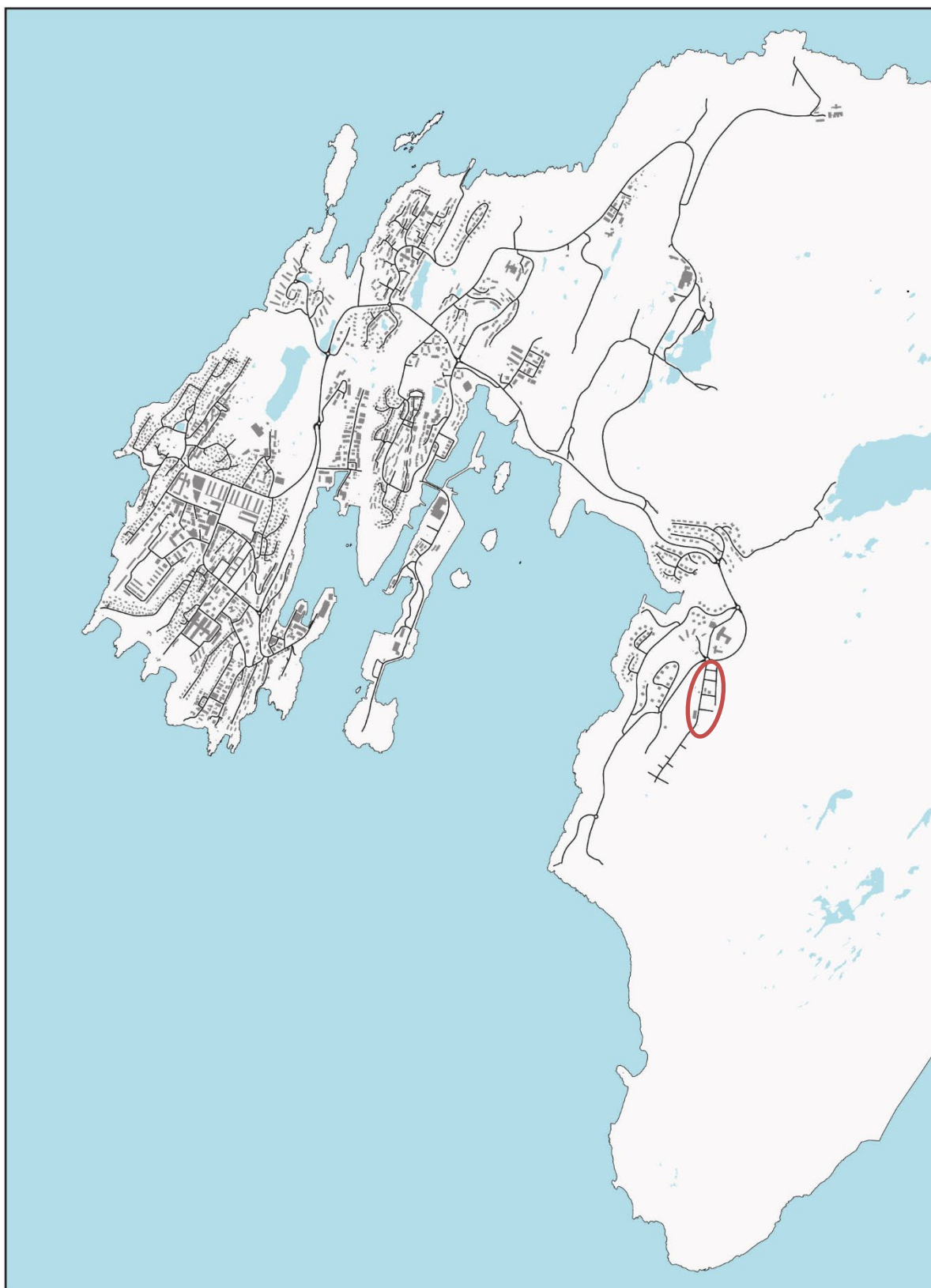


FORSLAG

KOMMUNEPLANTILLÆG 4B1-2, NATERNAQ, NUUK

FEBRUAR 2022



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ

Sanarfinermut Avatangisinnullu Ingerlatsivik
Forvaltning for Anlæg og Miljø

HVAD ER ET KOMMUNEPLANTILLÆG?

Kommuneplanlægning er en kontinuerlig proces, og kommunalbestyrelsen er derfor i henhold til Planloven (Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse) forpligtet til at ajourføre kommuneplanen i nødvendigt omfang. Denne ajourføring gennemføres ved løbende at tilvejebringe tillæg til kommuneplanen med relevante ændringer eller tilføjelser til planen.

Kommunalbestyrelsen kan således til enhver tid tage initiativ til at udarbejde et kommuneplantillæg med nærmere bestemmelser for arealers anvendelse og bebyggelse. Kommunalbestyrelsen har dog derover pligt til at udarbejde et kommuneplantillæg med detaljerede bestemmelser:

- Når det er nødvendigt for at sikre landsplanlægningens og kommuneplanens virkeliggørelse.
- Inden der gives arealtildeling til større eller væsentlige bygge- eller anlægsarbejder.
- Inden nedrivning af større eller væsentlig bebyggelse.

Et kommuneplantillæg består af 2 dele, en **REDEGØRELSEDEL** og en **BESTEMMELSEDEL**.

- **REDEGØRELSEDELEN** indeholder en beskrivelse af planens formål og retsvirkninger, og hvordan planen forholder sig til øvrig planlægning for området.
- **BESTEMMELSEDELEN** indeholder de bestemmelser, der skal følges i forbindelse med planens realisering. Bestemmelserne er delt op i overordnede bestemmelser og detaljerede bestemmelser. Alle bestemmelser er juridisk bindende, dog kan der under visse betingelser dispenseres fra de detaljerede bestemmelser. Derudover indeholder bestemmelsesdelen de bindende kortbilag.

OFFENTLIGGØRELSE

Inden et kommuneplantillæg kan vedtages endeligt, skal kommunalbestyrelsen offentliggøre et forslag til tillægget, således at borgere og interesserede i øvrigt kan orientere sig om planens indhold og eventuelt komme med bemærkninger eller indsigelser til planen. Kommunalbestyrelsen vurderer herefter eventuelle indsigelser og ændringsforslag, før planen vedtages endeligt.

Dette forslag til **KOMMUNEPLANTILLÆG 4B1-2** er fremlagt til offentlig høring i perioden **31. marts 2022 – 26. maj 2022**. Bemærkninger skal senest den **26. maj 2022** sendes til:

PLAN@SERMERSOOQ.GL
ELLER TIL
KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
FORVALTNING FOR ANLÆG OG MILJØ
POSTBOKS 1005
3900 NUUK

HVOR KAN PLANEN LÆSES?

Du kan læse planen på Landsbiblioteket eller på kommunens hjemmeside <https://kp.sermersooq.gl/>, og du kan få den udleveret ved kommunens borgerservicecentre eller ved henvendelse til Anlægs- og Miljøforvaltningen, Kuussuaq 2, 3900 Nuuk, telefon 36 74 00.

INDHOLDSFORTEGNELSE

1. REDEGØRELSE	4
1.1 PLANOMRÅDET	4
1.2 FORMÅL OG PRINCIPPER	5
1.3 EKSISTERENDE FORHOLD	6
1.4 PLANENS HOVEDTRÆK	8
1.5 FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	11
1.6 PLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER	13
2. BESTEMMELSER	14
3. VEDTAGELSESPÅTEGNING	22
4. BILAG 1-3	23 - 26

1. REDEGØRELSE

1.1 PLANOMRÅDET

Planområde 4B1 Naternaq omfatter ca. 8,3 ha beliggende i et dalstrøg omtrent 40 meter over havets overflade ved foden af det ca. 800 meter høje fjeld Ukkusissat/Store Malene.

Naternaq afgrænses mod øst af det rekreative område, 4D6, der fungerer som flodslette skabt af smeltevand fra Ukkusissat/Store Malene. Mod vest afgrænses delområdet af det friholdte område, 4D7, der ligeledes grænser op til højdedraget med de karakteristiske punkthuse i Suloraq.

