

# Indhold

Qarssiarsuk	2
305-A1	6
305-B1	7
305-C1	8
305-D1	9
305-D2	10
305-D3 Thorhildes Kirke	11
305-D4 Kirkegården	12
305-E1 Elværket	13
305-E2 Forbrændingsanlæg	14

## Qarssiarsuk

Qassiarsuk er en bygd med fårehold som hovederhverv med mellem 40-50 indbyggere og bygden ligger lige over for Narsarsuaq. Qassiarsuk er det grønlandske navn for Erik den Rødes Brattahlid. Bygden ligger ca. 40 km fra Narsaq by. Qassiarsuk blev grundlagt i 1924 af fåreholderen Otto Frederiksen.

Bygden fungerer i dag som et helt lille samfund med butik, ældreboliger, vandrehjem, skole, kirke og postkontor. I bygden er mange velbevarede ruiner efter nordboerne og tidligere eskimoiske bopladser. Ruinerne i bygden er blandt de mest besøgte turistmål i Sydgrønland.

### Befolkning og boliger

Inden for de sidste 12 år har befolkningstallet været relativt stabilt på 40-50 indbyggere, og det var 1/1 2016 på 44 indbyggere og ca. ligeså mange i oplandet. Det forventes, at befolkningstallet vil være nogenlunde stabilt i planperioden, men med en stæk stigning i antallet af ældre – i dag er aldersgennemsnittet et af de højeste i kommunen med over 44 år.

Størstedelen af boligformen i bygden er fritliggende enfamiliehuse. Ud over det består boligmassen fortrinsvis af offentlige bygninger, fårestalde og forskellige værksteder. Tilbage i tiden har der ikke været planer for, hvordan de enkelte huse skulle placeres i bygden og på grund af dette, er der ikke en klar struktur.

### Erhverv

Bygdens hovederhverv er fåreavl, såvel i bygden som i oplandet. I Qassiarsuk og opland er der i 2016 17 fårehold med ca 30 beskæftigede og ca 8.500 får. Der sendes årligt ca 150.000 kg slagtedyr fra Qassiarsuk-området til slagteriet i Narsaq.

Ud over fåreholdererhvervet er der også en betydelig aktivitet omkring turisme. Replicaerne af kirken og langhuset, afdækningen af nordboruiner og gode indkvarteringsmuligheder betyder at mange turister besøger bygden i sommerhalvåret.

Man forventer en stigning i antallet af arbejdspladser inden for turisterhvervet, som især skyldes Qassiarsuk's unikke historie og gode tilgængelighed. Endvidere forventes at en udpegning af blandt andet Qassiarsuk som en del af et UNESCO-verdensarvsområde i Sydgrønland vil betyde endnu en styrkelse af turismen.

### Fritid og offentlige institutioner

Skolen i bygden kan rumme elever fra 1.-8 klassetrin med plads til i alt 20 elever. I 2016-17 er der indskrevet 7 elever. Skolen er bygget i 1973 og blev i 2014 lukket p.g.a. skimmelsvamp. Til skolen er der knyttet et skolehjem som også er lukket p.g.a. skimmelsvamp. Der påregnes opført en ny skole (evt. renovering af den gamle) og et nyt skolehjem i starten af planperioden.

Der er en privatejet café / forsamlingshus i bygden som i 2016 anvendes som skole. Kommunen har opført et servicehus, hvor der blandt andet er badefaciliteter samt plads til uldbehandling og opbevaring. Bygdekantoret er i 2014 flyttet til servicehuset.

Der er endvidere to privatejede vandrerhjem.

Brandvæsenet råder over en brandstation med mobil sprøjte og et frivilligt brandkorps.

### Kultur- og bevaringsværdier

Bevaring af fortidsminderne fra den norrøne bebyggelse og fra Thule-kulturen er sikret gennem den grønlandske fredningslov, herunder med en sikringsgrænse på 20 meter omkring ruinerne, inden for hvilke der ikke må foretages byggeri, dyrkning eller lignende aktiviteter, uden særlig tilladelse. Endvidere er beskyttelsen reguleret af Selvstyrets bekendtgørelse fra juni 2016 ([link](#)). Kommunen har i 2016 indgivet ansøgning om at få Qassiarsuk optaget på UNESCO's verdensarvsliste sammen med de øvrige 4 valgte områder i Sydgrønland. Dette vil betyde større fokus på fortidsminderne og dermed deres bevarelse og synlighed i forhold til besøgende. En forvaltningsplan er i 2015 udarbejdet i forbindelse med nomineringsmaterialet til UNESCO. ([forvaltningsplan kujataa\\_dansk\\_04032016.pdf](#) (1.1 MB))

Endvidere er Otto Frederiksens hus B-316 samt de to nærliggende fårestalde blevet fredet i



2015. Otto Frederiksens hus påregnes en funktion i forhold til verdensarvsområdet som informationscenter/-udstilling.

Den nye kirke i Qarssiarsuk er i kommuneplanen karakteriseret som bevaringsværdig, som et af de mest markante og smukke bygningsværker i bygden.

