

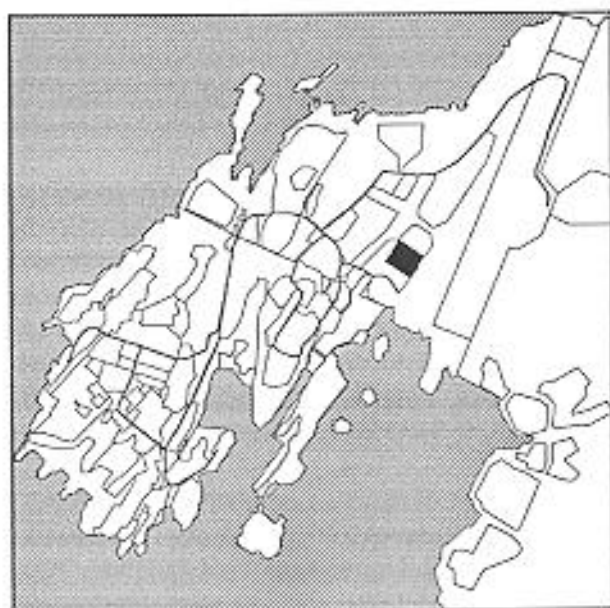
Lokalplan 3B1-3

Erhvervsområde ved Sarfaarsuit.



REDEGØRELSE

Kommunalbestyrelsen fremlægger hermed den endeligt vedtagne Lokalplan 3B1-3, Erhvervsområde ved Sarfaarsuit.



Lokalplan 3B1-3, Erhvervsområde ved Sarfaarsuit

Beskrivelse af lokalplanen.

Kommuneplan Nuuk 1993-2005, Rammeområde 3B1 - Erhvervsområde ved Siaqqinneq, udgør et 29,57 ha. stort område mellem vejen Siaqqinneq og vejen Sarfaarsuit.

Lokalplan 3B1-3, Erhvervsområde ved Sarfaarsuit omfatter 5,94 ha. af området, og afgrænses mod nord 10 meter fra råvandsledningen, mod syd af forbrændingsanlægget, materialegården og asfaltfabrikken. Mod øst afgrænses området af et dalstrøg og mod vest af den tidligere dagrenovationsdump.

Lokalplanområdet er opdelt i tre delområder, delområde A, delområde B og delområde C.

Delområde A er udlagt til mindre erhverv, såsom mindre håndværksvirksomheder og lignende virksomheder. I delområdet er der udlagt et areal til containeropbevaring. På arealet kan private ansøge om midlertidigt at få tilladelse til at placere containere og lignende oplag der ikke må placeres i boligområderne.

Delområde B udlægges til mellemstore erhvervsvirksomheder.

Delområde C udlægges til større erhvervsvirksomheder, herunder særligt forurenende virksomheder, i form af virksomheder, anlæg og indretninger der tilhører en kategori, der er mærket med ★ i bilaget til Landstingsforordning nr. 12 af 22. december 1988 om beskyttelse af miljøet, som ændret ved Landstingsforordning nr. 7 af 13. maj 1993.

I lokalplanområdet udlægges der veje, således at alle byggefelter får direkte tilkørsel fra vej. Overordnet vejadgang til området sker via Sarfaarsuit og videre mellem forbrændingsanlægget og materialegården.

Forhold til anden planlægning.

Lokalplan 3B1-3, Erhvervsområde ved Sarfaarsuit, er beliggende i område omfattet af Kommuneplan Nuuk 1993-2005, Rammeområde 3B1 - Erhvervsområde ved Siaqqinneq.

Retsvirkninger.

Retsvirkningerne træder i kraft på det tidspunkt, hvor lokalplanens endelige vedtagelse bliver offentlig bekendtgjort. Indenfor den endeligt vedtagne lokalplans områdegrænse må der ikke iværksættes aktiviteter, der er i strid med lokalplanens bestemmelser. Under visse omstændigheder kan der dispenseres fra mindre væsentlige afvigelser. Mere bety-

dende afvigelser kræver, at der tilvejebringes en ny lokalplan.

Debatperiode og godkendelse.

Den offentlige debat om forslag til Lokalplan 3B1-3, Erhvervsområde ved Sarfaarsuit foregik i perioden fra den 27. november 1996 til den 10. januar 1997.

