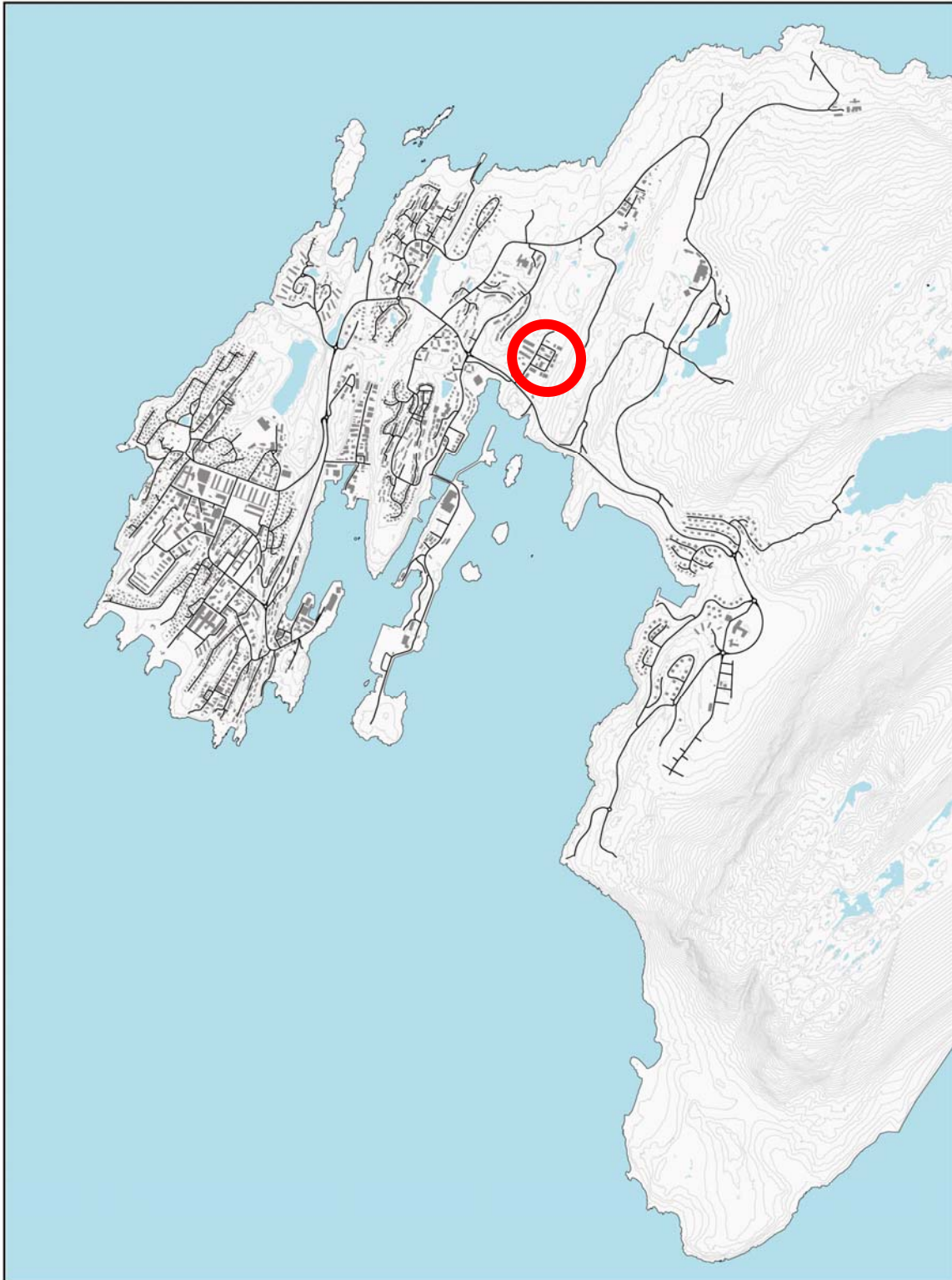


KOMMUNEPLANTILLÆG 3B4-1

Erhvervsområde ved Pukuffik, Nuuk

Februar 2018



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 **redegørelsesdel** og en **bestemmelsesdel**.

