

FORSLAG

KOMMUNEPLANTILLÆG 2D2-2, IGGIA BÅDEHAVN, NUUK

FEBRUAR 2022



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ

Sanarfinermut Avatangiisinullu 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 derudover 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 2D2-2** 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 www.sermersooq2028.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	5
1.4 PLANENS HOVEDTRÆK	6
1.5 FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	8
1.6 PLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER	9
2. BESTEMMELSER	11
3. VEDTAGELSESPÅTEGNING	15
4. BILAG 1-3	16-18

1. REDEGØRELSE

1.1 PLANOMRÅDET

Planområde 2D2 Iggia bådhavn er placeret øst for Nuussuaq og vest for Qeqertat, Fyrø.

Iggia bådhavn afgrænses mod vest af Iggiaanut og 2D1 Nuussuaq sydspids, og mod øst afgrænses området af Qeqertats kystlinje, 2B2 Nuuk Containerhavn. Sydligt støder området til yderhavnen og i nord planområde 2C3, havnefront og boliger.



Figur 01.
Delområde 2D2 og
detailområderne A og B.

1.2 FORMÅL OG PRINCIPPER

2D2 Iggia er et D-område udlagt til fritidsanlæg og rekreative anlæg (D2).

Delområdet er primært bestående af lystbådehavn og faciliteter i forlængelse heraf som bl.a. parkeringsarealer.

Iggia er Nuuks største lystbådehavn og ligger øst for bydelen Nuussuaq.

I takt med det stigende befolkningstal i Nuuk er efterspørgslen på bådpladser også øget.

Nærværende kommuneplantillæg tilvejebringes for at sikre, at der sker en helhedsorienteret udvikling af Iggia, som muliggør etablering af flere bådpladser, en ny bølgebrydermole samt flere parkeringsmuligheder.

Kommuneplantillægget indeholder en ændret delområdeafgrænsning.

Kommuneplantillægget har til formål:

- At give mulighed for anlæggelsen af flere bådebroer til bådpladser.
- At sikre den fortsatte adgang til havneområdet.
- At muliggøre anlæggelsen af nyt parkeringsområde.
- At muliggøre anlæggelsen af en ny mole / bølgebryder.

1.3 EKSISTERENDE FORHOLD

Delområde 2D2 Iggia er et friholdt område øst for boligområderne i bydelen Nuussuaq, fra delområdet har man udsigt til Nuuk Atlanthavn på Qeqertat og til Qinnqorput.

Området 2D2 består primært af havnebassin med pontonbroer og vejen Qeqertanut der løber på tværs af området og forbinder Qeqertat med Nuussuaq.

Der er en del trafik i området, da 2D2 indeholder adgangsvejen til Tunnellen Sullorsuaq, som er en af de mest brugte trafikårer til Nuuk midtby. Ligeledes kører der en del tung trafik i forbindelse med containerhavnen, som står i kontrast til de rekreative formål i delområde 2D2.

