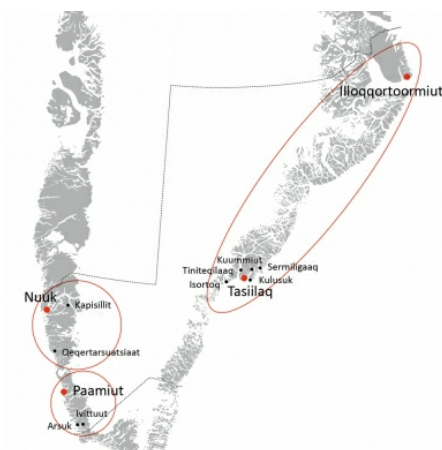


Bosteder

Hovedstrukturen for kommunen under ét beskriver en række geografier med en indbyrdes rollefordeling. Hovedstrukturen for kommunen under ét er fastlagt ud fra den overordnede udvikling af bosætningsmønstret i kommunen.

Kommuneplanen omfatter desuden en hovedstruktur for de enkelte bosteder, der er beskrevet under dette faneblad. Hovedstrukturene fastlægger den geografiske inddeling og afgrænsning af kommunens byer, bygder og åbne land ved en sammenfattende vurdering af de kommunale sektorplaner (kommuneplanens redegørelsesdel).

I dette afsnit er bostederne beskrevet enkeltvis med fokus på deres særlige udviklingsbetingelser. I de enkelte afsnit beskrives først og fremmest de udviklinger og indsatsområder, der i den kommende kommuneplanperiode vil afføde de største ændringer i de enkelte bosteders fysiske struktur og deres geografiske inddeling. For en stor dels vedkommende vil bostedernes fysiske struktur dog være uændret i perioden. Tilsammen udgør afsnittene hovedstrukturen for de enkelte bosteder, der repræsenteres grafisk ved en fysisk udviklingsskitse for det enkelte bosted.



Generelle bestemmelser

Områdeafgrænsningerne er fastlagt i henhold til disse anvendelses kategorier. Hvor delområderne i byerne er betegnet med anvendelseskategorierne A-E, er delområderne i det åbne land betegnet med kategorierne K-O

Områdekategorier i bostederne:

- Boligområder (A-områder)
- Erhvervs- og havneområder (B-områder)
- Områder til fælles formål (C-områder)
- Friholdt område og større fritidsanlæg (D-områder)
- Tekniske anlæg og infrastrukturanlæg (E-områder)

Områdekategorier i det åbne land:

- Områder til fritidshytter og sommerhuse m.v. (K-områder)
- Områder af særlig rekreativ karakter (L-områder)
- Områder udlagt til fåreholdersteder, landbrug, havbrug, skovbrug, hundøer m.v. (M-områder)
- Områder til teknik og infrastruktur m.v. (N-områder)
- Områder, der friholdes (O-områder)

Specifikke, overordnede bestemmelser for de enkelte delområder, såvel som afgrænsningen af områderne, er fastlagt i delområderne.

Generelle bestemmelser for alle områdetyper

De generelle bestemmelser i listen til venstre gælder for alle kommunens delområder i by, bygd og det åbne land. Bestemmelserne er generelle og tager ikke hensyn til de lokale forhold i delområderne. Målet med at have sådanne bestemmelser er at give borgerne grundlæggende ensartede basisbestemmelser med ensartede vilkår i alle byer, bygder og det åbne land. De generelle bestemmelser giver fælles retningslinjer for den konkrete planlægning og arealadministration i alle byer, bygder og det åbne land.

Indledning

Kommuneplanen omfatter hele kommunens areal: byer, bygder og det åbne land samt den del af inlandsisen, der ligger inden for kommunegrænsen.

Kommuneplanen fastlægger følgende ”generelle bestemmelser”, som gælder for hele kommunen, dvs. alle delområder i hele Kommuneqarfiik Sermersooq. De generelle bestemmelser *supplerer* de overordnede bestemmelser for de enkelte delområder. De generelle bestemmelser er bindende for kommunalbestyrelsens planlægning og administration af arealanvendelsen, medmindre andet er fastsat i en delområdeplan. Kommuneplanen skal fastlægge overordnede bestemmelser for alle delområder i kommunen og detaljerede kommuneplanbestemmelser, der udstikker rammene for de fysiske aktiviteter og den efterfølgende planlægning med detaljerede bestemmelser:

- Der fastlægges med udgangspunkt i Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse en række generelle overordnede bestemmelser.
- De overordnede bestemmelser for de enkelte delområder indgår i hovedstrukturen.
- De detaljerede bestemmelser må ikke være i strid med de overordnede bestemmelser.

