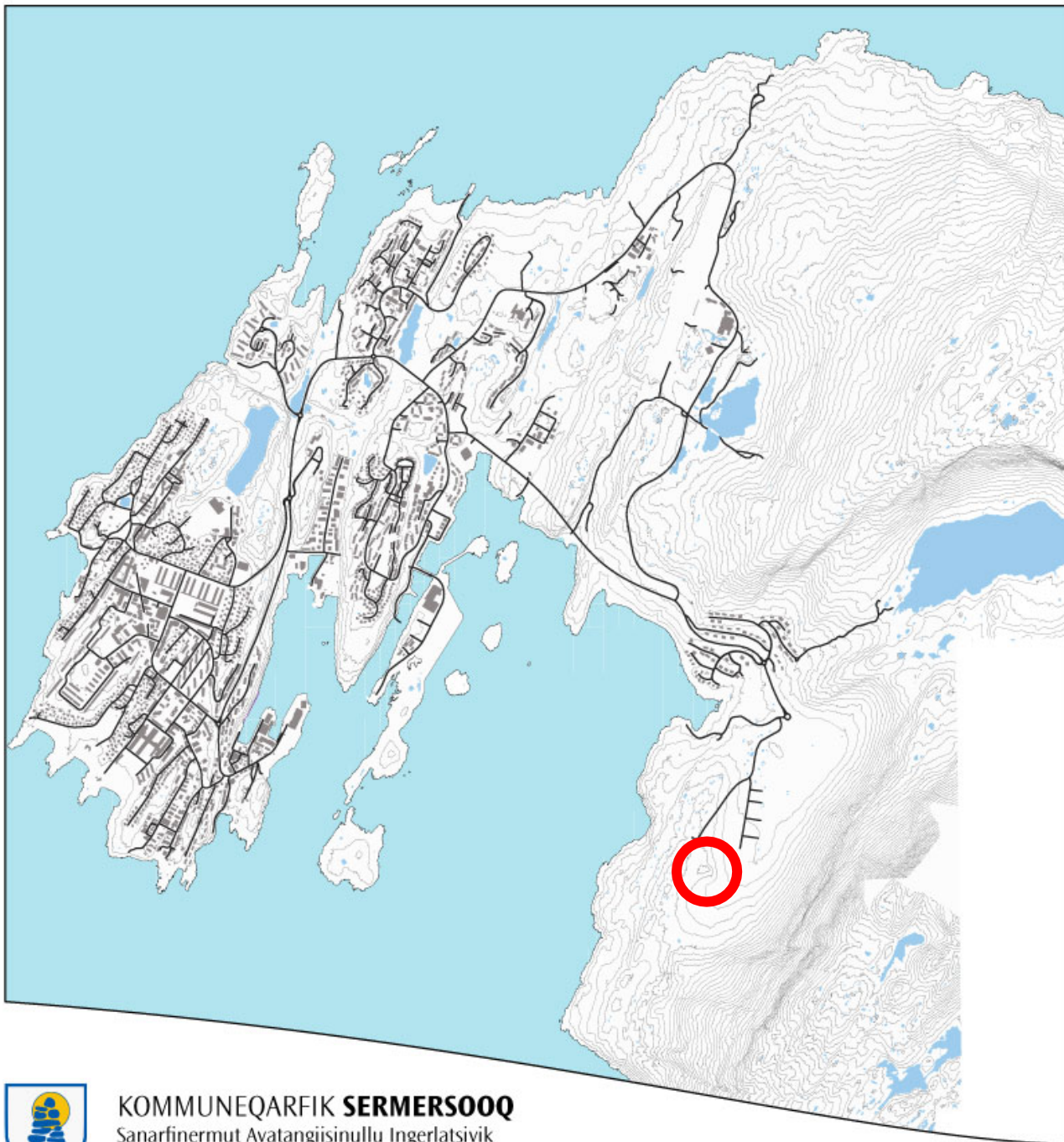


# KOMMUNEPLANTILLÆG

## 4E5-1

Nuuk, Qinngorput, Isuliffik, teknisk anlæg - varmeværk

Februar 2011



KOMMUNEQARFIK **SERMERSOOQ**  
Sanarfinermut Avatangiisinullu Ingerlatsivik  
Anlægs- og Miljøforvaltningen

## Indhold

<b>VEJLEDNING .....</b>	<b>3</b>
<b>REDEGØRELSE .....</b>	<b>4</b>
Baggrund.....	4
Planområdet .....	4
Planens formål og indhold .....	5
Forhold til anden planlægning .....	8
Planens endelige retsvirkninger .....	10
Debatperiode og godkendelse .....	10
<b>BESTEMMELSER .....</b>	<b>11</b>
<b>OVERORDNEDE BESTEMMELSER .....</b>	<b>11</b>
§ 1    Kommuneplantillæggets formål.....	11
§ 2    Kommuneplantillæggets delområde og opdeling .....	11
§ 3    Delområdets anvendelse .....	11
§ 4    Bebyggelse .....	11
§ 5    Rummelighed (+ evt. etaper) .....	11
§ 6    Delområdets trafikbetjening.....	11
§ 7    Miljøkrav og klausulerede zoner.....	11
§ 8    Bevaringsværdige træk .....	12
<b>DETALJEREDE BESTEMMELSER .....</b>	<b>13</b>
§ 9    Detailområdernes anvendelse .....	13
§ 10   Bebyggelsens omfang og placering .....	13
§ 11   Bebyggelsens ydre fremtræden.....	13
§ 12   Veje, stier og parkering .....	14
§ 13   Ubebyggede arealer.....	15
§ 14   Tekniske anlæg .....	15
§ 15   Miljøforhold .....	16
§ 16   Ejerforening .....	16
§ 17   Betingelser for ibrugtagning. ....	16
§ 18   Ophævelse af lokalplan og kommuneplantillæg.....	16
<b>VEDTAGELSE .....</b>	<b>17</b>

## BILAG

Bilag 1:	Delområdet
Bilag 2:	Detailområder og byggefelter
Bilag 3:	Illustrationsplan

## VEJLEDNING

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

Et kommuneplantillæg består af en redegørelsesdel og en bestemmelsesdel.

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

Bestemmelserne i kommuneplantillægget er delt op i overordnede og detaljerende bestemmelser. Alle bestemmelser er bindende, dog kan der dispenseres fra de detaljerede bestemmelser.

Efter Landstingsforordning nr. 11 af 5. december 2008 om planlægning og arealanvendelse samt bekendtgørelse nr. 7 af 26. februar 2009 har Kommunalbestyrelsen pligt til at udarbejde et kommuneplantillæg:

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

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

Et forslag til kommuneplantillæg skal derfor offentliggøres så borgere og andre kan komme med høringssvar og indsigelser til planen. Herefter vurderer Kommunalbestyrelsen eventuelle indsigelser og ændringsforslag, førend planen kan vedtages endeligt.

