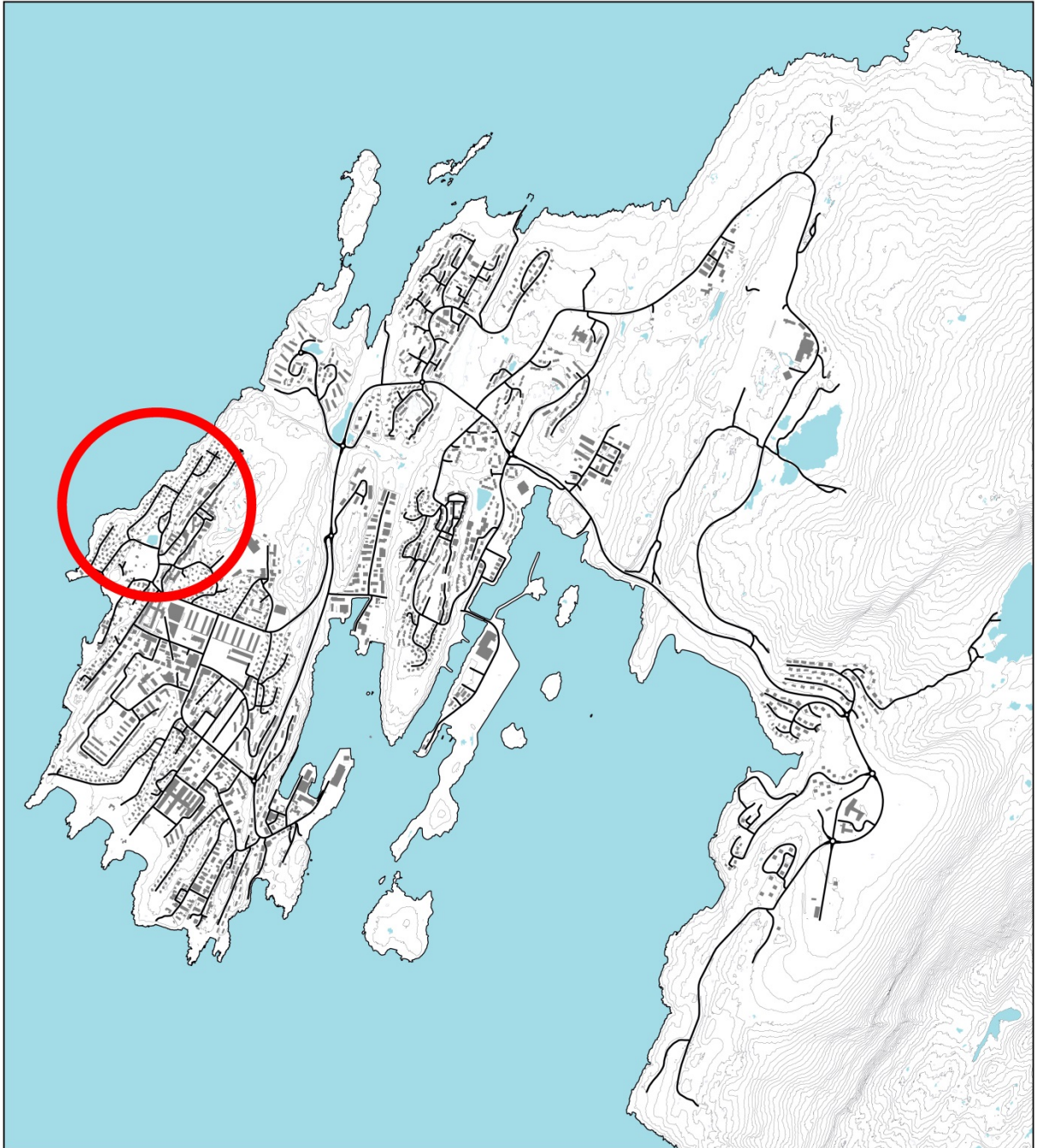


KOMMUNEPLANTILLÆG 1A6-3,

Qaqortoq & Avannarliit, Nuuk

August 2018



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 **redegørelsesdel** og en **bestemmelsesdel**.

- **Redegørelsesdelen** indeholder en beskrivelse af planens formål og retsvirkninger, og hvordan planen forholder sig til øvrig planlægning for området.
- **Bestemmelsesdelen** indeholder de bestemmelser, der skal følges i forbindelse med planens realisering. Bestemmelserne er delt op i overordnede bestemmelser og detaljerede bestemmelser. Alle bestemmelser er juridisk bindende, dog kan der under visse betingelser dispenseres fra de detaljerede bestemmelser. Derudover indeholder bestemmelsesdelen de bindende kortbilag.

Offentliggørelse

Kommuneplantillægget er offentligt bekendtgjort som gældende d. 31.08 2018

Hvor kan planen læses?

Du kan læse planen på Landsbiblioteket eller på kommunens hjemmeside www.sermersooq.gl, og du kan få den udleveret ved kommunens borgerservicecentre eller ved henvendelse til Anlægs- og Miljøforvaltningen, Kuussuaq 2, 3900 Nuuk, telefon 36 74 31.

INDHOLDSFORTEGNELSE

1 REDEGØRELSE	4
1.1 Planområdet	4
1.2 Formål og principper	4
1.3 Eksisterende forhold	5
1.4 Planens hovedtræk	11
1.5 Forhold til anden planlægning	14
1.6 Plantillæggets retsvirkninger	16
2 BESTEMMELSER	17
3 VEDTAGELSESPÅTEGNING	23
4 BILAG	24

1 REDEGØRELSE

1.1 PLANOMRÅDET

Delområdet er ca. 15 ha. og er beliggende centralt i Nuuk bydel. Området er et boligområde, fortrinsvis med enfamiliehuse og det er delvist bevaringsværdigt.¹ Særligt Qaqortoq har en ganske særlig betydning for både byens indbyggere og besøgende. Derfor er det vigtigt at bydelens arkitektoniske værdier bevares og beskyttes, i takt med at området fornyes. Herved kan de værdier, der betyder så meget for så mange sikres både i nutiden og for eftertiden.