De generelle bestemmelser gælder for alle kommunens delområder i by, bygd og det åbne land. Bestemmelserne er generelle og tager ikke hensyn til de lokale forhold i delområderne. Målet med at have sådanne bestemmelser er at give borgerne grundlæggende ensartede basisbestemmelser med ensartede vilkår i alle byer, bygder og det åbne land. De generelle bestemmelser giver fælles retningslinjer for den konkrete planlægning og arealadministration i alle byer, bygder og det åbne land. For hvert delområde i by, bygd og det åbne land gælder desuden specifikke overordnede bestemmelser, der er tilpasset i forhold til de lokale forhold og behov og i mange tilfælde suppleret med særlige bestemmelser for bevaring, ud- og indsigtshold, osv.

De detaljerede bestemmelser har til formål at uddybe kommuneplanens overordnede retningslinjer og konkretisere, hvad der må ske indenfor et nærmere afgrænset delområde. Der kan således ikke fastlægges detaljerede bestemmelser for forhold, der strider imod i de overordnede bestemmelser. Der skal udarbejdes detaljerede bestemmelser, inden der kan gives arealtildeling til større eller væsentlige bygge- eller anlægsarbejder og inden nedrivning af større eller væsentlig bebyggelse.

Områdetyper

Afgrænsningen af delområder er fastlagt i henhold til den primære anvendelse. Delområderne i byer og bygder tegnes inden for anvendelseskategoriene A-E, mens delområderne i det åbne land betegnes inden for kategoriene K-O. Anvendelserne er fastlagt som følgende:

- A: Boligområder
- B: Erhvervs- og havneområder
- C: Centerområder
- D: Friholdte områder og fritidsanlæg
- E: Tekniske anlæg og infrastruktur

- K: Hytter, fritidshuse mv.
- L: Særlige rekreative områder
- M: Dyrehold og jordbrug
- N: Tekniske anlæg
- O: Friholdte områder

Der er udarbejdet generelle bestemmelser *for de enkelte områdetyper* samt generelle bestemmelser for forhold, der gælder *for alle områdetyper*.

Anvendelse

Der fastlægges en primær anvendelse for det enkelte delområde. Den fremtidige arealanvendelse skal ske som fastlagt i hovedstrukturen, og for udnyttelsen af de enkelte delområder gælder, at selv om andre anvendelser tillades skal det primære hovedformål fastholdes.

Kommunalbestyrelsen kan i forbindelse med en arealtildeling fastsætte nærmere vilkår og krav for arealers ibrugtagning og anvendelse.

I tilfælde af ændring i anvendelsen af et areal skal der søges om en ny arealtildeling.

Klausulerede zoner

Klausulerede zoner fastlægges af de relevante myndigheder, enten for at beskytte tekniske anlæg eller for at beskytte drikkevandet.

Bestemmelser i forbindelse med en spærrezone eller sikkerhedszone omkring f.eks. vandindvindingsområder, telemaster, sprængstofmagasiner, tankanlæg, havne, lufthavne, heliporte mv. skal respekteres. Arealer omfattet af disse zoner må ikke bebygges eller anvendes til andre formål, medmindre der er indhentet dispensation hos den ansvarlige myndighed. Nødvendige driftsanlæg er undtaget.

Arealer omfattet af disse zoner må kun bebygges eller anvendes til andre formål med tilladelse fra den ansvarlige myndighed.

Afgrænsningen af hver enkelt zone fremgår af hovedstrukturen og de overordnede bestemmelser for det pågældende delområde.

For at sikre anlæg til teleinfrastruktur og radiotransmission, skal der forud for etablering af bygninger og anlæg i det åbne land i en radius af 1 kilometer, eller 150 meter og -25 meter i kote, fra et teleanlæg, søges om særlig tilladelse hos Tele Greenland A/S (telemetryndighed). Dette gør sig også gældende, hvis det på nogen måde skønnes, at etableringen vil påvirke telekommunikationen.