Kommuneplantillæggets retsvirkninger er nærmere omtalt i kommuneplantillægget.

## REDEGØRELSE

### Baggrund

Nukissiorfiit har vurderet det nødvendigt, at gennemføre en teknisk og økonomisk og miljømæssige undersøgelser for grundlaget for en strategi for varmforsyning i byer, hvor vandkraft er den primære ressource til energiforsyning.

Nukissiorfiits strategi er, at udgifter til, og behovet for dieselmotorer til elproduktion, som backup for vandkraftværket, begrænses i videst mulig omfang. Denne strategi udløser behovet for udbredelse af den vandbåren varmforsyning.

Strategien for Qinngorput bydelen i Nuuk er et ønske om, at nye bolig-, center- og erhvervsbyggeri udføres med vandbåren varmeinstallation, med henblik på en fremtidig tilslutning til fjernvarme.

På den baggrund påtænkes der etableret et fjernvarmeværk i Qinngorput til forsyning af fremtidige byggeri med fjernvarme.

### Planområdet

Planen omfatter et mindre areal udtaget i Isuliffik bydelsområde 4D4, beliggende langs den ny primærtrafikvej, umiddelbart syd for boligområde Pingorsuaq 4A5. området ligger i mellem 4A6 Pinguraq i vest og 4D6 Qinngorput sletteareal i øst.

Delområde 4E5 er ca. 0,4 ha. stort.

Delområdet er ubebygget og står i dag i naturtilstand. Se figur 1.

### Bebyggelse

Delområdet er ubebygget og henligger i dag i naturtilstand.

Ved placering og udformning af bebyggelse i delområdet, skal der tages hensyn til beliggenheden i relation til naboer og omgivelserne, der blandt andet omfatter et



Figur 1) Delområdets afgrænsning og omgivelser

boligområde i vest og friholdt områder i øst og syd.

### Bevaring

Der er ingen særlige krav.

### Delområdets omgivelser

Delområdet er beliggende langs kommende sydgående primærtrafikvej, syd for boligområde 4A5 Pingorsuaq. Fremtidige natursti løber umiddelbart nord og øst for planområdet. Mod øst ligger 4D6 Qinngorput sletten, der er udlagt til fremtidigt rekreative formål. Mod syd, ligger der et friholdt område 4D4 Isuliffik, der giver mulighed for etablering af kirkegård. Mod vest ligger 4A6 Pinguraq, der er udlagt til boligbyggeri i højst 6 etager. Se figur 1.



## **Landskab og terræn**

Delområde 4E5, er beliggende på et mindre plateau langs den kommende sydgående primærtrafikvej. Delområdet afskæres af en mindre højderyg mod øst, der skræner mod Qinngorput sletten. Området som helhed består af mindre plateauer/sporadiske fjeldpartier mellem løsjord aflejringer. Se figur 2.

Tilgrænsende skrånninger, friholdte og ubebyggede arealer skal fremstå i naturtilstand, og bevoksninger må ikke beskadiges.

Planlagte natursti, der løber umiddelbart nord og øst for delområdet skal respekteres.



Figur 2) Landskab og terrænforhold

## **Vegetation og grundforhold**

Der er ingen særlige krav.

## **Planens formål og indhold**

Kommuneplantillægget udarbejdes for at give mulighed for at etablere et nyt varmeværk med tilhørende anlæg og funktioner og af hensyn til omgivelserne.

Formålet er

- at fastlægge delområdets anvendelse til fjernvarmeværk,

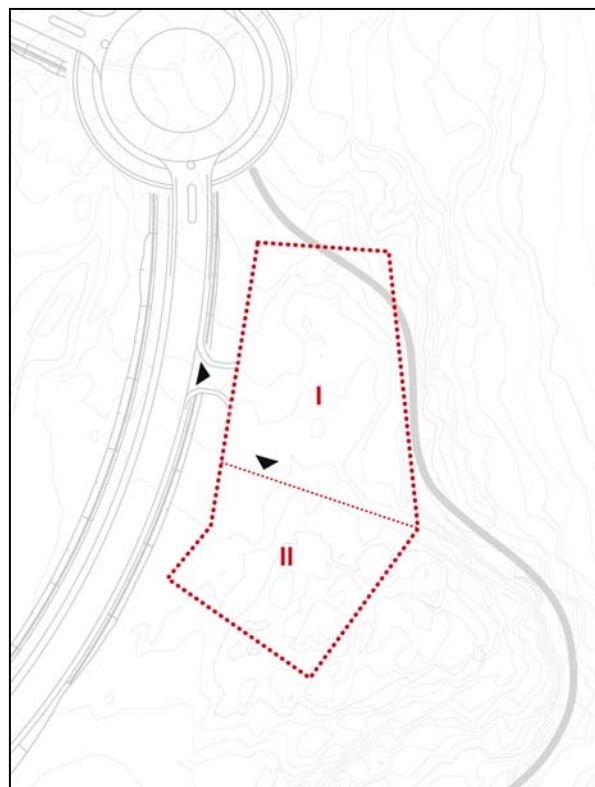
- at fastlægge udformning af bebyggelse og anlæg og udbygningsmulighed,
- at fastlægge adgangsforhold.
- at fastlægge forhold i relation til omgivelserne.

## **Anvendelse**

Området fremstår i dag i naturtilstand og står ubebygget hen. Planen skal sikre, at delområdet udlægges til tekniske formål, der giver mulighed for etablering af et varmeværk med tilhørende tankanlæg og funktioner, samt fremtidige udbygningsmulighed. Anlægget skal sikre varmeforsyning af hovedparten af bebyggelse i Qinngrpout bydelen.

## **Disponering og opdeling**

Delområdet opdeles i to detailområder. Detailområde I udlægges til tekniske anlæg i form af varmeværk med tilhørende tankanlæg samt arealer til adgangsvej, parkeringspladser og kørearealer.



Figur 3) Delområdets opdeling

Detailområde II udlægges til fremtidige udbygningsmulighed såsom, geotermiske og solfangere anlæg og lignende. Se figur 3. samt bilag 2.

Varmeværkets placering er valgt ud fra forskellige overvejelser, blandt andet med hensyn til forsyningsområdet, den fremtidige byudvikling i Qinngorput og forsynings-sikkerheden.

Fra varmeværket planlægges etablering af fjernvarmeledninger mellem værket og kommende boligbyggerier.

Nærmeste boligbebyggelse i 4A6 forventes at ligge ca. 100 meter vest for kommende varmemærksbygning. De overordnede bestemmelser i Nuuk Kommuneplan 2005-2014, giver mulighed for etageboliger i op til 6 etager. Planerne for 4A6's disponeringer er under udarbejdelse.

