bebyggelse skal med hensyn til placering og udformning afstemmes i forhold til delområdets bevarende struktur og områdets historiske karakter.</p> <p>§ 4.2 Bygningshøjden må maksimalt være 8,5 m til kip, og bebyggelse kan opføres i op til 1 etage med udnyttet tageetage eller med udnyttelig kælderetage, medmindre andet er fastlagt i de detaljerede bestemmelser.</p> <p><i>Yderligere bestemmelser vedrørende bebyggelsens placering og ydre fremtræden findes i de detaljerede bestemmelser "§ 10 Bebyggelsens omfang og placering" og "§ 11 Bebyggelsens ydre fremtræden".</i></p>	<p>I detailområde A må bebyggelse maksimalt være i 1,5 etage (ekskl. kælder) med mulighed for udnyttet tagetage.</p> <p>I detailområde B må bebyggelse maksimalt være i 2,5 etager (ekskl. kælder) med mulighed for udnyttet tagetage.</p>
<b>4. RUMMELIGHED</b>	



<p>§ 5.1 Der er i delområdet plads til udvidelse af eksisterende bygninger samt enkelte nybyggerier i forbindelse med nedrivning af eksisterende bebyggelse.</p> <p>§ 5.2 Når byggefelterne i nærværende kommuneplantillæg er udnyttet, regnes området for fuldt udbygget uden restrummelighed.</p> <p><i>Yderligere bestemmelser vedrørende restrummelighed findes i de detaljerede bestemmelser "§ 10 Bebyggelsens omfang og placering".</i></p>	<p>Når de udlagte byggefelter på bilag 2 er udnyttet, er området fuldt bebygget og uden restrummelighed.</p>
<b>5. BEVARINGSHENSYN</b>	
<p>§ 8.1 B-4, B12, B-28, B145 og B-184, alle beliggende i detailområde 2, samt B-248, beliggende i detailområde 3, som vist på Bilag 1 er udpeget som bevaringsværdige.</p> <p>§ 8.2 Nn Bevaringsværdige bygninger vist på Bilag 1 må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændre udseende uden forudgående godkendelse fra Naalakkersuisut og Kommuneqarfik Sermersooq.</p> <p><i>Yderligere bestemmelser vedrørende bebyggelsens placering og ydre fremtræden findes i de detaljerede bestemmelser "§ 10 Bebyggelsens omfang og placering" og "§ 11 Bebyggelsens ydre fremtræden".</i></p>	<p>B-4, B-12, B-28, B-145, B-184 og B-248, alle beliggende i detailområde A, som vist på bilag 2, er udpeget som bevaringsværdige.</p>
<b>6. KLAUSULEREDE ZONER</b>	
<p>§ 7.1 Der findes ingen særlige miljøkrav eller klausulerede zoner i delområdet.</p> <p><i>Yderligere bestemmelser vedrørende miljøforhold og klausulerede zoner findes i de detaljerede bestemmelser "§ 15 Miljøforhold".</i></p>	<p>Der findes ingen særlige miljøkrav eller klausulerede zoner i delområdet.</p>
<b>7. TRAFIK OG TEKNISK FORSYNING</b>	
<p>§ 6.1 Vejadgangen til delområdet sker ad Noorlernut og ad Jens Kreutzmannip Aqqutaa som vist på Bilag 1.</p>	<p>Området vejbetjenes fra Noorlernut og Jens Kreutzmannip Aqqutaa som vist på bilag 1 og 2.</p>

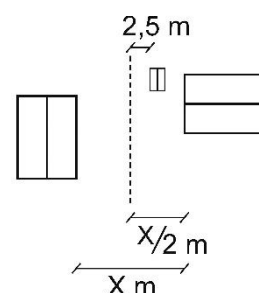
Yderligere bestemmelser vedrørende delområdets trafikbetjening findes i de detaljerede bestemmelser "§ 12 Veje, stier og parkering".	Veje og stier i området er udlagt som illustreret på bilag 1 og 2.
<b>8. BYFORNYELSE</b>	
	Ingen særlige bestemmelser
<b>9. ETAPER</b>	
	Ingen særlige bestemmelser
<b>10. LANDSPLANMÆSSIGE INTERESSER</b>	
	Ingen særlige bestemmelser

