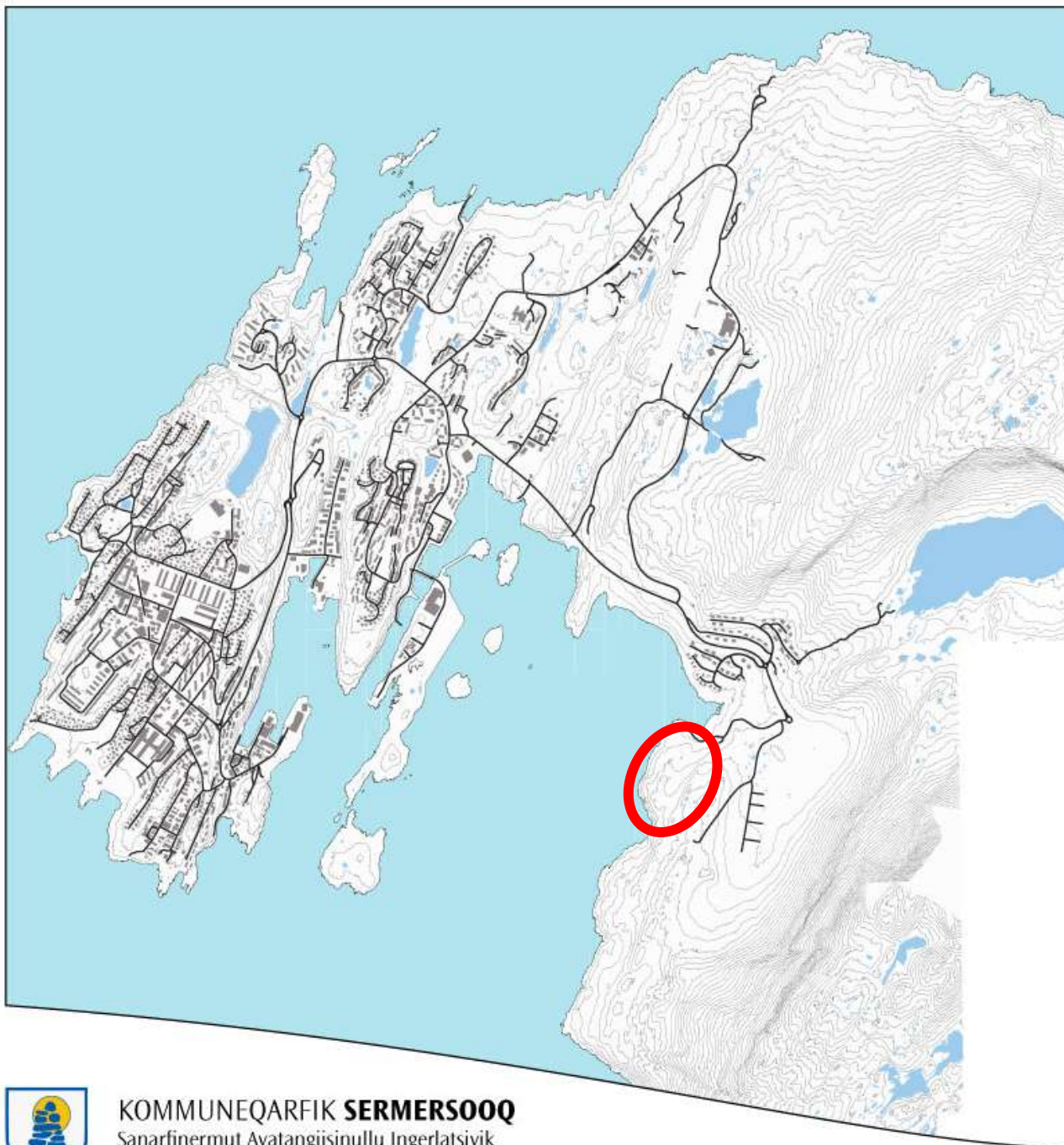


KOMMUNEPLANTILLÆG

4A4-2, Innartalik

Nuuk, Qinngorput, Boligformål

Juni 2010



KOMMUNEQARFIK **SERMERSOOQ**

Sanarfinermut Avatangisinnullu Ingerlatsivik
Anlægs- og Miljøforvaltningen

Indhold

VEJLEDNING	3
REDEGØRELSE	4
Baggrund	4
Planområdet	4
Planens formål og indhold	5
Forhold til anden planlægning	7
Planens endelige retsvirkninger	9
Debatperiode og Godkendelse	9
BESTEMMELSER	10
OVERORDNEDE BESTEMMELSER.....	10
§ 1 Kommuneplantillæggets formål.....	10
§ 2 Kommuneplantillæggets delområde og opdeling	10
§ 3 Delområdets anvendelse	10
§ 4 Bebyggelse	10
§ 5 Rummelighed	10
§ 6 Delområdets trafikbetjening.....	10
§ 7 Miljøkrav og klausulerede zoner.....	10
§ 8 Bevaringsværdige træer	10
DETALJEREDE BESTEMMELSER.....	11
§ 9 Detailområdernes anvendelse	11
§ 10 Bebyggelsens omfang og placering	11
§ 11 Bebyggelsens ydre fremtræden	12
§ 12 Veje, stier og parkering	12
§ 13 Ubebyggede arealer.....	13
§ 14 Tekniske anlæg	13
§ 15 Miljøforhold	13
§ 16 Ejerforening	14
§ 17 Betingelser for ibrugtagning	14
§ 18 Ophævelse af lokalplan og kommuneplantillæg	14
VEDTAGELSE	15
 BILAG	
Bilag 1:	Delområdet og detailområder
Bilag 2:	Byggefelter
Bilag 3:	Illustrationsplan

VEJLEDNING

Et kommuneplantillæg fastlægger bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, stier, veje o.s.v. skal anvendes, placeres og udformes inden for et bestemt område.

Et kommuneplantillæg består af en redegørelsesdel og en bestemmelsesdel.

I redegørelsen fortælles kort om kommuneplantillæggets formål og intentioner, om de eksisterende forhold inden for og omkring området samt om, hvordan kommuneplantillægget forholder sig til den øvrige planlægning.

