

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 15 VEDR. DELOMRÅDE

4B4 ERHVERVSOMRÅDE NORDØST

NUUK

FORSLAG

INDHOLD

1. VEJLEDNING	3
2. PLANREDEGØRELSE	4
2.1 PLANOMRÅDET	4
2.2 BAGGRUND FOR KOMMUNEPLANTILLÆGGET.....	5
2.3 PLANSTRATEGI 2023	5
2.4 RELEVANTE VERDENSMÅL	6
3. BESTEMMELSER OG REDEGØRELSE.....	7
3.1 OVERORDNEDE RAMMEBESTEMMELSER.....	8
3.2 AFLYSNING AF PLANER	13
3.3 FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING.....	13
3.4 PLANENS RETSVIRKNING.....	14
4. VEDTAGELSESPÅTEGNING	16
5. BILAG	17

Udvalg for Økonomi og Erhverv i
Kommuneqarfik Sermersooq har den
21.04.2026 sendt tillæg nr. 15 til
kommuneplan 2036 i offentlig
høring.

Høringsperioden er 22.04.2026 –
3.06.2026
Planen er offentliggjort som forslag
den 22.04.2026.

1. VEJLEDNING

HVAD ER ET KOMMUNEPLANTILLÆG?

Et kommuneplantillæg formulerer en ændring i den eksisterende kommuneplan. Et kommuneplantillæg kan justere og ændre generelle bestemmelser på tværs af delområder, de overordnede rammebestemmelser for et specifikt delområde i kommuneplanen samt ændre delområdets afgrænsning. Et kommuneplantillæg kan udarbejdes sideløbende med en lokalplan.

LÆSEVEJLEDNING

Et kommuneplantillæg består af 2 dele, en **PLANREDEGØRELSESDDEL** og en **BESTEMMELSESDDEL**.

- **PLANREDEGØRELSESDDELEN** indeholder en beskrivelse af baggrunden for planens udarbejdelse samt planområdets afgrænsning, eksisterende forhold og fremtidige forhold.
- **BESTEMMELSESDDELEN** indeholder de bestemmelser, der skal følges i forbindelse med planens realisering samt redegørelser herfor. Derudover indeholder bestemmelsesdelen de bindende kortbilag.

OFFENTLIGGØRELSE AF PLANEN SOM FORSLAG

Inden et kommuneplantillæg kan vedtages endeligt, skal kommunalbestyrelsen offentliggøre det som forslag, for at borgere og interesserede 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 nr. 15 er fremlagt til offentlig høring i perioden **22. april – 3. juni 2026**. Bemærkninger skal senest den **3. juni 2026** sendes til:

plan@sermersooq.gl

2. PLANREDEGØRELSE

2.1 PLANOMRÅDET

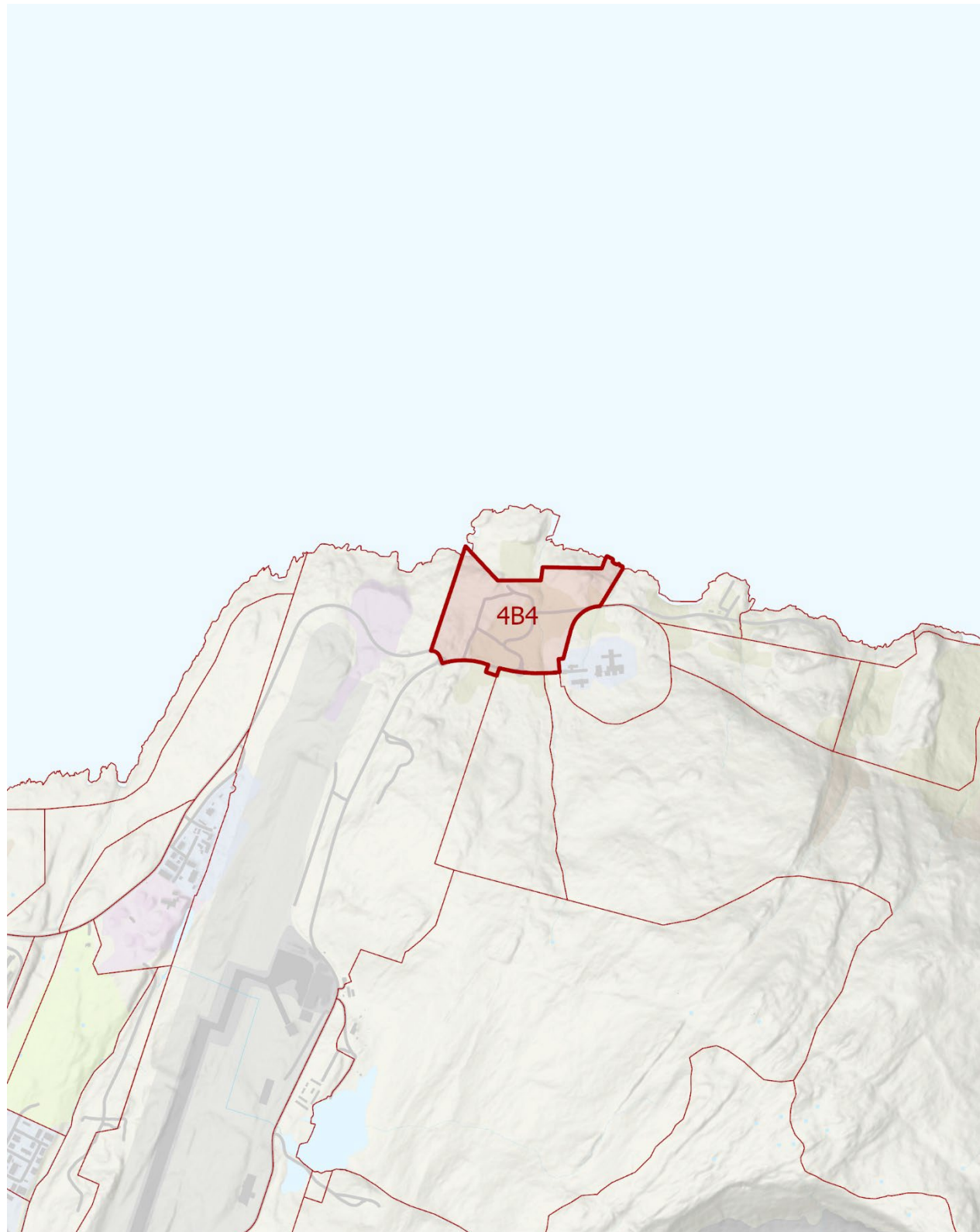


Fig. 1 // Delområde 4B4

2.2 BAGGRUND FOR KOMMUNEPLANTILLÆGGET

Kommuneplantillægget er udarbejdet for at muliggøre midlertidig indkvartering til Forsvarets personel. Den midlertidige indkvartering kan udelukkende tillades i en tidsbegrænset periode og kan bestå af indkvarteringscontainere, teltkonstruktioner og lignende flytbare konstruktioner.

Efter tilladelsens ophør skal området efterlades opryddeligt og i overensstemmelse med kommunens retningslinjer. Der kan indgås aftale om, at fundering eller anden terrænbearbejdning efterlades, såfremt det er et aktiv for områdets senere, permanente anvendelse.

Når områdets anvendelse til indkvartering for Forsvaret er ophørt, skal område anvendes til erhvervsudvikling.

2.3 PLANSTRATEGI 2023

Kommuneplantillægget forholder sig til følgende fokuspunkter fra Planstrategi 2023:

FOKUSPUNKT 3 – GODT ARBEJDSLIV:

"I Sermersooq understøtter vi erhvervslivet for at sikre meningsfulde jobmuligheder og vækst potentialer. Herigennem skabes det økonomiske grundlag, der giver muligheder for at vi kan forbedre rammerne om vores liv [...] Derfor vil vi i Sermersooq bidrage til at lokale virksomheder kan etableres, vækste og fornys."