Ubebyggede arealer

Arealer i byer og bygder, der ikke skal anvendes til bebyggelse eller anlæg, og ikke er omfattet af en arealtildeling til andet formål administreres som ubebygget areal. Ubebygget areal skal henligge uberørt eller i naturtilstand og ryddeligt, uden anlæg, oplag og affald. Afbrænding af affald må ikke finde sted, og anvendelsen af ubebyggede arealer må ikke være til gene for andre.

Offentlighedens adgang til ubebyggede områder skal sikres.

Arealer, der midlertidigt har været anvendt i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde, skal reetableres og henligge i naturtilstand.

Kommunalbestyrelsen kan tillige stille krav om at ubebygget areal gives en udformning, der harmonerer med områdets beliggenhed og fremtræden i byen.

Der kan efter ansøgning meddeles arealtildeling til opsætning af hegn i op til 1,8 meter omkring ubebyggede arealer i tilknytning til erhvervsvirksomheder. Hegn skal udføres i træ eller som trådhegn. Såfremt brugen af et areal skønnes at være til fare eller gene for omgivelserne kan kommunalbestyrelsen stille krav om opsætning af et hegn.

Der kan ved boliger opsættes indhegning om haver/friareal i form af træstakit med en maksimal højde på 1,2 m eller trådhegn med en maksimal højde på 1,8 meter.

Terrænregulering og sokkelhøjder

Nybyggeri skal så vidt muligt tilpasses eksisterende terræn. Terrænændringer må kun foretages i det omfang, det er nødvendigt af hensyn til en teknisk og økonomisk forsvarlig gennemførelse af byggeriet.

Kommunalbestyrelsen kan dog ved nybyggeri stille krav om terrænregulering for at et område kan afvandes. Der må alene indrettes kælderetage, hvor terrænet på en naturlig måde tilsiger det.

Sokler og fundamenter må ikke gives en større højde, end det er nødvendigt for at holde stueetagen fri af terræn.

I bygder kan tillades højere sokler end i byerne, da snerydning kan være vanskeligt.

Synlige træfundamenter og søjlefundamenter skal beklædes i gavl- og facadelinjen samt males. I enkelte tilfælde kan der stilles krav om at betonfundamenter og sokler beklædes som ydervægge, for at bebyggelse opnår et ønsket arkitektonisk udtryk.

Sneoplæg

Deponering af sne kan kun ske efter nærmere godkendelse fra Kommuneqarfik Sermersooq. Sneoplægning må ikke være til gene for det daglig virke i området. Kommunen kan bortkøre sneoplæg for arealrettighedshaverens regning, hvis dette ikke er overholdt.

Sprængninger

Terrænet skal skånes mest muligt under byggemodning og byggeri. Beskadiget terræn skal reetableres og området skal renses for sprængstykker, der måtte være spredt ved sprængning eller transport.

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.

Overskydende sprængsten fra bygge- og anlægsprojekter skal som udgangspunkt afleveres til en af kommunens anvist deponeringsplads.

Vejudlæg

Nye områder skal tilsluttes vejnettet og sikres en tilfredsstillende vejadgang. Vejnettet er inddelt i fire kategorier:

Primære trafikveje - der forbinder de enkelte bydele. Vejene er præget af tung og gennemkørende trafik. De lette trafikanter er separeret fra de tunge trafikanter. Vejen er facadeløs og den tilladte hastighed er 40 eller 60 km/t

Sekundære trafikveje - der forbinder de enkelte kvarterer inden for en bydel. Disse veje er præget af meget biltrafik, men ikke så meget tung trafik. De lette trafikanter er separeret fra de tunge. Vejen er facadeløs og evt. adgangsbegrænset og den tilladte hastighed er 40 eller 60 km/t

Lokalveje - der forbinder enkelte boliggrupper inden for et kvarter. Vejene betjener kun lokaltrafik og er derfor præget af moderat trafik. Trafikantgrupperne kan både være blandet og separeret. Den tilladte hastighed er 40 km/t

Boligveje – der sikre adgang til de enkelte delområder, og har ringe trafik. Alle trafikantgrupper er blandet. Boligveje anbefales etableret som ”Lege og opholdsområde” med en tilladt hastighed på 15 km/t. Disse veje skal udformes så det ikke er muligt at køre med en højere hastighed.

Ved planlægningen af vejnettet bør nye veje kun tilsluttes veje af samme, eller tilgrænsende klasse.