Bestemmelserne i kommuneplantillægget er delt op i overordnede og detaljerende bestemmelser. Alle bestemmelser er bindende, dog kan der dispenseres fra de detaljerede bestemmelser.

Efter Landstingsforordning nr. 11 af 5. december 2008 om planlægning og arealanvendelse samt bekendtgørelse nr. 7 af 26. februar 2009 har Kommunalbestyrelsen pligt til at udarbejde et kommuneplantillæg:

- *Når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.*
- *Inden et større byggeri, anlægsarbejde eller arealtildelinger kan sættes i gang.*

Formålet med planpligten er at opnå større sammenhæng i planlægningen og inddrage borgerne heri.

Et forslag til kommuneplantillæg skal derfor offentliggøres så borgere og andre kan komme med høringssvar og indsigelser til planen. Herefter vurderer Kommunalbestyrelsen eventuelle indsigelser og ændringsforslag, førend planen kan vedtages endeligt.

Kommuneplantillæggets retsvirkninger er nærmere omtalt i kommuneplantillægget.

REDEGØRELSE

Baggrund

For at tilgodese behovet for nye byggegrunde har Kommunalbestyrelsen vedtaget, at anlægge den nye bydel Qinngorput. Boligbyggeriet i Qinngorput startede i 2002, og det antages, at der vil være ca. 2000 boliger i området bestående af tæt/lav, åben/lav og etagebyggeri, når Qinngorput er fuldt udbygget i 2016. Det er ønsket, at udforme bydelen Qinngorput så områdets oprindelige karakter understreges ved at bevare grønne forbindelser mellem boligområderne og ikke sprænge mere fjeld væk end højest nødvendigt. Sammenhængen gennem hele området skal sikres ved at lade landskab, tæthed og bymæssighed være centrale begreber for planlægningen af alle områderne i Qinngorput.

Bydelen etableres med eget centerområde, 4C1, Pisissia, der også fungerer som aflastningscenter for Nuuk. I centeret placeres f.eks. skole, butiksområde med tilknyttet handlegade, ældrecenter og forskellige rekreative funktioner. Syd for centeret planlægges et erhvervsområde i rammeområde 4B1, Naternaq. Umiddelbart nord for denne plans område, 4A4, Innartalik, etableres en lystbådehavn i delområde 4D3, Eqinga. Øst for planområdet ligger delområde 4A5, Pingorsuaq, hvor der er midlertidigt stenbrud, inden det omdannes til et boligområde med 300 boliger. Med Kommuneplantillæg 4A4-2, Innartalik, kan udbygningen af Qinngorput fortsætte, med anlæggelsen af 146-172 boliger.

Planområdet

Planområdet er ca. 12 ha. og er beliggende på næsset Innalinnuaq syd for naturhavnen i Qinngorput bydel.

På baggrund af den gældende lokalplan 4A4-1 er der foretaget byggemodning af området. Det betyder at der ikke kan flyttes på byggefelterne i forhold til denne i

detailområderne A og B. I detailområde C er der mulighed for at flytte byggefelterne en smule og eventuelle udgifter til ledningsomlægning vil påfalde bygherren.

Afgrænsning

Planens afgrænsning er sammenfaldende med den afgrænsning af delområde 4A4, der er vedtaget med kommuneplantillæg nr. 4, som ses på figur 1 og bilag 1.



Figur 1) Delområder i Qinngorput ifølge kommuneplan tillæg nr. 4.

Landskab og terræn

Med sin beliggenhed ud til bugten byder området på gode udsigtsforhold for boliger og rekreative aktiviteter. Mod syd og vest ender planområdet i stejle skråninger ned mod vandet, mens terrænet mod nord falder mindre stejlt ned mod naturhavnen. Området afskæres af en høj fjeldryg mod sydøst og har parallelt med denne en forholdsvis jævn skråning mod nord, dog med enkelte markante fjeldtoppe midt igennem området. Gennem lavningen løber et lille vandløb, der ender i naturhavnen i delområde 4D3, Eqinga.

Området er byggemodnet efter den gældende lokalplan 4A4-1, Innartalik.



Figur 2) Næsset Innalinnguaq, sommer.



Figur 4) Udsigt fra planområdets nordlige del

Sol-, udsigts- og vindforhold

Øst for planområdet rejser en fjeldkam sig og skygger for solen, når den står lavt i øst. Til gengæld er der gode muligheder for eftermiddags- og aftensol, da der er frit udsyn mod syd og vest fra området. Når solen står lavt i vest, farves fjeldsiden på Ukkusissat/Store Malene rødlig og giver lyset i hele området varme. Fjeldsides skiftende farve mellem den frodige grønne farve om sommeren over den varme brune i efteråret til den hvide lysende sne i vinterhalvåret præger også områdets lys.

Vindretningen i området er hovedsagelig fra nord eller syd. De høje skråninger fra vandet op til planområdet og fjeldtoppene mod øst kombineret med de flade strækninger ændrer dog vindretningen og vindstyrken lokalt.

Figur 3) Store Malene i aftensol.



Planens formål og indhold

Planen har til formål at ændre få forhold i forhold til gældende plangrundlag. Dette gælder at detailområde C udlægges til offentligt boligbyggeri samtidigt øges byggeriets højde til 6 etager. Samtidigt vil man gerne opfordre til at boligbyggeri opføres som energirigtigt byggeri for at mindske forbruget af energi til opvarmning

Formålet er også at skabe mulighed for opførelse af ca. 16 dobbelthuse eller enfamiliehuse samt sikre arealer til ca. 130-140 etageboliger.

Kommuneplantillæg 4A4-2, Innartalik har til formål at give de konkrete rammer for en bymæssig bebyggelse ved at angive placering, højder og størrelser for områdets fremtidige bebyggelse og sikre en god infrastruktur. Planen skal sikre et sammenhængende boligområde, samtidig med at boligerne grupperes i mindre enheder. Planen giver mulighed for at opføre enfamiliehuse samt etageboliger, f.eks. punkthuse i området.

Byggefelternes placering og husenes højde er fastsat så området kan få et godt udemiljø mellem husene, samtidig med at udsigtsforhold og infrastruktur tilgodeses.

Områdets disponering fremgår af Bilag 2, hvor delområder samt trafikarealer og fælles friarealer er vist.

