



# LOKALPLAN 4B1-1

MED KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 33

NATERNAQ- ERHVERVSOMRÅDE I QINNGORPUT



**NUUP KOMMUNEA**

FORVALTNING FOR TEKNIK OG MILJØ

Juni 2006

## INDHOLD

<b>VEJLEDNING .....</b>	<b>3</b>
<b>REDEGØRELSE .....</b>	<b>4</b>
Lokalplanens baggrund .....	4
Lokalplanens formål og indhold .....	5
Eksisterende forhold. ....	7
Forhold til anden planlægning .....	8
Retsvirkninger .....	9
Debatperiode og godkendelse .....	9
<b>BESTEMMELSER .....</b>	<b>10</b>
§ 1 Lokalplanens formål.....	10
§ 2 Lokalplanens område .....	10
§ 3 Områdets anvendelse .....	10
§ 4 Vej og stiforhold .....	11
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering .....	11
§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden .....	12
§ 7 Tekniske anlæg.....	12
§ 8 Ubebyggede arealer.....	12
§ 9 Ejerforeing.....	12
§ 10 Betingelser for ibrugtagning ar ny bebyggelse .....	12
<b>KOMMUNEPLANTILLÆR NR. 33 .....</b>	<b>13</b>
Gældende rammebestemmelser .....	13
Fremtidige rammebestemmelser .....	14
<b>VEDTAGELSEPÅTEGNING .....</b>	<b>15</b>
Vedtagelse.....	15

Bilag 1: Rammekort for Kommuneplantillæg nr. 33.

Bilag 2: Rammer og zoneopdeling.

Bilag 3: Byggefelter og byggefeltnumre

Bilag 4: Maksimale kotehøjder for byggeri.

Bilag 5: Illustrationsplan.

*Forsidekort: copyright Asiaq, Misissueqqaarnerit, Grønlands Forundersøgelser*

## **VEJLEDNING**

En lokalplan fastlægger bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, stier, veje o.s.v. skal anvendes, placeres og udformes inden for et bestemt område.

Lokalplanen består af en redegørelsesdel og en bestemmelsesdel.

I redegørelsen fortælles kort om lokalplanens formål og intentioner, om de eksisterende forhold inden for og omkring lokalplanområdet samt om, hvordan lokalplanen forholder sig til den øvrige planlægning.

Lokalplanbestemmelserne er bindende.

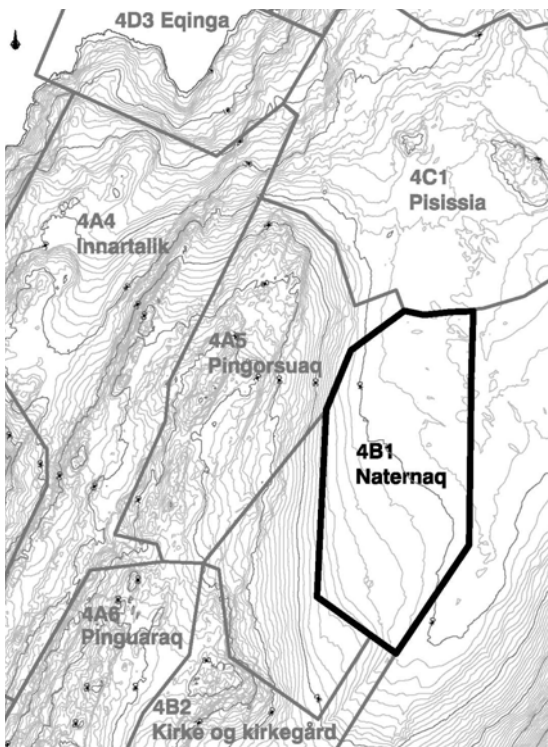
Efter Landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 om arealanvendelse med senere ændringer og Bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og arealplanlægning med senere ændringer har Kommunalbestyrelsen pligt til at udarbejde en lokalplan:

- Når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.
- Inden et større byggeri, anlægsarbejde eller arealtildelinger kan sættes i gang.

Formålet med lokalplanpligten er at opnå større sammenhæng i planlægningen og inddrage borgerne heri.

Et lokalplanforslag skal derfor offentliggøres i mindst 6 uger. Herefter vurderer Kommunalbestyrelsen eventuelle indsigelser og ændringsforslag, førend planen eventuelt endeligt vedtages.

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere omtalt i lokalplanen.



Lokalplanområdet.