### **Trafikforhold**

Qarssiarsuk har et udviklet net af små og store grusveje, der mest anvendes i forbindelse med fåreholdererhvervet uden for bygden og som almindelige veje i bygden. Vejene er anlagt som grusveje, dels af kommunen og dels af fåreholderne. Der sker løbende en udvikling af vejnettet.

Havnemolen er 6 meter lang og blev bygget i 1976. Der er lokale ønsker om at få forlænget kajen med 6-9 meter således at der bliver bedre liggemuligheder i kraftig blæst. Der er endvidere en ny ponton-anløbsbro.

[Klik her for at se Tekniske anlæg og Service huse](#)

### **Miljø og forsyningsanlæg**

Der findes ikke noget offentligt kloaksystem i bygden. Dagrenovation bortskaffes til lokalt forbrændingsanlæg, hvor den afbrændes.

Elværket i Qarssiarsuk blev etableret i 1988 og renoveret i 2009. Dog er der planer om at genetablere det mikrovandkraftværk som før i tiden producerede en del af strømmen i bygden. Næsten alle huse i bygden er tilsluttet el.

Vandværket vil i 2017 gennemgå en større modernisering for at kunne leve op til vandkvalitetskravene, derudover er Nukissiorfiit i gang med at undersøge hvor de kan forbedre vandindtaget til vandværket da man i tørre perioder har svært ved at få nok vand til vandværket. Vandledningsnettet er fuldt udbygget.

### **Udviklingsstrategi for Qarssiarsuk**

Der ses fortsat at være store udviklingsmuligheder inden for fårehold og landbrug, såvel i forhold til udvidelse af mark- og staldarealer, som mulighed for forædling af fødevareprodukterne.

Qarssiarsuk's mange synlige fortidsminder centrale trafikale beliggenhed nær Narsarsuaq Lufthavn betyder også, at turisterhvervet har store muligheder. Her er et af de store indsatsområder at få bygden på UNESCO's verdensarvsliste og i den forbindelse få opgraderet turistfaciliteterne i bygden.

Qarssiarsuk rummer også gode udviklingsmuligheder for såvel boliger, erhverv, og fritidsområder. I nærværende forslag til kommuneplan er der udlagt rigeligt areal til bolig- og erhvervsudbygningen i planperioden.

## Generelle bestemmelser

I dette afsnit af kommuneplanen er der opstillet en række "generelle bestemmelser" som gælder i hele Kommune Kujalleq og som derfor ikke er gentaget i de enkelte "delområdebestemmelser". De generelle bestemmelser er bindende for kommunalbestyrelsens planlægning og administration af arealanvendelsen.

### 1. Veje

- A. Omkring eksisterende og fremtidige primære veje i byerne og det åbne land, må der ikke i en afstand af 7,5 meter fra vejmidten, tillades byggeri eller andre anlæg, der kan være til hinder for driften af vejanlægget (reparationer, snerydning mm).
- B. Omkring eksisterende og fremtidige sekundære veje i byerne og vejanlæg i bygderne må der ikke i en afstand af 5 meter fra vejmidten, tillades byggeri eller andre anlæg der kan være til hinder for driften af vejanlægget (reparationer, snerydning mm).
- C. Der kan i kommuneplanens detaljerede bestemmelser altid fastlægges byggelinier i en større afstand fra vejmidte end angivet i a. og b.

### 2. Parkering

Der skal ved etablering af nye boliger, servicevirksomheder (herunder institutioner ol) og erhverv etableres det nødvendige antal parkeringspladser. Hvor der ikke fremgår andet af kommuneplanens detaljerede bestemmelser (lokalplan o.l.), gælder følgende minimumskrav:

- A. Ved eenfamiliehuse udlægges 1 plads pr bolig.
- B. Ved flerfamiliehuse 1 plads pr 2 boliger og
- C. Ved institutioner og erhverv 1 plads pr 50 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.
- D. Før øvrig særlig anvendelse et antal svarende til et skønnet behov.

Parkeringspladserne skal fremgå af en arealtildeling.

### 3. Friarealer

Ud over de arealer, som i delområdebestemmelser er udlagt som friarealer, administreres arealer, som ikke er omfattet af en arealtildeling til andet formål, som friareal. Friarealer skal henligge uden anlæg, uden oplag og ryddeligt.


### 4. Legepladser

Der skal i forbindelse med etablering af boligbebyggelser på mere end 6 boligenheder, udlægges arealer til legepladser for børn.