Disponering og opdeling

Bebyggelsen placeres på tre plateauer, mens områderne omkring friholdes for byggeri.

Dermed sikres de mest optimale udsigtsforhold for samtlige boliger ligesom det smukke fjeldparti bag bygningerne bliver integreret med friarealerne mellem bygningerne.

De friholdte arealer kan benyttes til rekreative formål både sommer og vinter – f.eks. leg, klatring, gåture og kælkebakker.

Sammenhængen i området understreges ved at udlægge stiforbindelse gennem området fra nord til syd, så boliggrupperne knyttes sammen på tværs af adgangsvejene.

Terrænet reguleres i forbindelse med byggeri, og planen udpeger fjeldknolde, som skal bortsprænges; se Bilag 1.



Figur 5) Diagram over udsigtsforhold

I forbindelse med hver enkelt boligbebyggelse skal der anlægges opholdsarealer med siddemuligheder, hvor der er gode sol-, læ- og udsigtsforhold. Der skal anlægges legepladser til hvert delområde.

Delområdet er opdelt i fire detailområder, se bilag 1, der skal udformes på forskellig vis. Se desuden illustrationsplanen på Bilag 3.

Delområde A: Her kan opføres enfamilieshuse eller dobbelthuse på 1 - 2 etager. Bygningerne skal ligge som perler på en snor ud mod skrænten rundt på plateauet, så der er mulighed for kig over dem eller mellem dem fra vejen og de bagvedliggende bygninger.

Delområde B og C: Bebyggelsen skal opføres i 4-6 etager og anlægges på to plateauer. Delområderne skal indeholde en legeplads samt parkeringspladser.

Delområde D: Er udlagt til fremtidig bebyggelse med enfamilies- eller dobbelthuse. Dette vil dog kræve et revideret plangrundlag med yderligere byggefelter og detailregulerende bestemmelser.

Trafikforhold/ Veje og stier

Delområdet kobles op på den overordnede trafikstruktur i Qinngorput, som vist på figur 6. Området får adgang til Nuuk via centerområdet i Qinngorput. Den primære trafik til og fra de boligområder, der på sigt bygges i Qinngorput, vil blive ført øst om centerområdet.

Lokalvej

Planområdet trafikbetjenes fra delområde 4C1, Pisissia. Vejen udlægges som en lokalvej, hvor der på sigt kan etableres busbetjening. Da vejen forventes at blive forholdsvis trafikeret, øges vejbyggelinien fra de anbefalede 10 meter til 20 meter fra vejmidten. Trafikken ind til boligområderne fordeles via to boligveje, der fører frem til større fælles parkeringspladser.



Figur 6) Overordnet trafikstruktur i Qinnqorput.

Boligveje.

Fra lokalvejen skabes adgang til 2 boligveje, hvorfra der er adgang til boligerne.

Stier.

Fra boligområderne føres stiforbindelser til de nærliggende delområder. Stierne kobles på den overordnede stistruktur i Qinnqorput og Nuuk.

Det skal desuden sikres at der kan etableres stiforbindelse til andre tilstødende boligområder samt sikres at der kan etableres stiforbindelse til lystbådehavnen. Fra det kommende torv i centerområdet føres en stiforbindelse gennem boligområdet Pisissia mod naturhavnen.

Landskab / Friarealer

Områder der ikke anvendes til bebyggelse skal anlægges som rekreative anlæg eller henligge i naturtilstand. Området vist som legeareal på bilag 2, skal indrettes til rekreative formål som fx legeplads, opholdsarealer og små børns leg.

Ændringer i bestemmelser i forhold til gældende lokalplan.

Kommuneplantillæg 4A4-2, Innartalík erstatter gældende lokalplan 4A4-1, Innartalík. Ændringerne i forhold til det gældende plangrundlag er at man ønsker at reservere detailområde C til offentligt boligbyggeri.

Forhold til anden planlægning

Kommuneplan 2005-2014

Delområde 4A4, Innartalík var omfattet af Kommuneplan Nuuk 2005-2014, der i hovedstrukturen udlægger området til boligformål med en blandet boligbebyggelse. Der er dog med kommuneplantillæg nr. 4 sket nogle ændringer til kommuneplanen.

Kommuneplantillæg nr. 4

Området indgår i kommuneplantillæg nr. 4, Byens rekreative områder, til Kommuneplan 2005-2014, i tilpasset rammeområde 4A4.

Med den endelige godkendelse af kommuneplantillæg nr. 4, byens rekreative områder, har område 4A4 få en ny rammeafgrænsningen samtidigt med at bestemmelserne for rammeområde 4A4 blev ændret. Ændringerne består i at boligantallet er reduceret fra 300 til ca. 165 boliger. Dette skete bl.a. for at tilgodese en forespørgsel på dobbelt og enfamilieshuse.

I rammebestemmelserne præciseres det, at 4A4, Innartalík skal indeholde bebyggelse i højst 2 etager og etagehusbebyggelse i 3-6 etager, i alt 145-165 boliger. Tilkørsel skal ske fra lokalvejen fra rammeområde 4C1, Pisissia, desuden skal området bindes sammen med det øvrige Qinnqorput via et samlet stiforløb.

Lokalplaner og kommuneplantillæg

I umiddelbar nærhed af delområdet forventes følgende kommuneplaner og lokalplaner gennemført:

Lokalplan 4C1-3 Pisissia

Her etableres centerområde, der også skal fungere som aflastningscenter for Nuuk. I centeret placeres f.eks. skole, butiksområde med tilknyttet handlegade, ældrecenter og forskellige rekreative funktioner. Planen udlægger areal til servicefunktioner, butikker, erhverv og ca. 300 boliger.

Lokalplan 4B1-1 Naternaq

Syd for centeret planlægges et erhvervsområde. Her vil være mulighed for opførelse af butikker, kontorer og lagerbygninger. Området er ved at blive byggemodnet og forventes bebygget i 2010.

Lokalplan 4D3-1 Eqinga

Umiddelbart nord for delområdet etableres en lystbådehavn samt butikker og servicefunktioner i forbindelse med havnen.