Der indkom ikke væsentlige indsigelser som følge af offentliggørelsen, hvorfor Lokalplan 3B1-3, Erhvervsområde ved Sarfaarsuit i det væsentlige er uændret i forhold til det offentliggjorte forslag.

BESTEMMELSER

Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende bestemmelser i henhold til Landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986, ændret i Landstingsforordning nr. 1 af 18. juni 1987 om arealanvendelse og planlægning og Bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning.

§ 1 Lokalplanens formål.

1.1 Lokalplanen skal sikre:

- At der sker en hensigtsmæssig anvendelse af området med hensyn til arealudnyttelsen, bebyggelse, miljø og trafikbetjening.
- Rammerne for områdets tekniske udbygning.

§ 2 Lokalplanens område og opdeling.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og udgør et samlet areal på 5,94 ha.
- 2.2 Området er opdelt i delområde A, delområde B og delområde C.

§ 3 Områdets anvendelse.

- 3.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål.
- 3.2 Delområde A må kun anvendes til mindre erhvervsvirksomheder, containerplads eller lignende som ikke er forurenende.
- 3.3 Delområde B må kun anvendes til ikke vandkrævende mellemstore virksomheder som ikke er forurenende.
- 3.4 Delområde C skal anvendes til større erhvervsvirksomheder, herunder særligt forurenende virksomheder, i form af virksomheder, anlæg og indretninger der tilhører en kategori, der er mærket med * i bilaget til Lands-

tingsforordning nr. 12 af 22. december 1988 om beskyttelse af miljøet, som ændret ved Landstingsforordning nr. 7 af 13. maj 1993.

- 3.5 Der må i lokalplanområdet ikke indrettes beboelse.
- 3.6 I delområde C er der udlagt areal til busstoppested.
- § 4 Vej- og stiforhold.**
- 4.1 Der udlægges areal til veje som vist på kortbilag 1.
- 4.2 Vej m-n udlægges i en bredde af ca. 5,5 meter.
- 4.3 Vejene o-p, q-r, s-t og p-t udlægges i en bredde af 5 meter.
- 4.4 Vejene u-v og x-y udlægges i en bredde af ca. 5 meter.
- 4.5 Al indkørsel til området skal ske ved punkt n. Parkering må ikke finde sted på/langs de udlagte veje.
- 4.6 Der udlægges byggelinier som vist på kortbilag 1.
- 4.7 Lokalplangrænsen er 10 meter syd for råvandsledningen.
- 4.8 Ved vej m-n er byggefeltsgrænsen 10 meter, målt fra midten af vejen.
- 4.9 Ved de øvrige veje er byggefeltsgrænsen 8 meter, målt fra midten af vejene.
- 4.10 Bebyggelsen skal overholde de på kortbilag 1 viste byggelinier. Opføres bebyggelsen med klasse 1 beklædning i den aktuelle bygningsside kan byggelinien i delområde A nedsættes med 2,5 meter, og i delområde B og delområde C med 5,0 meter.
- 4.11 Til hvert byggefelt må der normalt kun anlægges én indkørsel.

Ved byggefelter i delområde B og delområde C kan der ansøges om godkendelse til anlægges af flere indkørsler.

- 4.12 Der må ikke etableres tilkørsler til byggefelterne fra vej m-n.

- 4.13 Grøfteoverdækningernes udførelse skal fremsendes til godkendelse.

Overkørsler skal udføres med underløb udført i armcorør og afsluttes i begge sider af betonglaciis eller betønmur.

- 4.14 På det tildelte areal skal der anlægges parkeringspladser, svarende til ½ parkeringsplads pr. ansat. Der skal dog ved hvert areal mindst anlægges to parkeringspladser i forbindelse med byggeriet.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering.

Delområde A

- 5.1 Højest 50 % af det tildelte areal må bebygges, dog må etagearealet ikke overstige 600 m².
- 5.2 Kommunalbestyrelsen kan stille krav om minimumsbebyggelsen af et areal.
- 5.3 Bebyggelsen må opføres i 1-2 etager.
- 5.4 Bebyggelsens højde må ikke overstige 12 meter målt fra terræn til kip. Skorstene, antenner og lignende bygningsværker må ikke overstige kote 70.
- 5.5 Bebyggelsen skal holdes inden for de på kortbilag 1 viste byggelinier.
- 5.6 Bebyggelsen skal orienteres som vist på kortbilag 2.
- 5.7 Kommunalbestyrelsen kan forlange en brandteknisk bedømmelse udført, og på dette grundlag stille særlige krav til bygningens udformning og

- placering, brandfarligt oplag tilkørsel og lignende.
- 5.8 Der udlægges et areal til container-opbevaring og lignende oplag, jf. kortbilag 1.

