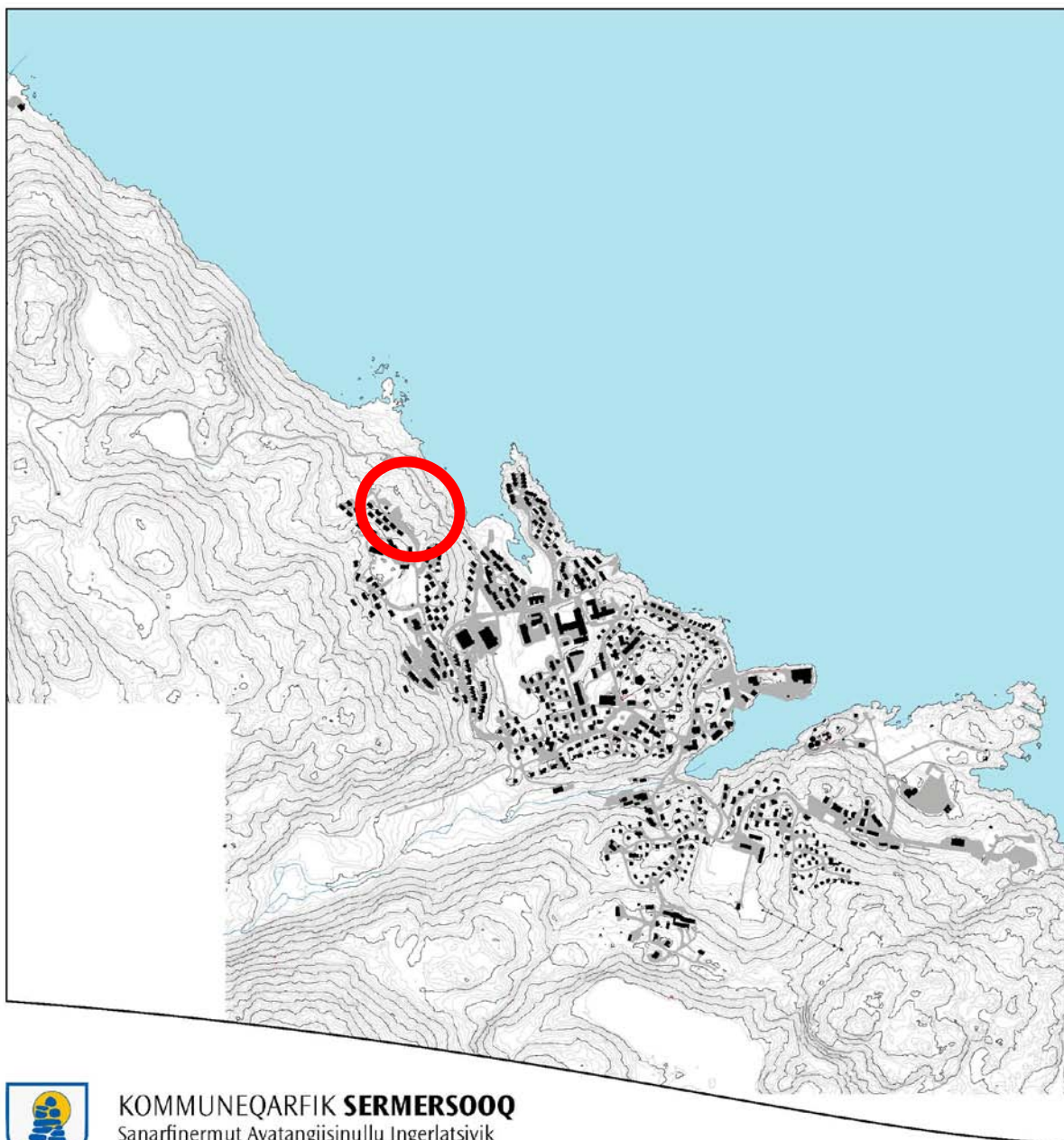


KOMMUNEPLANTILLÆG

A12-1

Tasiilaq, Akitterni, Boligområde

November 2011



KOMMUNEQARFIK **SERMERSOOQ**
Sanarfinermut Avatangiisinullu Ingerlatsivik
Anlægs- og Miljøforvaltningen

