

# KOMMUNEPLANTILLÆG

## 1A6-2

Nuuk, Qaqortoq & Avannarliit, Boligformål

August 2009



KOMMUNEQARFIK **SERMERSOOQ**  
Anlægs- og Miljøforvaltningen

## Indhold

<b>VEJLEDNING .....</b>	<b>3</b>
<b>REDEGØRELSE .....</b>	<b>4</b>
Baggrund.....	4
Delområdet.....	4
Planens formål og indhold .....	6
Forhold til anden planlægning .....	7
Planens midlertidige retsvirkninger .....	8
Planens endelige retsvirkninger .....	8
Offentliggørelse .....	8
<b>BESTEMMELSER .....</b>	<b>10</b>
<b>OVERORDNEDE BESTEMMELSER .....</b>	<b>10</b>
§ 1    Kommuneplantillæggets formål.....	10
§ 2    Kommuneplantillæggets delområde og opdeling .....	10
§ 3    Delområdets anvendelse.....	10
§ 4    Bebyggelse .....	10
§ 5    Restrummelighed.....	10
§ 6    Delområdets trafikbetjening .....	10
§ 7    Miljøkrav og klausulerede zoner .....	10
§ 8    Bevaringsværdige træk.....	11
<b>DETALJEREDE BESTEMMELSER .....</b>	<b>12</b>
§ 9    Detailområdernes anvendelse .....	12
§ 10   Bebyggelsens omfang og placering .....	12
§ 11   Bebyggelsens ydre fremtræden .....	13
§ 12   Veje, stier og parkering.....	14
§ 13   Ubebyggede arealer.....	14
§ 14   Tekniske anlæg.....	14
§ 15   Ophævelse af lokalplan .....	14
<b>VEDTAGELSE .....</b>	<b>15</b>

## BILAG

Bilag 1:	Delområdet og detailområder
Bilag 2:	Byggefelter
Bilag 3:	Illustrationsplan

## VEJLEDNING

Et kommuneplantillæg fastlægger bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, stier, veje osv. 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 overordnet 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

Dette kommuneplantillæg er blevet udarbejdet på baggrund af et ønske om flere udvidelsesmuligheder i områderne Qaqortoq og Avannarliit, i det flere af husene i området er utidssvarende. I den forbindelse er der udstedt §15-forbud på baggrund af daværende bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992. Samtidig indeholder området historiske værdier, som det er vigtigt at bevare for eftertiden.

Formålet med kommuneplantillægget er at sikre, at områdernes specielle karakter bibeholdes, også i fremtiden, og at de bevaringsværdige bygninger og områder sikres som en vigtig del af Nuuks fysiske historie. Samtidig er det dog nødvendigt og vigtigt at området også er et godt sted at bo og leve i Nuuks nutid, og det er derfor også formålet med kommuneplantillægget at sikre gode udvidelsesmuligheder i den eksisterende bebyggelse.

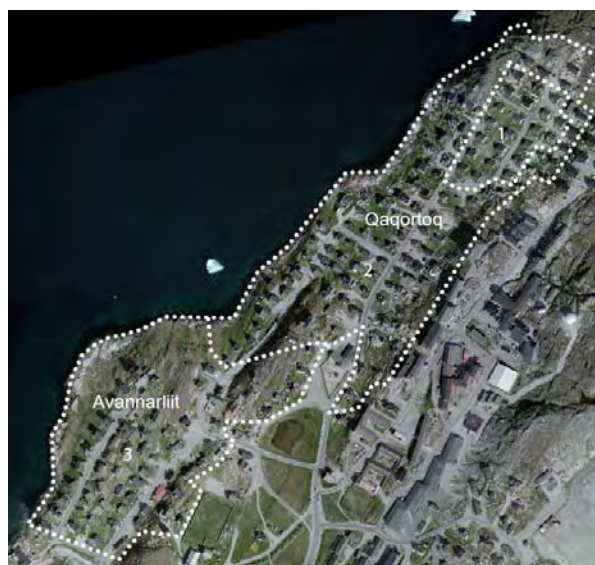
### Delområdet

Delområdet er ca. 15 ha. og er beliggende i Nuuk bydel. Området er et boligområde, fortrinsvis med enfamiliehuse.

Området afgrænses mod vest af havet, mod øst af en stejl skrænt op imod uddannelsesinstitutionerne i Seminarieområdet. Delområdet kan opdeles i to hver for sig markante områder; Qaqortoq og Avannarliit, som kan ses på figur 1.

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

Avannarliit afgrænses af kystlinien mod vest, og afsluttes mod øst af bebyggelsen ud mod



Figur 1) Delområde 1A6

Aqqaluks Plads.