Masterplan for Qinngorput

## REDEGØRELSE

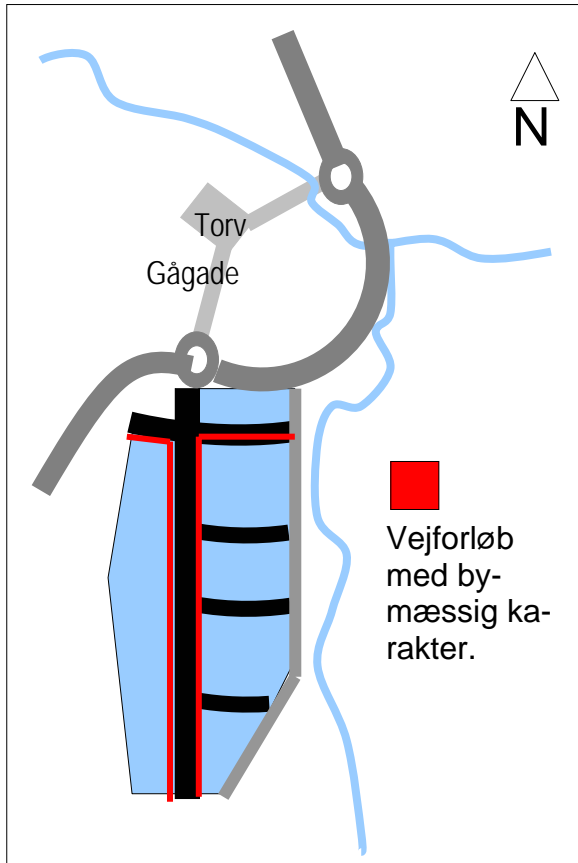
### Lokalplanens baggrund

Den nye bydel Qinngorput er under udbygning, og i de første 2 lokalplanområder 4A1 og 4A2 er ca. 450 boliger under opførelse. Bydelen kommer til at rumme ca. 2.000 boliger samt et centerområde og en lystbådehavn. Udbygningstakten forventes at ligge på ca. 150 boliger om året. Da Qinngorput ligger forholdsvist langt fra Nuuk, og størstedelen af Nuuks byudvikling de næste 10-15 år vil ske i dette område, er der behov for et erhvervsområde.

Erhvervsområdet kan i starten benyttes som oplagsplads og stenknuseri i forbindelse med byggemodning af centerområdet og det øvrige Qinngorput.

Samtidig med lokalplan 4B1-1 udarbejdes en lokalplan for område 4A5, der udlægger området til stenbrud. Stenene skal benyttes til byggemodning, og samtidig skal udsprængningen gøre det muligt senere at opføre et boligområde på fjeldryggen med ca. 300 boliger.

Det påtænkes at anlægge en kirkegård i dalen syd for erhvervsområdet. Jordbundsundersøgelser skal dog først vise, hvorvidt området er egnet til formålet.



### Lokalplanens formål og indhold

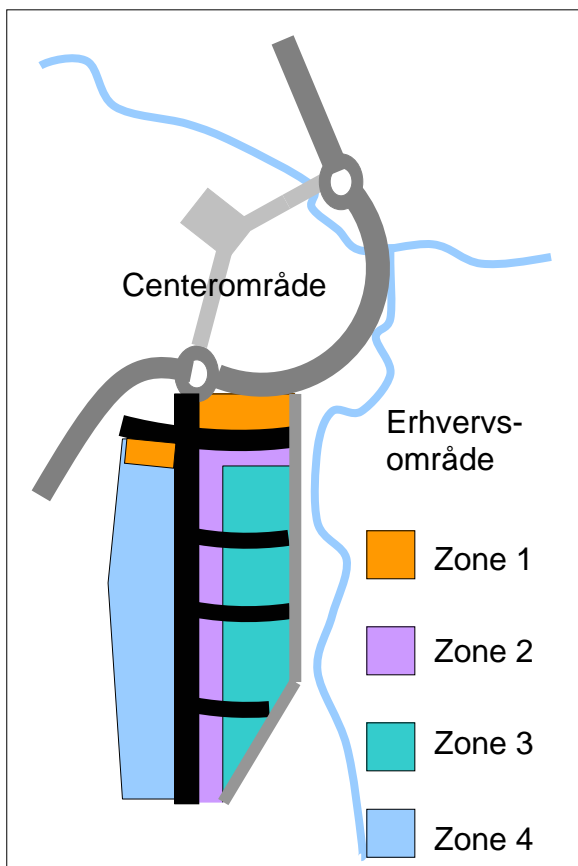
Lokalplanen udlægger erhvervsarealer i form af parceller i varierende størrelser samt byggefelter for erhverv, kontorer og butikker.

#### *Erhvervsområdets udformning.*

Planen skal sikre, at erhvervsområdet udformes med en bymæssig side mod centerområdet og langs den centrale lokalvej, og en klar homogen afgrænsning til den omkringliggende natur.

Fra torvet i centerområdet forløber en gågade mod syd, som efter rundkørslen fortsætter som en lokalvej gennem erhvervsområdet til dalen mod syd. Erhvervsområdets bygninger placeres langs lokalvejen, så gaden opleves som en bymæssig forlængelse af centerområdets gågade. Langs lokalvejens østlige side udlægges byggefelter til erhverv, kontorer og kundeorienterede funktioner med udstillingsvinduer og handicapvenlige adgangsforhold fra gaden.

Mange af de kommende boliger i område 4A5 - Pingorsuaq vil få udsigt ned over erhvervsområdet, og skal opleve området som en afgrænset figur, der tegner sig mellem de eksisterende elve og fjelde.



#### *Boliger*

For at skabe trykthed, liv og lys i området i aftentimerne og weekender skal planen give mulighed for anlæggelse af personaleboliger og portnerboliger i området.

Området opdeles i 4 zoner. Zone 1 udlægges til tankstation, brandstation, busgarage og lignende. I zone 2 kan etableres butikker, kontorer og støj- og lugtfrie kundeorienterede erhverv med mulighed for indretning af personaleboliger i overetagen. Zone 3 og 4 udlægges til erhverv med mulighed for portnerboliger eller personaleboliger.

#### *Natur*

Vandløbet øst for erhvervsområdet skal bevares i sit naturlige forløb. Den nordlige del af vandløbet reguleres i en grøft, for at sikre at

den kan sneryddes for at undgå oversvømmelse af erhvervsområdet i tøjbrudsperioder

Langs den østlige side af erhvervsområdet kan der etableres en grøft der sikrer at erhvervsområdet ikke oversvømmes i tøjbrudsperioder. Langs grøften reserveres areal så køretøjer kan rydde grøften for sne i tøjbrudsperioder.

#### *Vej- og trafikforhold*

Lokalplanområdet trafikbetjenes fra den primære trafikvej Qarsoq, som er en del af det overordnede trafiknet i Nuuk.

