

KOMMUNEPLANTILLÆG 20B5-1

Paamiut, Erhvervs- og havneområde

December 2017



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, med senere ændringer) 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

Kommuneplantillægget er offentliggjort som endeligt gældende den 22.12.2017

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, Imaneq 20, 3900 Nuuk, telefon 36 74 31.

INDHOLDSFORTEGNELSE

LÆSEVEJLEDNING	2
INDHOLDSFORTEGNELSE	3
1. REDEGØRELSE	4
1.1 Formål og principper	4
1.2 Baggrund	5
1.3 Eksisterende forhold	6
1.4 Omgivelser	7
1.5 Planens hovedtræk	8
1.6 Detailområderne A-F og bebyggelse	8
1.7 Forhold til en anden planlægning	12
1.8 Offentlig debat	15
1.9 Plantillæggets retsvirkning	16
2. BESTEMMELSER	17
2.1 Overordnede bestemmelser	17
2.2 Detaljerede bestemmelser	24
3. VEDTAGELSESPÅTEGNING	26
Bilag 1: Eksisterende delområder	
Bilag 2: Nye delområder, detailområder, byggefelter og veje	
Bilag 3: Illustration	
Bilag 4: 3D illustration	

1. REDEGØRELSE

Forslag til kommuneplantillægget er udfærdiget i forlængelse af projektforslaget "Paamiut Nordhavn – Det nye vækstcenter i Kommuneqarfik Sermersooq". Projektet er en projektansøgning, som er indsendt i henhold til den nye planlov Inatsisartutlov nr. 34 af 9. december 2015. Projektforslaget blev godkendt på kommunalbestyrelsesmøde 15. november 2016.

Kommuneplantillægget er en revision af- og udvidelse af området for delområderne 20B5 og 20B1.

Området er beliggende i Paamiut og er udlagt til erhvervs- og havneområde. Dele af området er endnu ikke udnyttet, mens den sydlige del benyttes efter tidligere kommuneplaners hensigt. Arealets sydlige del består af opfyld og nordlige del består af fjeld, der udgør byens stenbrud.

1.1 FORMÅL OG PRINCIPPER

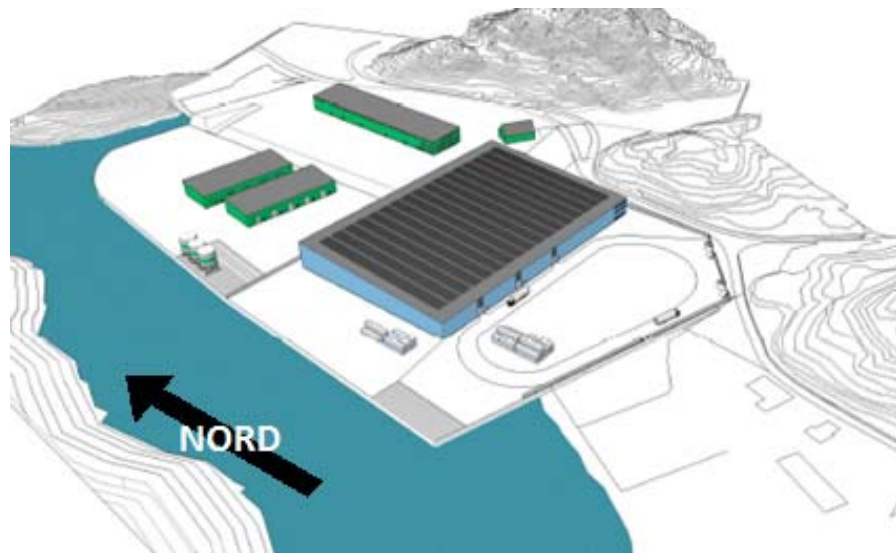
Formålet med nærværende kommuneplantillæg er at skabe mulighed for større industriprojekter i Paamiut, samt sikre at udviklingen af arealerne sker i overensstemmelse med Kommuneqarfik Sermersooqs overordnede planer for området defineret i kommuneplanen.