Indhold

VEJLEDNING	3
REDEGØRELSE	4
Baggrund	4
Planområdet	4
Planens formål og indhold	4
Forhold til anden planlægning	5
Planens endelige retsvirkninger	6
Debatperiode og godkendelse	7
BESTEMMELSER	8
OVERORDNEDE BESTEMMELSER.....	8
§ 1 Kommuneplantillæggets formål.....	8
§ 2 Kommuneplantillæggets delområde	8
§ 3 Arealets anvendelse.....	8
§ 4 Bebyggelse	8
§ 5 Restrummelighed	8
§ 6 Områdets etapevise udbygning	8
DETALJEREDE BESTEMMELSER.....	9
§ 1 Bebyggelsens placering.....	9
§ 2 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	9
§ 3 Veje, stier og parkering	9
§ 4 Ubebyggede arealer og friarealer	9
§ 5 Tekniske anlæg	9
§ 6 Miljøforhold	10
§ 7 Betingelser for ibrugtagning	10
§ 8 Ophævelse af lokalplan	10
VEDTAGELSE	11
 BILAG	
Bilag 1:	Eksisterende forhold
Bilag 2:	Byggefelter, delområdet og detailområder
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 Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse 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 er byen langsomt vokset mod nord. Delområdet A12-1 skal udbygges med boliger og ligger umiddelbart øst for det nyligt udbyggede boligområde A13. Syd for området gennemskæres landskabet af en kløft i delområde D4.

Det er ønsket at udforme bebyggelsen i planområdet så områdets kuperede terræn understreges og forstærkes.

Planområdet

Planområdet er ca. 1,7 ha. og er beliggende i byens nordligste del, de udlagte byggefeltter skal benyttes til opførelse af tæt-lavt boligbyggeri i max 2 etager, i alt kan der opføres ca. 30 boliger.

Lokalplanområdet skal byggemodnes med vejanlæg, grøfteanlæg, kloakanlæg, tele-, vand- og elforsyning.



Figur 1) Området set fra øst (vandet)

Landskab og terræn

Med sin beliggenhed ud til bugten byder området på gode udsigtsforhold for boliger og rekreative aktiviteter. Mod øst danner vejen Paatsaasivimmut afgrænsning og yderligere

mod øst falder terrænet stejlt ned mod vandet, som en naturlig afgrænsning af området. Området syd for A12-1 gennemskæres af en kløft der ligger i rammeområde D4. Mod sydvest er det vejen Akitterni der danner afgrænsning, det er ad denne den primære trafik fra byen kommer fra.



Figur 2) Luffoto over området

Sol-, udsigts- og vindforhold

Vest for planområdet rejser en fjeldkam sig og skygger for solen, når den står lavt i vest. Til gengæld er der gode muligheder for sol i formiddags timerne, da der er frit udsyn mod syd og øst fra området.

Planens formål og indhold

Planen har til formål at angive de konkrete rammer for en bymæssig bebyggelse ved bl.a. at angive placering, bygningshøjder og størrelse for områdets fremtidige bebyggelse. Planen skal give mulighed for at skabe et sammenhængende boligområde, hvor boligerne grupperes i mindre enheder, så der sikres gode udsigtsforhold.

Byggefelternes placering er derudover fastsat så området kan få et godt udemiljø mellem boligerne.



Figur 3) Udsigt over området fra sydvest

Disponering og opdeling

Delområdet er inddelt i 3 detailområder.

Detailområde A udlægges til tæt/lavt boligbyggeri, som vist på bilag 3. I alt ca 18 boliger i 5 bygningsvolumener. Detailområde B udlægges ligeledes til tæt/lavt boligbyggeri, som vist på bilag 2. I alt ca 12 boliger i 3 bygningsvolumener

Detailområde C udlægges som friholdt område, der kan benyttes til rekreative formål både sommer og vinter, f.eks. leg, klatring, gåture og kælkebakker.

Udbygningen skal foregå successivt, således detailområde A udbygges først og dernæst område B.