Nærværende plangrundlag vil på sigt understøtte en bæredygtig erhvervsudvikling.



Fig. 2 // Fokus 3 – Godt arbejdsliv



2.4 HOVEDSTADSSTRATEGI 2035

I forlængelse af planstrategiens ambitioner, lever nærværende kommuneplan op til følgende temaer og målsætninger i Hovedstadsstrategi 2035:

TEMA 5 – ERHVERVS- OG KULTURLIV I VÆKST

"Sikre gode rammer for etablering og drift af virksomheder på tværs af sektorer."

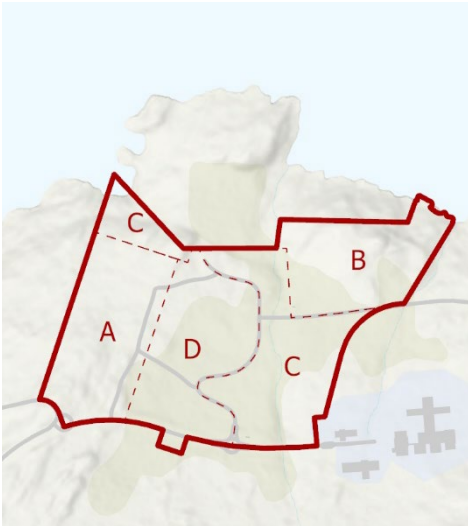
3. BESTEMMELSER OG REDEGØRELSE

Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende overordnede rammebestemmelser i henhold til ”Selvstyrets lovbekendtgørelse af Inatsisartutlov om planlægning og arealanvendelse nr. 4 af 25. januar 2024” (Planloven).

§1 - FORMÅL.....	8
§2 - ANVENDELSE	9
§3 - BEBYGGELSE	10
§4 - RESTRUMMELIGHED	10
§5 - BEVARINGSHENSYN	10
§6 - SIKKERHEDSZONER	11
§7 - TRAFIK OG FORSYNING.....	11
§8 - BYFORNYELSE.....	12
§9 - ETAPER	12
§10 - LANDSPANSMÆSSIGE INTERESSER	12
§11 - FRIHOLDTE OMRÅDER.....	13
§12 - GENNEMFØRSEL.....	13

3.1 OVERORDNEDE RAMMEBESTEMMELSER

DELOMRÅDETS AFGRÆNSNING



- stk.1 Delområdet afgrænses om vist på bilag 1
- stk.2 Delområdet opdeles i 5 detailområder som vist på bilag 2.
- stk.3 Delområdet udgør et areal på ca. 16 ha.

§ 1 - FORMÅL

Det er kommuneplantillæggets formål:

- stk.1 at fastlægge anvendelsen af området til erhvervsmæssige-, forsvarsmæssige og foreningsmæssige formål.
- stk.2 At fastlægge mulighed for opførelse af tidsbegrænset indkvarteringsmuligheder til Forsvaret

REDEGØRELSE:

FORMÅL

Der kan i detailområde D etableres tidsbegrænset indkvarterings camp til Forsvaret. Der kan ikke etableres anden form for portnerboliger eller indkvarteringer i området.

§2 - ANVENDELSE

GENEREL ANVENDELSE:

B – Erhvervs- og havneområde

SPECIFIK ANVENDELSE:

B1 – Erhvervsområde

- stk.1 Området er udlagt til erhvervsmæssige formål i miljøklasse mellem 2 og 7. Dette omfatter industri, oplag, pakhuse, entreprenørvirksomhed, værksted, transport og lignende erhvervsaktiviteter.
- stk.2 Der kan til foreninger etableres garager mv. til udøvelse af rekreative aktiviteter.
- stk.3 Der kan tillades administration og kontorbyggeri i tilknytning til primært erhverv ift. Stk. 1
- stk.4 Der er mulighed for at etablere midlertidig indkvarteringsmulighed til Forsvaret. Den midlertidige indkvartering kan bestå af beboelsesenheder, fællesfaciliteter herunder køkken og bad, samt oplag og kontorfaciliteter. Der kan desuden etableres relevante lagerfaciliteter og tekniske anlæg i form af nødstrømsanlæg, kommunikationsanlæg m.v.
- stk.5 Der kan etableres hegn med adgangskontrol omkring faciliteterne.
- stk.6 Der kan tillades kapitel 5-virksomhed i området, under forudsætning at dette ikke påvirker anstalten eller udviklingen af området.
- stk.7 Der kan ikke etableres portnerboliger i området.

