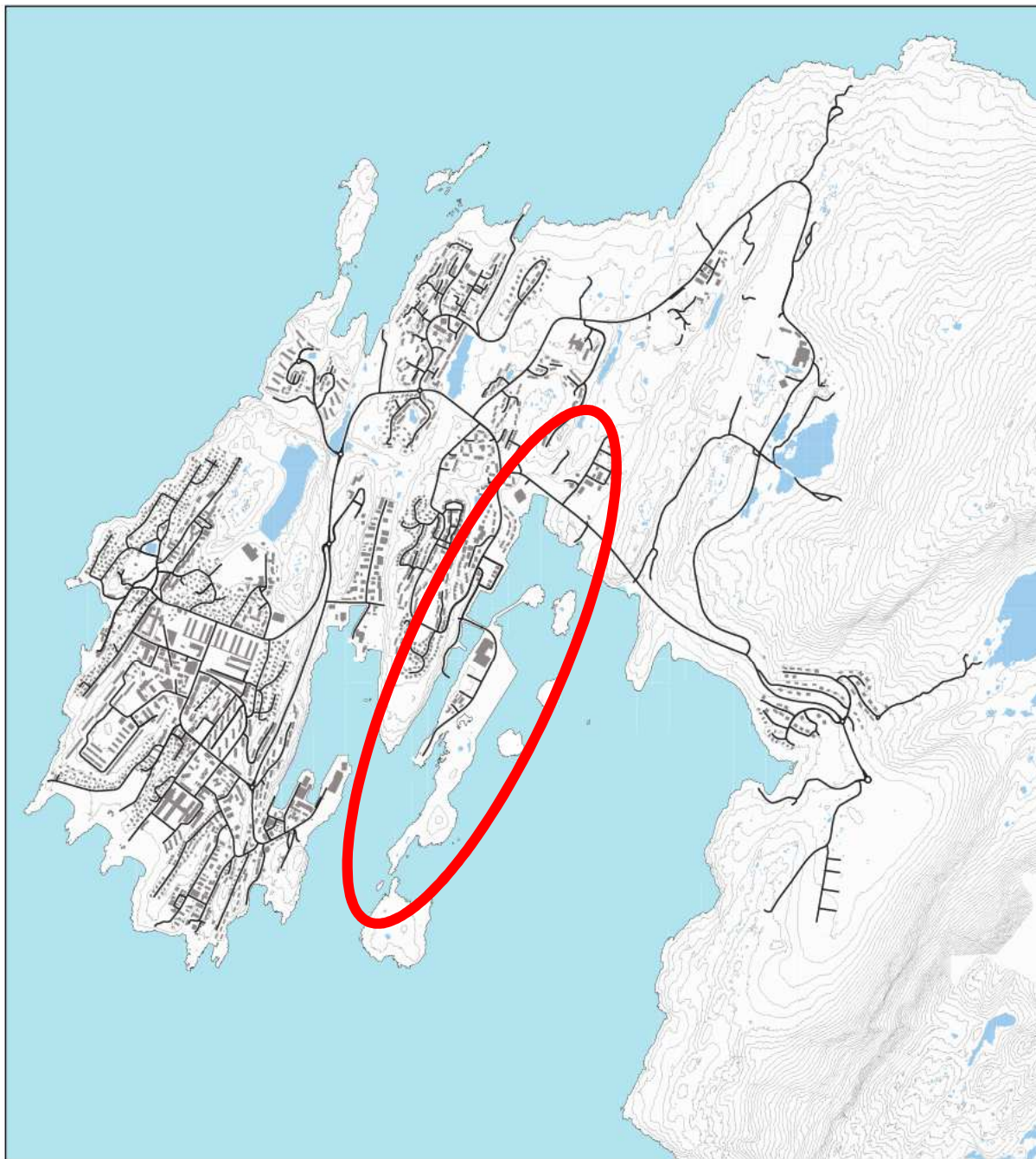


KOMMUNEPLANTILLÆG 2B2-3, Qeqertat

Nuuk, Containerhavn

Juli 2014



KOMMUNEQARFIK **SERMERSOOQ**

Sanarfinermut Avatangiisinullu Ingerlatsivik
Anlægs- og Miljøforvaltningen

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 derved 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 *vedtægtsdel*.

