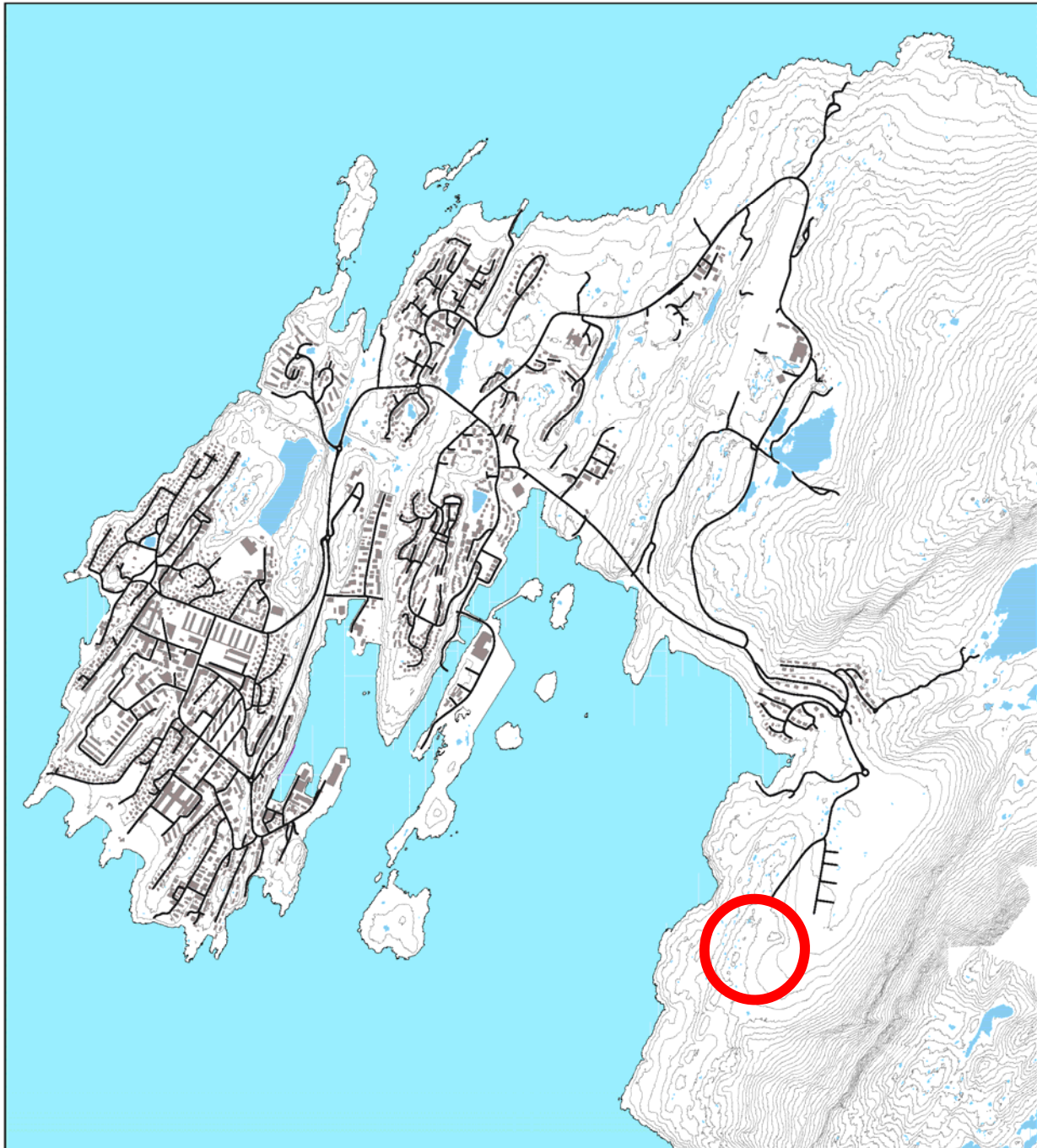


KOMMUNEPLANTILLÆG 4A6-1, Pinguarq, Nuuk.

Marts 2016



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 offentlig bekendtgjort som endeligt gældende den 30.3.2016.

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, Imaneq 20, 3900 Nuuk, telefon 36 74 31.

INDHOLDSFORTEGNELSE

LÆSEVEJLEDNING	2
INDHOLDSFORTEGNELSE	3
1. REDEGØRELSE	4
1.1 Planområdet	4
1.2 Formål og principper	4
1.3 Eksisterende forhold	5
1.4 Planens hovedtræk	7
1.5 Forhold til en anden planlægning	12
1.6 Retsvirkninger	14
2. BESTEMMELSER	15
2.1 Overordnede bestemmelser	15
2.2 Detaljerede bestemmelser	18
2.3 Vedtagelsespåtegning	22
2.4 Bilag	23-25

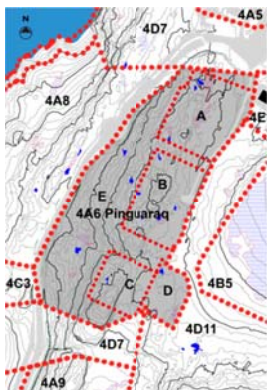


Fig. 1. Planområdet 4A6.

1. REDEGØRELSE

1.1 PLANOMRÅDET

Området Pinguaraq er beliggende på et højedrag i Nuuks østligste bydel Qingorput, vest for fjeldet Ukkusissat (Store Malene).

1.2 FORMÅL OG PRINCIPPER

Der er fortsat fokus på at udvikle Qingorput som Nuuks nye sammenhængende bydel. Planområdet er i kommuneplanen udlagt til blandet boligbebyggelse, med mulighed for at etablere institutioner.

Principperne for plantillægget er:

- At muliggøre klyngebebyggelser i op til 3 etager samt to punkthuse med mulighed for op til 7 etager, i alt ca. 250 boliger.
- At etablere en bebyggelse, der harmonerer med landskabet.
- At udlægge arealer til veje, stier, p-pladser og fællesarealer.
- At sikre mulighed for offentlige boliger.



Fig. 2. Kig ind på området, hvor fjeldet Ukkusissat (Store Malene) ses til højre i billedet, og delområde 4A6 er vist med rød signatur.

1.3 EKSISTERENDE FORHOLD

Delområdet 4A6 Pinguaq ligger lige syd for bebyggelsen, populært kaldet Suloraq, bestående af 10 punkthuse i 8 etager. Mod nord, øst og syd er området afgrænset af friholdte delområder, henholdsvis mod øst, 4D11 og nord og syd, 4D7 kystlinjen. Mod vest ligger boligområdet 4A8 Ningitsvik, samt trafikvejen der reelt adskiller de to delområder. Se figur eller bilag 1.



Fig. 3. Området set fra Suloraq.

Delområdets mest markante træk er en nord – syd gående fjeldkarm, med små bølgende toppe. Øst for området rejser det 800 meter høje fjeld Ukkusissat (Store Malene) sig og dominerer området landskabsmæssigt. Fjeldet skygger for solen, specielt om vinteren når solen står lavt på himlen, men ligeledes reflekteres solen mod området, når solen står i vest. Den høje fjeldside og dalstrøget, der forløber i nord - sydgående retning, giver turbulente vindstød og forstærker vinden i nogle områder. Der er god udsigt fra området over Malene Bugten og Nuuk by mod vest, mod nord er der udsigt til den næste lodrette fjeldside rundt om Qallussuaq (Cirkussøen) og mod syd til de mange småøer.