Naternaq vejbetjenes mod nord af en rundkørsel, fordeler bilisterne henholdsvis øst om Qinngorput, forbi Hans Lynges skole og mod de sydligst beliggende boligområder i Qinngorput. Mod syd afgrænses planområdet af 4B5, Isuliffik, der vejbetjenes fra Naternaq.



1.2 FORMÅL OG PRINCIPPER

Nuuks erhvervsliv er ligesom resten af byen i udvikling, og der efterspørges arealer til de erhvervsdrivende. Kommunalbestyrelsen i Kommuneqarfik Sermersooq har med Kommuneplanen 2032 fokus på at forbedre og udvikle mulighederne for erhvervslivet i Nuuk. Nærværende kommuneplantillæg understøtter det planmæssige grundlag for erhvervsområdet Naternaq, således det imødekommer en tidssvarende udvikling.

Kommuneplantillægget indbefatter en udvidelse af delområde 4B1 med ca. 1 ha. Udvidelsen sker primært mod øst og vest for den eksisterende delområdeafgrænsning. Figur 7 og bilag 2 viser denne udvidelse, placering af byggefeltet samt detailområder (kaldet zoner i gældende kommuneplantillæg 4B1-1). Ydermere sker der en sammenlægning af eksisterende arealer.

Kommuneplantillægget har til formål:

- At gøre delområdet tidssvarende, ved at give udvidelsesmulighed for eksisterende erhvervsarealer.
- At fastholde en sammenhængende bebyggelsesstruktur langs lokalvejen.
- At øge den trafikale sikkerhed, som fodgænger såvel som billist, ved at skabe mulighed for mere parkering til tungt køretøj, således insitamentet for at parkere uhensigtsmæssige steder begrænses.
- At udlægge et areal til langtidsparkering af tungt køretøj, herunder bus og lastbil.
- At sikre de omkringliggende naturområder mod miljøbelastende objekter fra erhvervsområdet.
- At begrænse beboelse i området.

Kommuneplantillægget sikrer:

- At området kan bruges til erhvervsformål.
- En klar afgrænsning mod de omkringliggende naturområder.

1.3 EKSISTERENDE FORHOLD



Fig. 1 Naternaq i sin nære kontekst.

KONTEKST

Naternaq ligger øst for boligområderne Suloraq og Pinguaraq. Fra begge områder har man udsigt til erhvervsområdet, hvor afgrænsningen af området tydeligt kan ses. Erhvervsområdet Isuliffik ligger i forlængelse af Naternaq som et samlet område i Qinngorput.



Fig. 2 Elven der løber på den østlige side af området mellem Naternaq og Ukkusissat.



Fig. 3 Affald/byggematerialer på tilstødende naturområde. Skellet mellem byggeplads og naturområde udviskes og der opstår miljøforurening. I sådanne tilfælde kan der kræves indhegning af arealet hvorfra materialerne kommer.



Fig. 4 Hensigtsmæssig afskærmning ved hjælp af hegn og containeroplag langs Naternaqs vestlige side.

BEBYGGELSE OG UDENDØRS OPLAG

Eksisterende bygninger er placeret langs interne veje, hvilket skaber en omslutning af vejene for både biler og fodgængere. I den nordlige del af området henvender bygningerne sig i højere grad mod besøgende både med deres udtryk og anvendelse. Arealerne bærer dog mere præg af lagerbygninger samt udendørs oplag des længere syd man bevæger sig af lokalvejen mod Isuliffik.

Bygningernes facader er generelt beklædt med uorganiske pladematerialer i neutrale farver, mens tagene fremstår i sort tagpap. Bygningerne i detailområde 2 har store vinduespartier i gadeplan, hvilket understøtter de publikumsorienterede virksomheder.

VEJFORLØB

Kombinationen af trafik med biler og lastbiler, mange containere, fodgængere, samt manglende parkeringsmuligheder og utydelige vejinddelinger skaber usikre forhold for brugerne af området.

Henstilling og oplag af både, containere mv. samt parkering langs den østlige side af vejen langs grøften skaber snævre forhold for særligt fodgængere, der tvinges til at gå ud på vejen. En uhensigtsmæssig brug af området, der med uklare opdelinger giver anledning til uoverensstemmelser mellem eksisterende arealrettighedshavere. Og resulterer i begrænset tilgængelighed og trafikal usikkerhed for dem der bebor områdets portnerboliger samt færdes igennem området med ærinder i de publikumsorienterede virksomheder.

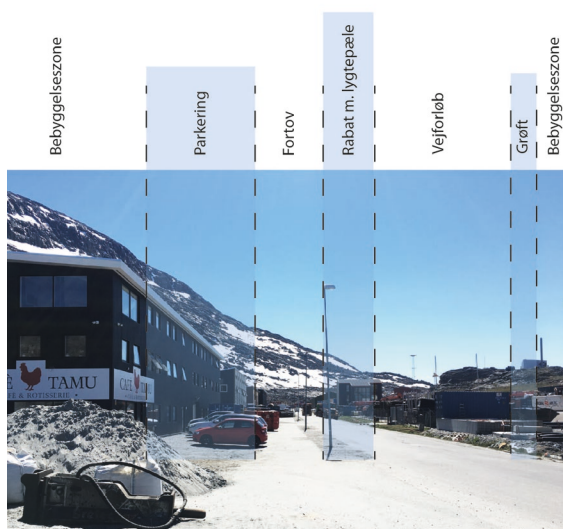


Fig. 5 Korrekt forvaltning af vejens opdeling.