Lokalvejen føres gennem erhvervsområdet, så udsynet og adgangen til dalen ikke blokeres af byggeri eller oplagsplads. Derved kan vejen benyttes som adgangsvej til dalen og den omkringliggende natur mod syd.

Såfremt der anlægges kirkegård i dalen mod syd, kan lokalvejen desuden fungere som alternativ adgangsvej til kirkegården.

#### *Parkering*

Der stilles krav til etablering af parkeringspladser ved de enkelte erhvervsområder. Antallet afhænger af hvor mange m<sup>2</sup> erhvervs eller butiksarealer der bygges på arealet.

Der afsættes areal til etablering af parkeringspladser langs den centrale lokalvej, og ved de mindre lokalveje der fungerer som stikveje til de østlige erhvervsområder.

Såfremt der ikke er parkeringsarealer nok må der etableres parkeringspladser inden for erhvervsområderne

#### *Skiltning*

For at skiltning ikke skal skæmme eller dominere området stilles krav til skiltenes placering. Der må således kun opsættes skilte inden for byggefeltene og erhvervsområderne, og disse skal referere til den pågældende virksomhed.

#### *Områdets udbygning.*

Områdets sydlige del udlægges først til stenknuseri og oplag i forbindelse med byg-



gemoning af Qinngorput. Efterhånden som arealerne kan frigives til andre formål, vil de blive udlagt til erhvervsområder.

Det skal sikres at et midlertidigt stenknuseri ikke forurener miljøet eller påfører beboere i området støj og støvgener. Det sikres ved at stenknuseriet skal søge miljøgodkendelse hos Landstyret.

### **Eksisterende forhold**

Området ligger som et dalstrøg ca. 40 meter over havets overflade, mellem det 800 meter høje fjeld Ukkusissat/Store Malene mod øst og en lavere fjeldryg mod vest. Fjeldene påvirker solindfaldet og vindforholdene i området.

Ukkusissat skygger for solen når den står lavt i øst, og reflekterer solen mod området når solen står i vest.

De fremherskende vindretninger i området er fra syd og nord. Den høje fjeldside bevirker at vindstyrken i området forstærkes, og vindretningen ændres lokalt.



*Området set fra nord. 2002.*

## **Forhold til anden planlægning**

### *Kommuneplan*

Da området ikke er omfattet af Kommuneplan 1993-2005 følges lokalplanen af Kommuneplantillæg nr. 33 for rammeområde 4B1, erhvervsområde Naternaq. Kommuneplantillægget er indarbejdet i lokalplanen.

Tillægget udlægger 4B1 til erhverv, brandstation og tankstation.

## **Kommende lokalplaner.**

### *Lokalplan 4A5-1, Pingorsuaq.*

Lokalplanen vil omhandle et stenbrud på højderyggen vest for erhvervsområdet, der skal forsyne centerområdet og erhvervsområdet med stenmaterialer i forbindelse med bygge- og modningen. Udsprængningen skal desuden gøre det muligt at opføre et boligområde på fjeldkarmen. Lokalplanen vil senere erstattes af lokalplan 4A5-2 Pingorsuaq, der forventes at rumme ca. 300 boliger.

### *Lokalplan 4D3-1 Eqinga*

Lokalplanen vil omhandle en lystbådehavn med tilhørende faciliteter og rekreative formål i og omkring naturhavnen vest for centerområdet

### *Lokalplan 4A4-1, Innartalik*

Lokalplanen vil omhandle et boligområde med ca. 300 boliger syd for lystbådehavnen.

Desuden planlægges yderligere 4 boligområder langs fjeldryggen mod syd.

### *Lokalplan 4D4, (Kirke og kirkegård)*

Lokalplanen omhandler en kirke og kirkegård syd for erhvervsområdet.

## **Teknisk forsyning**

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

### *Varme:*

Området varmforsynes med fast elvarme eller andre alternative miljørigtige energikilder som solvarme, jordvarme m.m.

### *Vand:*

Området vandforsynes af et offentligt vandværk.

### *Spildevand:*

Området skal tilsluttes det kommunale kloaknet.

### *Renovation:*

Der skal opsættes affaldsstativer eller affaldscontainere inden for de udstukne erhvervsparceller.



## **Retsvirkninger**

### ***Midlertidige retsvirkninger***

Når lokalplanforslaget er offentliggjort, må arealer, bygninger og anlæg, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke udnyttes eller bebygges på en måde, som er i strid mod lokalplanforslaget.

De midlertidige retsvirkninger er gældende frem til lokalplanens endelige vedtagelse – dog højst 1 år efter forslagets offentliggørelse.

Kommunalbestyrelsen kan, når indsigelsesfristen er udløbet, og der ikke er indkommet indsigelser, tillade, at et areal, der er omfattet af lokalplanforslaget, udnyttes eller bebygges, såfremt udnyttelsen eller byggeriet er i overensstemmelse med lokalplanforslaget.

### ***Endelige retsvirkninger***

Når lokalplanen og kommuneplantillægget er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen og offentliggjort, må arealer, bygninger og anlæg, der er omfattet af lokalplanen, kun udnyttes eller bebygges på en måde, som er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Under visse omstændigheder kan der dog dispenseres fra mindre væsentlige afvigelser. Mere betydende afvigelser kræver, at der tilvejebringes en ny lokalplan.

En lokalplan medføre ikke i sig selv, at arealer, bygninger og anlæg, som er indeholdt i planen, skal etableres.

Den nuværende lovlige anvendelse af arealer, bygninger og anlæg kan fortsættes som hidtil. Det betyder bl.a. at den hidtidige lovlige brug af arealer, bygninger og anlæg kan fortsættes, hvorimod f.eks. ændret brug eller opførelse af ny bebyggelse ikke må være i strid med lokalplanen.

