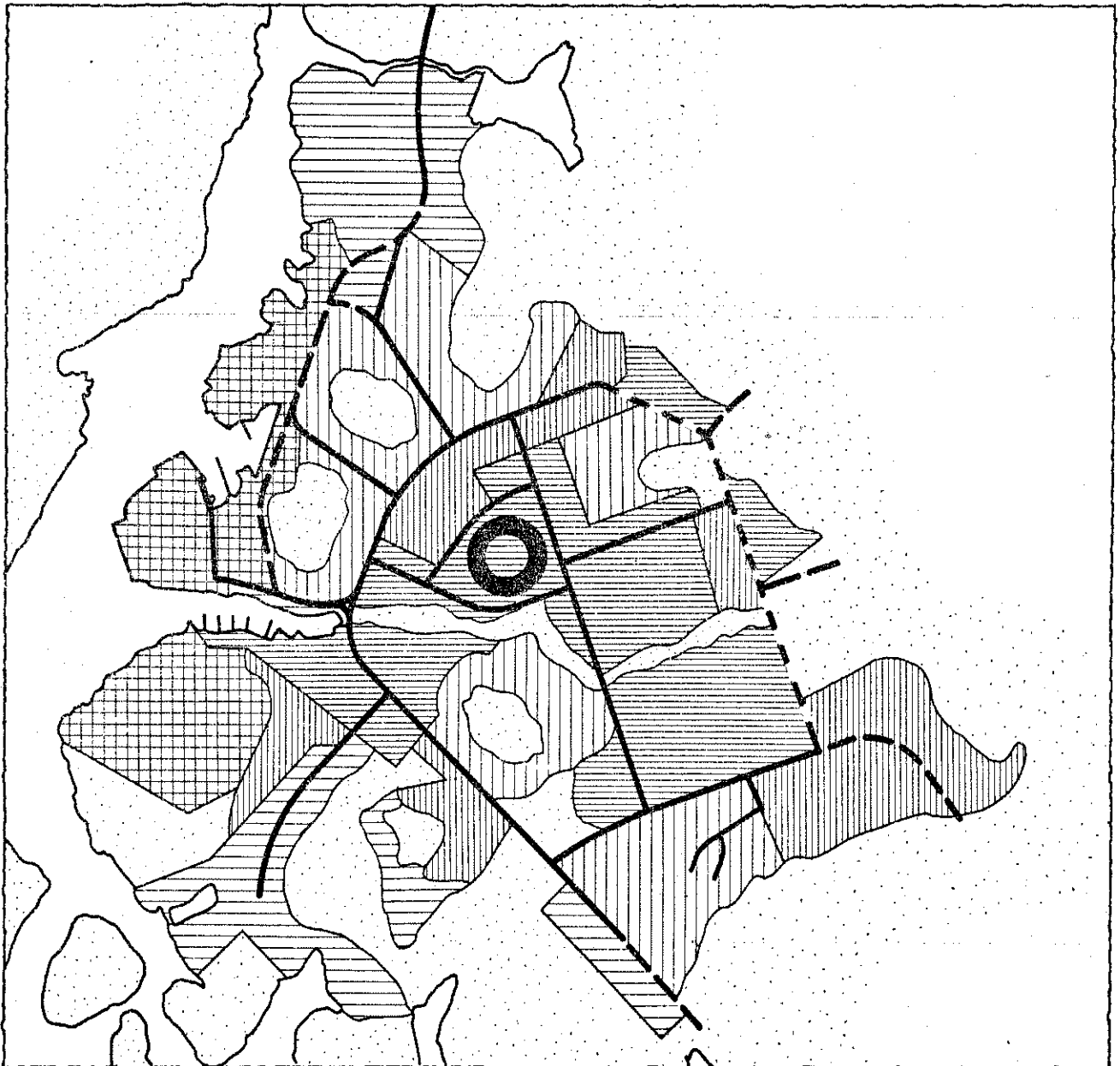


**PILERSSÂRUT  
LOKALPLAN**

**C 2.01**

**Pâmiut bymidte**



**PÂMIUT KOMMÛNIAT  
MARTS 1987**



LOKALPLAN NR. C2.01 PAAMIUT BYMIDTE

IMARISAASA NALUNAARSORNEQARNERAT

Pilersaarusiap imarisaa:	qup 1
Pilersaarusiap pilersaarussianut allanut attuumassutai	qup 2
Pilersaarusiap akuersissutigineqarnissaa	qup 3
Pilersaarusiap inasisinut tunngasortai	qup 4
Pilersaarusiap utaqqiisaaqallartumik inatsisinut tunngasortai	qup 4
Nunaminermik atuisinnaanermi akuersissutiqisat	qup 4
Immikkut ittumik akuersissuteqaataasinnasut	qup 4
C2.01-imut pilersaarusiaq	qup 5
Nunap assinqi ilannqussat	qup 12

INDHOLDSFORTEGNELSE

Lokalplanens indhold:	side 1
Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning	side 2
Lokalplanens godkendelse	side 3
Lokalplanens retsvirkninger	side 4
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	side 4
Tilladelse til arealanvendelse	side 4
Dispensation	side 4
Lokalplan nr. C2.01	side 5
Kortbilag	side 12

Planen er udarbejdet af Paamiut kommunes teknisk forvaltning i samarbejde med byplankonsulent, arkitekt m.a.a. Karsten Pålsson, København.

## LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

Formålet med lokalplanen er at give retningslinier for bymidtens udbygning. Planen skal sikre arealer til især butiks- og servicevirksomheder.

Bymidtens udbygning vil ske over lang tid. Planen er derfor ikke detaljeret, men fastlægger de vigtige hovedtræk. Hovedideen i planen er at fastlægge et stjerneformet stinet, som forbinder bymidten med alle omkringliggende bydele.

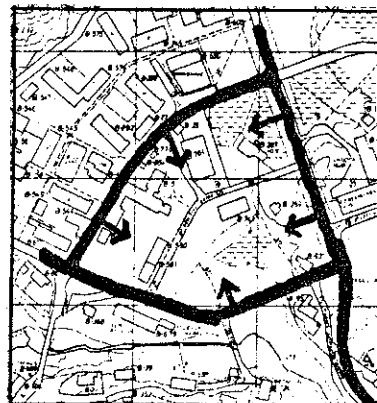
Området opdeles i 5 byggefelter. Mod Poul Ibsernip Avquta friholdes en grøn landskabskile ind mod bymidten. Herved bibeholdes den fine udsigt fra bymidten mod elvlejet og bolig øst med det karakteristiske fjeldparti i baggrunden.

På den centrale fodgængervej vil det fortsat være tilladt at køre og parkere. Varetilkørsel til butikker m.v. skal derimod ske fra det omgivende vejnet ind til blinde "lommer" på bagsiden af butikker m.v.



Pisuinnaat aqqutaat  
inissisimaanerilu

Fodgængervej og stinet



Nioqutissanik pajuttuisarnermi  
aqqutit. Toqqammaviusumik

Varetilkørsel. Princip

Assiliaq sammiveqarpoq  
kuup aammalu Aanersuit  
tunganut.

Billedet viser udsigten  
fra centeret mod elvlejet  
og bolig øst.



## LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

### Byplanen

Lokalplanen er udformet med udgangspunkt i kommunens byplan af september 1984 med tilhørende rammebeskrivelse. Lokalplanområdet dækker størstedelen af rammebeskrivelsens område C2, og udgør hele bymidten.