Boligområde 4A5, Pingorsuaq, er beliggende umiddelbart nordvest for kommende varmemærksbygning. Området er udlagt til punkthuse bebyggelse i op til 8 etager. Nærmeste punkthuse, med kip kote ca. 101, er beliggende ca. 150 meter nord nordvest for kommende varmemærksbygning. Se figur 4.

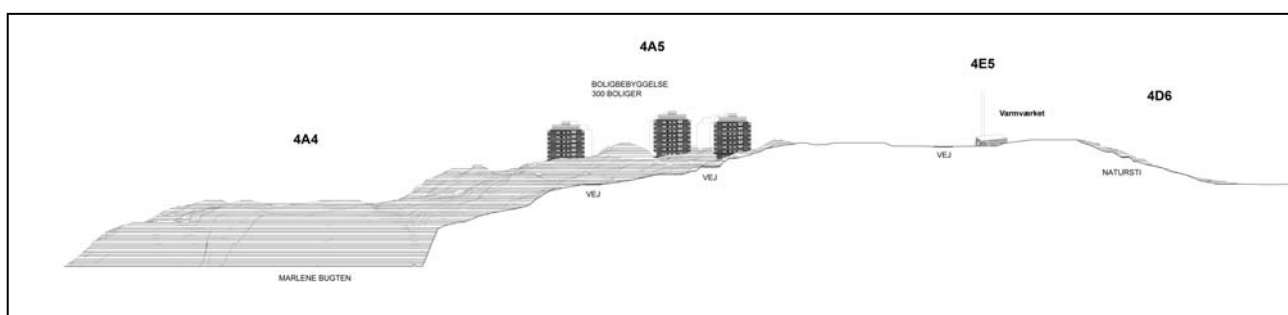
arkitektonisk karakter i samspil med omgivelserne.

Se figur 5, der viser foreløbig udkast til varmemærkets udformning med skorstene og tankanlægget.

I udkastet, er varmemærksbygning udformet som et kvadratisk bygningsvolumen. Bygnings udvendige facade er stålpladebeklædning og tag beklædes med tagpap. Varmeværkets gulv kote, ved overkant af sokkel, forventes at ligge i kote ca. 76.

Udenfor bygningen, etableres et tankanlæg. Olietankanlæg kan etableres med separat tankanlæg med et volumen på maksimalt 100 m<sup>3</sup>, og kun indenfor detailområde I. Tankanlægget skal skjules således, at tankanlægget skænde området mindst muligt.

Der må opføres en skorsten. Skorstenen består af 2 røgrør dimensioneret for røggas fra varmemærks to kedler, og med en forventet effekt på hver 3,5 MW. Skorstenen forventes at have en højde på 25 meter. Endelig skorstenshøjde skal fastlægges ved beregning.

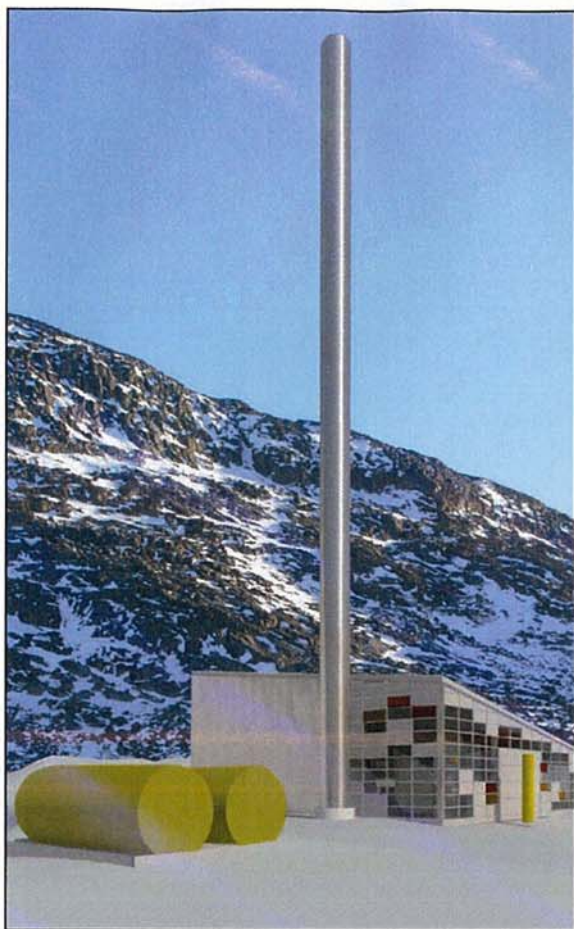


Figur 4) Landskabssnit

### Bebyggelse

Et varmemærk skal helst ligge i Qinngorput's bydels tyngdepunkt, som giver et optimal varmforsyning, samt forsynings-sikkerhed. Varmemærksbygning skal have en

Varmemærket er dimensioneret til ca. 8 MW og indeholder oliefyrede kedler, elektrokedler, varmeveksler, pumpe med videre. Endvidere, tavler/kontrolrim, lagerrum, værksted, kontor m.v.



Figur 5) Foreløbig udkast til udformning

Varmegærket forbedres for tilslutning til mobilt varmegærk og i fremtiden, for en eventuel udvidelse med geotermisk varme m.v. og eventuel lagring af overskudsvarme.

Fra varmegærket udbygges fjernvarmeledninger. Varmegærket producerer varmen med en elektrokedel og to oliefyrede kedler som backup for elektrokedlen. I forbindelse med opstart af varmegærket planlægges etableret fjernvarmeledning mellem varmegærket og de påbegyndte boligbyggerier.

Nukissiorfiit har udarbejdet projekt for fjernvarmeledninger til forsyning af fremtidige nye bydel i Qinngorput, syd for Qinngorput skolen med varme. Det samlede hovedledningsnet for fjernvarme udgør ca.

4.500 meter. Fuldt udbygget, forventes fjernvarmenettet at forsyne ca. 1.600 boliger.

### *Trafikforhold/ Veje og stier*

Delområdet får vejadgang fra primærtrafikveje til Siorarsiorfik mod syd jf. bilag 2.

Adgangsvejen til delområde 4E5-1 skal anlægges af arealrettighedshaveren. Tillige delområdets nødvendige p-pladser, færdselsarealer og lignende.

Anlæggelse af adgangsvejen m.v. skal følge kommunes "Vejledning i projektering af vejanlæg i Nuuk" med seneste ændringer. Desuden, må arealrettighedshaveren varetage vintervedligeholdelse inden for delområdet.

Natursti, der løber umiddelbart nord og øst for delområdet, skal respekteres.

### *Landskab / Friarealer*

Efter byggeri er udført, må terrænet reetableres og ubebyggede arealer henstå i naturtilstand. Vegetationen skal i videst muligt omfang skånes.

### *Miljø*

Varmegærket skal have en miljøgodkendelse af hensyn til værkets indført effekt samt skorstenshøjde.

