

FORSLAG

–KOMMUNEPLANTILLÆG 1A21-1 NIELS HAMMEKENIP AQQUTAA SYD



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ

Sanarfinermut Avatangiiisnullu Ingerlatsivik
Forvaltning for Anlæg og Miljø

AUGUST – 2025

HVAD ER ET KOMMUNEPLANTILLÆG?

Kommuneplanlægning er en kontinuerlig proces, og kommunalbestyrelsen er derfor i henhold til Selvstyrets lovebekendtgørelse af Inatsisartutlov om planlægning og arealanvendelse nr. 4 af 25. januar 2024, herefter Planloven, 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 lokalplanbestemmelser:

- 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 rammebestemmelser og detaljerede lokalplanbestemmelser. Alle bestemmelser er juridisk bindende, dog kan der under visse betingelser dispenseres fra de detaljerede lokalplanbestemmelser. 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 1A21-1 NIELS HAMMEKENIP AQQUTAA SYD er fremlagt til offentlig høring i perioden **1. september – 26. oktober 2025**. Bemærkninger skal senest den 26. oktober 2025 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 henvendelse til Forvaltning for Anlæg og Miljø, Kuussuaq 2, 3900 Nuuk, telefon 36 74 00 eller plan@sermersooq.gl

INDHOLD

1. REDEGØRELSE	4
1.1 PLANOMRÅDET	4
1.2 FORMÅL OG PRINCIPPER	4
1.3 EKSISTERENDE FORHOLD	4
1.4 PLANENS HOVEDTRÆK	6
1.5 FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	13
1.6 PLANTILLÆGGETS RETSVIRKNING	14
2. BESTEMMELSER	16
3. VEDTAGELSESPÅTEGNING	22
4. KORTBILAG	
BILAG 1	24
BILAG 2	25
BILAG 3	FEJL! BOGMÆRKE ER IKKE DEFINERET.

1. REDEGØRELSE

1.1 PLANOMRÅDET

Planområdet udlægger et område til 10 boliger i forlængelse af Niels Hammekenip Aqqutaa og er omfattet af gældende Lokalplan 1.02 Niels Hammekensvej fra 1989. Området støder op til Lokalplan 1A2-2 Niels Hammekensvej Syd fra 1999.

Området omfatter den nord-sydgående fjeldryg, syd for Niels Hammekenip Aqqutaa, hvor der er gode udsigtsforhold over Ukkusissaq og øerne sydvest for Nuuk.

1.2 FORMÅL OG PRINCIPPER

Kommuneplanen angiver, at der i den kommende planperiode er behov for at fortætte bynære arealer, og peger specifikt på nærværende planområde til énfamiliehuse. Kommunalbestyrelsen har derfor udlagt et nyt delområde 1A21 i tilknytning til den eksisterende bystruktur ved Niels Hammekenip Aqqutaa.

Nærværende kommuneplantillæg er udarbejdet på baggrund af en projektansøgning, der blev godkendt af Kommuneqarfik Sermersooqs kommunalbestyrelse 19. november 2024. Projektet ligger delvist indenfor delområde 1A21, men kræver en mindre justering i områdets geometri for realisering af projektet.

Planens formål og principper:

- At give mulighed for at opføre åben-lav boliger.
- At give mulighed for at etablere kyststi i forbindelse med boligerne
- At sikre ny bebyggelse indpasses i omgivelserne

1.3 EKSISTERENDE FORHOLD

Planområdet ligger syd for den nord-syd gående fjeldryg umiddelbart syd for Niels Hammekenip Aqqutaa naturlig forlængelse af boligerne langs vejen i dag. Det er et attraktivt boligområde med central beliggenhed og gode udsigtsforhold over bjerget Ukkusissaq, øerne sydvest for Nuuk og indsejlingen til Nuuk.

Særligt kendetegnende for området i dag er det lange kig fra Niels Hammekenip Aqqutaa mod øerne sydvest for Nuuk.



Fotoet viser det eksisterende boligområde ved Niels Hammekenip Aqqutaa, hvor det nye boligområde vil ligge for enden af vejen



