

Forslag

Siunnersuut; 2024-miit 48 tungaanut Kommuni pilersaarusiortifigineqarneranut Kommuni pilersaarusiortifigineqarneani tapiliussaq 001 - 700-A10, 700- A14 aamma 700-A15 ataatsimoortinneqarneri

2024-miit 48-p tungaanut kommuni pilersaarusiortifigineqarneranut kommuni
pilersaarusiortifigineqarnerani tapiliussaq nr. 001; immikkoortut ilaannik pioreersunik tamatumunngalu
atatillugu pingaarnertut sinaakkutinut aalajangersakkanik nutarterinerillunilu ataatsimoortitsivoq.

Pilersaarut taanna utaqqiisaarutaasumik pilersaarutaagallarpoq

Forslag; Kommuneplantillæg 001, Kommuneplan 2024-48 – Sammenlægning af 700-A10, 700-A14, og 700-A15

Kommuneplantillæg nr. 001 til Kommuneplan 2024-48; er en revidering og sammenlægning af
eksisterende delområder og dertilhørende overordnede rammebestemmelser.

Denne plan er en midlertidig plan



Pilersaarutinin paasissutissat	Plandata
Pilersaarutip taaguutaa	Planens navn
2024-miit 48 tungaanut Kommuniip pilersaarusiortifigineqarneranut Kommuniip pilersaarusiortifigineqarnerani tapiliusaaq 001, 700-A10, 700-A14 kiisalu 700-A15 ataatsimoortinneqarneri	Kommuneplantillæg 001, Kommuneplan 2024-48 – Sammenlægning af 700-A10 700-A14, og 700-A15
Teknikkikkut taaguutaa: KPT001_KP2024-48	Teknisk navn: KPT001_KP2024-48
Nalunaarsorneqarnera toqqorneqarnissaanullu pilersaarut: 16.03.01	Journal- og arkivplan: 16.03.01
Pilersaarusiortoq	Planens koncipist
Qeqqata Kommunian Teknikkeqarnermut Avatangiisinullu immikkoortortaqaarfik Pilersaarusiortnermut immikkoortortaqaarfik Postboks 1014 3911 Sisimiut E-mail: plan@qeqqata.gl Telefon: 86 74 60	Qeqqata Kommunian Området for Teknik og Miljø Planafdelingen Postboks 1014 3911 Sisimiut E-mail: plan@qeqqata.gl Telefon: 86 74 60
Siunnersuummik akuersissuteqarneq	Godkendelse af forslag
Kommuniip pilersaarusiortifigineqarnerani tapiliussassatut siunnersuut kommunalbestyrelsimit uu.qq. 2025 akuersissutigineqarpoq.	Forslaget til kommuneplantillægget blev vedtaget af kommunalbestyrelsen dd.mm.2025
Tamanut misissugassanngortitsineq	Offentligt gennemsyn
Pilersaarutitut siunnersuut piffissami 2025-mi dd.mm 2025-mi dd.mm. tungaanut sapaatit akunnerini arfineq-pingasuni tamanut misissugassanngorlugu saqqummiunneqarnikuuvoq.	Planforslaget har været i offentligt gennemsyn i 8 uger i perioden fra den dd.mm.2025 til den dd.mm.2025.
Pilersaarummik inaarutaasumik akuersissuteqarneq	Endelig godkendelse
Pilersaarutitut siunnersuut 2025-mi dd.mm. kommunalbestyrelsimit inaarutaasumik akuersissutigineqarpoq.	Planforslaget blev endelig vedtaget af kommunalbestyrelsen den dd.mm.2025.