Endvidere må sikres, med forhold i skorstenshøjde, at der ikke sker nedfald af røgpakler ind over vandindvindingsvindsområdet ved drikkevandreservoaret Cirkusøen. Det miljømæssige forhold skal dokumenteres i form af en miljøgodkendelse i forbindelse med arealtildelingen.



## Forhold til anden planlægning

### Landsplanlægning

Kommuneplantillæg er i overensstemmelse med gældende landsplanlægning.

### Kommuneplan 2005-2014 for Nuuk

Delområdeafgrænsningen af 4D4, Isuliffik er fastlagt med kommuneplantillæg nr. 4 "Plan for byens rekreative områder", mens den oprindelige afgrænsning var anderledes i Nuuk Kommuneplan 2005-2014. Delområde 4D4 er ca. 10,8 ha. stort og er udlagt til firholdt område, med mulig arealanvendelse til kirkegård.

Med nærværende kommuneplantillæg, udtages et mindre areal fra 4D4 på ca. 0,4 ha. og overgår til et nyt delområde 4E5 der udlægges til tekniske formål med mulighed for etablering af et fjernvarmeværk.

Delområde 4E5 medfører, at de overordnede bestemmelser skal sikre, at delområdets arealanvendelse muliggøre etablering af fjernvarmeværk med tilhørende anlæg og funktioner.

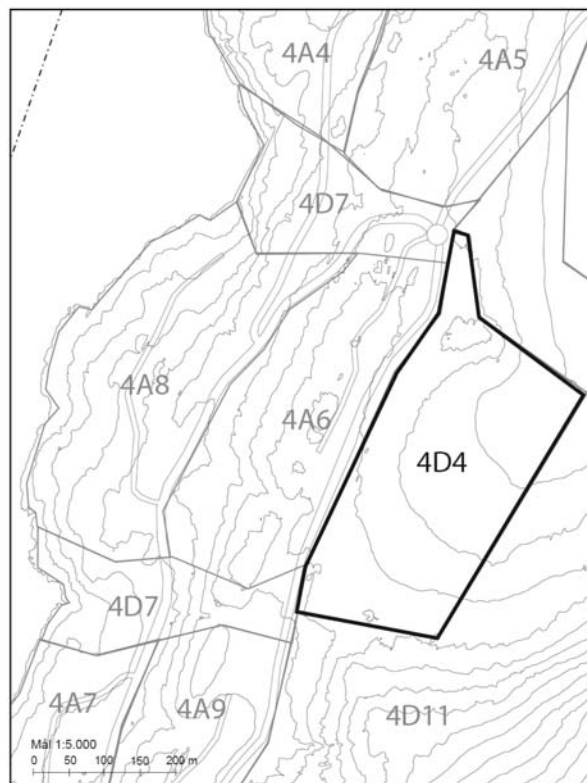
Et mindre areal på ca. 0,4 ha. udtages fra den nordlige end af 4D4 område og tillægges et nyt område 4A5. De ændrede forhold er vist på figur 6 og 7.

### Tidligere kommuneplantillæg/lokalplan

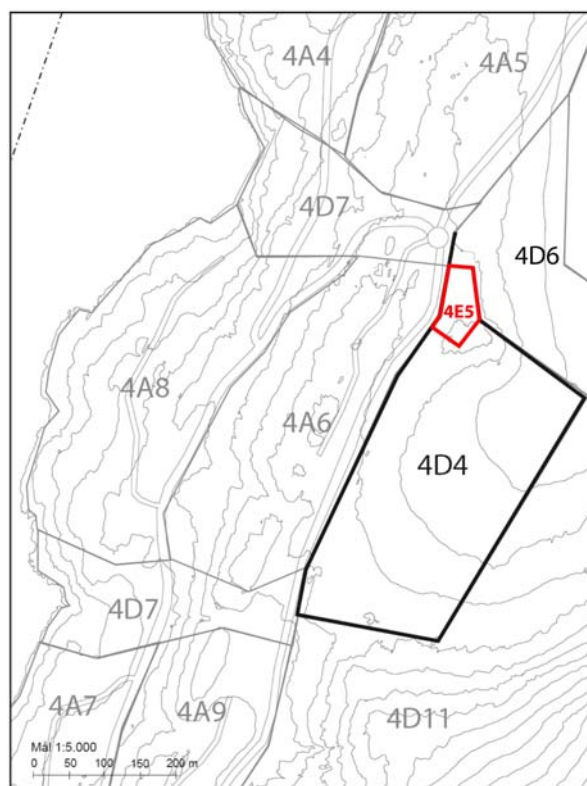
Der foreligger ingen tidligere detaljerede plangrundlag for delområde 4E5-1.

## Teknisk forsyning

Forsyningsledninger som el, vand, varme og kloak skal nedgraves og skal så vidt muligt respekteres og må ikke overbygges eller befæstes. En evt. tredjeparts omlægning af ledningsanlæg er uden udgifter for ledningsejer, og må kun ske i samråd med ledningsejer og skal følge ledningsejers anvisninger og regler.



Figur 6) Nærværende afgrænsning af



delområde 4D4. Nye afgrænsninger af delområde 4E5 og 4D4



Inden for området kan der placeres tekniske anlæg, herunder transformerstationer til områdets lokale forsyning. Placering af transformerstation skal ske i samråd med Nukissiorfiit, Grønlands Energiforsyning.

### *Varme*

Området varmes forsynes med fjernvarme. Alternative miljørigtige energikilder som solvarme, geotermiskvarme m.m. kan anvendes.

Det er bygherrens/arealrettighedshaverens eget ansvar at indhente den nødvendige myndighedstilladelse, f.eks. tilslutningstilladelse til den til enhver tid gældende opvarmingsform.

### *Vand*

Området vandforsynes via det offentlige vandforsyningsledningsnet.

### *Spildevand*

Området skal tilsluttes det kommunale kloaknet.

Overfladevand, herunder tagvand, må derimod ikke ledes til tilsluttet kloak, men skal bortledes således, at der ikke opstår gener for øvrige bebyggelser i området, stier, veje og ubebyggede arealer.

### *Renovation*

Ved delområdets varmeværksbygning skal der anvendes affaldsstativer eller afsættes plads til affaldscontainere.

Der må ikke opsættes affaldscontainere på parkeringsarealer.

Gældende regulativ skal følges.

## **Planens endelige retsvirkninger**

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

Under visse omstændigheder kan der dog dispenseres fra mindre væsentlige afvigelser i de detaljerede bestemmelser. Mere betydende afvigelser samt afvigelser til de overordnede bestemmelser kræver, at der tilvejebringes et nyt kommuneplantillæg.

Kommuneplantillægget medfører 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 kommuneplantillægget.

## **Debatperiode og godkendelse**

Forslag til kommuneplantillæg 4E5-1, har været fremlagt i offentligt høring i 6 uger i perioden 8.9. – 20.10..2010. Der er i debatperioden fremkommet 3 indsigelser rettidigt.

