

**SIUNERTANUT ATAATSIMOORUSSANUT  
IMMIKKOORTOQ - UTOQQAAT  
ANGERLARSIMAFFIAT UTOQQAARNULLU  
INISSIAT, MEEQQERIVIIT PISINIAREFILLU**

**TAPILIUT 47 KOMMUNEMI PILERSAATUR 1992-2005**

**OMRÅDE TIL FÆLLESFORMÅ  
PLEJEHJEM OG ÆLDREBOLIGER,  
BØRNEINSTITUTIONER SAMT BUTIKKER**

**TILLÆG 47 KOMMUNELAN 1992-2005**

**Siunnersuut Forslag**

# Nr. 47

<b>Kommunip pilersaarusionerqarneranut tapiliussatut nr. 47-tut siunnersuut 1992-imiit 2005-imut Kommunip pilersaarusionerqarnera</b>	<b>Forslag til Kommuneplantillæg nr. 47 Kommuneplan 1992-2005</b>
Siunertanut ataatsimoorussanut immikkoortoq – Utoqqaat angerlarsimaffiat utoqqarnullu inissiat, meeqqeriviit pisiniarfiillu.	Område til fællesformål – plejehjem og ældreboliger, børneinstitutioner samt butikker.
Kommunip pilersaarusionerqarneranut tapiliussamik suliaqartuuvoq:  Qeqqata Kommunia Teknikkimut avatangiisinullu Immikkoortortaq Pilersaaarusionermut immikkoortortaq Postboks 1014 3911 Sisimiut Email teknik@qeqqata.gl  Oqarasuaat: 86 40 77 Allakkasuartaat: 86 53 23	Kommuneplantillægget er udarbejdet af:  Qeqqata Kommunia Området for Teknik & Miljø Planafdelingen Postboks 1014 3911 Sisimiut Email teknik@qeqqata.gl  Telefon: 86 40 77 Telefax: 86 53 23
Kommunip pilersaarusionerqarneranut tapiliussatut nr. 47-tut siunnersuut 2012-imi apriliip 20-aniit junip 1-ata tungaanut tamanut tusarniuutigineqarpoq.	Forslag til kommuneplantillæg nr. 47 er i offentlig høring i perioden fra 20. april 2012 til 1. juni 2012.
Kommunip pilersaarusionerqarneranut tapiliussamut siunnersuut 2012-imi februaarip 14-iani Aningaasaqarnermut ataatsimiititaliamit akuersissutigineqarpoq.	Forslaget til kommuneplantillægget er vedtaget i Økonomiudvalget 14. februar 2012.
Kommunip pilersaarusionerqarneranut tapiliussamut siunnersuut 2012-imi februaarip 28-ani Kommunalbestyrelsimit inaarutaasumik akuersissutigineqarpoq.	Forslaget til kommuneplantillægget er vedtaget i Kommunalbestyrelsen 28. februar 2012.

# KOMMUNEMI PILERSAARUT

Pilersaarusionerq aamma nunaminertat atornerqarnerat pillugit Inatsisartut inatsisaat nr. 17, 17. november 2010-meersoq malillugu, kommunalbestyrelsip pilersaarusionermigut nunaminertanillu aqutsinermigut ingerlatsinermigullu, innuttaasut akornanni pissutsit tamakkiisumik naliliiffigeqqaarnerisigut kommunimi nunaminertat atornerqalertarnissaat pisussaaffigaa.

Taamaattumik pilersaarusionermi tamakkiisumik assiliartallisussamik kommunimi pilersaarusiortoqarpoq taamaallunilu iliuusissat aalajagersimasut tassunga atatillugu innuttaasunit kommunalbestyrelsimillu nalilerneqarsinnaassallutik. Kommunimi pilersaarut kommunimi illoqarfiup ineriartornerani takussutissatut aallaavigineqassaaq.

Kommunimi pilersaarummi kommunimi nunaminertat qanoq atornerqarnissaat pillugit kommunalbestyrelsi aalajangersaasarpog. Illuliornermi, aqqusinniornermi, pisuinnarnut aqqusinniornermi, teknikkimut tunngasunik sanaartornermi il.il. qanoq inissiisoqassanersoq aamma immikkoortup aalajangersimasup iluani qanoq ilusiliisoqassanersoq pillugit nunaminertat assigiinngitsut iluinut aalajangersagaqarpoq.

Kommunimi pilersaarut allangortinneqarsinnaavoq – assersuutigalugu immikkoortut ilaat naammanngippata piffissamulluunniit naleqqutinngippata. Kommunimi pilersaarummut tapiliussap akuersissutigineratigut tamanna pisinnaangussaaq.

Kommunimi pilersaarummut tapiliussaq una Sisimiut Kommuneqaani immikkoortitap ilaanut ilaavoq. Taamaattumik Kommunimi pilersaarummut tapiliussaq Sisimiuni 1992-imiit 2005 tikillugu pilersaarusionerfigineqarneranut tapiliussaavoq.

Kommunemi pilersaarummut tapiliussaq nassuiaatitaqarpoq, tassanilu kommunemi pilersaarutikkut pilersaarutit tunngavigisaat aalajangersarneqarlutik. Tamatuma kingorna aalajangersagartaa tullinnguutissaaq, tamatumani nunaminertat qanoq atornerqarnissaanut, illuliornermut, aqqusinniornermut, pisuinnarnut aqqusinniornermut, teknikkimut tunngasunik sanaartornermi il.il. qanoq inissiisoqassanersoq aamma immikkoortup aalajangersimasup iluani qanoq ilusiliisoqassanersoq pineqarlutik.

Kommunimi pilersaarutaani tapiliummut pilersaautinullu allanut tunngasutillugu paasisstussat tullinnguuttumut saaffiginnissuteqarnikkut pissarsiarineqarsinnaapput:

Qeqqata Kommunია  
Teknikkimut Avatangiisinullu Immikkoortortaq  
Pilersaarusionermut immikkoortortaqarfik

# HVAD ER EN KOMMUNEPLAN

Efter Inatsisartutlov nr.17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse, har kommunalbestyrelsen gennem planlægning og administration pligt til at medvirke til, at arealerne indenfor kommunen tages i anvendelse ud fra en samfundsmæssig helhedsvurdering.