Fotoet viser udsigten ved Niels Hammekenip Aqqutaa

1.4 PLANENS HOVEDTRÆK

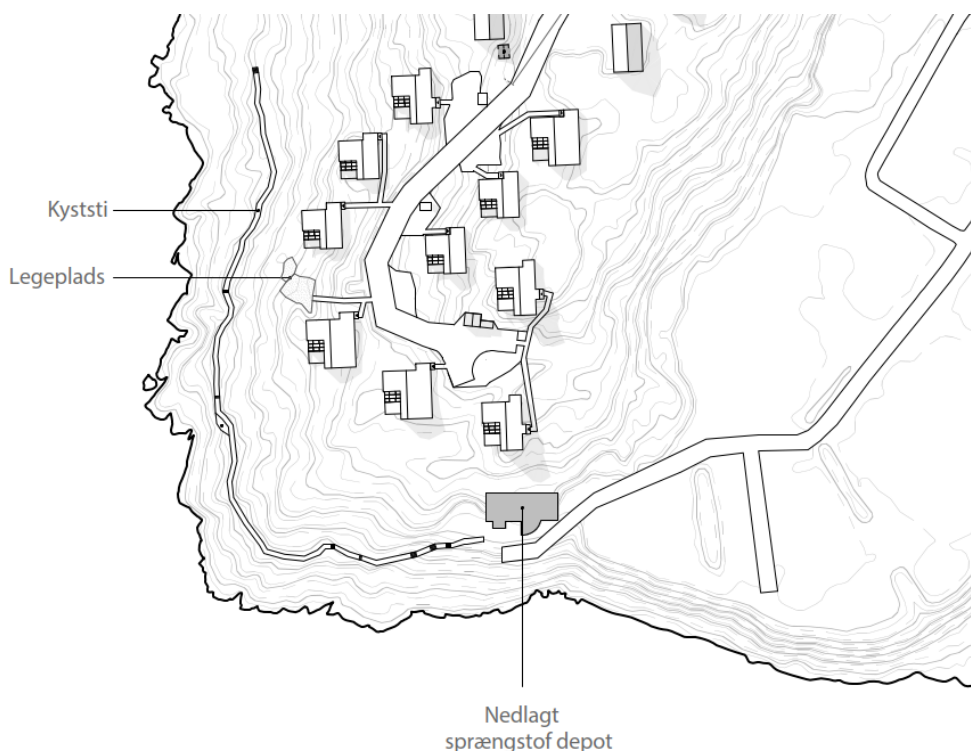
BESKRIVELSE

Disponering af bebyggelsen

Der udlægges 10 byggefelter til åben-lav bebyggelse med mulighed for etablering af én bolig i hvert byggefelt. Byggefelterne er placeret som direkte forlængelse af seneste etape af boliger langs Niels Hammekenip Aqqutaa. Dette er med til at indskrive den nye bebyggelse i det eksisterende bybillede og integrere boligerne bedst muligt i omgivelserne, samtidig med, at der skabes gode rammer for udendørs ophold for beboere i nærområdet.

Boligerne tænkes at blive orienteret mod vest, let vinklet mod syd, som vil give et symmetrisk billede set fra vandet. Boligerne placeres som en naturlig forlængelse af de eksisterende boliger langs Niels Hammekenip Aqqutaa og følger de naturlige plateauer i landskabet.

Byggefelterne giver forskellige byggemuligheder og opdeles i tre typer, som det fremgår af bilag 1. Første type byggefelt giver mulighed for bebyggelse i to etager og et maksimalt areal på 235 m². Anden type byggefelt giver mulighed for bebyggelse i to etager og et maksimalt areal på 190 m² og tredje type byggefelt giver mulighed for bebyggelse i én etage og et maksimalt areal på 165 m². Hensigten med at fastsætte differentierede størrelser og antal etager er at sikre at integrere bebyggelsen mest muligt i landskabet og bevare udsigten for de eksisterende boliger og imellem de nye boliger.



Illustrationsplanen viser forslag til bebyggelse i planområdet.

Bebyggelsens udseende

Lokalplanens bestemmelser om materialer på boligerne er fastsat ud fra visionen om at træffe bæredygtige valg samtidig med at integrere bebyggelsen i landskabet, og samtidig have respekt for den traditionelle byggestil.

Facaderne kan opføres i varmebehandlet træ, som farvemæssigt vil patinere i grålige nuancer og indordne sig fjeldets farver. Træfacader er generelt meget anvendt i området. Lokalplanen giver også mulighed for malede træfacader, der vil referere til den øvrige bebyggelse på Niels Hammekenip Aqqutaa. Lokalplanen stiller krav om, at der maksimalt må farvesættes med 3 forskellige nuancer for hver bolig af hensyn til, at boligerne fremstår mindre markant i omgivelserne.



Fotoet viser et eksempel på facade udført med varmebehandlet træ og betonsokkel.

Træfacaden skal nedtrappes mod fjeldet for at få en så lille sokkel som mulig. Lokalplanen stiller derfor krav om maksimal sokkelhøjde på 50 cm.

Højden på bebyggelsen må maksimalt være 8,5 meter målt fra fastsatte niveauplaner.

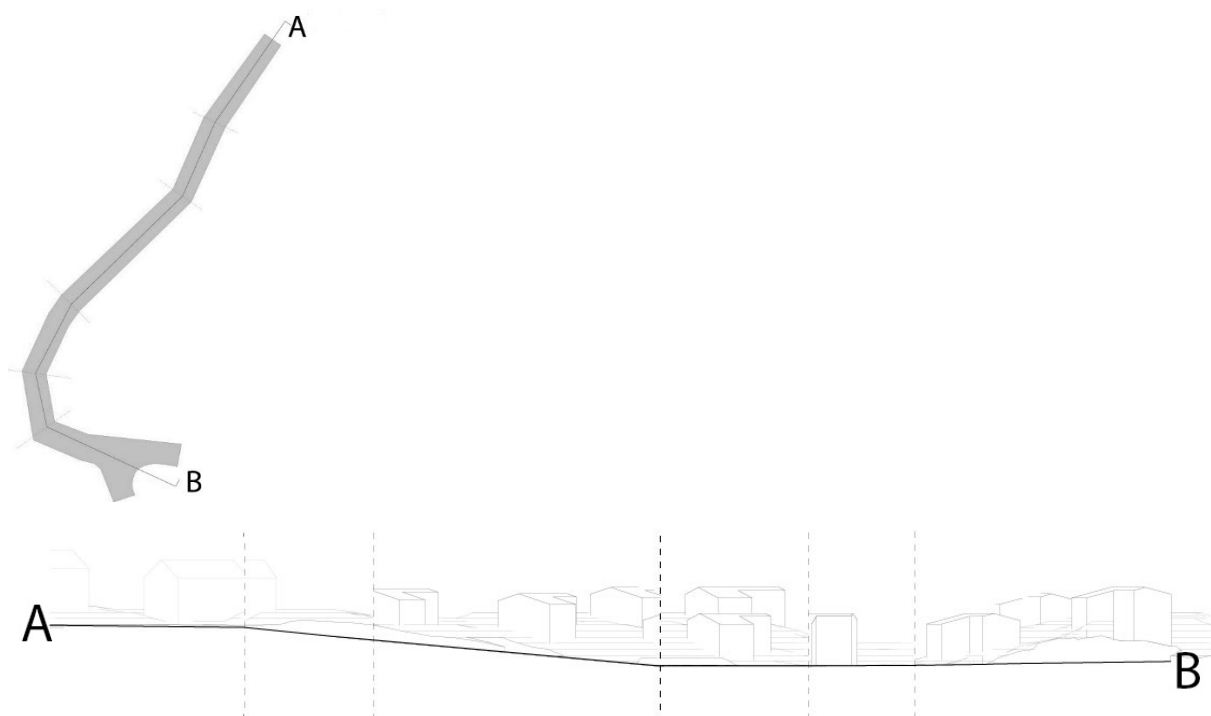
Der er fastsat bestemmelser om lav taghældninger mellem 10-20°, som muliggør at integrere boligerne mest muligt ned i fjeldet og kun nænsomt markere sig op fra fjeldryggen med den lave taghældning. På den måde står villaernes bygningsvolumener i kontrast til eksisterende villaer på vejen, og de traditionelle huse i byen, men indskrives sig derimod i det naturskønne landskab på kanten af byen. Muligheden for spåntræ på taget er valgt med henblik på at skabe en visuel sammenhæng med facaderne, og samtidig sikre det mest robuste tag, som også er en velkendt byggeskik i Nuuk. Det gennemgående træ vil være med til at give boligerne et sammenhængende udtryk. Lokalplanen giver også mulighed for anvendelse af tagpap som tagmateriale, og som vil underordne sig øvrige tagmaterialer i området.