### Bebyggelse

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

Flere bygninger i området kan betragtes som bevaringsværdige, dette gælder:

B-843, B-149, B-841, B-292, B-978 og B-979

Bygningernes placering kan ses på bilag 1.

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

I det følgende karakteriseres de to områder kort:

#### Qaqortoq:

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. Den nordlige del af bebyggelsen har bevaret sin karakter, mens store dele af området mod syd har ændret karakter ved individuel ombygning af husene.



Figur 2) Spidstagede huse i Qaqortoq

Bebyggelsen består af ensartede små træbeklædte, spidstagede huse, jf. figur 2. Det er karakteristisk for Qaqortoq, at bebyggelsen ligger vinkelret på kysten, med tagryggen orienteret nordvest-sydøst. Udsigten mod havet er derfor afhængig af at bebyggelsesmønsteret bibeholdes, så der er kig mellem husene.

#### **Avannarliit:**

Avannarliit er i den sydlige del af delområdet. Bebyggelsesmønsteret er her mere tilfældigt. Der er her også fortrinsvis bebyggelse med 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.

#### **Delområdets omgivelser**

Delområdet ligger for sig selv i forhold til Nuuk centrum i den nordvestlige del af byen. Mod vest omgiver havet området, og mod nord ligger et friholdt område omkring Vandsøen. Mod vest 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 Uulineq. Vejadgangen til området sker fra syd, hvor Gertrud Rasksvej er den primære vej ind til området. I selve området findes flere mindre boligveje.

## Planens formål og indhold

### Anvendelse

Området er fortrinsvis et boligområde med en- og tofamiliehuse. Derudover findes bl.a. Nuuk bymuseum samt et vaskeri i området.

### Disponering

Området inddeles i tre detailområder 1, 2 og 3 jf. bilag 1.

### Bebyggelse

*Detailområde 1* indbefatter den i særlig grad bevaringsværdige del af området Qaqortoq. Bebyggelsen består af ens dobbelthuse, som kun i begrænset grad er udvidet. Bebyggelsesmønsteret kan ses på figur 3.



Figur 3) Ens dobbelthuse i Qaqortoq

Bebyggelsen bør bevares i sin nuværende udformning også fremover, som et unikt eksempel på det stramme planskema, hele området er opbygget omkring. Der er mulighed for at dobbelthuse kan overgå til enfamiliehuse, og der gives derudover mulighed for at husene kan udvides som forlængelse af den oprindelige bebyggelse ved sammenlægning af dobbelthus til enfamiliehus, forudsat at husene stadig fremstår med samme udtryk.

*Detailområde 2* omfatter den resterende del af Qaqortoq. Området består af enfamiliehuse, hvoraf flere er blevet væsentligt udvidet og ombygget. En del huse fremstår dog utidssvarende og kan forventes nedrevet og erstattet med nye bygninger. Der er i området plads til en udvidelse af de mindre huse.

Generelt tilstræbes det at 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 samt kældere. Der udlægges byggefelter, hvor nybyggeri må ske. Der udlægges 3 typer byggefelter på enten 100 eller 120 m<sup>2</sup>.

*Detailområde 3* omfatter området Avannarliit. I modsætning til det øvrige delområde 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. Der udlægges byggefelter til disse huse. Også her giver de korte afstande mellem husene behov for regulering af udvidelsesmulighederne. Generelt må bebyggelse i området udvides, samt ombygges op til 120 m<sup>2</sup>. Derudover gives der enkelte retningslinier i forhold til valg af farver til nye bygninger. I den nordlige del af detailområdet ligger enkelte bevaringsværdige huse i tilknytning til Aqqaluks Plads, som ikke må nedrives eller ombygges.

### 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 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.

### *Ændringer i bestemmelser i forhold til eksisterende lokalplan 1A6*

Der er fjernet enkelte ledige byggefelter i delområdet nordlige del på baggrund af §15 forbud nedlagt i området. I hele Qaqortoq er der blevet udlagt byggefelter for at regulere den fremtidige bebyggelse i området. Ved udlæggelse af byggefelter er der blevet mulighed for at udvide eksisterende boliger. Det kan derfor forventes, at området bliver tættere bebygget.

I Avannarliit er der udlagt enkelte byggefelter.

I forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplantillægget er det taget op til revision, hvilke bygninger og bydele, der fortsat skal betragtes som værende bevaringsværdige:

*Detailområde 1* udgår som bevaringsværdigt område; der er dog stadig restriktioner på ombygnings- og udvidelsesmulighederne. De bevaringsværdige bygninger, som her udgår som bevaringsværdige er:

B-472, B-473, B-474, B-475, B-476, B-477,  
B-478, B-479, B-1177, B-1178, B-1179,  
B-1180, B-1182, B-1183, B-1184, B-1185,  
B-1188, B-1189, B-1190, B-1191, B-1308,  
B-1309, B-1310

Derudover, i detailområde 2, udgår B-733 samt B-839 som bevaringsværdige bygninger, mens B-843 optages som bevaringsværdigt.