Delområde B og delområde C

- 5.9 Højst 50 % af det tildelte areal må bebygges.
- 5.10 Kommunalbestyrelsen kan stille krav om minimumsbebyggelsen af et areal.
- 5.11 Bebyggelsen må opføres i 1-2 etager.
- 5.12 Bebyggelsens højde må ikke overstige 12 meter målt fra terræn til kip. Skorstene, antenner og lignende bygningsværker må ikke overstige kote 70.
- 5.13 Bebyggelsen skal holdes inden for de på kortbilag 1 viste byggelinier.
- 5.14 Bebyggelsen skal orienteres som vist på kortbilag 2.
- 5.15 Kommunalbestyrelsen kan forlange en brandteknisk bedømmelse udført, og på dette grundlag stille særlige krav til bygningens udformning og placering, brandfarligt oplag, tilkørsel og lignende.

§ 6 Bebyggelsens udformning.

Delområde A

- 6.1 Alle bygninger skal opføres med sort tagflade.
- 6.2 Bebyggelse skal udføres med 25-30° taghældning.
- 6.3 I forbindelse med det tildelte areal må der, udover almindelige oversigtsskiltte, opsættes ét skilt pr. virksomhed med en maksimal størrelse på 1,5 x 2,0 meter. Skiltet må kun opsættes på eget byggefelt.

- 6.4 Det tildelte areal skal afmærkes ved opsætning af hegn eller i form af sten eller lignende. Hegnet skal godkendes i forbindelse med arealtildeling.

Delområde B og delområde C

- 6.5 Alle bygninger skal opføres med sort tagflade.
- 6.6 Bebyggelse skal udføres med 25-30° taghældning.
- 6.7 I forbindelse med det tildelte areal må der, udover almindelige oversigtsskiltte, opsættes ét skilt pr. virksomhed med en maksimal størrelse på 2,0 x 3,0 meter. Skiltet må kun opsættes på eget byggefelt.
- 6.8 Det tildelte areal skal afmærkes ved opsætning af hegn eller i form af sten eller lignende. Hegnet skal godkendes i forbindelse med arealtildeling.

§ 7 Ubebyggede arealer.

- 7.1 Rettighedshaveren af et areal har pligt til at holde arealet pænt og ryddeligt.
- 7.2 Afbrænding på arealet er ikke tilladt.
- 7.3 Arealet ved råvandsledningen skal friholdes.
- 7.4 Indskrænkninger i byggemulighederne på et tildelt areal, som følge af vand- og kloakledninger samt grøfter, der er nødvendige for lokalplanområdets afvanding m.v. skal accepteres.

§ 8 Tekniske anlæg.

- 8.1 I forbindelse med arealtildeling skal der betales byggemodningsandel.
- 8.2 I delområde A og delområde B skal alle bygninger der forsynes med vandtank samtidig etablere slamtank til gråt og sort spildevand.

Der er udlagt arealer til eventuel senere fremføring af vand og kloak.

- 8.3 I delområde C skal alle bygninger tilsluttes vand og kloak.
- 8.4 Overfladevand skal bortledes til offentlige grøfter, således at det ikke er til gene for de omkringliggende arealer.

Olie- og kemikalieaffald må ikke udledes på arealet eller i grøfterne, men skal, i lighed med andet affald, afleveres i overensstemmelse med Nuup Kommuneas gældende regler for affaldsbortskaffelse.

- 8.5 Der er i delområde B afsat areal til transformerstation, se kortbilag 1.
- 8.6 Arealerne mellem vejene og byggefeltene må kun anvendes til tekniske anlæg, såsom kloak, vand og andre ledningsanlæg, afvandingsgrøfter og sneoplagsarealer.