Kommuneplantillæg 4A5-2, Pingorsuaq

Kommuneplantillæg 4A5-2, Pingorsuaq, udlægger arealer til ca. 300 boliger som punkthuse.

Teknisk forsyning

Forsyningsledninger som el, vand, varme og kloak skal nedgraves og skal så vidt muligt respekteres og må ikke overbygges eller befæstes. En evt. tredjeparts omlægning af ledningsanlæg er uden udgifter for ledningsejer, og må kun ske i samråd med ledningsejer og skal følge ledningsejers anvisninger og regler.

Inden for området kan der placeres tekniske anlæg, herunder transformestationer til områdets lokale forsyning. Placering af transformestation skal ske i samråd med Nukissiorfiit, Grønlands Energiforsyning.

Varme

Området varmforsynes med fast elvarme eller fjernvarme. Alternative miljørigtige energikilder som solvarme, jordvarme m.m. kan anvendes.

Det er bygherrens/arealrettighedshaverens eget ansvar at indhente den nødvendige myndighedstilladelse, f.eks. tilslutningstilladelse til den til enhver tid gældende opvarmingsform.

Solceller/fangere skal placeres parallelt på tage og facader, indarbejdes i bygningens udformning og må ikke være til gene for naboer. Jordvarmeanlæg skal ske ved nedgravede anlæg og overjordiske installationer indarbejdes i bygningskroppen.

Vand

Området vandforsynes via det offentlige vandforsyningsledningsnet.

Spildevand

Området skal tilsluttes det kommunale kloaknet.

Overfladevand, herunder tagvand, må derimod ikke ledes til tilsluttet kloak, men skal bortledes således, at der ikke opstår gener for øvrige bebyggelser i området, stier, veje og ubebyggede arealer.

Renovation

Ved alle boliger skal der anvendes affaldsstativer eller afsættes plads til affaldscontainere.

Der må ikke opsættes affaldscontainere på parkeringsarealer.

Kommuneqarfigs gældende regulativ skal til en hver tid følges.

Planens endelige retsvirkninger

Når kommuneplantillægget er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen og offentliggjort, må arealer, bygninger og anlæg, der er omfattet af kommuneplantillæg forslaget, kun udnyttes eller bebygges på en måde, som er i overensstemmelse med kommuneplantillæggets bestemmelser.

Under visse omstændigheder kan der dog dispenseres fra mindre væsentlige afvigelser i de detaljerede bestemmelser. Mere betydende afvigelser samt afvigelser til de overordnede bestemmelser kræver, at der tilvejebringes et nyt kommuneplantillæg.

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

Den nuværende lovlige anvendelse af arealer, bygninger og anlæg kan fortsættes som hidtil.

Det betyder bl.a., at den hidtidige lovlige brug af arealer, bygninger og anlæg kan fortsættes, hvorimod f.eks. ændret brug eller opførelse af ny bebyggelse ikke må være i strid med kommuneplantillægget.

Debatperiode og Godkendelse

Kommuneplantillæg 4A4-2, har været fremlagt til offentlig debat i perioden fra den 06. april til den 18. maj 2010.

Der indkom i høringsperioden indsigelser og bemærkninger fra tre parter.

Kommunalbestyrelsen behandlede kommuneplantillægget på sit møde den 15. juni 2010 og godkendte kommuneplantillægget med følgende ændringer i forhold til den offentliggjorte forslag.

Der var i forslaget til kommuneplantillægget henvist til energiklasse 1 og 2. Dette begreb er endnu ikke en del af det grønlandske bygningsreglement og derfor udtages begrebet. Herudover har der været mindre redaktionelle rettelser

Eksemplarer af forslaget kan læses på Landsbiblioteket, hentes på kommunens hjemmeside www.sermersooq.gl, ved kommunens borgerservicecentre eller ved henvendelse til Anlægs- og Miljøforvaltningen, telefon 34 74 31.

BESTEMMELSER

Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende bestemmelser i henhold til Landstingsforordning nr. 11 af 5. december 2008 om planlægning og arealanvendelse samt bekendtgørelse nr. 7 af 26. februar 2009 om kommuneplanlægning og arealanvendelse.

Bestemmelserne er opdelt i overordnede bestemmelser og detaljerede bestemmelser.

Noter og henvisninger er angivet i *kursiv*.

OVERORDNEDE BESTEMMELSER

§ 1 Kommuneplantillæggets formål

Kommuneplantillægget skal sikre:

- at fastlægge rammerne for ny bebyggelse til boligformål.
- at sikre at delområde C kan reserveres til offentligt boligbyggeri.
- at sikre at etagebebyggelse anlægges i mindre grupper med attraktive fællesuderum.
- at den nye bebyggelse får en arkitektonisk sammenhæng med den eksisterende bydel Qinngorput.

§ 2 Kommuneplantillæggets delområde og opdeling

- 2.1 Delområdet omfatter et område på ca. 12 ha.
- 2.2 Delområdet afgrænses og opdeles i detailområderne A, B, C og D som vist på Bilag 1.

§ 3 Delområdets anvendelse

- 3.1 Områdets anvendelse fastlægges til boligformål.
- 3.2 Arealer, som ikke anvendes til boliger, veje og anlæg til teknisk forsyning skal anvendes til friarealer.

- 3.3 Der kan i detailområde A+C etableres fjeldhaller på den østlige side af lokalvejen.

Yderligere bestemmelser vedrørende anvendelse findes i de detaljerede bestemmelser.

§ 4 Bebyggelse

- 4.1 I delområdet kan der opføres både åben-lav boligbebyggelse og etageboligbebyggelse.
- 4.2 Bebyggelse i delområde D kræver at der vedtages detaljerede bestemmelser herfor.

Yderligere bestemmelser vedrørende bebyggelsens placering og ydre fremtræden findes i de detaljerede bestemmelser.

§ 5 Rummelighed

- 5.1 Der skal opføres 146-172 boliger i området.

Yderligere bestemmelser vedrørende bebyggelsens omfang findes i de detaljerede bestemmelser.

§ 6 Delområdets trafikbetjening

- 6.1 Vejadgang skal ske fra lokalvejen fra delområde 4C1.
- 6.2 Der skal kunne etableres en kyststi igennem delområdet.