Principperne for nærværende plantillæg er:

- At kunne etablere industriarealer på samlet 7,8 ha til produktionsvirksomhed, erhvervsvirksomhed, entreprenørvirksomhed, værksted, supply til råstofefterforskning, containerhavn og kajanlæg samt oplag og servicefunktioner hertil. Supply til råstofindustrien dækker her over oplægsarealer, lagerbygninger, værkstedsbygninger, kontorer, hangarer, transport, affaldshåndtering, rengøring, vagtservice, bemanding samt lastning, lodsning og forsyning af skibe, herunder forsyningstanke med boremudder, opsamlingstanke til spildevand mm, samt tanke til brændstof.
- At udvide stenbruddet til at omfatte resten af fjeldet - ca. 2 ha.
- At planfæste Kommuneqarfik Sermersooqs asfalanlæg og sikre mulighed for at udvide arealerne hertil med op til 2.500 m²
- At muliggøre en opfyldning af bugten på de beskrevne arealer, samt muliggøre udvidelse af eksisterende havn i sydlig del.
- At etablere en omfartsvej så tung trafik ledes uden om bymidten.
- At fastlægge metode for forsyning, kloakering og afvanding af området.

Kommuneplantillægget tjener ligeledes formålet generelt at specificere brugen af området, idet det allerede er udlagt til erhvervsformål, og der må ikke etableres nogen form for boliger i området.

En visualisering af forslag til indretning af nordlige del af området ses af figur 1.



Figur 1 – Visualisering af området.

1.2 BAGGRUND

Det nuværende erhvervsområdes tilgængelige, planerede og byggemodnede arealer har ikke den fornødne størrelse til etablering af nye og udvidelse af eksisterende aktiviteter i området. Kommunen ønsker at sikre, at der er de nødvendige samlede arealer til større erhvervsaktiviteter. For at muliggøre nye aktiviteter i byen kræver det arealer til opførelse af produktionsanlæg, en ny virksomhed og udvidelse af eksisterende arealer. Dette kan gøres ved nedsprængning og planering, samt eventuelt byggemodning med forsyningsledninger afhængig af den fremtidige brug, af nordlige del af området mod Kommuneqarfik Sermersooqs asfaltværk.

De trafikale forhold består på nuværende tidspunkt af et vejnet, hvor kørsel fra erhvervsarealerne til havnen går gennem selve Paamiut by. Det ønskes at adskille havne- og industrirelateret trafik fra almindelig offentlig trafik. Se figur 8 og 9.

1.3 EKSISTERENDE FORHOLD

Området ligger ud til den østlige del af bugten i Paamiut, nord for byen.



Figur 2 - Planområdet. Primære landindvinding. Foto taget i sydlig retning. For plantegning se bilag 3.

Området ligger mellem Imeqarfik og fjorden i den nordlige del af Paamiuts erhvervs- og havneområde afgrænset af stenbruddet mod nord. Alle berørte områder er udlagt til erhvervs- og havneformål. I området forefindes bygninger ejet af Frederikshåb Betoncentral ApS, såsom mandskabsbygninger, værksted, kontor, trælast og betonblandeanlæg, samt oplag til disse og til stenbrud. Bygning B-964 er ejet af Kommuneqarfik Sermersooq. Den nordlige del af området udgøres af en fjeldtop, hvis nordlige side er under nedsprængning som stenbrud.

Fjeldtoppens toppunkt ligger i kote 36.4. Langs fjorden ligger 2-3 fiskerhytter, for hvilke der ikke foreligger arealtildeling.

I alt behandler kommuneplanforslaget et areal på ca. 9,5 ha.

1.4 Omgivelser

Vestsiden, samt bunden af fjorden fremstår urørt. Nord for stenbruddet ligger Kommuneqarfik Sermersooqs asfaltværk. Nordøst for Imeqarfik ligger bygninger opført til beboelse i forbindelse med erhvervet i området. I sydlige ende ligger et boligområde. Terrænet omkring disse bygninger er kuperet fjeld med toppe op til kote 30.0 syd for arealet.



