

ÆNDRINGSOVERSIGT

**KOMMUNEPLANTILLÆG 30B2-2 ERHVERVSOMRÅDE VED
ITTIMIINI, TASIILAQ
OKTOBER - 2025**

INDHOLD

1. INDLEDNING TIL ÆNDRINGSOVERSIGTEN.....	3
2. ÆNDRINGER TIL §22 DETALJEREDE LOKALPLANBESTEMMELSER..	3

1. INDLEDNING TIL ÆNDRINGSOVERSIGTEN

Dokumentet indeholder en oversigt over de væsentligste ændringer mellem eksisterende gældende plangrundlag og det nye plangrundlag for området. Ændringsoversigten belyser formålet for plangrundlaget samt ændringer til bestemmelsesdelen: §20 overordnede rammebestemmelser og §22 detaljerede lokalplansbestemmelser.

Forvaltningen understreger, at ændringerne til bestemmelserne er funderet i det bagvedliggende analysearbejde, interessentinddragelsesprocesser, politiske ambitioner osv. nærmere beskrevet i plangrundlagets redegørelsesafsnit. Ændringsoversigten skal derfor ses som et enkeltstående dokument for at skabe et overblik over sagen, men bør ikke alene danne grundlag for politiske beslutninger.

2. ÆNDRINGER TIL §22 DETALJEREDE LOKALPLANBESTEMMELSER

§ 22. EKSISTERENDE DETALJEREDE LOKALPLANBESTEMMELSER	§ 22. NYE DETALJEREDE LOKALPLANBESTEMMELSER
§5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	1. BEBYGGELSENS PLACERING
stk.:1. Ny bebyggelsen kan opføres i max 2½ etage eller 10m over terræn (kipshøjde). stk.:2. Oplagspladser skal afgrænses.	stk.:1. Der udlægges 16 byggefeltet og 19 oplagsarealer i delområdet jf. bilag 2. Af disse er 4 nye byggefeltet og 4 nye oplagsarealer og udvidelse af 2 eksisterende oplagsarealer. stk.:2. Ny bebyggelse kan kun placeres inden for de på bilag 2 viste byggefeltet. stk.:3. Følgende byggefeltet udlægges til specifikke formål: Byggefelt 1: Udlægges til udvidelse af B-1515. Oplagsareal 17: Udlægges til kommunal containerplads. Oplagsareal 1+18-20: Udlægges til oplag for den kommunale materialegård.

	Oplagsarealerne 4-16: Kan kun ansøges af de korresponderende byggefelters arealrettighedshavere.
§6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	2. BEBYGGELSENS FREMTRÆDEN
stk.:1. Ydervægge (over fundament) skal opføres i farverne rød, blå, gul eller grøn. stk.:2. Tagene skal udformes som symmetriske sadeltage med en taghældning mellem 15° og 45°. stk.:3. Ved permanent placering af containere, kan kommunalbestyrelsen stille specifikke krav om containerens udvendige beklædning og/eller maling efter bestemte retningslinjer. stk.:4. Fundament skal være beton eller stolpefundament beklædt med krydsfiner. stk.:5. Krydsfiners beklædning på fundament skal males sort eller grå. stk.:6. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.	FACADER stk.:1. Farvesætning – den enkelte bygning må ikke farvesættes med flere end 3 forskellige nuancer. Dette inkluderer farver på vinduer og døre, vindskeer mv. Facader skal holdes i traditionelle husfarver, hvilke er specificeret i bilag 4. stk.:2. Facademateriale må ikke have en glansgrad der overstiger 40. TAGE stk.:3. Tagflader skal beklædes med sort tagpap eller med samme materiale som facaderne. stk.:4. Tage udføres med en minimumhældning på 7° og maksimalt 45°. VINDUER OG DØRE stk.:5. Ved publikumsorienterede erhverv med offentlig adgang, skal facaden i gadeniveau være minimum 30% vinduer. stk.:6. Indgangspartier til kundeorienterede aktiviteter, såsom butik/ekspeditionsarealer og administration skal placeres i stueetagen. SKILTE