### 5. Handicap-tilgængelighed

Der skal ved udformning og placering af veje, stier, bygninger og andre anlæg, hvor borgerne skal have lige adgang, søges løsninger, der muliggør tilgængelighed for handicappede personer.


### 6. Fredede bygninger

Bygninger og anlæg der er fredet (kategori 1) må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, uden at der er opnået accept af ændringen fra Grønlands Nationalmuseum og Arkiv. De fredede bygninger fremgår af denne liste:  [Fredede og bevaringsværdige huse.pdf](#) (93.4 KB)

### 7. Fredningsværdige bygninger

Bygninger og anlæg der er klassificeret som fredningsværdige (kategori 2) må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres i det ydre med mindre kommunalbestyrelsen giver tilladelse dertil. Der indhentes udtalelse fra Grønlands Nationalmuseum og Arkiv. Kommunalbestyrelsen vil vurdere disse bygninger med henblik på at rejse en eventuel fredningssag. De fredningsværdige bygninger fremgår af denne liste:  [Fredede og bevaringsværdige huse.pdf](#) (93.4 KB)

### 8. Bevaringsværdige bygninger

Bevaringsværdige bygninger og anlæg (kategori 3) skal så vidt muligt søges bevaret og kommunalbestyrelsen kan stille krav til ansøgte ændringer, således at husets bevaringsværdi fastholdes. De bevaringsværdige bygninger fremgår af denne liste:  [Fredede og bevaringsværdige huse.pdf](#) (93.4 KB)

### 9. Kondemnabile bygninger

Hvis en bygning er i så ringe stand at den udgør en risiko for andre eller er forladt og ikke længere har den anvendelse, der fremgår af arealtildelingen, vil bygningen blive krævet lovliggjort (istandsat/ibrugtaget eller nedrevet).

## 10. Forsyningsanlæg i byer og bygder

Det skal sikres, at ny bebyggelse tilsluttes offentligt elforsyningsanlæg, vandforsyning og kloak, såfremt der 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 at der etableres anden spildevandsbehandling i henhold til de til enhver tid gældende miljøbestemmelser og regler for bortskaffelse af spildevand og latrin.

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 og lignende skal føres under terræn, hvor det er muligt.

Hvor ikke særlige forhold taler for andet, må arealet over ledningsanlæg ikke bebygges eller befæstes

## 11. Forsyningsanlæg i det åbne land

Fast affald i forbindelse med bebyggelse i det åbne land skal ved ejerens foranstaltning enten forbrændes eller tages med. Afbrændingen skal foretages på en sådan måde, at den ikke indebærer risiko for omkringliggende bygninger eller natur eller er til gene for andre.

Til natrenovation kan anvendes toiletspande/-poser, hvor indholdet tømmes direkte i havet, nedgraves, komposteres eller bortledes, så der ikke er til gene for andre eller gør skade på miljøet.

For eksisterende huse, der er forsynet med kloset, skal ejeren bortskaffe spildevandet på en sådan måde, at det ikke er til gene for andre eller det omgivende miljø.

Anvendelsen af generatorer skal ske på en sådan måde, at det er til mindst mulig gene for andre. Der opfordres til at anvende solceller og alternativ energi til forsyning af bebyggelse i det åbne land.

## 12. Containere

Containere accepteres ikke permanent opstillet i bolig- (A) og centerområder (C). Der kan i særlige tilfælde gives tilladelse til opstilling af en container, når der stilles krav til at dennes beklædning, farve og anvendelse tilpasses det område den opstilles i.

## 13. Bådoplag

Tilladelse til vinteroplag af både kan gives ved bådens ejers bolig (ved andels- eller lejerboliger med accept fra boligforeningen/-ejereren), ved en virksomhed som bådens ejer er tilknyttet eller på en af kommunen udlagt båd-oplagsplads.

## 305-A1



### Status

Vedtaget

### Zone

Bygd

### Lokation - by/bygd

Qassiarsuk

### Formål

Boligområde

### Anvendelse

Boligområdet - Åben lav bebyggelse Området er fortrinsvis forbeholdt til bygdens fremtidige boligbebyggelse og bebyggelse til fælles formål.

### Eksisterende forhold

Området omfatter boligbebyggelse, restaurant, skole og kollegiet m.m. Boligbebyggelsen består hovedsageligt af fritliggende enfamiliehuse i 1 og 1 ½ etage.

Envidere er bygdens helistob placeret i området.

### Rummelighed

Området er på ca. 18 ha. Restrummeligheden er på ca. 20 boliger.

### Bebyggelse

Området er overvejende forbeholdt enfamiliehuse i max 1 ½ etage og minihal. Ny bebyggelse skal placeres inden for byggefeltet, der fastlægges i detaljerede bestemmelser for området. Ny bebyggelse skal med hensyn til udformning, materiale- og farvevalg tilpasses den eksisterende bebyggelse således, at der opnås et ensartet præg i forhold til eksisterende ejendomme i området.