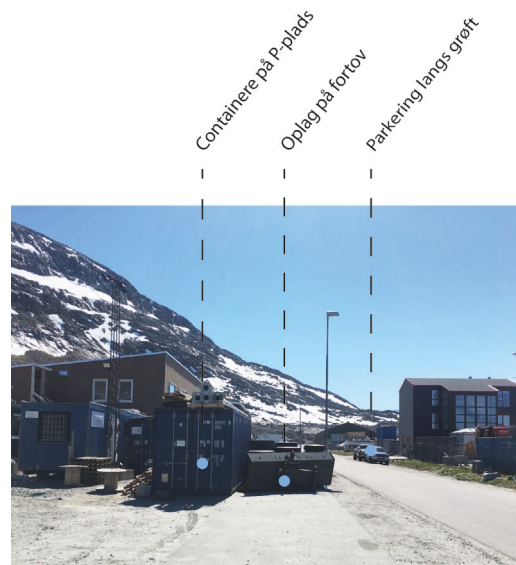


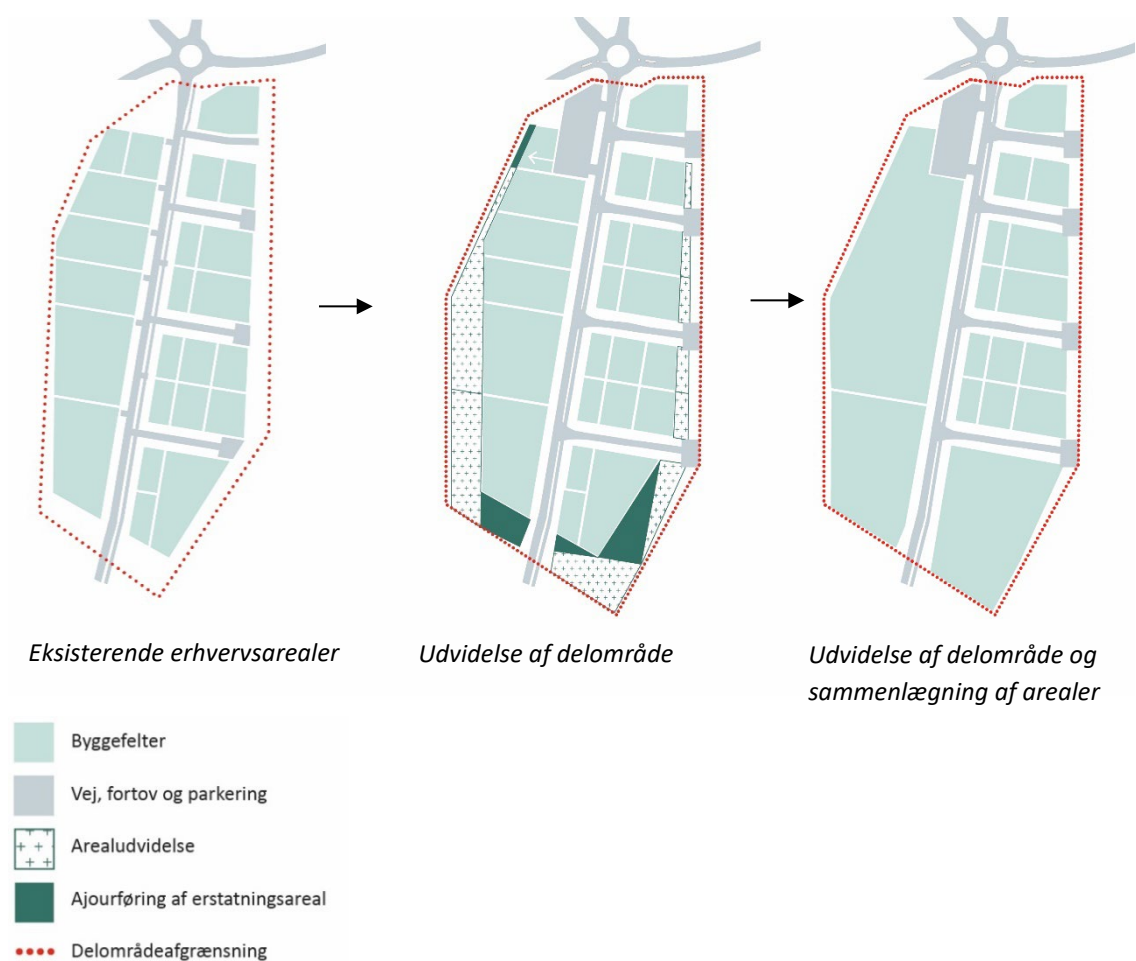
Fig. 6 Uhensigtsmæssig forvaltning af vejareal.

KLIMATISKE FORHOLD

Fjeldene påvirker solindfaldet og vindforholdene i området. Ukkusissat skygger for solen når den står lavt i øst, og reflekterer solen mod området når solen står i vest. De fremherskende vindretninger i området er fra syd og nord. Den høje fjeldside bevirker at vindstyrken i området forstærkes, og vindretningen ændres lokalt. Dette stiller store krav til håndtering af affald og andre objekter, der kan gribes af vinden og miljøbelastende tilstødende naturområder. De lokalklimatiske forhold er også ensbetydende med, at området ikke egner sig som boligområde, men er et oplagt erhvervsområde.

1.4 PLANENS HOVEDTRÆK

Fig. 7 Ajourføring af arealer og udvidelse af delområde.



PROJEKTBESKRIVELSE

AJOURFØRING OG SAMMENLÆGNING AF EKSISTERENDE AREALER

De sydlige arealer er siden godkendelsen af seneste kommuneplantillæg 4B1-1 blevet udvidet med erstatningsarealer til arealrettighedshavere i forbindelse med lufthavnsbyggeriet. Størrelse og placering ajourføres således med nærværende plan.

Området vurderes at have en restrummelighed, hvorfor delområdet udvides langs de ydre kanter. Da flere nærtliggende arealer anvendes af samme arealrettighedshaver bliver pågældende arealer slået sammen, for give en større fleksibilitet til erhverv og oplag.

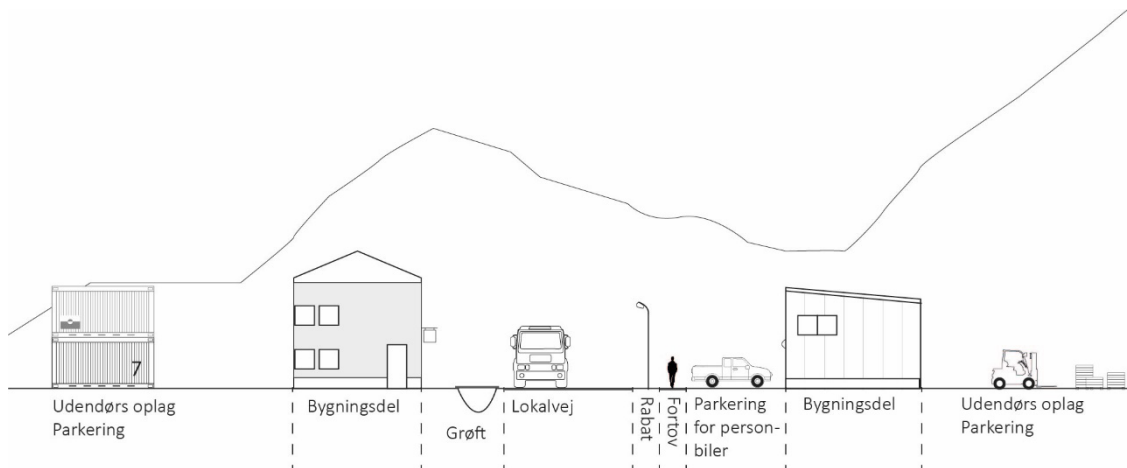


Fig. 8 Diagrammatisk snit gennem Naternaq, der viser disponeringen af pladsen.

BEBYGGELSE

Der kan bygges inden for de på bilag 2 anviste byggezone. Byggezonerne er placeret for at videreføre det eksisterende bygningsmønster langs lokalvej A. Hermed opnås en større fleksibilitet inden for selve arealerne både til opbevaring af stort maskinel, oplag mv.

Bygningernes funktion kan variere inden for erhvervsmæssige formål såsom kontorer, entreprenørvirksomhed, lager og pakhus, håndværk, værksted, busgarage, produktion, transport, industri, oplagsvirksomhed, engroshandel og tekniske anlæg.

PORTNERBOLIGER

Med nærværende kommuneplantillæg kan der ikke opføres nye portnerboliger i området. Allerede indgåede aftaler eller allerede arealtildelte portnerboligere er undtaget. Beboelse vurderes at være modstridende med et erhvervsområde. Såfremt eksisterende portnerboliger nedlægges er det således ikke muligt at genetablere.

ETABLERING AF STØRRE OG FLERE PARKERINGSAREALER

I det nordøstlige hjørne af delområdet reserveres et areal til langtidsparkering for tungt køretøj, herunder lastbiler og busser, se bilag 2 og 3. Arealet udloddes efter endelig vedtagelse af nyt kommuneplantillæg, dette med henblik på at etablere offentlig tilgængelig betalingsparkering. Det er således på kommende arealrettighedshavers egen bekostning at anlægge, drive og byggemodne herfor. For at undgå parkering langs hovedvejen i Naternaq udlægges yderligere plads til parkering af tunge køretøjer (byggefelt 30), således de fjernes fra vejsider og rabatter. Dette vil sikre, at både snerydning og vedligeholdelse af grøfter kan finde sted. Samt højne den generelle tilgængelighed og trafikale sikkerhed for

de der bebor områdets portnerboliger samt færdes igennem området med ærinder i de publikumsorienterede virksomheder.

Der fastholdes mulighed for at etablere parkering for enden af stikvejene. På bilag 3 ses et forslag til hvordan parkeringspladserne kan etableres uden at hæmme snerydningen mod de tilstødende områder.

AREALER TIL SNERYDNING

Foruden muligheden for snerydningen ved enderne af stikvejene friholdes et område i det nordøstlige hjørne af delområdet til sneoplæg. Desuden muliggøres et større snedepot i det tilstødende delområde 4D6 – Qinngorput Sletten (Qinngutsinni narsarsuaq) som vist på bilag 3.

BESKYTTELSE AF DEN OMKRINGLIGGENDE NATUR

Omgivelserne stiller krav til håndtering af affald og løse genstande. Det indskrives derfor i bestemmelserne at Kommuneqarfik Sermersooq kan forlange at se en plan over et pågældende areal og disponeringen af dette. Ydermere indskrives det jf. Kommuneplan 2032 at Kommunalbestyrelsen kan kræve et område indhegnet såfremt brugen af et areal er til gene for omgivelserne eller anvendelsen på anden måde betinger det.

ARKITEKTUR

Kommunalbestyrelsen har vedtaget en arkitekturpolitik, der italesætter de værdier, der skal arbejdes med i bl.a. nybyggeri indenfor kommunen.