KOMMUNIMUT PILERSAARUSIORNERMUT TAPILIUSSAQ SUNAANA?	HVAD ER ET KOMMUNEPLANTILLÆG?
Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq tassaavoq kommunimut pilersaarummut atuuttumut tapiloiusaq allannguulluunniit. Tapiliussaq nalinginnaasumik kommunimi nunap immikoortuanut minnermut imaluunniit kommunimut pilersaarummi sammisami killiliimmut tunngassuteqarpoq.	Et kommuneplantillæg er en tilføjelse eller ændring til den gældende kommuneplan. Tillægget vedrører som regel et mindre geografisk område i kommunen eller et afgrænset emne i kommuneplanen.
Kommunimut pilersaarut ukiunut 24-nut isiginnittumik suliarineqarnikuvoq aammalu illoqarfimmut pilersaarusiornermut atuuffiillu ineriartortinneqarnissaannut periusissiatut tunngavissatut atuuffeqarpoq.	Kommuneplanen er udarbejdet med en 24-årig tidshorisont og fungerer som det strategiske grundlag for kommunens fysiske, byplanmæssige og funktionelle udvikling.
Kommunip pilersaarusiorneqarnerani kommunimi immikkoortut ilaat qanoq atorneqarnissaanik aalajangersaavoq. Immikkoortut ilaannut tamnut pingaarnertut sinaakkutitut aalajangersakkaniq suliaqartoqassaaq. Sinaakkutitut aalajangersakkat taakku tunngaviupput immikkullu akuersissuteqarfigineqarsinnaanatik.	I kommuneplanen fastlægges hvordan delområderne i kommunen skal anvendes. For hvert delområde udarbejdes der overordnede rammebestemmelser. Disse rammebestemmelser er principielle, og kan ikke dispenseres fra.
Kommunip pilersaarusiordfigineqarnerani tapiliussaq nutaaq, immikkoortunut attuumassuteqartunut kommunip pilersaarusiordfigineqarnerani tapiliussamut sumiiffimmullu pilersaarusiornermut siornatigut atuussimasunut taarsiissaaq.	Nye kommuneplantillæg erstatter tidligere gældende kommuneplantillæg og lokalplaner for de relevante områder.
Kommunip pilersaarusiordfigineqarnerani tapiliussaq sunik imaqarpa?	Hvad består kommuneplantillægget af?
Nassuiaatitaa kommunip pilersaarusiordfigineqarneranut aallaavinnik siunertanillu, aammalu immikkoortumi pilersaarusiornernut sinneranut kommunip pilersaarusiordfigineqarnerani tapiliussaq qanoq inissisimaneranik naatsumik nassuiaanermik imaqarpoq.	Redegørelsesdelen indeholder en kort beskrivelse af planens baggrunden og formål, og hvordan kommuneplantillægget forholder sig til den øvrige planlægning i området.
Aalajangersagartaa pilersaarummit ilaatinneqartumik illumik aalajangersimasumik	Bestemmelsesdelen indeholder regulerende overordnede rammebestemmelser, som er

piginnittumut atuisuusumullu toqqaannartumik pituttuisuussutut pingaarnertut sinaakkutitik aalajangersakkanik imaqarpoq. Taakkunanngaanniit immikkut akuersissuteqartoqarsinnaanngilaq.	direkte bindende for ejeren og brugeren af området, som omfattes af planen. Disse kan ikke dispenseres fra.
Pilersaarutitut siunnersuummik tamanut saqqummiussinissaq sioqqullu unioqqutitsinngitsumik sanaartukkat pioreersut unioqqutitsinngitsumilluunniit atuinerit ingerlanermissut ingerlaannarsinnaapput.	Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før offentliggørelsen af planforslaget, kan fortsætte som hidtil.
Sinaakkutitut takussutissiaq, immikkoortumut kommunip pilersaarusiorgineqarnerani tapiliussiffiusumik killilersukkamik takussutissiisoq.	Rammekortet, der viser afgrænsningen af det område hvor kommuneplantillægget gælder.