REDEGØRELSE:

ANVENDELSE

Området skal anvendes til virksomheder, der ikke kan placeres i nærhed af boligområder. For at sikre at virksomheder kan udlede støj, støv og lugt kan der kun etableres kontorer som led i driften af virksomheder af denne karakter

§3 - BEBYGGELSE

stk.1 Der kan etableres bebyggelse i op til 3 etager

REDEGØRELSE:
BEBYGGELSE

Bestemmer bebyggelsens art og omfang, herunder blandt andet regulering af bebyggelsens tæthed, højder og afstandsforhold.

§4 - RESTRUMMELIGHED

stk.1 Når byggefeltene 1- 8 er udnyttet, regnes området som fuldt udbygget og uden restrummelighed

TEKNISKE ANLÆG

stk.2 Der kan tillades tekniske anlæg uden for byggefeltene i området efter en høring uden betydelige indsigelser. Placering skal ske i samråd med Kommuneqarfik Sermersooq og Nukisiorfiit.

§5 - BEVARINGSHENSYN

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.

§6 - SIKKERHEDSZONER

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 inden for det hindringsfri plan ved lufthavnen og er omfattet af ind- og udflyvningsflader. Den maksimale kipkote for bygninger og anlæg og anlægskote for veje er variabel og afhænger af afstand til landingsbanen og en vinkelret afstand fra centerlinjen.

BRANDREDNINGSAREALER

stk.2 Brandveje og redningsarealer skal udlægges i overensstemmelse med gældende bygningsreglement.

REDEGØRELSE:

SIKKERHEDSZONE

Bestemmer sikkerhedszoner omkring sprængstofmagasiner, tankanlæg, flyvepladser, vandindvindingsområder, teleanlæg og brandredningsarealer, m.m.

§7 - TRAFIK OG FORSYNING

stk.1 Området vejbetjenes fra Kuanninnguanut og Niaqornannguamut

stk.2 Midlertidige og permanente anlæg og bebyggelse skal tilsluttes den offentlige el-, vand-, kloak- samt varmforsyning.

stk.3 Forsyning mht. el, vand, kloak og varme skal føres under terræn.

stk.4 Forsyning mht. el, vand, kloak og varme til midlertidig indkvartering kan føres over terræn, under forudsætning af, at de fjernes når anlæggene fjernes.

stk.5 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.

stk.6 Området er omfattet af Kommuneqarfik Sermersooqs renovationsordning efter det til en hver tid gældende regulativ.

REDEGØRELSE:

TRAFIK OG FORSYNING

Bestemmer delområdets trafikbetjening og placeringen af forsyningsanlæg, herunder vej- og ledningstracéer.

§8 - BYFORNYELSE

Ingen bestemmelser

§9 - ETAPER

stk.1 Midlertidig indkvartering kan opføres i etaper efter aftale med Arealmyndigheden

§10 - LANDSPANSMÆSSIGE INTERESSER

stk.1 Ingen bestemmelser

§ 11 - FRIHOLDTE OMRÅDER

- stk.1 Der skal sikres at langrendssporet kan fortsætte uhindret igennem området, jf. bilag 2
- stk.2 Vejbyggelinjer skal friholdes for bygninger og enhver form for oplag
-

§ 12 - GENNEMFØRSEL

Ingen bestemmelser

3.2 AFLYSNING AF PLANER

Med vedtagelse af nærværende forslag til kommuneplantillæg ændres detailområdeafgrænsningen i delområdet. Eksisterende lokalplan 4B4-2 gælder fortsat for detailområderne A, B & C.