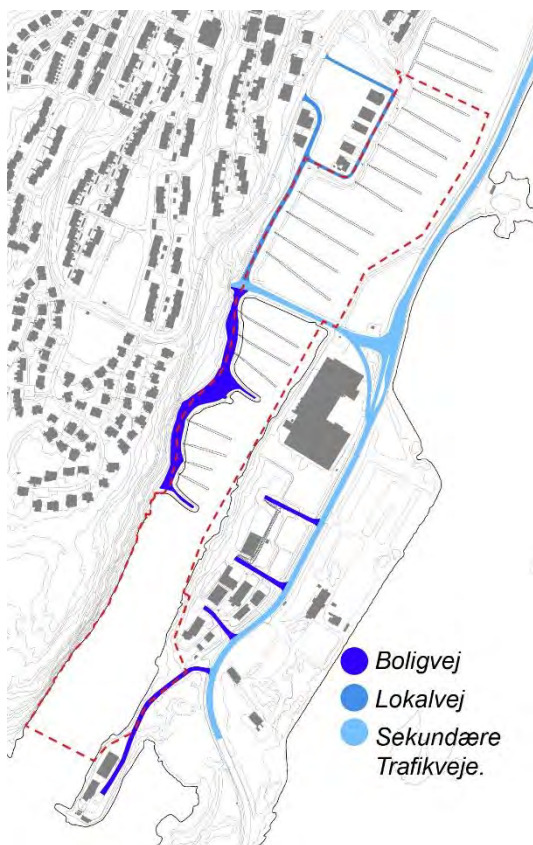
Bådpladser / ankerpladser

Der er i dag 20 pontonbroer i bådehavnen (se figur 02.), men da antallet af pladser ikke efterlever efterspørgslen, ligger der også en del både for anker og forankret langs kysten længere mod syd.

Trafikbetjening

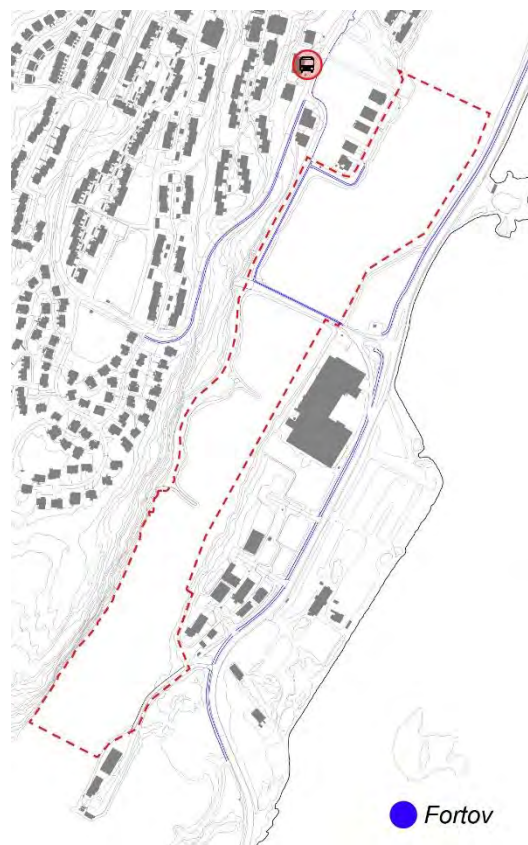
Området trafikbetjenes fra Sorlaat via Iggiaanut og Qeqertanut. Lokalvejen Iggiaanut er syd for Qeqertanut grusbelagt uden fortov imens den nord for Qeqertanut er asfaltbelagt med fortov mod øst og mod bådehavnen.

Bus nr. 2 stopper ved Illorput 100 m. fra delområde 2D2.



Figur 02.

På boligveje må man køre 15 km/t, på lokalveje må man køre 20 km/t. og på sekundære trafikveje må man køre 20-30 km/t.



Figur 03.

Fortov og offentlig transport i / omkring delområde 2D2.

1.4 PLANENS HOVEDTRÆK

Nærværende kommuneplantillæg fastholder områdets anvendelse til fritidsanlæg og rekreative anlæg, dog opdateres delområdeafgrænsningen (se bilag 1 og 2.).

Med udvidelsen af lystbådehavnen muliggøres anlæggelsen af pontonbroer i den sydlige del af havnebassinet. Broerne er forankret til kysten mod øst og har dermed adgang fra Qeqertat. Da Qeqertat er præget af industri og tung trafik, er det vigtigt at skabe en adskillelse af aktiviteterne i lystbådehavnen og industrihavnen.

Med de nye badepladser øges behovet for parkeringspladser samt et kajanlæg. Parkeringsarealet vil om vinteren give mulighed for oplag af pontonbroer.

PROJEKTBEKRIVELSE

ARKITEKTUR

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



BYRUM OG BYLIV

- at vore byer og bygder får en mangfoldighed af gode og trygge byrum for alle mennesker,
- at nye byrum bliver etableret med en klar idé om rummets fremtidige anvendelse og kvaliteter,
- 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 11: bæredygtige byer og lokalsamfund.	Plantillægget skal sikre at offentligheden fortsat har ret til at færdes i og opholde sig på de frilagte og rekreative områder, der findes i byen.
---	--	---

1.5 FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

1.5.1 LANDSPLANLÆGNING

Plantillægget er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

1.5.2 KOMMUNEPLAN

Forslag til kommuneplantillæg 2D2-2 er primært i overensstemmelse med gældende kommuneplan. Kommuneplantillægget er omfattet af Kommuneplan Sermersooq 2032, der i hovedstrukturen udlægger planområdet til friholdt område (D-område).