Blandt de værdier er:

BOLIGER OG LIVSKVALITET

- at alle boliger kan være rammer for et værdigt liv med fysisk og mental sundhed

BYRUM OG BYLIV

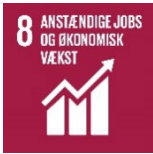
- at vore byer og bygder får en mangfoldighed af gode og trygge byrum for alle mennesker,
- at vore byrum giver adgang til alle aldre og livssituationer, og at menneskers plads i byrummet prioriteres højere end bilernes.

TID OG STED

- at det eksisterende landskab og de lokale klimatiske forhold er udgangspunkt for al planlægning, byggeri og anlæg,

VERDENSMÅL

Kommunalbestyrelsen vedtog i begyndelsen af 2019, at der skal fokuseres på 8 af FNs bæredygtighedsmål. Kommuneplantillægget berører flg.:

MÅL		HVORDAN
	MÅL 3: Sundhed og trivsel	Øge den trafikale sikkerhed, som fodgænger såvel som billist, ved at skabe mulighed for mere parkering til personbiler og tungt køretøj, således insitamentet for at parkere u hensigtsmæssige steder begrænses.
	MÅL 8: ANSTÆNDIGE JOBS OG ØKONOMISK VÆKST	Sikre de omkringliggende naturområder mod miljøbelastende objekter fra erhvervsområdet.
	MÅL 9: INDUSTRI, INNOVATION OG INFRASTRUKTUR	Give udvidelsesmulighed for eksisterende erhvervsarealer. Udlægge et areal til langtidsparkering af tungt køretøj, herunder bus og lastbil.

1.5 FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

1.5.1 LANDSPLANLÆGNING

Plantillægget er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

Forslag til kommuneplantillæg 4B1-2 er primært i overensstemmelse med gældende kommuneplan. Kommuneplantillægget er omfattet af Kommuneplan Sermersooq 2032, der i hovedstrukturen udlægger planområdet til erhvervsformål (B-område). Udvidelsen af delområde 4B1 sker dog ind i de omkringliggende områder, der er kategoriseret som friholdt (D-områder).

Kommuneqarfik Sermersooq er ikke bekendt med at der er fortidsminder i området. Jordarbejder i området er underlagt Inatsisartutlov nr. 11 af 19. maj 2010 om fredning og anden kulturarvsbeskyttelse af kulturminde.



1.5.4 MILJØ

Hvis man i forbindelse med gravearbejde opdager forurening i området, skal Kommuneqarfik Sermersooq straks informeres.

Bortskaffelse af miljøfarligt affald, som f.eks. olieforurenet jord, skal ske i henhold til de kommunale affaldsregulativer samt gældende lovgivning på området.

1.5.5 TEKNISK FORSYNING

Ny bebyggelse skal tilsluttes den offentlige el-, vand-, kloak- samt varmforsyningsledninger.

Forsyning mht. el, vand, kloak og varme skal føres under terræn.

Inden for området kan der placeres offentlige tekniske anlæg, såsom transformerstationer til områdets lokale forsyning. Placering af transformerstationer skal ske i samråd med Nukissiorfiit.

Varme

Områdets opvarmningsform fastsættes efter Nukissiorfiits retningslinjer.

Kloakering

Bygningen skal tilsluttes offentlig kloak iht. til spildevandshandlingsplanen.

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

Renovation

Området er omfattet af Kommuneqarfik Sermersooqs renovationsordning efter det til en hver tid gældende regulativ.

Snerydning og bortkørsel af sne

Der skal etableres en forening i området, såfremt dette ikke allerede er gældende med henblik på at vedligeholde p-pladser, stier og friarealer inden for området. Ejerforeningen kan selv fastsætte regler herfor. Bortkørsel af sne skal ske i samråd med Kommuneqarfik Sermersooq.

Byggemodningsudgifter

Områdets byggemodningsudgifter og fordeling blandt de implicerede parter skal fremgå af særlig betalingsvedtægt.

1.5.6 OPHÆVELSE AF PLANER

Med vedtagelsen af nærværende forslag til kommuneplantillæg 4B1-2 bortfalder lokalplan 4B1-1.

1.5.7 OFFENTLIGGØRELSE

Forslag til Kommuneplantillæg 4B1-2 har været fremlagt til offentlig høring i perioden 31. marts 2022 – 26. maj 2022.

1.6 PLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER

1.6.1 MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Når et forslag til 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 (Planlovens § 31).

Kommunalbestyrelsen kan, når indsigelsesfristen er udløbet og der ikke er indkommet indsigelser, tillade at et areal, der er omfattet af forslaget, udnyttes eller bebygges, såfremt udnyttelsen eller byggeriet er i overensstemmelse med forslaget (Planlovens § 31 stk. 2).

De midlertidige retsvirkninger er gældende indtil et forslag til kommuneplantillæg er offentligt bekendtgjort - dog højst 1 år regnet fra forslagets fremlæggelse. (Planlovens § 31 stk. 3).

1.6.2 ENDELIGE RETSVIRKNINGER

Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved tildeling af arealer. (Planlovens § 29).

Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af den endelige vedtagelse af dette kommuneplantillæg, må der således ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med kommuneplantillæggets bestemmelser. (Planlovens § 30).

Under visse omstændigheder kan der dog dispenseres fra mindre væsentlige afvigelser i de detaljerede bestemmelser. Mere betydende afvigelser samt afvigelser fra de overordnede bestemmelser kræver, at der tilvejebringes et nyt kommuneplantillæg. (Planlovens § 50).

Den hidtidige lovlige brug af arealer, bygninger og anlæg kan fortsættes som hidtil, hvorimod f.eks. ændret brug eller opførelse af ny bebyggelse ikke må være i strid med kommuneplantillægget.

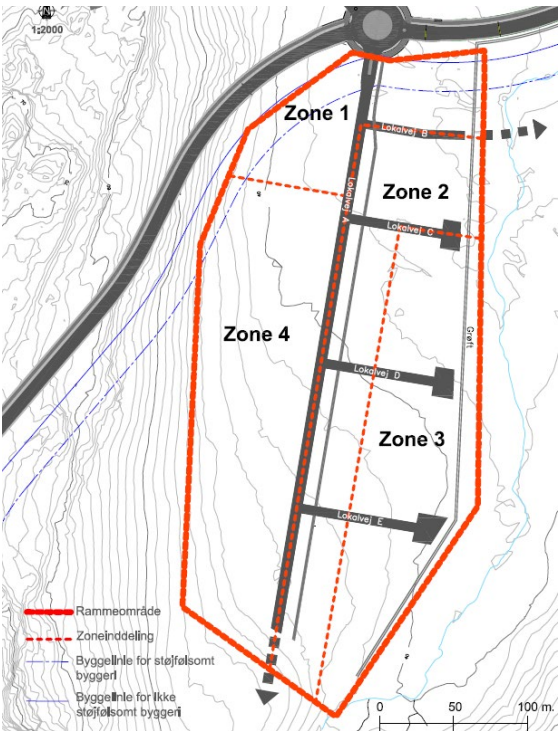
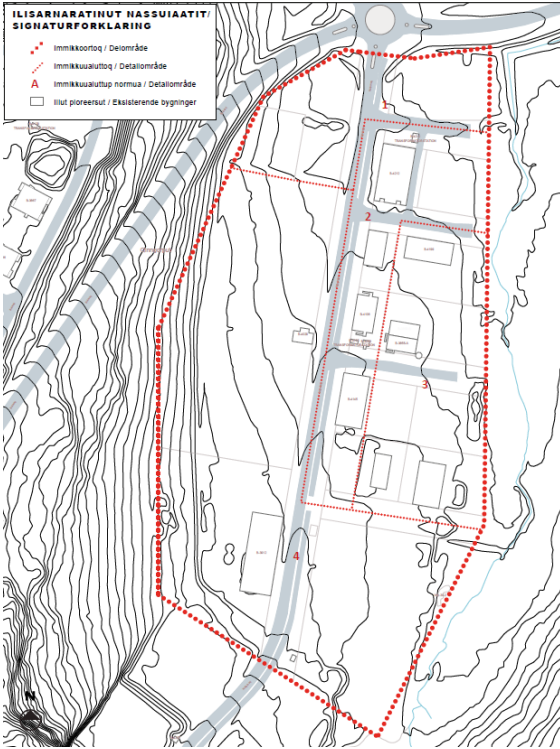
Kommuneplantillægget medfører ikke i sig selv, at arealer, bygninger og anlæg, som er indeholdt i planen, skal etableres.