Eventuelle varmepumper skal afskærmes eller integreres i bebyggelsen, f.eks. under ved en placering under terrasser. For varmepumper vil der være krav fra producenten om luft omkring udedelen, hvilket kan begrænse omfanget af afskærmning.

Trafikale forhold og parkering

Adgang til planområdet vil ske i forlængelse af Niels Hammekenip Aqqutaa. Det nye vejstykke vil følge fjeldets naturlige plateauer og derved indpasses mest muligt i omgivelserne. Vejen udmunder i en vendeplads.

Vejen dimensioneres efter kommunens vejledning, så der også sikres korrekt afvanding. Langs vejen anlægges lommer til parkering, samt cykel- og affaldsskur.



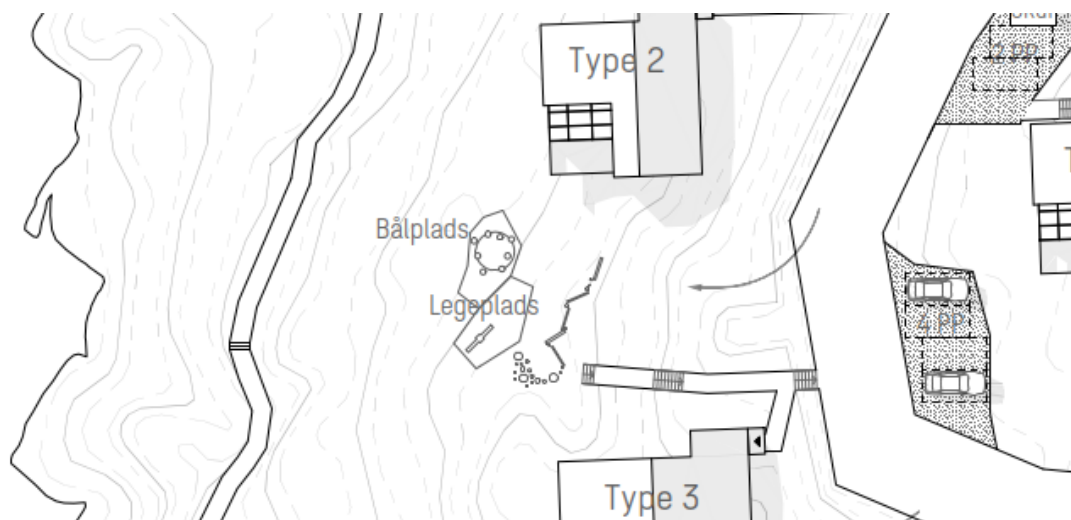
Illustrationen viser snit af skitseret vejprofil gennem området (A-B). Øverste vignet viser, hvor snittet er lagt i vejen.

I anlægsfasen kan det være nødvendigt at vejbetjene området fra Nuukullak med en arbejdsvej (se principplacering på kortbilag 1). Etablering heraf vil kræve kommunalbestyrelsen tilladelse.

Landskab og friareal

Områder, der ikke anvendes til bebyggelse, parkering eller opholdsarealer i forbindelse med bygninger, skal henligge i naturtilstand. De offentlige rekreative områder skal fortsat være tilgængelige for alle. Der må etableres rekreative stier i områderne.

Centralt i bebyggelsen, i et større skår mellem to boliger, er der disponeret med en naturlegeplads ned over fjeldryggen med udsigt til kyststien og vandet.



Illustrationen viser lokalplanens angivne placering af naturlegeplads centralt i bebyggelsen.

Lokalplanen sikrer en udvidelse af kyststien med en træbro. Der skabes en direkte stiforbindelse fra boligområdet til kyststien. Der etableres et stiforløb mellem boliger med adgang til fælles legeområde.



Visualisering af et eksempel på bebyggelse med huse, der fremstår i træ samt en ny kyststi

ARKITEKTUR

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

I nærværende kommuneplantillæg gives mulighed for at etablere et boligområde, som særligt forholder sig til følgende punkter i arkitekturpolitikken:

IDENTITETSSKABENDE ARKITEKTUR

- at nye bygninger og byrum skal bygge på og berige vores historie

BOLIGER OG LIVSKVALITET

- at boligområderne understøtter møder og fællesskab, tryghed, tilknytning og ansvarlighed
- at skabe grundlag for gode nyskabende og visionære boligområder, som rammerne om 'det gode liv' gennem veldefinerede lokalplaner
- 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,

Kommuneplantillægget giver mulighed for etablering af en bebyggelse, der forholder sig til ovenstående punkter på følgende måde:

På baggrund af indledende registreringer og analyser af Nuuk og den nære kontekst, orienteres bygningerne som direkte forlængelse af seneste etape af boliger langs Niels Hammekenip

Aqquataa. Dette er med til at indskrive den nye bebyggelse i det eksisterende bybillede og integrere boligerne bedst muligt i landskabet.

Bestemmelser om materialet på villaerne er valgt ud fra visionen om at træffe bæredygtige valg samtidig med at integrere bebyggelsen på mest harmonisk vis i landskabet, og med respekt for den traditionelle byggestil. Træfacaderne er velkendte i bybilledet, og i denne bebyggelse er der mulighed for rå varmebehandlet træ, som farvemæssigt vil patinere og herved indskrive sig mere og mere i fjeldets grålige farvepalette, men stadig stå robust og med minimum af vedligeholdelse. Facaderne kan også bemales og derved forholde sig til mange af de øvrige eksisterende bebyggelser i området.