Udvidelsen af delområde 2D2 sker dog ind i det nærliggende område 2B2, der er kategoriseret som erhvervsområde (B-område).

1.5.3 JORDFASTE FORTIDSMINDER

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 kulturminder.

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- og vandforsyningsledninger.

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.

Renovation

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

Snerydning og bortkørsel af sne

Der skal derfor etableres en forening i området, såfremt dette ikke allerede er gældende med henblik på at vedligeholde veje, 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 2D2-2 bortfalder 2D2-1

1.5.7 OFFENTLIGGØRELSE

Forslaget sendes i 8 ugers offentlig høring i perioden 31. marts – 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.

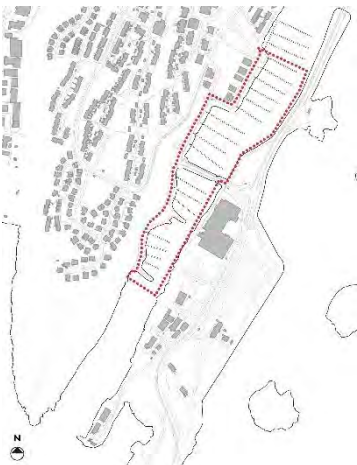
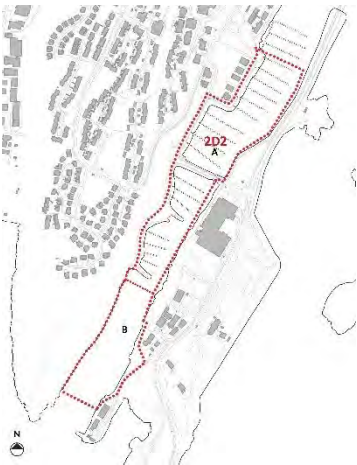
Kommuneplantillægget medfører ikke i sig selv, at arealer, bygninger og anlæg, som er indeholdt i planen, skal etableres.

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	
	 Stk. 1: Delområdet afgrænses som vist på bilag 1. Stk. 2: Delområdet opdeles i detailområderne: A og B.
1. FORMÅL	
Friholdte områder og fritidsanlæg.	Stk. 1: Fritidsanlæg og rekreative anlæg (D2).
2. ANVENDELSE	
Områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål i form af lystbådehavn	Stk. 1: Delområdets anvendelse fastsættes til friholdte områder og fritidsanlæg (D) Stk. 2: Der kan i delområdet etableres mindre anlæg til områdets tekniske forsyning.
3. BEBYGGELSE	
Der kan etableres bådebroer i søterritoriet syd for Iggia lystbådehavn og den eksisterende, lokale infrastruktur kan udvides langs Nuussuaq	Stk. 1: Der kan anlægges bådebroer i søterritoriet.

kystlinje. Ny bebyggelse kan opføres i op til 2 etager. Ny bebyggelse skal udformes under hensyntagen til områdets landskabelige beliggenhed.	Stk. 2: Der kan etableres et mindre kajanlæg i forbindelse med bådebroerne. Stk. 3: Der kan anlægges mole / bølgebryder i den sydligste del af delområdet. Se bilag 2.
4. RUMMELIGHED	
Ca. 3,8 ha til udvidelse af bådebroer	Stk. 1: Delområdet regnes for fuldt udbygget og uden restrummelighed, når de udlagte byggefeltet og tilhørende anlægsmuligheder er udnyttet.
5. BEVARINGSHENSYN	
-	-
6. KLAUSULEREDE ZONER	
-	Stk. 1: 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	
Området vejbetjenes fra Borgmester Annitap Aqquserna og Sorlaat. Der kan etableres broforbindelse mellem Qeqertanut og Nuussuaq.	Stk. 1: Området vejbetjenes fra Borgmester Annitap Aqquserna, Sorlaat, og Qeqertanut. Stk. 2: Ved placering af bådebroer samt mole i detailområde B skal der sikres adgang til de eksisterende bådebroer i detailområde A.
8. BYFORNYELSE	
-	-