3.3 FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

LANDSPLANLÆGNING

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

LANDSPLANSMÆSSIGE STRATEGIER

Ingen relevante strategier

ANDEN RELEVANT LOVGIVNING

Ingen øvrig relevant lovgivning

KOMMUNEPLAN 2036

Forslag til kommuneplantillæg nr. 3 er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2036 da denne ikke gives mulighed for at etablere indkvartering i området. Delområdeafgrænsningen fastholdes.

PLANSTRATEGI 2023

Forslag til kommuneplantillæg nr. 3 er i overensstemmelse med Planstrategi 2023. Planen forholder sig til følgende fokuspunkter:

Fokuspunkt 3 – Plangrundlaget vil på sigt understøtte en bæredygtig erhvervsudvikling i området.

HOVEDSTADSSTRATEGI 2035

Forslag til kommuneplantillæg nr. 15 er i overensstemmelse med Hovedstadsstrategi 2035. Planen forholder sig til følgende fokuspunkter:

Tema 5 – Erhverv og Kulturliv i vækst

RELEVANTE KOMMUNALE REGULATIVER OG VEDTÆGTER

Området er omfattet af Kommuneqarfik Sermersooqs affaldsregulativ.

Området er omfattet af Kommuneqarfik Sermersooqs regulativ for bortskaffelse af latrin og spildevand.

3.4 PLANENS RETSVIRKNING

MIDLERTIDIG RETSVIRKNING

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, -tillæg eller lokalplans 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).

ENDELIG RETSVIRKNING

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 planens bestemmelser. (Planlovens § 30).

Under visse omstændigheder kan der dog dispenseres fra mindre væsentlige afvigelser i de detaljerede lokalplanbestemmelser. Mere betydende afvigelser samt afvigelser fra de overordnede rammebestemmelser 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.

4. VEDTAGELSESPÅTEGNING

Nærværende forslag til kommuneplantillæg nr. 15 vedtages hermed af Kommuneqarfik Sermersooqs Udvalg for Økonomi og Erhverv den 21.04.2026 og sendes i 6 ugers offentlig høring.