Kommunip pilersaarusiorfigineqarnerani tapiliussaq qaqugukkut suliarineqartarpa	Hvornår udarbejdes et kommuneplantillæg
Kommunimut pilersaarutitut sinaakkutinik allannguissamut kissaateqartoqarpat, kommunip pilersaarusiorneqarnerani tapiliussamik suliaqartoqarsinnaavoq. Assersuutigalugu kommunimut pilersaarusiap sinaakkutaanit allaanerusumik sumiiffimmi pilersaarusiornermut atatillugu kommunip pilersaarusiornerani tapiliussamik suliaqartoqassaaq. Kommunip pilersaarusiorneqarnerani tapiliussaq immikkoortup siunissami qanoq atorineqarnissaanut sinaakkusiinissamik kommunalbestyrelsi kissaateqarnerasigut suliarineqarsinnaavortaaq. Kommunalbestyrelsip kommunip pilersaarusiorneqarnerani tapiliussamik suliaqartoqarnissaa sukkulluunniit aalajangersinnaavaa.	Der kan udarbejdes et kommuneplantillæg, hvis der foreligger et ønske om at ændre på kommuneplanens rammer. Der skal fx udarbejdes et kommuneplantillæg i forbindelse med udarbejdelse af en lokalplan, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer. Et kommuneplantillæg kan også udarbejdes hvis kommunalbestyrelsen generelt ønsker at fastlægge rammer for et områdes fremtidige anvendelse. Kommunalbestyrelsen kan til enhver tid beslutte, at der skal udarbejdes et tillæg til kommuneplanen.
Kommunip pilersaarusiorfigineqarnerani tapiliussassatut siunnersuut	Forslaget til kommuneplantillæg
Kommunalbestyrelsi kommunip pilersaarusiorfigineqarnerani tapiliussamik suliaqareeruni taanna sivikinnerpaamik sapaatit akunnerini arfineq-pingasuni tusarniutigissavaa. Piffissami tassani innuttaasut oqaaseqaateqarsinnaapput, akerliliisinnallutik allannguutissatulluunniit siunnersuuteqarsinnaallutik. Tamanut tusarniaanerit naammassippata, kommunalbestyrelsip akerliliinerit allannguutissatullu siunnersuutit qanoq annertutisut ilalisanerlugit nalilissavaa. Tamatuma kingorna kommunip pilersaarusiorfigineqarneani tapiliussaq inaarutaasumik akuersissutigineqarsinnaassaaq. Akerliliissutit figineqartut imaluunniit nammineq kissaateqarneq tunngavigalugu kommunalbestyrelsi malunnaatilinnik allannguissaguni, tunngaviusumik kommunip pilersaarusiorneqarnerani tapiliussamik	Når kommunalbestyrelsen har vedtaget et forslag til et kommuneplantillæg skal forslaget i offentligt gennemsyn i mindst 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller ændringsforslag. Når det offentlige gennemsyn er slut, vurderer kommunalbestyrelsen, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter kan kommuneplantillægget vedtages endeligt. Hvis kommunalbestyrelsen, på baggrund af de indkomne indsigelser, eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt kommuneplantillæg, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt forslag til kommuneplantillæg.

nutaamik pilersitsisoqarnerani, suliaq aallaqqaataaneerseqassaaq kommunip pilersaarusiorneqarneranut tapiliussamut siunnersuummik nutaamik tusarniuteqaatigaluni.	
Inaarutaasumik inatsisitigut atuuffiit	Endelige retsvirkninger
Kommunip pilersaarusiordfigineqarneranik imaluunniit kommunip pilersaarusiordfigineqarnerani tapiliussamik inaarutaasumik tamanut saqqummiisoqareerpat, kommunip pilersaarusiordfigineqarnerani aalajangersagartaanut assortuuttunik, imaluunniit nunaminertanik atugassiisarnermi atugassarititaasunut assortuuttumik pissutsinik, immikkut akuersissummik tunniussisoqarsimatinnagu pilersitsisoqaqqusaanngilaq (Pilersaarusiornermi inatsimmi § 30). Immikkut akuersissutit Pilersaarusiornermut immikkoortortamit Kommunalbestyrelsi sinnerlugu nalunaarutigineqassapput, ataasiakkaarillunilu suliatigut naliliinerit aallaavigalugit suliarineqassallutik.	Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af en kommuneplan eller lokalplan, må der ikke retsligt eller faktisk etableres forhold i strid med kommuneplanens bestemmelsesdel, eller vilkårene for arealtildeling, medmindre en dispensation er meddelt (Planlovens § 30). Dispensationer meddeles af Planafdelingen på Kommunalbestyrelsens vegne og foretages på baggrund af individuel faglig vurdering.

