Kommune
Qeqertalik

NUNAP IMMIKKOORTUANUT PILERSAARUT
1000-C18 Qitiusoqarfik Tipituup

LOKALPLAN
1000-C18 Centerområde Tipituup

AASIAAT

Tamanut nalunaarutigineqarpoq decembarip 8-ani 2025
Offentligt bekendtgjort den 8. december 2025

1. Kolofoni	1. Kolofon
Killiffik: Tamanut nalunaarutigineqarpoq	Status: Offentligt bekendtgjort
Nunap immikkoortuanut pilersaarut 1000-C18 Qitiusoqarfik Tipituup	Lokalplan 1000-C18 Centerområde Tipituup
Tamanut tusarniutigineqarpoq: Ulluni ukunani: 31.03.2025 – 02.06.2025.	Offentlig høring: Perioden: 31.03.2025 – 02.06.2025.
Akerliliinerit, oqaaseqaatit aamma allannguutissatut siunnersuutit kommunimut, kingusinnerpaamik 02.06.2025 nal. 24:00 nassiunneqareersimassapput. Akissutit e-mail plan@qeqertalik.gl atorlugu nassiunneqarsinnaapput imaluunniit Sullissivimmut tunniussinikkut, tassanngaaniit ingerlateqqinneqassammata.	Indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag skal fremsendes til Kommunen senest den 02.06.2025 inden kl. 24:00. Svar kan afgives enten til E-mail adressen plan@qeqertalik.gl eller afleveres til den lokale Sullissivik, som sørger for at videresende.
Nunap immikkoortuanut pilersaarummut siunnersuut INOQARFI-mi ataatsimiititaliamit ulloq 4. november 2025 akuerineqarpoq.	Forslaget til lokalplanen er godkendt i udvalget INOQARFIK den 4. november 2025.
Nunap immikkoortuanut pilersaarummut siunnersuut INUA-mi ataatsimiititaliamit ulloq 18. november 2025 akuerineqarpoq.	Forslaget til lokalplanen er godkendt i udvalget INUA den 18. november 2025.
Nunap immikkoortuanut pilersaarummut siunnersuut Kommunalbestyrelsimit ulloq 25-26. november 2025 akuerineqarpoq.	Forslaget til lokalplanen er godkendt i Kommunalbestyrelsen den 25-26. november 2025.
Nunap immikkoortuanut akuerineqarnikoq pilersaarut tamanut nalunaarutigineqarpoq decembarip 8-ani 2025.	Den godkendte lokalplan er offentligt bekendt-gjort den 8. december 2025.
Paasissutissat amerlanerit uunga saaffiginnilluni pissarsiarineqarsinnaapput: Kommune Qeqertalik INOQARFIMMI-Ataqatigiissaarisut Niels Egedes Plads 1 3950 Aasiaat plan@qeqertalik.gl Oqarasuaat 701900 Aamma takukkit: www.qeqertalik.gl http://kommuneplania.qeqertalik.gl/	Yderligere information: Kommune Qeqertalik INOQARFIK Fagkoordinatorerne Niels Egedes Plads 1 3950 Aasiaat plan@qeqertalik.gl Tlf 701900 Se også: www.qeqertalik.gl http://kommuneplania.qeqertalik.gl/

MARISAI

1. Kolofoni 1
2. Siulequt 3
3. Nunap immikkoortuinut pilersaarummi aalajangersakkat nassuiaasersukkat 4
   - Killiffik: Tamanut nalunaarutigineqarpoq 4
4. Nassuiaaneq 5
   - Tunuliaqut siunertarlu 5
   - Pilersaarusiornermut inatsit nutaaq 5
   - Immikkut ittumik akuersissuteqartarnerit 6
   - Qanganitsat eriagisassat nunami inissisimasut 6
   - Inatsisitigut sunniutit 7
   - Killeqarfiit ungasissusaat aamma sanaartorfissat 8
5. Ilanngussaq 1 | 1000-C18 Qitiusoqarfik Tipituup 9