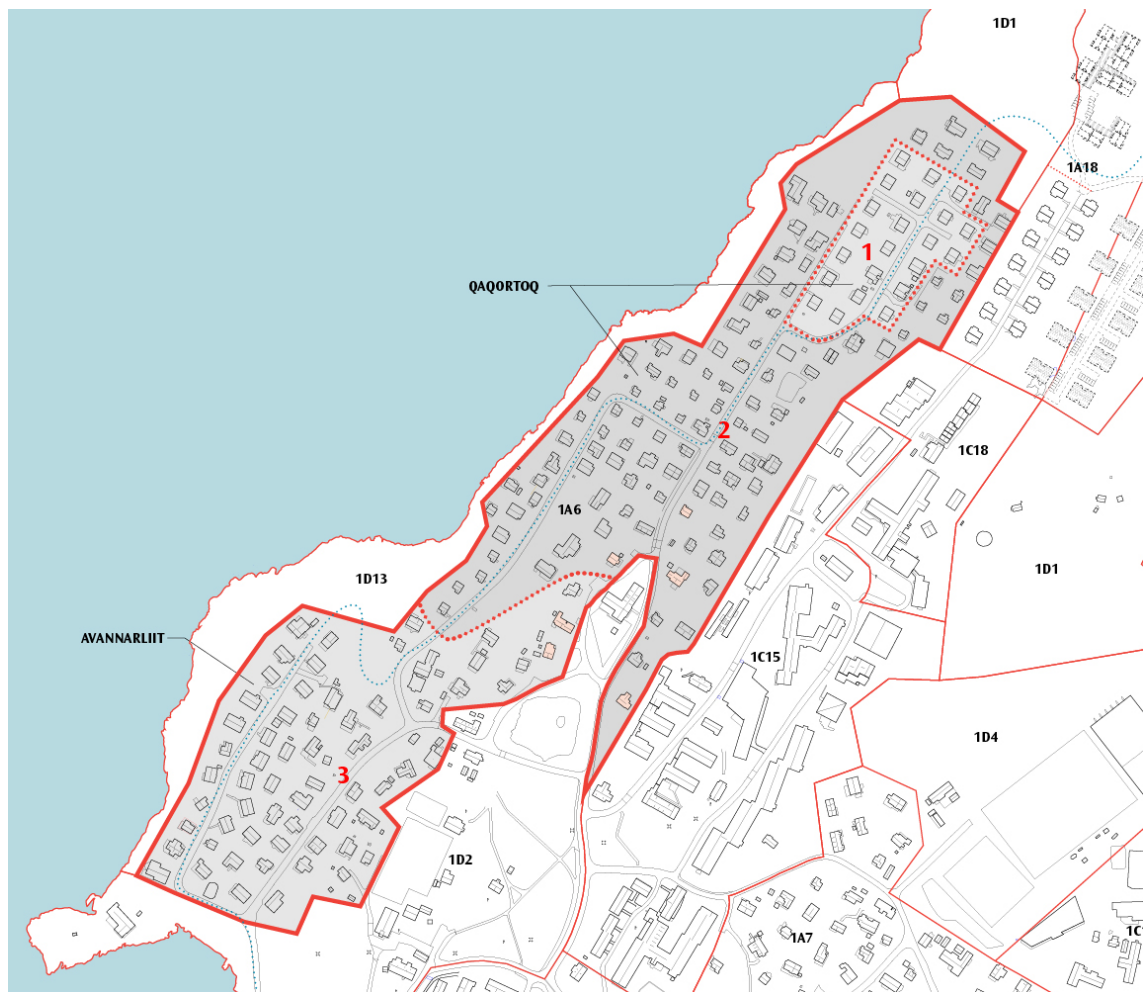


Fig. 1: Delområde 1A6 i kontekst og med fremtidige udviklingsprojekter i umiddelbar nærhed – inkl. Kyststi (blå stiplede linje)

1.2 FORMÅL OG PRINCIPPER

Nærværende kommuneplantillæg afløser tillægget 1A6-2, og er udarbejdet for at sikre nye retningslinjer for områdets fremtidige udvikling.

¹ Delvist bevaringsværdigt betyder, at selvom det kun er enkelte bygninger der er bevaringsværdige, betragtes området som helhed som bevaringsværdigt.

Kommuneplantillægget har til formål at:

- sikre området historiske værdier bevares for eftertiden. Kommuneplantillægget skal sikre, at områdernes særlige karakter bibeholdes, og at bevaringsværdige bygninger og områder sikres som en vigtig del af Nuuks fysiske historie.
- sikre byens profil set fra både kyst og land.
- sikre området forbliver et godt sted at bo og leve i, både nu og i den nærmeste fremtid.
- Sikre at al vedligeholdelse, ombygning og fornyelse af bebyggelsen sker i overensstemmelse med bygningernes byggestil, materialer og historiske sammenhæng,
- formulere klare retningslinjer og bestemmelser for den eksisterende bebyggelse, herunder muligheder for udvidelser.
- formulere regler der gælder for evt. nybyggeri i forbindelse med nedrivning, og sikre at dette udføres i harmoni med den omgivende bebyggelse.

1.3 EKSISTERENDE FORHOLD

Delområdet kan opdeles i to hver for sig markante områder; Qaqortoq og Avannarliit, som kan ses på figur 1.

Qaqortoq afgrænses mod vest af kystlinjen, mod nord og mod øst af fjeldsiden mod hhv. Vandsøen og Seminarieområdet. Mod syd afgrænses Qaqortoq og Avannarliit af en fjeldknold, som deler området op, på tværs af vejen Ulineq.

Avannarliit afgrænses af kystlinjen mod vest og syd, og afsluttes mod øst af bebyggelsen ud mod Aqqaluks Plads.

Bebyggelse

Qaqortoq og Avannarliit indeholder hver for sig markant bebyggelse; hvor Qaqortoq karakteriseres ved bebyggelse, anlagt i et stringent kvadratnet, består Avannarliit af bebyggelse, som er mere forskelligartet og tilfældigt placeret i landskabet.

Flere bygninger i området er registreret som bevaringsværdige, dette gælder:



Fig. 2: De bevaringsværdige bygninger i området: B-843, B-149, B-841, B-292, B-978 og B-837

Bygningernes placering kan ses på bilag 1.

I det følgende karakteriseres de to områder kort:

Qaqortoq



Fig. 3: De karakteristiske spidstagede huse i Qaqortoq.

Området betragtes i sin helhed som bevaringsværdigt i sin karakter, især med hensyn til bebyggelsesmønster og stil.

Bebyggelsen i Qaqortoq er markant og skiller sig ud fra den øvrige bebyggelse i Nuuk, idet den er anlagt efter et stramt planskema i et tydeligt kvadratnet. Bebyggelsen består overvejende af typehuse, som er tegnet af GTO's arkitektkontor og er opført i 1950'erne og 1960'erne.

Særligt i detailområde 1 er det stramme planskema markant, da området udelukkende består af boligstøttehuse af Type 18. Gentagelsen af den samme type, men i forskellige farver, understreger det rationelle planskema og det naturlige terræn.



Fig. 4: Gul markering viser hvorledes bygningerne i den nordlige del ligger meget stramt i planskemaet, hvor den røde markering i den sydlige del er mere løs eller tilfældig.