- **Redegørelsesdelen** indeholder en beskrivelse af planens formål og retsvirkninger, og hvordan planen forholder sig til øvrig planlægning for området.
- **Bestemmelsesdelen** 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

Kommuneplantillæg 3B4-1 er offentligt bekendtgjort som endeligt gældende fra 14.03.2018.

**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.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 31.

INDHOLDSFORTEGNELSE

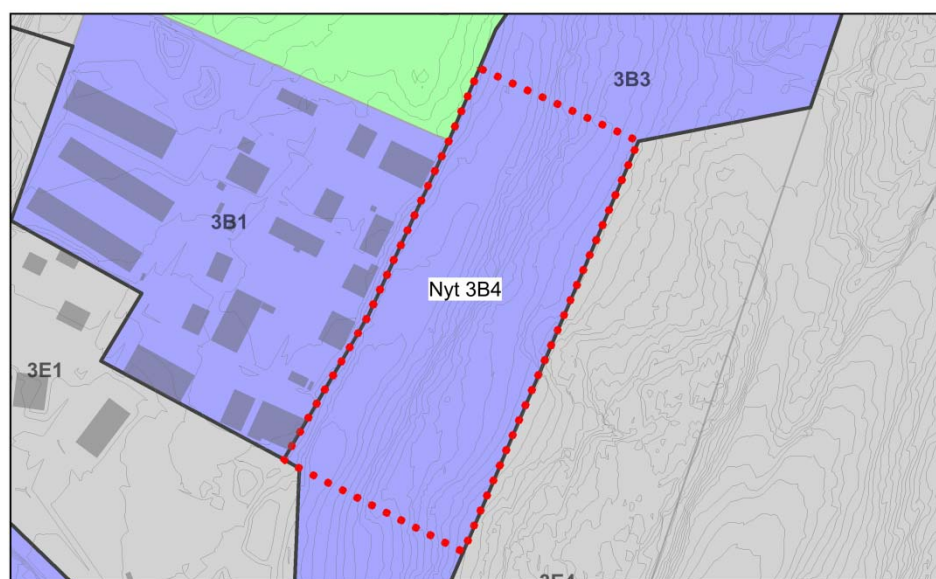
1	REDEGØRELSE	4
1.1	PLANOMRÅDET	4
1.2	FORMÅL OG PRINCIPPER	5
1.3	EKSISTERENDE FORHOLD	5
1.4	PLANENS HOVEDTRÆK	5
1.5	PLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER	5
2	BESTEMMELSER	7
2.1	OVERORDNEDE BESTEMMELSER	7
2.2	DETALJEREDE BESTEMMELSER	8
3	VEDTAGELSESPÅTEGNING	12
4	KORTBILAG	13

1 REDEGØRELSE

Dette tillæg er et af 37 selvstændige kommuneplantillæg som indgår i planlægningen for "Ny hovedstruktur for Nuuk". Alle arealer omfattet af de 37 kommuneplantillæg indgår i projektet Siorarsiorfik, og arealerne udlægges dermed direkte til kommunale byudviklingsprojekter. Arealerne kan anvendes af Kommuneqarfik Sermersooq eller et af Kommuneqarfik Sermersooq direkte eller indirekte 100 procent ejet udviklingselskab til såvel offentlige som private formål.

1.1 PLANOMRÅDET

Området ligger i bydelen Quassussuup Tungaa i forlængelse af erhvervsområdet Pukuffik. Området er afgrænset af Pukuffik mod vest, det nye centerområde 2C4-3 mod syd, mens der mod øst er et midlertidigt stenbrud og mod nord et område udlagt til erhverv, men som henstår ubebygget. Endvidere ligger lufthavnens landingsbane og golfbanen hhv. mod nordøst og yderligere mod nordvest.