Figur 4) Referencebillede; dobbelthus i Nuuk
SHL Architects

Trafikforhold/ Veje og stier

Vejadgangen til delområdet sker primært ad Akitterni, hvorfra der foreslås en mindre tilkørselsvej til boligerne i detailområde A. På denne vej skal der anlægges ca 5-6 parkeringspladser i parkeringslommer langs vejen.

Ad Paatsaasivimmut skal der ligeledes anlægges 3-4 parkeringspladser.

Landskab / Friarealer

Det friholdte areal detailområde C udlægges til rekreative formål. Området kan på udvalgte steder indrettes som legepladser som vist på bilag 2.

Terrænet skal skånes mest muligt under byggemodning og byggeriet. Beskadiget terræn skal reableres, og området skal renses for sprængstykker, der måtte være spredt ved sprængning eller transport, så området omkring byggeriet hurtigt får et færdigt udtryk.

Ændringer i bestemmelser i forhold til gældende lokalplan, kommuneplantillæg

Kommuneplantillæg A12-1, Akitterni erstatter gældende lokalplan A12, Akitterni.

Forhold til anden planlægning

Landsplanlægning

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med gældende landsplanlægning.

Kommuneplan 2005-2016

Delområde A12-1 er omfattet af Kommuneplan Ammassalik 2005-2016, der i hovedstrukturen udlægger området til boligbebyggelse.



Figur 5) Eksisterende varmeværk på området

Teknisk forsyning

Forsyningsledninger som el, vand, varme og kloak skal så vidt muligt nedgraves. 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 transformerstationer til områdets lokale forsyning. Placering af transformerstation skal ske i samarbejde med Nukissiorfiit, Grønlands Energiforsyning.

Varme

Området varmforsynes ved individuel olieopvarmning eller via lokalt varmeværk. 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.

Vand

Området vandforsynes via det offentlige vandforsyningsledningsnet.

Spildevand

Området skal tilsluttes det kommunale kloaknet.

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

Renovation

Ved alle boliger skal der anvendes affaldsstativer.

Kommuneqarfik Sermersooqs gældende regulativer skal til enhver 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

Forslag til kommuneplantillæg A12-1, Akitterni, blev fremlagt til offentlig debat i perioden fra den **30/5 til den 25/7 2011**. Der er indkommet 2 indsigelser rettidigt i høringsperioden, og 1 ikke rettidig.

Kommunalbestyrelsen behandlede kommuneplantillægget på sit møde den 4. oktober 2011 og godkendte kommuneplantillægget med enkelte redaktionelle justeringer i forhold til det offentliggjorte forslag.

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

BESTEMMELSER

Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende bestemmelser i henhold til Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning 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 området anvendes til boligformål.

§ 2 Kommuneplantillæggets delområde

- 2.1 Delområdet omfatter et område på ca 1,7 ha.
- 2.2 Delområdet afgrænses som vist på Bilag 1.
- 2.3 Delområdet inddeles i detailområderne A, B og C som vist på bilag 1

§ 3 Arealets anvendelse

- 3.1 Detailområde A og B udlægges til tæt/lavt boligbyggeri, som vist på bilag 1.
- 3.2 Detailområde C udlægges som rekreativt friholdt område, der kan etableres legepladser i området.

§ 4 Bebyggelse

- 4.1 Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse.

4.2 Der må opføres ca. 30 boliger:
I Detailområde A kan der opføres ca. 18 boliger fordelt med ca 2-4 boliger per byggefelt.

I Detailområde B kan der opføres ca 12 boliger fordelt med ca 4 boliger per byggefelt.

4.3 Kæde-rækkehusene på byggefelterne, jvf bilag 1, skal variere mellem 1 og 2 etager, plus udbygget kælderetage.

§ 5 Restrummelighed

5.1 Inden for området kan der opføres ca. 30 boliger.

§ 6 Områdets etapevise udbygning

6.1 Området skal udbygges således at detailområde A udbygges først og dernæst detailområde B.

DETALJEREDE BESTEMMELSER

§ 1 Bebyggelsens placering

- 1.1 Ny bebyggelse skal opføres indenfor de på Bilag 1 viste byggefeltter.
- 1.2 Redskabsskure og lignende skal sammenbygges med huset.
- 1.3 Hvor terrænet tillader det, kan der gives tilladelse til, at soklen udnyttes til beboelse.