Fig. 5: Type 18 der kendetegner Qaqortoq, særligt den nordlige centrale del (delområde 1). Mål er kun retningsgivende og er ikke foretaget på baggrund af en opmåling



Fig. 6: Historiske fotografier fra området af Jette Bang ca. 1956-58

Den nordlige del af bebyggelsen har bevaret sin karakter, mens store dele af området mod syd har ændret karakter ved individuel ombygning af husene. Dog er her flere velbevarede GTO typehuse, særligt at de mindre typer, såsom type 16 og 25.



Fig. 7: To versioner af type 16 hhv. B-667 & B-669.



Fig. 8: Type 5. (B-1197/ B-1196/ B-1195)



Fig. 9: Type 25 i en version tilpasset stedet (B-1201/ B-1202/ B-1203)



Fig. 10: Type 67/12 (B-1471)

Avannarliit





Fig. 11 og 12: områdets mere tilfældige bebyggelsesstruktur og forskelligartede bygninger.

Avannarliit er i den sydlige del af delområdet. Bebyggelsesmønstret er her mere tilfældigt og består også fortrinsvis af enfamiliehuse. En stor del af bebyggelsen ligger relativt højt med en flot udsigt over fjorden. Der er sket en del ombygninger og tilbygninger i Avannarliit indenfor de senere år, hvilket har medført at husene i området ligger tæt, og fremstår meget forskellige i deres udtryk, i sammenligning med Qaqortoq.

Delområdets omgivelser

Delområdet ligger nær Nuuk centrum i den nordvestlige del af byen. Mod vest omgiver havet området, og mod nord ligger et friholdt område omkring Vandsøen, hvilket dog er planlagt delvist udbygget i den umiddelbare fremtid. Mod øst ligger Seminarieområdet med markant bebyggelse, som ses tydeligt fra delområdet. Mod syd grænser delområdet op til Aqqaluks Plads og Kolonihavnen. Avannarliit-området ligger lidt hævet over Kolonihavnen, og er meget synligt fra syd. Både i Seminarieområdet og Kolonihavnen ligger mange af byens bevaringsværdige bygninger, og hele den nordvestlige del af Nuuk by kan karakteriseres som værende af historisk betydning.

Landskab og terræn

Den nordlige del af delområdet er beliggende på et svagt stigende terræn fra vest mod øst. Avannarliit-området er kuperet og har fine udsigtsmuligheder mod syd og vest. En markant fjeldryg skiller Qaqortoq fra Avannarliit øst for Ulineq. Vejadgangen til området sker fra syd, hvor Gertrud Rasksvej er den primære vej ind til området. I selve området findes flere mindre boligveje. Der er planlagt en kyststi rundt om/i Nuuk, hvilken vil forbinde bydelen med boligområdet i Qernertunnguit.

1.4 PLANENS HOVEDTRÆK

Anvendelse

Kommuneplantillægget fastslår at det er et boligområde med fortrinsvis énfamilie- og dobbelthuse, og at der kun kan føres erhverv i det omfang, der er tilladt i boligområder (se bestemmelsesdelen).

Disponering

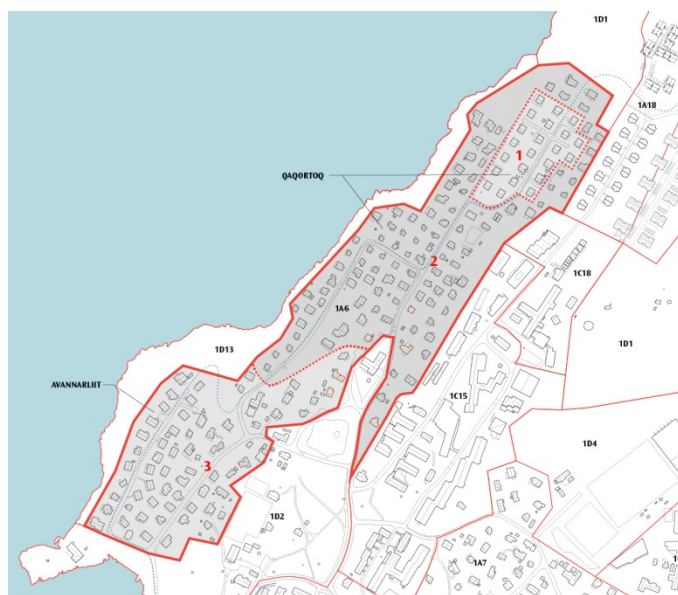


Fig. 13: Områdets 3 detailområder.

Området inddeles i tre detailområder 1, 2 og 3.

Da området vurderes at være fuldt udbygget og med meget begrænsede muligheder for udvidelser, begrænses disse for at sikre at området forbliver et attraktivt beboelseskvarter. Det er udelukkende bygninger markeret på bilag 2 og 3, der har mulighed for udvidelser. Principperne for udvidelser så vel som for nyt byggeri er som flg.:

- Bygningens grundareal ikke overstiger 100m² eller i enkelte tilfælde 120m²
- Bygning kan udvides i retninger angivet af pile på bilag 2 og 3
- Tagretning som angivet på bilag 2 og 3 skal følges.
- Facadebyggelinje som angivet på bilag 2 og 3 må ikke overskrides.
- Afstand på min. 10m til nabobebyggelse skal overholdes.

Som konsekvens af ovenstående principper kan det ske, at i tæt bebyggede dele af detailområdet vil en bygning miste sine udvidelsesmuligheder hvis en naboudvidelse indskrænker afstanden til 10m.

Kommuneqarfik Sermersooq vil derfor understrege at det derfor er god skik at underrette sine naboer om evt. tilbygnings eller udvidelsesplaner.

Bebyggelse

Detailområde 1



Fig. 14: Ens dobbelthuse (type 18) i detailområde 1

Omfatter den særligt bevaringsværdige del af området Qaqortoq. Bebyggelsen her består af ens dobbelthuse, som kun i enkelte og begrænset grad er udvidet. Bebyggelsesmønsteret kan ses på figur 4. Bebyggelsen bør bevares i sin nuværende udformning, som et unikt eksempel på det stramme planskema, hele området er opbygget omkring. Der er mulighed for at dobbelthuse kan sammenlægges og dermed overgå til enfamilieshuse. I tilfælde hvor det vurderes nødvendigt at nedrive en eksisterende bygning indenfor detailområdets afgrænsning, skal denne opføres med samme proportioner som det nedrevne. Bygningen skal overholde samme taghældning, -retning og kipkote som det nedrevne. Hermed ønskes sikret at området fastholder sin særlige, bevaringsværdige karakter.



Fig. 15: Ens dobbelthuse (type 18) placeret i et stramt planskema i detailområde 1

Detailområde 2



Fig. 16: Mindre typehuse beliggende i detailområde 2

Omfatter den resterende del af Qaqortoq. Området består af enfamiliehuse, hvoraf flere er blevet væsentligt udvidet og ombygget. Flere huse fremstår dog utidssvarende og kan forventes nedrevet og erstattet med nye bygninger i den nærmeste fremtid. Der er i området plads til at de mindre huse kan udvides, hvilket kan ske indenfor rammerne, der er beskrevet i bestemmelsesdelen.