Bymidten skal fortsat fungere som byens overordnede center. Området skal forbeholdes center-, institutions- og fællesformål.

Paamiut nuværende sygehus er beliggende inden for lokalplanområdet. Ministeriets udbygningsplaner for nyt sygehusbyggeri i tilknytning til eksisterende sygehus medfører, at denne lokalplan tillader byggeri inden for området.

Lokalplanen tillader, at enkelte boliger kan indrettes i tilknytning til virksomheder, hvilket er en mindre korrektion i forhold til Byplanens rammebeskrivelse for område C2.

Dispositionsplanens stisystem er suppleret med nogle flere stier for at sikre adgangen til bymidten fra alle dele af byen.

I forbindelse med udnyttelsen af området kan sanering af følgende bygninger komme på tale:  
B-369-93-35-5-111-774-854.

Saneringen vil i så fald ske i overensstemmelse med loven om ekspropriation.

### Tekniske anlæg

Området er forsynet med tekniske faciliteter som helårsvand, kloak, el og telefon. Ny bebyggelse tilsluttes hertil. Ny bebyggelse skal forberedes for fjernvarme.

Der reserveres areal for netstation, ledningsføring i vejtrace samt kabelskab i hvert byggefelt.

## LOKALPLANENS GODKENDELSE

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget en lokalplan, skal den forelægges landsplanudvalget til godkendelse.

Inden lokalplanen kan fremsendes til landsplanudvalget, skal den forelægges til offentlig eftersyn i mindst 3 uger.

Kommunens borgere får herved lejlighed til at blive orienteret om forslaget indhold.

Inden for en frist af 6 uger fra den dato, hvor den offentlige fremlæggelse bekendtgøres, har borgerne mulighed for at fremlægge indsigelser, ændringsforslag og modforslag.

Dette skal så vidt muligt ske skriftligt.

Kommunalbestyrelsen, der har ansvaret for kommunens byplanlægning, behøver dog ikke rette sig efter eventuelle indsigelser eller ændringsforslag.

### LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Inden for det område, der er omfattet af en godkendt lokalplan, må

1. Intet areal bebygges eller på anden måde anvendes i strid med planen.
2. Ingen bebyggelse ved om- eller tilbygning udvides i strid med planen, og
3. Ingen vej anlægges, forinden dens vejskel er afsat i overensstemmelse med planen.

### LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Når en offentlig fremlæggelse af en lokalplan er blevet bekendtgjort, må indtil videre intet areal, der er omfattet af planen, bebygges eller på anden måde anvendes i strid med planens bestemmelser. I specielle tilfælde kan kommunalbestyrelsen dog tillade at planen fraviges.

### TILLADELSE TIL AREALANVENDELSE

Enhver arealanvendelse i byen - f.eks. byggeri, opsætning af hegn samt nedgravning af kabler og rør - skal godkendes af kommunalbestyrelsen, der skal påse, at byens udbygning sker i overensstemmelse med de gældende byplaner.

### DISPENSATION

Kommunalbestyrelsen kan foretage mindre betydende afvigelser fra lokalplanen.

Afvigelserne må dog ikke medføre ændringer af planområdet særlige karakter og generelle anvendelse. (Arealanvendelsesforordningen § 24 stk. 2).

# PAAMIUT KOMMUNE

## LOKALPLAN NR. C2.01 FOR PAAMIUT BYMIDTE

### § 1. Lokalplanens formål

#### 1.1 Lokalplanen skal sikre:

at der er sammenhæng i den langsigtede udbygning af bymidten,

at der fastlægges en grøn kile og et stjerneformet stinet med god forbindelse mellem centret og de omkringliggende bydele, samt

at der opnås en varieret udformning af byrum og opholdsarealer.

### § 2. Områdets afgrænsning

2.1 Lokalplanens område afgrænses, som vist på kortbilaget, af Poul Ibsenip Avquta, Augo Lyngip Avquta og Gerth Egede'ip Avquta.

### § 3. Områdets anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til centerformål med den i 3.2 fastsatte fordeling.

3.2 Området disponeres med byggefelter inden for hvilke hovedvægten lægges på bebyggelse med følgende anvendelse:

I Dagligvarebutik, udvalgsvarerbutik og lignende.

II Butiks-, kontor- og servicevirksomhed samt mindre virksomheder (som f.eks. fedtstensværksted og lignende).

Den nordligste del af byggefeltet, mod fodgængervejen, forbeholdes små butiks- og servicevirksomheder, jfr. afsnit 5.2.

III og IV Butiks- og kontor- og servicevirksomhed som f.eks. hotel og restauration, samt mindre virksomheder.

V Butiks- og kontor- og servicevirksomhed, samt sygehus.

- 3.3 Inden for byggefeltene kan der indrettes enkelte boliger i tilknytning til virksomhed i området. Eventuelle boliger må kun indrettes i 2. etage.
- 3.4 Inden for området må der ikke udøves nogen art af virksomhed som med støv, røg, lugt, støj, rystelser eller på anden måde er til ulempe for omgivelserne.

#### **§ 4. Veje, stier og parkering**

- 4.1 Der udlægges areal til følgende veje og stier som vist på vedhæftede kortbilag:
- Fodgængervejen A-B tilgrænsende fodgængerarealer og "torve" med tilladt parkering.  
Stien a-b  
Stien a-c  
Stien d-e  
Stien f-g  
Stien h-j med udmundinger i princippet som vist på kortbilaget.
- 4.2 I forbindelse med detailplanlægning af byggefelt nr. II skal der fastlægges en østvestgående sti gennem området, der munder ud ved Atuargiup Avquta.
- 4.3 Fodgængervejen har adgang for biler og eventuelle busser, som dog skal vige for fodgængere.
- 4.4 Fodgængervejen er asfalteret, mens gangarealer og stier opbygges så de er bæredygtige over for normal kørende trafik og belægges med f.eks. råddent fjeld.
- 4.5 Varetilkørsel til butikker m.v. skal ske fra det omgivende vejnet: Poul Ibsenip Avquta, Augo Lyngip Avquta og Gerth Egede'ip Avquta. Varetilkørsel til byggefelt nr. I sker via den sydlige del af stien a-c.



- 4.6 I forbindelse med udnyttelse af byggefelterne I-V skal der indrettes tilstrækkeligt areal til egen parkering og varegårde.
- 4.7 Kundeparkering kan finde sted på fodgængerarealer og torve som angivet på kortbilaget.
- 4.8 Langs Poul Ibsenip Avquta og Augo Lyngip Avquta pålægges byggelinjer på 10 meter fra vejmidte.
- 4.9 Langs fodgængervejen og Gerth Egede'ip Avquta pålægges byggelinjer på 7.5 meter fra vejmidte.
- 4.10 Arealerne langs Poul Ibsenip Avquta, Augo Lyngip Avquta og Gerth Egede'ip Avquta (områdets omkreds) reserveres til sneoplæg.
- 4.11 Langs stierne a-c og a-b pålægges byggelinjer på 2,5 meter fra stimidte.
- 4.12 Langs stierne d-e og f-g pålægges byggelinjer på 5 meter fra stimidte.
- 4.13 Halvtage kan bygges uden for byggefelter, dog altid min. 2.5 meter fra stimidte.
- 4.14 Fremtidige brugsretindehavere kan pålægges pligt til at anlægge dele af parkeringsarealer, fodgængerarealer m.v. efter retningslinjer nærmere fastsat af kommunalbestyrelsen.