INDHOLD

1. Kolofon 1
2. Forord 3
3. Detaljerede lokalplanbestemmelser 4
   - Status: Offentligt bekendtgjort 4
4. Redegørelse 5
   - Baggrund og Formål 5
   - Ny Planlov 5
   - Dispensationer 6
   - Jordfaste fortidsminder 6
   - Retsvirkninger 7
   - Byggefelter og grænseafstande 8
5. Bilag 1 | 1000-C18 Centerområde Tipituup 9

2. Siulequt

Nunap immikkoortuanut pilersaarut 1000-C18 Qitiusoqarfik Tipituup nalunaarutigineqarpoq, aamma Kommune Qeqertalik maanna pilersaarut malillugu nunaminertanik atugassiisinnaalerpoq.

Atuarluarina

Kommune Qeqertalik

2. Forord

Lokalplan 1000-C18 Centerområde Tipituup er nu offentligt bekendtgjort, og Kommune Qeqertalik kan nu give arealtildelinger efter planen.

God læselyst

3. Nunap immikkoortuinut pilersaarummi aalajangersakkat nassuiaasersukkat
3. Detaljerede lokalplanbestemmelser

Malittarisassat Bestemmelse	**Killiffik: Tamanut nalunaarutigineqarpoq**	**Status: Offentligt bekendtgjort**
Najugaqarfik/Asi Bosted/åben land	1000-C18 Qitiusoqarfik Tipituup	1000-C18 Centerområde Tipituup
Immikkoortortap normua Delområdenummer	1000-C18	1000-C18
1) Sanaartukkat inissi-simaffiat aamma illuliorfis-sat 1) Bebyggelsens placering samt byggefelter	Ilaat illoqarfiit najugaqarfii immikkoortumi pilersaarusiornermi aalajangersimasoq iluani angusinnaapput	Eksisterende bebyggelse kan udvides inden for det udlagte byggefelt

4. Nassuiaaneq

Tunuliaqut siunertarlu

- Sumiiffinni pilersaarut Nunaminertalerinermut inatsimmut nutaaq tunuliaqutaralugu suliarineqarpoq.
- Sumiiffinni pilersaarut sanaartorfissanut nutaanut nunaminertanik tunniussinissamut periarfissiissaaq.
- Siunertaavoq inuussutissarsiortunut pilerinarnerulersitsiniarnermut siuarsaanissaq aamma suliniuteqarusuttunut kikkunnut tamanut sanaartorusuttunut.

Pilersaarusiornermut inatsit nutaaq

- Ulloq 1. januar 2024 Kalaallit Nunaanni pilersaarusiornermut inatsit nutaaq atuutilerpoq. Inatsisartut inatsisaat nr. 4, 25. januar 2024-meersumi pilersaarusiorneq aamma nunaminertat atorneqartarnerat pillugit Inatsisartut inatsisissaat nr. 17, 17. november 2010-imeersoq, Inatsisartut inatsisaat nr. 34, 9. december 2015-imeersumi aamma Inatsisartut inatsisaat nr. 66, 20. november 2023-meersumi allannguutit ilanngullugit nalunaarutigineqarpoq.
- Pilersaarusiornermut inatsimmi nutaami Kommunalbestyrelsip najukkami pilersaarutitut aalajangersakkat qanoq ittut aalajangersakkatut sukumiisutut toqqarsinnaanerai nassuiarneqarput. Pilersaarusiornernermut inatsisit siuliini aalajangersakkat taamaattut Aalajangersakkatut sukumiisutut taaneqartarput. Inoqarfinni najukkami pilersaarutinik akuerisanik peqassaaq, nikisissinnaanngisanut pingaartitanut tunngatillugu nunaminertanik atugassiinissamut kissaateqartoqarpat.
- Piumasaqaataavoq Sumiiffimmi pilersaaruteqarnissaa inoqarfinni 500-it sinnerlugit innuttaqartuni nunaminertanik tunniussissagaanni. Sumiiffinni pilersaarutit aamma suliarineqarsinnaapput sumiiffinni nunap sananeqaataasa pissusaannut ajornakusoortuni imaluunniit pilersaarusiornermut ataqatigiissumik, aningaasaqarnikkut aamma atorneqarsinnaasunik pilersaarusiornermut naapertuuttutut nalilerneqarpata

4. Redegørelse

Baggrund og Formål

- Lokalplanen er udarbejdet med baggrund i den nye Planlov.
- Lokalplanen skal give mulighed for at udstede arealtildeling til nye byggefelter.
- Formålet er at fremme erhvervsvenlighed og initiativer til byggeri for alle.