Fig. 4. Udsigten fra området, når man kigger mod vest.



Fig. 5. Foto fra området, hvor adgangsvejen til området ses til højre i billedet.

1.4 PLANENS HOVEDTRÆK

Plantillægget giver mulighed for at opføre tre klyngebebyggelser, enten som tæt – lav bebyggelse alternativt som etageboligbebyggelser, langs den nord – syd gående fjeldkarm hertil en punkthusbebyggelse på delområdets sydøstlige plateau.

Anvendelse

Anvendelsen er i kommuneplanen fastlagt til blandet boligbebyggelse. Nærværende kommuneplantillæg muliggøre en realisering af dette ved en udlægning af byggefelter til ca. 250 boliger, hvor af ca. halvdelen udlægges fortrinsvis til offentlig bebyggelse.

Områder

Delområdet opdeles i 4 detailområder som vist på bilag 2 og 3. Restområderne udlægges som friholdt rekreativt område.

Bebyggelse

Bebyggelsen er udlagt med inspiration fra Friis og Moltkes bebyggelse, Paarnat, beliggende i Kangillinguit området, samt fra C.F. Møllers bebyggelse Sandbakken/Lerdalen beliggende i Skåde i Danmark (se fig. 7). Karakteristisk ved bebyggelserne er, at bebyggelserne er organiseret omkring et indre landskabsrum i et kuperet terræn. Bebyggelsesplanen er skitseret, så der netop dannes et indre aflangt landskabsrum, med et trygt nærmiljø, afskærmet fra vind og vejr. Inden for landskabsrummet kan der etableres lege- og opholdsfunktioner.





Fig. 7. C.F. Møllers bebyggelse i Danmark. Den fremtidige bebyggelse får et større gårdrum.

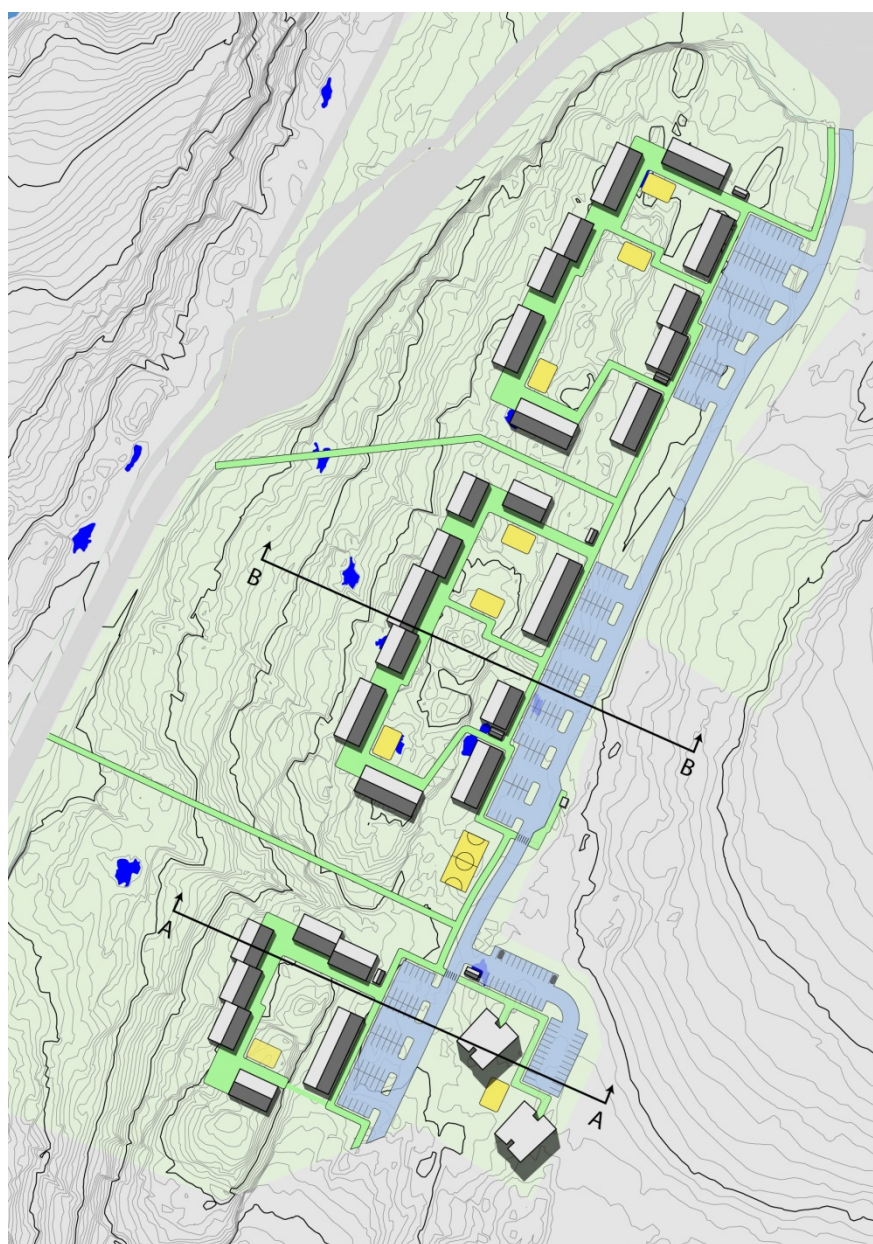


Fig. 8. Illustration med markering af snit A-A og snit B-B

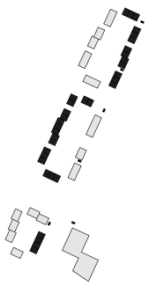


Fig. 9. Offentlige boliger markeret med sort.

Dele af fjeldkammen skal sprænges væk, hvor bebyggelsen og stier placeres, men fjeldlandskabet bibeholdes, så vidt muligt. Nogle steder får bygningerne på den ene side en meget markant sokkel, som bl.a. kan anvendes til altaner, depotrum mv. alt efter deres placering. Boligerne kan variere i størrelse fra 2-5 værelses lejligheder og vil derfor rette sig imod en bred vifte af beboere som unge, ældre og familier. Omkring halvdelen af byggefelterne udlægges fortrinsvis til offentlige byggefelter. Byggefelterne udlægges i forlængelse af hinanden, langs af fjeldkammen (se figur 9). Det er Kommunens intention at udarbejde et byggemodningsprojekt for området. Projektet vil bestå af landskabsbehandling, herunder stier, veje og legepladser samt udformningen af bebyggelsen for de offentlige boliger. Fremtidige byggerier inden for området må forholde sig til deres udformning og farvevalg, således den samlet bebyggelse, fremstår som en helhed. De resterende byggefelter kan for eksempel benyttes af ejerforeninger, til udlejningsboliger eller andelsforeninger.



Fig. 10. Snit A-A igennem detailområde C.