Kommunalbestyrelsen behandlede kommuneplantillægget på sit møde den 1.2.2011 og godkendte kommuneplantillægget blandt andet med følgende ændringer i forhold til det offentliggjorte forslag:

- En række redaktionelle ændringer af hjemlende, fortolkende, tydeliggørelseskarakter til redegørelsen,

bestemmelserne og kortbilagene med angivelse af højdeforhold.

- Tankanlægget skal skjules således, at tankanlægget skænder mindst muligt.

Du kan læse planen på Landsbiblioteket, på kommunens hjemmeside [www.sermersooq.gl](http://www.sermersooq.gl), eller du kan få den udleveret ved kommunens borgerservicecentre, eller ved henvendelse til Anlægs- og Miljøforvaltningen, telefon 34 74 31.

## **BESTEMMELSER**

Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende bestemmelser i henhold til Landstingsforordning nr. 11 af 5. december 2008 om planlægning og arealanvendelse samt bekendtgørelse nr. 7 af 26. februar 2009 om kommuneplanlægning og arealanvendelse.

Bestemmelserne er opdelt i overordnede bestemmelser og detaljerede bestemmelser.

Noter og henvisninger er angivet i kursiv.

## **OVERORDNEDE BESTEMMELSER**

### **§ 1 Kommuneplantillæggets formål**

Kommuneplantillægget skal sikre:

**at** fastlægge delområdets anvendelse til fjernvarmeværk,

**at** fastlægge udformning af bebyggelse og anlæg og udbygningsmulighed,

**at** fastlægge vejadgang til delområdet,

**at** fremtidig bebyggelse fastlægges ud fra et overordnet hensyn til omgivelserne,

**at** fremtidig bebyggelse gives et arkitektonisk helhedsudtryk med hensyn til valg af materialer, bygningshøjder, tagformer, farver og bygningsdetaljer.

### **§ 2 Kommuneplantillæggets delområde og opdeling**

4.1 Delområdet udgør ca. 0,4 ha. og afgrænses som vist på bilag 1.

4.2 Delområdet opdeles i detailområderne I og II, som vist på bilag 1.

### **§ 3 Delområdets anvendelse**

3.1 Områdets anvendelse fastsættes til tekniske anlæg, med mulighed for

etablering af varmeværk med tilhørende funktioner..

*Yderligere bestemmelser vedrørende anvendelse findes i de detaljerede bestemmelser.*

### **§ 4 Bebyggelse**

4.1 Ny bebyggelse skal med hensyn til placering og udformning afstemmes i forhold til omgivende landskaber og naboområder

*Yderligere bestemmelser vedrørende bebyggelsens placering og ydre fremtræden findes i de detaljerede bestemmelser.*

### **§ 5 Rummelighed (+ evt. etaper)**

5.1 Ingen særlige bestemmelser.

*Yderligere bestemmelser vedrørende bebyggelsens omfang findes i de detaljerede bestemmelser.*

### **§ 6 Delområdets trafikbetjening**

6.1 Vejadgangen til delområdet sker via primærvejen som vist på bilag 2.

6.2 Der skal sikres en sti på langs af området, der forbindes fra den friholdte slugt syd for området til den friholdte slugt nord for området.

*Yderligere bestemmelser vedrørende veje, stier og parkering findes i de detaljerede bestemmelser.*

### **§ 7 Miljøkrav og klausulerede zoner**

7.1 Ingen særlige bestemmelser.

*Yderligere bestemmelser vedrørende miljøforhold findes i de detaljerede bestemmelser.*



**§ 8    Bevaringsværdige træk**

9.1    Ingen særlige bestemmelser.

## **DETALJEREDE BESTEMMELSER**

maksimalt 100 m<sup>3</sup>, og kun indenfor detailområde I.

Tankanlægget skal skjules således, at tankanlægget skænder mindst muligt.

### **§ 9 Detailområdernes anvendelse**

#### *Detailområde I*

9.2 Detailområde I udlægges til varmeværksbygning, tankanlæg og tilhørende funktioner.

#### *Detailområde II*

9.3 Detailområde II udlægges til udvidelse af de i detailområde I beliggende bebyggelse eller til indretning af eksempelvis solfangere anlæg, geotermiske varmeanlæg og lignende. Dog kun i tilslutning til hovedvarmeværksbygning.

### **§ 10 Bebyggelsens omfang og placering**

10.1 Hovedvarmeværksbygning og tankanlæg skal placeres indenfor detailområde I, som vist på bilag 2.

10.2 For bebyggelse i detailområde I, fastsættes følgende højder i meter for den enkelte bygning og bygningsdele (skorstene):

Varmeværksbygningen skal være i et plan med indskudt etage og bygningens højde må ikke overstige 9 meter over eksisterende terræn (defineres som, højeste synlige punkt under bygningens sokkel).

Skorstene må dog gives en maksimalt højde på 25 meter. Eventuelt mindre højde afvigelse skal behørigt dokumenteres.

10.3 For detailområde II gælder bygningers højde jf. § 10.4. For øvrige anlæg, skal højden godkendes af kommunen.

10.4 Bebyggelsen skal være i et plan.

10.5 Der kan etableres olietankanlæg i separat tankanlæg med et volumen på

#### *Trempel*

10.6 Ingen særlige bestemmelser.

#### *Etagehøjde i stueetagen*

10.7 Ingen særlige bestemmelser.

#### *Bygningsfremspring*

10.8 Ingen særlige bestemmelser.

### **§ 11 Bebyggelsens ydre fremtræden**

#### *Facader*

11.1 Udvendige bygningssider skal gives et udseende der får byggeriet til at harmonisere med væsentlige træk i omgivende landskaber og bebyggelser.

11.2 Bygningsfacader må udføres med delpartier af beton, metalplader, transparent glas og i andre materialer og farver.

11.3 Blanke og eller reflekterende materialer må ikke anvendes til udvendige bygningssider, bortset fra vinduespartier og eventuelle glasfacader.

11.4 Såvel tankanlægget, som skorstens farver skal godkendes af kommune.

11.5 Det endelige hovedprojekt skal sendes til kommunes godkendelse.

11.6 Kommunen vil ved godkendelse af det endelige projekt lægge vægt på, at byggeriet får et ordentligt udseende..

#### *Sokler*

11.7 Sokler må udføres i en maks. højde af 0,9 meter. Således skal kældre, der på grund af terrænet har en hel eller delvis fri facade, udføres som ydervægge.

11.8 Hvis en sokkel er højere end 0,9 meter, skal den del, der er højere end 0,9 meter, udføres i samme materialer som facaden.