§ 2 Bebyggelsens ydre fremtræden

Facader

- 2.1 Ny bebyggelse skal inden for hvert af delområderne fremstå ensartet med hensyn til bebyggelsesform, materialer og farver.
- 2.2 Udvendige kulører må ikke have karakter af neonfarver eller reflekterende materialer der kan give gener for omkringliggende bebyggelse, eller som virker skæmmende for helhedsindtrykket i området.

Sokler

- 2.3 Hvis en sokkel er højere end 2,5 m skal den del, der er højere end 2,5 m, udføres i samme materialer som facaden.

Tage

- 2.4 Tage skal opføres med ensidigt faldende tag hældning op til 25°
- 2.5 Tage skal opføres med sort tagpap beklædning.

Solfangere

- 2.6 Der må opsættes solfangere parallelt på tage og facader såfremt dette tilpasses bygningens udtryk.
- 2.7 Solfangere må ikke medføre blændingsgener.

§ 3 Veje, stier og parkering

Veje

- 3.1 Der udlægges areal til ny vejstrækning fra a-b som vist på Bilag 1.

Parkering

- 3.2 Der skal etableres 1 parkeringsplads for hver 4 bolig.

Snerydning

- 3.3 Der udlægges areal til sneoplæg som vist på bilag 1.

§ 4 Ubebyggede arealer og friarealer

- 4.1 I forbindelse med byggeri og anvendelse af en ejendom skal terrænbeskadigelse minimeres og afhjælpes.
- 4.2 Ubebyggede arealer må ikke anvendes til længerevarende oplag af nogen art.
- 4.3 Ubebyggede arealer, befæstninger og vejudstyr, der på grund af byggeri eller anden aktivitet er ødelagt, skal genetableres.
- 4.4 Ubebyggede arealer må kun indrettes og benyttes som fælles friarealer og må ikke bruges til hundehold.
- 4.5 Inden for disse arealer kan der etableres legeplads, som vist på bilag 3.

§ 5 Tekniske anlæg

- 5.1 Ny bebyggelse skal tilsluttes det offentlige el, vand og kloaknet, og tilsluttes det lokale varmeværk.
- 5.2 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.
- 5.3 Indenfor området kan der placeres tekniske anlæg, herunder

transformerstationer til områdets lokale forsyning. Placering af transformerstationer skal ske i samråd med Nukissiorfiit, og placeres så de ikke kommer til at virke skæmmende for området som helhed.

- 5.4 Parabolantenner må opsættes såfremt de ikke virker skæmmende eller generende for naboer.

§ 6 Miljøforhold

- 6.1 Dagrenovation skal opbevares og afhentes i henhold til gældende affaldsregulativ.

§ 7 Betingelser for ibrugtagning

- 7.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er etableret de krævede parkeringspladser.
- 7.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før ubebyggede arealer, befæstninger og vejudstyr, der på grund af byggeri eller anden aktivitet er ødelagt er genetableret.

§ 8 Ophævelse af lokalplan

- 8.1 Med offentliggørelsen af det vedtagne kommuneplantillæg A12-1, ophæves hidtil gældende lokalplan A12.

VEDTAGELSE

Kommuneplantillæg A12-1, Akitterni, Tasiilaq, blev vedtaget af Kommuneqarfik Sermersooqs Kommunalbestyrelse den 4. oktober 2011.