### Friarealer

Friarealerne kan bruges til dyrkning efter tilladelse fra kommunalbestyrelsen. De resterende arealer skal ligge naturligt hen. Området må ikke bruges til oplagring af materialer eller materiel uden tilladelse.

### Tilslutninger

Nybygninger skal hvis det er muligt tilsluttes el og vand.

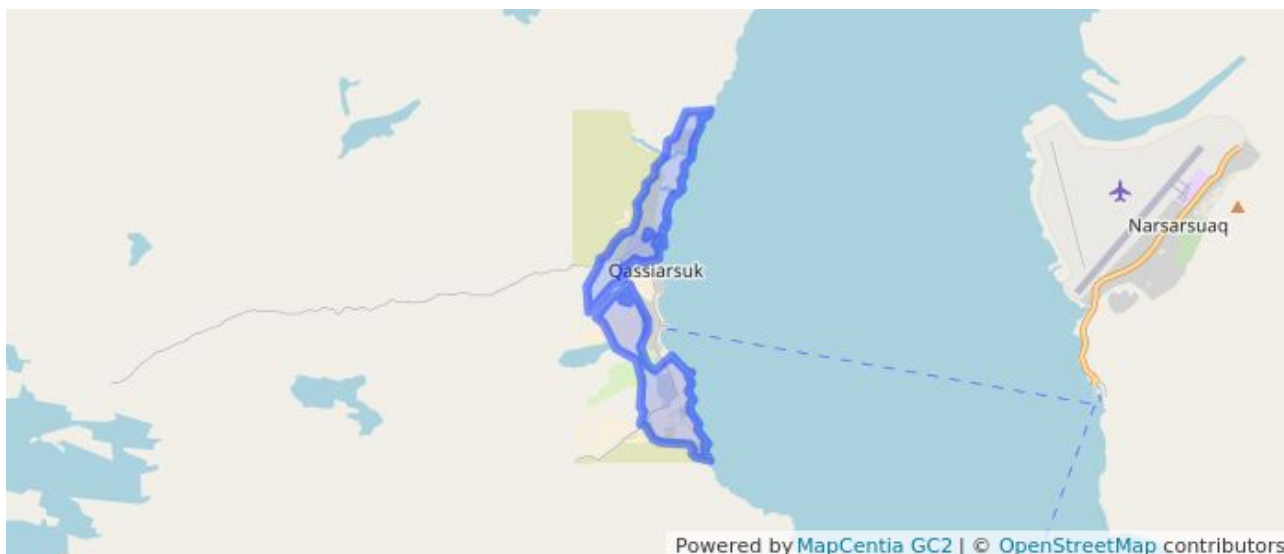
### Bevaringshensyn

I området ligger følgende fredede huse: B-313, B-314 og B-316 (Otte Frederiksens hus).

Området er beliggende i et område der er omfattet af Bekendtgørelse nr. 16 af 5 juni 2016 om anden kulturavsbeskyttelse ( [ses her](#)) og nye anlæg og aktiviteter må ikke være i strid med denne.

I Hovedstrukturen, under Kulturarv, henvises til uddybende tekst omkring bevaring af UNESCO-området med tilhørende bufferzoner.

## 305-B1



### Status

Vedtaget

### Zone

Bygd

### Lokation - by/bygd

Qassiarsuk

### Formål

Erhvervs og havneområde

### Anvendelse

Erhvervsområde - Blandet erhverv. Området er fortrinsvis forbeholdt erhverv, herunder bebyggelse og anvendelse specielt for fåreholdererhvervet. Området kan endvidere bruges til dyrkning og som friholdt areal.

### Eksisterende forhold

Området anvendes primært til fåreholdersteder med indhegning til dyrkning.

### Rummelighed

Området er på ca. 118 ha.

### Bebyggelse

Ny bebyggelse i området skal opføres ud fra retningslinier, der fastlægges i detaljerede bestemmelser for området. Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende byggeri. Byggeri må ikke ske indenfor en afstand af 20 meter fra område C4.

### Friarealer

Der må ikke finde oplagring sted uden tilladelse.

### Bevaringshensyn

Området indeholder en lang række rester og ruiner af historisk interesse. Der bør derfor laves en registrering og kortlægning af disse ruiner, således at en bebyggelse af de pågældende arealer kan undgås.

Området er beliggende i et område der er omfattet af Bekendtgørelse nr. 16 af 5 juni 2016 om anden kulturavsbeskyttelse ( [ses her](#)) og nye anlæg og aktiviteter må ikke være i strid med denne.

I Hovedstrukturen, under Kulturarv, henvises til uddybende tekst omkring bevaring af UNESCO-området med tilhørende bufferzoner.