Yderligere bestemmelser vedrørende veje, stier og parkering findes i de detaljerede bestemmelser.

§ 7 Miljøkrav og klausulerede zoner

- 7.1 Der er ingen klausulerede zoner i området.

Yderligere bestemmelser vedrørende miljøforhold findes i de detaljerede bestemmelser.

§ 8 Bevaringsværdige træk

- 8.1 Der er ingen bevaringsinteresser i området.

DETALJEREDE BESTEMMELSER

§ 9 Detailområdernes anvendelse

Generelt

- 9.1 Der kan i forbindelse med en bolig tillades etablering af liberalt erhverv, såfremt det ikke bryder med områdets karakter af boligbebyggelse, og det ikke medfører et mærkbart forøget parkeringsbehov eller på anden måde er til gene for beboerne i området.

Detailområde A

- 9.2 Detailområde A udlægges til enfamiliehuse og dobbelthuse som vist på oversigten over byggefelter på bilag 2.

Detailområde B

- 9.3 Detailområde B udlægges til punkthusbebyggelse i 4-5 etager som vist på oversigten over byggefelter i bilag 2.

Detailområde C

- 9.4 Detailområde C udlægges til punkthusbebyggelse i 5-6 etager som vist på oversigten over byggefelter i bilag 2.

Detailområde D

- 9.5 Detailområde D udlægges til stiforbindelse og evt. senere bebyggelse med enfamiliehuse og dobbelthuse i op til to etager. Bebyggelse vil dog fordrer detaljerede bestemmelser for detailområdet.

§ 10 Bebyggelsens omfang og placering

- 10.1 Bebyggelse skal opføres indenfor de på Bilag 1 viste byggefelter.
- 10.2 Tekniske anlæg, herunder evt. nødvendige pumper & netstationer ol. skal placeres indenfor de viste områder eller placeres hensigtsmæssigt, så de ikke virker skæmmende for området og ikke hindrer snerydning.

- 10.3 Der udlægges i alt 22 byggefelter i 3 detailområder. Byggefelternes numre er angivet i Bilag 2.

Der udlægges byggefelter på følgende størrelser:

Byggefelterne A: 15 x 15 meter
Byggefelterne B: 16 x 16 meter
Byggefelterne C: ca. 150 x 75 meter

- 10.4 Der kan i forbindelse med byggeri, opføres uoverdækkede terrasser/ altaner der overskrider byggefelterne med op til 1½ meter.

- 10.5 Hvor terrænet tilsiger det kan kælderetagen udnyttes til boligformål.

- 10.6 Der skal opføres følgende antal boliger:

Detailområde A: 16-32 boliger fordelt med 1-2 boliger per byggefelt A1-A16.

Detailområde B: 40-50 boliger fordelt med 8-10 boliger per byggefelt B1-B5.

Detailområde C: minimum 90 boliger fordelt på byggefelt C1.

- 10.7 Det bebyggede grundareal inden for byggefelterne må maksimalt være:

Detailområde A: 150m²
Detailområde B: 250m²
Detailområde C: 1250m²

Det bebyggede areal er ekskl. udhus, terrasse og altaner.

- 10.8 Kipkoter skal overholde de viste højder vist på bilag 2.

- 10.9 Der kan i detailområde A etableres udhuse på max. 12 m² og skal placeres i byggefeltets forlængelse.

§ 11 Bebyggelsens ydre fremtræden

Facader

- 11.1 Udvendige kulører må ikke have karakter af neonfarver eller reflekterende materialer der kan give gener for omkringliggende bebyggelse, eller som virke skæmmende for helhedsindtrykket i området.

Sokler

- 11.2 Soklens mindste højde over terræn ikke må overstige 1 meter.

Tage

- 11.1 Bebyggelsens tage skal opføres med en taghældning op til 25° og med sort tagbeklædning. Tage i delområde A kan tillades en taghældning på op til 45°, såfremt der kun bygges i 1 etage og evt. med udnyttet tagetage.

Solfangere

- 11.2 Der må opsættes solfangere parallelt på tage og facader såfremt dette tilpasses bygningens udtryk.
- 11.3 Solfangere må ikke medføre blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende.

Vinduer i tagflader og kviste

- 11.4 Vinduer i tagflader skal placeres regelmæssigt og udformes som enkeltstående tagvinduer eller kviste.

Ventilationsafkast

- 11.5 Ventilation og lignende skal indgå som en del af en bygning og indpasses som en integreret del af bygningens arkitektur.

Skilte

- 11.6 Skiltning i forbindelse med virksomheder skal placeres på husets facade og må maksimalt dække et areal på ½ m².

§ 12 Veje, stier og parkering

Veje

- 12.1 Hovedstrukturen for vej- og stiadgang samt parkering er vist på oversigten over byggefeltet i bilag 2.

- 12.2 Veje udlægges med følgende bredder:

Lokalvej:

Kørebane: 6 m.

Fortov: 2 m.

Boligvej:

Kørebane: 5 m.

- 12.3 Bygningerne skal holde følgende mindste afstand til vejmidte:

Lokalvej: 20 m.

Boligvej: 7.5 meter.

Sti: 3 meter.

Arealet mellem bygningerne og vejen skal kunne benyttes som snelægsareal.

Stier

- 12.4 Den primære adgang for gående og cyklister sker fra nyanlagt hovedsti langs lokalvejen samt stier anlagt i området. Stierne skal have forbindelse til det overordnede stinet i byen.

Stier udlægges efter principperne på Bilag 2, og med en bredde af minimum 2 m.

Parkering

- 12.5 Parkeringspladserne skal placeres efter principperne vist på Bilag 2.

- 12.6 Der skal anlægges:

Detailområde A:

minimum 2 parkeringspladser pr. byggefelt

Detailområderne B og C:

Boliger >60 m² - 1½ p-plads pr. bolig.
Boliger 0-60 m² - 1 p-plads pr. bolig.

- 12.7 Ved hovedindgangen til etagebyggeri skal der etableres cykelparkering svarende til en cykel pr. to boliger.

12.8 Der kan i forbindelse med etablering af privat parkering ved boligerne i detailområde A anlægges stik fra boligvejen. Etablering af privat parkering skal dog i nabohøring.