- **Redegørelsesdelen** indeholder en beskrivelse af planens formål og retsvirkninger, og hvordan planen forholder sig til øvrig planlægning for området.
- **Vedtægtsdelen** 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 vedtægtsdelen de bindende kortbilag.

Offentlig Bekendtgørelse

Kommuneplantillægget er offentligt bekendtgjort som endeligt gældende den 29.10.2014.

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 Forvaltningen for Anlæg og Miljø, Imaneq 20, 3900 Nuuk, telefon 36 74 31.

INDHOLDSFORTEGNELSE

	LÆSEVEJLEDNING	2
	INDHOLDSFORTEGNELSE	3
1.	REDEGØRELSE	4
	Formål og principper	4
	Baggrund	5
	VVM	6
	Eksisterende forhold	8
	Planens hovedtræk	10
	Områderne A-E og bebyggelse	11
	Trafikforhold	12
	Broforbindelse	13
	Forhold til en anden planlægning	14
	Retsvirkninger	16
2.	BESTEMMELSER	
	Overordnede bestemmelser	17
	Detaljerede bestemmelser	20
3.	VEDTAGELSESPÅTEGNING	24
	BILAG	1-4

REDEGØRELSE

Kommunalbestyrelsen fremlægger hermed ”Kommuneplantillæg 2B2-3, Qeqertat, Nuuk, Containerhavn, som endeligt gældende.

Området er beliggende i Nuuk, i bydelen Nuussuaq, og er udlagt til et erhvervs - og havneområde. Den østlige kyststrækning er opfyldt areal der i dag anvendes til oplag af forskellig art.

Formål og Principper

Formålet med plantillægget er at sikre:

- At der er sammenhæng i den langsigtede udbygning af havneområdet
- At der udlægges arealer til en ny containerhavn
- At der udlægges arealer til havnerelaterede erhvervs- og oplagsvirksomhed og servicefunktioner
- At der sikres en udvidelsesmulighed for lystbådshavnen
- At der sikres en broforbindelse til erhvervsområdet Pukuffik nord for området
- At der kan gennemføres en videre opfyldning af de sydlige øer til nye erhvervsarealer.



Fig. 1. Visualisering af ny havn. Ramboll

Baggrund

Den nuværende atlanthavn i Nuuk er i dag alt for lille til de mange aktiviteter, som foregår på havnen. Pladsen er blevet for trang, og de nuværende virksomheder har ingen muligheder for at udvide. Dette gælder specielt for Royal Arctic Line. Endvidere er trafikforholdene på havnen ikke optimale på grund af en sammenblanding af havnerelateret og offentlig trafik.

Transportkommissionen har senest i betænkning fra januar 2011, anbefalet en ny containerhavn på Qeqertat etableret. Derudover er der gennem en lang årrække blevet udarbejdet en række rapporter, der belyser havneproblematikken. Herunder:

- Helhedsplan for havnene i Nuuk, juni 2004 udarbejdet af Nuup Kommunea i samarbejde med NIRAS
- Ny containerterminal ved Fyrø, august 2006 udarbejdet af Grønlands Hjemmestyre og Nuup Kommunea.
- Transportkommissionens betænkning, januar 2011, udarbejdet af Grønlands Selvstyre.
- Anlægsprogram for Ny containerhavn, oktober 2011, udarbejdet af Inuplan.



Fig. 2. Eksisterende containerhavn og PolarOils tankanlæg



Fig. 3 Forside, VVM Rapport

Vurdering af påvirkning af miljøet, VVM

I forbindelse med planerne om at anlægge en ny containerhavn, har Selvstyret fået udarbejdet en vurdering af den påvirkning en ny containerhavn vil få på miljøet i området.