Mulighed for spåntræ på taget er valgt med henblik på at skabe en visuel sammenhængende volumen der lægger sig ned i fjeldet, samtidig med at sikre det mest robuste tag, som derfor også er en gammel og velkendt byggeskik i Nuuk.

Det arkitektoniske koncept udspringer af en analyse af fjeldet, hvor landskabets hældning gennemgående falder omkring ca. 14°. Som led i at integrere bygningerne mest muligt i landskabet er der fastsat bestemmelser om taghældninger mellem 10°-20°, som sammen med bearbejdningen af de forskellige boligtyper muliggør at integrere boligerne mest muligt ned i fjeldet og kun nænsomt markere sig op fra fjeldryggen med det flade tag. På den måde står villaernes bygningsvolumener i kontrast til eksisterende villaer på vejen, og de traditionelle huse i byen, men indskrives sig derimod i det naturskønne landskab på kanten af byen. Den fastsatte maksimale bebyggelseshøjde på 8,5 meter vil sikre bedst muligt udsyn for de eksisterende boliger i området og samtidig underordne sig det omkringliggende landskab i videst muligt omfang.

Udvidelse af kyststien vil bidrage til at binde byen sammen og sikrer tilgængelighed for de nye boliger samt for hele lokalsamfundet til noget at Nuuks smukkeste kystområde. Et stiforløb mellem boliger samt adgang til fælles legeområde sikrer ligeledes rammer for at trykke nye fællesskaber kan opstå. Nærmiljøet med fælles p-lommer med mindre fælles skure til affald og cykelparkering, er med til at sikre det spontane møde og skabe et trygt naboskab. Centralt i bebyggelsen, i et større skår mellem to villaer, er der disponeret med en naturlegeplads der kravler ned over fjeldryggen med udsigt til kyststien og vandet. Placeringen gør pladsen synlig for beboere såvel som besøgende og bidrager til et inkluderende miljø hvor mennesker mødes på tværs.

VERDENSMÅL

Kommuneplantillægget berører følgende verdensmål:

stk.:1.

MÅL	HVORDAN
-----	---------

	MÅL 3: SUNDHED OG TRIVSEL	Boliger kan udføres i sunde byggematerialer og placeres i naturskønt område, med fokus på både det individuelle private rum, og samspillet mellem boliger og beboer. Hermed er der i projektet ekstra fokus på sundhed og trivsel.
	MÅL 11: BÆREDYGTIGE BYER OG LOKALSAMFUND	Bebyggelsen bliver en bæredygtig medspiller og gevinst til det eksisterende lokalsamfund og Nuuks samlede bæredygtige regnskab. De nye attraktive boligernes placeringer sker uden store nye infrastrukturelle indgreb og underordner sig landskabet og sikrer fortsat offentlig adgang til dette naturskønne område centralt i byen for de eksisterende beboere og øvrige. Hertil udvides kyststi samt der etableres et område med legeplads også til gavn og brug for lokalsamfundet.
	MÅL 12: ANSVARLIGT FORBRUG OG PRODUKTION	Byggeriet planlægges med robuste bæredygtige materialer, der patinerer smukt fremfor at slides. Bygningerne er designet med udgangspunkt i terrænets variation og placeres med respekt for eksisterende terræn, så omfang af sprængning bliver minimeret.
	MÅL 13: KLIMAINDSATS	Der vælges så C02 neutrale bygningsmaterialer som muligt der samtidig overholder myndighedsmæssige og tekniske krav. Bygninger forsynes med varmepumper, der primært forsynes med bæredygtig strøm fra vandkraftværket. Passive design tiltag i bygningerne, samt fokus på god isolering er med til at nedbringe bygningernes energiforbrug.

1.5 FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

1.5.1 LANDSPLANLÆGNING

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

1.5.2 KOMMUNEPLAN

Forslag til kommuneplantillægget er delvist i overensstemmelse med gældende kommuneplan.

Delområde 1A21 er udlagt til boligområde, og udvides med dette kommuneplantillæg ind i delområderne 1A2, 1D14, 1C6 og 1D3, så der er overensstemmelse mellem kommuneplanen og nærværende kommuneplantillæg.

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-, samt kloakforsyning.

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

Inden for området kan der placeres offentlige tekniske anlæg, såsom transformerstationer og pumpestationer til områdets lokale forsyning. Placering skal ske indenfor delområdet og i samråd med Kommuneqarfik Sermersooq og Nukissiorfiit.

VARME

Områdets opvarmningsform fastsættes efter Nukissiorfiits retningslinjer. Der er ikke fjernvarme i området, så opvarmning kan ske med andre varmekilder.

KLOAKERING

Bygninger skal tilsluttes offentlig kloak iht. til spildevandsplanen.

Overfladevand herunder tagvand må ikke ledes til kloak, men skal bortledes til grøft, så 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

Rydning, oplag og bortkørsel af forurenede, såvel som ikke-forurenede sne, skal ske efter gældende regulativer. Forurenede sne skal opsamles og bortskaffes efter gældende regler og regulativer.

BYGGEMODNINGSUDGIFTER

Da området er udlagt i forbindelse med en projektansøgning iht. Selvstyrets lovebekendtgørelse af Inatsisartutlov om planlægning og arealanvendelse nr. 4 af 25. januar 2024 §45a, vil områdets byggemodningsudgifter udelukkende tilfalde projekterne.

1.5.6 OPHÆVELSE AF PLANER

Planen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens delområder og lokalplaner for følgende områder:

- Byggefelterne i lokalplanens delområde 1A21 overlapper delvist delområderne 1D14, 1A2 og 1D3. Delområde 1A21 udvides derfor ind i de tre delområder, som delvist aflyses.
- I tilknytning til delområde 1A2 er der udarbejdet en lokalplan nr. 1.02. for de eksisterende boliger ved Niels Hammekensvej. Nærværende lokalplan omfatter den sydligste del af lokalplan 1.02, som delvist aflyses med denne lokalplan.
- Området er delvist omfattet af Lokalplan 1.24, der udlægger området til ubebygget område. Den del af nærværende kommuneplantillæg, der er omfattet af lokalplan 1.24, vil blive afløst.