## **§ 5. Bebyggelsens omfang og placering**

- 5.1 Ny bebyggelse skal placeres inden for de på kortbilaget viste byggefelter I-V.

Forinden opførelse af ny bebyggelse i byggefelterne I-V skal der for det pågældende byggefelt udarbejdes en samlet bebyggelsesplan, der godkendes af kommunalbestyrelsen/teknisk udvalg.

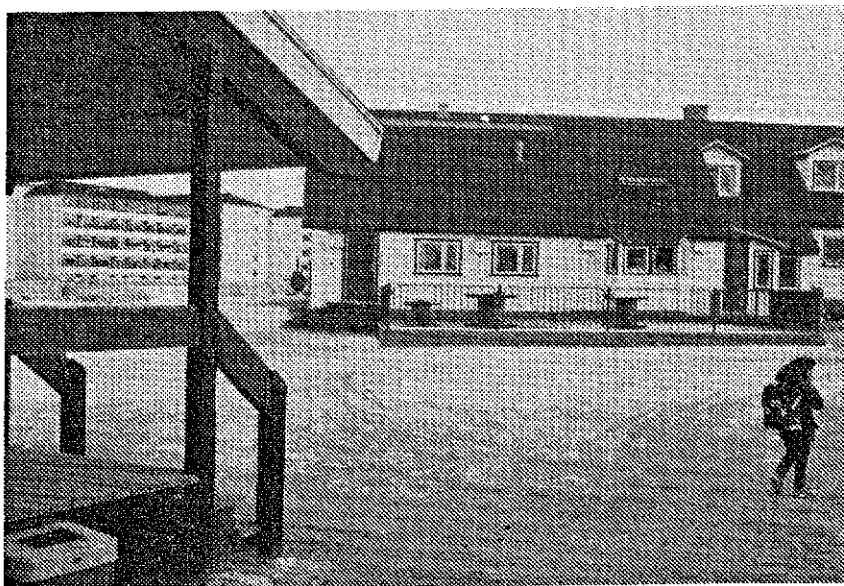
- 5.2 Ny bebyggelse mod fodgængervejen i byggefelt II skal være sammenhængende, hvorfor mindre bygninger må

være indrettet til sammenbygning.

- 5.3 Bebyggelser skal opføres i 1-2 etager. Bygninger må gerne opføres med kælder. Bebyggelse mod fodgængervej skal være i 2 etager.
- 5.4 I byggefelt nr. V skal ny bebyggelse mod Poul Ibse-nip Avquta holdes i 1-1½ etage af hensyn til overgangen til bevaringsområdet på den anden side af vejen.
- 5.5 I byggefelt nr. II skal bebyggelsen mod friholdt areal være 1½ etage stigende til 2 etager mod Brugsens bagside. Mindre bygninger skal indrettes til sammenbygning.
- 5.6 Stuegulvkote må maksimalt gives en højde på 1.0 meter over terræn.
- 5.7 Kundeindgange skal placeres mod fodgængervej eller stier.
- 5.8 Kundeindgange til butikker og kontorer skal markeres med 1. etages halvtage (udhæng) med en længde på min. 1/3 facadelængde.

Assilissami takuneqar-sinnaavoq brugsenip, ul-luinnarni nerisassaarni-arfiusuq, isaariaa. Nunaminertanik pilersa-arusiornermi aalajanngi-unneqarsimavoq pisiniar-finnut isaarissat quli-saasimasussaassasut.

Billedet viser Brugsens indgang. Lokalplanen fastlægger at indgange til butikker og kontorer skal forsynes med halvtage.



- 5.9 Uden for byggefelterne kan der efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse placeres mindre bygninger med tilknytning til fodgængerarealernes anvendelse, f.eks. læskure og halvtage.

## § 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 6.1 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 6.2 Udvendig beklædning skal så vidt muligt være af træ.
- 6.3 Bygningerne skal fremstå i de traditionelle grønlandske farver: rød, gul, grøn eller blå. Bygningerne skal males med heldækkende maling.
- 6.4 Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes til yderbeklædning af bebyggelsen.
- 6.5 Taghældningen skal være minimum 27°.
- 6.6 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

## § 7. Ubebyggede arealer

- 7.1 Det på kortbilaget med åbne priksignaler viste areal udlægges som fælles friholdt grønt areal.
- 7.2 Det er ikke planens hensigt, at der skal foretages en indhegning af bygningernes "bagsider", dvs. vare- og materielgårde m.v. Det er derfor vigtigt, at disse bagarealer gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring o.lign. overholdes.
- 7.3 Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde forlange, at vare- og materielgårde hegnes med et indtil 2 meter højt uigennemsigtigt hegn af træ.

## **§ 8. Afvanding og tekniske anlæg**

- 8.1 Ny bebyggelse skal tilsluttes de eksisterende tekniske faciliteter som helårsvand, kloak, el og telefon.
- 8.2 Ny bebyggelse skal forberedes for fjernvarme og har pligt til senere tilslutning hertil.
- 8.3 Overfladevand skal bortledes til de omkringliggende grøfter.  
Overkørsler over grøfter skal udformes som støbte betonunderløb med aftageligt træk. Betonunderløb må ikke nedsætte grøftens tværsnit.
- 8.4 Installationer må ikke føres over terræn.
- 8.5 Nye grøfter, der udføres i forbindelse med byggeri, skal udformes med befæstet bund (standardelementer).

## **§ 9. Byggemodning**

- 9.1 De af kommunen afholdte udgifter til byggemodning kan af kommunalbestyrelsen pålignes bygherrerne i området.
- 9.2 Byggemodningsudgifternes størrelse fastsættes af kommunalbestyrelsen. For arealer der tildeles inden byggemodningsudgifterne er endeligt opgjort, kan opkræves en foreløbig byggemodningsafgift.

## **§ 10. Arealtildelinger**

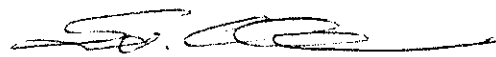
- 10.1 Endelig arealtildeling gives på baggrund af projektforslag.

10.2 Bygningsmyndighedens byggetilladelse skal være indhentet og byggeri påbegyndt senest 1 år efter arealtildelingen. Byggeri skal være færdiggjort inden 2 år efter grundtildelingen, idet byggeri normalt betragtes som færdiggjort, når bygningsmyndighedens ibrugtagningstilladelse foreligger.

**§ 11. Vedtagelsespåtegning**

Således vedtaget af Paamiut kommunalbestyrelse den 26/3-87

  
Jonas Jensen  
borgmester

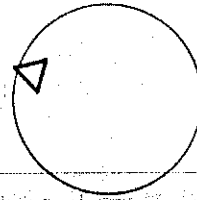
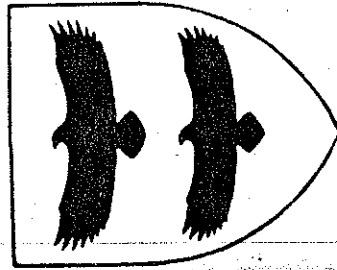
  