#### *Tage*

11.9 Hoved-varmeværksbygning skal have tag hældning mellem 7° og 45°. Tillige ved udvidelse, om- og tilbygninger.

11.10 Tagflader skal beklædes med sort tagpap.

11.11 Tankanlægget kan have traditionelle runde tageflader.

#### *Tagudhæng*

11.12 Ingen særlige bestemmelser.

#### *Solfangere*

11.13 Der kan opsættes ikke reflekterende solceller på varmeværksbygning. Opsætning på tag eller facade må ikke ødelægge bygnings arkitektonisk-udtryk i forhold omgivelserne. Kommunes godkendelse skal indhentes.

11.14 Selvstændige solfangeranlæg kan dog tillades etableret indenfor detailområde II, og kun i forbindelse med tilslutning til hoved-varmeværksbygning.

11.15 Solfangere må ikke medføre blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende.

#### *Vinduer i tagflader og kviste*

11.16 Ingen særlige bestemmelser.

#### *Ventilationsafkast*

11.17 Ventilationsafkast på tage skal trækkes tilbage i forhold til bygningens facade. Ventilationsafkast må ikke være højere end 0,5 meter over bygningens tage. Ventilationsmotorer må ikke placeres på bygningernes tage eller facader.

11.18 Ventilationsafkast skal placeres, så de ikke er synlige fra offentlige veje og stier.

11.19 Ventilation og lignende skal indgå som en del af en bygning og indpasses som en integreret del af bygningens arkitektur.

#### *Skilte*

11.20 Skiltning i forbindelse med virksomheder i områder skal placeres på bygningsfacade og må maksimalt dække et areal på ½ m<sup>2</sup>.

11.21 Skilte skal indpasses i bygningsfacaden og indgå som en del af bygningens samlede arkitektoniske udtryk.

11.22 Skiltning og reklamering må hverken helt eller delvis dække arkitektoniske elementer som fx udvendige døre og vinduer eller have karakter af facadebeklædning, vinduesafblænding og lignende.

11.23 Sikkerhedsmæssig skiltning og firmaskilte må opsættes på tankanlæg, transformerbygninger og taphuse og lignende, og efter gældende regler. Der må kun opsættes reklamering og skiltning med tilknytning til bygnings anvendelse.

11.24 Vinduer må ikke overmales eller tilklæbes.

#### *Bevaring*

11.25 Ingen særlige bestemmelser.

### **§ 12 Veje, stier og parkering**

12.1 Vejadgangen til delområdet, sker fra den offentlige primære trafikvej med tilslutning til detailområde I, som vist på bilag 2.

12.2 Adgangen til detailområde II må kun ske fra detailområde I og må ikke have tilslutning til primærtrafikvej.

12.3 Adgangsvejen skal overholde krav i "Vejledning i projektering af vejanlæg i Nuuk" med senere ændringer. Vejprojektet skal forelægges til godkendelse hos kommunen.



- 12.4 Der skal etableres kørearealer, indenfor delområde I, for at sikre færdsel med tankbil, brandbil og andre erhvervskøretøjer.
- 12.5 Byggeliniers afstand til primære trafikveje, målt fra midten af kørebane, er 40 meter. Mellem byggelinien og vejkant må der ikke opføres/anlægges bebyggelse, parkeringspladser eller oplagspladser.
- 12.6 Parkering skal placeres inden for delområde I, svarende til mindst 3 p-pladser og som kan kræves anlagt når behovet vurderes opstået.
- 12.7 Snerydning af adgangsvejen, og detailområderne I og II skal varetages af arealrettighedshaveren. Sne skal være deponeret indenfor delområdet, dog ikke langs primærvejen.

### **§ 13 Ubebyggede arealer**

- 13.1 I forbindelse med byggeri og anvendelse af bebyggelsen og anlægget skal terrænbeskadigelse minimeres og terrænet skal efterfølgende reetableres.
- 13.2 Ubebyggede arealer må ikke anvendes til længerevarende oplag af nogen art. Midlertidige udendørsoplag må ikke medfører risiko for forurening af terrænet.
- 13.3 Området som helhed indhegnes ikke. Mindre delareal, fx omkring tankanlægget, der indgå i driften af varmeværket, indhegnes afhængige af tankanlæggets samlet kapacitet – hvilket svarer til indhegning med aflåste hegn fra en højde på 2,5 meter. Hegnet skal have materiale der normale anvendes til sikringsforanstaltning omkring omtalte anlægstype og skal godkendes af kommunen.
- 13.4 Ubebyggede arealer, der ikke er udlagt til andet formål, skal henligge i naturtilstand.

### *Private haver / bådplads*

- 13.5 Ingen særlige bestemmelser.

### *Friarealer*

- 13.6 Arealer, der ikke anvendes til bebyggelse og anlæg, skal fremstå som naturgrund. Der skal tages hensyn til nærliggende natursti.

### *Renovation*

- 13.7 Til bebyggelsen skal reserveres de nødvendige arealer til opsætning af skraldestativer og affaldscontainere.

### *Befæstelse af veje*

- 13.8 Delområdets interne færdselsarealer og oplagsarealer, skal være befæstet med følgende materiale: af sort asfalt, grus, cementfliser, natursten og lignende.

### **§ 14 Tekniske anlæg**

- 14.1 Ny bebyggelse skal tilsluttes den offentlige el, vand og kloaknet, samt fjernvarme eller andre miljørigtige energikilder som solvarme, geotermiskvarme m.m.

*Det er bygherrens, arealrettighedshaverens eget ansvar at indhente den nødvendige myndighedstilladelse, f.eks. tilslutningstilladelse til den til enhver tid gældende opvarmningsform.*

- 14.2 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 bebyggelse, veje, stier og ubebyggede arealer, f.eks. ved afledning til grøfter.
- 14.3 Teknisk forsyning, så som kloak, elektricitet og vandforsyning må kun ske via nedgravede anlæg. Ledningsanlæg skal så vidt muligt respekteres og må ikke overbygges. En evt. tredjeparts omlægning af

ledningsanlæg er uden udgift for ledningsejer, og må kun ske i samråd med ledningsejer og skal følge ledningsejer anvisninger og regler..

## **§ 15 Miljøforhold**

- 15.1 Støjniveauet, til omgivende støjfølsom bebyggelse, som boligbebyggelse, må ikke overstige de almindelige anvendte vejledende grænseværdier.
- 15.2 Der skal til bebyggelsen etableres plads til opbevaring og afhentning af dagrenovation i henhold til gældende affaldsregulativ.
- 15.3 Placering til affaldshåndtering skal etableres således at affaldet kan afhentes uhindret og holdes fri for sne og andet der kan forhindre tømning.

## **§ 16 Ejerforening**

- 16.1 Ingen særlige bestemmelser.