Derfor udarbejdes kommuneplanen der giver et helhedsbillede af planlægningen, og derved får borgerne og kommunalbestyrelsen mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng. Kommuneplanen er det plandokument der styrer den fremtidige fysiske udvikling i kommunen.

I kommuneplanen fastlægger kommunalbestyrelsen bestemmelser for, hvordan arealerne i kommunen skal anvendes. Indenfor de forskellige arealer, er der bestemmelser for placeringen og udformningen af bygninger, veje, stier, tekniske anlæg osv.

Kommuneplanen kan ændres – f.eks. når den på nogle punkter ikke er tilstrækkelig eller tidssvarende. Dette kan ske ved vedtagelse af et kommuneplantillæg.

Dette kommuneplantillæg omhandler et delområde der hører ind under den daværende Sisimiut Kommune. Derfor er Kommuneplantillægget en del af Kommuneplan 1992-2005 Sisimiut.

Selve kommuneplantillægget består af en redegørelsesdel, der fastlægger de forudsætninger og mål, der ligger til grund for kommuneplantillægget. Herefter kommer bestemmelsesdelen, der består af overordnede og detaljerende bestemmelser for arealanvendelsen, placering samt udformning af bygninger, veje, stier, tekniske anlæg osv.

Oplysninger om dette kommuneplantillæg og andre planforhold kan fås ved henvendelse til:

Qeqqata Kommunია  
Området for Teknik & Miljø  
Planafdelingen



# IMAI

# INDHOLD

## AALAJANGERSAKKAT

### MALITTARISASSAT PINGAARNET

Killilersorneqarnera  
Atorneqarnera  
Pissutsit pioreersut  
Sanaartukkat  
Imardussusaa  
Atassusilernerit  
Immikkut aalajangersaaffigisat

### AALAJANGERSAKKAT SUKUMIINERSUT

Annikitsukkuutaap atorneqarnera  
Sanaartukkat annertussusissaat inissisimaffiilu  
Sanaartukkap silatimigut isikkua  
Aauserngit, aqqusineeqqat biilinullu uninn -  
gasarfiit  
Nunaminertat sanaartorfiunngisut.  
Sanaartukkanik avatangiisinillu pioreersunik  
ataavartitsineq.  
Teknikkikkut atortulersuutit  
Avatangiisinut tunngasut  
Illoqarfimmi immikkoortumut pilersaarummik  
aamma / imaluunniit kommunip pil  
ersaarusionerqarnerani tapiliussamik  
atorunnaarsitsineq

## NASSUIAAT

- A. Tunuliaqutaq
- B. Siunertaq
- C. Immikkoortup ilaa ullumikkut
- D. Imarisaa
- E. Pilersaarummut allamut attuumassutaa
- F. Tamanut saqqummiunneqarnera

Ilangussaq 1: Kommunip pilersaarusionerqarneranut  
tapiliussami nunap assingi

## BESTEMMELSER

### OVERORDNEDE BESTEMMELSER

Afgrænsning  
Anvendelse  
Eksisterende forhold  
Bebyggelse  
Rummelighed  
Tilslutninger  
Klausulerede zone

### DETALJEREDE BESTEMMELSER

Detailområdets anvendelse  
Bebyggelsens omfang og placering  
Bebyggelsens ydre fremtræden  
Vej, sti og parkering  
Ubebyggede arealer  
Bevaring af eksisterende bebyggelse og  
omgivelser  
Tekniske anlæg  
Miljøforhold  
Ophævelse af lokalplan og/eller  
Kommuneplantillæg

## REDEGØRELSE

- A. Baggrund
- B. Formål
- C. Delområdet i dag
- D. Indhold
- E. Forholdet til anden planlægning
- F. Offentliggørelse

Bilag 1: Kommuneplantillæg kort



# Kommunip pilersarusiorneqarnerani tapiliusseq nr. 47

## C13 – Aalajangersakkat pingaarnerit

Pilersaarutip suunera	
Immikkoortortaq	
Kommunerisimasaq	Sisimiut
Kommuuni	Qeqqata Kommunia
Sumiifik- illoqarfik /nunaqarfik	Sisimiut
Nunaminertamik atuineq	
Killilersorneqarnera	
	
Atornearnissaata immikkuullarissuaa	
Atorneqarnera	
Pissutsit pioreersut	
Sanaartukkat	
Imartussusaa	
Atassusilernerit	
Illut allanngutsaaliukat eriagisatullu	Immikkut ittunik aalajangersagaqanngilaq.
Immikkut aalajangersaaffigsat	Mittarfeqarfiup eqqaani tikitsaaliukkap iluani inissisimavoq. Mittarfeqarfiup tungaani mikkiartornermut tinginermulluunniit akornutaasinnaasunik portunersanik allanillu peqanngilaq.

	<p>Immikkoortoq mittarfimmut mikkiartulertarnermi tinginermiluunniit akornutaasinnaasunik portunersanik allanillu peqanngilaq. Sumiiffimmi pilersaarusionrfiusoq kote 55,5-imik sanimoortumik narlusooqarnissaanik sunnerneqarpog, tamatumani sanaartukkat atortulersuutilluunniit allat kote 55,5-mit portunerusumik portussusilerlugit sananeqassanatik acquerngillu kote 49,5 sinnerlugu portussusilerlugit pilersinneqassanngillat.</p>
<p><b>Atuuffiugallafii</b></p>	<p>Kommunip pilersaarutaatut kommunilluunniit pilersaarusionerqarnerani tapiliussatut siunnersuut tamanut saqqummiunneqareeraangat, nunaminertat, illut sanaartugassat, siunnersuummi ilaatinneqartut, sanaartorfigineqassanngillat atorneqaratilluunniit kommunip pilersaarutaanut kommunilluunniit pilersaarusionerqarnerani tapiliussap inaarutaasup imarisaanut akornusiussinnaasumik.</p>
<p><b>Inaarutaasumik atuuffii</b></p>	<p>Kommunip pilersaarutaanik kommunilluunniit pilersaarusionerqarnerani tapiliussamik inaarutaasumik tamanut nalunaaruteqartoqarpat, kommunimi pilersaarummi aalajangersagartaanut nunaminertamilluunniit atugassiisarnermut atugassarititaasunut akerneliusunik pilersitsisoqassanngilaq.</p>