Udlæg af areal til veje omfatter vejbane, evt. fortov, grøft, ledningsføring og sneoplæg mv. Nye veje skal – med mindre særlige forhold taler for det – udlægges i følgende bredder, inkl. rabatter/grøft:

- Primære trafikveje: 25 m
- Sekundære trafikveje: 16 m
- Lokalveje: 12 m
- Boligveje: 10 m

Primære og sekundære veje fremgår af hovedstrukturkortet for den enkelte by.

I bygder udlægges areal til veje, kørespor mv., som – med mindre særlige forhold taler for det – skal udlægges i 8 meters bredde, inkl. rabatter/grøft og lignende.

Vejbyggelinjer

Ved udarbejdelse af detaljerede bestemmelser skal der, hvor ikke særlige forhold taler for andet, søges fastlagt byggelinjer langs de større veje i følgende afstande fra vejmidte:

- Primære trafikveje: 20 m
- Sekundære Trafikveje: 12 m
- Lokalveje: 10 m
- Boligveje: 7,5 m
- Lukket vej: 3,0 m (der kun betjener en enkelt bolig)

Der kan i de detaljerede bestemmelser altid fastlægges vejbyggelinjer i en større afstand fra vejmidte end angivet ovenfor.

Inden for byggelinjerne tillades ikke opført byggeri eller andre anlæg, der kan være til hinder for vejanlæggets drift, herunder snerydning, reparation mm.

Parkering

Der skal ved nybyggeri og nye funktioner etableres det nødvendige antal parkeringspladser. Parkering kan etableres i konstruktion. Medmindre andet fremgår af kommuneplanens detaljerede bestemmelser, gælder følgende minimumskrav:

- Ved enfamiliehuse/rækkehuse m. individuel parkering: 2 p-pladser pr. bolig - i delområde 1 i Nuuk dog: 1 p-pladser pr. bolig
- Ved enfamiliehuse/rækkehuse m. fælles parkering: 1 p-plads pr. bolig - i delområde 1 i Nuuk dog: ½ p-pladser pr. bolig
- Etageboliger > 50 m²: 1 p-plads pr. bolig - i delområde 1 i Nuuk dog: ½ p-pladser pr. bolig
- Etageboliger ≤ 50 m²: ½ p-plads pr. bolig - i delområde 1 i Nuuk dog: ¼ p-plads pr. bolig
- Kollegier o.l.: 1 p-plads pr. 5 boliger
- Institutioner: 1 p-plads pr. 50 m²
- Kontorbyggeri: 1 p-plads pr. 50 m²
- Fabriks- og værkstedsbyggeri: 1 p-plads pr. 50 m²
- Lagerbygninger: 1 p-plads pr. 100 m²
- Restauranter o.l.: 1 p-plads pr. 10 siddepladser
- Dagligvare- og udvalgsvarebutikker, kiosk og grill: 1 p-plads pr. 25 m² salgsareal
- Butikker m. pladskrævende varer: 1 p-plads pr. 100 m²
- Øvrigt byggeri: Fastsættes i hvert enkelt tilfælde

Parkering skal så vidt muligt etableres i direkte tilknytning til de pågældende bygninger eller anlæg.

Parkeringsarealer skal afvandes og holdes ryddelige.

I det konkrete tilfælde fremgår parkeringskravet af arealtildelingen, hvor der også kan stilles krav om, hvor mange parkeringspladser skal være etableret inden byggeriets ibrugtagning.

Kommunalbestyrelsen kan, hvor særlige omstændigheder gør sig gældende, fravige parkeringskravet under hensyn til anvendelsen. Kravet kan både skærpes eller lempes i forhold til de generelle bestemmelser.

Slædespor og stier

Der må ikke opføres bygninger og anlæg eller opstilles ting mv., der forhindrer brug af slædespor eller stier.

Slædespor skal sikres, således at der sikres god forbindelse fra det bebyggede område til baglandet, havisen og ud til fangstområderne.

Stier, trapper og stisystemer skal i sammenhæng med veje sikres således, at gående kan færdes mellem de enkelte områder.

Tilgængelighed

Ved udformning af veje, stier, bygninger og andre anlæg, hvor borgerne skal have adgang, skal det tilstræbes at tilgængeligheden for gangbesværede og handicappede er så god som muligt.