2 BESTEMMELSER

Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende bestemmelser i henhold til *"Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse"* (Planloven).

Bestemmelserne er opdelt i § 20. overordnede bestemmelser og § 21. detaljerede bestemmelser.

Alle bestemmelser er juridisk bindende, dog kan der under visse betingelser dispenseres fra de detaljerede bestemmelser. De overordnede bestemmelser udgør planens principielle indhold, og der kan derfor ikke meddeles dispensation fra disse bestemmelser.

§ 20. EKSISTERENDE OVERORDNEDE BESTEMMELSER	§ 20. NYE OVERORDNEDE BESTEMMELSER
DELOMRÅDETS AFGRÆNSNING Lokalplanens område Lokalplanområdet afgrænses som vist på Bilag 1 og er opdelt i 4 zoner. Området udgør ca. 7,3 Ha. 	
1. FORMÅL 1.1 Lokalplanen har til formål: at sikre at området kan anvendes til erhvervsformål, herunder brandstation og tankstation.	Stk. 1: Delområdet afgrænses som vist på bilag 1. Delområdet udgør et areal på ca. 8,3 ha. Stk. 2: Delområdet opdeles i detailområderne: 1, 2, 3 og 4.  1.1 FORMÅL Generel anvendelse: Erhvervsområde (B1)

at sikre areal til midlertidig stenknuseri og oplag i forbindelse med byggemodning af Qinngorput. at sikre at området fremstår med en bymæssig karakter i forlængelse af centerområdet, samt en homogen afgrænsning mod den omkringliggende natur.	
2. ANVENDELSE	
3.1 Lokalplanområdets anvendelse fastsættes til erhvervsformål, brandstation og tankstation samt midlertidig stenknuseri og oplagsplads i forbindelse med byggemodning af Qinngorput. 3.2 Der må ikke opføres særligt forurenende virksomheder, dog kan følgende erhvervsformål tillades, såfremt de får miljøgodkendelse hos Landsstyret. • Fotografisk industri og fotografiske laboratorier • Virksomheder for trykstøbning, presning, ekstrudering og fiberarmering af plastvarer. • Rotationstrykkerier, offsettrykkerier og bogtrykkerier. • Maskinsnedkerier. • Renserier og vaskerier. • Mekaniske autovaskeanlæg samt service- eller reparationsanlæg for motordrevne køretøjer. • Røgerier, slagervirksomheder og viktualievirksomheder. • Virksomheder for fabrikation af bygningselementer af overvejende mineralske råmaterialer. 3.3 Byggefelterne 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 19, 22, 23 og 24 udlægges først til midlertidig stenknuseri og oplagsplads i forbindelse med byggemodning af Qinngorput. Når arealerne frigives udlægges de som	Stk. 1: Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsmæssige formål såsom kontorer, entreprenørvirksomhed, lager og pakhus, håndværk, værksted, busgarage, produktion, transport, industri, oplagsvirksomhed, engroshandel og tekniske anlæg. Stk. 2: Der kan ikke opføres portnerboliger i tilknytning til særligt forurenende virksomheder omfattet af kapitel 5 i miljøforordningen. Stk. 3: Der kan ikke opføres nye portnerboliger. Hvis portnerboliger nedlægges kan de ikke genetableres. Stk. 4: Detailområde 1 udlægges til tankstation, parkering til tunge køretøjer (herunder bus og lastbil) busgarage og sneoplag. Stk. 5: Detailområde 1 kan ikke anvendes til oplag af nogen art. Dog er sneoplag tilladt. Stk. 6: Detailområde 2 udlægges til erhverv, udvalgswarebutikker, kontorer og lignende, samt anlæg til områdets tekniske forsyning. Stk. 7: Detailområde 3 og 4 udlægges til erhvervsområder. Stk. 8: I detailområde 2-4 kan der ikke opføres særligt forurenende virksomheder omfattet af kapitel 5 i miljøforordningen

erhvervsarealer og byggefelter som vist på bilag 3. Der må ikke ske forurening af de pågældende områder, beholdere med farlige væsker, olietønder og lignende placeres på et tæt underlag der forhindrer nedsivning i underlaget. 3.4 Zone 1 udlægges til tankstation, brandstation, busgarage og lignende anlæg. 3.5 Zone 2 udlægges til erhverv, udvalgswarebutikker, kontorer og lignende, samt anlæg til områdets tekniske forsyning. 3.6 Zone 3 og 4 udlægges som erhvervsarealer. 3.7 Der må opføres op til 3 personaleboliger på overetage af bebyggelse i zone 2 3.8 Der må opføres op til 4 personaleboliger pr. erhvervsareal i zone 3 og 4. 3.9 Der må ikke opføres boliger i tilknytning til særligt forurenende virksomheder omfattet af kapitel 5 i miljøforordningen. 3.10 Byggefelt 1 udlægges fortrinsvist til tankstation 3.11 Byggefelt 2 udlægges fortrinsvist til busgarage. 3.12 Byggefelt 3 udlægges fortrinsvist til brandstation. 3.13 Byggefelt 12 udlægges til transformerstation og lignende tekniske anlæg.	
3. BEBYGGELSE	
5.1 Der udlægges 24 byggefelter og erhvervsarealer. Arealernes numre er angivet på kortbilag 3. 5.2 Bebyggelse skal placeres langs byggelinjen mod vejen så den danner et	Stk. 1: I detailområde 1 og 2 må bebyggelsesprocenten maksimalt udgøre 75 % af byggefeltet. Stk. 2: I detailområde 3 og 4 må bebyggelsesprocenten maksimalt udgøre 50 % af byggefeltet.

bymæssigt gadeforløb, som vist på bilag 3 og som princip på bilag 4. 5.3 Bebyggelse må ikke overstige de fastsatte kotehøjder som er angivet på bilag 4. 5.4 Det bebyggede areal inden for zone 1 og 2 må maksimalt udgøre 75 % af byggefeltet. 5.5 Det bebyggede areal inden for zone 3 og 4 må maksimalt udgøre 50 % af arealet. 5.6 Bebyggelse på byggefeltene må kun opføres inden for byggezone, som vist på Bilag 3. Grænseafstand til naboskel skal respekteres. 5.7 Der er byggepligt på erhvervsarealerne. 5.8 På byggefeltene nr. 3-10 skal minimum 75 % af byggefeltets side langs lokalvejene bebygges. § 6 Bebyggelsens ydre fremtræden 6.1 Udvendige kulører må ikke have karakter af neonfarver eller kraftige kulører. 6.2 Alle bygninger skal opføres med sorte tagflader. 6.3 På den enkelte bygning må der kun opsættes skilte med relation til virksomheder, der har til huse i bygningen. 6.4 Bygninger i zone 1, 3 og 4 der henvender sig til offentligheden skal indrettes med handicapvenlige adgangsforhold. 6.5 Bygninger i zone 2 skal indrettes med niveaufri hovedindgang fra lokalvej A eller B. 6.6 Bebyggelsen i zone 2 skal forsynes med mindst ét udstillingsvindue af min. 3 m².	I detailområde 3 og 4 skal minimum 15 % af byggezone bebygges. Stk. 3: På byggefeltene nr. 3-10 skal minimum 75 % af byggefeltets side langs lokalvejene bebygges. Stk. 4: Der er byggepligt på erhvervsarealerne. Jf. §21.2 anvendelse. <i>Yderligere bestemmelser vedrørende bebyggelsens placering og ydre fremtræden findes i de detaljerede bestemmelser.</i>
4. RUMMELIGHED	
-	Når de udlagte byggefelt er udnyttet, regnes området for fuldt udbygget og uden restrummelighed.
5. BEVARINGSHENSYN	