## C13.1– Aalajangersakkat immikkoortukkaarlugit

Aggornernut pilersaarut_ID	800-C13
Pilersaarutip normua	800-C13.1
Annikitsukkuutaaq taaguutaa	
Annikitsukkuutaap atornerqarnera	
Sanaartukkat annertussissaat inissisimaffiilu	
Sanaartukkap silatimigut isikkua	
Aqquserngit, aqqusineeqqat biilinullu uninngasarfiit	
Nunaminertat sanaartorfiunngitsut	
Sanaartukkanik avatagiisinillu pioreersunik ataavartitsineq.	
Teknikkikkut atortulersuutit	
Avatangiisinut tunngasut	
Inissiaatileqatigiit	
Iloqarfimmi imikkoortumut pilersaarummik aamma / imaluuniit kommunip pilersaarusionerqarnerani tapiliussamik atorrunnaarsitsineq	
Nassuiaat	<p><b>A. Tunuliaqutaq</b></p> <p>Pilersaarummik allanngortitsineq Pilersaarusionerq aamma nunaminertat atornerqarnerat pillugit Inatsisartut inatsisaat nr. 17, 17. november 2010-meersoq naapertorlugu ingerlanneqarpoq.</p> <p>Kommunip pilersaarusionerqarnerani tapiliussaq una suliarineqarpoq, utoqqaat angerlarsimaffiata siunissami allilerneqarnissaanut pisariaqartitsinnaaneq naammassiniarlugu. Tapiliussaq aamma immikkoortumi pisiniarfimmik nutaamik pilersitsinissamut pioreersullu allilerneqarsinnaaneranut periarfissiivoq.</p> <p><b>B. Siunertaq</b></p> <p>Siunertanut ataatsimoorussanut, annertunerusumik utoqqaat angerlarsimaffiannut utoqqarnullu inissianut kiisalu pisiniarfinnut nunaminertamik immikkoortitsisoqarpoq.</p> <p>Pilersaarummik siunertaavoq, utoqqaat illuata pioreersup</p>

allilerneqarsinnaanerata kiisalu Nikkorsuarni utoqqarnut inissianik pilersitsinissaaneq periarfissinnearnissaat. Pilersaarummittaaq siunertaavoq, immikkoortumik tulluurtumik ineriartortitsinissaq.

### **C. Immikkoortoq pilersaaruserfiusoq ullumikkut**

Immikkoortoq Sisimiut kitaatungaani Nikkorsuit eqqaanni najugaqarfissiami pioreersumut attuumassuteqarluni inissisimavoq. Immikkuualuttut pilersaaruserfiusup killilersorneqarnera ataani saqqummersinneqartut ilanngussamilu 1-imi takutinneqartut killilersorneqarpoq aammalu katillugu 27.150 m<sup>2</sup> missaani annertussuseqarpoq.



Immikkuualuttoq pilersaaruserfiusoq ullumikkut siunertanut ataatsimoorussanut soorlu utoqqaat angerlarsimaffianut, utoqqarnut inissianut pisiniarfimmullu immikkoortitaavoq. Immikkoortumiipput utoqqaat angerlarsimaffiat pioreersoq 2.399 m<sup>2</sup>-tut annertutigisoq utoqqarnullu inissiat 12-it.

Immikkuualuttumi pilersaaruserfiusumi sanaartukkat qaqqajunnap kote 40 – 60 missaani akornanni portussusilinni inissisimanerupput. Immikkuualuttut pilersaaruserfiusup (A ) avannaatungaani, kujataatungaani kitaatungaani inissiaqarfearpoq, kangiatungaaniullu immikkuualuttut pilersaaruserfiusumut (C13.2) qiterisaqarfittut immikkoortitaasumut killeqarluni.

### **D. Imarisaa**

Pilersaarutip immikkoortumik immikkoortitsinikkut aalajangersakkanik qulakkeerinikkut, immikkoortumi nunap

pissusaa mianeralugu annertusaanerup ingerlanneqarnissaa.

Siunertanut ataatsimoorussanut sanaartukkanik soorlu utoqqaat angerlarsimaffiannik utoqqarnullu inissianik kiisalu pisiniarfinnik sansoqarsinnaaneranut periarfissiisoqassaaq.

#### ***Atorneqarnera***

Immikkuualuttutut pilersaarusiorkiusoq siunertanut ataatsimoorussanut soorlu utoqqaat angerlarsimaffiannut utoqqarnullu inissianut kiisalu pisiniarfinnut immikkoortinneqwarpoq.

Immikkoortumi utoqqaat angerlarsimaffiannut attuumassutilinnik alliliissutinik kiisalu pisiniarfiup pioreersup allilerneqarsinnaanerani utoqqarnullu inissianik pilersitsinissamut sanaartortoqarsinnaavoq.

#### ***Sanaartukkat***

Immikkoortumi nutaanik sanaartornerit aallaavigissavaat, immikkoortumi nunap pissusaata ersarissup nukittuullu isikkiviullu orniginartup paariinnarneqarnissaa ersarissarneqarnissaalu.

Qaqqaq sinerlugu sanaartorneq pissaaq, soorlu assersuutigalugu sanaartorfissap 1.1-ip iluani alliliissagaanni, taava sanaartukkap tulluarsarneqarnissaa pisariaqarpoq, taamaalilluni qaqqamik nalinginnaasumik oqimaaqatigiittut isikkoqassalluni.

#### ***Nunaminertat sanaartorfiunngitsut***

Nuaminertat sanaartornerit atorneqanngitsut, atortulersuutitut sukisaarsaatissaqqissunut pilersinneqassapput imaluunniit isikkumisut allannqortinneqaratik.