## § 21. DETALJEREDE BESTEMMELSER

### 1. BEBYGGELSENS PLACERING

#### DETAILOMRÅDE A

- stk.:1. I detailområde A må bebyggelse ikke overstige et grundareal på 120 m<sup>2</sup> inkl. udhuse, skure o.l. og ekskl. terrasser.
- stk.:2. Nybyg, til- og ombygninger skal holde en minimumsafstand på 10 meter til nabobebyggelse. Ved nedrivning og genopførelse af ny bebyggelse, kan denne have samme fodaftryk som eksisterende, selvom der ikke er 10 meters afstand til nabobebyggelse
- stk.:3. Til- og ombygninger skal ske i direkte tilknytning til eksisterende bebyggelse.
- stk.:4. Facade eller gavl skal orientere sig mod vejen.
- stk.:5. Sekundære bygninger, herunder cykelskure, dagrenovation mv., må have et maksimalt fodaftryk på 12,5 m<sup>2</sup>. Grænseafstand jf. illustration



#### DETAILOMRÅDE B

- stk.:6. I detailområde B skal bebyggelse opføres indenfor de på bilag 2 udlagte byggefeltet.

### 2. BEBYGGELSENS FREMTRÆDEN

#### BEBYGGELSEN

- stk.:1. I detailområde A må bygningernes kipkote maksimalt være 8,5 meter over niveauplan. Niveauplan skal udarbejdes i forbindelse med arealtildeling og er individuel for hvert byggefelt.
- stk.:2. I detailområde B må bygningernes kipkote maksimalt være 10,5 meter over niveauplan. Niveauplan skal udarbejdes i forbindelse med arealtildeling og er individuel for hvert byggefelt.
- stk.:3. Bebyggelse skal tilpasses terrænet, og soklen må ikke være højere end 0,5 meter over eksisterende terræn.
- stk.:4. Hvor terrænet tillader det, kan kælder udnyttes helt eller delvist til boligformål og depot. Kælderetagen må ikke fremstå som en ekstra etage.
- stk.:5. Tilbygninger skal i højden tilpasses den eksisterende bebyggelse.

#### **FACADER**

- stk.:6. Facader skal udføres med lodret eller vandret træbeklædning. Facader skal fremstå i traditionelle farver jf. bilag 3.
- stk.:7. Den enkelte bygning må ikke farvesættes med flere end 3 forskellige nuancer. Dette inkluderer farver på vinduer og døre, vindskeder mv.
- stk.:8. Facademateriale må ikke have en glansgrad, der overstiger 40.

#### **TAGE**

- stk.:9. Ny bebyggelse skal have symmetrisk taghældning.
- stk.:10. Tage skal udføres som saddeltage med en hældning på mellem 20° og 45°.
- stk.:11. Tagflader skal beklædes med sort tagpap.
- stk.:12. Vinduer i tagflader skal placeres regelmæssigt og udformes som enkeltstående tagvinduer eller kviste.
- stk.:13. Kviste må ikke fylde mere end 40 % af tagfladen. Placeres flere kviste på en tagflade, skal kvistene være ens.
- stk.:14. Tagvinduers bredde må ikke overstige 1 m.
- stk.:15. På tagflader kan der opsættes solfangere og solceller o.l.. Disse må ikke medføre blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende.

#### **VINDUER OG DØRE**

- stk.:16. Vinduer skal udføres med rammer af træ, metal eller en kombination. Trævinduer skal fremstå umalet eller males med heldækkende maling.