Ny Planlov

- Den 1. januar 2024 trådte en ny Planlov i kraft i Grønland. I Lovbekendtgørelse nr. 4 af 25. januar 2024 blev det bekendtgjort, at Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse er ændret med de ændringer, der følger af Inatsisartutlov nr. 34 af 9. december2015 og Inatsisartutlov nr. 66 og af 20. november 2023.
- Af den nye Planlov beskrives hvilke bestemmelser, Kommunalbestyrelsen kan vælge at definere som Detaljerede Lokalplanbestemmelser. I tidligere Planlove blev tilsvarende bestemmelser benævnt Detaljerede Bestemmelser. Der skal foreligge vedtagne Lokalplaner i de bosteder, hvor ønskes udstedt arealtildelinger til aktiviteter med nagelfaste værdier.
- Det er et krav, at der foreligger Lokalplaner i bosteder med mere end 500 indbyggere for at kunne udstede arealtildelinger. Lokalplaner kan også udarbejdes i områder med relativt kompleks infrastruktur eller hvor det i øvrigt vurderes hensigtsmæssigt for en sammenhængende, økonomisk og funktionel planlægning.

Immikkut ittumik akuersissuteqartarnerit

- Tunngaviusumik aalajangersakkani pingaarnerni immikkut akuersissuteqarfigineqarsinnaanngillat. Pilersaarusiornermut inatsisit siuliini aalajangersakkat assingi tunngaviusumik aalajangersakkatut pingaarnertut toqqarneqartarput taakkulu immikkut ittumik akuersissuteqarfigineqarsinnaanngillat. Tunngaviusumik aalajangersakkat allanngortinnissaat pisariaqartinneqassappat, Pilersaarusiornermut inatsimmi nutaami pilersaarusiornermut ingerlariusissaq pisussaaffiliisoq naammassineqassaaq.

- Tunngaviusumik aalajangersakkat sanilinut attuumassuteqartunulluunniit allanut pingaarutillit saneqqunneqarnissaannut immikkut ittumik akuersinerit, sanilit imaluunniit allat suliap naammassineqarneranut annertuumik nammineerlutillu soqutigisaqartutut nalilerneqartut kommunalbestyrelsimit tusarniarneqarneranniit minnerpaamik sapaatit akunneri marluk ingerlareerpata, aatsaat nalunaarutigineqarsinnaapput. Tusarniaanermi sumut immikkut ittumik akuersissuteqarnissamik qinnuteqartoqarnersoq aammalu oqaaseqaatigiumasat sivikinnerpaamik sapaatit akunnerinik marlunnik piffissaliussap iluani nassiunneqassasut nalunaarutigineqassaaq.
- Sanaartornissamut qinnuteqaat imaluunniit sanaartukkamik pioreersumik allannguiniarneq paasisaqarnissamut ajornakusoortitsippa, taava Sanaartornermut inatsit naapertorlugu tusarniaanerit ingerlanneqassapput.

Dispensationer

- Der kan ikke dispenseres fra de Overordnede Rammebestemmelser. I tidligere Planlove blev tilsvarende bestemmelser benævnt Overordnede Bestemmelser, og disse kunne der heller ikke dispenseres fra. Hvis der er behov for at ændre på de Overordnede Rammebestemmelser udløser det en planpligt til at gennemføre en proces som er beskrevet i den nye Planlov.

- Dispensationer fra Detaljerede Lokalplanbestemmelser, som har betydning for naboerne eller andreparter, kan først meddeles, når der er forløbet mindst 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har hørt naboerne eller andre der skønnes at have en væsentlig og individuel interesse i sagens udfald. Høringen skal indeholde oplysninger om, hvortil der søges dispensation, og om at eventuelle bemærkninger skal fremsendes indenfor en frist på mindst 2 uger.
- Hvis en ansøgning om byggeri eller ændring af et eksisterende byggeri vurderes at medføre indbliksgener, skal der gennemføres en høring i henhold til Byggeloven.