Signaturforklaring

Eksisterende delområde	A - område	D - område	Højdekurver 2 m	
Nyt delområde	B - område	E - område		
Eksisterende bebyggelse	C - område			

Eksisterende rammeafgrænsninger og det nye delområde vist med rød stipleet streg.

Kommuneplantillægget er omfattet af Kommuneplan 2028 for Kommuneqarfik Sermersooq, der i hovedstrukturen udlægger området til erhvervsformål, jf. kortet ovenfor.

Med dette kommuneplantillæg udlægges et nyt delområde, men områdets anvendelse fastholdes erhvervsformål.

1.2 FORMÅL OG PRINCIPPER

Kommuneplantillægget er udarbejdet med det formål at muliggøre etablering af produktionshaller og arealer til brug for servicering af kommende byggerier.

Principperne for kommuneplantillægget er:

- At fastlægge detailområdets anvendelse til erhvervsformål
- At muliggøre etablering af produktionshaller
- At området disponeres under hensyntagen til de omkringliggende forhold
- At sikre vejadgang til området fra Pukuffik, jf. kortbilag 3B4.

1.3 EKSISTERENDE FORHOLD

Delområdet har et samlet areal på ca. 3,9 ha og fremtræder forholdsvis kuperet, men med et naturligt fladt plateau. Terrænet falder jævnt fra landingsbanen i øst (kote 48) og ned mod erhvervsområdet Pukuffik, der ligger vest for delområdet i ca. kote 7. Delområdet er ubebygget.

Områdets placering er præget af placeringen ved siden af erhvervsområdet Pukuffik og vil syne som en naturlig udvidelse af dette. Syd for området etableres yderligere et nyt erhvervsområde (2C4-3), der udlægges til forskellige erhvervsformål og offentlige formål, herunder en ny brandstation.

1.4 PLANENS HOVEDTRÆK

Kommuneplantillægget fastlægger delområdets anvendelse til erhvervsmæssige formål i form af produktionshaller samt tilhørende funktioner som parkering, underdørs opbevaring og lignende.

Der gives mulighed for at der i området kan opføres ny bebyggelse i form af en produktionshal til håndtering af byggeelementer med et areal på op til 18.000 m² og en højde på op til 20 m. Produktionshaller med store bygningsvoluminer vil falde naturligt ind i den øvrige erhvervsbebyggelse i området omkring Pukuffik.

1.5 PLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER

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 overordnede bestemmelser og 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.

2.1 OVERORDNEDE BESTEMMELSER

NUVÆRENDE OVERORDNEDE BESTEMMELSER	NYE OVERORDNEDE BESTEMMELSER
Delområdets afgrænsning	
	
1. Formål	
Erhvervs- og havneformål	Generel anvendelse: B - Erhvervs- og havneformål Specifik anvendelse: B1 - Erhvervmæssige formål
2. Anvendelse	
Områdets anvendelse fastlægges til erhvervmæssige formål inden for kontor, entreprenørvirksomhed, lager, håndværk,	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervmæssige formål i form af produktionshal til produktion og samling af bygningselementer.

værksted, produktion, oplag og transport samt industri.	
3. Bebyggelse	
Området kan ikke bebygges. Men der kan anlægges en vej gennem området.	Bebyggelse kan opføres med en maksimal højde på 20 m.
4. Rummelighed	
Området er fuldt udbygget og uden restrummelighed.	Området er på ca. 3,9 ha. Området har en restrummelighed på 18.000 m ² afhængigt af bebyggelsens endelige udformning. Når ovenstående byggemuligheder er udnyttet regnes området for fuldt udbygget og uden restrummelighed.
5. Bevaringshensyn	
<i>Ingen særlige bestemmelser</i>	<i>Ingen særlige bestemmelser</i>
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 inden for det hindringsfri plan ved lufthavnen og er omfattet af ind- og udflyvningsflader. Den maksimale kirkote for bygninger og anlæg og anlægskote for veje er variabel og afhænger af afstand til landingsbanen og en vinkelret afstand fra centerlinjen.	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 kirkote for bygninger og anlæg og anlægskote for veje er variabel og afhænger af afstand til landingsbanen og en vinkelret afstand fra centerlinjen.
7. Trafik og teknisk forsyning	
Området vejbetjenes fra Siaqqinneq og Borgmester Anniitap Aqquserna.	Området vejbetjenes via Pukuffik
8. Byfornyelse	
<i>Ingen særlige bestemmelser</i>	<i>Ingen særlige bestemmelser</i>
9. Etaper	
<i>Ingen særlige bestemmelser</i>	<i>Ingen særlige bestemmelser</i>