1.5.7 OFFENTLIGGØRELSE

Forslaget sendes i 8 ugers offentlig høring i perioden 1. september – 27. oktober 2025

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 forslagens 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 lokalplanbestemmelser. Mere betydende afvigelser samt afvigelser fra de overordnede rammebestemmelser 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.

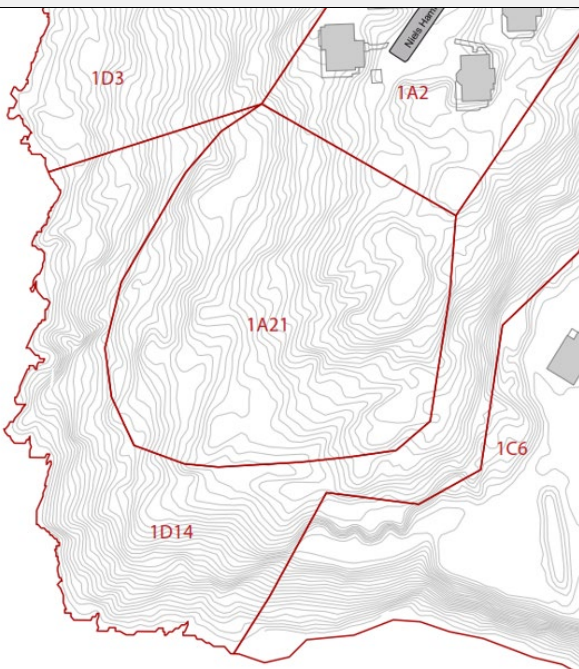
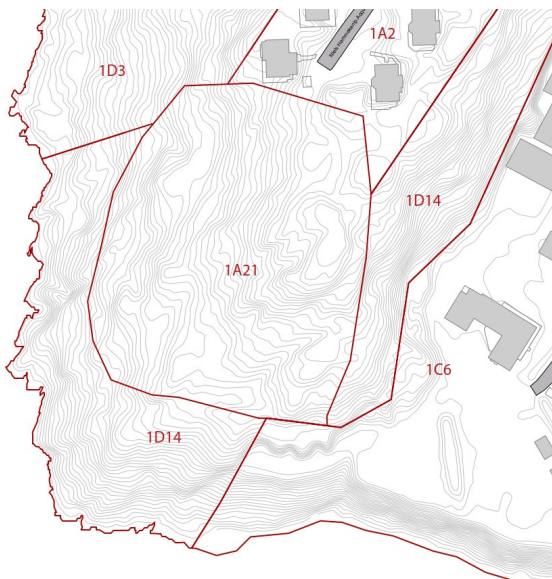
Kommuneplantillægget medfører ikke i sig selv, at arealer, bygninger og anlæg, som er indeholdt i planen, skal etableres.

2. BESTEMMELSER

Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende bestemmelser i henhold til ”*Selvstyrets lovbekendtgørelse af Inatsisartutlov om planlægning og arealanvendelse nr. 4 af 25. januar 2024*” (Planloven).

Bestemmelserne er opdelt i § 20. overordnede rammebestemmelser og § 22. detaljerede lokalplanbestemmelser.

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

§ 20. EKSISTERENDE OVERORDNEDE BESTEMMELSER	§ 20. NYE OVERORDNEDE RAMMEBESTEMMELSER
DELOMRÅDETS AFGRÆNSNING	
	Delområdet er afgrænset som vist på kortbilag 1. Delområdet udgør et areal på ca. 2 ha. 
01. FORMÅL	
GENEREL ANVENDELSE: A - Boligformål	GENEREL ANVENDELSE: A - Boligformål SPECIFIK ANVENDELSE: A1 – Åben-lav boligbebyggelse
2. ANVENDELSE	

Området udlægges som perspektivområde til boligformål. Kommunalbestyrelsen modtager projektansøgninger i området indenfor ovenstående anvendelse.	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med åben-lav boligbebyggelse i form af fritliggende énfamilieshuse.
3. BEBYGGELSE	
Ingen særlige bestemmelser.	Ny åben-lav bebyggelse kan opføres i 2 etager.
4. RESTRUMMELIGHED	
Ingen særlige bestemmelser.	Ingen særlige bestemmelser.
5. BEVARINGSHENSYN	
Ingen særlige bestemmelser.	Ingen særlige bestemmelser.
6. SIKKERHEDSZONER	
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 inden for det hindringsfri plan ved lufthavnen og er omfattet af ind- og udflyvningsflader. Den maksimale kipkote for bygninger og anlæg og anlægskote for veje er variabel og afhænger af afstand til landingsbanen og en vinkelret afstand fra centerlinjen.	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 inden for det hindringsfri plan ved lufthavnen og er omfattet af ind- og udflyvningsflader. Den maksimale kipkote for bygninger og anlæg og anlægskote for veje er variabel og afhænger af afstand til landingsbanen og en vinkelret afstand fra centerlinjen.
7. TRAFIK OG FORSYNING	
Området vejbetjenes fra Niels Hammekenip Aqqutaa.	Området vejbetjenes fra Niels Hammekenip Aqqutaa.
8. BYFORNYELSE	
Ingen særlige bestemmelser.	Ingen særlige bestemmelser.
9. ETAPER	
Ingen særlige bestemmelser.	Bebyggelsen kan opføres i etaper. En etapeplan skal indeholde tidsplan for anlæggelse af kyststi, legeplads og bebyggelse.

	Etapeplanen skal godkendes af Kommuneqarfik Sermersooq i forbindelse med arealansøgning
10. LANDSPLANMÆSSIGE INTERESSER	
Ingen særlige bestemmelser.	Ingen særlige bestemmelser.
11. FRIHOLDTE OMRÅDER	
En sti langs kysten skal kunne forløbe uhindret.	En sti langs kysten skal kunne forløbe uhindret.