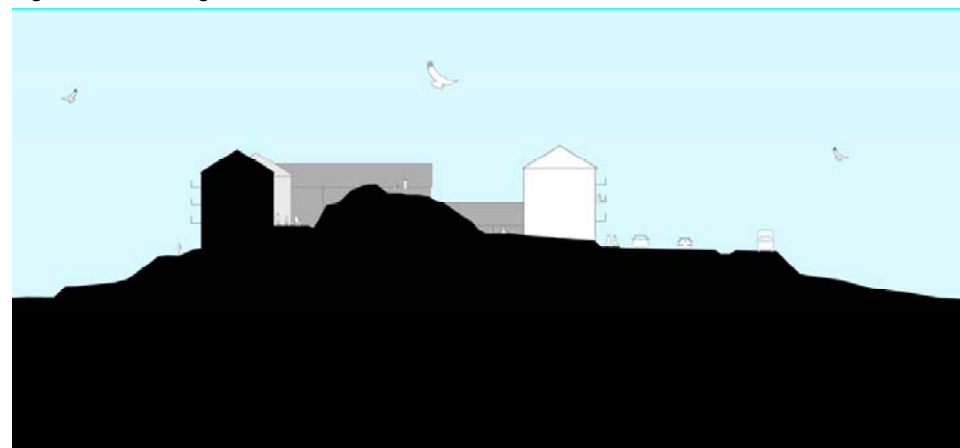


Fig. 11. Snit B-B igennem detailområde B.



Fig. 12. Robuste materialer i landskab.

Friarealer

De fælles opholdsarealer placeres i et nord – sydgående bånd imellem klyngebebyggelsen og punkthusene. Her kan opsættes legeredskaber og borde og bænke. Dele af det indre landskabsrum/gårdrummet består af en blanding af eksisterende fjeldlandskab og steder, hvor fjeldet er sprængt væk, så man har et tilgængeligt stiforløb igennem bebyggelsen.

Landskabet vest for bebyggelsen forsøges berørt mindst muligt, så det fremstår som det fjeldlandskab, det er i dag. Der udlægges ca. 900 m² til lege- og opholdsarealer. Anlæg, der opføres til brug inden for friarealer skal opføres i enkelte robuste materialer som naturtræ, beton, lokale sten eller metal. Se figur 12 og 13.

I forbindelse med brydning og byggemodning skal eksisterende muld og flora i størst muligt omfang bevares eller behandles. Dette overskudsjord kan bruges til at forme fællesarealerne, så de får et mere bakket landskab. Når overskudsjord genanvendes sikres det, at området bevarer sin "naturlige" karakter, og området ikke henstår som byggeplads, men hurtigt få et færdigt og rekreativt udtryk. De eksisterende rekreative kvaliteter i området, som områdets fjeld, bevoksninger, søer og vådområder skal, hvor det er muligt, indarbejdes i bebyggelsen. Derfor skal terrænet skånes mest muligt under byggemodningen og byggeperioden. Beskadiget terræn skal reetableres, og området skal renses for de sprængstykker, der måtte være spredt ved sprængning eller transport.



Fig. 13. Eksempel på en fin landskabsbehandling, hvor den skarpe grænse mellem fjeld og belægning er vist. Et billede på hvordan det indre landskabsrum kan bearbejdes.

Trafikforhold

Området har vejadgang fra rundkørslen syd for Suloraq, ved delområdets nordøstligste grænse. Adgangsvejen udlægges som en lokalevej med stikveje ud til parkeringspladserne, umiddelbart vest for vejen. Adgangsvejen anlægges i henhold til Kommuneqarfik Sermersooq, Vejledning i Projektering af Vejanlæg i Nuuk.

Stiforbindelse

Den nye bebyggelse kobler sig op på erhvervsområdet øst for og centerområdet vest for via sti forbindelser. Der skal etableres interne stier i bebyggelsen, med adgang til boligerne langs det indre landskabsrum, samt ned til parkeringsområder og vejadgangen mod vest. Stierne placeres i princippet som vist på illustrationsplanen.

Parkering og offentlig transport

Parkeringspladserne placeres umiddelbart vest for vejen, imellem lokalvejen og bebyggelsen. I forbindelse med opførelse af ny bebyggelse stilles der krav om etablering af parkeringspladser. Der skal anlægges 1 p-plads pr. bolig. Hvilket svarer til et parkeringsbehov på ca. 250 pladser, i illustrationsplanen er der vist 250 p-pladser. For hver 25 udførte parkeringspladser, skal to anlægges som handicappladser. Ligeledes er der mulighed for at opstille enkelte ladestandere til elbiler, samt enkelte carporte.

Der etableres busstop til servicering af de omkring 800-900 beboere, der forventes når området er fuldt udbygget.

Landskab

Delområdets terræn består af et forholdsvis jævnt terræn langs områdets østlige grænse. Fra dette jævne terræn er der et terrænspring op til en markeret fjeldkarm, hvorfra terrænet skråner ned mod vest. Grundet det stejle terræn mod vest friholdes denne del for bebyggelse.

I den sydlige del af området, er der et markant indhak i fjeldet. Specielt når sneen smelter eller det regner, løber der meget vand og området friholdes for bebyggelse, både for at understrege landskabet og for at undgå oversvømmelser.

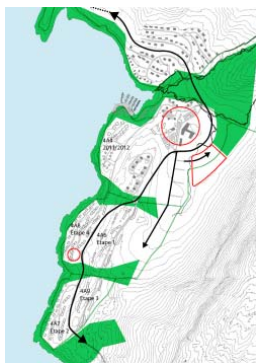


Fig. 14. Qinggorput.

1.5 FORHOLD TIL EN ANDEN PLANLÆGNING

Landsplanlægning

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

Kommuneplan

Udbygningen af Qinggorput har nu været i gang i en årrække, og de første etaper af udbygningen er realiseret og grundlaget for en velfungerende bydel etableret. Der er fortsat fokus på at udvikle Qinggorput.

Kommuneplantillægget er et led i denne planlægning, hvor udbygningen af området bygger på at bevare og understrege områdets landskabskarakter i en vekslen mellem samlede bebyggelser og friholdt landskab.

Kommuneplantillæg 4A6-1 er omfattet af Kommuneplan, Sermersooq 2024, der i hovedstrukturen udlægger området til blandet boligområde. Det har været behov for en justering af delområdets afgrænsning som vist på figur 15. Herudover tilrettes de overordnede bestemmelser med indarbejdelsen af detailområder. De detaljerede bestemmelser muliggør, at der kan etableres klyngebebyggelser i op til 3 etager samt 2 punkthuse på op til 7 etager.