Etablering af en ny havn i Nuuk er omfattet af Selvstyrets "Bekendtgørelse nr. 5 af 27. marts 2013 " om vurdering af visse anlægs virkninger på miljøet og betaling for miljøtilsyn", hvorfor der skal udarbejdes en VVM. Der udover er anlægget omfattet af "Landstingslov nr. 29 af 18. december 2003 om naturbeskyttelse" og "Inatsisartutlov nr. 9 af 22. november 2011 om beskyttelse af **miljøet**", **hvorfor der også skal udarbejdes en** nnaturkonsekvensvurdering.

Da etablering af havnen vil medføre større trafikale ændringer i Nuuk, er det vurderet, om disse ændringer vil medføre problemer med fremkommelighed samt støj- og emissionsforhold. Havnen kan ses fra store dele af byen, hvorfor der er udarbejdet visualisering af havnen og adgangsveje. Etablering af havn og veje vil medføre støj og emissioner, og denne påvirkning er også undersøgt. Endeligt er mulige påvirkninger i forhold til naturen, spildevand, overfaldevand, affald, klima, besejlingsforhold med videre undersøgt og vurderet.

Konklusionen på VVM-redegørelsen er, at hvis der gennemføres mindre afhjælpende foranstaltninger, kan projektet gennemføres, og havnen kan drives uden væsentlige påvirkninger af det omgivende miljø.

VVM-redegørelsen har været i offentlig høring i perioden 19.12.2013-20.02.2014, og der er afholdt et offentligt møde i Katuaq d. 16. januar 2014. I høringsperioden har offentligheden haft mulighed for at læse VVM-redegørelsen.

VVM-redegørelsen er sendt til Naalakkersuisut for endelig godkendelse.

Eksisterende forhold

Qeqertat området, også kaldet Admiralitetsøerne, består af tre øer, hvor den nordlige ø er forbundet med fastlandet og er udlagt til erhvervsformål, se figur 5. Den østlige kyststrækning er opfyldt areal, der i dag er til tidsbegrænsede arealanvendelse til oplag af containere og både.



Fig. 4 Visualisering af havn

Der er udelukkende bebyggelse i den nordlige del af delområdet, bl.a. sodavandsfabrikken "Nuuk lmeq" samt en række andre virksomheder med serviceerhverv.

Fra vejen Qeqertanut udløber en mindre vej ned til nordøens sydspids hvor der ligger et mindre tankanlæg, med pontonbro til mindre joller og lystbåde. Der er en tankkiosk og en hal med bådsalg tilknyttet anlægget.

De to sydlige øer består af ubebyggede fjeldmassiver op til kote ca. 20 m. og på Fyrø er der opstillet to fyr.

I den sydøstlige del af området er planområdet 2B4-1, udlagt til midlertidigt affaldsdepot, for affaldsballer for dagrenovation

og dagrenovationslignende affald.

Lokalplanen 2B4-1 vil med vedtagelse af dette kommuneplantillæg blive ophævet i sin helhed, idet bestemmelserne indarbejdes i dette kommuneplantillæg. Nord for Nuuk Imeq ligger delområdet **2E3**, som er udlagt til højspændingsmast og transformerstation.



Fig. 5. Eksisterende forhold

Omgivelser

Lystbådehavnen Iggia ligger nordvest for delområdet mellem Nuussuaq halvøen og Qeqertat øerne. Selve Qeqertat øerne er meget synlige fra Nuussuaq bydelen, Fiskerbyen, Atlanthavnen og Qinngorput.



Fig. 6 Udsigt fra svømmehallen Malik

PLANENS HOVEDTRÆK

Der udlægges et nyt stort område til erhvervs - og havneformål. De små øer, som tidligere var en del af 2B2 og 2D1, den vestlige del af 2D2 og sydlige del af 3E1 inddrages i 2B2-3. For at sikre udvidelsesmuligheder for lystbådehavnen udlægges område D til det formål, se figur 9.