§ 22. DETALJEREDE LOKALPLANBESTEMMELSER	
1. BEBYGGELSENS PLACERING	
stk.:1.	Der udlægges 10 byggefelter i delområdet jf. bilag 1.
stk.:2.	Ny bebyggelse må kun placeres inden for de på bilag 1 viste byggefelter. Der kan etableres én bolig pr. byggefelt.
stk.:3.	Sekundære bygninger til cykelskure, dagrenovation mv. kan placeres udenfor byggefelter i princippet som vist på bilag 1. Sekundære bygninger må hver have et maksimalt fodaftryk på 10 m ² .
2. BEBYGGELSENS FREMTRÆDEN	
BEBYGGELSEN	
stk.:1.	Byggefelterne inddeles i type 1-3 jf. bilag 1. Indenfor hvert byggefelt må boligerne etableres i følgende størrelser: Type 1: Maks. 2 etager og maks. 235 m ² Type 2: Maks. 2 etager og maks. 190 m ² Type 3: Maks. 1 etage og maks. 165 m ²
stk.:2.	Bebyggelsen kan opføres i op til 8,5 meters højde målt fra niveauplan til kipkote. Niveauplanet fastsættes efter byggemodningen og skal i princippet følge vejens kote.
stk.:3.	Sekundære bygninger jf. § 1 stk. 4, må have en maksimal højde på 3 meter målt fra niveauplan til kipkote.
FACADER	
stk.:4.	Materialevalg – Facader skal fremstå i ubehandlet, varmebehandlet eller malet træ og glas. Sokler skal fremstå i beton eller i fiberbetonplader. Ved malede facader skal det ske i farver som vist på bilag 3.

- stk.:5. Farvesætning – den enkelte bygning må ikke farvesættes med flere end 3 forskellige nuancer. Dette inkluderer farver på vinduer og døre, vindskeder mv.
- stk.:6. Facademateriale må ikke have en glansgrad, der overstiger 40.
- stk.:7. Fundamenthøjde må ikke overstige 50 cm fra terræn.

TAGE OG KVISTE

- stk.:8. Tage skal fremstå med spåntag eller med sort tagpap.
- stk.:9. Tage skal fremstå med en minimumshældning på 10 grader og en maksimumhældning på 20 grader.

VINDUER OG DØRE

- stk.:10. Vinduer skal udføres med rammer af træ, metal eller en kombination. Trævinduer skal fremstå ubemalede eller males med heldækkende maling.

VENTILATION OG VARMEPUMPER

- stk.:11. Ventilationsanlæg skal placeres inde i bebyggelsen.
- stk.:12. Varmepumper må ikke være synlige fra vejen

ELEVATOR, TRAPPER OG RAMPER

Ingen særlige bestemmelser.

SKILTE

På den enkelte bygning må der kun opsættes skilte med relation til virksomheder, der har til huse i bygningen. Skilte må ikke overstige 0,5 m².

3. VEJ- OG STIFORHOLD

- stk.:1. Vej og stier i området udlægges efter princippet som vist på bilag 1.
- stk.:2. Planområdet må kun vejbetjenes fra Niels Hammekenip Aqqutaa.
- stk.:3. Vejen skal anlægges i princippet som vist på bilag 1, og iht. Kommuneqarfik Sermersooqs vejledning
- stk.:4. Stier skal udføres med en bredde på min. 2 m. Stier skal befæstes med grus eller fliser, eller udføres som gangbroer i træ, stål el.lign.
- stk.:5. Kyststien skal etableres i træ og anlægges i princippet som vist på bilag 1.
- stk.:6. Kyststien skal have udtryk som eksisterende kyststi – dvs. materiale, balustre, dimensioner, belysning mv. Udtrykket skal godkendes af Kommuneqarfik Sermersooq
- stk.:7. Parkeringspladser skal etableres i henhold til parkeringsnormen, fastsat ved den gældende kommuneplan.

stk.:8.	Parkeringspladser kan etableres udenfor byggefeltene i områder langs vejen efter princippet som vist på bilag 1.
stk.:9.	Cykelparkering skal etables i henhold til cykelparkeringsnormen, fastsat ved den gældende kommuneplan.
stk.:10.	Ladestandere til elbiler skal etableres i henhold til normen, fastsat ved den gældende kommuneplan.
4. FRIAREALER OG FRITIDSANLÆG	
stk.:1.	Der skal anlægges legeplads og bålplads med en placering, som vist i princippet på bilag 1. Legeplads skal etableres med min. 3 forskellige typer af legeredskaber.
stk.:2.	Der skal sikres belysning af de i § 3 stk. 1 nævnte veje og stier, samt fritidsanlæg nævnt i § 4 stk. 1.
stk.:3.	Der kan etableres mindre rekreative stier på friarealerne, ud over de i § 3 stk. 1 nævnte.
5. TEKNISKE ANLÆG	
stk.:1.	Ny bebyggelse skal tilsluttes den offentlige el-, vand-, samt kloakforsyning.
stk.:2.	Forsyning mht. el, vand og kloak skal føres under terræn.
stk.:3.	Inden for området kan der placeres tekniske anlæg som transformerstation og pumpestation. Placering af pumpestationen skal ske som vist i princippet på bilag 1.
6. UBEBYGGEDE AREALER	
stk.:1.	Områder, der ikke er udlagt til byggeri, infrastruktur, tekniske anlæg og ikke er omfattet af stk. 4.1 skal friholdes for anlæg og fremstå med naturpræg.
stk.:2.	Ubebyggede arealer, der beskadiges under byggeri, herunder sprængning, skal reableres.
stk.:3.	Ubebyggede arealer må ikke anvendes til længerevarende oplag på mere end 1 måned pr. år. Der kan dispenseres til bådoplag iht. Kommunens vedtægt herfor, så længe det ikke er til gene for naboer og/eller snerydning.
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. Der skal stiftes en forening til varetagelse af de fælles interesser i detailområdet, herunder legepladser. Foreningen skal holde Kommuneqarfik Sermersooq underrettet om sin adresse.
12. GRÆNSER FOR MILJØBELASTNING
Ingen særlige bestemmelser.
13. LAVENERGIBEBYGGELSE
Ingen særlige bestemmelser.
14. BETINGEDE BYGGEFELTER
Ingen særlige bestemmelser.
15. RISIKOOMRÅDER
Ingen særlige bestemmelser.
16. KRAV TIL BÆREDYGTIG UDVIKLING
Ingen særlige bestemmelser.
17. BETINGELSER FOR IBRUGTAGNING
Ny bebyggelse må ikke tages i brug før: • Der er anlagt parkeringspladser iht. § 3 stk. 7 • Der er anlagt cykelparkering iht. § 3 stk. 9 • De nævnte veje og stier er etableret iht. § 3 stk. 1 • Kyststien er etableret iht. § 3 stk. 5 • Terræn er reableret jf. § 6 stk. 2 • Ejendommens friarealer og fælles anlæg er anlagt i overensstemmelse med § 4 stk. 1 og 2. Hvis sæsonen ikke tillader det, skal de etableres snarest muligt efter aftale med Kommuneqarfik Sermersooq. • Ny bebyggelse skal tilsluttes den offentlige el-, og vandforsyning samt kloak iht. § 5 stk. 1