## **Forhold til anden planlægning**

### *Kommuneplan 2005-2014*

Området er i kommuneplanen udlagt til boligformål i rammeområde 1A6. Ny bebyggelse skal udformes med hensyn til det eksisterende bevaringsværdige byområde. Med nærværende kommuneplantillæg udgår de indtil nu gældende rammebestemmelser for område 1A6.

Området indeholder følgende bevaringsværdige bygninger:

B-843, B-149, B-841, B-292, B-978 samt B-979

Disse kan ses på bilag 1.

### *Tidligere lokalplan*

Den gældende lokalplan for Qaqortoq er 1A6-1, som blev vedtaget i august 1989. Planens formål var at fastholde det bevaringsværdige område, som det var på det tidspunkt, samt at fastholde området som boligområde.

Avannarliit har ikke tidligere været lokalplanlagt, men har været dækket af Kommuneplan 2005-2014's rammebestemmelser. Her udlægges området til boligformål.

### *Lokalplaner og delområder*

Delområderne 1C14 og 1C15 støder op til dette delområde. Begge delområder indeholder ligeledes bevaringsværdige miljøer og bygninger. Delområde 1A6 skal ses i sammenhæng med disse områder som en sammenhængende "gammel" bydel i Nuuk.

### *Teknisk forsyning*

#### *Varme*

Området varmforsynes med fast elvarme eller fjernvarme. Alternative miljørigtige

energikilder som solvarme, jordvarme m.m. kan anvendes.

### **Vand**

Området vandforsynes via den offentlige vandforsyning.

### **Spildevand**

Området skal tilsluttes det kommunale kloaknet.

### **Renovation**

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

Der må ikke opsættes affaldscontainere på parkeringsarealer.

## **Planens midlertidige retsvirkninger**

Når forslaget til kommuneplantillægget er offentliggjort, må arealer, bygninger og anlæg, der er omfattet af forslaget til kommuneplantillæg, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige kommuneplantillægs indhold. De midlertidige retsvirkninger er gældende frem til kommuneplantillæggets endelige vedtagelse – dog højst 1 år efter forslagets offentliggørelse. Kommunalbestyrelsen kan, når indsigelsesfristen er udløbet og der ikke er indkommet indsigelser, tillade at et areal, der er omfattet af forslaget til kommuneplantillæg, udnyttes eller bebygges, såfremt udnyttelsen eller byggeriet er i overensstemmelse med lokalplanforslaget.

## **Planens endelige retsvirkninger**

Når kommuneplantillægget er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen og offentlig bekendtgjort, må arealer, bygninger og anlæg, der er omfattet af forslaget til kommuneplantillæg, 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. Mere betydende afvigelser kræver, at der tilvejebringes en ny lokalplan.

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.

## **Offentliggørelse**

Forslag til Kommuneplantillæg 1A6-2 Nuuk, Qaqortoq & Avannarliit, Boligformål har været fremlagt til offentlig debat i perioden fra den 6. maj 2009 til den 17. juni 2009.

Der er i debatperioden indkommet indsigelser og bemærkninger fra i alt 12 parter, dog fra Grønlands Selvstyre, IAAN, Landsplanafdeling indkom høringsvaret ikke rettidigt.

Hovedparten af indsigelserne udtrykte primært betænkelighed ved udvidelses- og udsigtsforhold, som ikke medfører ændringer i forhold til planforslaget.

Kommunalbestyrelsen behandlede kommuneplantillægget på møde den 18. august 2009 og godkendte kommuneplantillægget med følgende ændringer i forhold til det offentliggjorte forslag:

- Mindre redaktionelle ændringer til vejledningsafsnit og til de midlertidige retsvirkninger.
- En række redaktionelle ændringer af fortolkende og tydeliggørelseskarakter til de detaljerede bestemmelser §§ 3, 9, 10.3, 10.7, 10.9 og 10.10.



Kommuneplantillægget kan læses på Landsbiblioteket, ses på kommunens hjemmeside [www.sermersooq.gl](http://www.sermersooq.gl), eller du kan få den udleveret ved kommunens kvikskranke, eller på 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.

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 boligbebyggelse; fortrinsvis som enfamiliehuse og tofamiliehuse
- at området får karakter af åben/lav bebyggelse
- at bevaringsværdig bebyggelse sikres, og at udvidelser samt ny bebyggelse understøtter områdets historiske karakter
- at forandringer af eksisterende bebyggelse sker i overensstemmelse med bebyggelsens oprindelige arkitektur
- at delområdets oprindelige bebyggelsesstruktur fastholdes

### § 2 Kommuneplantillæggets delområde og opdeling

- 2.1 Delområdet afgrænses som vist på Bilag 1.
- 2.2 Delområdet opdeles i detailområderne 1, 2 og 3 som vist på Bilag 1.
- 2.3 Området er 15 ha.