Kommuneqarfik Sermersooq den 22.04.2026



Poul Petersen

1. Viceborgmester

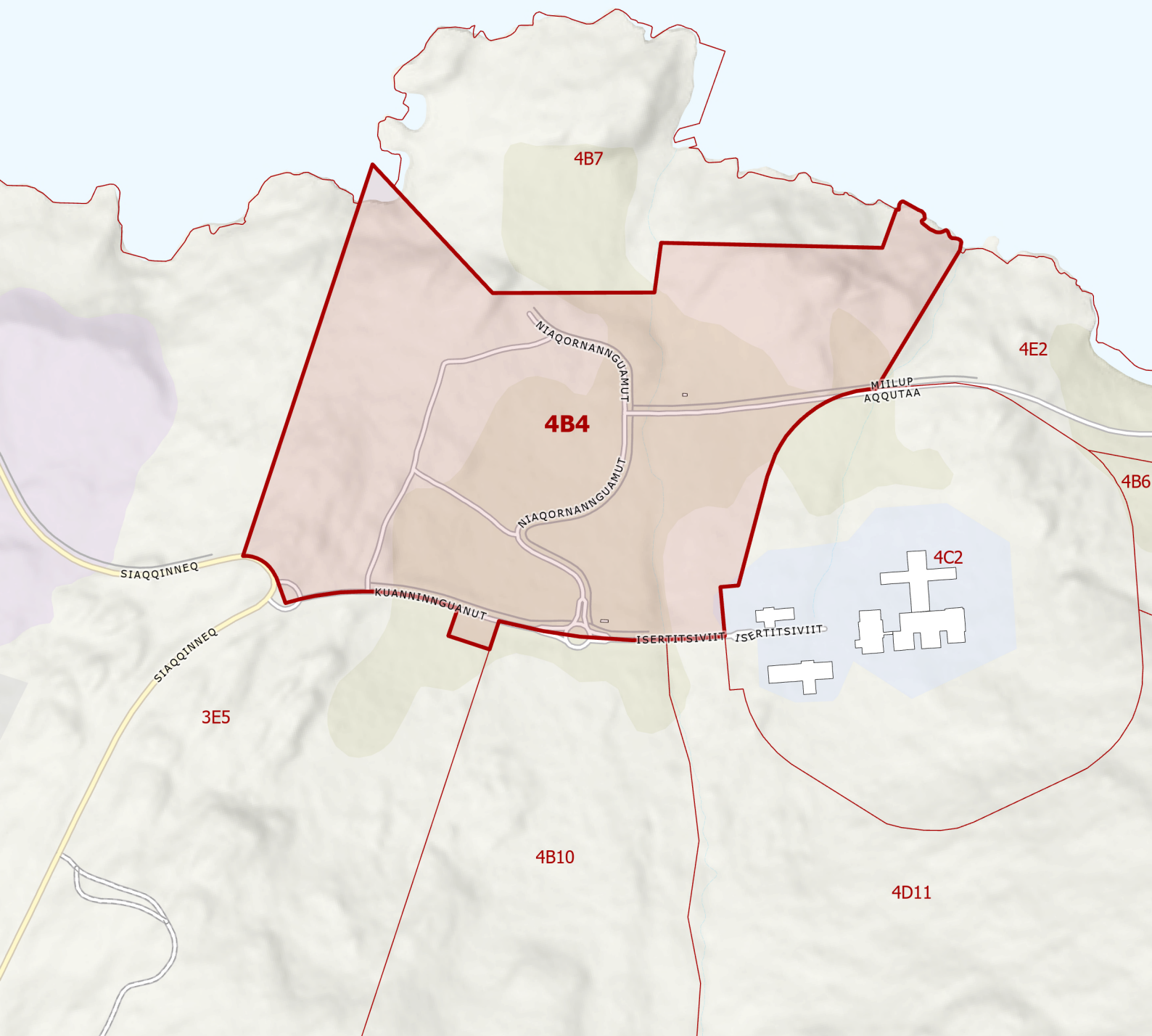
//



Ole Jakobsen

Kommunaldirektør

Offentliggøres som forslag den 22.04.2026








KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ

Sanarfinermut Avatangiisinullu Ingerlatsivik
Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut
tapiliussaq nr. 15 //
Kommuneplantillæg nr. 15

**ILISARNARATINUT NASSUIAATIT //
SIGNATURFORKLARING**

-  Immikkoorturni aggulunerit //
Delområdeinddeling
-  Immikkoortup ilaa 4B4 //
Delområde 4B4
-  Illut pioreersut // Eksisterende
bygninger