I detailplanlægningen skal der fastlægges bestemmelser, hvor det tilstræbes at etablere lige adgang for alle, herunder at ældre og handicappede kan færdes overalt i bymiljøet.

Teknisk forsyning

Ny bebyggelse skal tilsluttes offentligt elforsyningsanlæg, fjernvarmeforsyning, vandforsyning og kloak, såfremt det er fremført og etableret mulighed herfor.

I tilfælde, hvor det endnu ikke er muligt at tilslutte til offentlig kloak, kan der fra kommunalbestyrelsens side stilles krav om etablering af tank til opsamling af gråt og sort spildevand, eller etablering af anden spildevandsbehandling i henhold til de gældende miljøbestemmelser og regler for bortskaffelse af gråt og sort spildevand.

Det påhviler den enkelte husejer at sørge for, at gråt spildevand, der udledes på terræn, ikke er til gene for nabobebyggelse eller for den offentlige færdsel på veje og stier. Natrenovation må kun udledes, såfremt sundhedsmyndighederne har godkendt det enkelte kloakudløb, og der er opnået miljøgodkendelse. Tømning af natrenovationsspande på terræn eller i havn er ikke tilladt, undtaget herfra er tømning fra en natrenovationsrampe.

Udledning af olie, benzin og kemikalier på terræn, i afløb eller grøfter er ikke tilladt.

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

Vand-, el- og kloakledninger, TV-kabler o.l. skal føres under terræn, hvor det er muligt. Areal over ledningsanlæg må ikke bebygges, medmindre særlige forhold taler for det.

Hvis ledninger krydser veje eller stier, skal der etableres passende overkørsler, trapper, gangbroer o.l. til sikring af færdsel i området. Ledningsejer kan kræve omlægning af ledningsanlæg, hvis dette ikke overholdes. En eventuel omlægning af ledningsanlæg er uden udgift for ledningsejer og skal følge ledningsejers regler.

Ved detailplanlægning af nye byområder skal der så vidt muligt fastlægges traceer for fremføring af el-, vand- og spildevandsledninger mm.

Fredning og bevaring

Bygninger og anlæg, der er fredet må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, uden at der er opnået accept af ændringen fra Grønlands Nationalmuseum og Arkiv. En liste over fredede bygninger kan ses her: [Grønlands nationalmuseum](#)

Fredede områder i by- eller bygdeområder skal bevares uændret, dvs. at der ikke må ske ændringer i terræn, beplantning, opføres bebyggelse eller anlæg, uden at der er opnået tilladelse fra den pågældende fredningsmyndighed.

Bevaringsværdige områder, samt bygninger og anlæg skal søges bevaret. Kommunalbestyrelsen kan stille krav til ansøgte ændringer for at sikre bevaringsinteresserne. Naalakkersuisut skal, efter forhandling med kommunen, godkende ændringer. Tilbygninger eller indpasning af ny bebyggelse i bevaringsområder skal ske under størst mulig hensyntagen til bebyggelsens karakter og særpræg. Istandsættelse og vedligehold af bevaringsværdige bygninger skal udføres med respekt for det oprindelige formsprog, konstruktion og materialevalg.

Hundehold

I kommuneplanen udlægges hundeeer i det åbne land (M-områder) og områder til hundehold i byer og bygder, som fremgår af hovedstrukturen. Der kan endvidere fastlægges områder til hundehold i tilknytning til eksisterende boliger.

Ubebyggede arealer kan ikke anvendes til hundehold medmindre det fremgår af bestemmelserne for det pågældende delområde. Delområder, der i kommuneplanen er udlagt til en anden fremtidig anvendelse, kan anvendes til hundehold, indtil udbygningen af delområdet påbegyndes.

Containere

I særlige tilfælde kan der gives tilladelse til opstilling af en container i bolig- og centerområder. Denne tilladelse kan alene være tidbegrænset. Der kan stilles krav om at beklædning, farve og anvendelse tilpasses det område, en container opstilles i.

Ønskes containere anvendt som skure o.l. i bolig- og centerområder mv. kan dette kun ske efter tilladelse fra kommunen og ved at containerne håndteres som et udhusbyggeri, der beklædes med træ og/eller males i overensstemmelse med hovedbebyggelsens farver.