Anvendelse

Områdets anvendelse er fastsat til erhvervs-og havneformål.

Områdets afgrænsning

Der har været behov for justering af delområdets afgrænsning som vist på figur 7 og 8.



Fig. 7. Tidligere afgrænsning af delområdet, 53 ha.



Fig. 8. Ny afgrænsning af delområdet, 133 ha.



Fig. 9. Områder A-E

Detailområderne A-E og bebyggelse

Kommuneplantillæggets planområde opdeles i detailområderne A-E, se figur 9.

Der er i alle områder mulighed for særligt forurenende virksomhed jf. "Inatsisartutlov nr. 9 af 22. november 2011 om beskyttelse af miljøet, kap 5".

Detailområde A

Dette område fremstår i dag i naturtilstand. Området udlægges til følgende:

- Kajanlæg, som kan udvides i etaper
- Administrationsbygning og en fragtterminal
- Havnerelateret erhverv som værksteder og haller
- Laydown område på Fyrøen

Detailområde B

I den nordlige del udlægges et areal til følgende:

- Oplagsvirksomhed
- Erhvervsområder

Realisering af de sydlige byggefelter, byggefelt 5 og 6, kræver opfyld af vandarealet, se bilag 3.

Detailområde C

Indeholder i dag en række forskellige erhvervsvirksomheder, samt oplagsarealer. Dette område indeholder ikke restrummelighed.

Detailområde D

Dette område udlægges til infrastrukturanlæg og en fremtidig udvidelse af lystbådehavnen Iggia.

Detailområde E

Dette område udlægges til infrastruktur anlæg i form af et dæmningsanlæg og en bro, som skal forbinde den nye containerhavn med erhvervsområdet "Pukuffik". Derudover udlægges der et byggefelt nr. 12 på det gamle stenbrud, til tankanlæg, se bilag 3.



Fig. 10. Rød: Tung trafik
Gul: Let trafik
Hvid: Tunnel



Fig. 11. Vejnavne

Trafikforhold

Hverken den eksisterende enkeltsporede tunnel under Nuussuaq der forbinder 400-rtalik med Admiralitetsøerne, eller vejene Sorlaat og Iggiaanut er egnede til tung trafik. For at sikre en god og sammenhængende trafikbetjening af den nye havn, etableres der derfor en ny broforbindelse over Pukuffik mellem Borgmester Anniitap Aqquserna og Qeqertat. Derved aflastes flere af byens mest belastede vejstrækninger som Eqalugalinnguit og Peter Thårup Høeghip Aqqutaa, hvilket medvirker til at skabe et mere robust og fremtidssikkert vejnet i byen. Samtidigt ledes den tunge trafik udenom sårbare og støjfølsomme beboelsesejendomme og institutioner i Nuussuaq, ligesom forbindelsen mellem Qinngorput og Nuuk styrkes se figur 10.



Fig. 12. Placering af bro



Fig. 13. Bro mellem Molde og Kristianssund, Norge



Fig. 14. Toome Bridge, Irland

Broforbindelse fra Havnen til Pukuffik

En broforbindelse fra containerhavnen til Pukuffik i område E, kan komme til at have en stor indflydelse for havnens daglige virke og hele lokalområdet omkring lystbådshavnen Iggia og svømmehallen Malik.

Det er kommunalbestyrelsens ønske, at den kommende bro kommer til at opfylde følgende kriterier:

- En høj arkitektonisk og ingeniørmæssig standard.
- Belysning af broen skal indarbejdes som en del af designet.
- Der skal sikres mulighed for uhindret oplevelsesrig sejlads under broen for lystbåde.
- Broens spændevide at broens spændvidde skal sikre fornuftige forhold for brydning af is i foråret.

Det endelige brodesign skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Forhold til en anden planlægning

Landsplanlægning

Plantillægget er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

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.