Figur 3 - Planområdet



Figur 4 – Planområdet

1.5 PLANENS HOVEDTRÆK

Med kommuneplantillægget muliggøres nedsprængning af fjeldknold i delområde 20B5, opfyldning og byggemodning for et stort nyt område til erhvervs- og havneformål, en ny vejforbindelse samt udvidelse af eksisterende havn.

Delområdet 20B5 udvides mod syd og vest. Eksisterende delområde 20B6 udgår, som illustreret i figur 5 & 6.

Delområde 20B1 udvides for at sikre udvidelsesmuligheder for kajanlæg.

Anvendelse

Områdets anvendelse er fastsat til erhvervs- og havneformål.

Områdets afgrænsning

Delområderne justeres i henhold til figur 5 og 6.



Figur 5 – Tidligere afgrænsning af delområder, 20B5 udgør ca. 4,0 ha.



Figur 6 – Fremtidig afgrænsning af delområder, 20B5-1 udgør ca. 7,8 ha. Ny, se sermersooq2028.odeum.com

1.6 DETAILOMRÅDERNE A-F OG BEBYGGELSE

Kommuneplantillæggets planområde opdeles i detailområderne A-F, se figur 7. I alle delområder tillades særligt forurenende virksomhed jf. Inatsisartutlov nr. 9 af 22. november 2011 om beskyttelse af miljøet, kap 5.

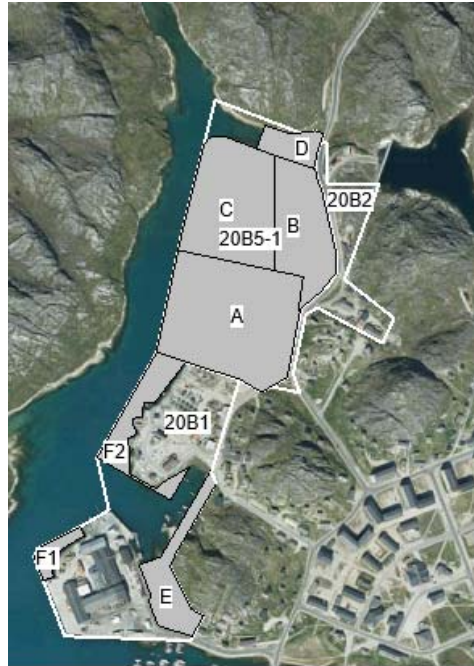


Fig. 7. Detailområder A-F

Detailområde A

Dette område er delvist i naturtilstand og delvist planlagt ud/opfyldt og benyttet til lokalt erhverv og oplag hertil af entreprenørvirksomheden Frederikshåb Betoncentral ApS. Området udlægges til følgende:

- Større produktionsfaciliteter, der kan udbygges i etaper, inklusive administrationsbygning, transformerrum, værksteder, oplag og servicefunktioner hertil.
- Kajanlæg
- Det tillades at områdets udendørs arealer befæstes med betonplader, belægningssten eller asfalt for kørsel med truck og lastbil, samt at der på arealet tillades opbevaring af containere
- Området kan indhegnes og videoovervåges

Detailområde B

Dette område er delvist i naturtilstand og delvist planlagt ud/opfyldt og benyttet til stenbrud, trælast, samt værksteder for entreprenørvirksomheden Frederikshåb Betoncentral ApS og Kommuneqarfiq Sermersooq. Området udlægges til følgende:

- Produktionsvirksomhed, erhvervsvirksomhed, entreprenørvirksomhed, værksted, samt oplag og servicefunktioner hertil herunder kontorer og lager

- Supply til råstofindustrien i form af oplægsarealer, lagerbygninger, værkstedsbygninger, kontorer, hangarer, transport, affaldshåndtering, rengøring, vagtservice, bemanding samt lastning, lodsning og forsyning af skibe herunder forsyningstanke med boremudder, opsamlingstanke til spildevand mm samt tanke til brændstof.