### § 3 Delområdets anvendelse

- 3.1 Detailområde 1 – 3 udlægges til boligformål, med mulighed for indpasning af erhverv i begrænset omfang.

*Yderligere bestemmelser vedrørende anvendelse findes i de detaljerede bestemmelser.*

### § 4 Bebyggelse

- 4.1 Ny bebyggelse skal med hensyn til placering og udformning afstemmes i forhold til delområdets historiske karakter.

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

### § 5 Restrummelighed

- 5.1 Delområdet er fuldt udbygget, dog kan dele af den eksisterende bebyggelse udvides eller nedrives og genopføres.

*Yderligere bestemmelser vedrørende bebyggelsens omfang findes i de detaljerede bestemmelser.*

### § 6 Delområdets trafikbetjening

- 6.1 Vejadgangen til delområdet sker via Gertrud Rasksvej som vist på Bilag 1.

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

### § 7 Miljøkrav og klausulerede zoner

- 7.1 Der findes ingen særlige miljøkrav eller klausulerede zoner i delområdet

*Yderligere bestemmelser vedrørende miljøforhold findes i de detaljerede bestemmelser.*

**§ 8 Bevaringsværdige træk**

- 8.1 Eksisterende og ny registreret bevaringsværdige bygninger skal bevares i deres nuværende skikkelse.
- 8.2 Bevaringsværdige bygninger er vist på kommuneplantillæggets Bilag 1.
- 8.3 Bevaringsværdige bygninger vist på Bilag 1, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændre udseende.

## DETALJEREDE BESTEMMELSER

### § 9 Detailområdernes anvendelse

- 9.1 Områdets anvendelse fastsættes til boligformål.
- 9.2 Der vil kunne drives liberalt erhverv i forbindelse med en bolig, når det pågældende erhverv ikke er til væsentlig gene for de øvrige beboere. Af genevirkninger kan nævnes: øget trafik, øget parkeringsbehov, støj samt lugtgener.
- 9.3 Virksomheder må ikke medføre, at områdets karakter af boligområde ændres ved skiltning, øget tilkørsel og parkering eller lignende.

### § 10 Bebyggelsens omfang og placering

#### Detailområde 1

- 10.1 Eksisterende tofamiliehuse kan sammenlægges til enfamiliehuse.
- 10.2 Ved sammenlægning til enfamilieshus kan bygningen udvides indenfor byggefeltet vist på bilag 2.
- 10.3 Udvidelsen skal ske som en forlængelse af den eksisterende bygning. Det vil sige en udvidelse i tagryggens retning/bygningens kip retning.
- 10.4 Udvidelsen skal følge den eksisterende bebyggelse med hensyn til taghældning og kirkote.
- 10.5 Hvor der er udlagt byggelinier, som vist på bilag 2, skal ny bebyggelse følge disse.
- 10.6 Indenfor et byggefelt i detailområde 1 må bebyggelsen ikke overstige følgende grænser for bebygget areal i grundplan:  
Byggefelt type D: 117 m<sup>2</sup>

#### Detailområde 2

- 10.7 I detailområde 2 må ny bebyggelse, i form af enten nybyggeri efter nedrivning af eksisterende bygning eller ved udvidelse af eksisterende bygning, kun opføres indenfor de på bilag 2 viste byggefeltet.
- 10.8 Indenfor et byggefelt i detailområde 2 må bebyggelsen ikke overstige følgende grænser for bebygget areal i grundplan:  
Byggefelt type A: 100 m<sup>2</sup>  
Byggefelt type B: 120 m<sup>2</sup>  
Byggefelt type C: 100 m<sup>2</sup>  
Det bebyggede areal er inkl. udhuse og ekskl. terrasser.
- 10.9 Bebyggelse i detailområde 2 må maksimalt være i én etage med mulighed for udnyttet tag- eller kælderetage.
- 10.10 Kælderen kan udnyttes, hvor terrænet tillader det, dog efter § 10.9.
- 10.11 Hvor der er udlagt byggelinier, som vist på bilag 2, skal ny bebyggelse følge disse.
- 10.12 Bygningers kirkote må maksimalt være 7,5 meter over eksisterende terræn. Højden på eksisterende terræn defineres som højeste synlige punkt under bygningens sokkel.