Sven Christensen  
kommuneingeniør

# KORTBILAG

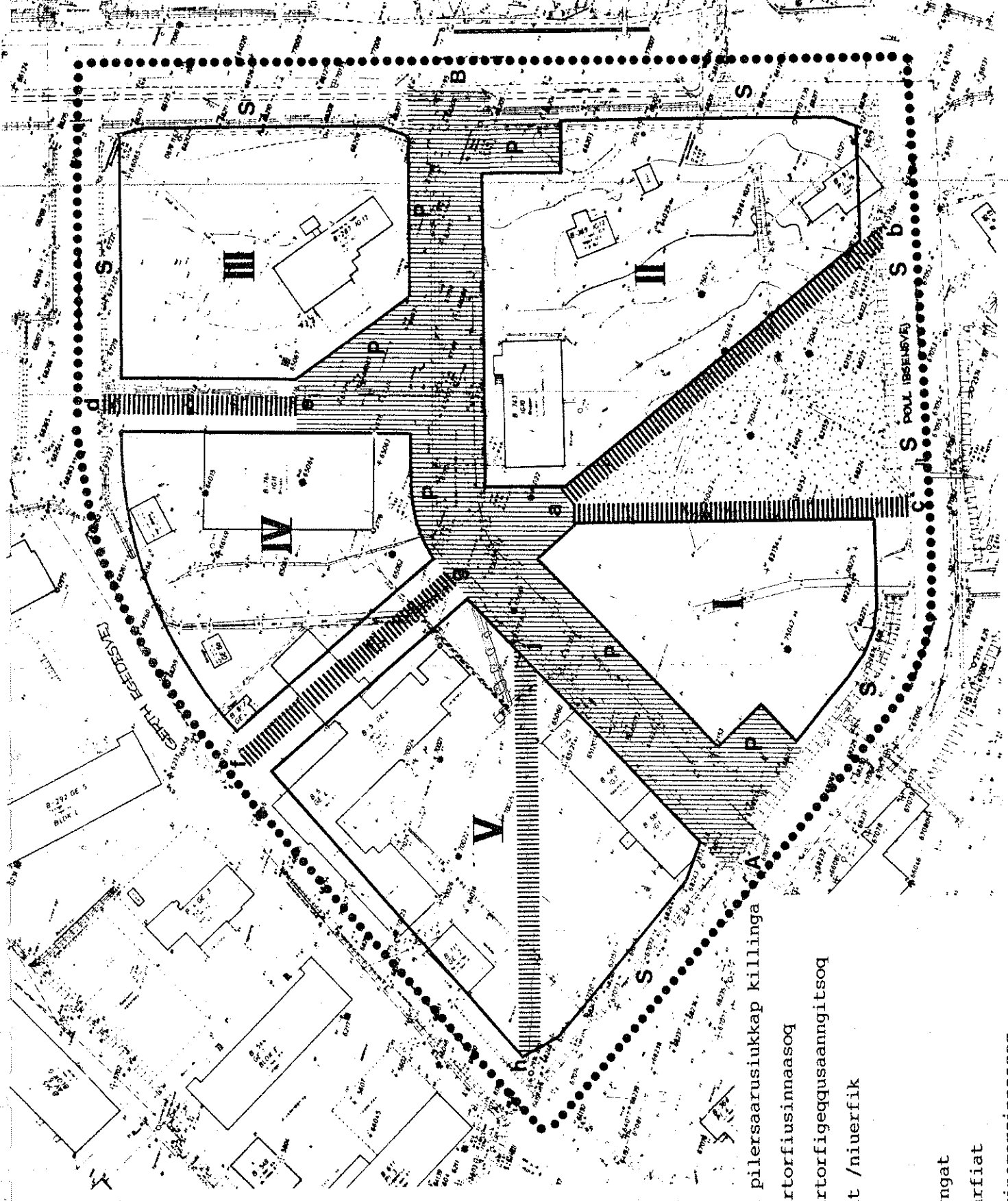
Lokalplan C 2.01  
Pamiut bymidte

December 1986

mål 1:1000



- illoqarfiup ilaata pilersaarusiukkap killinga
- ▭ nunaminertaq sanaartorfiusinnaasoq
- ▨ nunaminertaq sanaartorfigeqqusaanngitsaq
- ▧ pisuinnaat aqqutaat /niuerfik
- ▩ pisuinnaat aqquserngat
- P biilit uninngaartarfiat
- S apummik inissiivigineqarsinnaasoq

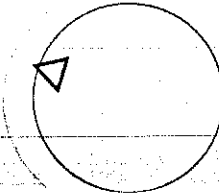
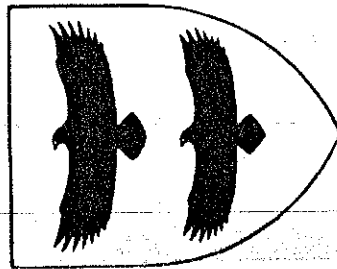