#### **TERRASSER**

- stk.:17. Anlæggelse af nye terrasser, adgangstrapper og gangdæk skal udformes og placeres af hensyn til de omkringliggende bebyggelser.

- stk.:18. Terrasser må maksimalt være 25 m<sup>2</sup> og skal være i direkte tilknytning til boligen.
- stk.:19. Terrasser må ikke overdækkes. Hegn omkring terrasser må højest være 1,20 meter høje.
- stk.:20. Terrasser må kun opføres i stueplan med bygningen eller lavere.
- stk.:21. Hegn omkring terrasser skal udføres i træ og males hvide.
- stk.:22. Altaner må udføres efter kommuneplanens bestemmelser og skal vise hensyn til skygge- og indbliksgener.

#### **SKILTE**

- stk.:23. Skiltning i forbindelse med virksomhed skal placeres på husets facade og må maksimalt dække et areal på 0,5 m<sup>2</sup>.
- stk.:24. På den enkelte bygning må der kun opsættes skilte med relation til virksomheder, der har til huse i bygningen.
- stk.:25. Permanente skilte må kun oplyse om virksomhedens navn og funktion.
- stk.:26. Skilte må ikke være oplyste eller på anden måde være til gene for omgivelserne

### **3. VEJ- OG STIFORHOLD**

- stk.:1. Ved anlæg af nye befæstede stier, trapper og gangdæk i området skal disse udføres til mindst mulig gene for eksisterende bebyggelse, herunder indbliksgener.
- stk.:2. Der udlægges arealer for parkering som vist på bilag 2.
- stk.:3. Der skal sikres belysning af veje og stier.
- stk.:4. Parkeringspladser skal etableres i henhold til parkeringsnormen, fastsat ved den gældende kommuneplan.
- stk.:5. Cykelparkering skal etables i henhold til cykelparkeringsnormen, fastsat ved den gældende kommuneplan.
- stk.:6. Ladestandere til elbiler skal etableres i henhold til normen, fastsat ved den gældende kommuneplan.

### **4. FRIAREALER OG FRITIDSANLÆG**

- stk.:1. Ubebyggede arealer, der ikke er udlagt til andet formål, må kun indrettes og benyttes som fælles friarealer.
- stk.:2. I tilknytning til boligbebyggelse kan der etableres haver iht. gældende kommuneplan.

### **5. TEKNISKE ANLÆG**

- stk.:1. Bygninger skal tilsluttes den offentlige el-, vand- og varmforsyning, samt kloak. Områdets opvarmningsform fastsættes efter Nukissiorfiits retningslinjer.

stk.:2.	Alle forsyningsledninger som el, vand, varme og kloak skal føres under terræn.
stk.:3.	Alt gråt og sort spildevand skal afledes via kloak. Overfladevand og drænvand må ikke ledes til kloak, men skal bortledes til grøft således, at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelse, veje, stier og ubebyggede arealer.
stk.:4.	Inden for området kan der placeres tekniske anlæg som transformerstationer, pumpestationer mv. Placering skal ske i samråd med Kommuneqarfik Sermersooq og Nukisiorfiit.
stk.:5.	Området er omfattet af Kommuneqarfik Sermersooqs renovationsordning efter det til en hver tid gældende regulativ.

## 6. UBEBYGGEDE AREALER

stk.:1.	Områder der ikke er udlagt til byggeri, infrastruktur, tekniske anlæg og ikke er omfattet af §21, 4, stk. 1, skal fremstå med naturpræg.
stk.:2.	Ubebyggede arealer, der beskadiges under byggeri, herunder sprængning, skal reableres.
stk.:3.	Arealer omkring boligbebyggelser eller anden bebyggelse skal holdes rene og ryddelige.
stk.:4.	Ubebyggede arealer må ikke anvendes til længerevarende oplag af nogen art. Længerevarende oplag defineres med en varighed på mere end 1 måned.

## 7. BEVARING

Se § 20, 5. Bevaringshensyn.