Sanaartorfigissaanermi sanaartornermilu nuna sapinngisamik mianerineqassaaq, taamaalilluni sukisaarsarfissaqqissuunera paariinnarneqarluni.

#### ***Aqquserngit, pisuinnaat aqputaat bilinullu inissiiviit***

Immikkuualuttutut pilersaarusiorkiusumut appakaannissaq Nikkorsuarniit pissaaq immikkoortorlu Qaqqaliartarfikkut, Tuapannguanut Sallianiillu aqquteqartinneqassaaq.

Sanaartorfissap 1.1-ip iluani utoqqaat angerlarsimaffiannut

ilassusiinermi Sallianiit aqqusineramik ikaarfissamik nutaamik pilersitsisoqarsinnaavoq, sanaartorfissaq 3.1-milu utoqqarnut inissianik annertusaanermi Nikkorsuarniit aqqusineramik ikaarfissamik pilersitsisoqarsinnaavoq.

Utoqqaat angerlarsimaffiata kujammut kitaani pisuinnarnut aqqummik pilersitsisoqarsinnaavoq. Pisuinnaat aqquataata nunap pissusaa nalinginaasoq malissavaa.

Nunap assingani 1-imi takutinneqartutut biilnut inissiisarfimmik pilersitsisoqarsinnaavoq.

## **E. Pilersaarutitut allanut attuumassutsit**

### ***Nuna tamakkerlugu pilersaarusionerq***

Immikkoortumik pilersaarusionerup toqqaannartumik nuna tamakkerlugu pilersaarusionermit sunniuteqanngilaq.

Pilersaarut kommunip pilersaarusionerqarnerani Namminersorlutik Oqartussat susassaarfiinut naapertuuppoq.

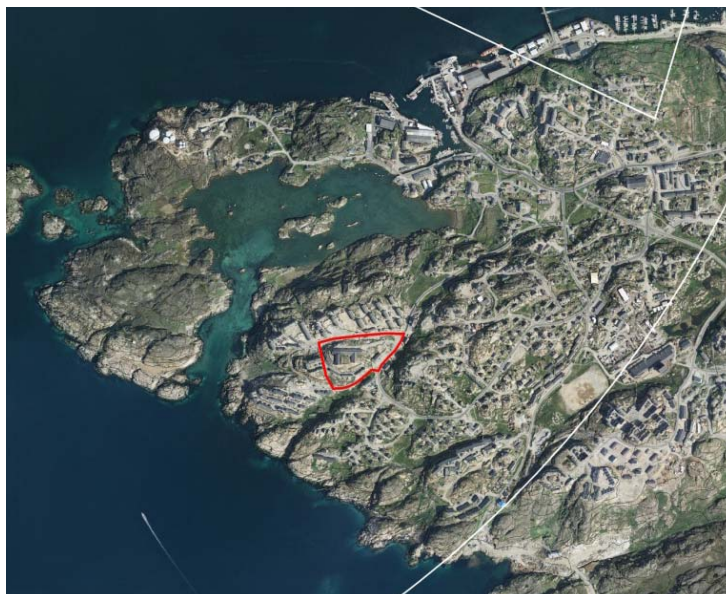
### ***2012-imiit 2024-mut Qeqqata Kommuniata pilersaarusionerqarnera taavalu Sisimiut Kommueata 1992-imiit 2005-imut Kommunip pilersaarusionerqarnera.***

Pilersaarut 2012-imiit 2024 tungaanut kommunip pilersaarusionerqarneratut siunnersuummut, 800-C13 immikkoortinneqarfigisaanut aalajangersakkanut pingaarnernut naapertuuppoq.

Pilersaarut 1992-imiit 2005 tungaanut Sisimiut kommunerisimasaanut pilersaarummut tapiliussaavoq, tassungalu tunngatillugu tapiliussami aalajaangersakkanik nutaanik ilalerlugu.

### ***Immikkoortut immikkut aalajangersaaffigisat***

Mittarfeqarfiup eqqaani tikitsaaliukkap iluani inissisimavoq. Mittarfeqarfiup tungaani mikkiartornermut tinginermulluunniit akornutaasinnaasunik portunersanik allanillu peqanngilaq.



Sumiiffimmi pilersaaruseriusoq kote 55,5-imik sanimoortumik narlusooqarnissaanik sunnerneqarpoq. Kangerluarsunnguup kujataani immikkoortuni nunap qaanit uuttorlugu annerpaamik 15 meterinik (tamaattorli annerpaamik kote 101) imaluunniit kote 55,5 tikillugu portussusilinnik sanaartukkanik pilersitsisoqarsinnaavoq. Aqquserngit kote 49,5 tikillugu portussusilimmi pilersinneqarsinnaapput.

#### ***Qanganitsat eqqaassutissat***

Qanganitsat eqqaassutissat 1900 sioqullugumeersut **Kulturikkut eriaqisassat eqqissimatitaanerat pillugu Inatsisartut inatsisaat nr. 18, 19. november 2007-imeersumi ilaatinneqarput.**

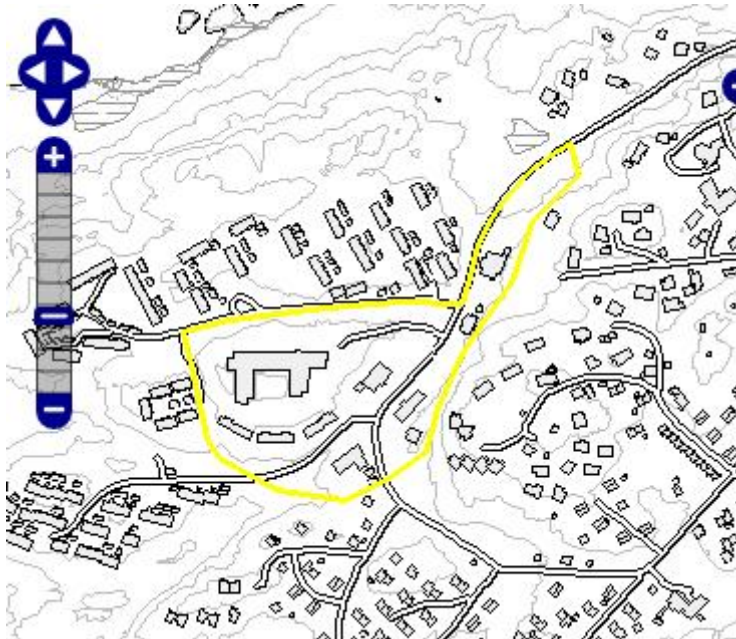
Sulinermi nunamik suliaqarnermi qanganitsanik eqqaassutissanik suugalanilluunniit nassaartoqassagaluapat, Sisimiut Katersugaasivianut saaffiginnissutigineqassapput.