2.2 DETALJEREDE BESTEMMELSER

Området inddeles i 1 detailområde, som vist på oversigtskortet. Der fastlægges nye detaljerede bestemmelser for et nyt detailområde.

De detaljerede bestemmelser omhandler en række emner om bl.a. bebyggelse og friarealer. Der kan i særlige tilfælde dispenseres fra de detaljerede bestemmelser.

Detailområde 1
1. Bebyggelsens placering
<p>Stk. 1: Ny bebyggelse og anlæg skal placeres inden for det på kortbilag viste byggeområde.</p> <p>Stk. 2: Ny bebyggelse kan opføres med en maksimal højde på 20 meter: Tekniske installationer som ventilation, elevatorer o.l. er ikke omfattet af højdebegrænsningen.</p>
2. Bebyggelsens fremtræden
<p>Stk. 1: Ny bebyggelse skal formgives og disponeres under hensyntagen til omgivelserne.</p> <p>Stk. 2: Ny bebyggelse skal fremtræde i ét eller flere af følgende materialer: Træ, metal, natursten, beton, eternit eller pladematerialer. Mindre facadepartier kan fremtræde i glas. Ydervægge skal fremtræde i afdæmpede farver og må ikke være reflekterende.</p> <p>Stk. 3: Der kan opsættes solpaneler o.l. på facade og tag såfremt det ikke giver anledning til unødige refleksionsgener.</p> <p>Stk. 4: Tage på ny bebyggelse skal udformes som symmetriske saddeltage eller med énsidig taghældning (maks. 45 grader).</p> <p>Stk. 5: Tage skal beklædes med mørkt tagpap. Eventuelle tagvinduer o.l. skal gives en harmonisk placering i tagfladen.</p> <p>Stk. 6: Der kan opsættes skilte, der er nødvendige for driften af området. Skilte skal placeres og udformes under hensyntagen til områdets funktioner og omgivelserne.</p>
3. Vej- og stiforhold
<p>Stk. 1: Vejadgang skal ske fra Pukuffik, jf. princippet på kortbilag 3B4.</p> <p>Stk. 2: I området skal der etableres parkering på terræn iht. kommuneplanens generelle bestemmelser. For fabriks- og værkstedsbyggeri: 1 p-plads pr. 50 m².</p> <p>Ved etablering af fælles parkeringspladser skal der sikres mulighed for at etablere og opstille ladestander til elbiler.</p> <p>Stk. 3: Der er fastlagt vejbyggelinjer (klausulerede zoner) således, at bebyggelse, anlæg og lignende ikke må placeres nærmere end 7,5 m fra vejmidte mod Pukuffik og nye interne veje i delområdet.</p>
4. Friarealer og fritidsanlæg
<i>Ingen særlige bestemmelser</i>
5. Tekniske anlæg
<p>Stk. 1: Ny bebyggelse skal tilsluttes den offentlige el-, vand- samt kloak.</p> <p>Stk. 2: Alt gråt og sort spildevand skal afledes via kloak. Overfladevand og drænvand må ikke ledes til kloakken, men skal bortledes således, at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelser, veje, stier og ubebyggede arealer.</p> <p>Stk. 3: 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.</p> <p>Stk. 4: Inden for området kan der placeres tekniske anlæg som transformerstationer o.l. til områdets</p>