§ 13 Ubebyggede arealer

- 13.1 Bilag 1 udpeger fjeldknolde, der skal fjernes i forbindelse med byggeri.
- 13.2 Terrænet skal skånes mest muligt under byggemodning og byggeriet. Beskadiget terræn skal reetableres og området skal renses for alle sprængstykker, der måtte være spredt ved sprængning eller transport.
- 13.3 Der udlægges areal til ophold og små børns leg som vist på bilag 2.
- 13.4 Legearealer må ikke anvendes til anlæg eller bebyggelse. Der kan dog placeres legeredskaber, bænke, grillplads eller lignende, der er foreneligt med områdernes funktion som opholds- og friarealer.
- 13.5 Ubebyggede arealer må ikke anvendes til længerevarende oplag af nogen art
- 13.6 I forbindelse med arealtildelingen til den enkelte bebyggelse skal der gøres detaljeret rede for terrænbehandlingen rundt om bebyggelsen, herunder adgangsforhold, legepladser, cykelparkering og placering af affaldsstativer.
- 13.7 Ejeren af en ejendom har pligt til at holde arealet omkring ejendommen ryddeligt.
- 13.8 Der kan kun opsættes hegn langs stejle skåninger og udelukkende sikkerhedsmæssige årsager.

Bådplads

- 13.9 Der kan ikke gives tilladelse til bådoplæg indenfor detailområderne B og C.
- 13.10 I detailområde A kan der i tilknytning til en bolig kan der henstilles 1 båd på maksimum 26 fod pr. byggefelt.. Dette kræver en særskilt arealtildeling.

Renovation

- 13.11 Ved nybyggeri skal der omlægges de nødvendige arealer til opsætning af skraldestativer og affaldscontainere.

§ 14 Tekniske anlæg

- 14.1 Teknisk forsyning, så som kloak, elektricitet, jordvarme og vandforsyning må kun ske via nedgravede anlæg. Ledningsanlæg skal så vidt muligt respekteres og må ikke overbygges. En evt. tredjeparts omlægning af ledningsanlæg er uden udgift for ledningsejer, og må kun ske i samråd med ledningsejer og skal følge dennes anvisninger og regler.
- 14.2 Der kan i området etableres anlæg til områdets tekniske forsyning, på det på Bilag 2 udpegede areal. Placering skal ske i samråd med Nukissiorfiit.
- 14.3 På nogle af byggefeltene skal der etableres spildevands-pumpe, så fremt det vurderes, at det er nødvendigt.
- 14.4 Inden for området må der påregnes udspørgninger for at bebyggelsen og de tilhørende anlæg, veje, parkering og stier kan placeres hensigtsmæssigt.
- 14.5 Ny bebyggelse skal tilsluttes den offentlige el, vand og kloaknet., samt fast elvarme eller fjernvarme eller andre miljørigtige energikilder som solvarme, jordvarme m.m.

Det er bygherrens/ arealrettigheds-haverens eget ansvar at indhente den nødvendige myndighedstilladelse, f.eks. tilslutningstilladelse til den til enhver tid gældende opvarmningsform.

§ 15 Miljøforhold

- 15.1 Der skal ved nybyggeri etableres plads til opbevaring og afhentning af dagrenovation i henhold til gældende affaldsregulativ.
- 15.2 Placering af anlæg til kildesortering og indsamling af affald placeres indenfor

bygningsskroppen eller på afskærmet plads.

- 15.3 Der må ikke opstilles containere udenfor de afskærmede pladser.
- 15.4 Placering til affaldshåndtering skal etableres således at affaldet kan afhentes uhindret og holdes fri for sne og andet der kan forhindre tømning.
- 15.5 Affaldscontainere må ikke optage indrettede parkeringspladser.

§ 16 Ejerforening

- 16.1 Der skal stiftes tre foreninger til varetagelse af de fælles beboerinteresser; én forening for hvert af detailområderne A, B og C
- 16.2 Ejere af ejendomme i detailområdet skal være medlemmer af den forening der varetager deres detailområde(A, B og C).
- 16.3 Ejerforeningerne skal stiftes, når mindst halvdelen af de medlemspligtige ejere ønsker det, dog senest, når halvdelen af de i detailområdet forudsatte byggefelter er taget i brug.
- 16.4 Foreningerne skal vedligeholde, herunder vintervedligeholde, boligveje, parkeringsarealer, stier og friarealer inden for planområdet og kan selv fastsætte regler herfor.
- 16.5 Foreningerne skal de stå for anlæggelse af legepladserne omtalt i § 8.7. Foreningerne skal inden for det første år, vedtage en detailplan for etablering af de nævnte lege- og opholdsarealer.
- 16.6 Foreningen skal stedse holde Kommuneqarfik Sermersooq underrettet om sin adresse.

§ 17 Betingelser for ibrugtagning

- 17.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er etableret de krævede parkeringspladser.
- 17.2 Ubebyggede arealer, befæstninger og vejudstyr, der på grund af byggeri eller anden aktivitet er ødelagt, skal genetableres.
- 17.3 Forinden ibrugtagning skal renovation være afklaret om der skal være container eller sække og placeringen af disse.
- 17.4 Forinden ibrugtagning skal der foreligge en godkendt afvandingsplan.

§ 18 Ophævelse af lokalplan og kommuneplantillæg

- 18.1 Med offentliggørelsen af det vedtagne kommuneplantillæg 4A4-2, Innartalik ophæves gældende lokalplan 4A4-1.

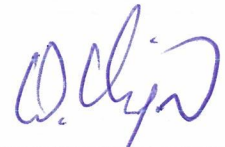
VEDTAGELSE

Kommuneplantillæg 4A4-2, Innartalik vedtages hermed som edeligt gældende af Kommuneqarfik Sermersooqs Kommunalbestyrelse den 15. juni 2010.

Kommuneqarfik Sermersooq d.