## 8. NATURBESKYTTELSESINTERESSER

Ingen særlige bestemmelser.

## 9. JORDBRUGSINTERESSER

Ingen særlige bestemmelser.

## 10. FÆLLES ANLÆG

Ingen særlige bestemmelser.

## 11. EJERFORENINGER

Ingen særlige bestemmelser.

## 12. GRÆNSER FOR MILJØBELASTNING

Ingen særlige bestemmelser.

## 13. LAVENERGIBEBYGGELSE



Ingen særlige bestemmelser.

#### **14. BETINGELSER FOR IBRUGTAGNING**


Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

- Terræn er reableret jf. § 21, 6, stk. 2
- Ny bebyggelse er tilsluttet den offentlige el-, vand- og varmforsyning samt kloak iht. § 21, 5, stk. 1


### 3. VEDTAGELSESPÅTEGNING

Nærværende forslag til kommuneplantillæg 1A3-3 Jens Kreutzmannip Aqqutaa og Saqqarliit vedtages hermed af Kommuneqarfik Sermersooqs Udvalg for Økonomi og Erhverv den 21.03.23 og sendes i 8 ugers offentlig høring.

Kommuneqarfik Sermersooq den 30.03.23







  
Avaraaq Olsen  
Borgmester

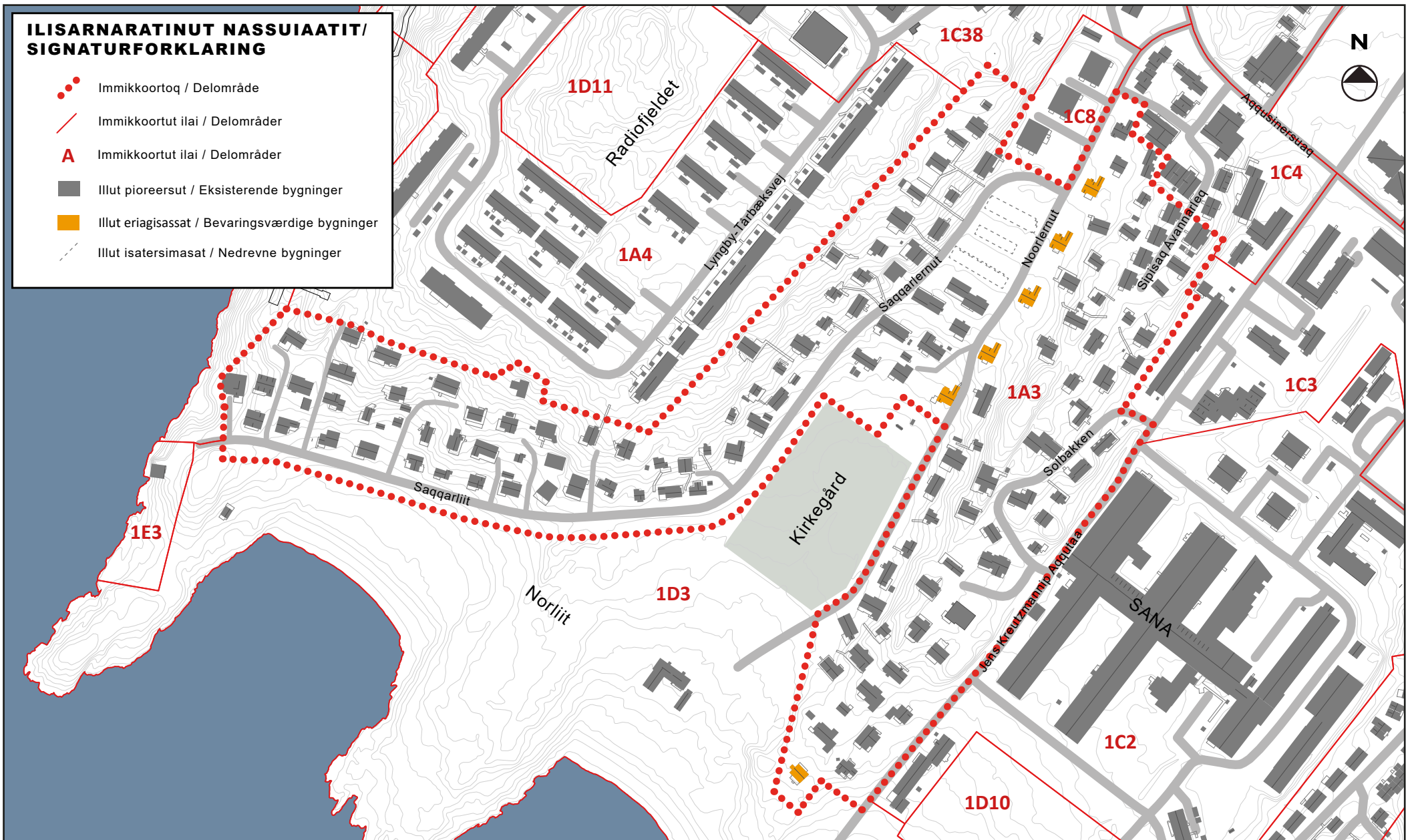
//

  
Ole Jakobsen  
Kommunaldirektør

Offentliggøres som forslag den 30.03.23

# ILISARNARATINUT NASSUIAATIT/ SIGNATURFORKLARING

-  Immikkoortoq / Delområde
-  Immikkoortut ilai / Delområder
-  Immikkoortut ilai / Delområder
-  Illut pioreersut / Eksisterende bygninger
-  Illut erigisassat / Bevaringsværdige bygninger
-  Illut isatersimasat / Nedrevne bygninger



## KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ








Sanarfinermut Avatangiisinullu Ingerlatsivik  
Forvaltning for Anlæg og Miljø

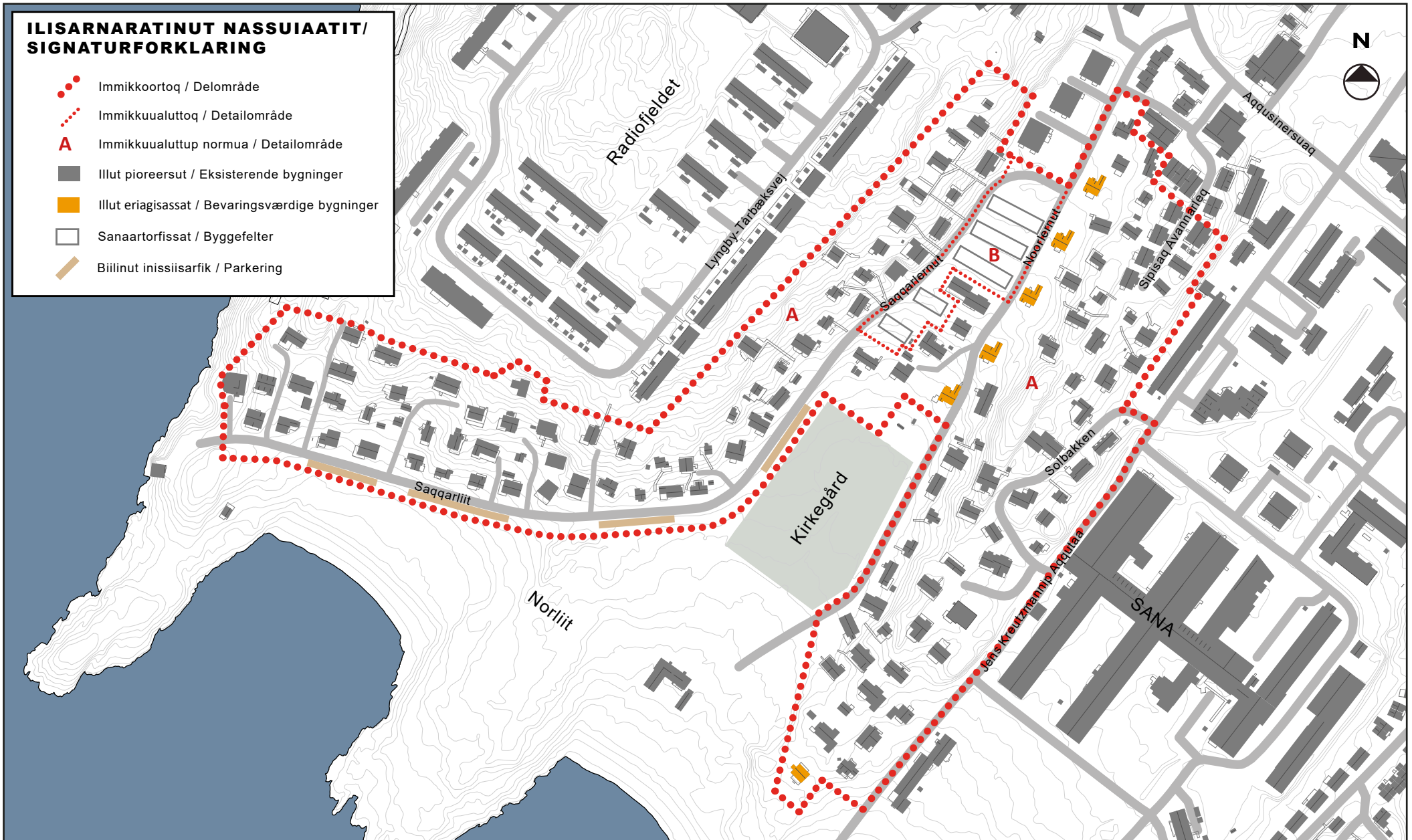
Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq 1A3-3  
Kommuneplantillæg 1A3-3