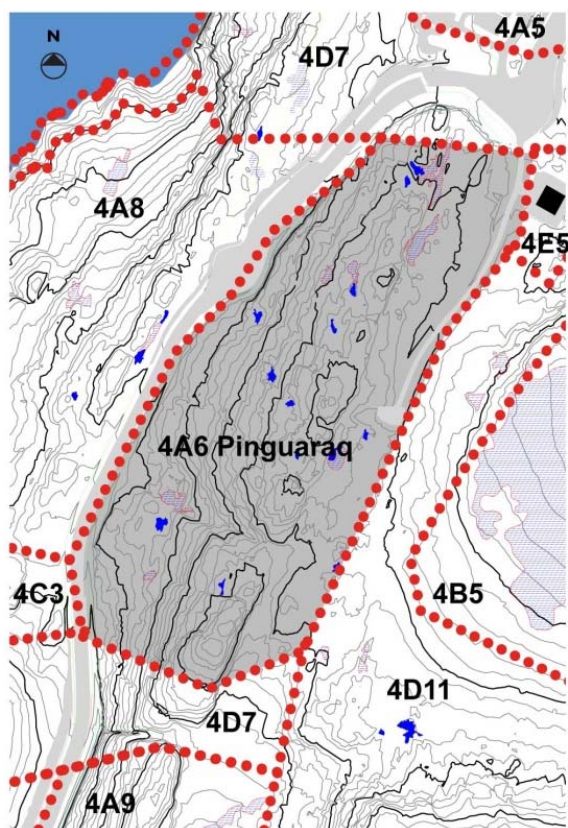
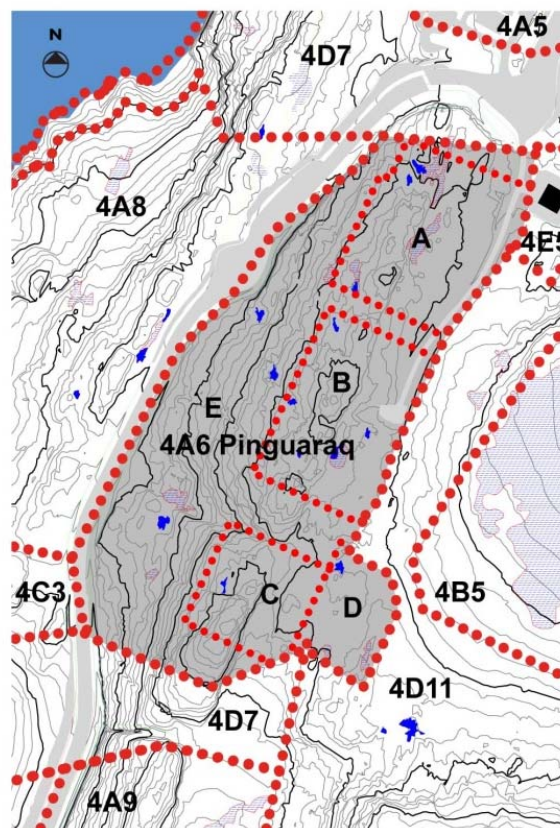


Fig. 15 - Eksisterende og fremtidige planområde.



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.

Miljø

Hvis man i forbindelse med gravearbejde opdager forurening i området, skal Kommuneqarfik Sermersooq's 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.

Den sydlige del af området er berørt af sikkerhedszonen omkring sprængstofmagasinet. Bebyggelser inden for det berørte område kan ikke ibrugtages før sikkerhedszonen er flyttet.

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

Bygningen skal tilsluttes offentlig kloak iht. til spildevandsplanen.

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 Sermersooqs renovationsordning efter det til en hver tid gældende regulativ.

Snerydning og bortkørsel af sne

Der skal etableres en ejerforening inden for hvert detailområde med henblik på at vedligeholde veje, p-pladser, stier, legepladser og friarealer inden for området. Ejerforeningen kan selv fastsætte regler herfor. Deponering af sne sker inden for delområdet og kan ikke uden anvisning fra Kommuneqarfik Sermersooq deponeres uden for delområdet.

Byggemodningsudgifter

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

Offentliggørelse

Kommunalbestyrelsen fremlagde forslag til Kommuneplantillæg 4A6-1, Pinguaraq i 8 ugers offentlig høring i perioden 17.6.2015 – 5.8.2015.

Der er indkommet tre rettidige høringssvar og et svar er indkommet efter høringens udløb. Alle fire høringssvar er medtaget i sagsbehandlingen.

- at give mulighed for forskellig bolig størrelser
- at der ikke må tillades bådoplæg i delområdet, og at generelle retningslinjer i forhold til bådoplæg bliver fastlagt i den kommende strategi for bådoplæg.
- at de skærpede bestemmelser for tagudformning bliver beskrevet i planen, således orden, struktur og harmoni kan styrkes ved tagets udformning.

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.

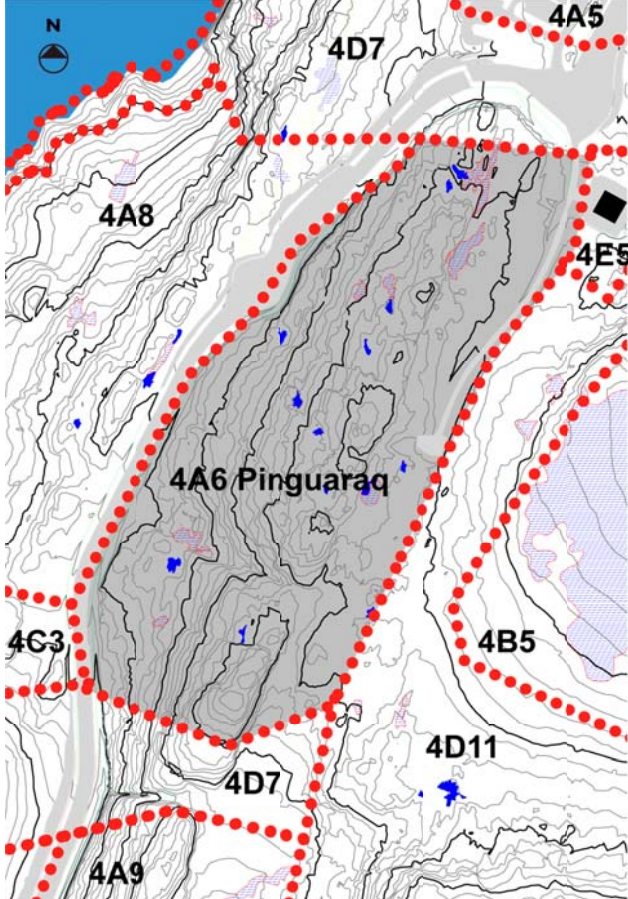
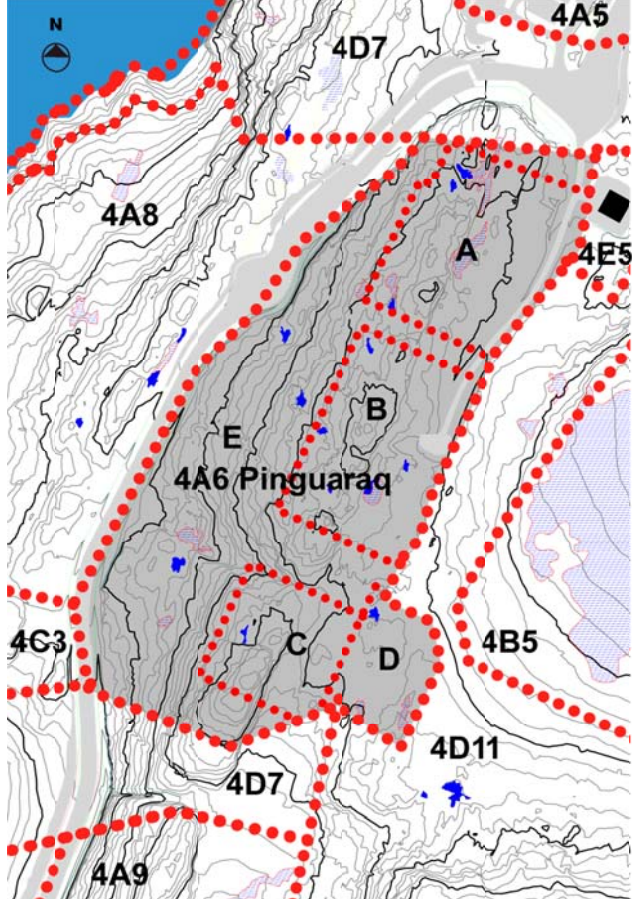
Kommuneplantillægget medfører ikke i sig selv, at arealer, bygninger og anlæg, som er indeholdt i planen, skal etableres.