Aaqqissugaanermi pingaarnermi Kulturimut kingornutassiat ataanni nunaminertat UNESCO-kkut eriagisassanngortitat taakkulu eqqaanni isumannaallisaaviit pillugit allaaserisat sukumiinerusut innersuussutigineqarput.

## 305-C1



### Status

Vedtaget

### Zone

Bygd

### Lokation - by/bygd

Qassiarsuk

### Formål

Område til fællesformål

### Anvendelse

Område til fælles formål - Fortrinsvis butikker Området i dag rummer KNI butik samt tank- og gasanlæg.

### Eksisterende forhold

Området rummer i dag KNI butik samt tank- og gasanlæg.

### Rummelighed

Området er på ca. 1,0 ha.

### Bebyggelse

Området er et friholdt område, der er forbeholdt til udvidelse af butikken og tilknyttede anlæg.

### Friarealer

Området må ikke bruges til oplagring af materialer eller materiel uden tilladelse.

### Tilslutninger

Nybygninger skal hvis det er muligt tilsluttes el og vand.

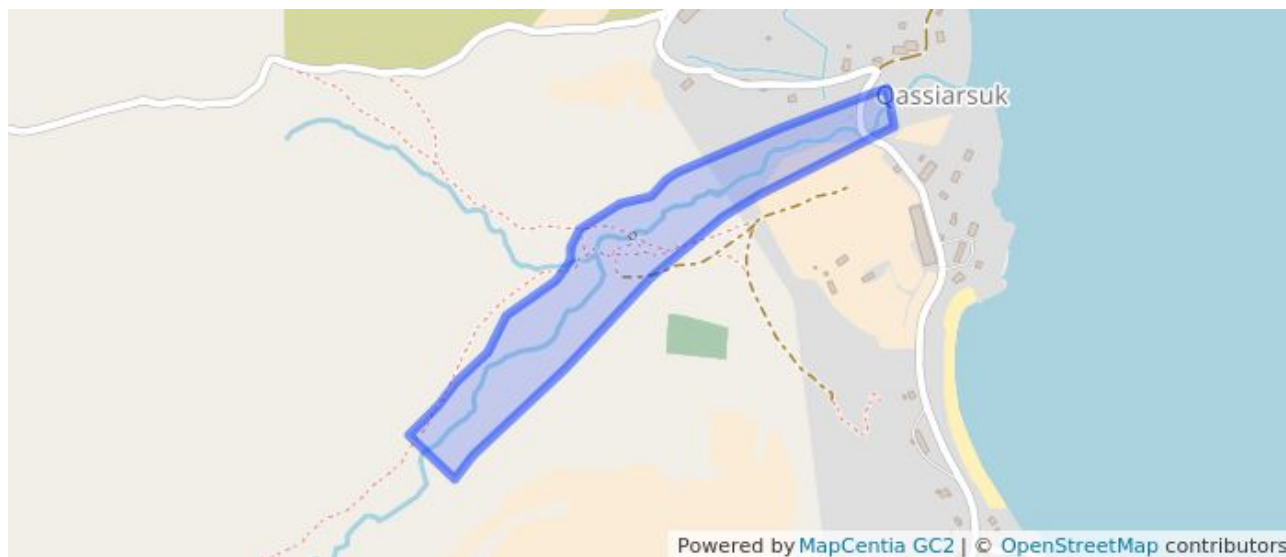
### Bevaringshensyn

Området er beliggende i et område der er omfattet af Bekendtgørelse nr. 16 af 5 juni 2016 om anden kulturavsbeskyttelse ( [ses her](#)) og nye anlæg og aktiviteter må ikke være i strid med denne.

I Hovedstrukturen, under Kulturarv, henvises til uddybende tekst omkring bevaring af UNESCO-området med tilhørende bufferzoner.



## 305-D1

**Status**

Vedtaget

**Zone**

Bygd

**Lokation - by/bygd**

Qassiarsuk

**Formål**

Friholdt område og større fritidsanlæg

**Anvendelse**

Friholdt område - Vandindvindingsområde

**Eksisterende forhold**

området er forbeholdt som vandindvindingsområde for vandværket og skal friholdes for alt byggeri.

**Rummelighed**

Området er ca. 3,2 ha.