Kommuneqarfik Sermersooq d. 25/10 2011



Aasi Chemnitz Narup

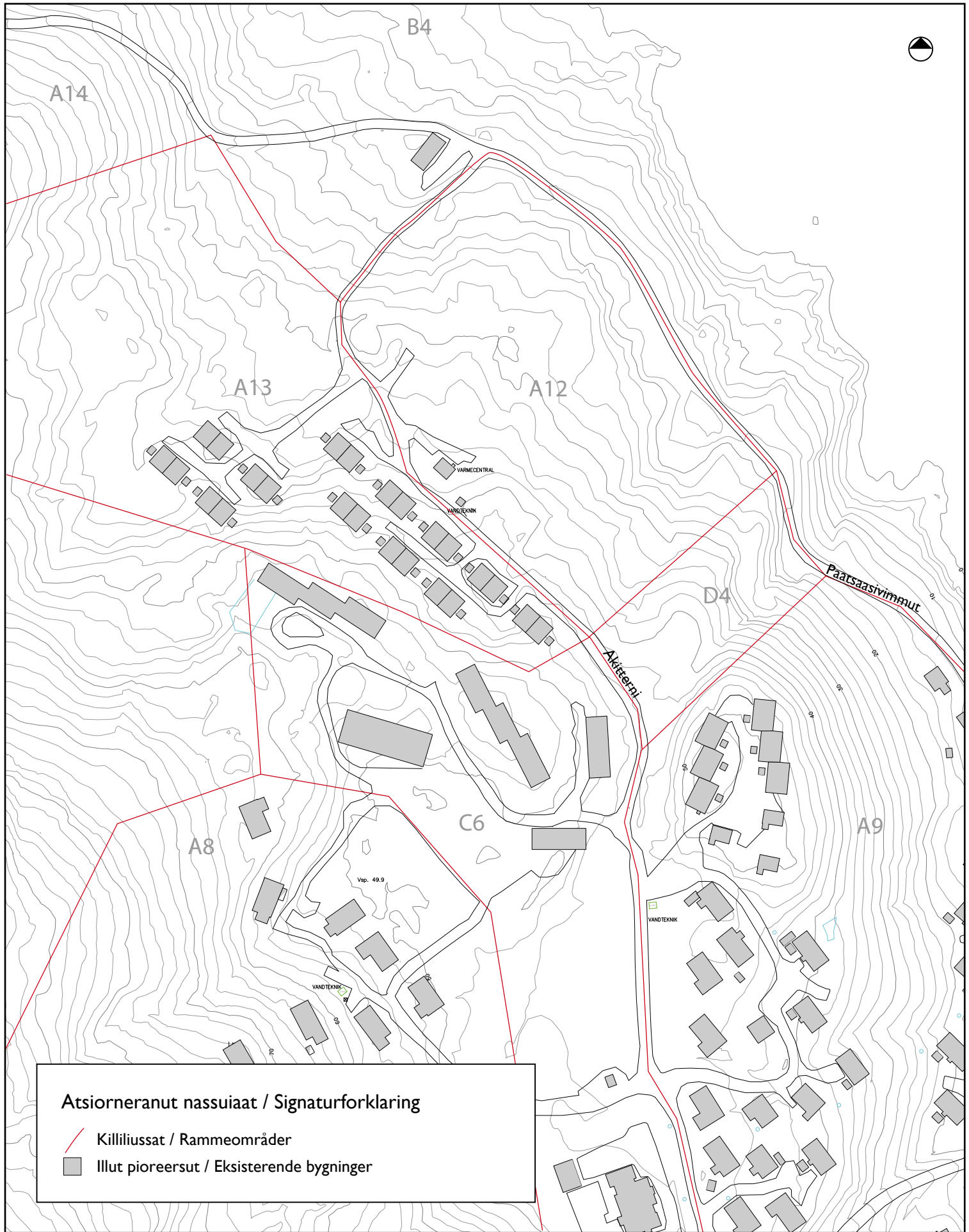
Borgmester



Søren Hald Møller

Adm. direktør

Kommuneplantillægget A12-1, Akitterni, Tasiilaq, blev offentlig bekendtgjort som endeligt gældende 2. november 2011