Pilersaarutip nassuiarneqarnera	Planens redegørelse
Aallaqqaasiut	Indledning
Kommunip pilersaarusiordfigineqarnerani tapiliussaq una Maniitsumi immikkoortut ilaannut pingasunut tunngassuteqarpoq. Immikkoortut tamarmik immikkoortoq A-mut aalajangersagaapput: Najugaqarfissiaq. Massakkut pingaarnertut sinaakkutitut aalajangersakkami, ataatsimik affarmillu quleriilinni illut portussuseqarnissaat aalajangersarneqarput. Maniitsup nunataa atorluarumallugu marlunnik quleriilinnik sanaartulertariaqarneq kissaatigineqarpoq.	Dette kommuneplantillæg omhandler 3 delområder i Maniitsoq. Alle områder er fastlagt til kategori A: Beboelse. I de nuværende overordnede rammebestemmelser, er der fastsat en bygningshøjde på 1½ etage. Der er et ønske om at måtte bygge i 2 etager, for at udnytte Maniitsoqs areal bedre.
Pilersaarusiamik siunertaq	Planens formål
Kommunip pilersaarusiordfigineqarnerani tapiliussap siunertaa	Kommuneplantillæggets formål er At tilpasse planlægningen til

- Sanaartukkanut marlunnik quleriilinnut pioreersunut pilersaarusiortarnerup naleqqussarnissaa, pilersaarutillu sinnaakkutaasa iluani assingusunik sanaartortoqarnissaanik periarfiissiineq, - Najugaqarfissiani illoqarfimmik nutarsaanissamut ingutserinissamullu periarfiissiineq, - Immikkoortup ilaa immikkoortup qanoq atorneqarnissaanut tulluarsaalluni tigussaasunngortitsinissaq pillugu immikkoortumik pilersaarusiortarnerumik nalequssaaneq. - Killersuinerimik eqqornerusumik siunissamilu pilersaarusiortarnerup ajornannginnerunissaa anguniarlugu immikkoortup ilaannik attuumassutilinnik ataatsimoortitsineq, - Siunissami sumiiffimmi pilersaarusiortarnermut pilersaarusiortarnermik tunngavissamik pilersitsineq.	eksisterende bebyggelse i 2 etager og give mulighed for lignende tilbygninger inden for planens rammer, - At muliggøre byfornyelse og sanering, i boligområderne, - At tilpasse planområdet, så delområdet får en afgrænsning der er tilpasset områdets reelle brug, - At samle relevante delområder for at opnå en mere præcis afgrænsning og lette fremtidig planlægning, - At danne plangrundlag for fremtidige lokalplaner.
---	---

Kommunip pilersaarusiortifigineqarnerani tapiliussap tunuliaqutaa	Baggrund for kommuneplantillægget
Maniitsoq assut maniippoq, tamannalu pissutigalugu najugaqarfissianik nutaanik pilersitsineq sanaartorfissagissaanerlu akisoorujussuulluni. Taamaattumik sanaartornissamut illoqarfimmi pioreesumi eqiterussinissaq ingutserinissarlu naapertuuttuuvoq pisariaqarlunilu.	Maniitsoq er præget af store højdeforskelle, hvilket gør etablering og byggemodning af nye boligområder meget dyrt. Det er derfor hensigtsmæssigt og nødvendigt at foretage udbygning via fortætning og sanering af den eksisterende by.
Pilersaarusiortifigineqartutut immikkoortortap killeqarfia	Planområdets afgrænsning
Immikkoortoq pilersaarusiortifiusoq immikkoortut ilaannut pingasunut pioreersunut atuuppoq: 700-A10, 700-A14 aamma 700-A15. Maannamut killilersuineq	Planområdet omfatter tre eksisterende delområder: 700-A10, 700-A14 og 700-A15. Se bilag 1 for den nuværende afgrænsning. Med denne planlægning sammenlægges de