Kommunalbestyrelsen kan udpege containerområder i byerne, hvor både private og virksomheder kan foretage oplag med en lukket container. Opstilling af containere kan foregå i følgende tilfælde:

- I en byggeperiode, i forbindelse med byggepladser til nybyggeri, om og tilbygninger. Containere skal senest fjernes i forbindelse med meddelelse om ibrugtagningstilladelse.
- I forbindelse med flytning i maksimalt 4 uger.
- I erhvervsområder kan en virksomhed opstille op til 6 stk. 20 fods containere på eget oplagsareal, når containerne males i samme farve som virksomhedens bygninger.

Opstilling af containere skal overholde det til enhver tid gældende bestemmelser for arealtildeling.

Bådoplag

Vinteroplag af både kan foregå i områder udlagt til erhvervs- og havneformål, eller i områder, der i kommuneplanen er udlagt til bådoplag. Vinteroplag af både kan tillades i forbindelse med enfamiliehuse, når båd- og husejer er den samme person, maksimalt én båd pr. bolig. Vinteroplag af både kan tillades i forbindelse med andels- eller lejeboliger, når der foreligger en accept fra boligforeningen/-ejer, og i forbindelse med en virksomhed som bådens ejer er tilknyttet. Bådoplag kræver med få undtagelser arealtildeling, der alene kan være tidsbegrænset.

Generelle bestemmelser for områdetyper A-E

De generelle bestemmelser for delområder i byer og bygder er bindende for kommunalbestyrelsens planlægning og administration af arealanvendelsen, medmindre andet er fastsat i en delområdeplan.

A: Boligområder

Boligområder omfatter såvel eksisterende som nye boligområder. I hovedstrukturen udlægges arealer til forskellige boligtyper og dertil hørende fællesanlæg som parkering, opholds- og legeareal.

Åben-lav boligbebyggelse

Ved åben-lav boligbebyggelse forstås enfamiliehuse og tofamiliehuse/dobbelthuse i maksimalt 2 etager. Et enfamiliehus omfatter én bolig og et tofamiliehus/dobbelthus omfatter 2 boliger.

I tilknytning til åben-lav boligbebyggelse kan der tildeles areal til en have, åben terrasse o.l. på maksimalt 50 m² i direkte tilknytning til boligen. Haver må indhegnes med hegn i maksimal højde på 1,2 meter.

I nær tilknytning til den enkelte bolig kan der tillades opført garager, carporte, udhuse, drivhuse, vinterhaver, overdækkede terrasser o.l. på op til 30 m² samlet areal, når bygningsreglementets afstandskrav for det pågældende område er overholdt. Arealtildeling kan kun meddeles såfremt terræn, brandafstande og naboers udsigtsforhold tillader det.

Tæt-lav boligbebyggelse

Ved tæt-lav boligbebyggelse forstås række-, kæde- og klyngehuse i maksimalt 2½ etage.

I tilknytning til tæt-lav boligbebyggelse kan der tildeles areal til en have, åben terrasse o.l. på maksimalt 25 m² pr. bolig i direkte tilknytning til boligen. Haver må indhegnes med hegn i maksimal højde på 1,2 meter.

I tilknytning til en bolig i tæt-lav boligbebyggelse kan der tillades opført garager, carporte, udhuse, drivhuse, vinterhaver, overdækkede terrasser o.l. på op til 20 m² samlet areal, når bygningsreglementets afstandskrav og bestemmelserne i delområdeplanen for det pågældende område er overholdt.

Rækkehuse kan efter en konkret vurdering opføres med vandrette ejendomskele.

Etageboligbebyggelse

Ved etageboligbebyggelse forstås karré-, stok-, blokbebyggelse samt punkthuse i 3 etager eller højere.

Blandet boligområde

Blandede boligområder defineres som et område med en blanding af åben-lav-, tæt-lav- og etageboligbebyggelse.

Der kan udlægges arealer til haver i blandede boligbebyggelser, hvis kommunalbestyrelsen skønner, at det er muligt og foreneligt med områdets udnyttelse i øvrigt, og såfremt det enkelte delområdes samlede rummelighed fastholdes. Haver må indhegnes med hegn i maksimal højde på 1,2 meter.

Bebyggelse i boligområder i Tasiilaq

Ny bebyggelse skal opføres, enten som sanering eller udfyldning af eksisterende struktur, før strukturen udbygges.