§ 21. DETALJEREDE BESTEMMELSER
1. BEBYGGELSENS PLACERING
Stk. 1: i detailområde A skal bådebroer forankres på østsiden af Nuussuaq bydelen. (efter princippet på bilag 2). Stk. 2: i detailområde B skal bådebroer forankres på vestsiden af Qeqertat (efter princippet på bilag 2). Stk. 3: Der kan etableres nyt parkeringsareal som anvist på Bilag 2. Stk. 4: Der kan etableres nyt kajanlæg på den vestlige side af Qeqertat som anvist på bilag 2 (byggefelt 1). Stk. 5: Der kan etableres ny mole/bølgebryder som anvist på bilag 2 (byggefelt 2.).
2. BEBYGGELSENS FREMTRÆDEN
-
3. VEJ- OG STIFORHOLD
Stk. 1: Parkeringsarealer skal placeres inden for delområdet og i detailområde B som anvist på bilag 2. Stk. 2: Der skal anlægges 1/3 p-plads pr. bådplads. Stk. 3: Parkeringsarealet i detailområde A og B kan anvendes til oplag af bådebroer i vinterperioden. Stk. 4: Nye anlæg skal gives en placering og udformning, der er tilpasset terrænet. Terrænændringer må kun foretages i det omfang, det er nødvendigt af hensyn til en teknisk forsvarlig gennemførsel af kommende anlæg.
4. FRIAREALER OG FRITIDSANLÆG
-
5. TEKNISKE ANLÆG
Stk. 1: Teknisk forsyning så som kloak, elektricitet og vandforsyning skal føres under terræn. Stk. 2: Overfladevand, må ikke ledes til det offentlige kloaknet, men skal bortledes til søterritoriet således, at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelse, veje, stier og ubebyggede arealer. Stk. 3: Ved belysning af bådebroer skal det sikres at det ikke blænder eller på anden måde generer boligbebyggelsen i Nuussuaq.
6. UBEBYGGEDE AREALER
Stk. 1: Ubebyggede arealer må ikke anvendes til længerevarende oplag af nogen art. Der kan ske vinteroplag af pontonbroer i nær relation til kajområdet.
7. BEVARING
-
8. NATURBESKYTTelsesINTERESSER
-
9. JORDBRUGSINTERESSER
Ingen særlige bestemmelser.

10. FÆLLES ANLÆG
-
11. EJERFORENINGER
-
12. GRÆNSER FOR MILJØBELASTNING
13. LAVENERGIBEBYGGELSE
-

3 VEDTAGELSESPÅTEGNING

Nærværende forslag til kommuneplantillæg 2D2-2 Iggia vedtages hermed af Kommuneqarfik Sermersooqs Udvalg for Økonomi og Erhverv den 17.03-2022 og sendes i 8 ugers offentlig høring.