pillugu ilanngussaq 1 takuuk. Pilersaarusiormi uani immikkoortut ilaat pioreersut pingasut immikkoortup ilaanut ataatsimut ataatsimoortinneqarput: 700-A10. Siunissami immikkoortoq pilersaarusiormi pillugu ilanngussaq 2 takuuk. Tamatuma saniatigut immikkoortup ilaani 700-C5-imi annertuumik allanguisoqarpoq: • 700-A14 ilamenga Minneralaap kujataatungaani arsaattarfiup eqqaani inissimasooq 700-C5-imut nuunneqarpoq. • Ilutigalugu 700-C5 kitaatungaata ilaa ataatsimut immikkoortumut nutaamut 700-A10-mut nuunneqarpoq. Inuussutissarsiornikkut illoq B-518 Kangerloralammiiittoq, inuussutissarsiornikkut immikkoortumut 700-B8-mut ilanngunneqarpoq. Naggataatigut immikkoortumi pilersaaruteqarfiusumi immikkoortut (D) sanaartorfigeqqusaanngitsutut allanngortinneqarput, taakku innaarsuummata taamaattumillu sanaartorfigeqqassanatik. Immikkoortut allanngortinneqartut takussutissiartaannut ilanngussaq 3 takuuk.	tre eksisterende delområder til ét samlet delområde: 700-A10. Se bilag 2 for det fremtidige planområde. Derudover foretages der væsentlige ændringer i afgrænsningen af delområde 700-C5: • En del af 700-A14, beliggende syd for Minneralak ved fodboldbanen, overføres til 700-C5. • Samtidig overføres den vestlige del af 700-C5 til det nye samlede område 700-A10. Erhvervsbygningen B-518 ved Kangerloralak inddrages i erhvervsområdet 700-B8. Endelig bliver visse dele af planområdet omlagt til friholdt område (D), da de består af skrænter og derfor ikke skal bebygges. Se bilag 3 for en oversigt over områder, der omlægges.
Immikkoortup ilaanut 700-A10-mut sinaakkutissatut aalajangersakkat pingaarnerit	Overordnede rammebestemmelser for Delområde 700-A10
1. Siunertaq	1. Formål
A: Najugaqarfissiaq	A: Boligområde
2. Atorneqarnera	2. Anvendelse

Immikkoortup atorpeqarnera A1-mut aalajangersarneqassaaq: Ammasumik pukkitsumillu inissiat sanaartukkat. Ammasumi pukkitsunik inissianik sanaartorneq ima paasineqassaaq immikkoortortami annermik ilaqutariinnut ataatsinut imaluunniit marlunnut/illunik affarleriinnik sanaartortoqartoq. Ilaqutariinnut ataatsinut illumi inissiaq ataasiuvoq ilaqutariinnut marlunnut illumi inissiat marluullutik, sanaartukkami inissiat ammorluinnaq (affarleriit) imaluunniit quleriittut agguarneqarsinnaapput.	Områdets anvendelse fastlægges til A1: Åben-lav boligbebyggelse. Ved åben-lav boligbebyggelse forstås et område der hovedsageligt består af enfamiliehuse og tofamiliehuse/dobbelthuse. Et enfamiliehus omfatter én bolig mens et tofamiliehus omfatter 2 boliger, hvor bebyggelsen kan opføres med enten vandret eller lodret boligske (dobbelthus).
3. Sanaartukkat suussusissaat annertussusissaallu	3. Bebyggelsesart og omfang
Sanaartukkat portussusaat nunap portunersaani toqqavik sinerlugu illup qimerluanut uuttoorneqassapput. 3.1. Illut portussusissaat quleriit marluk tikillugit imaluunniit portunerpaamik 8 m. 3.2. Nunap sananeqaataata ajornartinnigippagu naqqup ataani inigineqarsinnaasunik pilersitsinissaq akuersissutigineqarsinnaavoq. 3.3. Toqqavik nunami portunerpaamiit uuttoarlugu 0,5 m-imik portussuseqarsinnaavoq.	Bygningshøjder måles fra højeste punkt på terræn langs fundament, til kip. 3.1. Bebyggelseshøjde op til 2 etager, eller maks. 8 m. 3.2. Hvor terrænet muliggør det, kan der gives tilladelse til at etablere beboelig kælder. 3.3. Fundament må højst være 0,5 m over højeste punkt på terræn.
4. Inissaq sinneruttoq	4. Restrummelighed
Immikkoortup ilaa katillugu 4,6 ha missaani annertussuseqarpoq. Immikkoortup ilaani sanaartorfissanik nutaanik immikkoortitsisoqarnikuunngilaq. Immikkoortumi pilersaarusiortiusumi immikkoortunik suliniuteqarfiusunik immikkoortitsisoqarnikuunngilaq.	Delområdet udgør ca. 4,6 ha. Der er ikke udlagt nye byggefelt i delområdet. Der er ikke udlagt projektområder i planområdet.
5. Eqqissisimatitat eriagisassallu	5. Fredede og bevaringsværdige træk
Immikkut ittunik aalajangersagaqanngilaq.	Ingen særlige bestemmelser.
6. Killeqarfiit piumasaqaateqarfiusut.	6. Klausulerede zoner
Immikkut ittunik aalajangersagaqanngilaq.	Ingen særlige bestemmelser.