3. VEDTAGELSESPÅTEGNING

Nærværende forslag til kommuneplantillæg 1A21-1 vedtages hermed af Kommuneqarfik Sermersooqs Udvalg for Økonomi og Erhverv den 22. august 2025 og sendes i 8 ugers offentlig høring.

Kommuneqarfik Sermersooq den 28. august 2025



Avaaraq Olsen

Borgmester

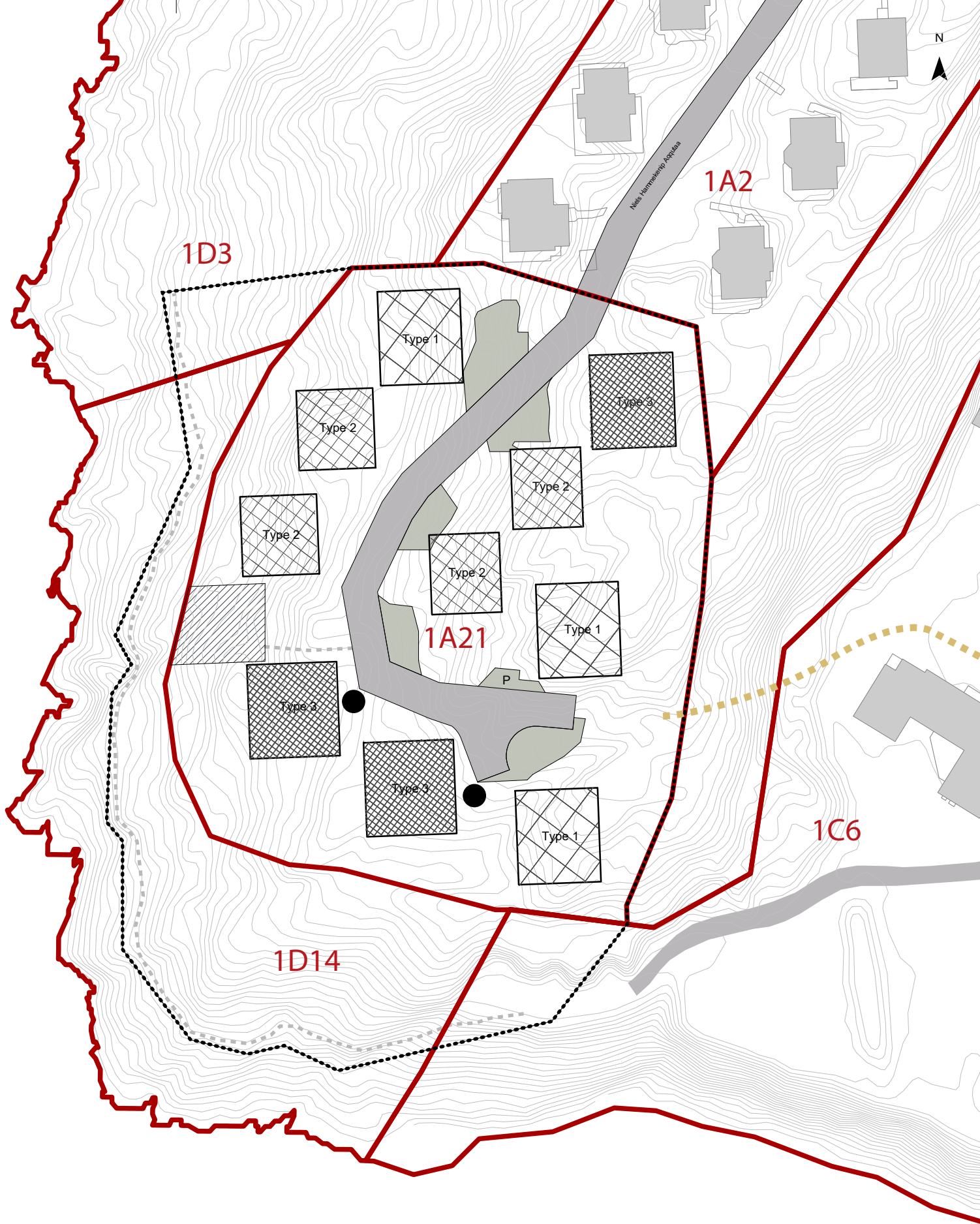
//



Ole Jakobsen

Kommunaldirektør

Offentliggøres som forslag den 1. september 2025



**KOMMUNEQARFIK
SERMERSOOQ**

Sanarfinermut Avatangiisinullu
Ingerlatsivik
Forvaltning for Anlæg og Miljø
Kommunimut pilersaarummut
tapiliussaq 1A231-1 //
Kommuneplantillæg 1A21-1