lokale forsyning. Placering af tekniske anlæg skal ske i samråd med Nukissiorfiit og Kommuneqarfik Sermersooq og sådan at anlæggene ikke virker skæmmende.
6. Ubebyggede arealer
Stk. 1: Nybyggeri skal så vidt muligt tilpasses eksisterende terræn. Terrænændringer må kun foretages i det omfang, det er nødvendigt af hensyn til en teknisk forsvarlig gennemførelse af byggeriet.
Stk. 2: Inden for de på kortbilag viste byggeområder samt på arealer, der anvendes til veje, parkering o.l. kan der ske nødvendig terrænregulering.
Stk. 3: Eksisterende vegetation i området skal så vidt muligt bevares og om muligt opmagasineres, så det kan genetableres efter afslutning af bygge- og anlægsarbejde.
Stk. 4: Området skal renses for sprængstykker, der måtte være spredt ved sprængning eller transport.
Stk. 5: Ubebyggede arealer skal holdes rene og ryddelige. Udendørs oplag er ikke tilladt.
7. Bevaring
<i>Ingen særlige bestemmelser</i>
8. Naturbeskyttelsesinteresser
<i>Ingen særlige bestemmelser</i>
9. Jordbrugsinteresser
<i>Ingen særlige bestemmelser</i>
10. Fælles anlæg
Stk.1: Jævnfør bestemmelser om parkeringsanlæg i pkt. 3.2.
11. Ejerforeninger
Stk. 1: Der skal stiftes en ejerforening til varetagelse af fælles interesser for boligbebyggelse i området. Der er medlemspligt for ejere af boliger (herunder andelsforeninger), erhvervsbygninger og andre funktioner i området.
Stk. 2: Foreningen skal forestå vedligehold af veje, stier og friarealer – herunder også vintervedligehold – tilknyttet bebyggelsen i området.
Stk. 3: Foreningen skal stiftes senest ved færdiggørelse og ibrugtagning af ny bebyggelse i det første byggeområde.
Stk. 4: Foreningen skal til steds holde Kommuneqarfik Sermersooq underrettet om sin adresse.
12. Grænser for miljøbelastning
Stk. 1: Der kan være særligt forurenende virksomhed i området. Ved anlæggelse af særligt forurenende virksomhed skal ansøges om miljøgodkendelse efter Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 11 af 20. august 2004 om miljøgodkendelse af særligt forurenende virksomheder mv. (Kapitel 5- virksomhed).
Stk. 2: For øvrig erhvervsvirksomhed gælder, at der skal træffes foranstaltninger til begrænsning af eventuelle røg-, støj-, støv- og lugtgener.
Stk. 3: Opfyldning må kun ske med organisk materiale og materiale, som ikke indeholder stoffer, der kan give anledning til forurening. Indeholder opfyldsmaterialet f.eks. beton, skal godkendelse indhentes

hos relevante myndighed. Stk. 4: Der skal inden for området reserveres areal til placering af miljøstationer til brug for affaldshåndtering.
13. Lavenergibebyggelse
<i>Ingen særlige bestemmelser</i>
14. Betingelse for ibrugtagning
Stk. 1: Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før: <ul style="list-style-type: none">• der er anlagt parkering iht. punkt 3.• 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

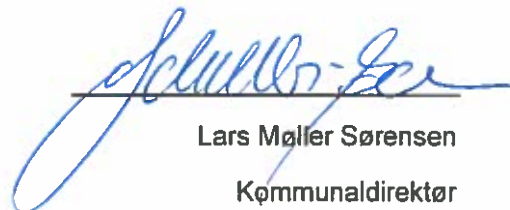
Nærværende kommuneplantillæg 3B4-1 Erhvervsområde ved Pukuffik, Nuuk vedtages hermed af Kommuneqarfik Sermersooqs Kommunalbestyrelse den 20.02.2018