-	Ingen særlige bestemmelser.
6. KLAUSULEREDE ZONER	
-	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. Området er beliggende under det hindringsfrie plan for lufthavnen og er omfattet af den horisontale flade, hvor bygninger og andre anlæg ikke må opføres over kote 127,5 og veje ikke må anlægges over kote 121,5.
7. TRAFIK OG TEKNISK FORSYNING	
7.1 Tekniske anlæg og transformerstationer skal placeres inden for byggefelt 2. 7.2 Teknisk forsyning så som kloak, elektricitet og vandforsyning skal føres under terræn. 7.3 Forsyningsledninger skal så vidt muligt respekteres og må ikke overbygges. En evt. omlægning af ledningsnet skal aftales med ledningsejer og relevante myndigheder. 7.4 Bebyggelsen skal tilsluttes den offentlige vandforsyning. 7.5 Overfladevand, herunder tagvand, må ikke ledes til det offentlige kloaknet, men skal bortledes således, at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelse, veje, stier og ubebyggede arealer. 7.6 Spildevand skal bortledes til offentlig kloak. 7.7 Bebyggelse skal tilsluttes fast elvarme. Alternative miljørigtige energikilder kan benyttes. 7.8 Alt byggeri skal tilsluttes offentlig kloak og offentlig vandforsyning.	Stk. 1: Området vejbetjenes fra nord som vist på bilag 2. Stk. 2: Vejene i delområdet er klassificeret som lokalveje jf. de gældende bestemmelser i Kommuneplanen. Stk. 3: Vejen gennem delområdet er adgangsgivende for erhvervsområdet Isuliffik. Stk. 4: Såfremt der etableres forurenende erhverv i detailområde 1, herunder tankstation, langtidsparkering og busgarage, skal der tilføres nødvendige tekniske anlæg fx olieudskillere. Dette for at mindske den miljømæssige påvirkning af området, samt sikre at det overholder gældende lovgivning. Stk. 5: I det nordøstlige hjørne af delområdet udlægges byggefelt 30 til langtidsparkering for tungt køretøj, herunder lastbiler og busser, se bilag 2 og 3. Der skal på arealet etableres offentlig tilgængelig betalingsparkering.
8. BYFORNYELSE	
	Ingen særlige bestemmelser.

§ 21. DETALJEREDE BESTEMMELSER	
1. BEBYGGELSENS PLACERING	
Stk. 1:	Ny bebyggelse og anlæg skal placeres inden for de på kortbilag 2 viste byggezoner.
Stk. 2:	Byggefelt 30 kan ikke bebygges, men udelukkende anvendes til offentlig tilgængelig betalingsparkering. Der kan dog opføres tekniske anlæg, der er nødvendige for driften jf. §20.7 stk. 4.
Stk. 3:	På arealer der grænser op til lokalvej A, skal bygninger opføres langs denne jf. gældende vejbyggelinjer.
Stk. 4:	Der kan etableres parkering og adgangstrapper inden for byggefeltene.
Stk. 5:	Der kan etableres sekundære bygninger til tekniske anlæg, dagrenovation, cykelskure mm. med et maksimalt fodaftryk på 40 m ² .
Stk. 6:	Sekundær bebyggelse kan opføres uden for byggezonerne.
Stk. 7:	Bebyggelsen må ikke overstige de fastsatte kotehøjder som er angivet på bilag 4.
2. BEBYGGELSENS FREMTRÆDEN	
Stk. 1:	Ny bebyggelse og anlæg skal passe ind i de eksisterende omgivelser.
FACADER	
Stk. 2:	Udvendige kulører må ikke have karakter af neonfarver eller kraftige kulører.
TAGE	
Stk. 3:	Alle bygninger skal opføres med sorte tagflader.
VINDUER OG DØRE	
Stk. 4:	Bygninger i detailområde 2 skal forsynes med mindst ét udstillingsvindue af min. 3 m ² .
VENTILATIONER	
Stk. 5:	Ventilation og andre tekniske anlæg skal indgå som en del af en bygning og indpasses som en integreret del af bygningens arkitektur.
SKILTE	
Stk. 6:	På den enkelte bygning må der kun opsættes skilte med relation til virksomheder, der har til huse i bygningen.
Stk. 7:	Permanente skilte må kun oplyse om virksomhedens navn og funktion.
<i>Kommuneqarfik Sermersooq skal godkende alle facader og tagplaner.</i>	
3. VEJ- OG STIFORHOLD	
Stk. 1:	Bygninger og udendørs oplag skal overholde vejbyggelinje jf. gældende kommuneplan. Vejene i området klassificeres som lokalveje.
Stk. 2:	Vejene anlægges i følgende bredder:

Lokalvej A og B: Kørebane 7 m med 2 m bredt fortov. Lokalvej C, D og E: Kørebane 6,5 m.	
Stk. 3:	Lokalveje B, C, D og E kan afsluttes med vendeplads. vendepladsen skal etableres således snerydning er muligt. Der skal sikres plads til vendeplads for tungt køretøj indenfor eget byggefelt,
Stk. 4:	Der skal anlægges parkeringspladser jf. parkeringsnorm i gældende kommuneplan.
Stk. 5:	Jf. Kommuneplanen 2032 skal der etableres 1 ladestander for hver 5. bilparkeringsplads.
4. FRIAREALER OG FRITIDSANLÆG	
Stk. 1:	Det er ikke tilladt at bruge arealer til områdets trafikale og tekniske forsyning til permanent eller midlertidigt oplag, herunder veje, grøfter, fortove og rabatter.
Stk. 2:	Det er ikke tilladt at bruge friarealer til hverken permanent eller midlertidigt oplag.
Stk. 3:	Det er ikke tilladt at benytte friarealer til parkering.
5. TEKNISKE ANLÆG	
Stk. 1:	Alle bygninger skal tilsluttes den offentlige el-, vandforsyning og kloak.
Stk. 2:	Ny bebyggelse kan anvende fjernvarme, fast elvarme eller anden miljørigtig energi efter aftale med Nukissiofiit.
Stk. 3:	Alt gråt og sort spildevand skal afledes via kloak. Overfladevand og drænvand må ikke ledes til kloak, men skal bortledes til grøft således der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelse, veje, stier og ubebyggede arealer.
Stk. 4:	Alle forsyningsledninger skal nedgraves. En eventuel tredjeparts omlægning af ledningsanlæg er uden udgift for ledningsejer og må kun ske i samråd med ledningsejer og dennes anvisninger.
Stk. 5:	Inden for området kan der placeres tekniske anlæg som transformerstationer, ladestandere o. lign. til områdets lokale forsyning. Placeringen af tekniske anlæg skal ske i samråd med Nukissiofiit og Kommuneqarfik Sermersooq, og sådan at anlæggene ikke virker skæmmende.
Stk. 6:	Der skal ved nybyggeri etableres plads til opbevaring og afhentning af dagrenovation i henhold til gældende affaldsregulativer.
6. UBEBYGGEDE AREALER	
Stk. 1:	Nybyggeri og udendørs oplag skal så vidt muligt tilpasses eksisterende terræn. Terrænændringer må kun foretages i det omfang, det er nødvendigt af hensyn til en teknisk forsvarlig gennemførsel af byggeriet og udendørs oplag.
Stk. 2:	Eksisterende vegetation i området skal så vidt muligt bevares og om muligt opmagasineres, så det kan genetableres efter afslutning af bygge- og anlægsarbejde.
Stk. 3:	Området skal renses for sprængstykker, der måtte være spredt ved sprængning eller transport.
Stk. 4:	Ubebyggede arealer skal holdes rene og ryddelige. Såfremt brugen af et areal er til gene for omgivelserne, eller anvendelsen på anden måde betinger det, kan Kommunalbestyrelsen kræve at området indhegnes (jf. Kommuneplanen 2032).
Stk. 5:	Arealrettighedsindehaver skal til hver en tid kunne fremvise en plan over arealets overordnede indhold og dets placering.