Kommuneplan

Plantillægget er omfattet af Kommuneplan Sermersooq 2024, der i hovedstrukturen udlægger området til Erhvervs og havneområde.

Der har været behov for justering af delområdets afgrænsning som vist på figur 7 og 8.

Miljøhandlingsplan

Hvis man i forbindelse med gravearbejde opdager forurening i området, skal Kommuneqarfik Sermersooq's Afdeling for Miljø og Bæredygtighed straks informeres. Miljørigtig bortskaffelse af affald, som f.eks. olieforurenet jord, skal ske i henhold til de kommunale affaldsregulativer samt gældende lovgivning på området.

Teknisk forsyning

Ny bebyggelse skal tilsluttes den offentlige el-, vand-, kloak- samt varmeforsyningsledninger.

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. Udformning og placering af transformerstationer skal ske i samråd med Nukissiorfiit og Kommuneqarfik Sermersooq.

Varme

Områdets opvarmningsform fastsættes efter Nukissiorfiits retningslinier.

Kloakering

Bygninger skal tilsluttes offentlig kloak iht. til spildevandshandlingsplanen.

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.

Renovation

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

Snerydning og bortkørsel af sne

Der skal derfor etableres en ejerforening i områderne A-E med henblik på at vedligeholde veje, p-pladser, stier og friarealer. Ejerforeningen kan selv fastsætte regler herfor. Bortkørsel af sne skal ske ud i fjorden. Endelig placering koordineres med Kommuneqarfik Sermersooq.

Byggemodningsudgifter

Områdets byggemodningsudgifter og fordeling blandt de implicerede parter skal fremgå af særlig betalingsvedtægt.

Ophævelse af gældende plantillæg

Området er i dag omfattet af to lokalplaner; Lokalplan 2B2-1 (tidligere Lokalplan 2.14) Admiralitetsøerne, Lokalplan 2B2-2 Tankanlæg på Admiralitetsøerne og Kommuneplantillæg 2B4-1 Midlertidigt Affaldsdepot Qeqertat.

Lokalplan 2B2-1 (tidligere Lokalplan 2.14) Admiralitetsøerne:

Planen giver mulighed for, at den nordlige del af området kan fyldes op med uorganiske affaldsprodukter, og området som helhed kan anvendes til erhvervsformål. Lokalplanen vil med vedtagelse af dette kommuneplantillæg blive ophævet i sin helhed, idet bestemmelserne delvist indarbejdes i dette kommuneplantillæg.

Lokalplan 2B2-2 Tankanlæg på Admiralitetsøerne (Qeqertat:

Planen giver mulighed for, at der kan etableres et tankanlæg til forsyning af benzin og olie/gas til mindre joller og små både. Lokalplanen vil med vedtagelse af dette kommuneplantillæg blive ophævet i sin helhed, idet bestemmelserne delvist indarbejdes i dette kommuneplantillæg.

Lokalplan 2B4-1 Midlertidigt Affaldsdepot Qeqertat:

Planen giver mulighed for et midlertidigt affaldsdepot for affaldsballer for dagrenovation og dagrenovationslignende affald. Lokalplanen vil med vedtagelse af dette kommuneplantillæg blive ophævet i sin helhed, idet bestemmelserne delvist indarbejdes i dette kommuneplantillæg.

OFFENTLIG DEBAT

Kommuneplantillægget har været i høring i perioden fra den 14.4.2014 til den 16.6.2014.

Der er indkommet høringssvar fra 4 parter, udover supplerende bemærkninger fra Forvaltningen for Anlæg og Miljø.

Kommunalbestyrelsen behandlede kommuneplantillægget på sit møde den x.x.2014 og godkendte "Kommuneplantillæg 2B2-3, Qeqertat, Nuuk, Containerhavn" med mindre *justeringer i forhold til det offentliggjorte forslag*.