Det tilstræbes generelt, at de karakteristiske træk ved bebyggelsen og bebyggelsesmønsteret fastholdes, dels for at bevare detailområdets karakter, dels for at sikre alle lige gode udsigtsforhold samt muligheder for udvidelse. Bebyggelsens orientering, tagryggens hældning, valg af beklædning samt farverne på nybyggeri fastholdes. Området er tæt bebygget, og hvis der fortsat skal være en vis mulighed for at alle kan få udsigt og lys, er det vigtigt, at der er restriktive rammer for udvidelse. Der gives mulighed for udvidelse og nybyggeri med mulighed for udnyttet tagetage og/eller kælder.

Detailområde 3



Fig. 17: Den meget sammensatte bebyggelse i detailområde 3

Omfatter området Avannarliit. I modsætning til de øvrige delområder fremstår bebyggelsen her mere tilfældig med færre fælles træk. Bebyggelsen består også her primært af enfamiliehuse. Der findes i området flere huse, som er små og utidssvarende. Også her giver de korte afstande mellem husene behov for regulering af udvidelsesmulighederne. Derudover gives der enkelte retningslinjer i forhold til valg af farver til nye bygninger. Se hvilke i bilag 5. I den nordlige del af detailområdet ligger enkelte bevaringsværdige huse i tilknytning til Aqqaluks Plads, hvilke ikke må nedrives eller ombygges uden tilladelse fra både kommunalbestyrelsen og Nationalmuseet/ Selvstyret.

Trafikforhold/ Veje og stier

Adgang til området sker ad Gertrud Raskvej, hvorfra boligvejene i området udgår. Avannarliit og Qaqortoq fremstår som to adskilte områder forbundet af Gertrud Raskvej samt af Uulineq. Små stikveje, stier og trapper giver adgang til de enkelte huse.

Landskab / Friarealer

Områder, der ikke anvendes til bebyggelse skal anlægges som rekreative anlæg eller henligge i naturtilstand. I forbindelse med udvidelser og ombygninger af eksisterende huse skal terrænet reetableres efterfølgende. Der må kun foretages terræændringer og -reguleringer i et begrænset omfang, og dette må ikke udelukkende have til formål at forbedre den enkelte bygnings udsigtsforhold.

1.5 FORHOLD TIL EN ANDEN PLANLÆGNING

1.5.1 Landsplanlægning

Plantillægget er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

1.5.1 Kommuneplan

Kommuneplantillægget er omfattet af Kommuneplanen Sermersooq2028. Området ligger i rammeområde 1A6 og er i kommuneplanen udlagt til åben og lav boligbebyggelse i form af fritliggende enfamiliehuse og dobbelthuse.

1.5.2 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.

1.5.3 Miljø

Hvis man i forbindelse med gravearbejde opdager forurening i området, skal Kommuneqarfik Sermersooqs Afdeling for Miljø og Bæredygtighed straks informeres.

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

1.5.4 Teknisk forsyning

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

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

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

Varme

Områdets opvarmningsform fastsættes efter Nukissiorfiits retningslinjer.

Kloakering

Der findes i området enkelte bygninger der endnu ikke er tilsluttet kloak, hvilket skal ske i den nærmeste fremtid. Nye bygninger skal tilsluttes offentlig kloak iht. til spildevandshandlingsplanen.

Overfladevand herunder tagvand samt afvanding fra kældre, 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

Oplag og bortkørsel af sne skal ske efter anvisning fra Kommuneqarfik Sermersooq.

Byggemodningsudgifter

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

1.5.5 Ophævelse af planer

Med offentliggørelsen af det vedtagne kommuneplantillæg 1A6-3, Qaqortoq & Avannarliit, ophæves gældende kommuneplantillæg 1A6-2.

1.5.6 Offentliggørelse

Forslag til kommuneplantillæg 1A6-3 Qaqortoq & Avannarliit har været fremlagt i 8 ugers offentlig høring i perioden 3. januar 2018 – 28. februar 2018.

I høringsperioden er der kommet 11 hørings svar, der har givet anledning til flere mindre redaktionelle ændringer, samt tilføjeisen af to bestemmelser; en omhandlende trempelkonstruktioner (21.2.18) og den anden omhandlende terrænregulering (21.2.2).

Yderligere har bestemmelsesdelens paragrafer ændret nummerering, for at korrespondere med Planloven.

1.6 PLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER

Endelige retsvirkninger

Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved tildeling af arealer. (*Planlovens § 29*).

Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af den endelige vedtagelse af dette kommuneplantillæg, må der således ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med kommuneplantillæggets bestemmelser. (*Planlovens § 30*).

Under visse omstændigheder kan der dog dispenseres fra mindre væsentlige afvigelser i de detaljerede bestemmelser. Mere betydende afvigelser samt afvigelser fra de overordnede bestemmelser kræver, at der tilvejebringes et nyt kommuneplantillæg. (*Planlovens § 50*).

Den hidtidige lovlige brug af arealer, bygninger og anlæg kan fortsættes som hidtil, hvorimod f.eks. ændret brug eller opførelse af ny bebyggelse ikke må være i strid med kommuneplantillægget.

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

2 BESTEMMELSER

Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende bestemmelser i henhold til *"Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse"* (Planloven).

Bestemmelserne er opdelt i overordnede bestemmelser og 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 OVERORDNEDE BESTEMMELSER
Delområdets afgrænsning
<p>Delområdet afgrænses som vist på Bilag 1.</p> <p>Delområdet opdeles i detailområderne 1, 2 og 3 som vist på Bilag 1.</p> <p>Området er 15 ha.</p>
§ 20. 1. Formål
<p>Generel anvendelse: A – boligformål</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sikre byens profil set både fra kyst og land - Sikre at alle bygningsændringer sker i overensstemmelse med bygningens med bygningernes byggestil, materialer og historiske sammenhæng.
§ 20. 2. Anvendelse
<p>Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med åben-lav boligbebyggelse i form af fritliggende énfamiliehuse og dobbelthuse. Der er mulighed for indpasning af erhverv i begrænset omfang, så længe flg. opfyldes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Virksomheden skal drives af den, der bebor ejendommen. • Virksomheden skal drives på en sådan måde, at områdets karakter af beboelsesområde ikke brydes, herunder ved skiltning og belysning. • Virksomheden må ikke medføre gener for de omkringboende, f.eks. i form af røg- og lugtgener. • Virksomheden må ikke medføre mærkbart øget behov for parkering.
§ 20. 3. Bebyggelse
<p>Ny bebyggelse skal i udformning, materialer og farver tilpasses eksisterende bebyggelse.</p> <p>Bygninger må ikke overstige 1 ½ etage. Da området har stor kulturhistorisk værdi, skal al bebyggelse indpasses i omgivelserne og der kan derfor stilles skærpede krav.</p> <p>Der må ikke udføres terrænregulering, der har til formål at hæve bygningen op i en højere terrænkote.</p> <p>Al nybyggeri og betydelige bygningsændringer skal godkendes for at sikre at områdets kulturværdier</p>