#### Detailområde 3

- 10.13 I detailområde 3 må ny bebyggelse ikke overstige 120 m<sup>2</sup> bebygget areal i grundplan. Det bebyggede areal er inkl. udhuse og ekskl. terrasser.
- 10.14 Hvor eksisterende bygninger nedrives, skal ny bebyggelse opføres indenfor byggefeltet, hvis der er udlagt byggefelt i overlap med den eksisterende bygning.
- 10.15 Bygningers kirkote må maksimalt være 7,5 meter over eksisterende

terræn. Højden på eksisterende terræn defineres som højeste synlige punkt under bygningens sokkel.

11.13 I detailområde 1 skal tage udføres med samme hældning som eksisterende tage.

11.14 Tagflader skal beklædes med sort tagpap.

## § 11 Bebyggelsens ydre fremtræden

### *Terrasser*

11.1 Facader skal udføres med træbeklædning

11.15 Terrasser må maksimalt være 25 m<sup>2</sup>

11.2 Bygningernes facader må ikke tillukkes med skodder.

11.16 Terrasser må ikke overdækkes. Hegn omkring terrasser må højst være 1,20 meter høje

11.3 Facader må ikke males i neonfarver.

11.17 Terrasser må kun opføres i stueplan med bygningen eller lavere.

11.4 Ved dobbelthuse skal begge boliger have samme farve.

11.18 Hegn omkring terrasser skal udføres i træ, og farver skal tilpasses facaden.

11.5 I detailområde 1 og 2 skal vinduesrammer, dørrammer, vinduesrammer, vindueslister og vindskeder males hvide.

### *Solfangere*

11.6 I detailområde 1 skal vinduer være sprossede vinduer.

11.19 Solfangere må ikke medføre blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende.

11.7 Større vinduespartier skal udføres i samme stil som eksisterende vinduer.

### *Vinduer i tagflader og kviste*

11.8 I detailområde 1 må der kun anvendes farver, som i forvejen findes på facader i detailområdet.

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

11.9 I detailområde 1 skal en udvidelse følge den eksisterende bygnings udformning, med hensyn til facademateriale, farver, vinduers udformning samt vinduers størrelse.

11.21 Kviste må ikke fylde mere end 50 % af tagfladen.

### *Sokler*

11.10 Sokler må maksimalt være 90 cm over højeste punkt på terrænet i husets grundplan.

11.22 Tagvinduers bredde må ikke overstige 1 m.

11.23 Der må ikke opføres altaner.

11.24 I detailområde 1 må der ikke tilføjes kviste til den eksisterende bebyggelse.

### *Tage*

11.11 I detailområde 2 skal tage udføres som symmetriske saddeltage med en hældning på mellem 45-50 grader

### *Ventilationsafkast*

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

11.12 I detailområde 1 og 2 skal tagryggen ved byggefelt type A, B og D orienteres vinkelret på kysten i retning nv-sø, som vist på bilag 2.

### *Skilte*

11.26 Skiltning i forbindelse med virksomheder i områder skal placeres på husets facade og må maksimalt dække et areal på ½ m<sup>2</sup>.

11.27 På den enkelte bygning må der kun opsættes skilte med relation til virksomheder, der har til huse i bygningen. stier og ubebyggede arealer. f.eks. ved afledning til grøfter.

11.28 Vinduer må ikke overmales eller tilklæbes.

14.3 Nybyggeri skal tilsluttes fjernvarme eller fast el-varme eller andre miljørigtige energiformer.

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

## **§ 12 Veje, stier og parkering**

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

14.5 Tekniske anlæg og transformerstationer skal placeres hensigtsmæssigt, så de ikke kommer til at virke skæmmende for området som helhed.

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

## **§ 15 Ophævelse af lokalplan**

## **§ 13 Ubebyggede arealer**

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

15.1 Med offentliggørelsen af det vedtagne kommuneplantillæg 1A6-2, Nuuk, Qaqortoq & Avannarliit, boligformål ophæves gældende lokalplan 1A6-1, Myggedalen vedtaget august 1989.

13.2 Ubebyggede arealer må ikke anvendes til længerevarende oplag af nogen art.

### ***Friarealer***

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

13.4 Der må ikke etableres hegn eller stakit omkring haver.

### ***Renovation***

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

## **§ 14 Tekniske anlæg**

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

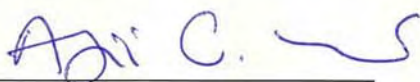
14.2 Alt spildevand skal afledes via kloak. Overfladevand og drænvand må ikke ledes til kloakken, men skal bortledes således, at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelse, veje,

## VEDTAGELSE

Kommuneplantillæg 1A6-2 Qaqortoq & Avannarliit er hermed vedtaget af Kommuneqarfik Sermersooqs Kommunalbestyrelse på møde d. 18. august 2009.

Kommuneqarfik Sermersooq, d.