Qanganitsat eriagisassat nunami inissisimasut

- Immikkoortup ilaani nunami suliaqarnerit eqqissimatitsisarneq aamma allatigut kulturikkut eriagisassanik kulturikkut kingornussatut illersuineq pillugu Inatsisartut inatsisaat nr. 11, 19. maj 2010-meersup ataaniipput. Nunami suliaqarnermik anginerusumik suliaqarnermi sanaartortitsisup Nunatta Katersugaasivia Toqqorsivialu pilersaarusiornermi ilaatissavaa, § 11, imm. 4 kiisalu §-it 12-16 aamma § 32 naapertorlugit.
- Nunamik assaanermi itsarnitsanik nassaartoqassagaluarpat Nunatta Katersugaasivianut saaffiginnittoqassaaq aamma itsarsuarnitsat nassaarineqartut nalaanni sulineq unitsinneqassalluni.
- Nunatta Katersugaasiviata assaanermik suli-

Jordfaste fortidsminder

- Jordarbejder inden for delområdet er underlagt Inatsisartutlov nr. 11 af 19. maj 2010 om fredning og anden kulturarvsbeskyttelse. Bygherren skal ved større jordarbejder inddrage grønlandsk Nationalmuseum og Arkiv i planlægningen, jf. §11 stk.4, samt §§12-16 og §32.
- Hvis der under jordarbejde findes et fortidsminde, skal der rettes henvendelse til Nationalmuseet, og arbejdet skal standses i det omfang det berører fortidsmindet.
- Nationalmuseet meddeler snarest den, der udfører arbejdet, om arbejdet kan fortsætte, eller om det skal indstilles, indtil der er foretaget en undersøgelse, eller der er taget stilling til, om fredningssag skal rejses.
- Overtrædelse af ovenstående kan medføre bødestraf.

aqartoq nalunaarfigissavaa sulineq aallarteqqissinnaassanersoq imaluunniit misissuisoqareernissaata tungaanut sulineq unitsinneqassanersoq imaluunniit eqqissisimatitsinissamik suliaq aallartissaneqassanersoq naliliisoqarnera nalunaarutigineqassalluni.
- Siuliini taaneqartunik unioqqutitsineq akiliisinneqarnermik kinguneqarsinnaavoq.
- Pigisat nassaarisat Namminersorlutik Oqartussat pigaat qinnuigineqarnerullu kingorna erngertumik tunniunneqassapput.

- De fundne genstande tilhører Grønlands Selvstyre og skal efter anmodning straks afleveres.

Inatsisitigut sunniutit
- Kommunimut pilersaarut utaqqiisaasumik aamma inaarutaasumik inatsisitigut sunniuteqartarpoq.
- Kommunimut pilersaarutip piviusunngortinneqarnissaanut Kommunalbestyrelse suliniuteqassaaq, tassunga ilanngullugu nunaminertanik atugassiinerit.
- Kommunimut pilersaarutip inaarutaasumik akuerineqarnera tamanut nalunaarutigineqareerpat kommunimut pilersaarummut imaluunniit kommunimut pilersaarummut tapiliussamut aalajangiunneqartumut inatsisitigut piviusumilluunniit pissutsinut akerliusumik pilersitsisoqassanngilaq. Tassa imaappoq, pingaarnertut aalajangersakkanut sinaakkutissanik siunnersuutinik nutaanik nalunaarutiginnittoqarsimappat, taava nunaminertamik atugassiisoqarsinnaanngilaq, Kommunalbestyrelsi sumiiffimmi pilersaarutinut sukumiisortalersukkat pillugit immikkut ittumik akuersissuteqareersimanngippat, kommunimut pilersaarummi pingaarnertut aalajangersakkanut sinaakkutissanut akerliunngitsumik, immikkoortortami pineqartumi.
- ”§ 32 naapertorlugu utaqqiisaasumik inerteqquteqarneq”: Pilersaarusiornermi tunngaviit atuuttut atuinissaq ajornartinngikkaluarpassulluunniit Kommunalbestyrelse aalajangersinnaavoq nunaminertat aalajangersimasumik atorneqarnissaanut imaluunniit sumiiffiup ilaani illuliortoqarnissaanut "§ 32 naapertorlugu utaqqiisaasumik inerteqquteqartoqassalluni." Tamatuma kingorna ukiup ataatsip iluani Kommunalbestyrelsi kommunimut pilersaarummut tapiliussassamik nutaamik siunnersuummik saqqummiussissaaq aamma immikkoortortami sumiiffimmi pilersaarummik (inoqarfiit 500-t ataallugit innuttaasullit pinnagit).