ikke skæmmes uhensigtsmæssigt.
§ 20. 4. Rummelighed
Delområdet er fuldt udbygget, og der udlægges ikke nye byggefeltter i området Eksisterende bebyggelse kan udvides eller nedrives og genopføres som nybyggeri indenfor de eksisterende byggefeltter (se bilag 2 & 3), op til 100 m ² og enkelte steder 120 m ² . Detailområde 1: Nedrives eksisterende bebyggelse i detailområde 1, skal det genopføres efter den eksisterende volumen. Dvs. eksisterende sokkelhøjde, kipkote og taghældning skal genetableres i den nye bebyggelse. <i>Yderligere bestemmelser vedrørende bebyggelsens omfang findes i de detaljerede bestemmelser.</i>
§ 20. 5. Bevaringshensyn
B-149, B-292, B-837, B-843, B-841 og B-978 er bevaringsværdige bygninger. Detailområde 1 er et bevaringsområde. De eksisterende dimensioner på den enkelte bygning skal fastholdes, da de samlet set er en væsentlig bevaringsværdig værdi i området. Bevaringsværdige områder, samt bygninger og anlæg skal søges bevaret. Kommunalbestyrelsen kan stille krav til ansøgte ændringer for at sikre bevaringsinteresserne. Tilbygninger eller indpasning af ny bebyggelse i bevaringsområder skal ske under størst mulig hensyntagen til bebyggelsens karakter og særpræg. Istandsættelse og vedligehold af bevaringsværdige bygninger skal udføres med respekt for det oprindelige formsprog, konstruktion og materialevalg.
§ 20. 6. Klausulerede zoner
Der findes ingen særlige miljøkrav eller klausulerede zoner i delområdet
§ 20. 7. Trafik og teknisk forsyning
Området vejbetjenes fra Gertrud Rasksvej, Qaanniviit og Heilmannit Aqq. Hvor terræn- og vegetationsforholdene i området tillader, kan arealtildeling til anlæg af parkeringsplads i tilknytning til den enkelte bolig godkendes.
§ 20. 8. Byfornyelse
Byfornyelse skal ske efter en samlet plan.

§ 21 DETALJEREDE BESTEMMELSER	
§ 21. 1. Bebyggelsens placering	
Detailområde 1	
21.1.1	Eksisterende tofamiliehuse kan sammenlægges til énfamiliehuse.
21.1.2	Ved nedrivning og genopførelse af en bygning, skal nyt byggeri dimensioneres som den eksisterende bygning.
21.1.3	Genopførte bygninger skal have samme fodaftryk, sokkel (inkl. sokkelhøjde), kipkote, taghældning og tagretning som den nedrevne bygning.
Detailområde 2 og 3	
21.1.4	Ny bebyggelse, i form af enten nybyggeri efter nedrivning af eksisterende bygning eller ved udvidelse af eksisterende bygning, må ikke overstige 100m ² eller i enkelte tilfælde 120m ² bebygget areal i grundplan. Det bebyggede areal er inkl. udhuse og ekskl. terrasser.
21.1.5	Udvidelser og tilbygninger skal ske efter flg. principper: <ul style="list-style-type: none"> a) Bygningens samlede grundareal ikke overstiger 100m² eller i enkelte tilfælde 120m² – hvor der er tale om dobbelthuse, kan der dog gives tilladelse til mindre udbygninger b) Bygning kan udvides i retninger angivet af pile på bilag 2 og 3 c) Tagretning som angivet på bilag 2 og 3 skal følges. d) Facadebyggelinje som angivet på bilag 2 og 3 må ikke overskrides. e) Afstand på min. 10m til nabobebyggelse skal overholdes. f) Gældende regler for højder (jf. pkt. 21.2.3) overholdes. g) Hvor en bygning i detailområde 2 ikke overstiger 100m², men ikke markeret på kortbilag 2 og 3, kan der gives tilladelse til mindre udvidelse, så længe fremtidigt grundareal ikke overstiger 100 m² og øvrige bestemmelser overholdes. h) Hvor en bygning i detailområde 3 ikke overstiger 120 m², men ikke er markeret på kortbilag 2 og 3, kan der gives tilladelse til mindre udvidelser, så længe fremtidigt grundareal ikke overstiger 120 m² og øvrige bestemmelser overholdes.
21.1.6	Der gælder skærpede regler ved udvidelser af og tilbygninger til bevaringsværdige bygninger, jf. pkt. 20.5 og pkt. 21.7. Kommuneqarfik Sermersooq kan oplyse nærmere herom.
§ 21. 2. Bebyggelsens fremtræden	
21.2.1	Bebyggelse må maksimalt være i én etage med mulighed for at udnyttet tagetage til boligformål. Hvor terrænet tillader det, kan kælder udnyttes til andre formål end beboelse.
21.2.2	Der kan tillades terrænregulering til kælderformål indenfor fundamentets afgrænsning. Dog skal kipkote overholdes (jf. 21.2.3)
21.2.3	Bygningers kipkote må maksimalt være 8 meter over eksisterende terræn. Højden på eksisterende terræn defineres som højeste synlige punkt under bygningens sokkel.

- 21.2.4 Facader skal udføres med træbeklædning. For **detailområde 1** gælder, at træbeklædningen skal være lodret og listeinddækkes.
- 21.2.5 Bygningernes facader må ikke tillukkes med skodder.
- 21.2.6 Facader skal holdes i traditionelle husfarver, hvilke er specificeret i bilag 5
- 21.2.7 Ved dobbelthuse skal begge boliger have samme farve.
- 21.2.8 I **detailområde 1 og 2** skal vinduesrammer, dørrammer, vindueslister og vindskeder være hvide.
- 21.2.9 I **detailområde 1** skal vinduer være sprossede i stil med de oprindelige – se bilag 4.
- 21.2.10 Større vinduespartier skal udføres i samme stil som eksisterende vinduer.
- 21.2.11 Der kan opføres altaner med en maks. dybde på 1,5m, og de skal indpasses i bygningens arkitektur.

Sokler

- 21.2.12 Sokler må maksimalt være 0,5 m over højeste punkt på terrænet i husets grundplan. Hvor terrænet er meget kuperet må soklen på sit højeste punkt ikke overstige 1,5m. Et byggefelt vil kunne justeres efter aftale med Kommuneqarfik Sermersooq, hvis det viser sig mere hensigtsmæssigt ift. overholdelse af krav til sokkel og kipkote.
- 21.2.13 Sokler skal fremstå som sort, hvid eller beton.