# KORTBILAG

Lokalplan C 2.01  
Pamiut bymidte

December 1986

mål 1:1000



●●●● Lokalplangrænse

□ Byggefelt

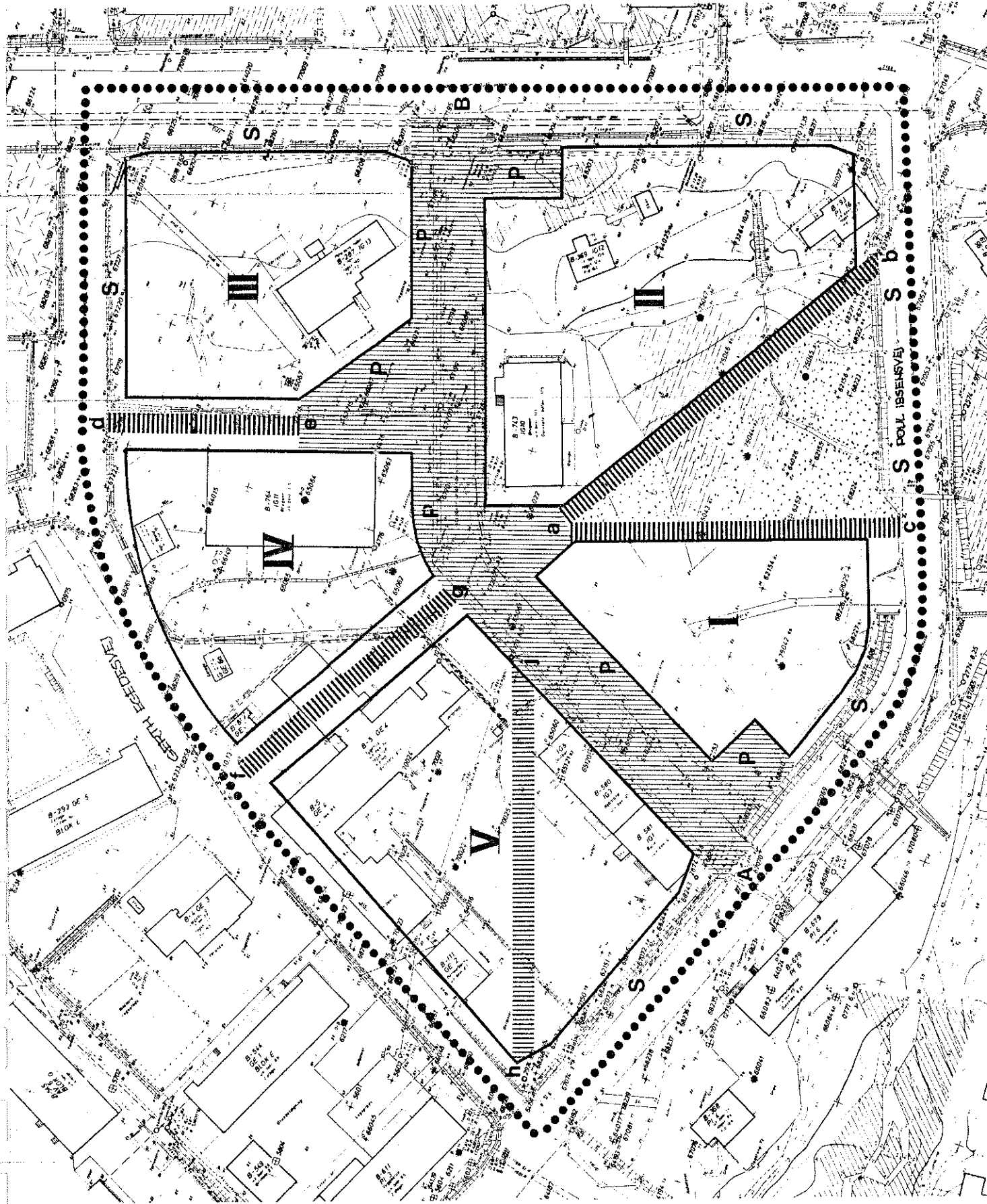
▨ Friholdt areal

▩ Fodgængervej og torv

▬ Sti

P Parkering

S Sneoplæg





# KOMMUNEPLANTILLÆG 20C2-2

## Nyt alderdomshjem

Juni 2016



**KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ**  
Sanarfinermut Avatangisnullu 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 offentlig bekendtgjort som endeligt gældende den 29.6.2016.

### **Hvor kan planen læses?**

Du kan læse planen på kommunens hjemmeside [www.sermersooq.gl](http://www.sermersooq.gl), og du kan få den udleveret ved kommunens borgerservicecentre eller ved henvendelse til Forvaltning for Anlæg og Miljø, Ortorsuup aqputaa B-681, telefon 36 76 52.

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>LÆSEVEJLEDNING</b>	2
	<b>INDHOLDSFORTEGNELSE</b>	3
<b>1.</b>	<b>REDEGØRELSE</b>	4
1.1	Planområde	4
1.2	Baggrund	4
1.3	Formål og principper	4
1.4	Eksisterende forhold	5
1.5	Det nye alderdomshjem	6
1.6	Planens hovedtræk	7
1.7	Forhold til en anden planlægning	9
1.8	Retsvirkninger	11
<b>2.</b>	<b>BESTEMMELSER</b>	12
2.1	Overordnede bestemmelser	12
2.2	Detaljerede bestemmelser	14
<b>3.</b>	<b>VEDTAGELSESPÅTEGNING</b>	16
<b>4.</b>	<b>BILAG</b>	17-19

# 1. REDEGØRELSE

## 1.1 PLANOMRÅDE

Området ligger i den centrale del af Paamiut og udgør ca. 2000 m<sup>2</sup>., se figur 1.



Fig. 1. Område (rød cirkel) i Paamiut midtby

## 1.2 BAGGRUND

Der er et stigende behov for plejehjemspladser i Paamiut, og det eksisterende alderdomshjem (B-129) er i dårlig stand og er blevet utidssvarende. En ny placering i midtbyen og i forlængelse af Sygehuset, vil åbne op for en række synergieffekter mellem funktioner, arbejdsgange, faglige kompetencer, drift og ikke mindst give de ældre bedre muligheder for at benytte byens aktiviteter og indkøbsmuligheder. Alderdomshjemets fælles faciliteter vil desuden blive benyttet af hjemmeboende ældre. Så en central placering i midtbyen vil være optimalt for alderdomshjemets brugere. På denne baggrund har Kommunalbestyrelsens et ønske om at opføre et nyt alderdomshjem i forlængelse af sygehuset i Paamiut.

## 1.3 FORMÅL OG PRINCIPPER

Formålet med plantillægget er sikre at et nyt alderdomshjem kan opføres i forlængelse af Sygehuset og mod Brugsen i midtbyen, jf. figur 1. Endvidere er det tillæggets formål, at sikre følgende principper bliver indfriet i forbindelse med udformning af alderdomshjemmet:

- at udforme alderdomshjemmet så det harmonerer med omgivelserne, herunder omkringliggende bygninger og vejforløb

- at placere fællesfunktioner i stueetagen og mod Illoqarfiup qeqqa (hovedgaden) således bylivet i midtbyen bliver understøttet
- at hovedindgangen placeres mod Illoqarfiup qeqqa (hovedgaden)
- at parkeringsareal placeres mod Gerth Egedes vej

#### 1.4 EKSISTERENDE FORHOLD

Planområdet ligger central i byen. Planområdet (detailområde 1) afgrænses som vist på bilag 2 af Brugsen (B-764) mod nordøst, og Sygehuset (B-964) og Hotel Ivaana (B-580) mod syd. Desuden afgrænses planområdet af Gerth Egedeip Aqqutaa mod vest og Illoqarfiup qeqqa (hovedgaden) mod øst.

Planområdet ligger ud til byens hovedgade (Illoqarfiup qeqqa), hvor byens dagligvarebutikker, tøjforretninger, Piareersarfiit, Hotel Ivaana og Nano Baari er placeret.

Jævnfør figur 2 består den centrale del af Paamiut af en meget blandet bebyggelse, i 1-5 etager og med svag hældene saddeltag.

Øst for midtbyen ligger der forskellige offentlige fælles funktioner som skole, fritidshjem, børnehave, forsamlingshuset og idrætshallen.

Centerområdet gennemrydes af elven, som løber gennem byen og ud til kolonihavnen. Generelt kan centerområdet karakteriseres som åbent og med forholdsvis store grønne arealer mellem husene.



Fig. 2. Paamiut midtby og planområde - markeret med rødt



### 1.5 DET NYE ALDERDOMSHJEM I MIDTBYEN

Kommuneqarfik Sermersooq arrangerede oktober 2012 en række borgerinddragelsesmøder i forbindelse med offentlige høring af den digitale kommuneplan ([www.sermersooq.2024](http://www.sermersooq.2024)) i Paamiut. Et af emnerne var "Forskønnelse af midtbyen", som er et fokusområde i kommuneplanen.

I forbindelse med drøftelse af midtbyens fremtid havde borgerne delte meninger om hvorvidt en ny placering for alderdomshjemmet i midtbyen er en fornuftig løsning og andre mente at alderdomshjemmet bør placeres uden for midtbyen, hvor der er mere stille og hvor der er flot udsigt over havet.

Brugerne af alderdomshjemmet ønsker at komme tættere på byen og en ny placering i midtbyen vil give beboerne bedre adgang til byens aktiviteter og indkøbsmuligheder. Desuden vil en placering i forlængelse af sygehuset give driftsmæssige og praktiske fordele for begge huse.

Kommunalbestyrelsen arbejder for at samle fælles funktioner i den centrale del af byen, og på denne måde undgå en spredning af byen som i forvejen oplever en fraflytning og en befolkningsnedgang. Placering af alderdomshjemmet i midtbyen vil derfor styrke fællesskabet og understøtte bylivet i midtbyen.



Fig. 3. Hovedgaden i Paamiut "Illoqarfiup Qeqqa"

### 1.6 PLANENS HOVEDTRÆK

Kommuneplantillægget giver mulighed for at et alderdomshjem i 3 etager med udnyttet tagetage kan opføres i forlængelse af sygehuset.

Udformning af alderdomshjemmet skal ske med hensyntagen til midtbyens karakter, og skal med sin udformning indgå som en naturlig del af midtbyen.

Alderdomshjemmet skal indrettes således at aktiviteter henvendt beboerne, brugerne og administrationen vender mod Illoqarfiup Qeqaa (hovedgaden), og på denne måde bidrager til bylivet og fællesskabet i midtbyen.