## **§ 17 Betingelser for ibrugtagning.**

- 17.1 Dokumentation for miljøgodkendelse skal foreligges i forbindelse med arealtildeling.
- 17.2 Forinden ibrugtagning skal renovation være afklaret om der skal være container eller sække og placeringen af disse.
- 17.3 Forinden ibrugtagning skal der foreligge en godkendt afvandingsplan.
- 17.4 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der foreligger en miljøgodkendelse på anlægget omfattende varmeværket, tilhørende bygningsdele som skorstene samt relevante anlæg.

## **§ 18 Ophævelse af lokalplan og kommuneplantillæg**

- 18.1 Ingen særlige bestemmelser.

## VEDTAGELSE

Kommuneplantillæg 4E5-1 vedtages hermed af Kommuneqarfik Sermersooqs Kommunalbestyrelse den 1.2.2011 som endeligt gældende.

Kommuneqarfik Sermersooq d. 11.4.2011



Asii Chemnitz Narup  
Borgmester

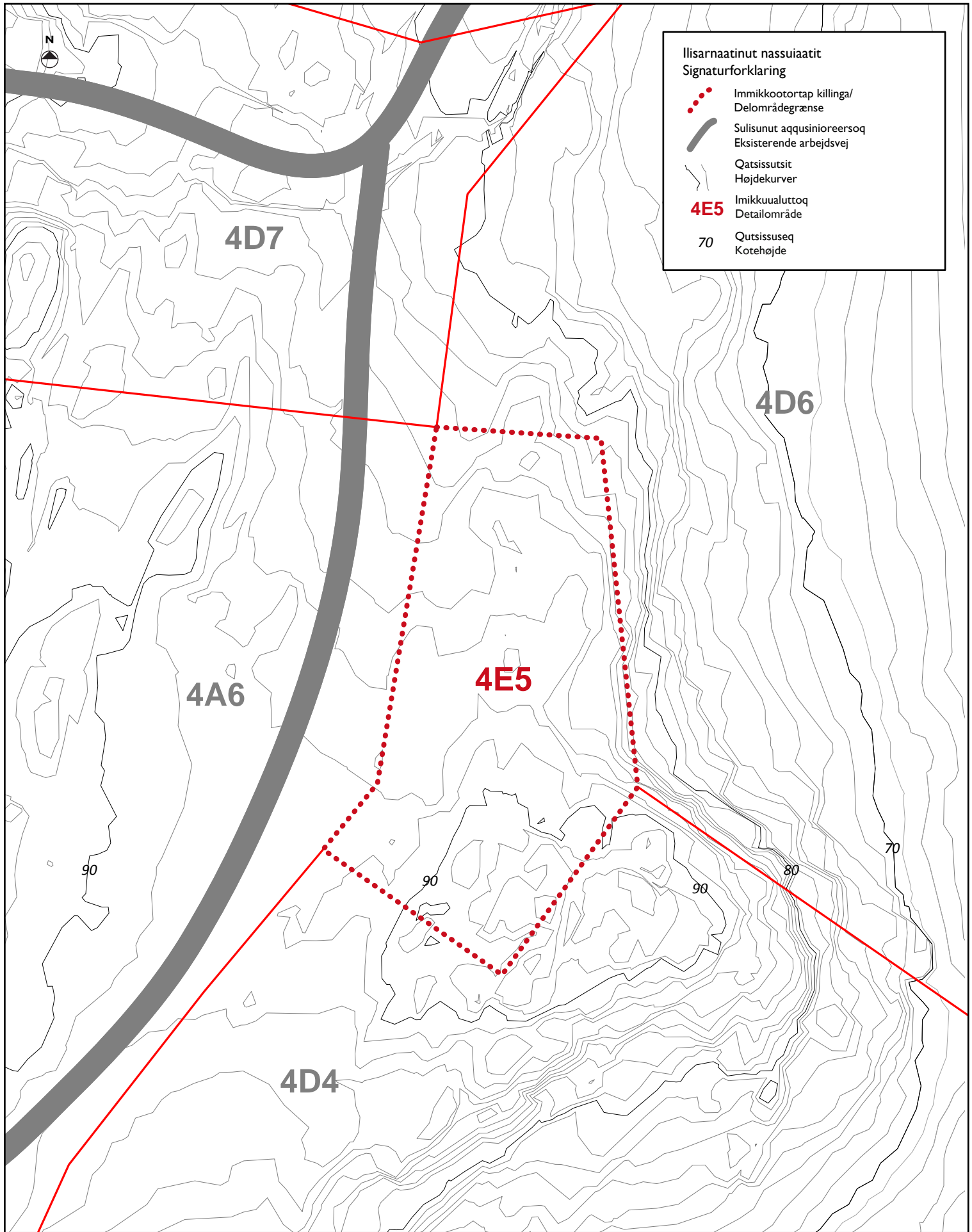
/



Søren Hald Møller  
Adm. direktør

Offentligt bekendtgjort som endeligt gældende den 13.4.2011



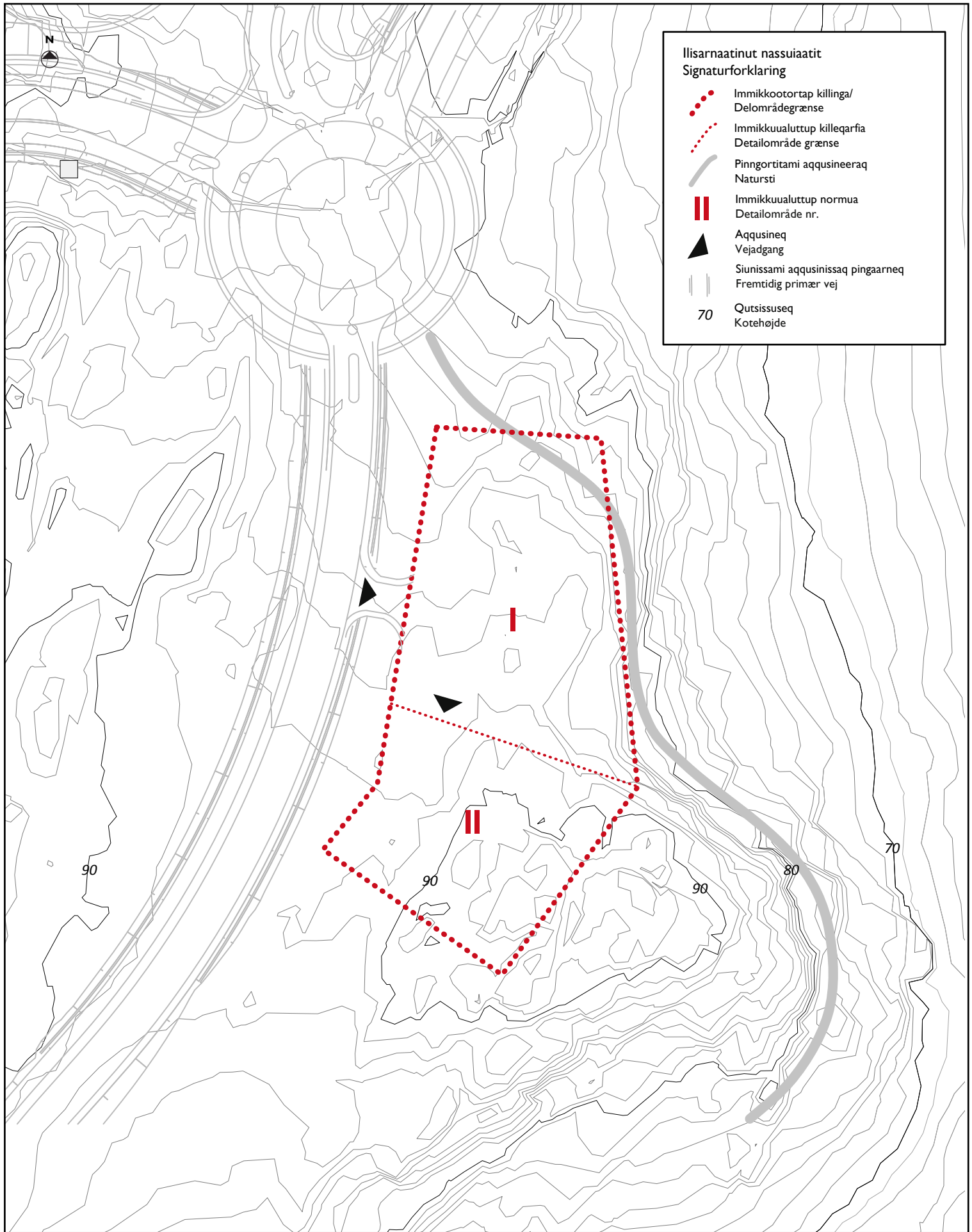


**KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ**  
Sanarfinermut avatangiisinullu ingerlatsivik  
Anlægs- og Miljøforvaltningen

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq 4E5-I  
Kommuneplantillæg 4E5-I

Ilangussaq I Immikkoortoq aammalu pissutsit pioreersut  
Bilag I Delområde og eksisterende forhold  
Aggusti/August 2010  
Mål 1:1000



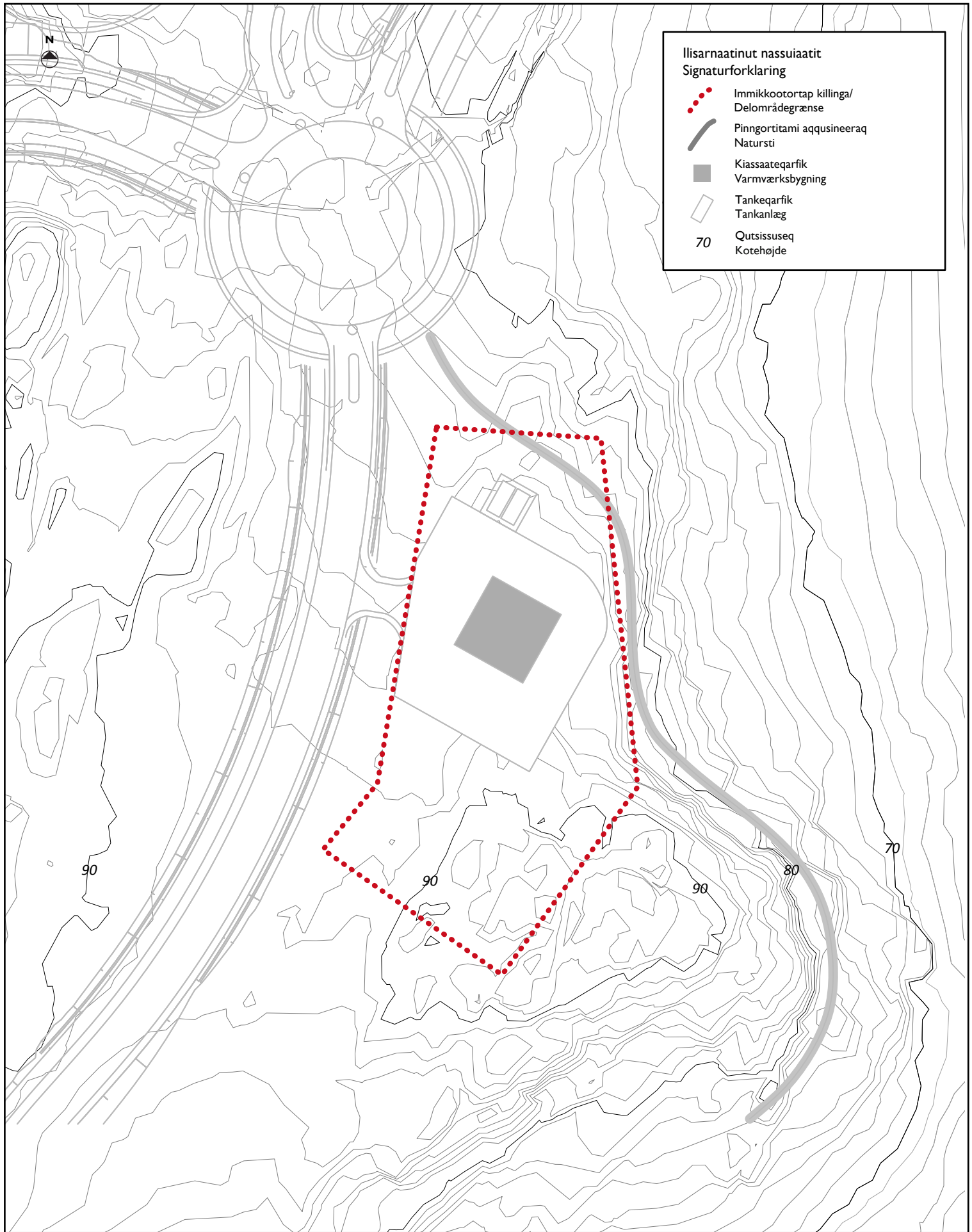


**KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ**  
 Sanarfinermut avatangiisinullu ingerlatsivik  
 Anlægs- og Miljøforvaltningen

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq IC4-2  
 Kommuneplantillæg IC4-2

Ilanngussaq 2 Immikkuualuttoqarfiit aammalu siunissami aqqusinissaq  
 Bilag 2 Detailområder og fremtidig vej  
 Aggusti/August 2010  
 Mål 1:1000





**KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ**  
 Sanarfinermut avatangiisinullu ingerlatsivik  
 Anlægs- og Miljøforvaltningen

Kommunimut pilersaarummut tapiliusseq 4E5-I  
 Kommuneplantillæg 4E5-I

Ilanngusseq 3 Titartagaq  
 Bilag 3 Illustrationsplan  
 Aggusti/August 2010  
 Mål 1:1000