Tage

- 21.2.14 I **detailområde 1** skal tage udføres med samme hældning som eksisterende tage.
- 21.2.15 I **detailområde 2 & 3** skal tage udføres som symmetriske saddeltage med en hældning på mellem 25-45 grader.
- 21.2.16 I **detailområde 1 og 2** skal tagryggen orienteres vinkelret på kysten i retning nv-sø, som vist på bilag 2 og 3.
- 21.2.17 Tagflader skal beklædes med sort tagpap.
- 21.2.18 Bygninger må ikke opføres med trempelkonstruktioner.

Terrasser

- 21.2.19 Terrasser må maksimalt være 25 m² og skal være i direkte tilknytning til bygningen.
- 21.2.20 Terrasser må ikke overdækkes. Hegn omkring terrasser må højst være 1,20 meter høje.
- 21.2.21 Terrasser må kun opføres i stueplan med bygningen eller lavere.
- 21.2.22 Hegn omkring terrasser skal udføres i træ, og farver skal tilpasses facaden.

Solfangere

- 21.2.23 Solfangere må ikke medføre blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende.
Vinduer i tagflader og kviste

Vinduer i tagflader og kviste

21.2.24 Vinduer i tagflader skal placeres regelmæssigt og udformes som enkeltsiddende tagvinduer eller kviste.

21.2.25 Kviste må ikke fylde mere end 40 % af tagfladen

21.2.26 Tagvinduers bredde må ikke overstige 1 m.

Ventilationsafkast

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

Skilte

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

21.2.29 På den enkelte bygning må der kun opsættes skilte med relation til virksomheder, der har til huse i bygningen.

21.2.30 Vinduer må ikke overmales eller på anden måde blændes.

§ 21. 3. Vej- og stiforhold

21.3.1 Parkering skal ske ved private parkeringspladser i tilknytning til den enkelte bolig.

21.3.2 Ved anlæg af nye befæstede stier, trapper og gangdæk i området skal disse have åbninger, hvor dette vil være naturligt for naboers anvendelse.

21.3.3 Anlæg af nye befæstede stier, trapper og gangdæk i området skal udføres til mindst gene for eksisterende bebyggelse, herunder indbliksgener.

§ 21. 4. Friarealer og fritidsanlæg

21.4.1 Ubebyggede arealer, der ikke er udlagt til andet formål, må kun indrettes og benyttes som fælles friarealer.

21.4.2 Haver må maksimalt være 25 m² og skal være i direkte tilknytning til bygningen.

21.4.3 Haver må ikke overdækkes. Hegn og stakitter omkring haver må højst være 1,0 meter høj, skal udføres i træ og skal holdes i hvid farve.

§ 21. 5. Tekniske anlæg

21.5.1 Ny bebyggelse skal tilsluttes den offentlige el, vand og kloaknet.

21.5.2 Alt spildevand skal afledes via kloak. Overfladevand og drænvand må ikke ledes til kloakken, men skal bortledes således, at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelse, veje, stier og ubebyggede arealer. f.eks. ved afledning til grøfter.

21.5.3 Nybyggeri skal tilsluttes afbrydelig elvarme eller andre miljørigtige energiformer, dette skal altid følge Nukissiorfiits retningslinjer.

21.5.4 Teknisk forsyning, så som kloak, elektricitet og vandforsyning må kun ske via nedgravede anlæg.

21.5.5 Tekniske anlæg og transformerstationer skal placeres hensigtsmæssigt, så de ikke kommer til at virke skæmmende for området som helhed, og skal godkendes af Kommuneqarfik

Sermersooq og Nukissiorfiit.

§ 21. 6. Ubebyggede arealer

21.6.1 I forbindelse med byggeri og anvendelse af en ejendom skal terrænbeskadigelse minimeres og terrænet skal efterfølgende reetableres.

21.6.2 Ubebyggede arealer må ikke anvendes til længerevarende oplag af nogen art, herunder bådoplæg og containere. Længerevarende oplag defineres med en varighed på mere end 1 måned.

Renovation

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

§ 21. 7. Bevaring

21.7.1 Ved bevaringsværdige bygninger, er det en konkret arkitektonisk vurdering, om det er muligt at ændre på bygningen i forhold til bygningens stil, detaljering mv. De primære hensyn er derfor bygningens beliggenhed, arkitektur og historisk værdi. Der skal derfor ansøges om byggetilladelse ved alle udvendige ændringer jf. bekendtgørelse nr. 31 af 30. oktober 1991.

3 VEDTAGELSESPÅTEGNING

Kommuneplantillæg 1A6-3 Qaqortoq & Avannarliit, Nuuk blev vedtaget af Kommuneqarfik Sermersooqs Kommunalbestyrelse den 28.08.2018