-  Aqqusineq // Vej
-  Pisuinnartunut aqqutissiaq // Sti

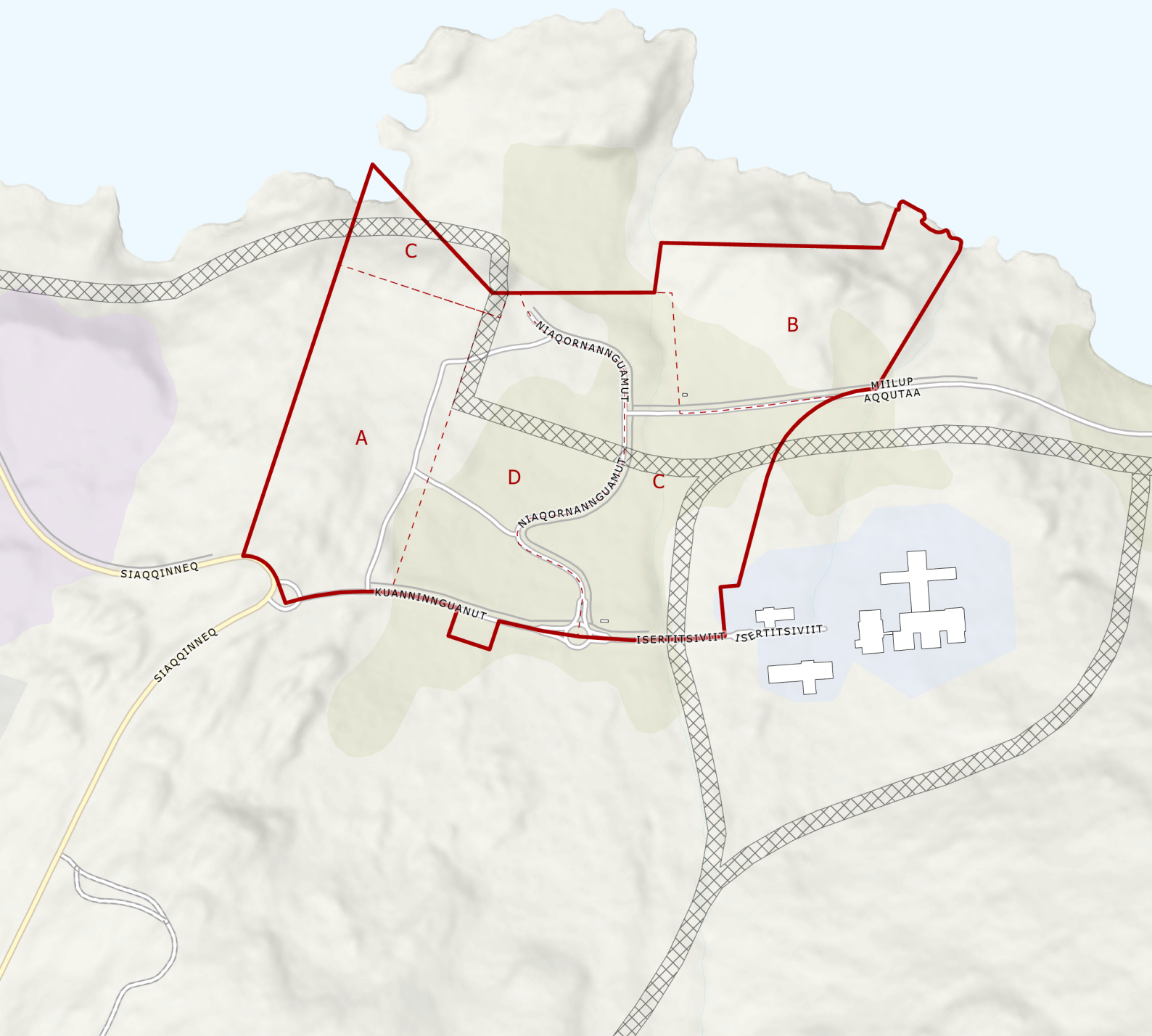
ILANNGUSSAQ 1 // BILAG 1

IMMIKKOORTOQ 4B4 //
DELOMRÅDE 4B4

Aprili 2026 //
April 2026

Utuut 1:5.000 // Skala 1:5.000
A4

**SIUNNERSUUT //
FORSLAG**









KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ

Sanarfinermut Avatangiisinullu Ingerlatsivik Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq nr. 15 // Kommuneplantillæg nr. 15

ILISARNARATINUT NASSUIAATIT // SIGNATURFORKLARING

-  Immikkoortup ilaa 4B4 // Delområde 4B4
-  Immikkuualuutut // Detailområder
-  Illut pioresut // Eksisterende bygninger

-  Aqqusineq // Vej
-  Pisuinartunut aqutissiaq // Sti
-  Sisoraatinik arpaffik // Langrendsløjpe

ILANNGUSSAQ 2 // BILAG 2

IMMIKKUUALUUTUT // DETAILOMRÅDER

Aprili 2026 // April 2026

Utuut 1:5.000 // Skala 1:5.000 A4

SIUNNERSUUT // FORSLAG