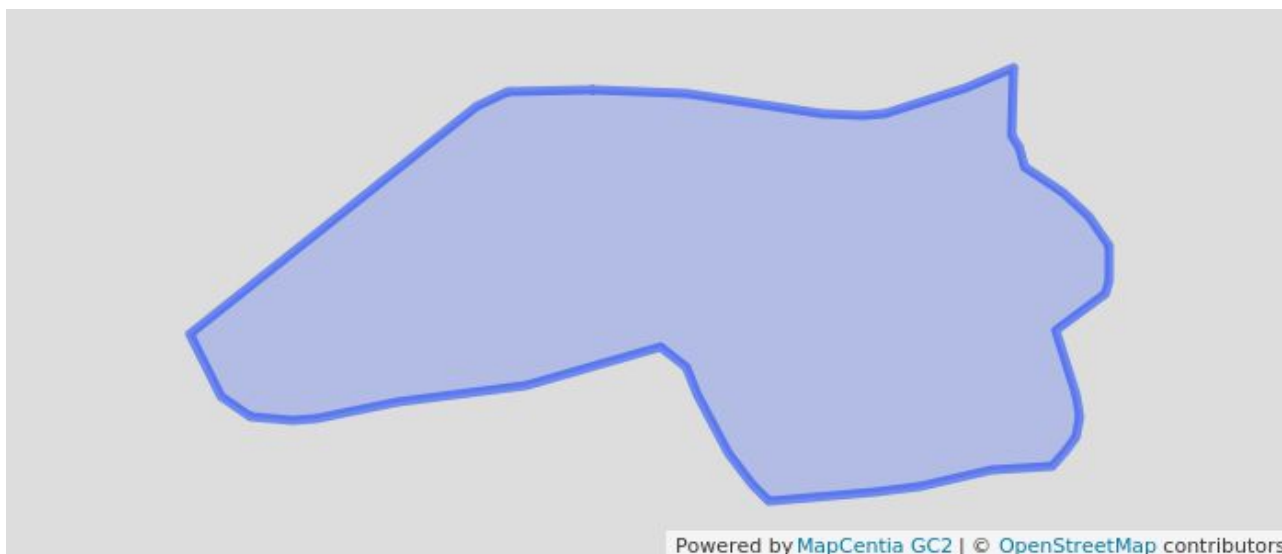
**Friarealer**

Området må ikke bruges til oplagring af materialer eller materiel.

**Bevaringshensyn**

I Hovedstrukturen, under Kulturarv, henvises til uddybende tekst omkring bevaring af UNESCO-området med tilhørende bufferzoner.

## 305-D2

**Status**

Vedtaget

**Zone**

Bygd

**Lokation - by/bygd**

Qassiarsuk

**Formål**

Friholdt område og større fritidsanlæg

**Anvendelse**

Friholdt område - Nordboruiner

Området udpeges som særlig værdifuldt bevaringsområde.

**Eksisterende forhold**

.....

**Rummelighed**

Området er på ca. 3 ha.

**Bebyggelse**

Ingen ny bebyggelse i området. Kun anlæg i relation til de beskyttede ruiner.

**Friarealer**

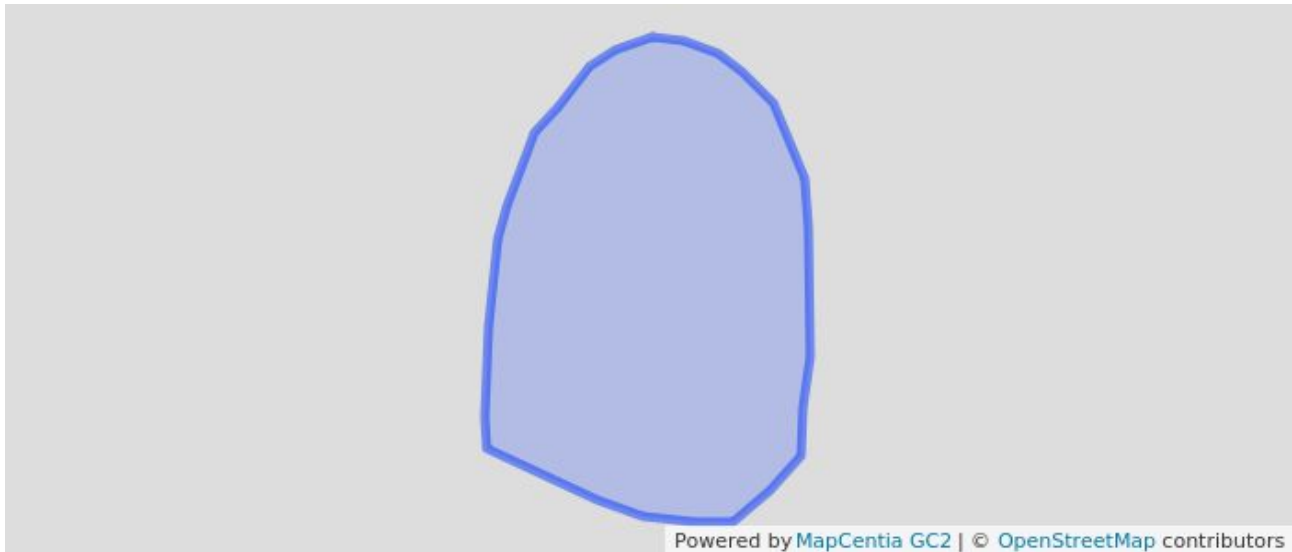
Friarealerne kan bruges til dyrkning efter tilladelse fra kommunalbestyrelsen. De resterende arealer skal ligge naturligt hen. Området må ikke bruges til oplagring af materialer eller materiel uden tilladelse fra udvalget for teknik og miljø.