Kommuneqarfik Sermersooq den. 29/8-2018



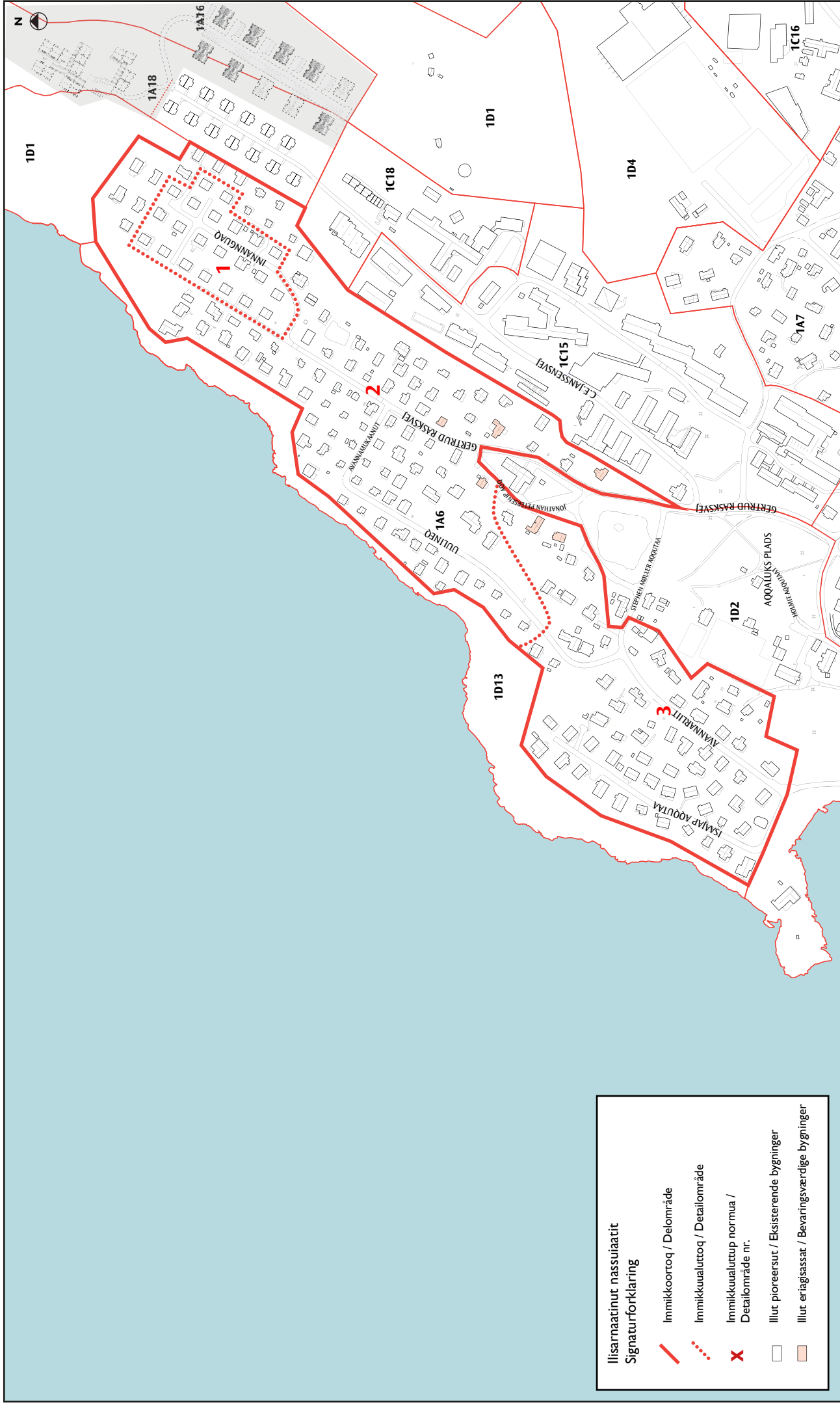
Asii Chemnitz Narup
Borgmester

/



Lars Møller Sørensen
Kommunaldirektør

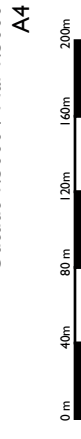
Kommuneplantillægget bekendtgøres som endeligt gældende den 31. august 2018



KOMMUNEQARFIK SERMEROOQ
 Sanaarnermut Avatangisinnullu Ingerlatsivik
 Forvaltning Anlæg og Miljø










Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq IA6-3
 Kommuneplantillæg IA6-3

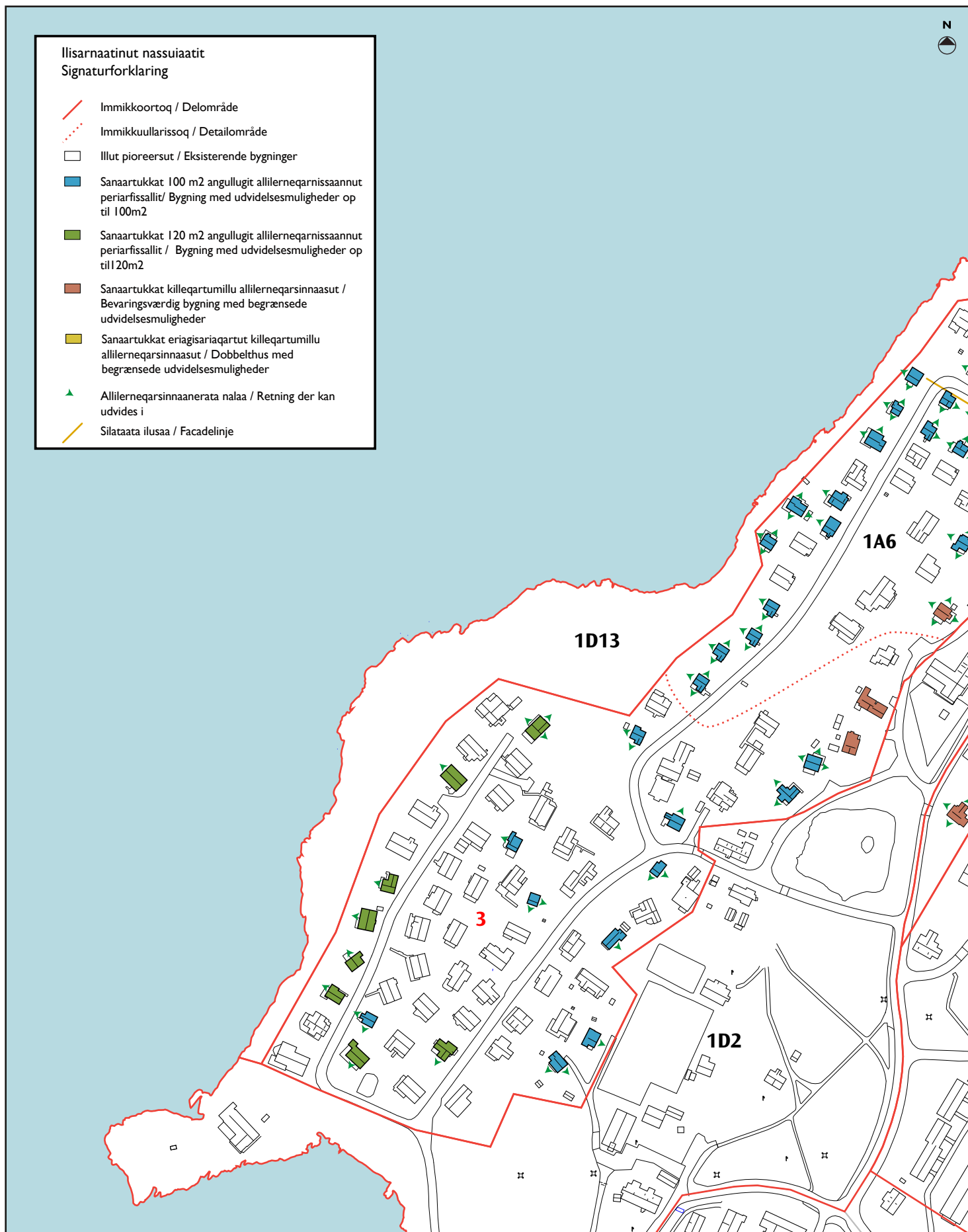
Ilanngussaaq | Immikkoortoq IA6 aamma Immikkualutut 1, 2 & 3
 Bilag | Delområde IA6 og Detailområderne 1, 2 & 3
 Augusti 2018 / August 2018
 Uutuut 1:5000 / Mål 1:5000