#### **F. Tamanut saqqummiussineq**

Kommunip pilersaaruserineqarnerani tapiliussatut nr. 47-tut siunnersuut 2012-imi aprillip 20-aniit junip 1-ata tungaanut tamanut oqallisissiarineqarpoq.

# Kommuneplantillæg nr. 47

## C13 – Overordnede bestemmelser

<b>Plantitel</b>	Område til fællesformål med plejehjem og ældreboliger, børneinstitutioner, samt butikker o.l.
<b>Zone</b>	Byområde
<b>Gammel kommune</b>	Sisimiut
<b>Kommune</b>	Qeqqata Kommunia
<b>Lokation - by/bygd</b>	Sisimiut
<b>Formål</b>	Område til fællesformål
<b>Områdets afgrænsning og opdeling</b>	Delområdet afgrænses som vist på bilag 1 og omfatter i alt ca. 42.900 m <sup>2</sup> . 
<b>Anvendelse specifik</b>	Andet
<b>Anvendelse</b>	Området udlægges til fælles formål - plejehjem, ældreboliger, børneinstitutioner, samt butikker o.l.
<b>Eksisterende forhold</b>	Området består af en fjeldknold, hvorpå plejehjemmet og ældreboligerne er placeret. På de mere plane arealer langs Nikkorsuit, er der på nuværende tidspunkt opført en dagligvare butik, to værtshuse og en børneinstitution.
<b>Bebyggelse</b>	Ny bebyggelse i området skal i højde og drøjde tilpasse den eksisterende bebyggelse. Således skal kiphøjde på eksisterende plejehjemmet overholdes ved tilbygning.

<b>Restrummelighed</b>	Når byggeområderne i nærværende kommuneplantillæg er udnyttet, regnes området for fuldt udbygget og uden restrummelighed.
<b>Trafikbetjening og forsyning</b>	<p>Området vejbetjenes fra Nikkorsuit via Qaqqaliartarfik, Qeeqi, Tuapannguanut og Salliaq.</p> <p>Der må højst etableres i alt fire tilslutninger til Nikkorsuit fra de arealer, der ligger øst for denne. Der kan etableres en tilslutning fra Salliaq til plejehjemmet.</p> <p>Ny bebyggelse har tilslutningspligt til el, vand, tele, fjernvarme og kloak. Bebyggelsen skal tilsluttes dagrenovationsordning.</p>
<b>Fredede og bevaringsværdige træk</b>	Ingen særlige bestemmelser.
<b>Klausulerede zoner</b>	<p>Der er fastlagt klausulerede zoner omkring lufthavnen i form af hindringsfri flader som består af, dels et horisontalt plan og en konisk flade og dels af ind- og udflyvningsflader i banens forlængelse.</p> <p>Delområdet er beliggende under den hindringsfri flade for lufthavnen. Området er omfattet af den horisontale flade, hvor bygninger og andre anlæg ikke må opføres over kote 55,5 og veje ikke må anlægges over kote 49,5.</p>
<b>Midlertidige retsvirkninger</b>	Når et forslag til en kommuneplan eller et kommuneplantillæg er offentliggjort, må arealer, bygninger og anlæg, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige kommuneplans eller kommuneplantillægs indhold.
<b>Endelige retsvirkninger</b>	Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af den endelige vedtagelse af en kommuneplan eller et kommuneplantillæg, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med kommuneplanens bestemmelsesdel eller vilkårene for arealtildeling.

## C13.1 – Detaljerede bestemmelser

<b>DELOMRAADEPLAN_ID</b>	800-C13
<b>PLANNR</b>	800-C13.1
<b>DETAILPLANNAVN</b>	Detailområde til plejehjem, ældreboliger og butikker
<b>Detailområdets anvendelse</b>	<p>Stk. 1. Detailområdet skal anvendes til fælles formål - plejehjem, ældreboliger og dagligvarebutikker.</p> <p>Stk. 2. Arealer der ikke anvendes eller er udlagt til plejehjem, ældreboliger, dagligvarebutik, veje og tekniske anlæg skal anvendes som friarealer.</p>
<b>Bebyggelsens omfang og placering</b>	<p>Stk. 1. Åben-lav bebyggelse: det tilladte maksimalt bebyggede areal indenfor byggefelt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 2.1 er 150 m<sup>2</sup>.</li><li>- 3.1 er 405 m<sup>2</sup>.</li></ul> <p>Stk. 2. Tæt-lav bebyggelse: det maksimalt tilladte bebyggede areal indenfor byggefelt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 1.1 er 478 m<sup>2</sup></li><li>- 1.2 er 125 m<sup>2</sup></li><li>- 1.3 er 244 m<sup>2</sup></li><li>- 1.4 er 151 m<sup>2</sup></li></ul> <p>Stk. 3. Ny bebyggelse må kun opføres i:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- for byggefelt 1.1, 1.2, 1.3 og 1.4 kan der bygges i 2 etager, dog kan der bygges i flere etager, hvor der bygges op af fjeld så længe eksisterende kiphøjde på plejehjemmet overholdes. Ved bebyggelse i byggefelt 1.1 i niveau med Salliaq kan der således bygges i op til 5 etager.</li><li>- for byggefelt 2.1 kan der bygges i op til 1½ etage med maks. kiphøjde 8,5 m</li><li>- for byggefelt 3.1 kan der bygges i op til 2 etager med maks. kiphøjde 8,5 m</li></ul> <p>Bygningshøjden som nævnt i de overordnede bestemmelser fastsættes for hver bygning som en højde målt fra terræn til kip ud fra et for bygningen fastsat niveauplan, som skal godkendes af Området for Teknik og Miljø.</p> <p>Stk. 4. Solceller og andre vedvarende energiformer skal indpasses indenfor den angivne maksimale bygningshøjde.</p> <p>Stk. 5. Fundamenter må ikke gives en større højde end nødvendigt, dvs. at fundamentets mindste højde ikke må overstige 0,5 m over oprindeligt terræn.</p>



Stk. 6. Betonfundamenter med en højde over 1,5 m målt fra terræn – skal beklædes som ydervægge, eller det skal dokumenteres, at fundamenterne ikke bliver dominerende for bygningens helhedsindtryk.