Ændringerne drejer sig om:

- Indenfor rammerne af kommuneplantillægget er der foretaget enkelte skærpende justeringer af de overordnede bestemmelser blandt andet:
 - at området fortrinsvis er udlagt til erhverv med tilknytning til havneformål.
 - at områdets sydlige del udlægges til containerhavn.
 - at området højst må bygges op til 32,5 meter i detailområde A, op til 12 meter i detailområde B og E, og i højst op til 2 etager i detailområde C og D.
 - at bebyggelse og anlæg i området skal respektere regler omkring de hindringsfrie flader for lufthavnen.
- Herudover er der foretaget enkelte redaktionelle tilretninger og præciseringer blandt andet:
 - Eventuel anvendelse af belysning, som en ikke blændende lyskilde for omgivelserne.
 - Byggefelt 12 udlægges til tankanlæg.

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.

Planloven kan læses her:
www.lovgivning.gl

BESTEMMELSER

Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende bestemmelser i henhold til "Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse".

Bestemmelserne er opdelt i overordnede bestemmelser og detaljerede bestemmelser.

De overordnede bestemmelser udgør planens principielle indhold, og der kan derfor ikke meddeles dispensation fra disse bestemmelser. Der kan henhold til lovgivning dispenseres fra de detaljerede bestemmelser, såfremt dette ikke er i strid med planens principper.

OVERORDNEDE BESTEMMELSE

TIDLIGERE OMRÅDEAFGRÆNSNING	FREMTIDIGE OMRÅDEAFGRÆNSNING
Delområdet afgrænsning	
	 Med ikrafttræden af nærværende tillæg afgrænses delområdet som vist
FREMTIDIGE OVERORDNEDE BESTEMMELSER	
Formålet for områdets anvendelse	

Erhvervs- og havneformål, fortrinsvis til erhverv med tilknytning til havneformål.
Anvendelse
Området er udlagt til containerhavn i den sydlige del, erhvervsområde i form af industri, fremstillingsvirksomhed, oplagingsvirksomhed- og øvrige havnerelaterede erhverv, samt arealer til udbygning af lystbådehavn og areal til tankstation (søværts udlevering til mindre både og joller samt udlevering til motoriserede køretøjer) i områdets nordlige del. Der kan i området etableres særligt forurenende virksomhed. Der kan ikke opføres eller indrettes bebyggelse til boligformål i området. Det kan dog tillades at integrere en portnerbolig i bebyggelsen i detailområde C, såfremt virksomhedens drift, afhænger her af. Delområdet opdeles i detailområderne A – E: Detailområde A udlægges til containerhavne, kajanlæg, administrationsbygning, fragtterminal, havnerelateret erhverv som værksteder og haller og laydown område på Fyrøen . Detailområde B udlægges til oplagsvirksomhed og erhvervsområder. Detailområde C udlægges til erhvervsvirksomheder, havnerelateret erhverv samt oplagsarealer. Detailområde D udlægges til infrastruktur anlæg og en fremtidig udvidelse af lystbådehavnen Iggia. Detailområde E udlægges til infrastruktur anlæg i form af et dæmningsanlæg, bro, samt udlæg af areal til et tankanlæg. De med grøn signatur viste arealer på Bilag 2 skal friholdes for byggeri. De med skravering viste arealer på Bilag 2 kan bortsprænges og arealerne anvendes til oplag.
Bebyggelse
Bebyggelse og anlæg i området skal udformes med hensyntagen til, at området er visuelt eksponeret fra alle sider. Bebyggelseshøjde i detailområde A må ikke overstige 32,5 meter målt fra færdigt/opfyldt terræn til kip. Bebyggelseshøjde i detailområde B må ikke overstige 12 meter målt fra færdigt/opfyldt terræn til kip. Ny bebyggelse i detailområde C og D må højst opføres i 2 etager. Bebyggelseshøjde i detailområde E må ikke overstige 12 meter målt fra færdigt/opfyldt terræn til kip.
Rummelighed
Delområdet udgør ca. 133 ha., der delvis tilvejebringes ved opfyldning.
Bevaringshensyn
-
Klausulerede zoner
Bestemmelser for sikkerhedszoner omkring højspændingsmast skal respekteres ved, at der inden