Alderdomshjemmet skal åbne sig op ved at have vinduer ud til det offentlige rum. Der skal etableres en forplads og en torv mod Illoqarfiup qeqqa.

Forpladsen som er sydvendt skal udformes som et afgrænset areal evt. som en terrasse og skal fungere som et ude opholdsareal for alderdomshjemmets brugere.

På de udendørs arealer skal der være mulighed for at sidde og få sig en kop kaffe, grille, spiller skak, afholde torvedage med salg af produkter fremstillet i aktivitets/dagcentret eller arrangerer "asfaltbal" med musik med mere om sommeren. På denne måde vil alderdomshjemmet indgå som et naturligt aktiv for bymidten.

#### *Parkeringspladser og de eksisterende anlæg*

Der skal etableres P-plads med 10 pladser langs bygningens nordvestfacade og langs Gerth Egedeip Aqqutaa.

Når opførelsen af alderdomshjemmet er afsluttet skal de eksisterende forhold, som grøfter og stier reetableres og bekostes af arealrettighedshaver.

#### *Bevaring af eksisterende muld og flora*

Eksisterende muld og flora der vil blive berørt af anlægsarbejder, skal bevares og lægges i depot forud for anlægsarbejdets start og skal reetableres ved arbejdets afslutning. Fællesarealerne skal udformes således, at området får et ordentligt, færdigt udtryk og ikke henstår som byggeplads.

Terrænet skal i øvrigt skånes mest muligt i forbindelse med byggemodning og øvrige anlægsarbejder. Beskadiget terræn skal reetableres, og området renses for de sprængsten, der måtte være spredt ved sprængning eller transport. Overskudsmateriale i form af sprængsten, jord, sten og lignende skal deponeres efter aftale med kommunen og tilhører Kommuneqarfik Sermersooq.



Fig. 4. Visualisering af Alderdomshjemmet, ved Illoqarfiup Qeqqa



Fig. 5. Visualisering af Alderdomshjemmet, ved Gert Egedeip Aqputaa

## 1.7 FORHOLD TIL EN ANDEN PLANLÆGNING

### Landsplanlægning

Plantillægget er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

### Kommuneplan

Plantillægget er omfattet af Kommuneplan Sermersooq 2024, der i hovedstrukturen udlægger området til fællesformål.

De nye byggeønsker i byggefelt 1 medfører behov for at justere overordnede bestemmelser idet de overordnede bestemmelser med nærværende plantillæg blive ændret, så der gives mulighed for at opføre alderdomshjemmet i 3 etager med udnyttet tagetage. Se de overordnede bestemmelser på side 12.

Der udarbejdes kun nye detaljerede bestemmelser for detailområde 1 med dette plantillæg.

De detaljerede bestemmelser i kommuneplantillæg Lokalplan C2.01, 1987 vil fortsat være gældende for resten af delområdet.

### 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.

### Miljøhandlingsplan

Hvis man i forbindelse med gravearbejde opdager forurening i området, skal Kommuneqarfik Sermersooq's Afdeling for drift og miljø straks informeres. Bortskaffelse af miljøfarligt affald, som f.eks. olieforurenede jord, skal ske i henhold til de kommunale affaldsregulativer samt gældende lovgivning på området.

### Teknisk forsyning

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

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*

Ny bygningen skal tilsluttes offentlig kloak iht. til spildevandshandlingsplanen.



Overfladevand herunder tagvand 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 Sermersooq renovationsordning efter det til en hver tid gældende regulativ.

#### *Snerydning og bortkørsel af sne*

Deponering af sne skal ske indenfor området og må ikke uden særlig tilladelse af Kommuneqarfik Sermersooq deponeres andre steder.

Sneoplæg må ikke være til gene for det daglige virke i området.

Kommuneqarfik Sermersooq har ret til at bortkøre sneoplægget på arealrettighedshavers regning, hvis dette ikke bliver overholdt.

#### **Offentliggørelse**

Kommunalbestyrelsen fremlagde forslag til Kommuneplantillæg 20C2-2 i 7 ugers offentlig høring i perioden **24.2.2016 – 13.4.2016**.

Der er indkommet et rettidigt høringssvar og et svar er indkommet efter høringens udløb. Alle høringssvar er medtaget i sagsbehandlingen, men har ikke givet anledning til principielle ændringer i plantillægget.

## 1.8 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.

OVERORDNEDE BESTEMMELSER	NYE OVERORDNEDE BESTEMMELSER
<b>Delområdets afgrænsning</b>	
Uændret	Uændret
<b>1. Formål</b>	
Område til fælles formål	Område til fælles formål
<b>2. Anvendelse</b>	
Området er udlagt til fælles formål (detailhandel, institutioner og administration) og skal fungere som overordnet center. Der kan ikke indrettes ny beboelse i området. Der skal friholdes i alt cirka 1.000 m <sup>2</sup> til to torvepladser, der kan møbleres med bænke m.v. Ubebyggede arealer i øvrigt skal udformes med henblik på at sikre, at området som helhed fremtræder som et harmonisk bymiljø.	Området er udlagt til fælles formål (detailhandel, institutioner og administration) og skal fungere som overordnet center. Der kan opføres et nyt alderdomshjem i forlængelse af Sygehuset (B-964) mod nord. Fælles funktioner tilknyttet alderdomshjemmet skal fortrinsvis placeres i stueetagen. Der kan ikke indrettes ny beboelse i området. Der skal friholdes i alt cirka 1.000 m <sup>2</sup> til to torvepladser, der kan møbleres med bænke m.v. Ubebyggede arealer i øvrigt skal udformes med henblik på at sikre, at området som helhed fremtræder som et harmonisk bymiljø.
<b>3. Bebyggelse</b>	
-	Udformning af det nye alderdomshjem skal ske med hensyntagen til midtbyens karakter, og skal med sin udformning indgå som en naturlig del af midtbyen. Der må bygges i op til 3 etager, med udnyttet tagetage.
<b>4. Rummelighed</b>	
Områdets areal er ca. 3,5 ha. med en restrummelighed på ca. 1,4 ha.	Områdets areal er ca. 3,5 ha. med en restrummelighed på ca. 1,2 ha.
<b>5. Bevaringshensyn</b>	

B-5 og B-93 er bevaringsværdige og skal sikres. Reparation og vedligeholdelse af bygningerne skal ske med hensyntagen til den oprindelige konstruktion og arkitektur, herunder modullængder, taghældning samt materiale- og farvevalg.	B-93 er bevaringsværdig og skal sikres. Reparation og vedligeholdelse af bygningen skal ske med hensyntagen til den oprindelige konstruktion og arkitektur, herunder modullængder, taghældning samt materiale- og farvevalg.
<b>6. Klausulerede zoner</b>	
-	
<b>7. Trafik og teknisk forsyning</b>	
Langs overordnede veje pålægges byggelinjer 10 meter fra vejmidte. Fra den sydøstlige del af området kan der etableres to udkørsler til Poul Ibsensvej og to udkørsler til Illoqarfiup Qiqqa. Stisystemet kan udbygges. Området er tilsluttet alle tekniske forsyningsanlæg. Ny bebyggelse skal tilsluttes helårsvand og kloak.	Langs overordnede veje pålægges byggelinjer 10 meter fra vejmidte. Fra den sydøstlige del af området kan der etableres to udkørsler til Poul Ibsensvej og to udkørsler til Illoqarfiup Qiqqa. Stisystemet kan udbygges. Området er tilsluttet alle tekniske forsyningsanlæg.
<b>8. Byfornyelse</b>	
-	
<b>9. Etaper</b>	
-	

Nedenstående detaljerede bestemmelser gælder kun for detailområde 1. Det er fortsat de detaljerede bestemmelser i "Lokalplan C2.01, 1987" der er gældende for resten af området.