## **Debatperiode og godkendelse.**

Forslag til Lokalplan 4B1-1, Naternaq med kommuneplantillæg nr. 33 blev fremlagt til offentlig debat i perioden fra den 8. marts til den 19. april 2006.

Der indkom i høringsperioden enkelte bemærkninger og indsigelser til forslaget.

Kommunalbestyrelsen behandlede Lokalplan 4B1-1, Naternaq med Kommuneplantillæg nr. 33 den 26. juni 2006 og godkendte planen med følgende ændringer i forhold til det offentliggjorte forslag:

- 1 Der udlægges areal til en transformerstation centralt i området.
- 2 Der udlægges areal til en busgarage i området.
- 3 Der stilles krav om miljøgodkendelse hos Landsstyret for midlertidig stenbrud og særligt forurenende virksomheder.
- 4 Der stilles forbud mod anlæggelse af boliger i direkte tilknytning til virksomheder omfattet af kapitel 5 i miljøforordningen.
- 5 Der foretages mindre redaktionelle ændringer i planen.

Landsstyret godkendte den 12. oktober 2006 Kommuneplantillæg nr. 33.

## **BESTEMMELSER**

Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende bestemmelser i henhold til Landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986, om arealanvendelse og planlægning med senere ændringer og Bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning med senere ændringer.

### **§1 Lokalplanens formål**

1.1 Lokalplanen har til formål:

*at sikre at området kan anvendes til erhvervsformål, herunder brandstation og tankstation.*

*at sikre areal til midlertidig stenknuseri og oplag i forbindelse med byggemodning af Qinngorput.*

*at sikre at området fremstår med en bymæssig karakter i forlængelse af centerområdet, samt en homogen afgrænsning mod den omkringliggende natur.*

### **§ 2 Lokalplanens område**

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på Bilag 1 og er opdelt i 4 zoner.

2.2 Området udgør ca. 7,3 Ha.

### **§ 3 Anvendelse**

3.1 Lokalplanområdets anvendelse fastsættes til erhvervsformål, brandstation og tankstation samt midlertidig stenknuseri og oplagsplads i forbindelse med byggemodning af Qinngorput.

3.2 Der må ikke opføres særligt forurenende virksomheder, dog kan følgende erhvervsformål tillades, såfremt de får miljøgodkendelse hos Landsstyret.

- Fotografisk industri og fotografiske laboratorier

- Virksomheder for trykstøbning, presning, ekstrudering og fiberarmering af plastvarer.
- Rotationstrykkerier, offsettrykkerier og bogtrykkerier.
- Maskinsnedkerier.
- Renserier og vaskerier.
- Mekaniske autovaskeanlæg samt service- eller reparationsanlæg for motordrevne køretøjer.
- Røgerier, slagervirksomheder og viktualievirksomheder.
- Virksomheder for fabrikation af bygningselementer af overvejende mineralske råmaterialer.

3.3 Byggefelterne 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 19, 22, 23 og 24 udlægges først til midlertidig stenknuseri og oplagsplads i forbindelse med byggemodning af Qinngorput. Når arealerne frigives udlægges de som erhvervsarealer og byggefelter som vist på bilag 3.

Der må ikke ske forurening af de pågældende områder, beholdere med farlige væsker, olietønder og lignende placeres på et tæt underlag der forhindrer nedsivning i underlaget.

3.4 Zone 1 udlægges til tankstation, brandstation, busgarage og lignende anlæg.

3.5 Zone 2 udlægges til erhverv, udvalgsvarerbutikker, kontorer og lignende, samt anlæg til områdets tekniske forsyning.

3.6 Zone 3 og 4 udlægges som erhvervsarealer.

3.7 Der må opføres op til 3 personaleboliger på overetage af bebyggelse i zone 2

3.8 Der må opføres op til 4 personaleboliger pr. erhvervsareal i zone 3 og 4.

3.9 Der må ikke opføres boliger i tilknytning til særligt forurenende virksomheder omfattet af kapitel 5 i miljøforordningen.

- 3.10 Byggefelt 1 udlægges fortrinsvist til tankstation
- 3.11 Byggefelt 2 udlægges fortrinsvist til busgarage.
- 3.12 Byggefelt 3 udlægges fortrinsvist til brandstation.
- 3.13 Byggefelt 12 udlægges til transformerstation og lignende tekniske anlæg.

#### **§ 4 Vej og stiforhold**

- 4.1 Bygninger skal afholde følgende mindstef afstande til vejmidte :
- Primær trafikvej,*
- støjfølsomt byggeri: 40 m.
  - ikke støjfølsomt byggeri 20 m.
- Lokalvej A:*
- Bebyggelsen øst for vejen 15 m.
- Bebyggelsen vest for vejen 10 m.
- Lokalvej B.: 15 m*
- Lokalvej C, D og E: 10 m*
- 4.2 Vejene anlægges i følgende bredder
- Lokalvej A og B:*
- Kørebane 7 m.
- Fortov 2 m.
- Lokalvej C, D og E:*
- Kørebane 6.5 m.
- 4.3 Lokalveje skal afsluttes med en vendplads.
- 4.4 Grøften langs den østlige side af erhvervsområdet skal være tilgængelig for snerydningskøretøjer i forbindelse med snerydning af grøft langs erhvervsområdets syd og østlige side.