Kommuneqarfik Sermersooq den. 31.03.22



Charlotte Ludvigsen

Borgmester

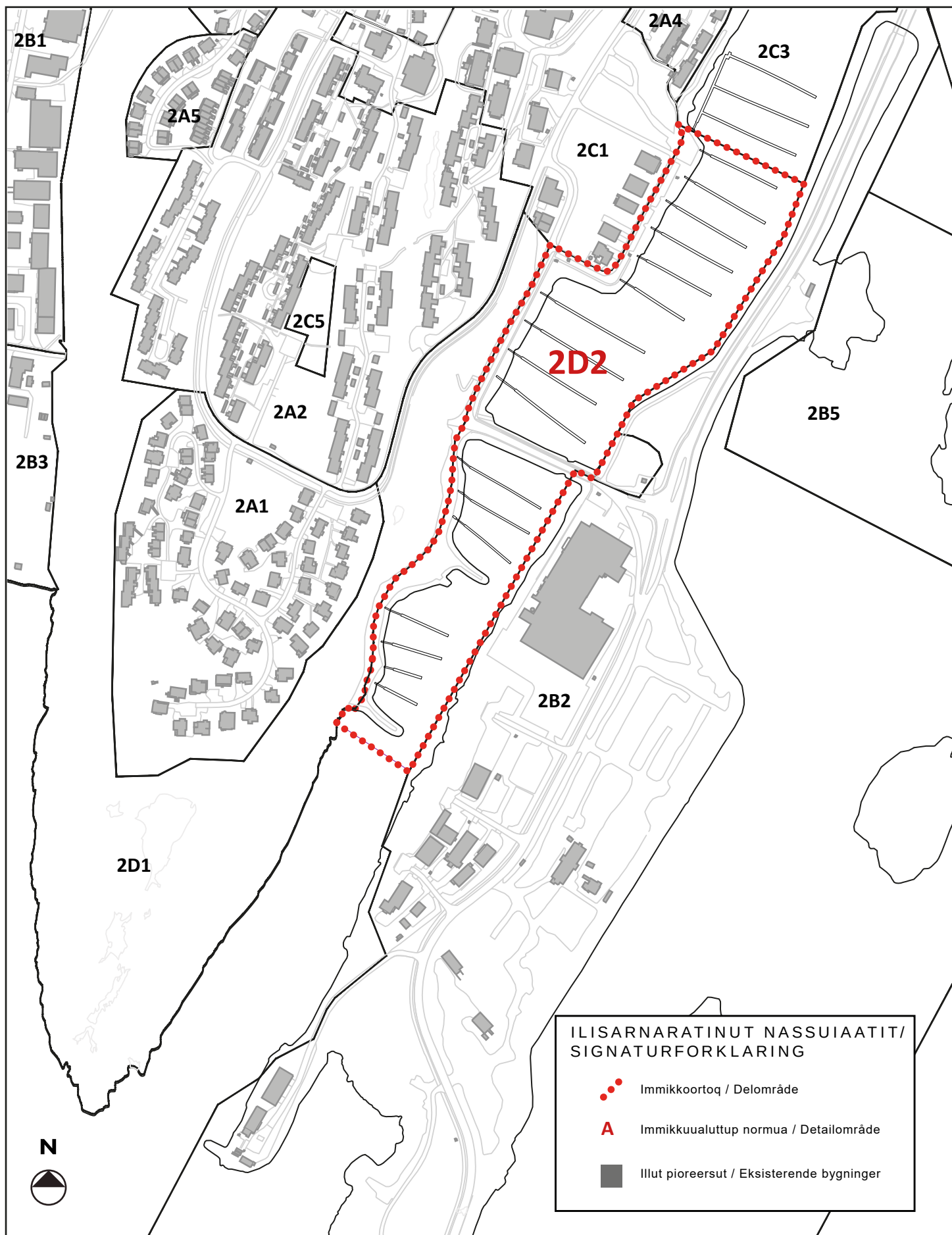
/



Ole Jakobsen

Kommunaldirektør

Offentliggøres som forslag den 31.03-2022
~~23. marts 2022.~~

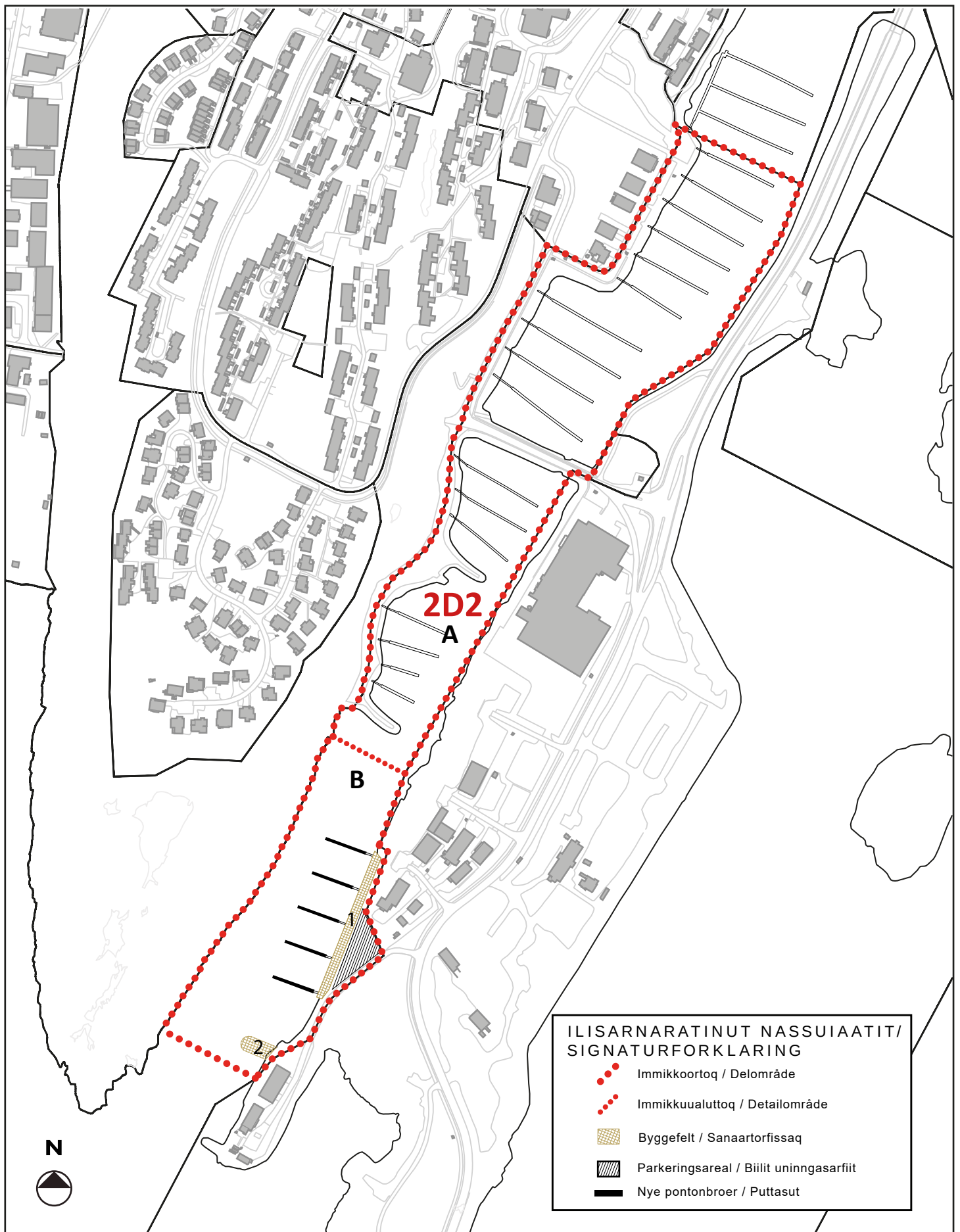


KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
 Sanarfinermut Avatangisinnullu Ingerlatsivik
 Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq 2D2-3 Iggia Bådehavn
 Kommuneplantillæg 2D2-3 Iggia Bådehavn

ILANNGUSSAQ 1 / BILAG 1
 IMMIKKOORTAQ 2D2 / DELOMRÅDE 2D2

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



KOMMUNEQARFIK SERMERSSOOQ
 Sanarfinermut Avatangiiisnnullu Ingerlatsivik
 Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq 2D2-3 Iggia Bådehavn
 Kommuneplantillæg 2D2-3 Iggia Bådehavn

ILANNGUSSAQ 2 / BILAG 2
 IMMIKKOORTOQ 2D2 / DELOMRÅDE 2D2

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



KOMMUNEQARFIK SERMERSSOOQ
 Sanarfinermut Avatangisinnullu Ingerlatsivik
 Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq 2D2-3 Iggia Bådehavn
 Kommuneplantillæg 2D2-3 Iggia Bådehavn

ILANNGUSSAQ 3 / BILAG 3
 IMMIKKOORTOQ 2D2 / DELOMRÅDE 2D2

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