<b>DETALJEREDE BESTEMMELSER for detailområde 1.</b>
<b>1. Bebyggelsens placering</b>
1.1 Det nye alderdomshjem må kun placeres indenfor detailområde 1, se bilag 2.
<b>2. Bebyggelsens fremtræden</b>
2.1. Materiale- og farvevalg til nybyggeri skal tilpasses de eksisterende bygninger og derved skabe en helhedsvirkning.
2.2. Facader og gavle, som vender ud til offentlige byrum skal have vinduer.
2.3. Ventilationsanlæg og tilsvarende skal indpasses som en integreret del af bygningens arkitektur.
<b>3. Vej- og stiforhold</b>
3.1. Tilkørsel til alderdomshjemmet må kun ske fra Gerth Egedep Aqqutaa.
3.2. Der skal etableres 10 p-pladser til nybyggeri.
3.3. Den fremtidige sti mod B-764 (Brugsen) skal reetableres og bekostes af arealrettighedshaver, som vist på bilag 3.
<b>4. Friarealer og fritidsanlæg</b>
4.1. I forbindelse med opførelse af nyt alderdomshjem skal der imellem alderdomshjemmet og Illoqarfiup qeqqa (hovedgaden) etableres en forplads og i forlængelse heraf, et offentligt torv.
4.2. Områder, der ikke er udlagt til byggeri eller parkeringsareal udlægges til fri- og opholdsareal.
<b>5. Tekniske anlæg</b>
5.1. Ny bebyggelse skal tilsluttes til den offentlige el-, vand- og fjernvarme samt kloak.
5.2. Alt gråt og sort spildevand skal afledes via kloak. Overfaldevand og drænvand må ikke ledes til kloakken, men skal bortledes således, at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelser, veje, stier og ubebyggede arealer.
5.3. Forsyningsledninger som el, vand, varme og kloak skal nedgraves. En evt. tredjeparts omlægning af ledningsanlæg er uden udgift for ledningsejer, og må kun ske i samråd med ledningsejer og skal følge ledningsejer anvisninger og regler.
5.4. Inden for området kan der placeres tekniske anlæg, herunder transformer stationer til områdets lokale forsyning. Placering af transformerstationer skal ske i samråd med Nukissiorfiit, og integreres i bebyggelsen.
5.5. Grøften mod Brugsen skal reetableres og skal bekostes af arealrettighedshaver.
<b>6. Ubebyggede arealer</b>
6.1. Arealer udlagt som fri- og opholdsareal må ikke beskadiges under anlægsarbejder, og eventuelle

terrænbeskadigelser skal reetableres ved anlægsarbejdets afslutning uden omkostning for kommunen.

6.2. Arealer i øvrigt, der berøres af sprængningsarbejder eller transport, skal reetableres og renses for sprængsten uden omkostning for kommunen.

6.3. Eksisterende muldjord og bevoksning, der vil blive berørt af anlægsarbejder, skal lægges i depot forud for anlægsarbejdets start til brug ved arbejdets afslutning.

6.4. Overskudsmateriale i form af sprængsten, jord, sten og lignende skal deponeres efter aftale med kommunen og tilhører Kommuneqarfik Sermersooq.

6.5. Deponering af sne skal ske indenfor området og må ikke uden særlig tilladelse af Kommuneqarfik Sermersooq deponeres andre steder.

6.6. Sneoplæg må ikke være til gene for det daglige virke i området. Kommuneqarfik Sermersooq har ret til at bortkøre sneoplaget på arealrettighedshavers regning, hvis dette ikke bliver overholdt.

## 7. Bevaring

-

## 8. Naturbeskyttelsesinteresser

-

## 9. Jordbrugsinteresser

-

## 10. Fælles anlæg

-

## 11. Ejerforeninger

-

## 12. Grænser for miljøbelastning

-

## 13. Mål for lavenergibebyggelse

-

## 14. Betingelse for ibrugtagning

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før:

- der er anlagt parkeringspladser i henhold til § 3.2.
- terrænet i henhold til § 6.1 og § 6.2 er reetableret.
- ubebyggede arealer er anlagt i overensstemmelse med § 4.1 og § 4.2 Hvis anlægssæsonen ikke tillader det, skal de nødvendige arbejder etableres snarest muligt, efter aftale med Kommuneqarfik Sermersooq.
- ny bebyggelse er tilsluttet den offentlige el-, vand og fjernvarmenet samt kloak i henhold til § 5.1.

### 3. VEDTAGELSESPÅTEGNING

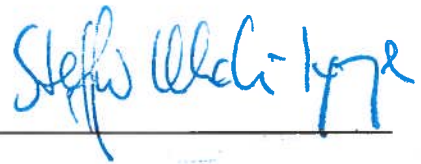
Nærværende kommuneplantillæg 20C2-2 blev endeligt vedtaget af Kommuneqarfik Sermersooqs kommunalbestyrelse den 14.6.2016.

Kommuneqarfik Sermersooq den. 28/6-2016



Aasi Chemnitz Narup

Borgmester




Steffen Ulrich-Lyngø

Adm. direktør

Offentlig bekendtgøres som gældende den 29.6.2016.