Stk. 7. Der må etableres kælder under ny bebyggelse, såfremt bestemmelserne i stk. 5 kan overholdes.

Stk. 8. Udhuse/skure skal indpasses i bebyggelsens fundament.

Stk. 9. Containere må kun i forbindelse med flytning, ombygning og lignende opstilles i maksimalt 6 måneder indenfor området. Det skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af Området for Teknik og Miljø.

Stk. 10. Der kan ikke opstilles både indenfor detailområdet, de må anbringes på nærliggende bådplads.

#### **Bebyggelsens ydre fremtræden**

Stk. 1. Taghældning for tilbygninger skal være som eksisterende bygnings taghældning.

Stk. 2. Taghældning for byggefelt 3.1 skal være 30-45 grader

Stk. 3. Tage skal beklædes med ikke reflekterende sort eller mørk grå tagbeklædning.

Stk. 4. Reflekterende flader kan alene accepteres i det omfang der indbygges energiløsninger der bygger på solvarme eller solceller.

Stk. 5. Ydervægge skal ved tilbygning opføres i samme materiale og farve som hovedbygningen.

Stk. 6. Ydervægge for byggefelt 3.1 skal fremstå med vedligeholdelsesvenlige overflader, der i farveholdningen er holdt i traditionelle grønlandske farver.

Stk. 7. Paraboler på under 0,5 m i diameter kan opsættes.

Stk. 8. Mindre bygninger som skure, udhuse og lignende kan tilbygges hovedbygningen eller indrettes i kælderen.

Stk. 9. Skiltning i forbindelse med virksomheder og institutioner i området skal placeres på husets facade og må højst dække et areal på 0,5 m<sup>2</sup>.

#### **Veje, stier og parkering**

Stk. 1. Ny vejadgang og stier skal anlægges i overensstemmelse med landskabet.

	<p>Stk. 2. Der må kun etableres en vejtilslutning til Nikkorsuit for byggefelt 3.1 og en ny tilslutning til Salliaq hvis plejehjemmet tilbygges i 1.1.</p> <p>Stk. 3. Parkering skal etableres som vist på kortbilag 1.</p>
<b>Ubebyggede arealer</b>	<p>Stk. 1. Ubebyggede arealer skal sikres et naturligt udseende, hvor naturlig beplantning og naturligt fjeld søges bevaret.</p> <p>Stk. 2. Terrænet skal skånes mest muligt under byggemodning og byggeri. Beskadiget terræn skal reableres og området skal renses for sprængstykker, der måtte være spredt ved sprængning eller transport.</p> <p>Stk. 3. I forbindelse med sprængning og byggemodning skal den eksisterende muld og vegetation, så vidt muligt bevares eller behandles og opmagasineres på en måde, så det kan reetableres i forbindelse med afslutning af byggeri.</p>
<b>Bevaring af eksisterende bebyggelse og omgivelser</b>	Ingen særlige bestemmelser.
<b>Tekniske anlæg</b>	<p>Stk. 1. Alle boliger skal tilsluttes el, vand, varme, kloak, tele, affaldshåndteringssystem.</p> <p>Stk. 2. Alle forsyningsledninger indenfor området skal fremføres under terræn og skal så vidt muligt sammentænkes med vej- og stianlæg, hvor de skal placeres i ledningsgrave.</p> <p>Stk. 3. Indenfor området kan opføres mindre bebyggelse til forsyningsanlæg, som transformerstationer, ventilhuse og andre tekniske anlæg. Anlæggene skal placeres i samråd med Nukissiorfiit, Grønlands Energiforsyning og udformes under hensyntagen til bebyggelse, landskab og udsigt. Det skal tilstræbes at disse anlæg indbygges i bebyggelsen som naturlige dele af bygningskroppene til boliger m.v.</p> <p>Stk. 4. Transformerstationer kan maksimalt have en højde på 3,5 m og optage et areal på 11 m<sup>2</sup>. Ventilhuse kan maksimalt have en højde på 2,8 m og optage et areal på 3,0 m<sup>2</sup>. Bygninger til andre tekniske anlæg skal etableres med samme størrelse.</p>
<b>Miljøforhold</b>	Ingen særlige bestemmelser.
<b>Ejerforening</b>	Ingen særlige bestemmelser.
<b>Ophævelse af lokalplan og/eller kommuneplantillæg</b>	Ingen særlige bestemmelser.

## Redegørelse

### A. Baggrund.

Planændringen foretages i henhold til Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse.

Dette kommuneplantillæg er tilvejebragt for at imødekomme et fremtidigt behov for udvidelse af plejehjemmet. Tillægget giver endvidere mulighed for at etablere en ny dagligvarebutik i området og at udvide den eksisterende.

### B. Formål.

Der udlægges areal til fælles formål, primært i form af plejehjem og ældreboliger, samt dagligvarebutikker.

Det er planens formål, at muliggøre en udvidelse af det eksisterende plejehjem, samt etablering af ældreboliger ved Nikkorsuit. Det er endvidere planens formål, at sikre en hensigtsmæssig udbygning af området.

### C. Detailområdet i dag

Området er beliggende i tilknytning til eksisterende boligområder ved Nikkorsuit i det vestlige Sisimiut. Detailområdet er afgrænset som illustreret nedenfor og som vist på bilag 1 og udgør i alt ca. 27.150 m<sup>2</sup>.