Detailområde C

Dette område er i naturtilstand og virkende som stenbrud. Stenbruddet kan udvides og sprænges ned til kote 5.0 og området kan senere anvendes til:

- Produktionsvirksomhed, erhvervsvirksomhed, værksted, entreprenørvirksomhed, containerhavn, kaj anlæg, samt servicefunktioner og oplag hertil.
- Supply til råstofindustrien i form af oplægsarealer, lagerbygninger, værkstedsbygninger, kontorer, hangarer, transport, affaldshåndtering, rengøring, vagtservice, bemanding samt lastning, lodsning og forsyning af skibe herunder forsyningstanke med boremudder, opsamlingstanke til spildevand mm samt tanke til brændstof.

Detailområde D

Området indeholder Kommuneqarfik Sermersooqs asfalanlæg. Arealet tillades udvidet ved landindvinding i bugten. Områdets brug ændres ikke.

Detailområde E

Dette område fremstår som forhenværende skibsværft og eksisterende værkstedsbygninger benyttes af Frederikshåb Betoncentral ApS. Grunden kan fortsat benyttes til værkstedsaktivitet med mulighed for containeroplag.

I området tillades særligt forurenende virksomhed jf. Inatsisartutlov nr. 9 af 22. november 2011 om beskyttelse af miljøet, kap 5.

Detailområde F1 og F2

Områderne er ikke på land. Der tillades opfyld/landindvinding på arealerne.

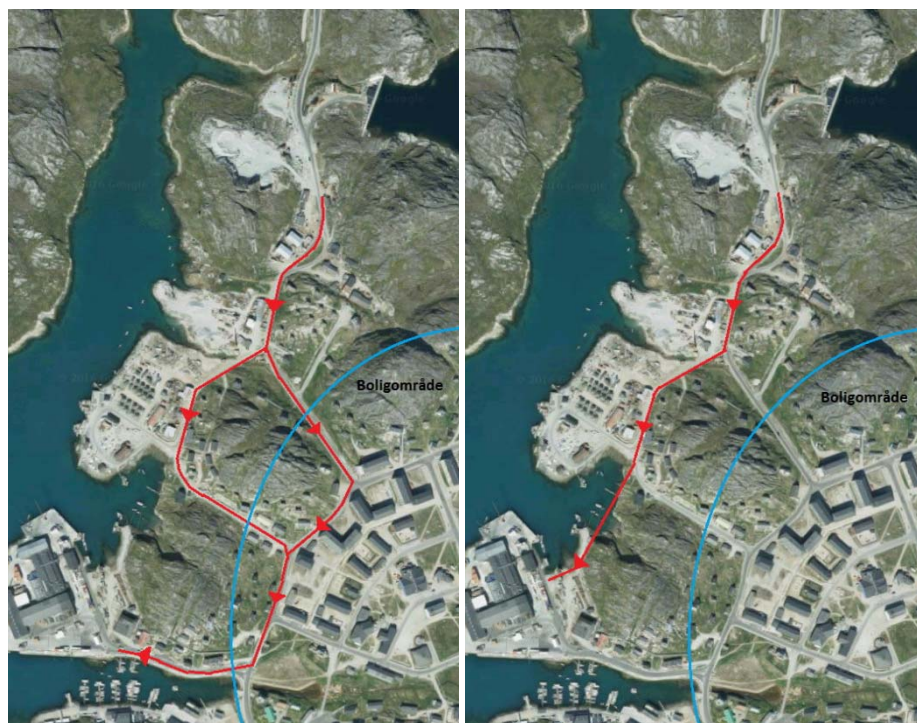
Landskab

Planen giver mulighed for at udføre terrænændringer i form af nedsprængning af fjeld udlagt til stenbrud til kote 5.0 i detailområde A, B og C, samt udvidelse af areal ved opfyldning i bugten for detailområderne A, C, D, F1 & F2.