- 4.5 Der skal anlægges følgende antal parkeringspladser:
- Udvalgs varebutikker, kontorbyggeri og lignende: 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup>*
- Lagerhaller: 1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup>.*
- Boliger: 1 p-plads pr. bolig over 50 m<sup>2</sup>.*
- ½ p-plads pr. boliger på 50 m<sup>2</sup> eller mindre.*

- 4.6 Der kan etableres parkeringspladser langs lokalvejene som angivet på bilag 2.
- Parkeringspladser skal anlægges i samråd med Nuup Kommunea.
- 4.7 Lokalvej A skal kunne forlænges mod syd, som vist på bilag 2.
- 4.8 Lokalvej B kan kunne forlænges mod øst som vist på bilag 2.

#### **§ 5 Bebyggelsens omfang og placering**

- 5.1 Der udlægges 24 byggefeltet og erhvervsarealer. Arealernes numre er angivet på kortbilag 3.
- 5.2 Bebyggelse skal placeres langs bygge linjen mod vejen så den danner et bymæssigt gadeforløb, som vist på bilag 3 og som princip på bilag 4.
- 5.3 Bebyggelse må ikke overstige de fastsatte kotehøjder som er angivet på bilag 4.
- 5.4 Det bebyggede areal inden for zone 1 og 2 må maksimalt udgøre 75 % af byggefeltet.
- 5.5 Det bebyggede areal inden for zone 3 og 4 må maksimalt udgøre 50 % af arealet.
- 5.6 Bebyggelse på byggefeltet må kun opføres inden for byggezone, som vist på Bilag 3. Grænseafstand til naboskel skal respekteres.
- 5.7 Der er byggepligt på erhvervsarealerne.

5.8 På byggefelterne nr. 3-10 skal minimum 75 % af byggefeltets side langs lokalvejene bebygges.

## **§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden**

6.1 Udvendige kulører må ikke have karakter af neonfarver eller kraftige kulører.

6.2 Alle bygninger skal opføres med sorte tagflader.

6.3 På den enkelte bygning må der kun opsættes skilte med relation til virksomheder, der har til huse i bygningen.

6.4 Bygninger i zone 1, 3 og 4 der henvender sig til offentligheden skal indrettes med handicapvenlige adgangsforhold.

6.5 Bygninger i zone 2 skal indrettes med niveaufri hovedindgang fra lokalvej A eller B.

6.6 Bebyggelsen i zone 2 skal forsynes med mindst ét udstillingsvindue af min. 3 m<sup>2</sup>.

## **§ 7 Tekniske anlæg**

7.1 Tekniske anlæg og transformerstationer skal placeres inden for byggefelt 2.

7.2 Teknisk forsyning så som kloak, elektricitet og vandforsyning skal føres under terræn.

7.3 Forsyningsledninger skal så vidt muligt respekteres og må ikke overbygges. En evt. omlægning af ledningsnet skal aftales med ledningsejer og relevante myndigheder.

7.4 Bebyggelsen skal tilsluttes den offentlige vandforsyning.

7.5 Overfladevand, herunder tagvand, må ikke ledes til det offentlige kloaknet, men skal bortledes således, at der ikke opstår gener for omkringliggende bebyggelse, veje, stier og ubebyggede arealer.

7.6 Spildevand skal bortledes til offentlig kloak.

7.7 Bebyggelse skal tilsluttes fast elvarme. Alternative miljørigtige energikilder kan benyttes.

7.8 Alt byggeri skal tilsluttes offentlig kloak og offentlig vandforsyning.

## **§ 8 Ubebyggede arealer**

8.1 Erhvervsarealer skal indhegnes med hegn i minimum 1.80 cm. højde.

8.2 Ubebyggede arealer skal holdes rydelige.

8.3 Det rekreative friholdte elvområde må ikke beskadiges under byggeri. Der må ikke forekomme jordoplag eller andet oplag der kan skade terrænet og vegetationen.

## **§ 9 Ejerforening**

9.1 Der skal stiftes en forening til varetagelse af de fælles interesser i lokalplanområdet.

9.2 Ejere af erhvervsarealer inden for lokalplanområdet skal være medlemmer af områdets ejerforening.

9.3 Ejerforeningen skal stiftes, når mindst halvdelen af de medlemspligtige ejere ønsker det, dog senest, når halvdelen af de i lokalplanen forudsatte nye erhvervsarealer er tildelt.

9.4 Foreningen skal vedligeholde (herunder vintervedligeholde) parkeringsanlæg, stier og friarealerne inden for lokalplanområdet.

9.5 Foreningen skal stedse holde Nuup Kommune underrettet om sin adresse.

## **§ 10 Betingelser for ibrugtagning af ny bebyggelse**

10.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er etableret de krævede parkeringspladser.

## De gældende rammebestemmelser

I Kommuneplan Nuuk 1993-2005 er der for Rammeområde 4, Malenebugt fastlagt følgende vejledende principper:

### Planintentioner

Qinngorput bydelen er i hovedstrukturen udpeget som det fremtidige byudviklingsområde. Området er udlagt til boligformål i form af blandet åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse samt til lokalcenter og havneformål.

Færdigudbygget vil den nye bydel rumme omkring 1.700 boliger svarende til omkring 4.000 personer. Den store boligrummelighed gør det naturligt at fastlægge en etapevis byudvikling i området.

De foreliggende forundersøgelser for området udgør imidlertid ikke et tilstrækkeligt grundlag for at fastlægge bydelens nærmere opbygning og udformning. Overordnede retningslinjer herfor vil derfor blive fastlagt i et tillæg til kommuneplanen, når resultatet af de endelige forundersøgelser foreligger.

Kommuneplan fastlægger derfor alene følgende vejledende principper, der skal danne grundlag for gennemførelse af forundersøgelser.