Detailområdet er i dag udlagt til fælles formål - plejehjem, ældreboliger og en nærbutik. Indenfor området findes et eksisterende plejehjem på 2.399 m<sup>2</sup> og 12 ældreboliger.

Detailområdets bebyggelse ligger primært på en fjeldknold beliggende mellem kote ca. 40–60. Området afgrænses af de omkringliggende veje. Der er udlagt boligområde nord, syd og vest for detailområdet (A11), mens det mod øst grænser op til et andet detailområde (C13.2) der ligeledes er udlagt til centerformål.

#### **D. Indhold**

Planen skal ved fastlæggelse af områdets disponering sikre, at udbygningen sker under hensyntagen til områdets terrænform.

Der gives mulighed for, at der i området kan opføres og indrettes bebyggelse til fælles formål, i form af plejehjem og ældreboliger, samt butikker.

##### ***Anvendelse***

Detailområdet udlægges til fælles formål i form af plejehjem og ældreboliger, samt butikker.

Indenfor området kan der opføres en tilbygning på plejehjemmet, samt udvidelse af den eksisterende dagligvarebutik og etablering af ældreboliger.

##### ***Bebyggelse***

Principperne for opførelse af ny bebyggelse i området tager udgangspunkt i, at bevare og understrege områdets styrke i form af det markante landskab og de attraktive udsigtsforhold.

Der skal bygges med fjeldet f.eks. for tilbygning indenfor byggefelt 1.1 er det nødvendigt at indpasse bebyggelsen, så den fremtræder i naturlig balance med fjeldet.

##### ***Friarealer***

Områder, der ikke anvendes til bebyggelse, skal anlægges som rekreative anlæg eller henligge i naturtilstand.

Terrænet skal skånes mest muligt under byggemodningen og byggeriet, så den eksisterende rekreative kvalitet bevares.

##### ***Veje, stier og parkering***

Adgangen til detailområdet skal ske fra Nikkorsuit og området vejbetjenes fra via Qaqqaliartarfik, Tuapannguanut og Salliaq.

Ved tilbygning til plejehjemmet indenfor byggefelt 1.1 kan der etableres en ny overkørsel fra Salliaq og ved udbygning med ældreboliger i byggefelt 3.1 kan der etableres en ny overkørsel fra Nikkorsuit.

Der kan etableres sti sydvest for plejehjemmet. Stien skal følge den naturlige bevægelse i landskabet.

Der kan etableres parkeringsareal som vist på kortbilag 1.

#### **E. Planens forhold til anden planlægning**

##### ***Landsplanlægning***

Planlægningen for detailområdet påvirker ikke direkte landsplanlægningen.

Planen er i overensstemmelse med Selvstyrets interesser i kommuneplanlægningen.

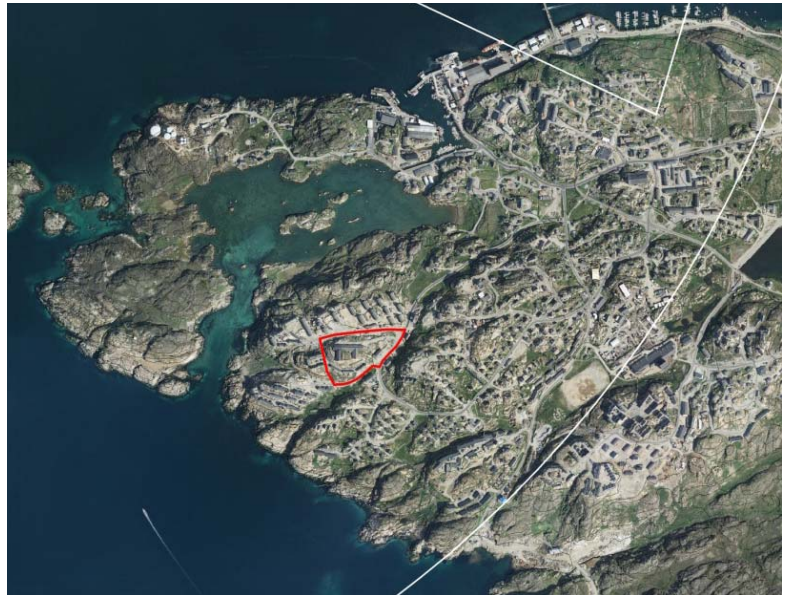
### ***Qeqqata Kommuneplan 2012-24 og Kommuneplan 1992 - 2005 for Sisimiut kommune***

Planen er i overensstemmelse med de overordnede rammer i forslaget til kommuneplan 2012 - 2024, hvor 800-C13 er udlagt.

Planen er et tillæg til Kommuneplan 1992 - 2005 for den tidligere Sisimiut Kommune med de nye overordnede bestemmelser er tillægget bragt i overensstemmelse hermed.

#### ***Klausulerede zoner***

Området er beliggende indenfor spærrezonen omkring lufthavnen. Omkring lufthavnen er der indlagt hindringsfri flader, dels i form af en horisontalflade og en koniskflade og dels i form af ind- og udflyvningsflader i banens forlængelse.



Detailområdet berøres af en vandret flade (horisontalfladen) i kote 55,5. I områderne syd for Ulkebugten kan der etableres bebyggelse med en maksimal højde på 15 meter over terræn (dog maksimalt til kote 101) eller op til kote 55,5. Veje kan anlægges op til kote 49,5.