**Bevaringshensyn**

Området er beliggende i et område der er omfattet af Bekendtgørelse nr. 16 af 5 juni 2016 om anden kulturavsbeskyttelse ( [ses her](#)) og nye anlæg og aktiviteter må ikke være i strid med denne.

I Hovedstrukturen, under Kulturarv, henvises til uddybende tekst omkring bevaring af UNESCO-området med tilhørende bufferzoner.

## 305-D3 Thorhildes Kirke

**Status**

Vedtaget

**Zone**

Bygd

**Lokation - by/bygd**

Qassiarsuk

**Formål**

Friholdt område og større fritidsanlæg

**Anvendelse**

Friholdt område.

Området udpeges som særlig værdifuldt bevaringsområde.

**Eksisterende forhold**

Replicaer af Thorhildes Kirke og Langhus samt ruiner.

**Rummelighed**

Området er på ca. 1 ha.

**Bebyggelse**

Der kan kun etableres anlæg der knytter sig til replicaerne eller ruinerne i området.

**Friarealer**

Friarealerne skal ligge naturligt hen. Området må ikke bruges til oplagring af materialer eller materiel uden tilladelse fra udvalget for teknik og miljø.

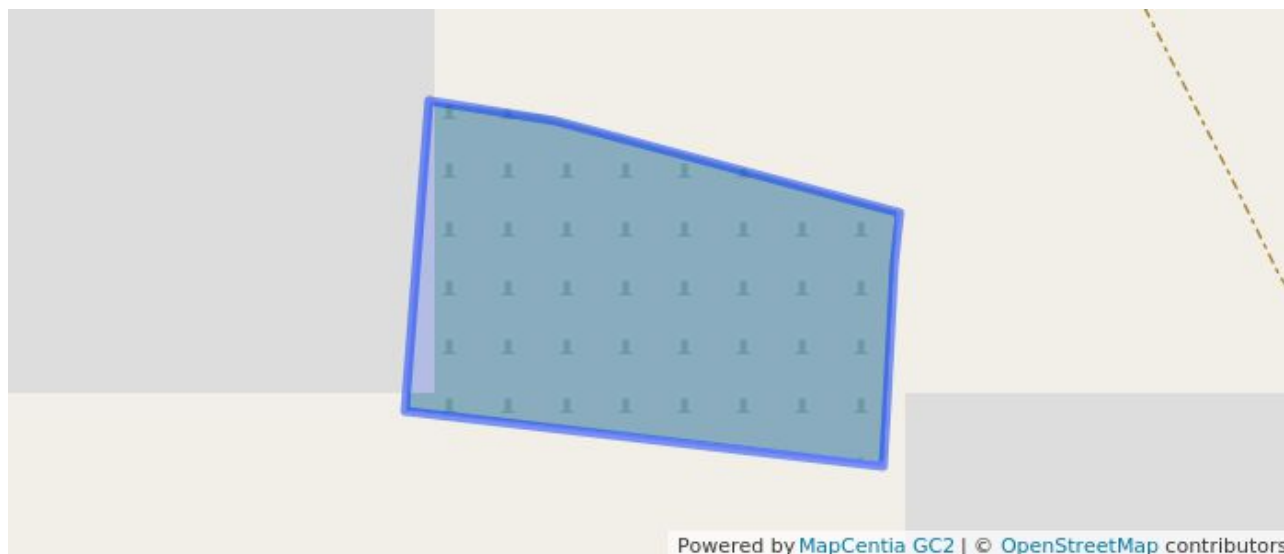
**Tilslutninger**

Bygninger skal hvis det er muligt tilsluttes el og vand. Der skal fastlægges et stinet i området, der med hensyn til forløb og udførsel tilpasses de eksisterende landskabsforhold.

**Bevaringshensyn**

I Hovedstrukturen, under Kulturarv, henvises til uddybende tekst omkring bevaring af UNESCO-området med tilhørende bufferzoner.

## 305-D4 Kirkegården

**Status**

Vedtaget

**Zone**

Bygd

**Lokation - by/bygd**

Qassiarsuk

**Formål**

Friholdt område og større fritidsanlæg

**Anvendelse**

Friholdt område - Kirkegård.

**Eksisterende forhold**

Området omfatter kirkegården.

**Rummelighed**

Området er ca. 0,4 ha.

**Bebyggelse**

Området må ikke bebygges yderligere.