for et område af 15 meter fra hvert masteben ikke må opstilles nye elektriske hegn, autoværn af metal eller andre elektrisk ledende systemer. Bebyggelse og anlæg i området skal respektere og overholde regler omkring de hindringsfrie flader for lufthaven.
Trafik og tekniske anlæg
Fremtidig landbaseret adgang til området skal ske ad ny vej og broforbindelse mellem Qeqertanut og Borg.Anniitap Aqquserna. Der skal sikres mulighed for etablering af ny kloak igennem området fra nord til syd.
Byfornyelse
-
Etaper
Der kan ske en etapevis udbygning af kajanlægget i detailområde A.

DETALJEREDE BESTEMMELSER

§1 Bebyggelsens placering

- 1.1 Bebyggelse må kun opføres inden for de på bilag 3 viste byggefelter.
- 1.2 Der udlægges 12 byggefelter til erhvervs-og havneformål, som angivet på bilag 3.
- 1.3 Det bebyggede areal må maksimalt udgøre 50 % af byggefeltet.
- 1.4 Kraner, skorstene, antenner og lign. kan opføres højere end de angivne maksimale højder i områderne A-E, under forudsætning af at lufthavnens hindringsfrie indflyvningszone, samt gældende BL (Trafikstyrelsens bestemmelser for civil luftfart) respekteres og overholdes.

Detailområde A

- 1.5 Der udlægges 4 byggefelter.
- 1.6 Byggefelt 1 udlægges til containerhavn med administrationsbygning, terminalbygning og værksteder.
- 1.7 Byggefelt 2- 4 udlægges til en udvidelse af containerhavnen.
- 1.8 Bebyggelseshøjde for byggefelt 1- 4 må ikke overstige 32,5 meter målt fra færdigt/opfyldt terræn til kip.

Detailområde B

- 1.9 Der udlægges 7 byggefelter.
- 1.10 Bebyggelse i byggefelt 5 -11 må ikke overstige 12 meter målt fra færdigt/opfyldt terræn til kip.

Detailområde E

- 1.11 Byggefelt 12 udlægges til tankanlæg, til søværts udlevering, til mindre både og joller samt udlevering af brændstof til motoriserede køretøjer.
- 1.12 Bebyggelse i byggefelt 12 må ikke overstige 12 meter målt fra færdigt/opfyldt terræn til kip.

§2 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 2.1 Udvendige kulører må ikke have karakter af skinnende farver eller reflekterende materialer der kan give gener for omkringliggende bebyggelse, eller som virker skæmmende for helhedsindtrykket i området.
- 2.2 Alle bygninger skal opføres med sorte tagflader.
- 2.3 På den enkelte bygning må der kun opsættes skilte med relation til virksomheden, der har til huse i bygningen.
Anvendes belysning af skilte, må belysningen ikke være til gener for omgivelserne, for trafikken på land, eller på vand, eller i luften.

- 2.4 Solfangere, solceller kan kun opsættes som en integrerede del af bygningerne, og må ikke medføre blændingsgener for nabobygninger eller forbi passerende eller for omgivelse i øvrigt. Placeringen skal godkendes af Kommuneqarfik Sermersooq.