7. BEVARING
Ingen særlige bestemmelser.
8. NATURBESKYTTelsesINTERESSER
Ingen særlige bestemmelser.
9. JORDBRUGSINTERESSER
Ingen særlige bestemmelser.
10. FÆLLES ANLÆG
Stk. 1: Jævnfør bestemmelser om udendørs opholdsareal i §21.4
11. EJERFORENINGER
Stk. 1 Der skal stiftes en ejerforening til varetagelse af fælles interesser i erhvervsområdet. Der er medlemspligt for alle arealrettighedsindehavere i delområdet.
Stk. 2 Foreningen skal forestå vedligehold af stier og friarealer – herunder også vintervedligehold – tilknyttet bebyggelsen i området.
Stk. 3 Foreningen skal til steds holde Kommuneqarfik Sermersooq underrettet om sin adresse.
12. GRÆNSER FOR MILJØBELASTNING
Affald skal håndteres indenfor eget byggefelt.
13. LAVENERGIBEBYGGELSE
Ingen særlige bestemmelser.
14. BETINGELSE FOR IBRUGTAGNING
Stk. 1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før: - Der er sket tilslutning til offentlig forsyning - Afsluttende terrænarbejder er udført Hvis sæsonen ikke tillader det, skal punkterne udføres snarest muligt efter aftale med Kommuneqarfik Sermersooq.

3 VEDTAGELSESPÅTEGNING

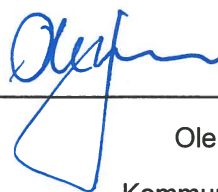
Nærværende forslag til kommuneplantillæg 4B1-2 Naternaq vedtages hermed af Kommuneqarfik Sermersooqs Udvalg for Økonomi og Erhverv den 17. marts 2022 og sendes i 8 ugers offentlig høring.

Kommuneqarfik Sermersooq den 31.03.2022



Charlotte Ludvigsen

Borgmester



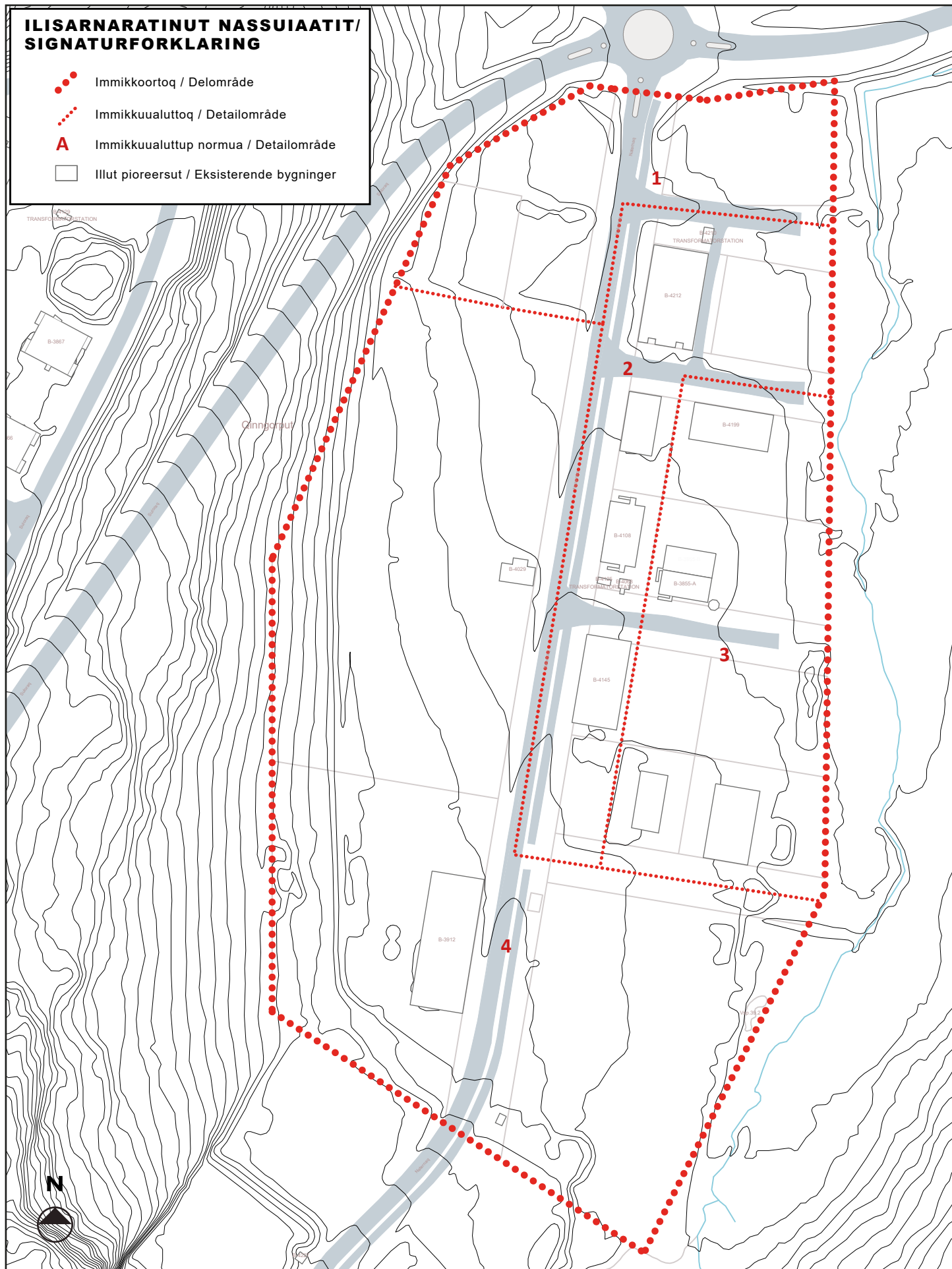
Ole Jakobsen

Kommunaldirektør

Offentliggøres som forslag den 31. marts 2022
~~23. marts 2022~~

ILISARNARATINUT NASSUIAATIT/ SIGNATURFORKLARING

-  Immikkoortoq / Delområde
-  Immikkuualuttoq / Detailområde
-  Immikkuualuttup normua / Detailområde
-  Illut pioreersut / Eksisterende bygninger



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ

Sanarfinermut Avatangisinnullu Ingerlatsivik
Forvaltning for Anlæg og Miljø

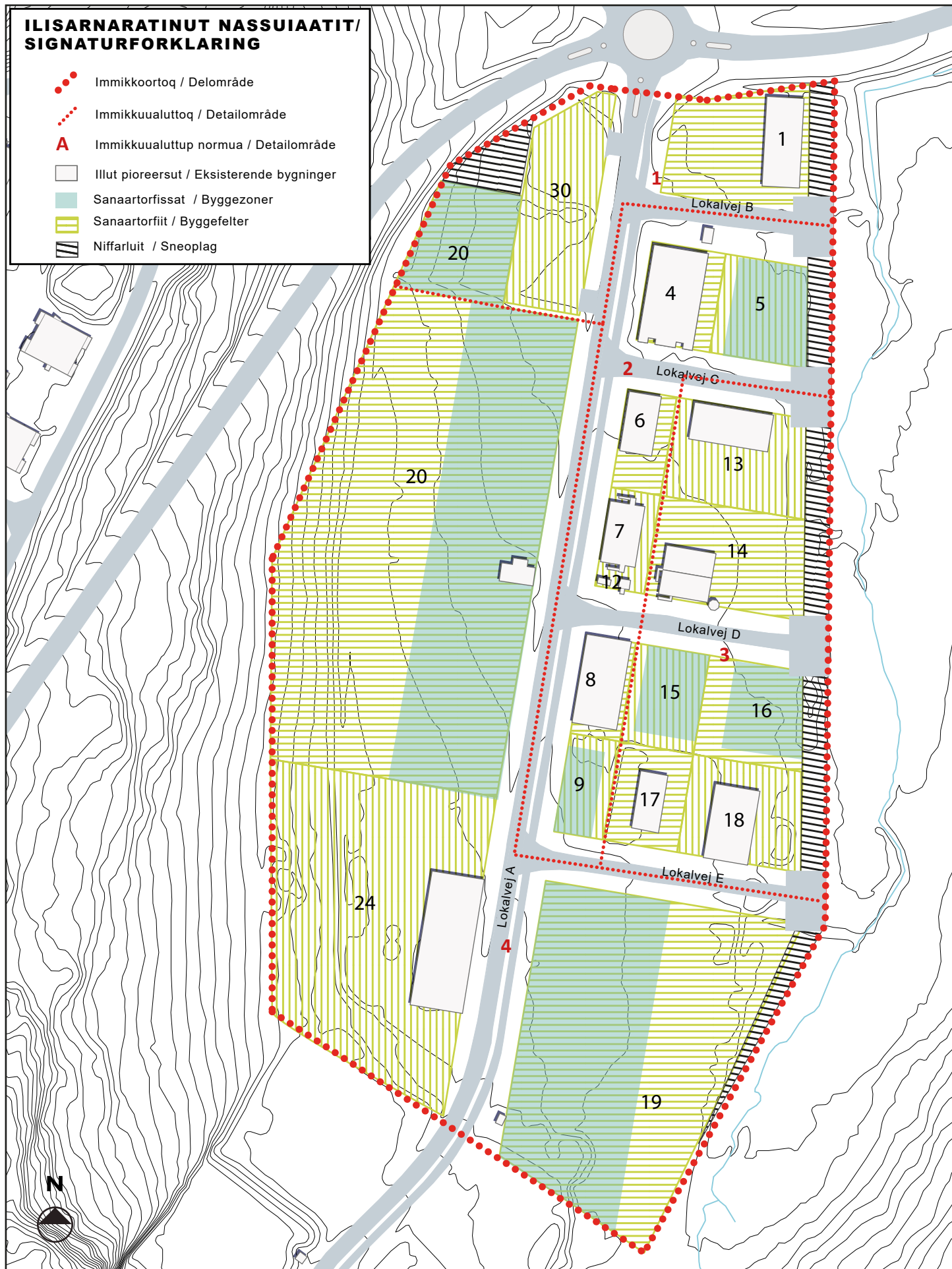
Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq 4B1-2
Kommuneplantillæg 4B1-2