Iisarnaatinut nassuiaatit  
 Signaturforklaring  
 Immiikkoortoq / Delområde



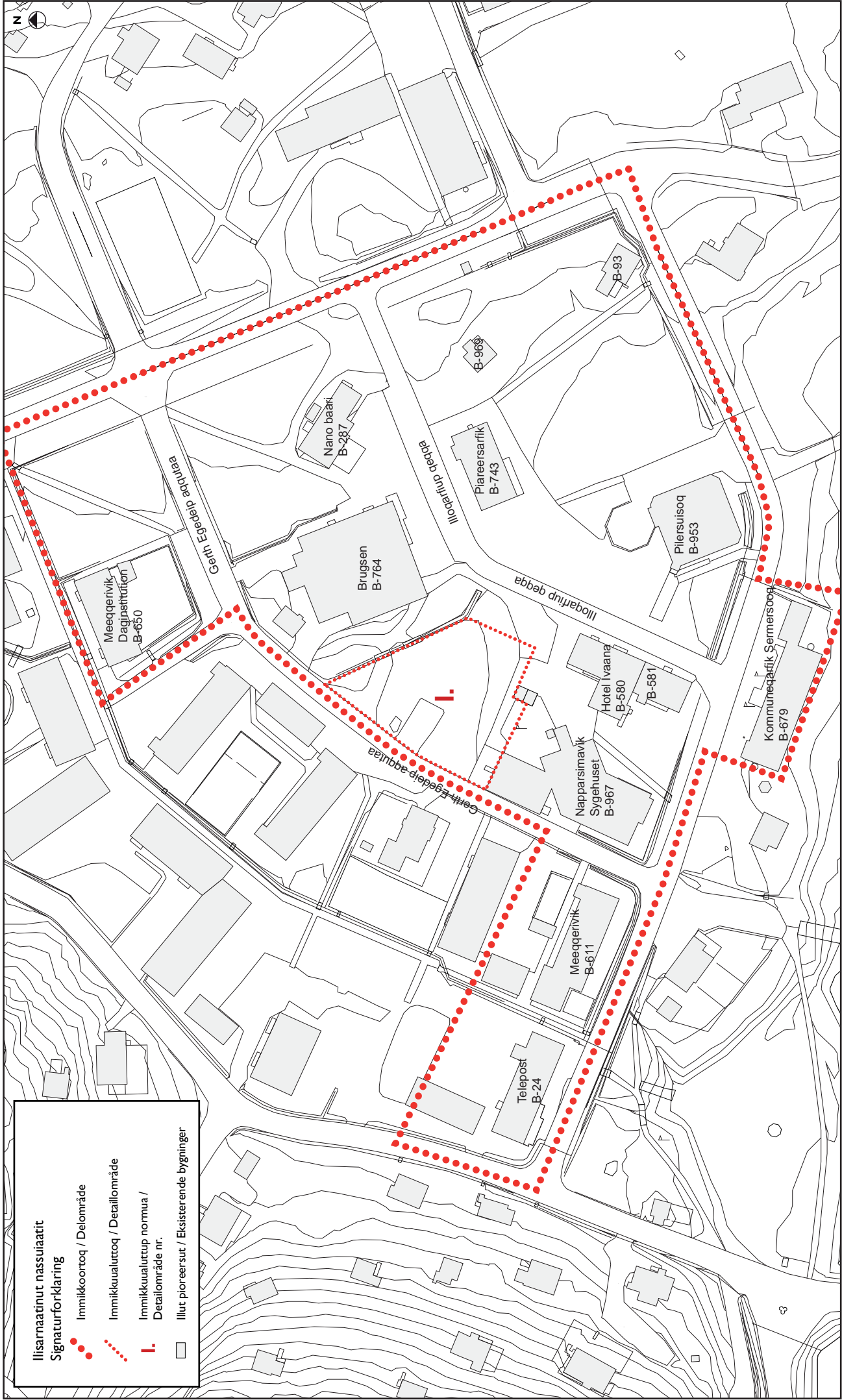
**KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ**  
 Sanaarfinnermut Avatangisinnullu Ingerlatsivik  
 Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliusaaq 20C2-2  
 Kommuneplantillæg 20C2-2

Ilanngussaaq I, Pissutsit pioreersut  
 Bilag I, Eksisterende forhold  
 Juuni / Juni 2016  
 Uutuut / Mål 1:2000 A4







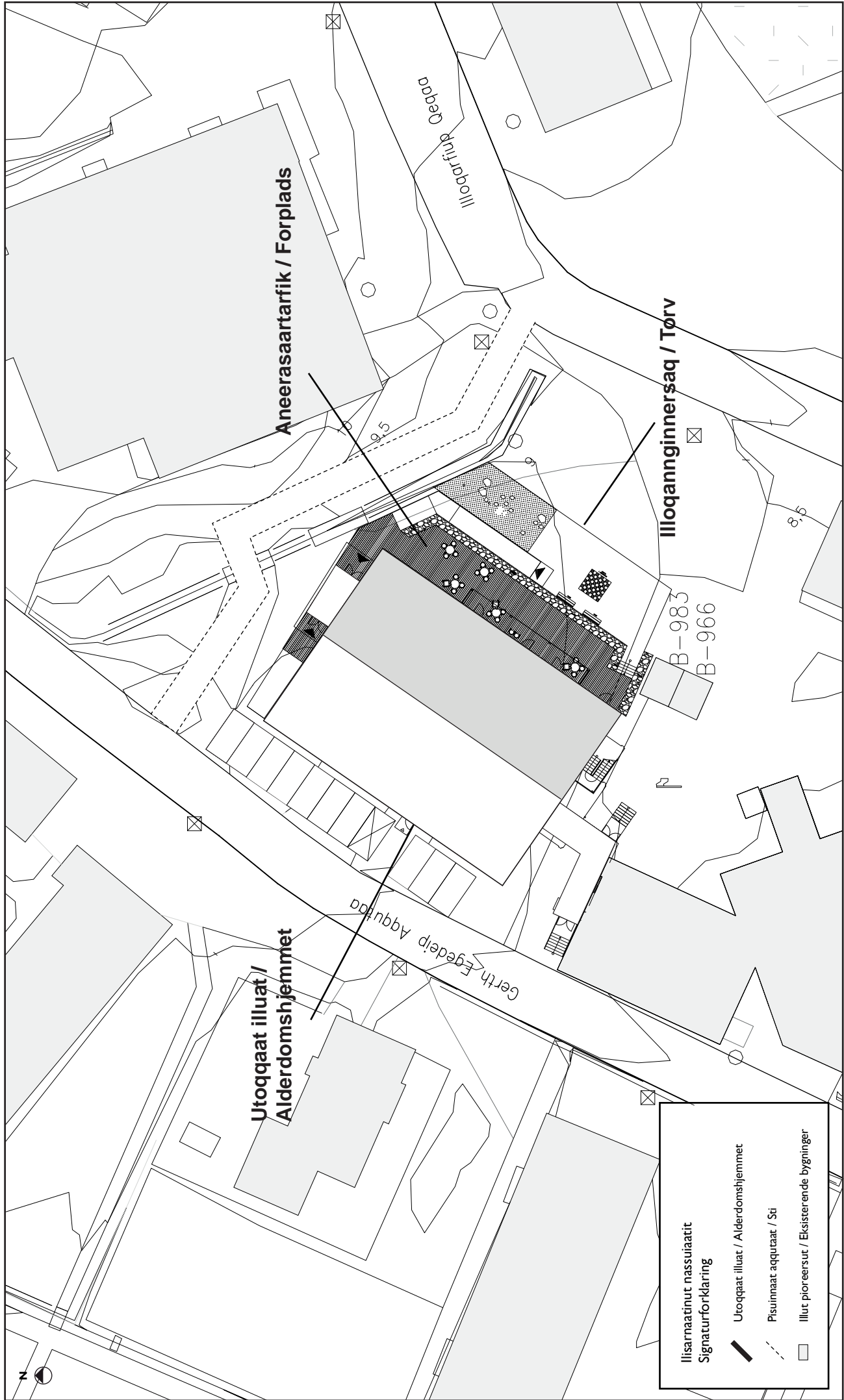
**Ilisarnaatinut nassuiaatit  
Signaturforklaring**

- Immikkoortoq / Delområde
- Immikkuaaluttoq / Detailområde
- Immikkuaaluttup normua / Detailområde nr.
- Illut pioresut / Eksisterende bygninger

Ilanngussa 2, Immikkoortoq immikkuaaluttoq  
 Bilag 2, Delområde og detailområde  
 Juuni / Juni 2016  
 Urtuut/Mål 1:1500  
 A4

**KOMMUNEQARFIK SERMERSOQ**  
 Sanaarnermut Avatangiisinullu Ingerlatsivik  
 Forvaltning for Anlæg og Miljø  
 Kommunimut pilersaarummut tapiliusaaq 20C2-2  
 Kommuneplantillæg 20C2-2





Ilanngussaq 3 Titartaganngorlugu takutitassiaq  
 Bilag 3 Illustrationstegning  
 Juuni / Juni 2016  
 Uutuut / Mål 1:500  
 A4

**KOMMUNEQARFIK SERMERSOQ**  
 Sanaarnermut Avatangisinnullu Ingerlatsivik  
 Forvaltning for Anlæg og Miljø  
 Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq 20C2-2  
 Kommuneplantillæg 20C2-2