Vinduer må kun tilskoddes med traditionelle træskodder.

Ubebyggede arealer i boligområder

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

Ved etablering af boligbebyggelse, skal der udlægges arealer til legepladser for børn. I en arealtildeling kan der stilles krav om, at legepladserne etableres inden ibrugtagning af boligerne.

For benyttelse af ubebyggede arealer gælder de til enhver tid gældende regulativer og vedtægter for bådoplag samt katte- og hundehold i Kommuneqarfiik Sermersooq. Bestemmelser omkring opstilling af containere reguleres via arealtildelingen.

Virksomheder i boligområder

Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i områder til boligformål drives virksomhed og mindre butik i tilknytning til eller fra en bolig, når følgende betingelser er opfyldt:

- Virksomheden skal drives af den, der bebor ejendommen.
- Virksomheden skal drives på en sådan måde, at områdets karakter af beboelsesområde ikke brydes, herunder ved skiltning og belysning.
- Virksomheden må ikke medføre gener for de omkringboende, f.eks. i form af røg- og lugtgener.
- Virksomheden må ikke medføre mærkbart øget behov for parkering.
- Virksomheden må ikke hindre etablering af en børneinstitution i området.

Virksomheder i boligområder i Tasiilaq

Der kan opføres eller indrettes "Bed and Breakfast" og "Guesthouse" i eksisterende bebyggelse.

Bådoplag i boligområder i Nuuk

Det må ikke opstilles både i boligområderne i Nuuk.

Bådoplag i boligområder i bygderne, Paamiut, Tasiilaq og Itoqqortoormiit

I tilknytning til boligbebyggelse i de øvrige byer og i bygderne kan der henstilles 1 båd på maksimum 26 fod pr. bolig.

Institutioner i boligområder

Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i områder til boligformål etableres institutioner, når følgende

betingelser er opfyldt:

- Institutionen skal drives på en sådan måde, at områdets karakter af beboelsesområde ikke brydes, herunder ved skiltning og belysning.
- Institutionen må ikke medføre gener for de omkringboende, f.eks. i form af øget støj og trafikbelastning.
- Virksomheden må ikke medføre mærkbart øget behov for parkering.

Øvrige aktiviteter i boligområder

I boligområder kan der indpasses friarealer, beboerhuse, fællesbygninger og anlæg til områdets tekniske forsyning.

I boligområder skal det sikres, at adgangsforhold til den enkelte bolig er hensigtsmæssige, bl.a. af hensyn til vandforsyning og afhentning af dagrenovation.

B: Erhvervs- og havneområder

Der skelnes mellem erhvervsområder, havneområder og erhvervs- og havneområder. Fælles for begge typer B-områder er afhængigheden af direkte adgang til det primære vejnet.

Erhvervsområder

Områder til erhvervsmæssige formål kan anvendes til kontor, entreprenørvirksomhed, lager og pakhus, håndværk, værksted, produktion, transport, industri, oplagsvirksomhed, engroshandel og tekniske anlæg.

Havneområder

I områder udlagt til havneformål og havnebetinget erhvervsvirksomhed skal områdets anvendelse fastlægges til havneformål, tankanlæg, fiskefabrik, kaj- og moleanlæg skibsværft, terminalfunktioner, oplag og lignende.

Der kan tillades etablering af dagligvarebutik til havneområdets forsyning.

Erhvervs- og havneområder

Områder til erhvervs- og/eller havnemæssige formål kan anvendes til kontor, entreprenørvirksomhed, lager og pakhus, håndværk, værksted, produktion, transport, industri, oplagsvirksomhed, engroshandel, tankanlæg, fiskefabrik, kaj- og moleanlæg, skibsværft, terminalfunktioner, oplag og tekniske anlæg.

Der skal træffes foranstaltninger til begrænsning af eventuelle røg-, støj-, støv- og lugtgener.

Kapitel 5-virksomheder

I B-områder kan der etableres virksomheder med særlige beliggenhedskrav, herunder særligt forurenende virksomhed (kapitel 5-virksomheder). I hvert tilfælde skal der træffes foranstaltninger til forebyggelse af miljøpåvirkninger af omgivelserne, herunder spildevand, deponering af olie-, kemikalie- og metalaffald. Endvidere kan der etableres oplag og lignende med containere, udstyr og materialer mv., men må ikke anvendes til ikke fyldplads, losseplads o.l.