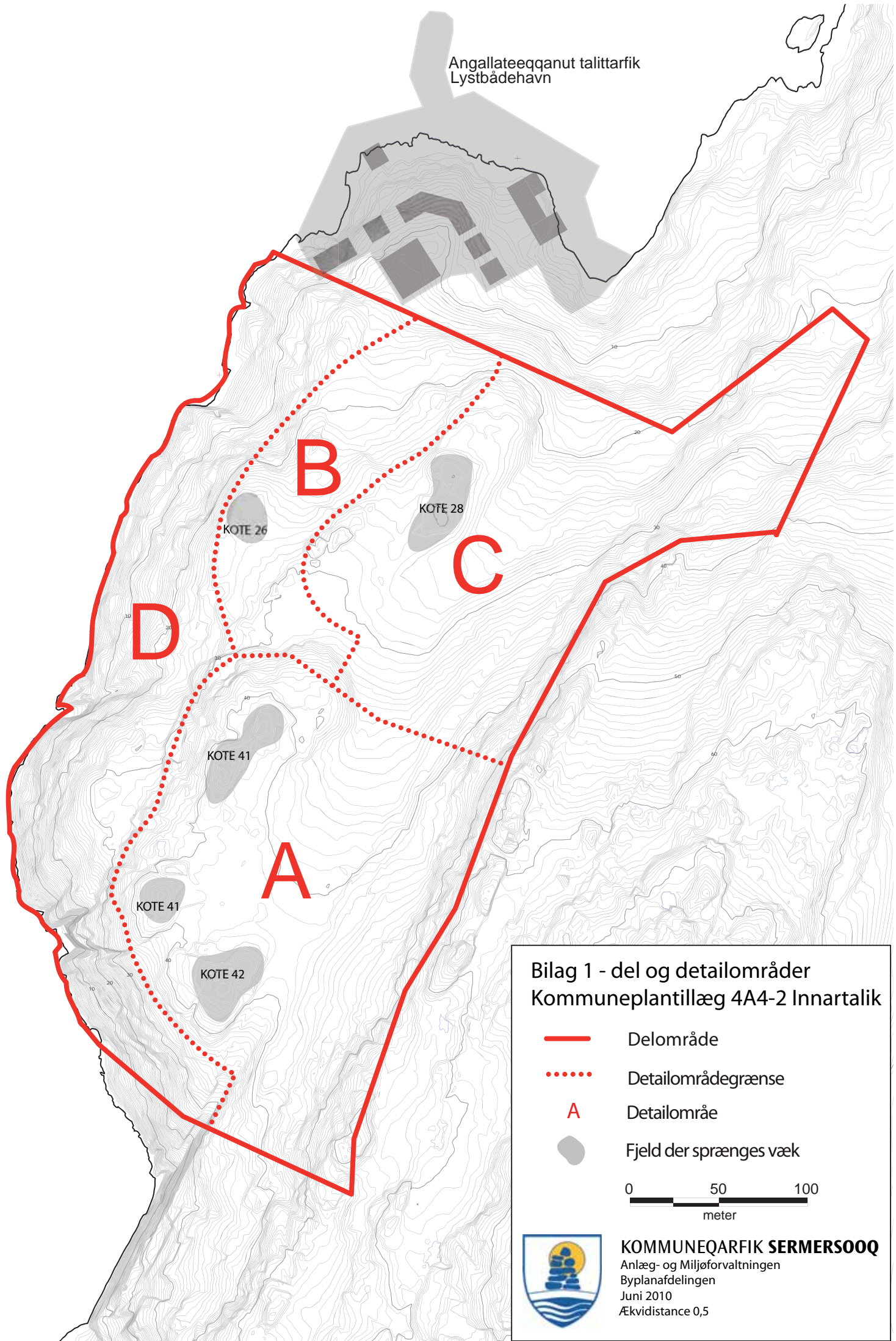
Aasi Chemnitz Narup /
Borgmester







(Stine Johansen)
Fung. Adm. direktør
William Kriegel

Endeligt bekendtgjort den 7. juli 2010

Angallateeqqanut talittarfik
Lystbådehavn



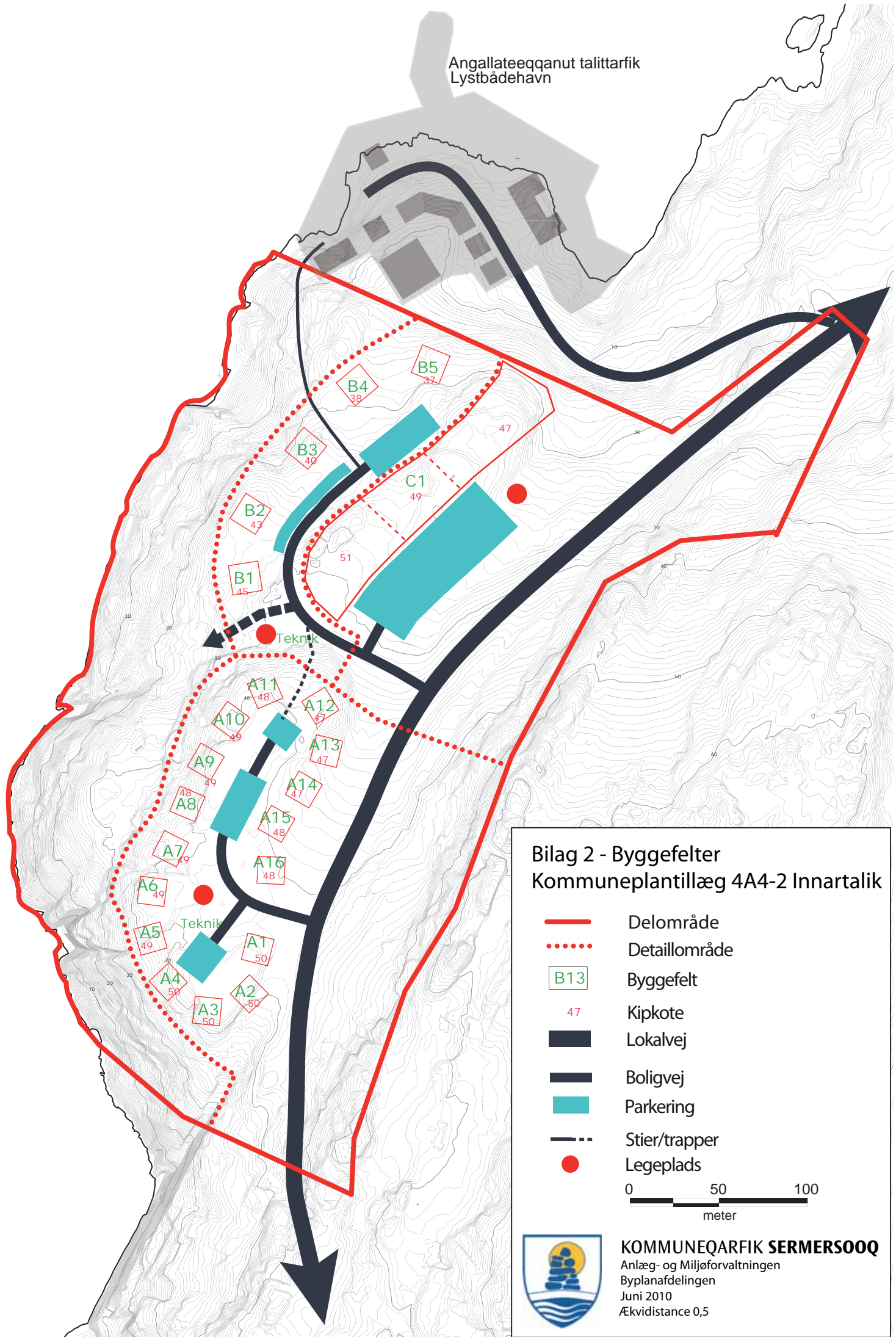
Bilag 1 - del og detailområder
Kommuneplantillæg 4A4-2 Innartalik