Området er forudsat trafikbetjent dels fra vest ved anlæg af en ny primærvej, der tunnelføres igennem Aqisseqarajooq/Rypefjeldet, og dels fra nord, umiddelbart øst for Aqisseqarajooq/Rypefjeldet, ved forlængelse af lufthavnsvejen i sydlig retning til skæring med den nye øst-vest gående vej. Hermed anses den nye bydel at være sikret en forsvarlig trafikl forbindelse til den øvrige by. Indenfor byudviklingsområdet skal vejen såvidt muligt føres landværts bebyggelsen, det vil sige tilbage trukket i forhold til kystlinien.

Havne- og centerområde skal placeres centralt i byområdet som en 1. etape.

Bydelen skal opdeles af kiler af friholdte områder, der sikrer sammenhæng mellem de kystnære områder og de friholdte område i baglandet.

Området er 68.90 ha.

### Miljøkrav og klauserede zoner

Bestemmelser for sikkerhedszone omkring højspændingsledninger skal respekteres.

Bestemmelser i forbindelse med indsigtzone omkring lufthavnen skal respekteres. Bebyggelse og anlæg i området skal respektere retningslinier for støjzone i forbindelse med lufthavnen. Arealer omfattet af støjzone omkring lufthavnen (700 meter fra landingsbanen) må ikke anvendes til støjfølsomme formål, herunder boligformål.

Bestemmelser for spærrezone omkring vandindvindingsområde skal respekteres. Spærrezone angiver grænsen hvor indenfor anlæg og aktiviteter, som kan forurene vandressourcer, ikke er tilladt

## Fremtidige rammebestemmelser

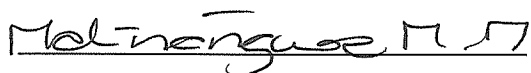
OMRÅDE	4B1 – NATERNAQ
Eksisterende forhold	Området omfatter arealet syd for centerområdet 4C1 - Pisissia i Qinggorput. Området henligger i naturtilstand.  Området er ca. 7.3 ha.
Hovedstruktur	I hovedstrukturen er arealet udlagt til erhvervsformål og brandstation.
Bestemmelser for lokalplanlægning	De generelle rammer for indholdet af lokalplaner gælder for området. Herudover fastlægges følgende rammebestemmelser:
Arealanvendelse	Området er udlagt til erhverv og tankstation.
Rummelighed	Ingen særlige krav.
Bebyggelse	Forinden ny bebyggelse skal dette fastlægges i en lokalplan.
Byfornyelse og sanering	Ingen særlige krav.
Bevaringsværdige træk	Ingen særlige krav.
Friarealer og landskabstræk	Arealer, der ikke anvendes til bebyggelse og anlæg skal indrettes til fri- og opholdsarealer eller fremstå som naturgrund.
Trafikanlæg og tekniske anlæg	Tilkørsel til området skal etableres fra den primære trafikvej i Qinggorput. Der skal sikres et samlet stiforløb der forbinder de enkelte bydele.  Alt byggeri skal tilsluttes fast elvarme og offentlig vandforsyning.
Miljøkrav og klausulerede zoner	Der kan ikke etableres særligt forurenende virksomhed i området. Dog kan der etableres:  Fotografisk industri og fotografiske laboratorier Virksomheder for trykstøbning, presning, ekstrudering og iberarmring af plastvarer. Rotationstrykkerier, offsettrykkerier og bogtrykkerier Maskinsnedkerier. Renserier og vaskerier. Mekaniske autovaskeanlæg samt service- eller reparations anlæg for motordrevne køretøjer. Røgerier, slagtervirksomheder og viktualievirksomheder Virksomheder for fabrikation af bygningselementer af overvejende mineralske råmaterialer.
Etapevis udbygning	Området kan benyttes til oplag og midlertidig stenbrud i forbindelse med byggemodning i Qinggorput inden etablering af erhvervsområde.



## VEDTAGELSEPÅTEGNING

Nuup Kommuneas Kommunalbestyrelse vedtager hermed Lokalplan 4B1-1 Naternaq samt Kommuneplantillæg nr. 33

Dato: 26/06-06



Malinnguaq Marcussen Mølgaard  
1. viceborgmester

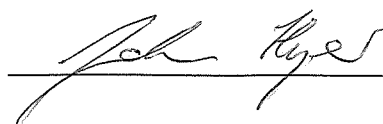
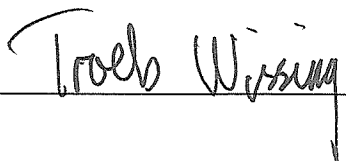