28/8-09



Asii Chemnitz Narup  
borgmester




/

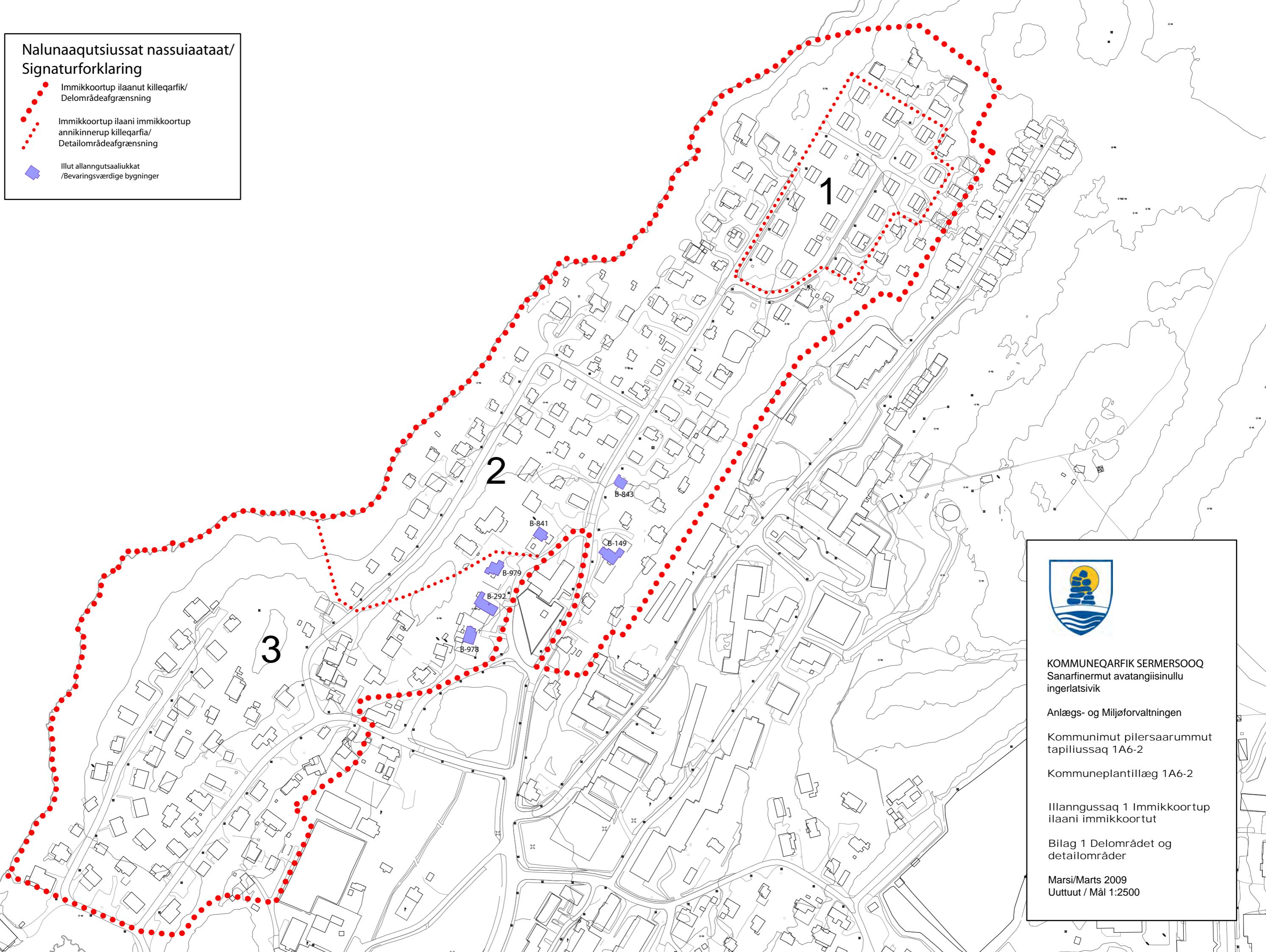


Thorkild M. R. Lauridsen  
adm. direktør

Kommuneplantillæg 1A6-2, Qaqortoq & Avannarliit er offentligt bekendtgjort som endeligt gældende d. 9.9.2009

# Nalunaaqutsiussat nassuiaataat/ Signaturforklaring

-  Immikkoortup ilaanut killeqarfik/  
Delområdeafgrænsning
-  Immikkoortup ilaani immikkoortup  
annikinnerup killeqarfia/  
Detailområdeafgrænsning
-  Illut allanngutsaaliukkat  
/Bevaringsværdige bygninger



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ  
Sanarfinermut avatangiisinullu  
ingerlatsivik