7. Aqqusineqarneq pilersuinerlu	7. Trafikbetjening og forsyning
7.1 Immikkoortup ilaata immikkoortortaanut appakaannissaq sumiiffimmi pilersaarutini aalajangersarneqarpoq. 7.2. Sanaartukkat nutaat innaallagissamut, imermut kuuffissuarmullu attavilerneqassapput, eqqagassalerinermullu maleruaqqusaq malillugu pisortat eqqagassanik katersitsisarnerannut ilanngunneqassallutik. Illu kuuffissuarmut attavilersinneqarsinnaassaangipput, igaffimmit anartarfinniillu imikumik katersuisarnissamut tankimik pilersitsisoqassaaq. Immikkoortuni periarfissaatillugu avataanit kiassarnermut attavilerneqassapput.	7.1. Adgangen til detailområder fastsættes i lokalplanerne. 7.2. Nye bygninger skal forsynes med el, vand og kloak, og i henhold til kommunens Affaldsregulativer tilsluttes offentligt renovationsordning. Såfremt bygningen ikke kan tilsluttes kloak, skal der etableres tank til opsamling af gråt og sort spildevand. I områder hvor det er muligt, skal nye bygninger tilsluttes fjernvarme.
8. Illoqarfimmik nutarterineq ingutserinerlu	8. Byfornyelse og sanering
Illunik pioreersunik ingutserineq ilassusiinerluunniit ilanngullugit immikkoortumi illoqarfimmik nutarsaasoqarsinnaavoq. Sanaartukkat tulluuttut ingutsigassatut innersuussissutigineqarput: B-175 B-181 B-275 B-282	Der kan ske byfornyelse af området, herunder ved nedrivning eller tilbygning af eksisterende bygninger. Følgende bygninger er anvist som saneringsmodne: B-175 B-181 B-275 B-282
9. Immikkoortup ilaanik immikkoortukkaarlugu annertusaaneq	9. Delområdets etapevise udbygning
Immikkut ittunik aalajangersagaqanngilaq.	Ingen særlige bestemmelser.
10. Nuna tamakkerlugu pilersaarusiormi soqutigisat	10. Landsplansmæssige interesser
Immikkut ittunik aalajangersagaqanngilaq.	Ingen særlige bestemmelser.
11. Pilersaarusiormermut qinnuteqaatit	11. Projektansøgninger
Immikkoortumi pilersaarusiormiusumi immikkoortunik suliniuteqarfiusunik immikkoortitsisoqarnikuunngilaq.	Der er ikke udlagt projektområder i planområdet.

AKUERSISSUTEQARNERMI ATSIORNEQ

Kommunip pilersaarusiorfigineqarnerani
tapiliussaq 2025-mi xx.xx-imi
kommunalbestyrelsimit inaarutaasumik
akuersissutigineqarpoq.

Malik Berthelsen
Borgmesteri /
Borgmester

AALAJANGERSAKKAP ATSIORNEQARNERA

*Pilersaarut 2025-mi XX.XX-imi
kommunalbestyrelsimit inaarutaasumik
akuersissutigineqarpoq.*

Hans Christian Sværd
Kommunimi pisortaaneq /
Kommunaldirektør