ILANNGUSSAQ 1 / BILAG 1 IMMIKKOORTOQ 4B1 / DELOMRÅDE 4B1

Februaari / Februar 2022
Uutuut / Mål: 1:2000
A4

ILISARNARATINUT NASSUIAATIT/ SIGNATURFORKLARING

-  Immikkoortoq / Delområde
-  Immikkuualuttoq / Detailområde
-  Immikkuualuttup normua / Detailområde
-  Illut pioreersut / Eksisterende bygninger
-  Sanaartorfissat / Byggezoner
-  Sanaartorfiit / Byggefelter
-  Niffarluit / Sneoplæg



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ

Sanarfinermut Avatangisinnullu Ingerlatsivik
Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq 4B1-2
Kommuneplantillæg 4B1-2

ILANNGUSSAQ 2 / BILAG 2 IMMIKKOORTOQ 4B1 / DELOMRÅDE 4B1

Februaari / Februar 2022
Uutuut / Mål: 1:2000

A4

ILISARNARATINUT NASSUIAATIT/
SIGNATURFORKLARING

Immikkoortoq / Delområde

Immikkuualuttoq / Detailområde

A

Immikkuualuttup normua / Detailområde

Biilnik uninngasarfinnut toqqammavik
/ Princip for parking

Niffarluit / Sneoplag

The map shows a port area with a red dotted boundary. Inside the boundary, there are several large black rectangular buildings, numerous colorful shipping containers, and several white boats. A road runs along the top and right sides of the area. A legend in the top left corner defines symbols for the map. A north arrow is in the bottom left corner.



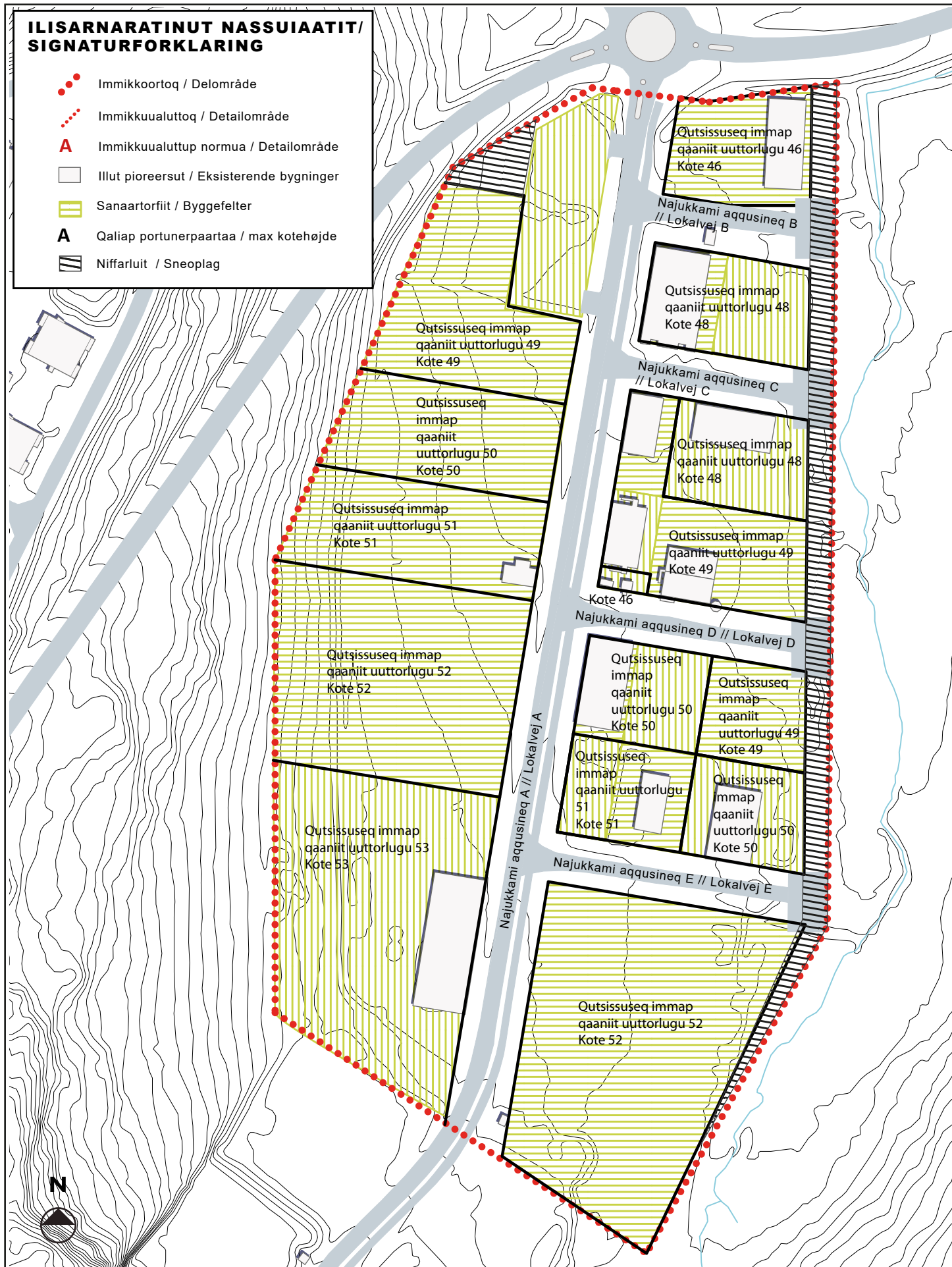
Sanarfinermut Avatangiisinullu Ingerlatsivik
Forvaltning for Anlæg og Miljø

ILANNGUSSAQ 3 / BILAG 3
IMMIKKOORTOQ 4B1 / DELOMRÅDE 4B1

Februaari / Februar 2022
Uutuut / Mål: 1:2000
A4

ILISARNARATINUT NASSUIAATIT/ SIGNATURFORKLARING

-  Immikkoortoq / Delområde
-  Immikkuualuttoq / Detailområde
-  Immikkuualuttup normua / Detailområde
-  Illut pioreersut / Eksisterende bygninger
-  Sanaartorfiit / Byggefelter
-  Qaliap portunerpaartaa / max kotehøjde
-  Niffarluit / Sneoplæg



KOMMUNEQARFIK SERMERSOQ

Sanarfinermut Avatangisinullu Ingerlatsivik
Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq 4B1-2
Kommuneplantillæg 4B1-2

ILANNGUSSAQ 4 / BILAG 4 IMMIKKOORTOQ 4B1 / DELOMRÅDE 4B1

Februaari / Februar 2022

Uutuut / Mål: 1:2000

A4