Kim Hvistendahl  
Adm. direktør

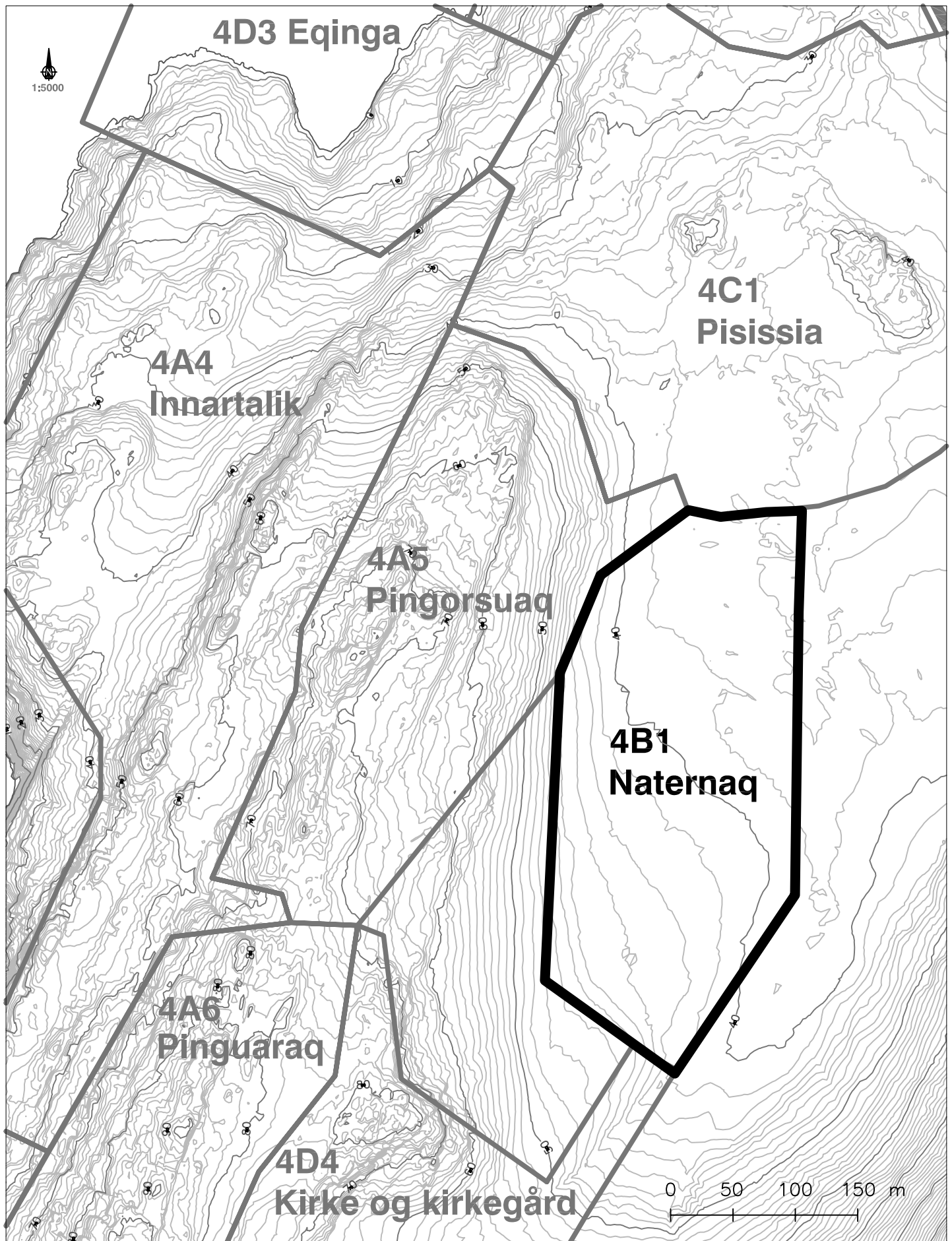
Grønlands Landsstyre godkender hermed Kommuneplantillæg nr. 33.