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.

Eksisterende overordnede bestemmelser	Nye overordnede bestemmelser
Delområdets afgrænsning	
	 <p data-bbox="810 1691 1444 1848"><i>Med ikrafttræden af nærværende tillæg afgrænses delområde som vist herover. Det har været nødvendigt at ændre på rammeafgrænsningen på delområderne 4D11 jf. kortet, men bestemmelserne for 4D11 ændres ikke. 4A6 opdeles i detailområderne A, B, C, D og E.</i></p>
1. Formål	
Blandet boligområde	Generel anvendelse: A – Boligformål

Blandet boligområde	Specifik anvendelse: A1 – Blandet boligområde
2. Anvendelse	
Området er udlagt til blandet boligbebyggelse samt institutioner. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i området kan drives sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder. Virksomheden skal drives på en sådan måde, at områdets karakter af beboelsesområde ikke brydes, herunder ved skiltning. Virksomheden må ikke medføre ulempe for de omkringboende og må ikke medføre mærkbart øget behov for parkering. Området kan indeholde boliger, friarealer, fælleshuse for beboere i området, institutioner samt bygninger og anlæg til områdets tekniske forsyning. Arealer, der ikke anvendes til bebyggelse og anlæg, skal indrettes til fri- og opholdsarealer eller fremstå som naturgrund.	Området er udlagt til blandet boligbebyggelse samt institutioner. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i området kan drives sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder. Virksomheden skal drives på en sådan måde, at områdets karakter af beboelsesområde ikke brydes, herunder ved skiltning. Virksomheden må ikke medføre ulempe for de omkringboende og må ikke medføre mærkbart øget behov for parkering. Området kan indeholde boliger, friarealer, fælleshuse for beboere i området, institutioner samt bygninger og anlæg til områdets tekniske forsyning. Op til 50 procent af byggefelterne skal fortrinsvis udlægges til offentlig bebyggelse.
3. Bebyggelse	
Åben og lav samt tæt og lav boligbebyggelse kan opføres i op til 3 etager. I tilknytning til åben og lav boligbebyggelse kan der tildeles et areal til have, åben terrasse o.l. på maksimalt 50 m ² pr. bolig i direkte tilknytning til boligen. Ingen del af arealet må ligge nærmere anden bolig. I tilknytning til en bolig i tæt og lav boligbebyggelse kan der søges om arealtildeling til have, terrasse o.l. Der kan tildeles et areal på maksimalt 25 m ² pr. bolig i direkte tilknytning til boligen. Ingen del af arealet må ligge nærmere anden bolig. Etageboligbebyggelse kan opføres i op til 6 etager. Forinden ny bebyggelse skal dette fastlægges i et kommuneplantillæg.	Bebyggelsen skal fremstå som en samlet helhed. Sammenhængende byggefelter udloddes som en samlet bebyggelse. I detailområder A, B og C, kan der indenfor hvert byggefelt opføres bebyggelse i op til tre etager. I detailområde D kan der etableres to punkthuse i op til seks etager, med et bebygget areal på op til 360 m ² , hver. Såfremt min. 75 % af indgangsetagen benyttes til institution, kan punkthus opføres i op til syv etager. I tilknytning til en bolig kan der søges om arealtildeling til have, terrasse o.l. Der kan tildeles et areal på maksimalt 25 m ² pr. bolig. Ingen del af arealet må ligge nærmere anden bolig.
4. Rummelighed	
Områdets areal er ca. 9,5 ha. I området kan opføres ca. 250 boliger.	Områdets areal er ca. 10,1 ha. I området kan opføres ca. 250 boliger.
5. Bevaringshensyn	
-	-

6. Klausulerede zoner	
Området er berørt af sikkerhedszonen omkring sprængstofmagasinet.	Området er berørt af sikkerhedszonen omkring sprængstofdepotet. Bebyggelser inden for sprængstofdepotets sikkerhedszone kan først ibrugtages, når sikkerhedszonen er annulleret. Bebyggelser skal respektere bestemmelserne for den klausulerede zone for lufthavnen.
7. Trafik og teknisk forsyning	
Tilkørsel til området skal etableres fra den primære trafikvej via en lokalvej. Der skal sikres et samlet stiforløb, der forbinder de enkelte bydele. Der skal sikres areal til en primær trafikvej til Siorarsiorfik i områdets østlige del.	Tilkørsel til området skal etableres fra den primære trafikvej via en lokalvej. Der skal sikres et samlet stiforløb, der forbinder de enkelte bydele. Der skal sikres arealer til sti- og vejtilslutning for en nord-syd gennemgående lokalvej.
8. Byfornyelse	
-	-
9. Etaper	
Området kan først tages i anvendelse, når delområde 4B5 er udbygget.	Detailområderne skal anlægges fortløbende.

Detaljerede bestemmelser for detailområde A, B, C og D.
1. Bebyggelsens placering
<p>1.1 Ny bebyggelse kan kun placeres indenfor de på kortbilag 2 viste byggefelter.</p> <p>1.2 Følgende boligantal skal udføres som minimum for hvert byggefelt:</p> <ul style="list-style-type: none">• Mindst 6 boliger til hvert byggefelt 5, 6, 16 og 20• Mindst 9 boliger til hvert byggefelt 1, 2, 4, 8, 9, 11, 13, 14 og 17• Mindst 12 boliger til hvert byggefelt 3, 10, 12, 15 og 18• Mindst 18 boliger til byggefelt 19• Mindst 21 boliger til byggefelt 7 <p>1.3 Mindre sekundære bygninger som cykelskure, carporte, affaldsskure og lignende, kan opføres uden for byggefelter i detailområde A, B, C og D.</p>
2. Bebyggelsens fremtræden
Bebyggelse <p>2.1 Eventuel kælder må ikke udbyttes til boligformål.</p> <p>2.2 Inden for detailområde A, B og C, kan der samlet opføres til ca. 200 boliger.</p> <p>2.3 inden for detailområde D, kan der samlet opføres op til ca. 50 boliger.</p>
Facader <p>2.4 Facadernes overfalder må ikke være glatte, blanke eller reflekterende.</p> <p>2.5 Bebyggelsens farver skal godkendes af Kommuneqarfik Sermersooq.</p> <p>2.6 Facader der vender ud til fællesarealer skal udformes med åbninger i form af døre og vinduer.</p> <p>2.7 Sekundære bygningers materiale og farvevalg skal samstemmes med resten af bebyggelsen.</p> <p>2.8 Altaner der i indgangsetagen ikke ligger ud til fælles adgangsvej kan overskride byggefeltet med 1,8 meter.</p> <p>2.9 Synlig sokkel over 2 meter skal udføres som facade.</p> <p>2.10 Ventilationsanlæg, elevatorer, skorstene og lign. skal indgå som en del af bygningens arkitektur.</p> <p>2.11 Solfangere kan kun opsættes som en integreret del af bebyggelsen og må ikke medføre blændingsgener for nabobygninger eller forbipasserende.</p>
Tage <p>2.12 Tage skal udformes som saddeltag med en hældning på 40°.</p> <p>2.13 Sekundære bygninger skal opføres med en maksimal taghældning på 20°.</p> <p>2.14 Tagflader skal udføres med tagpap.</p>