Anlægs- og Miljøforvaltningen

Kommunimut pilersaarummut  
tapiliussaqaq 1A6-2

Kommuneplantillæg 1A6-2









Illanngussaq 1 Immikkoortup  
ilaani immikkoortut

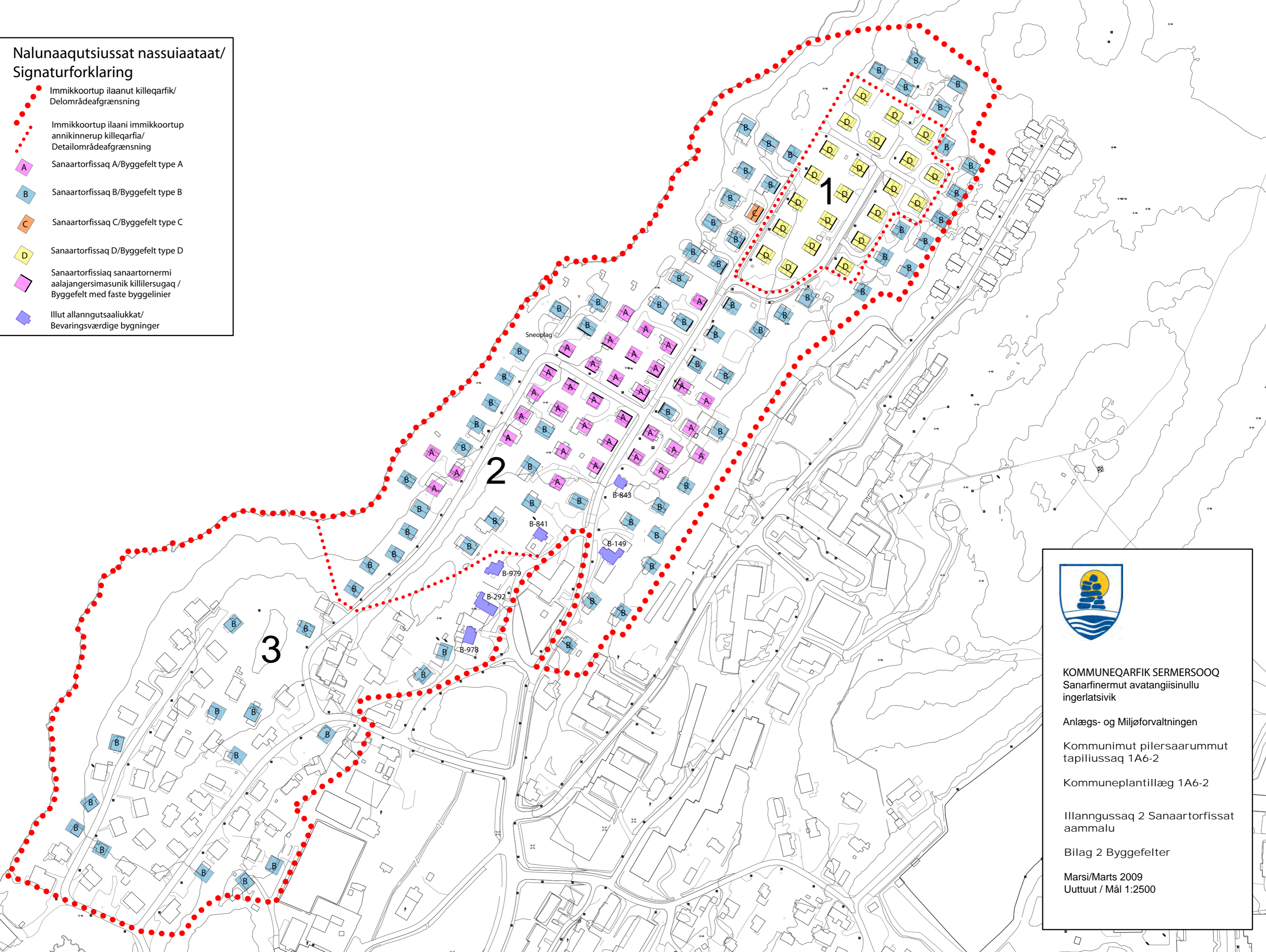
Bilag 1 Delområdet og  
detailområder

Marsi/Marts 2009  
Uuttut / Mål 1:2500



# Nalunaqutsiussat nassuiaataat/ Signaturforklaring

-  Immikkoortup ilaanut killeqarfik/  
Delområdeafgrænsning
-  Immikkoortup ilaani immikkoortup  
annikinnerup killeqarfia/  
Detailområdeafgrænsning
-  Sanaartorfissaq A/Byggefelt type A
-  Sanaartorfissaq B/Byggefelt type B
-  Sanaartorfissaq C/Byggefelt type C
-  Sanaartorfissaq D/Byggefelt type D
-  Sanaartorfissaq sanaartornermi  
aalajangersimasunik killilersugaq /  
Byggefelt med faste byggelinier
-  Illut allangutsaaliukkat/  
Bevaringsværdige bygninger