Trafikforhold

Ved etablering af et stort produktionsanlæg, hvor der kan forventes en større mængde tung transport til havnen, skal der etableres vej langs fjorden, som forbinder Kangerlussussuk og Aalisakkerivik. Vejen udføres af arealhaver og overgår efter færdiggørelse til Kommuneqarfik Sermersooq.

Den nye vejstrækning, der forbinder Kangerlussussuk med Aalisakkerivik langs havneområdet, vil bevirke en reduktion af tung trafik gennem byen. Ruten for erhvervsmæssig trafik fra erhvervsområdet til havnen ændres som vist på figur 8 og 9. Blå cirkel markerer Paamiut midtby.



Figur 8 – Nuværende trafikale forhold Figur 9 – Fremtidige trafikale forhold

1.7 FORHOLD TIL EN ANDEN PLANLÆGNING

Landsplanlægning

Plantillægget er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

Kommuneplan

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

Planområdet dækker over fire delområder: 20B1, 20B2, 20B5 og 20B6 også benævnt "Havneområde, Nord", "Erhvervsområde 2", "Erhvervsområde 5" og "Erhvervsområde 6". Der har været behov for en justering af disse delområders afgrænsning, og 20B6 udtages som vist på figur 5 og 6.

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.

Miljø

Opfyldning skal ske med naturmaterialer i form af sprængsten, så længe det ikke skader miljøet.

Hvis man i forbindelse med grave- og tilretningsarbejde opdager forurening i området, skal Kommuneqarfik Sermersooq's Forvaltning for Anlæg og Miljø straks informeres.

Bortskaffelse af miljøfarligt affald, som f.eks. olieforurenet jord, skal ske i henhold til de kommunale affaldsregulativer samt gældende lovgivning på området.

Der skal ved større anlægsprojekter tages kontakt til Naalakkersuisut for at undersøge om der skal laves VVM-redegørelse.

Teknisk forsyning

Ny bebyggelse skal tilsluttes offentlige el- og vandledninger.

Tilslutning til kloak- og varmforsyningsledninger kan undlades for bygninger i detailområderne C og D.

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

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

Elektricitet

For at sikre tilstrækkelig strøm til produktion i området tillades det at anlægge solceller på tagene i området. Der tillades udførelse af private transformerrum i de pågældende bygninger.

Arealrettighedshaver skal sikre sig at erhvervs områderne er tilpas oplyst med lygtepæle og projektører i henhold til Nukissiorfiits retningslinjer.

Vand

Til detailområde A kan føres en trykledning direkte fra byens vandværk efter aftale med Nukissiorfiit. Ledningen føres under terræn.

Varme

Områdets opvarmningsform fastsættes efter Nukissiorfiits retningslinier.

Renovation

Området er omfattet af Kommuneqarfik Sermersooqs renovationsordning efter gældende regulativ.