Skilte

2.15 Der må opstilles fælles oplysnings- og henvisningsskilte. Skiltene skal udformes med henblik på at informere og kan placeres på bebyggelsens facader eller ved sti og vejrabatter.

2.16 På den enkelte bygning kan der opsættes skilte med relation til virksomheden, der har til huse i bygningen.

2.17 Skiltenes udformning, farver og placering skal godkendes af Kommuneqarfik Sermersooq.

3. Vej- og stiforhold**Veje**

3.1 Vejtrace X-Y udlægges, som lokalvej, dog med mulighed for gennemgående bustrafik. Vejtrace S-T udlægges som boligvej.

3.2 Lokalveje er omfattet af en vejbyggelinje på ti meter målt fra vejens midte.

Stier

3.3 Der udlægges stier i princippet vist på kortbilag to i op til 3 meters bredde, langs bebyggelser dog op til 6 meter. Stier kan anlægges med trapper, hvor terrænet gør det nødvendigt.

Parkering

3.4 Parkering skal placeres som i princippet vist på kortbilag 2. Der skal i området anlægges: 1 p-plads pr. bolig. For hver 25 p-pladser skal to indrettes til handicapparkeringspladser.

3.5 Der skal opføres cykelstativer svarende til 1,2 plads pr. bolig.

3.6 Der kan opsættes enkelte ladestandere til el-biler på parkeringspladser.

3.7 Der kan langs lokalvejen, opføres enkelte carporte.

Busstop

3.8 Der kan etableres busstop og læskur, i princippet som vist på kortbilag 2.

4. Friarealer og fritidsanlæg

4.1 Fri- og opholdsarealer skal friholdes for bebyggelse, bådeoplæg samt anlæg, der ikke har en rekreativ anvendelse.

4.2 Områder i detailområde A, B, C og D, der ikke er udlagt til byggefelter, fjeld og parkeringsarealer, kan udlægges til fri- og opholdsareal.

4.3 Der skal indrettes og opføres lege- og opholdsarealer, i princippet som angivet på kortbilag 2. I detailområde A og B, skal der samlet opføres min. 600 m² fælles lege- og opholdsarealer. I detailområde C og D, skal der samlet opføres min. 300 m² fælles lege- og opholdsarealer.

4.4 Borde, bænke, mindre legehuse, legeredskaber, og lignende kan opstilles i fri- og opholdsarealer til understøttelse af områdets anvendelse som rekreativt område.

4.5 Anlæg i fri- og opholdsarealer skal ske med enkle robuste materialer som naturtræ, beton, lokale

sten eller metal.
5. Tekniske anlæg
<p>5.1 Ny bebyggelse skal tilsluttes til den offentlige el-, vand- og fjernvarme samt kloakforsyning.</p> <p>5.2 Alt gråt og sort spildevand skal afledes via kloak. Overfladevand og drænvand må ikke ledes til kloakken, men skal bortledes således, at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelser, veje, stier og ubebyggede arealer.</p> <p>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.</p> <p>5.4 Inden for området kan der placeres tekniske anlæg, herunder transformerstationer til områdets lokale forsyning. Placering af transformerstationer og udformning skal ske i samråd med Nukissiofiit, og integreres i bebyggelsen.</p> <p>5.5 Affaldsopbevaring må ikke ske på parkeringspladser.</p> <p>5.6 Affaldsopbevaring i detailområde D, skal ske inden for bygningskroppen.</p> <p>5.7 Affaldsopbevaring uden for bygningskroppen, skal ske enten, i affaldscontainer, afskærmet på min. to sider eller i der til indrettet affaldsskur.</p>
6. Ubebyggede arealer
<p>6.1 Arealerne markeret som fjeld i detailområde A, B og C skal friholdes for bebyggelse og skal fremstå som naturgrund.</p> <p>6.2 Ubebyggede arealer, hvis vegetation eller overflader ødelægges under byggeri, sprængning eller anden aktivitet, skal reetableres.</p> <p>6.3 Inden for området må der i mindre udstrækning påregnes udsprængninger for, at bebyggelsen og de tilhørende anlæg, veje, parkering og stier kan placeres hensigtsmæssigt.</p> <p>6.4 Ved regulering af terræn under bygge- og anlægsarbejder skal terrænet skånes mest muligt.</p> <p>6.5 Efter reguleringer af terræn skal omgivelser, der ikke indgår i byggeri eller anlæg, reetableres, og området skal renses for alle sprængstykker, der måtte være spredt ved sprængning eller transport.</p> <p>6.6 Deponering af sne skal ske indenfor områderne og må ikke uden tilladelse af Kommuneqarfik Sermersooq deponeres andre steder uden for området.</p> <p>6.7 Sneoplæg skal ikke være til gene for det daglige virke i området. Kommuneqarfik Sermersooq har ret til at bortkøre sneoplægget på arealrettighedshaver's regning, hvis dette ikke bliver overholdt.</p>
7. Bevaring
-
8. Naturbeskyttelsesinteresser
-

9. Jordbrugsinteresser
-
10. Fælles anlæg
10.1. Der udlægges sti i princippet som vist på kortbilag 2 i 3 meters bredde. Stier kan anlægges med trapper, hvor terrænet gør det nødvendigt.
11. Ejerforeninger
11.1 Der skal stiftes en forening til varetagelse af de fællesinteresser i detailområdet. Foreningen skal holde Kommuneqarfik Sermersooq underrettet om sin adresse. Foreningen har ansvaret for drift og vedligehold (herunder vintervedligehold) af veje, stier, p-pladser, legepladser samt friarealer inden for området. 11.2 Arealrettighedshaver i detailområdet skal være medlem af denne ejerforening. 11.3 Områdets byggemodningsudgifter til fællesinteresser og udgifternes fordeling blandt de implicerede parter, skal fremgå af en særlig betalingsvedtægt. 11.4 Foreningen skal stiftes, når mindst halvdelen af de medlemspligtige ejere ønsker det, dog senest når en tredjedel af detailområdets boliger er ibrugtaget.
12. Grænser for miljøbelastning
-
13. Lavenergibebyggelse
-
14. Betingelse for ibrugtagning
Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før: <ul style="list-style-type: none">▪ at, der er anlagt parkeringspladser i henhold til paragraf 3 stk. 4▪ at, der er anlagt cykelstativer i henhold til paragraf 3 stk. 5▪ at, terrænet i henhold til paragraf 6 stk. 2 og 6 stk. 4 er retableret.▪ Ejendommens friarealer og fælles anlæg, er anlagt i overensstemmelse med paragraf 3, 4 og 5. Hvis sæsonen ikke tillader det, skal de etableres snarest muligt, efter aftale med Kommuneqarfik Sermersooq.▪ Ny bebyggelse er tilsluttet den offentlige el-, vand og fjernvarmenet samt kloak i henhold til paragraf 5 stk. 1.