**ILISARNARATINUT NASSUIAATIT //
SIGNATURFORKLARING**

- Immikkualuttoq // Detailområde
- Immikkoortoq // Delområder
- Illut pioreersut // Eksisterende bygninger
- Sanaartorfissat // Byggefelter type 1
- Sanaartorfissat // Byggefelter type 2
- Sanaartorfissat // Byggefelter type 3

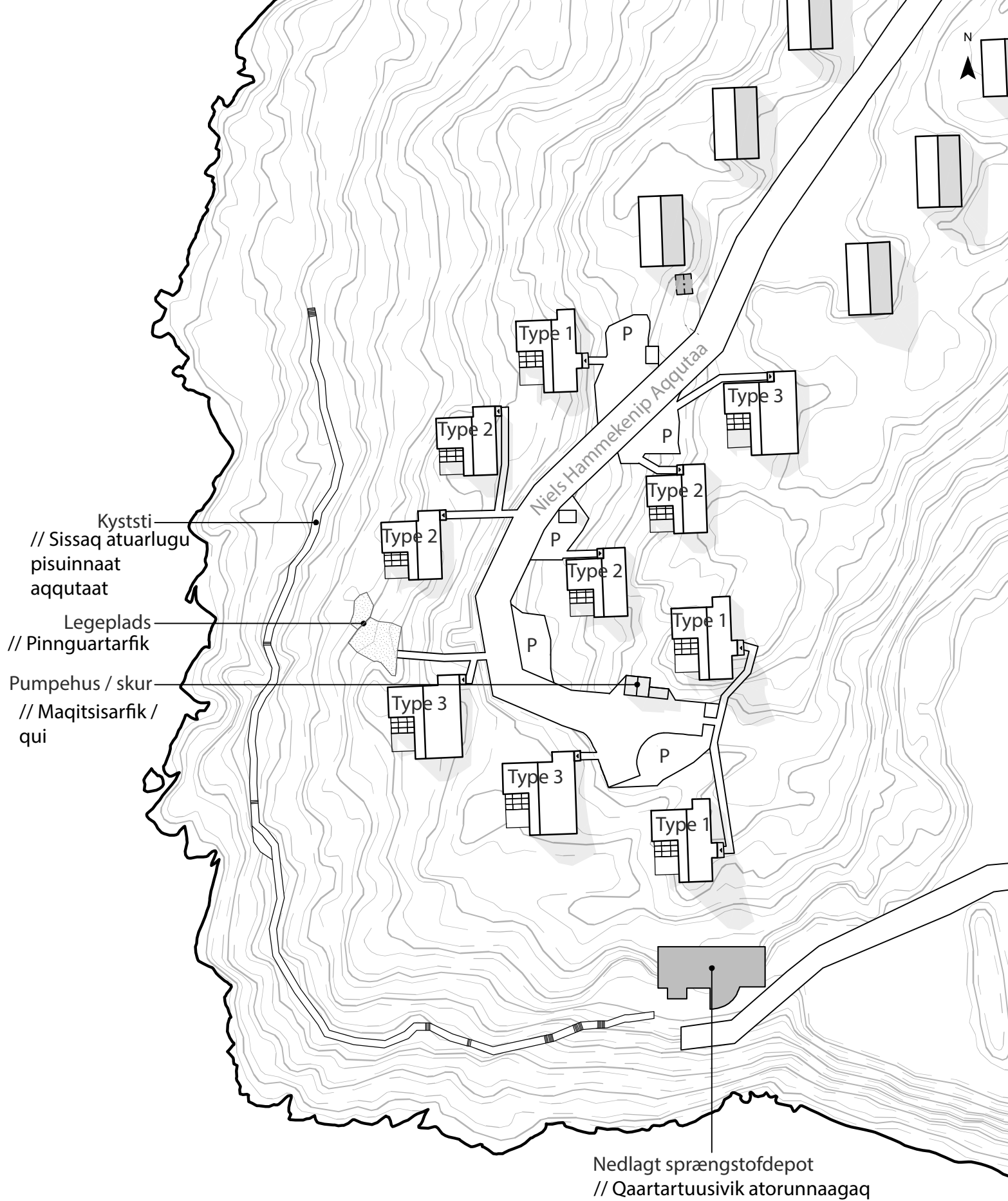
- Aqqusineq // Vej
- Pisuinnartunut Aqqutissiaq // Kyststien
- Sulinermi aqqusinermut tunngavik // Princip for arbejdsvej
- Aputaajakkanik inissiinermut tunngavik // Princip for sneoplæg
- Maqitsisarfik // Pumpstation
- Bilinik-cykelinik inissiiviit, quit // Parkering, skure
- Pinnguarterfik // Legeområde

ILANNGUSSAQ 1 // BILAG 1

**IMMIKKOORTOQ 1A21 //
DELOMRÅDE 1A21**

Maaji 2025 //
Maj 2025

Uutuut 1:1000 // Skala 1:1000
A4



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ

Sanarfinermut Avatangiiisnulu Ingerlatsivik
Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut
tapiliussaq 1A21-1 //
Kommuneplantillæg 1A21-1

ILISARNARATINUT NASSUIAATIT // SIGNATURFORKLARING



Illut pioreersut // Eksisterende
bygninger



Illut nutaat // Nye
boliger

P

Biilinik-cykelinik inissiivinnut quinullu nunaminertaq // Areal til parkering og skure

ILANNGUSSAQ 2 // BILAG 2

Vejledende illustrationsplan

Maaji 2025 //
Maj 2025

Uutuut 1:1000 // Skala 1:1000
A4

BILAG 3

Qalipaatinut Pilersaarut

Farveplan



Tungujortoq / Blå



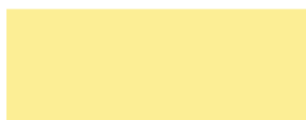
Qorsuk / Grøn



Kajortoq / Brun



Aappaluttoq / Rød



Sungaartoq / Gul



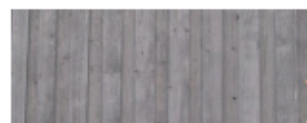
Qasertoq / Grå



Qernertoq / Sort



Qaqortoq / Hvid



Qisuk taninneqanngitsoq /
Ubehandlet træ