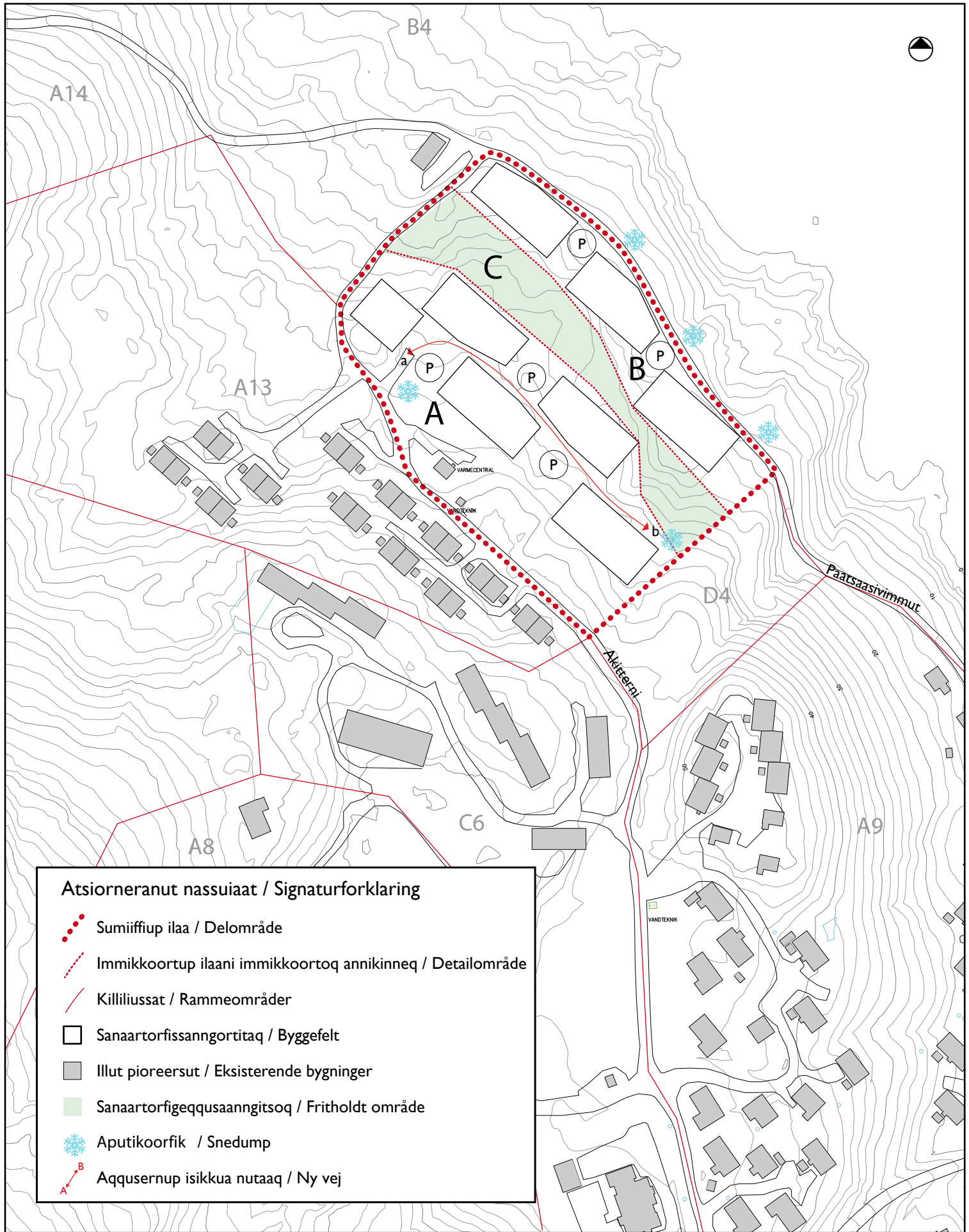


KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
 Sanarfinermut avatangiisinullu ingerlatsivik
 Anlægs- og Miljøforvaltningen

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq A12-I
 Kommuneplantillæg A12-I

Illanngussaq I - Pissutsit atuuttut
 Bilag I - Eksisterende forhold
 April 2011
 Uttuut / Mål 1:2000