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ  
Sanarfinermut avatangiisinullu  
ingerlatsivik

Anlægs- og Miljøforvaltningen

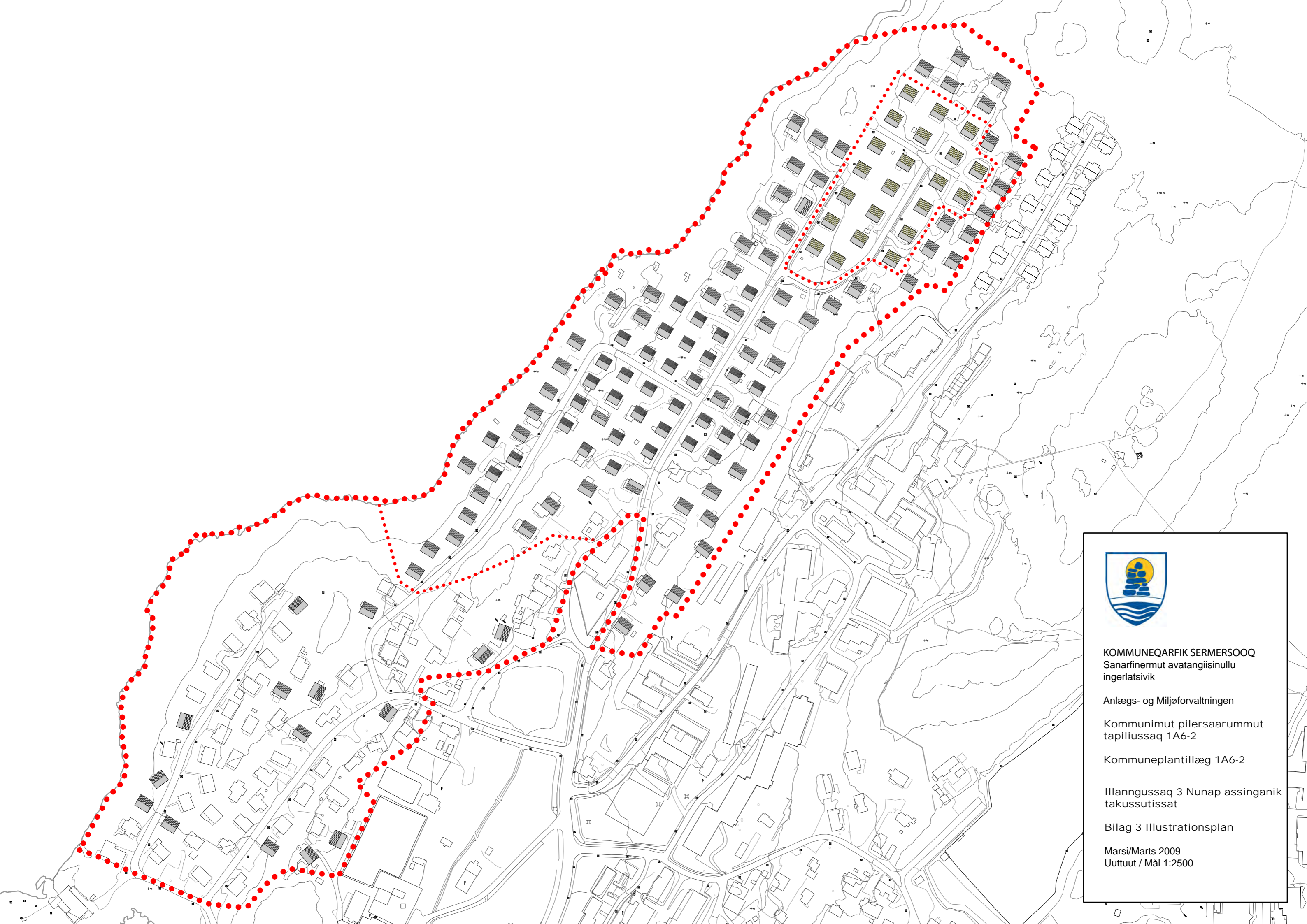
Kommunimut pilersaarummut  
tapiliussaqaq 1A6-2

Kommuneplantillæg 1A6-2

Illangussaaq 2 Sanaartorfissat  
aammalu

Bilag 2 Byggefelter

Marsi/Marts 2009  
Uttuut / Mål 1:2500



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ  
Sanarfinermut avatangiisinullu  
ingerlatsivik

Anlægs- og Miljøforvaltningen

Kommunimut pilersaarummut  
tapiliussaqaq 1A6-2

Kommuneplantillæg 1A6-2

Illanngussaq 3 Nunap assinganik  
takussutissat

Bilag 3 Illustrationsplan

Marsi/Marts 2009  
Uttuut / Mål 1:2500