3. VEDTAGELSESPÅTEGNING

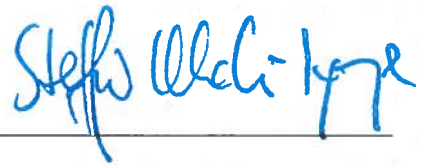
Nærværende kommuneplantillæg 4A6-1 Pinguaraq boliger blev endeligt vedtaget af Kommuneqarfik Sermersooqs kommunalbestyrelse den 15.3.2016.

Kommuneqarfik Sermersooq den



Aasi Chemnitz Narup

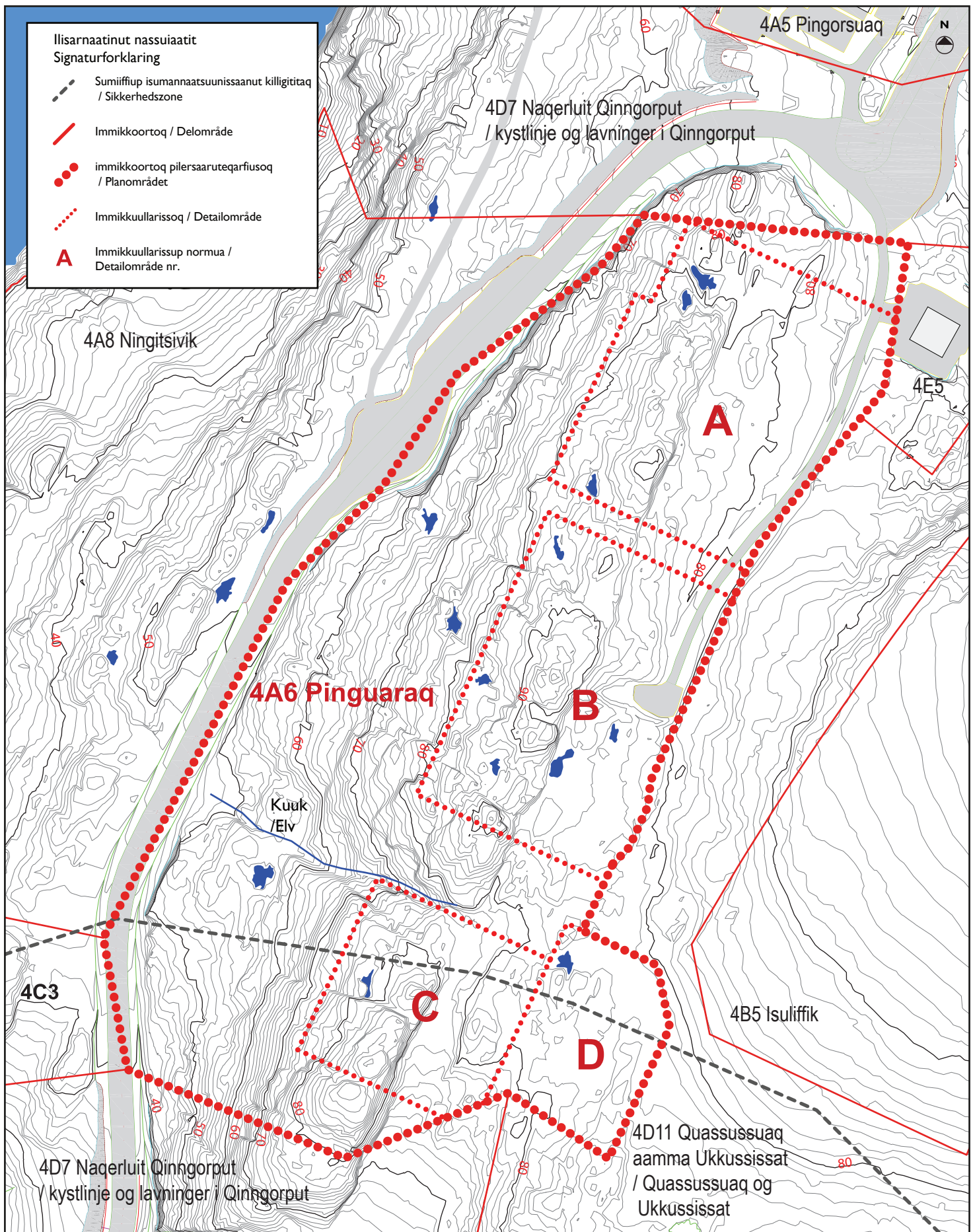
Borgmester



Steffen Ulrich-Lyngø

Adm. direktør

Offentliggøres bekendtgøres som gældende den 30.3.2016.