Retsvirkninger
- Kommuneplanen har både midlertidige og endelige retsvirkninger.
- Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved tildeling af arealer.
- Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af et forslag til en ny kommuneplan eller et forslag til et kommuneplantillæg, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med kommuneplanens bestemmelsesdel. Dvs., hvis der er bekendtgjort forslag til nye overordnede rammebestemmelser, kan der ikke udstedes arealtildelinger medmindre, at Kommunalbestyrelsen allerede har mddelt dispensation fra de detaljerede lokalplanbestemmelser, som ikke er i strid med principperne i kommuneplanens overordnede rammebestemmelser for det pågældende delområde.
- ”Midlertidigt § 32-forbud”: Kommunalbestyrelsen kan vælge at nedlægge et ”midlertidigt § 32-forbud” mod konkret brug af areal eller etablering af byggeri i et delområde, selvom det gældende plangrundlag muliggør brugen. Kommunalbestyrelsen skal derefter inden for et år fremlægge et nyt forslag til kommuneplantillæg og en lokalplan for delområdet (dog ikke i bosteder med under 500 indbyggere).

Killeqarfiit ungasissusaat aamma sanaartorfissat

- Killeqarfiit ungasissusaat sanaartorfinnut ataasiakkaanut aamma killeqarfiit ungasissusaat sanaartorfinnut ataasiakkaanut 7,5 m-iuvoq, qatserisartoqarfik autosprøjtimik peqanngippat.
- Qatserisartoqarfik autopsrøjteqarpat killeqarfiup ungasissusaa 5,0 m-mut appartinneqarsinnaavoq.
- Killeqarfiit ungasissusaat klasse 2 qalliiutinik atuinermit aallaavilimmik naatsorsorneqarpoq.
- Ungasissusissamut killigititaq apparteqqinneqarsinnaavoq qalliut klasse 1 imaluunniit qalliut ikuallassinnaannginnerusoq atorneqarpat.
- Naatsorsuinissamut naatsorsuutigisat allat Illuliornermi maleruaqqusami takuneqarsinnaapput.
- Sanaartorfissat kommuneplanimi Sumiiffinni pilersaarutini aalajaangersakkani sukumiisut ilaapput, aamma taanna kommunalbestyrelsimut periarfissiivoq malittarisassanik immikkut ittumik allannguisinnaanermik.

Aaallerfik: Illuliornermi maleruaqqusat sukkulluunniit atuuttut.

Byggefelter og grænseafstande

- Der udlægges grænseafstande for hvert byggefelt og grænseafstande fra hvert byggefelt er 7,5 m, hvis der ikke er et brandkorps med automobilsprøjte.
- Hvis der er et brandkorps med automobilsprøjte, kan grænseafstanden nedsættes til 5,0 m.
- Grænseafstanden er beregnet ud fra brug af klasse 2 beklædning.
- Den kan nedsættes yderligere, hvis der anvendes klasse 1 eller mere brandsikker facadebeklædning.
- Andre beregningsforudsætninger fremgår af Bygningsreglementet.
- Byggefelterne indgår i kommuneplanens Detaljerede Lokalplanbestemmelser, og dette giver mulighed for at kommunalbestyrelsen kan dispensere fra disse regler.

Kilde: Det til enhver tid gældende bygningsreglement.

5. Ilanngussaq 1 | 1000-C18 Qitiusoqarfik Tipituup
5. Bilag 1 | 1000-C18 Centerområde Tipituup