-  Delområde
-  Detailområdegrænse
-  Detailområde
-  Fjeld der sprænges væk

0 50 100
meter



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
Anlæg- og Miljøforvaltningen
Byplanafdelingen
Juni 2010
Ækvidistance 0,5



Bilag 2 - Byggefelter
Kommuneplantillæg 4A4-2 Innartalík

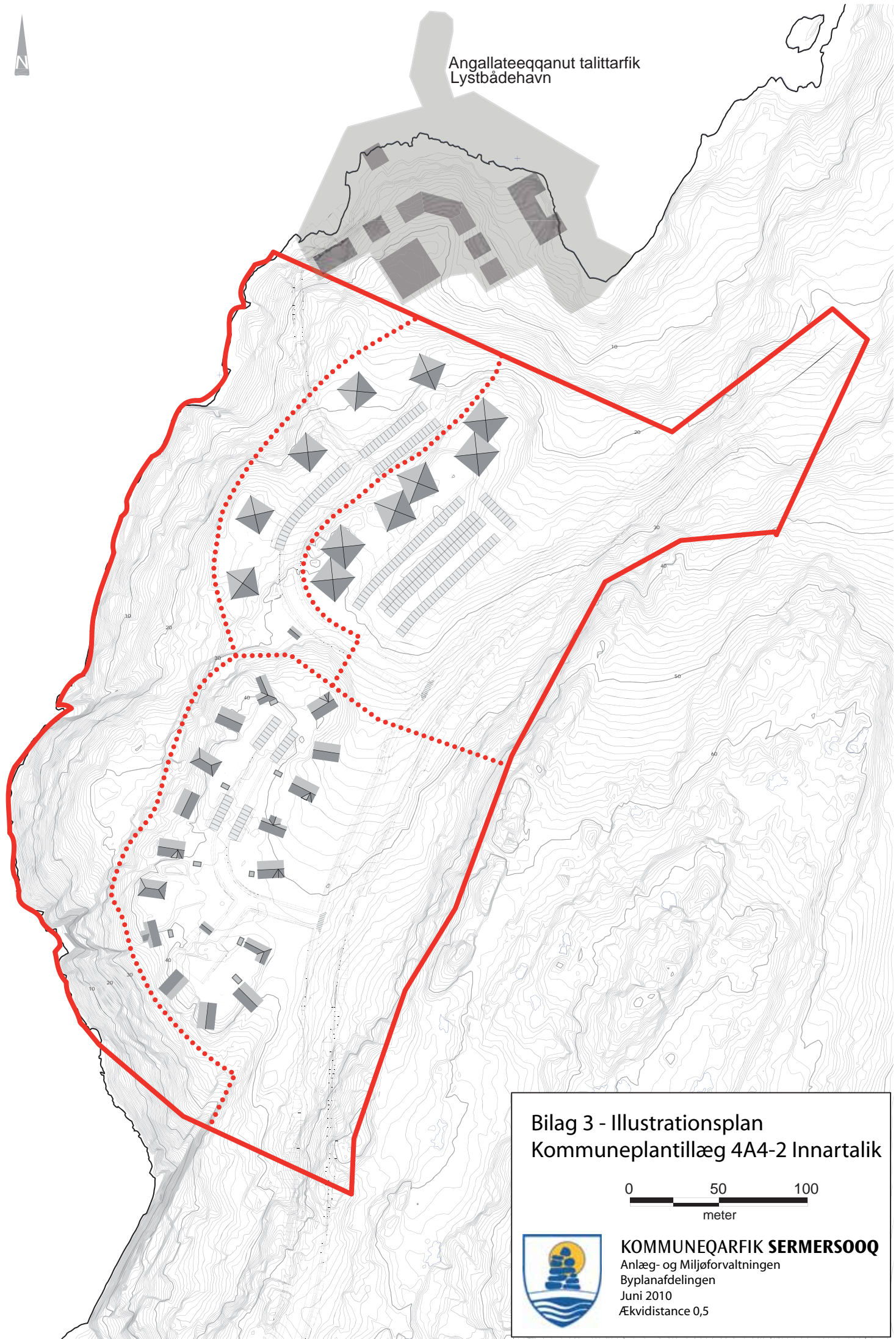
-  Delområde
-  Detaillområde
-  Byggefelt
-  Kipkote
-  Lokalvej
-  Boligvej
-  Parkering
-  Stier/trapper
-  Legeplads

0 50 100
meter





Angallateeqqanut talittarfik
Lystbådehavn



Bilag 3 - Illustrationsplan
Kommuneplantillæg 4A4-2 Innartalik

0 50 100
meter



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
Anlæg- og Miljøforvaltningen
Byplanafdelingen
Juni 2010
Ækvilidistance 0,5