Kommuneqarfik Sermersooq den 13-2018



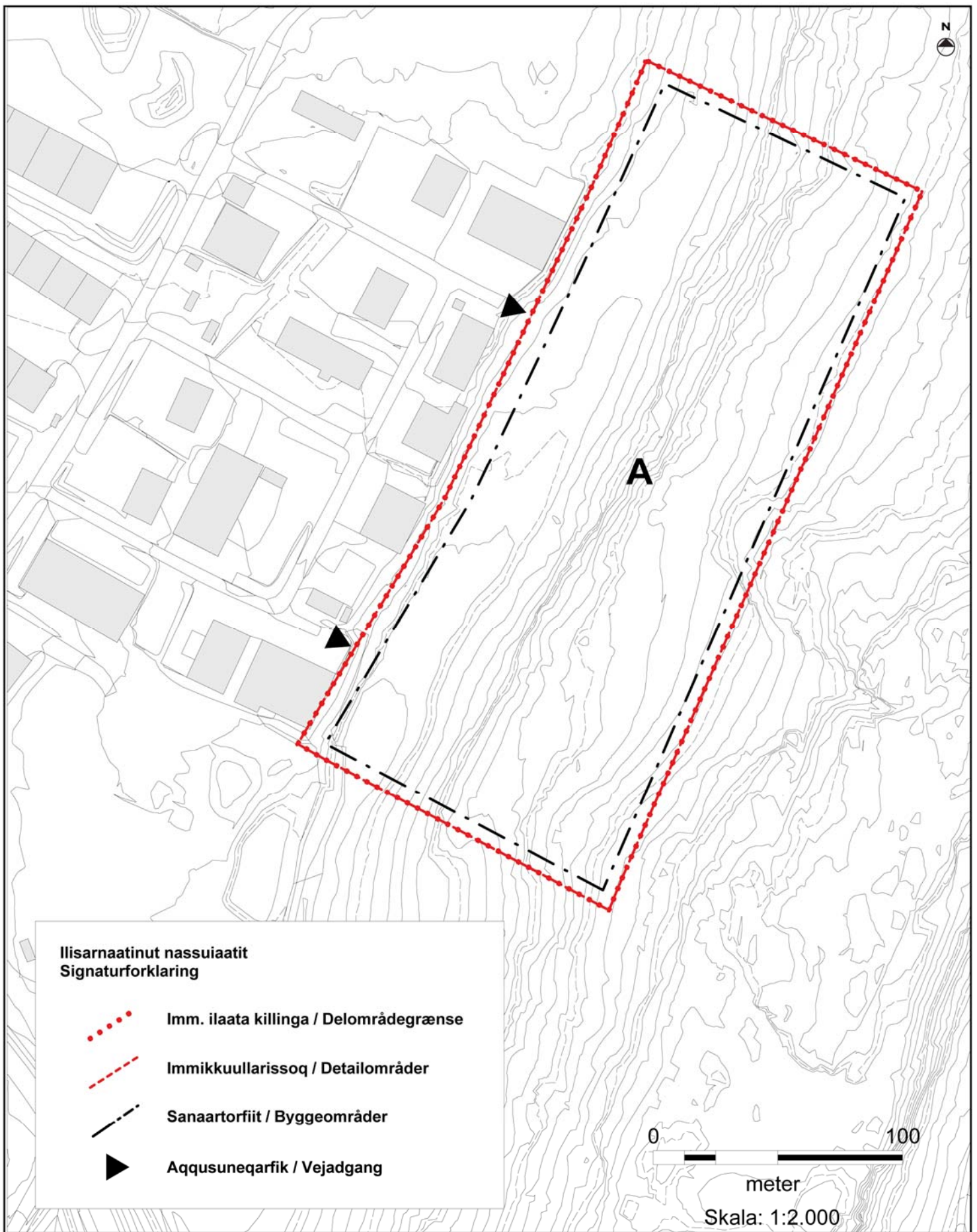
Asii Chemnitz Narup
Borgmester

/



Lars Møller Sørensen
Kommunaldirektør

Offentligt bekendtgøres som endeligt gældende den 14.03.2018



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
Sanarfinermut Avatangiiisnullu Ingerlatsivik
Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq 3B4-I
Kommuneplantillæg 3B4-I

Ilanngussaq I, Immikkoortoq 3B4
Bilag I, Delområde 3B4
Februari 2018 / Februar 2018
Uutuut I: 2000 / Mål I: 2000
A4