§ 3 Vej, stier og parkeringsforhold

- 3.1 Der udlægges areal til primær vej, som vist på Bilag 3.
- 3.2 Der udlægges areal til sekundærvej, som vist på Bilag 3, og udføres i henhold til "Kommunens Vejledning I Projektering Af Vejanlæg".
- 3.3 Der skal indrettes de fornødne vendepladser for enden af primær-og sekundærveje.
- 3.4 Langs primære-og sekundære veje pålægges byggelinjer 10m. fra vejmidte.
- 3.5 Ny bro skal udføres af høj arkitektonisk og ingeniør standard og sikre sejlads under broen.
- 3.6 Broens spændevide skal sikre fornuftige forhold for brydning af is i foråret.
- 3.7 Belysning, som en ikke blændende lyskilde, indarbejdes som en del af designet.
- 3.8 I forbindelse med opførelse af nyt byggeri skal der etableres parkeringspladser i henhold til de nedenstående retningslinjer for anlæg af parkeringsarealer.
1 parkeringsplads pr. 50^{m²} for administrationsbygninger.
1 parkeringsplads pr. 100^{m²} for lagerbygninger og værksteder.
- 3.9 Etablering af de fremtidige parkeringspladser skal bekostes af arealrettighedshaver, og skal i hvert enkelt tilfælde ske i samråd med Kommuneqarfik Sermersooq.

§4 Tekniske anlæg

- 4.1 Der skal etableres ny kloak igennem området fra nord til syd.
- 4.2 Ny bebyggelse skal tilsluttes den offentlige el, vand og kloaknet.
- 4.3 Overfladevand og drænvand må ikke ledes til kloakken, men skal bortledes således, at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelse, veje, stier og ubebyggede arealer. f.eks. ved afledning til grøfter.
- 4.4 Indenfor området kan der placeres tekniske anlæg, herunder transformerstationer til områdets lokale forsyning. Placering og udformning af transformerstationer skal ske i samråd mellem Nukissiorfiit, og Kommuneqarfik Sermersooq, og placeres så de ikke kommer til at virke skæmmende for området som helhed.

§5 Ubebyggede arealer

- 5.1 Arealer til udendørs oplag skal indhegnes med trådhegn i minimum 3 meters højde og maksimal 4 meters højde.

- 5.2 Ubebyggede arealer skal holdes ryddelige og må ikke anvendes til længerevarende oplag.
- 5.3 Ubebyggede arealer, befæstninger og vejudstyr, der på grund af byggeri eller anden aktivitet er ødelagt, skal genetableres.
- 5.4 Indskrænkninger i byggemulighederne på et tildelt areal, som følge af vand- og kloakledninger samt grøfter, der er nødvendige for lokalområdets afvanding m.v. skal accepteres.
- 5.5 Belysning af ubebyggede arealer, opholdsarealer etc. skal være som en ikke blændende lyskilde for omgivelserne.

§6 Ejerforening

Stk. 1. Der skal stiftes en forening til varetagelse af fællesinteresser i områderne. Foreningen skal stedse holde Kommuneqarfik Sermersooq underrettet om sin adresse. Foreningen har ansvaret for drift og vedligeholde (herunder vintervedligehold) af veje, p-pladser, stier, pladser og friarealer.

Stk. 2. Arealrettighedshaver i området skal være medlem af denne ejerforening.

§7 Betingelser for ibrugtagning

- 7.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er etableret det krævede infrastruktur og antal af parkeringspladser.
- 7.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før ubebyggede arealer, befæstninger og vejudstyr, der på grund af byggeri eller anden aktivitet er ødelagt er genetableret.

§8 Byggemodning

- 8.1 Områdets byggemodningsudgifter og fordeling blandt de implicerede parter skal fremgå af særlig betalingsvedtægt.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

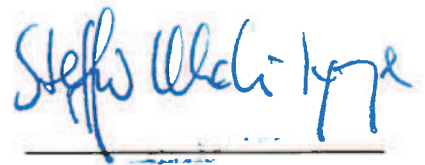
Nærværende "Kommuneplantillæg "2B2-3 Qeqertat, Nuuk Containerhavn" vedtages hermed af
Kommuneqarfik Sermersooqs Kommunalbestyrelsen den 28.10.2014.

Kommuneqarfik Sermersooq den 28.10.2014



Asii Chemnitz Narup

Borgmester



Steffen Ulrich-Lynge

Adm. direktør

Kommuneplantillægget er offentligt bekendtgjort som endeligt gældende den 29.10.2014.