A4

Ilisarnaatinut nassuiaatit
Signaturforklaring

-  Immikkoortoq / Delområde
-  Immikkuallarissiq / Detailområde
-  Illut pioreersut / Eksisterende bygninger
-  Sanaartukkat 100 m² angullugit allilernerqarnissaannut periarfissallit / Bygning med udvidelsesmuligheder op til 100m²
-  Sanaartukkat 120 m² angullugit allilernerqarnissaannut periarfissallit / Bygning med udvidelsesmuligheder op til 120m²
-  Sanaartukkat killeqartumillu allilernerqarsinnaasut / Bevaringsværdig bygning med begrænsede udvidelsesmuligheder
-  Sanaartukkat erigisariaqartut killeqartumillu allilernerqarsinnaasut / Dobbeltus med begrænsede udvidelsesmuligheder
-  Allilernerqarsinnaanerata nalaa / Retning der kan udvides i
-  Silataata ilusaa / Facadelinje

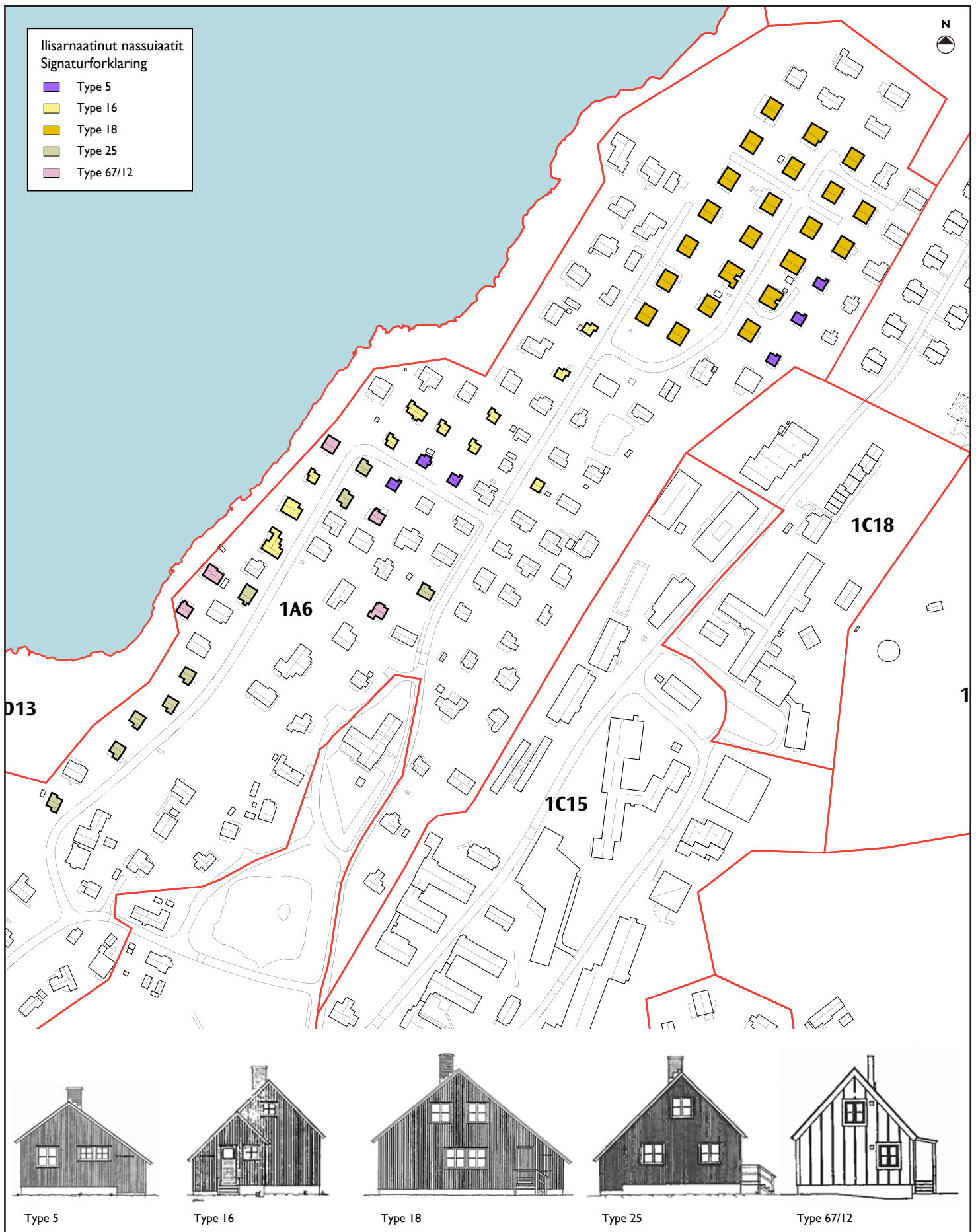


KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
Sanarfinermut Avatangiisinullu Ingerlatsivik
Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq 1A6-3
Kommuneplantillæg 1A6-3

Ilanngussaq 3 Immikkoortoq 1A6 aamma Immikkuualuttut 3
Bilag 3 Delområde 1A6 og Detailområde 3
Aggusti 2018 / August 2018
Uutuut 1:3000 / Mål 1:3000
A4

0 m 40 m 80 m 120 m 160 m 200 m



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
 Sanarfinermut Avatangisinnullu Ingerlatsivik
 Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq IA6-3
 Kommuneplantillæg IA6-3

Illanngussaq 4 Immikkoortumi Typehusit
 Bilag 4 Typehuse i delområdet
 Aggusti 2018 / August 2018
 Uutuut 1:3000 / Mål 1:3000

A4

Aappaluttoq /
Falurød
NCS 4941 Y79R



Aappaluttoq /
Mørk jernoxidrød
NCS 5536 Y81R



Sungaartog /
Herregårdsgul
NCS S 2242 Y19R



Sungaartog /
Guldgul
NCS S 2740 Y25R



Qorsuk /
Københavnergrøn
NCS S 7116 G37Y



Qorsuk /
Kromoxodgrøn
NCS 5433 G25Y



Tungujortoq /
Koboltblå
NCS 4539 R87B



Tungujortoq /
Per Hans Blå
NCS 6022 R82B



Tungujortoq /
Veronablå
NCS 3108 B75G



Qaqortoq /
Hvid Puds
NCS 0603 G95Y



Qasertoq /
Lysegrå
NCS 1000 N



Qasertoq /
Vitrolgrå
NCS 3705 Y01R



Suunera /
Bensort
NCS 9100 N



Qisuk taninne-
qanngitsog /
Ubehandlet træ



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
Sanarfinermut Avatangiisinullu Ingerlatsivik
Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq IA6-3
Kommuneplantillæg IA6-3

Ilanngussaq 5 Immikkoortoq IA6 Qalipaasersornerat
Bilag 5 Delområde IA6 Farvekoder
Aggusti 2018 / August 2018