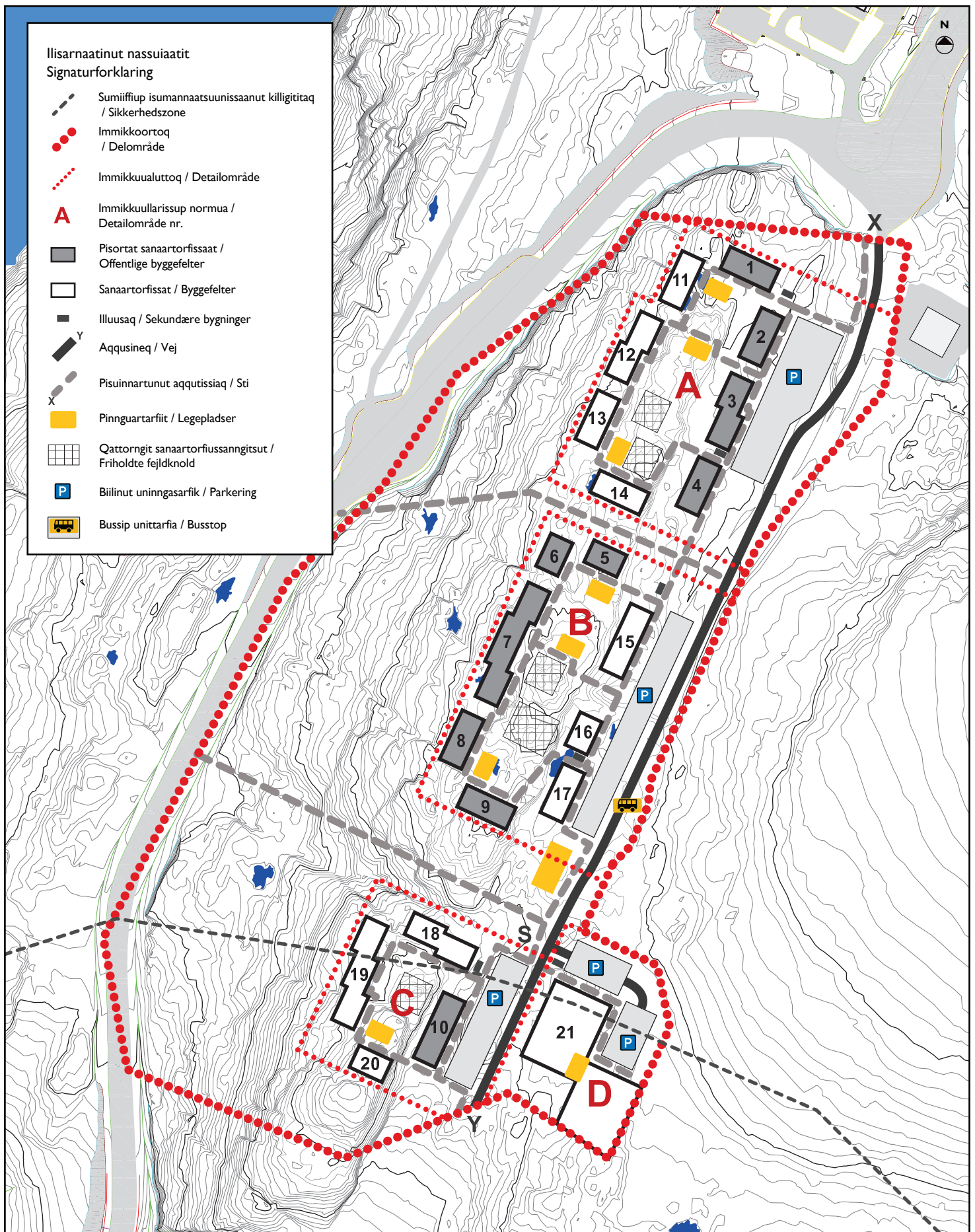


KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
 Sanarfinermut Avatangiisinullu Ingerlatsivik
 Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq 4A6-I
 Kommuneplantillæg 4A6-I

Ilanngussaq I Immikkoortoq 4A6 immikkuullarissullu A, B, C aamma D
 Bilag I Delområde 4A6 og detailområderne A, B, C og D
 Marsi / Marts 2016
 Uutuut / Mål 1:2500
 A4

0 m 50 m 100 m

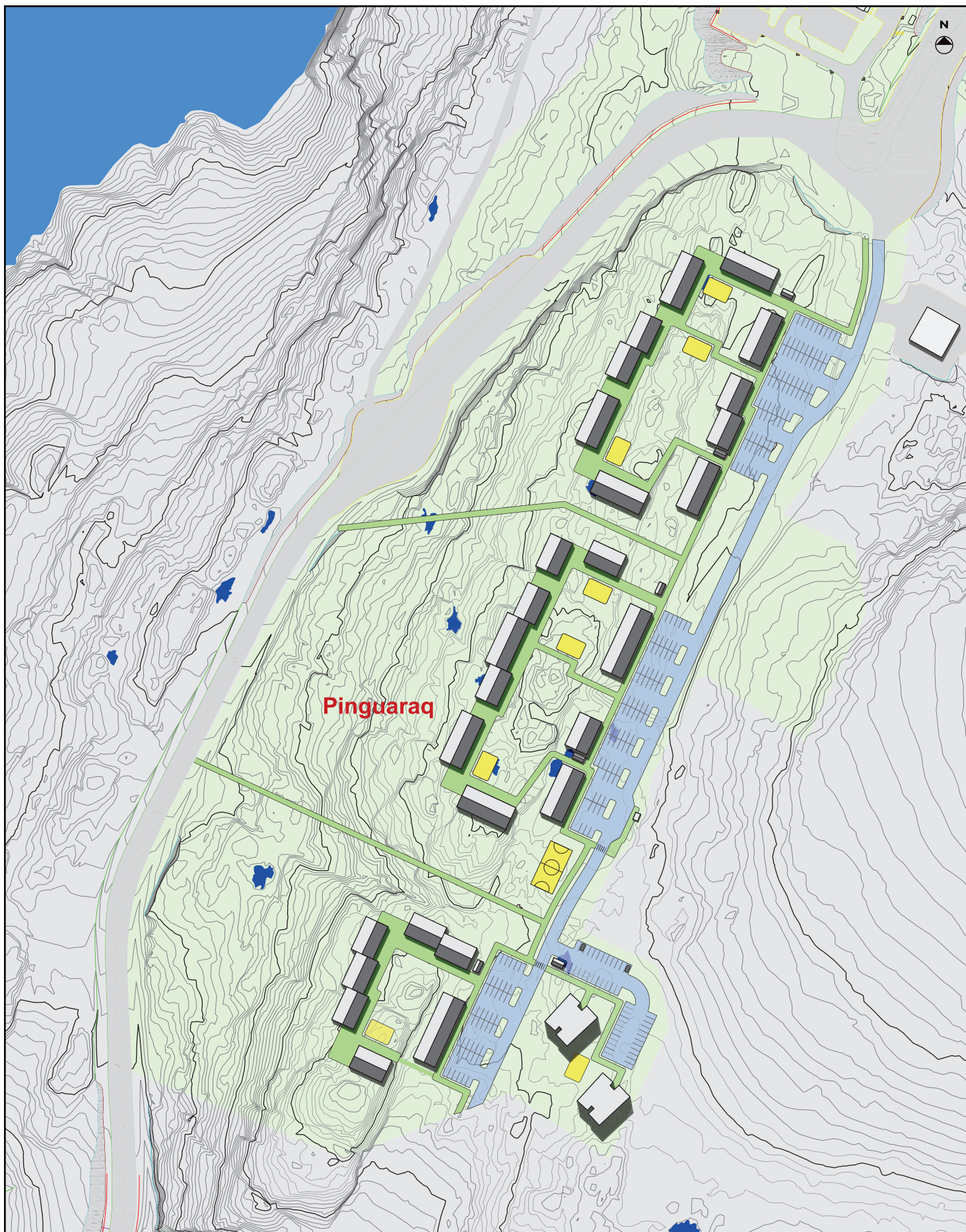


KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
Sanarfinermut Avatangiisnullu Ingerlatsivik
Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaqaq 4A6-I
Kommuneplantillæg 4A6-I

Ilanngussaaq II Nunap assingi aalajangersakkanut sukumiisunut
Bilag II Kortbilag med de detaljerede bestemmelser
Marsi / Marts 2016
Uutuut / Mål 1:2500
A4

0 m 50 m 100 m



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
 Sanarfinermut Avatangisinnullu Ingerlatsivik
 Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaqaq 4A6-I
 Kommuneplantillæg 4A6-I

Ilangussaq III Titartaganngorlugu takussutissat
 Bilag III Illustrationsplan
 Marsi / Marts 2016
 Uutuut / Mål 1:2500
 A4