**Friarealer**

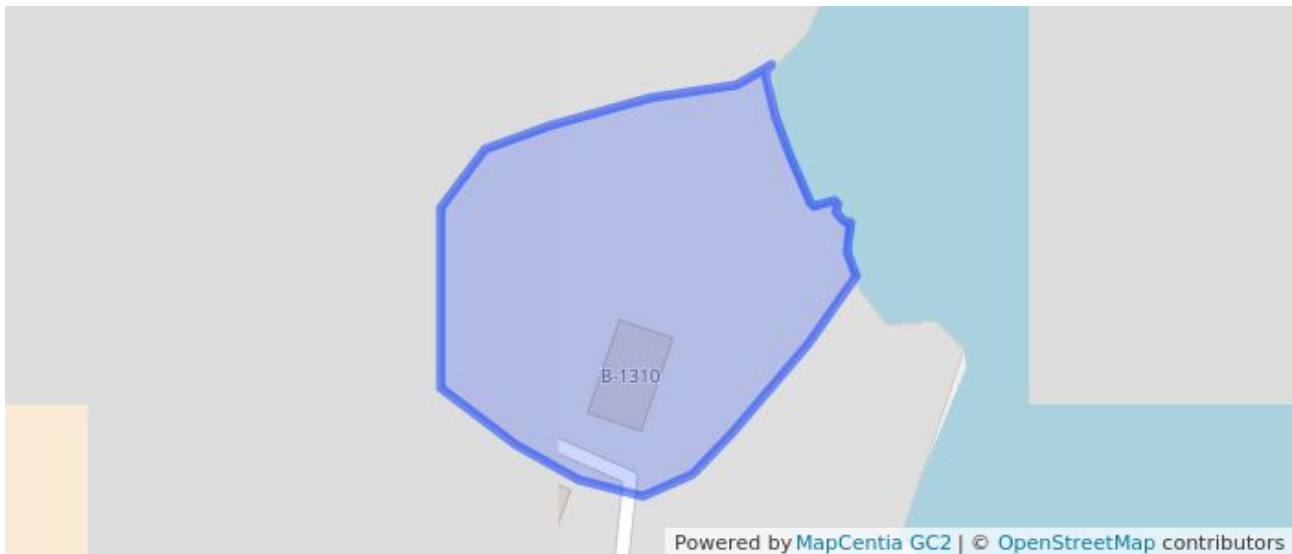
Området skal ligge naturligt hen.

**Bevaringshensyn**

Området er beliggende i et område der er omfattet af Bekendtgørelse nr. 16 af 5 juni 2016 om anden kulturavsbeskyttelse ( [ses her](#)) og nye anlæg og aktiviteter må ikke være i strid med denne.

I Hovedstrukturen, under Kulturarv, henvises til uddybende tekst omkring bevaring af UNESCO-området med tilhørende bufferzoner.

## 305-E1 Elværket

**Status**

Vedtaget

**Zone**

Bygd

**Lokation - by/bygd**

Qassiarsuk

**Formål**

Tekniske anlæg

**Anvendelse**

Særligt formål - teknisk anlæg

**Eksisterende forhold**

Området er udelukkende forbeholdt elværket og aktiviteter i tilknytning hertil.

**Rummelighed**

0,1 ha.

**Bebyggelse**

Området er forbeholdt til udvidelse af elværket.

**Friarealer**

Friarealet må ikke bruges til oplagring af materialer, der ikke har tilknytning til elværket uden tilladelse.

**Bevaringshensyn**

Området er beliggende i et område der er omfattet af Bekendtgørelse nr. 16 af 5 juni 2016 om anden kulturavsbeskyttelse ( [ses her](#)) og nye anlæg og aktiviteter må ikke være i strid med denne.

I Hovedstrukturen, under Kulturarv, henvises til uddybende tekst omkring bevaring af UNESCO-området med tilhørende bufferzoner.

## 305-E2 Forbrændingsanlæg



### Status

Vedtaget

### Zone

Bygd

### Lokation - by/bygd

Qassiarsuk

### Formål

Tekniske anlæg

### Anvendelse

Særligt formål - teknisk Området er udelukkende forbeholdt forbrændingsanlæg og aktiviteter i tilknytning hertil.

### Eksisterende forhold

I området ligger bygdens Forbrændingsanlæg.

### Rummelighed

0,4 ha.

### Bebyggelse

Der må kun finde bebyggelse sted der har tilknytning til forbrændingsanlægget.

### Friarealer

Friarealet må ikke bruges til oplagring af materialer, der har tilknytning til forbrændingsanlægget uden tilladelse.

### Bevaringshensyn

Området er beliggende i et område der er omfattet af Bekendtgørelse nr. 16 af 5 juni 2016 om anden kulturavsbeskyttelse ( [ses her](#)) og nye anlæg og aktiviteter må ikke være i strid med denne.

I Hovedstrukturen, under Kulturarv, henvises til uddybende tekst omkring bevaring af UNESCO-området med tilhørende bufferzoner.