#### ***Fortidsminder***

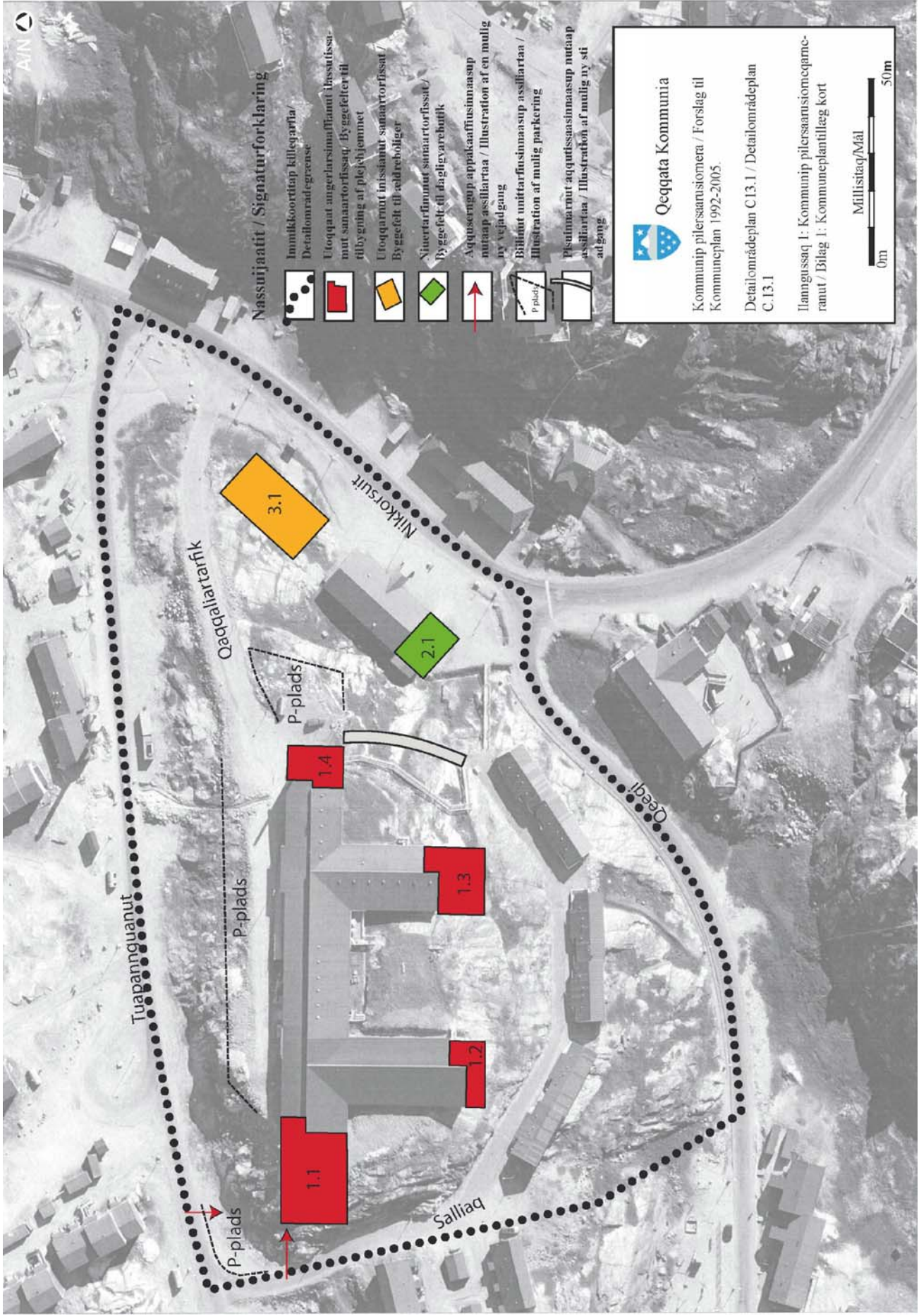
Fortidsminder fra før 1900 er omfattet af Landstingslov nr. 18 af 19. november 2007 om fredning af kulturminder.

Der skal i forbindelse med jordarbejde rettes henvendelse til Sisimiut Museum, såfremt der dukker fortidsminder af nogen art frem under arbejdet.

#### **F. Offentliggørelse**

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 47 er til offentlig debat i perioden den 20. april til 1. juni 2012.





A/N

**Nassuĵaaiti / Signaturforklaring**

-  Imnikkoordinatir killeqarfi / Detailområdegrænse
-  Utoqqaat angerlarsinnaftamut inessutissamut sanaartorfissaq / Byggefeltertil tilbygning af plejehjemmet
-  Utoqqaat inissamut sanaartorfissat / Byggefelt til ældreboliger
-  Niuertarfimmut sanaartorfissat / Byggefelt til dagligvarebutik
-  Aqussarupuppapkaaffiusinnaasup nutaap assiliaataa / Illustration af en mulig ny vejadgang
-  Bilfimt uniffarfiusinnaasup assiliaataa / Illustration af mulig parkering
-  P-plads
-  P-plads
-  P-plads
-  P-plads



**Qeqqata Kommunia**

Kommunip pilersaarustiomera / Forslag til Kommunepilan 1992-2005.

Detailområdeplan C13.1 / Detailområdeplan C.13.1

Ilanngussaq 1: Kommunip pilersaarustiomeqqamranut / Bilag 1: Kommuneplantillæg kort

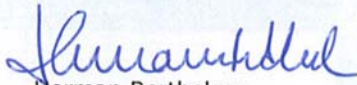


## AALAJANGERSAKKAP ATSIORNEQARNERA

Kommunip pilersaarusionerqarneranut tapiliussatut nr. 47-tut siunnersuut 2012-imi apriliip 20-aniit junip 1-ata. Kommunip pilersaarusionerqarneranut tapiliussamut siunnersuut 2012-imi februaarip 14-iani Aningaasaqarnermut ataatsimiititaliamit akuersissutigineqarpoq. Kommunip pilersaarusionerqarneranut tapiliussamut siunnersuut 2012-imi februaarip 28-ani Kommunalbestyrelsimit inaarutaasumik akuersissutigineqarpoq.

## VEDTAGELSES- PÅTEGNING

Forslag til kommuneplantillæg nr. 47 er i offentlig høring i perioden fra 20. april 2012 til 1. juni 2012. Forslaget til kommuneplantillægget er vedtaget i Økonomiudvalget 14. februar 2012. Forslaget til kommuneplantillægget er vedtaget i Kommunalbestyrelsen 28. februar 2012.



Herman Berthelsen  
Borgmesteri  
Borgmester

Sisimiut, ulloq 20. apriliip 2012



Paneeraq Olsen  
Kommunemi pisortaaneq  
Kommunaldirektør

Sisimiut, den 20. april 2012