## ILANNGUSSAQ 1 / BILAG 1 IMMIKKOORTOQ / DELOMRÅDE

Marsi 2023 / Marts 2023  
Uutuut 1:3500 / Mål 1:3500 A4

# ILISARNARATINUT NASSUIAATIT / SIGNATURFORKLARING

-  Immikkoortoq / Delområde
-  Immikkuualuttoq / Detailområde
-  Immikkuualuttup normua / Detailområde
-  Illut pioreersut / Eksisterende bygninger
-  Illut eriagisassat / Bevaringsværdige bygninger
-  Sanaartorfissat / Byggefelter
-  Biillit inissiisarfik / Parkering



## KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ

Sanarfinermut Avatangiisinullu Ingerlatsivik  
Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq 1A3-3  
Kommuneplantillæg 1A3-3

## ILANNGUSSAQ 2 / BILAG 2 SANAARTORFISSAT / BYGGEFELTER

Marsi 2023 / Marts 2023

Uutuut 1:3500 / Mål 1:3500

A4

# Qalipaatinut Pilersaarut

## Farveplan for Jens Kreutzmannip Aqqutaa og Saqqarliit



Tungujortoq / Blå



Qorsuk / Grøn



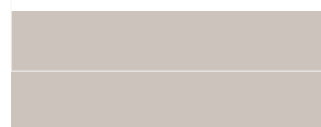
Kajortoq / Brun



Aappaluttoq / Rød



Sungaartog / Gul



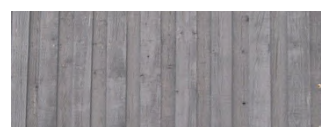
Qasertoq / Grå



Qernertoq / Sort



Qaortoq / Hvid



Qisuk taninneqanngitsog /  
Ubehandlet træ



### KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ

Sanarfinermut Avatangiisinullu Ingerlatsivik  
Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliusaaq 1A3-3  
Kommuneplantillæg 1A3-3

### ILANNGUSSAQ 3 / BILAG 3 QALIPAATINUT PILERSAARUT / FARVEPLAN

Marsi 2023 / Marts 2023 A4