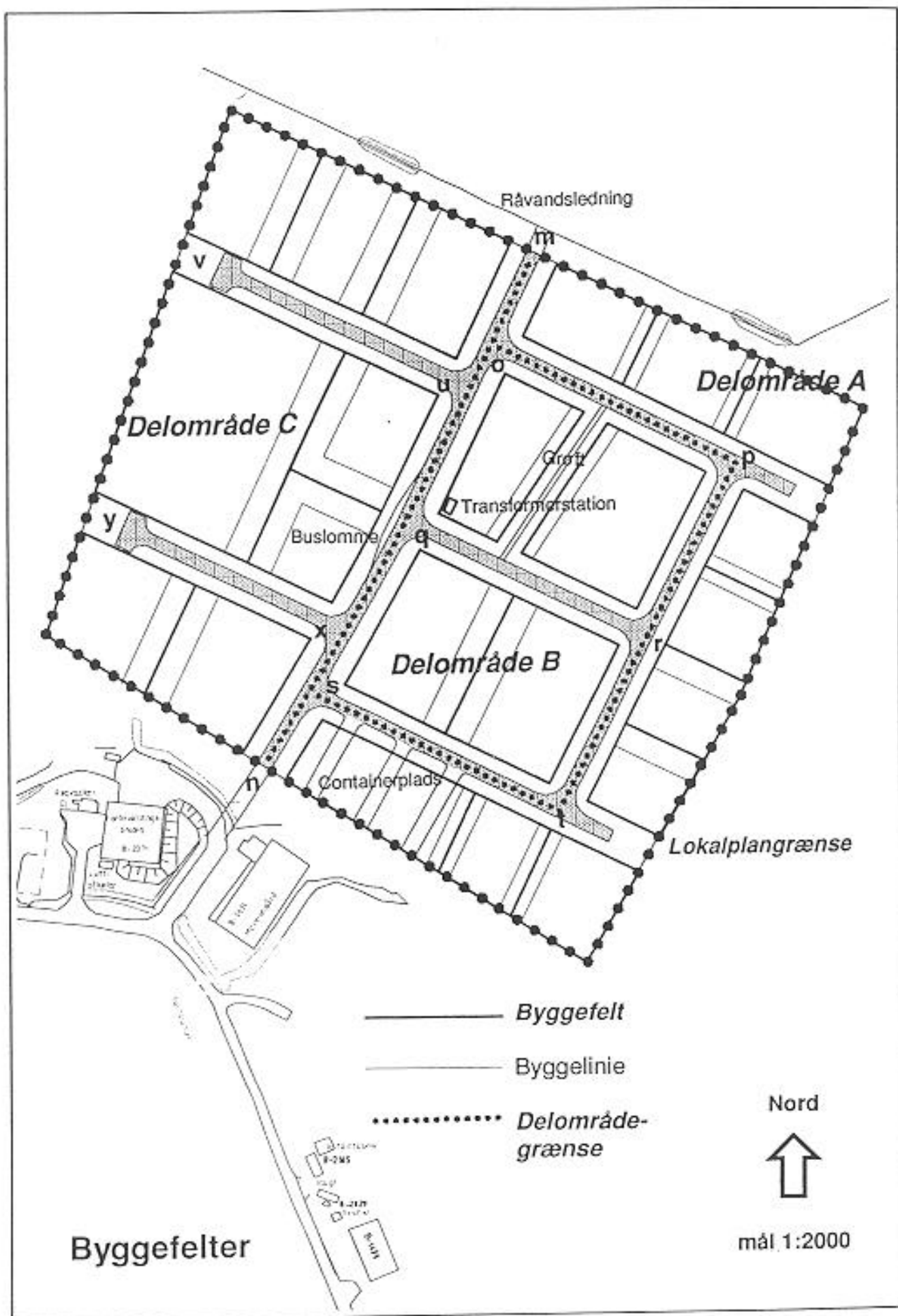
§ 9 Vedtagelse.

- 9.1 Lokalplanen er vedtaget af Nuup Kommuneas Kommunalbestyrelse den 10. februar 1997.
- 9.2 Lokalplanen blev offentligt bekendtgjort den 16. april 1997.

Nuup Kommunea den 15 / 4 - 1997


Agnethe Davidsen
borgmester


Kim Hvistendahl
fg. kommunaldirektør



Lokalplan 3B1-3, Erhvervsområde ved Sarfaarsuit.