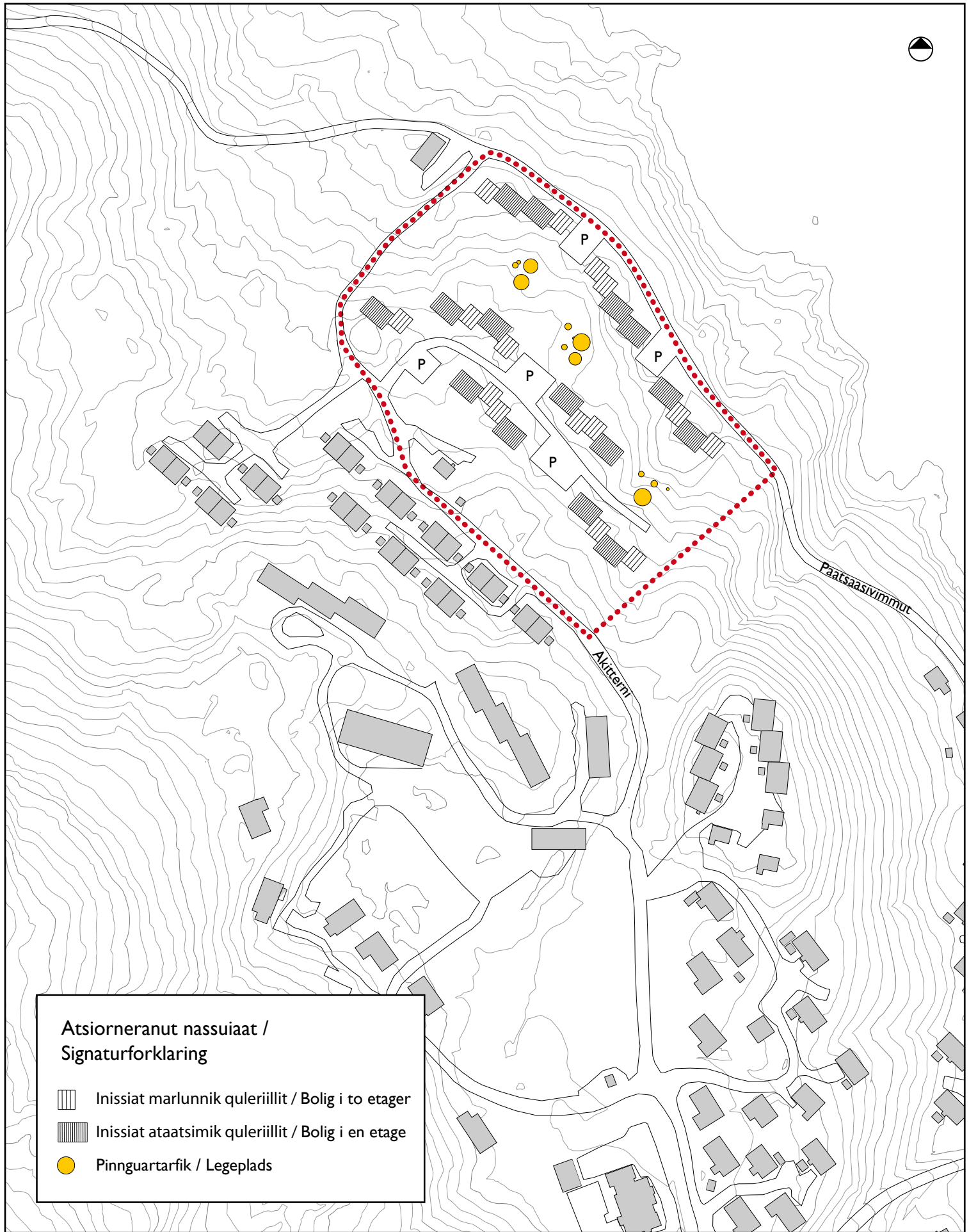


KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
 Sanarfinermut avatangiisinullu ingerlatsivik
 Anlægs- og Miljøforvaltningen

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaqq A12-I
 Kommuneplantillæg A12-I

Illangussaaq 2 - Sumiiffiup ilaa, Immikkoortup ilaani immikkoortoq
 annikinneq, Sanaartorfissanngortitaq
 Bilag 2 - Delområde, detailområder og byggefelter
 April 2011





KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
 Sanarfinermut avatangiisinullu ingerlatsivik
 Anlægs- og Miljøforvaltningen

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq A12-I
 Kommuneplantillæg A12-I

Illanngussaq 3 - Pilersaarusiap titartagartaa
 Bilag 3 - Illustrationsplan
 April 2011
 Uttuut / Mål 1:2000