	stk.: 7. Skilte må ikke være oplyste eller på anden måde være til gene for omgivelserne. stk.: 8. På den enkelte bygning må der kun opsættes skilte med relation til virksomheder, der har til huse i bygningen og må kun oplyse om virksomhedens navn og funktion.
§4. VEJE, STIER PARKERING OG TRAFIKFORHOLD	3. VEJ- OG STIFORHOLD
stk.:1. For at sikre mulighed for udvidelse af eksisterende veje og arealer for snekastning, udlægges byggelinjer langs alle veje. stk.:2. Byggelinjer udmåles med 10 meter til begge sider fra vejmidte. Byggelinjer fremgår af bilag 1. stk.:3. Der udlægges areal til ny vej som vist på kortbilag 2 stk.:4. Grøfteoverdækninger, for etablering af vej til området, skal godkendes af kommunalbestyrelsen. stk.:5. Ved et hvert byggeri skal der på arealet serveres plads til parkering. Der må ikke foretages parkering på vejen. Der skal anlægges 1 parkeringsplads for hver påbegyndt 200 etagekvadratmeter. Etablering og vedligeholdelse afholdes af virksomhedsejer. stk.:6. Varetilkørsel skal ske via parkeringspladserne på arealet.	stk.:1. Veje og stier i området udlægges i princip som illustreret på bilag 2, og skal udføres iht. kommunens vejledning. stk.:2. Der skal sikres belysning af veje og stier. stk.:3. Stier skal udføres med en min bredde på 2 m. Stier skal befæstes med grus, asfalt eller fliser, eller udføres som gangbroer i træ, stål el.lign. stk.:4. Der skal etableres parkeringspladser og ladestandere til elbiler i tilstrækkeligt omfang, ud fra en konkret vurdering.

§8 TEKNISKE ANLÆG	5. TEKNISKE ANLÆG
stk.:1. Overfladevand, herunder tagvand, må ikke føres til kloak, men skal bortledes således, at der ikke opstår gener for naboarealer og bygninger. stk.:2. Eksisterende forsyningsledninger skal respekteres i hvert enkelt tilfælde. stk.:3. Der må ikke bygges eller lignende på de i terrænet værende el og vandledninger samt eventuelle fjernvarmeledninger. stk.:4. Eventuelle isophobninger eller ophobninger af overflade- og spildevand, der er til gene kan fjernes af kommunen for skadeforvolders regning. stk.:5. Det er ikke tilladt at udlede olie, benzin, gifte og lignende på arealet. stk.:6. Udledning af spildevand skal overholde kommunens til enhver tid gældende regler på området.	stk.:1. Ny bebyggelse skal tilsluttes den offentlige el-, vand- og kloakforsyning. stk.:2. Ny bebyggelses varmforsyning fastsættes i samråd med Nukissiorfiit. stk.:3. Alle forsyningsledninger skal føres under terræn. stk.:4. En eventuel tredjeparts omlægning af eksisterende ledningsanlæg er uden udgift for ledningsejer og må kun ske i samråd med ledningsejer og efter dennes anvisninger. Ved nyanlæg af ledninger under eventuel omlægning, afholder ledningsejer alle udgifter til materialer og arbejder på egne ledninger. stk.:5. Inden for området kan der placeres offentlige tekniske anlæg, såsom transformerstationer og pumpestationer til områdets lokale forsyning. Placering af transformer- og pumpestationer skal ske i samråd med Nukissiorfiit.
§7 UBEBYGGEDE AREALER	6. UBEBYGGEDE AREALER
stk.:1. Ubebyggede arealer udenfor lossepladsens område må ikke anvendes til henkastelse af affald eller udledning af spildevand. stk.:2. Terrænændring må kun foretages i det omfang det er nødvendigt af hensyn til en teknisk og økonomisk forsvarlig gennemførelse af byggeri. stk.:3. Ubebyggede arealer, hvis vegetation eller overflade i øvrigt på grund af byggeri eller anden	stk.:1. Terrænet skal skånes mest muligt under byggemodning og byggeri. Beskadiget terræn skal retableres, og området skal renses for sprængstykker, der måtte være spredt ved sprængning eller transport. stk.:2. Nye byggefelter og oplagsarealer kan nedsprænges og opfyldes til plateauer som i princip på bilag 3. Den endelige terrænkote for plateauerne er afhængig af hensyn til arealernes indkørselsforhold,

aktivitet er ødelagt, skal genetableres. stk.:4. Fjeldet og terrænet må ikke ødelægges. Der må ikke uden særlige tilladelse sprænges i fjeld, gælder dog ikke E9. stk.:5. I E9, som er udlagt til stenbrud kan sprænges efter retningslinjer, som skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Udsprængning skal tilrettelægges således, at der gives adgang fra den nordlige til den sydlige del af området med en acceptabel vejhældning.	arealernes indbyrdes kote-forskelle og andre infrastrukturelle forhold. stk.:3. Overskydende sprængsten tilhører Kommuneqarfik Sermersooq. stk.:4. Områder, der ikke er udlagt til byggeri og infrastruktur, skal friholdes for anlæg og fremstå med naturpræg. stk.:5. Ubebyggede arealer, ikke udlagt som oplagsareal, må ikke anvendes til længerevarende oplag. Længerevarende oplag defineres med en varighed på mere end 1 måned. stk.:6. Deponering af sne skal ske indenfor områderne og må ikke uden tilladelse af Kommuneqarfik Sermersooq deponeres andre steder. stk.:7. Sneoplæg skal ikke være til gene for det daglige virke i området. Kommuneqarfik Sermersooq har ret til at bortkøre sneoplaget på arealrettighedshavers regning, hvis dette ikke bliver overholdt.
--	--