Ubebyggede arealer i erhvervs- og havneområder

Ubebyggede arealer skal holdes ryddelige. Såfremt brugen af et areal er til gene for omgivelserne, eller anvendelsen på anden måde betinger det, kan Kommunalbestyrelsen kræve at området indhegnes.

C: Områder til fælles formål

Anvendelsen af områder udlagt til fælles formål er i de specifikke, overordnede bestemmelser fastlagt til centerformål eller offentlige formål.

Ved centerformål forstås detailhandelsvirksomhed, liberale erhverv, servicevirksomhed og boliger. Indenfor områder udlagt til centerformål kan etableres enkelte bebyggelser til offentlige formål. Der er mulighed for at opføre ældreboliger.

Ved offentlige formål forstås kirke, universitet, selvstyreadministration, kommunal administration, skoler, institutioner og lignende samt enkelte boliger. Indenfor områder udlagt til offentligt formål kan etableres enkelte bebyggelser til centerformål.

Centerområder

I centerområder kan bymæssige funktioner indpasses som butikker, liberale erhverv, (reklamebureauer, IT-virksomheder, advokater, arkitekter, ingeniører, ejendomsmæglere, revisorer og lignende), klinikker (tandlæge, fodterapeut, psykolog og lignende), service, offentlig administration, boliger, hotel, restaurant, parkering og nødvendige tekniske anlæg o.l. Der kan endvidere indpasses ikke-miljøbelastende erhvervstyper som værksteds- og håndværksvirksomhed, lager, transport o.l.

Ubebyggede arealer, der ikke er udlagt til andet formål, må kun indrettes og benyttes som fælles offentlige friarealer, og skal gives en udformning, der harmonerer med områdets beliggenhed og anvendelse.

Offentlige formål

Offentlige formål omfatter skole/undervisning, institutioner for børn unge og ældre, kirke, offentlig administration, boliger, kulturelle formål, fritids- og rekreative formål, parkering og nødvendige tekniske anlæg o.l.

Ubebyggede arealer, der ikke er udlagt til andet formål, må kun indrettes og benyttes som fælles offentlige friarealer, og skal gives en udformning, der harmonerer med områdets beliggenhed og anvendelse.

D: Friholdte områder og fritidsanlæg

De friholdte områder og områder til fritidsanlæg skal friholdes for bebyggelse udover den, der er nødvendig for områdets anvendelse og drift. Dette er ikke til hinder for realisering af de i hovedstrukturen fastlagte veje, stier, ledningsanlæg og tekniske installationer så som tele-, navigations-, tekniske observations- og ledningsanlæg samt mindre anlæg, der er nødvendige for områdernes anvendelse til fiskeri og fangst, samt rekreative formål.

I D-områder kan der endvidere placeres hoteller og hyttebyer i forbindelse med rekreative anlæg af turistmæssig interesse.

Områdernes landskabelige og rekreative værdier skal bevares.

Friholdt område

Ved friholdte områder forstås områder, som generelt friholdes for bebyggelse og som anvendes til rekreative formål - f.eks. bynært naturområde, fælles friareal, grønt område/park, stier, slædespor - samt områder til kirkegård, hundehold o.l.

Fritidsanlæg og rekreative anlæg

Områder til fritidsanlæg omfatter funktioner som f.eks. idrætsanlæg, skisportsanlæg, lystbådehavn, skydebane, teltplads, museums- og udstillingsområde o.l.

E: Tekniske anlæg og infrastruktur

Områder til tekniske anlæg og infrastruktur er ofte områder, der er omfattet af kapitel 5 i miljøbeskyttelsesloven eller funktioner med sikkerhedsrisiko for de tilstødende områder. I hvert tilfælde skal der træffes foranstaltninger til forebyggelse af miljøpåvirkning af omgivelserne, herunder spildevand, deponering af olie-, kemikalie- og metalaffald.

Tekniske anlæg

Områderne omfatter større tekniske anlæg som vandværk, dump, natrenovation, tankanlæg til olie, teleanlæg, sprængstofdepot, stenbrud, affaldsforbrændingsanlæg o.l.

Infrastruktur anlæg

Områderne omfatter større infrastruktur anlæg som lufthavn, heliport, faste havneanlæg, større vejanlæg, tunneller, svævebaner o.l.