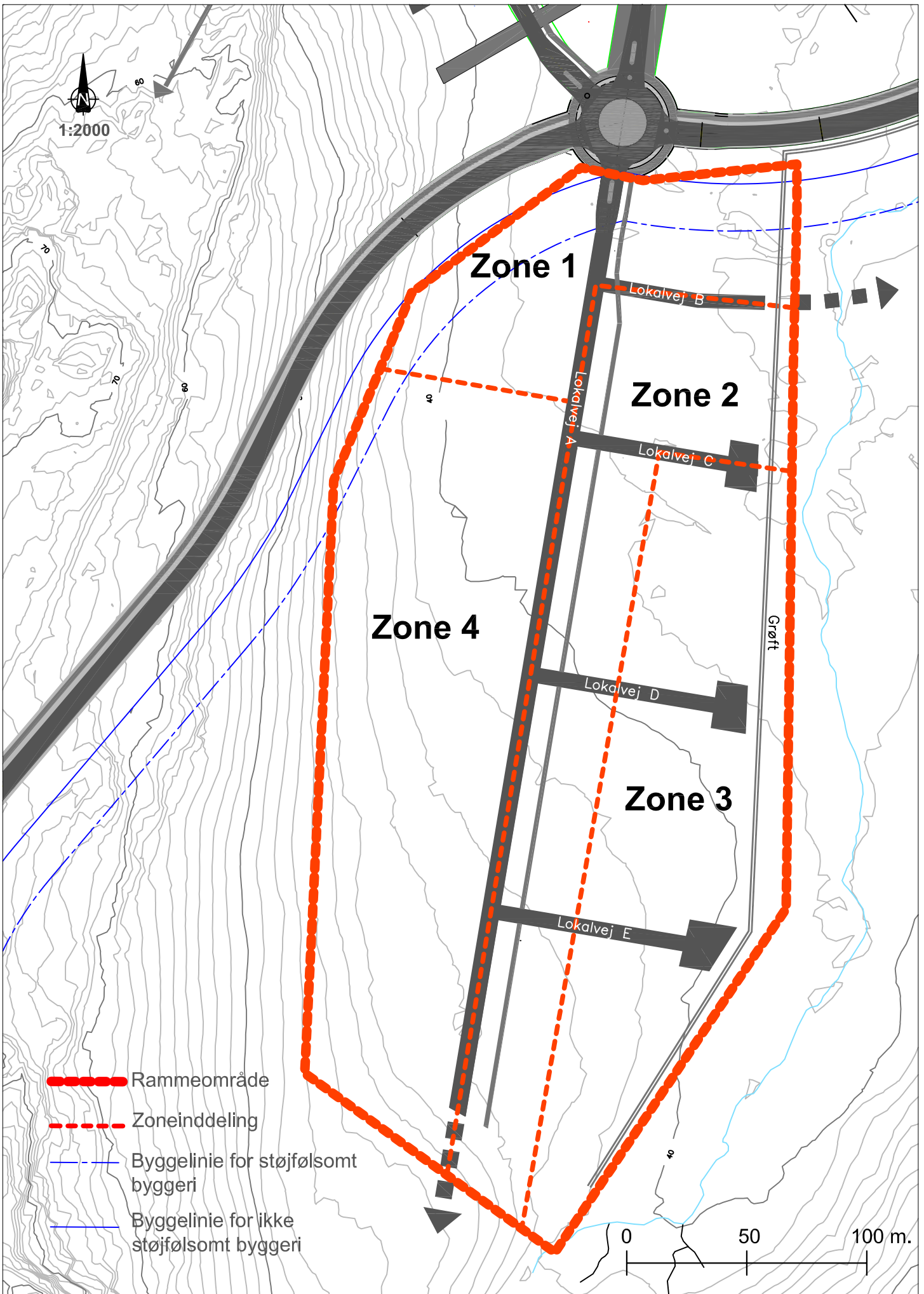
Dato: 12/10-06





Namminersornerullutik Oqartussat  
GRØNLANDS HJEMMESTYRE  
Direktoratet for Miljø- og Natur  
Postbox 1614, 3900 Nuuk



Lokalplan 4B1-1, Naternaq med Kommuneplantillæg nr. 33 blev offentligt bekendtgjort som endeligt gældende den 18.10. 2006

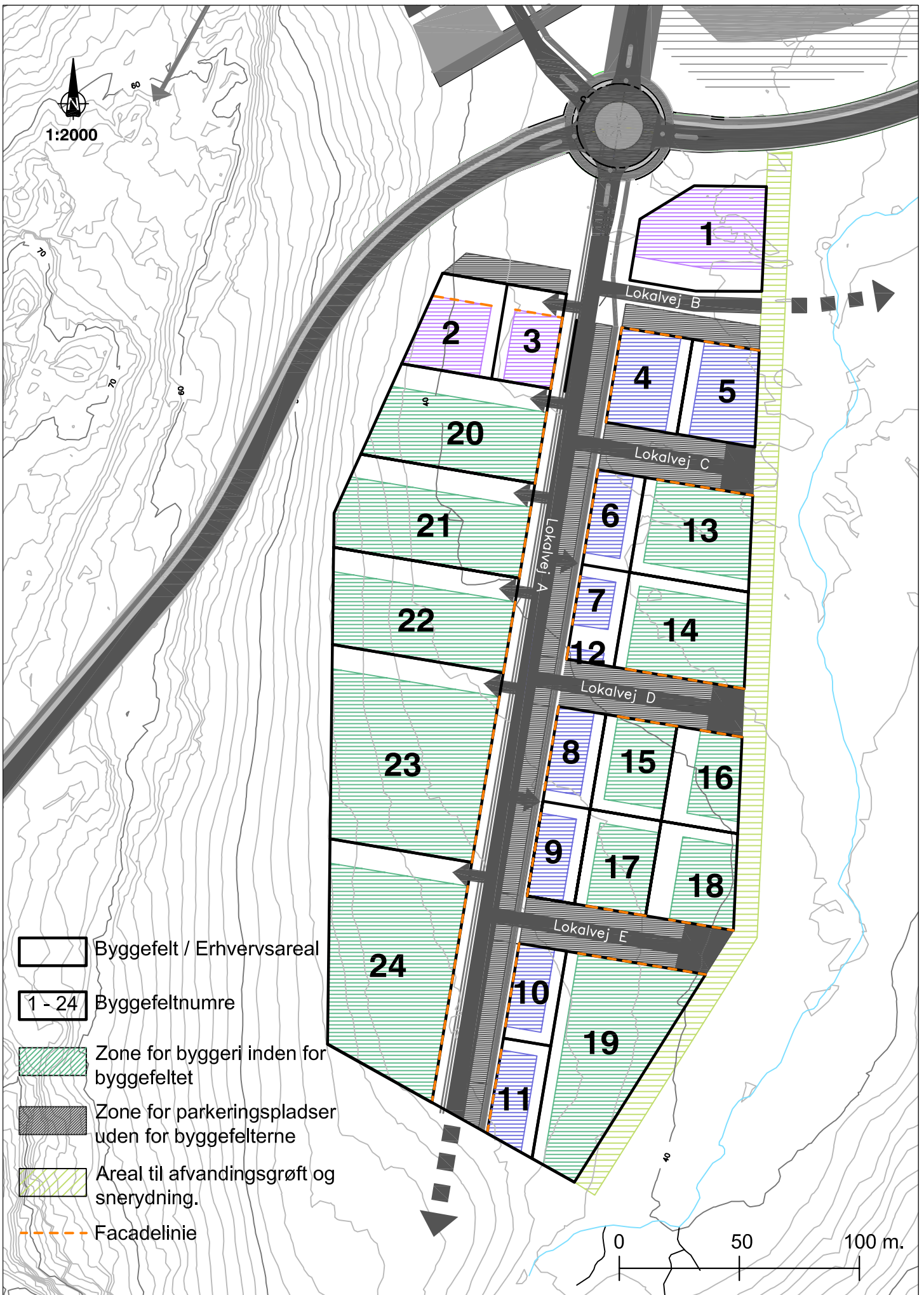



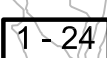
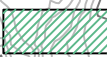
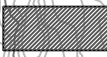




-  Rammeområde
-  Zoneinddeling
-  Byggelinie for støjfølsomt byggeri
-  Byggelinie for ikke støjfølsomt byggeri







-  Byggefelt / Erhvervsareal
-  Byggefeltnumre
-  Zone for byggeri inden for byggefeltet
-  Zone for parkeringspladser uden for byggefelterne
-  Areal til afvandringsgrøft og snerydning.
-  Facadelinie