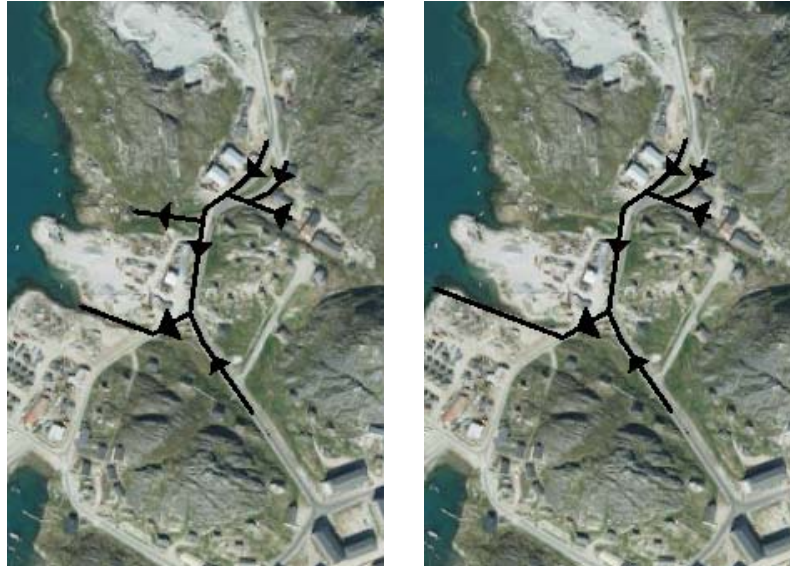
Snerydning og bortkørsel af sne

Arealrettighedshaver er selv ansvarlig for snerydning og bortskaffelse af sne i området. Bortkørsel af sne kan ske i fjorden efter nærmere aftale med Kommuneqarfik Sermersooq.

Kloakering og afvanding

Spildevand fra nye bygninger føres til eksisterende ledningsnet ved bygning B-829.

Overfladevand fra tage og terræn føres til grøft. Nye grøfter etableres med grøftbundsliser og sider med sten i glacis. De eksisterende grøfter renoveres ligeledes med glacis. Deres udløb i fjorden ændres som vist på figur 10 og 11.



Figur 10 - Eksisterende afvanding Figur 11 – Fremtidig afvanding

Byggemodningsudgifter

Udgifter til byggemodning afholdes af arealrettighedshavere.

Ophævelse af gældende plantillæg

Området er omfattet af en lokalplan; 20B1 (tidligere B 1.01), Havneområde Nord, maj 1984.

Lokalplanen giver mulighed for opfyld i fjorden i den oprindelige plans delområde 3, samt etablering af vejforbindelse mellem Kangerlussussuk og Aalisakkerivik. Lokalplanen vil med vedtagelse af dette lokalplantillæg ikke ophæves, idet den behandler et større område end tillægget.

1.8 OFFENTLIG DEBAT

Kommuneplantillægget er udfærdiget på baggrund af godkendt projektforslag jf. Inatsisartutlov nr. 34 af 9. december 2015.

Forslag til kommuneplantillægget har været i offentlig høring i 8 uger, hvor der er indkommet 2 hørings svar. Hørings svarene har ikke givet anledning til ændringer i kommuneplantillægget, men justeringer af selve projektforslaget, som tidligere redegjort i sagsfremstillingen.

Ud over muligheden for at komme med skriftlige indvendinger i høringsperioden, er der 1. december 2016 i Paamiut afholdt infomøde om projektet og den ny planlov, som ligger til grund for den politiske behandling.

1.9 PLANTILLÆGGETS RETSVIRKNING

Midlertidige retsvirkninger

Når et forslag til et kommuneplantillæg er offentliggjort, må arealer, bygninger og anlæg, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige kommuneplans eller kommuneplantillægs indhold (Planlovens § 31).

Kommunalbestyrelsen kan, når indsigelsesfristen er udløbet og der ikke er indkommet indsigelser, tillade at et areal, der er omfattet af forslaget, udnyttes eller bebygges, såfremt udnyttelsen eller byggeriet er i overensstemmelse med forslaget (Planlovens § 31 stk. 2).

De midlertidige retsvirkninger er gældende indtil et forslag til kommuneplantillæg er offentligt bekendtgjort - dog højst 1 år regnet fra forslagets fremlæggelse. (Planlovens § 31 stk. 3).

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) inklusive tilføjelser og ændringer.

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

EKSISTERENDE OVERORDNEDE BESTEMMELSER 20B5	NYE OVERORDNEDE BESTEMMELSER 20B5
Delområdets afgrænsning	
	 <p data-bbox="804 1552 1390 1626">Ved vedtagelse af nærværende lokalplantillæg ændres delområdernes afgrænsning som vist.</p>
1. Formål	
Arealanvendelse generelt: Erhvervs- og havneområde Specifik anvendelse: Havneområde	Arealanvendelse generelt: Erhvervs- og havneområde
2. Anvendelse	
Området er udlagt til erhvervsformål i form af	Området er udlagt til erhvervs- og havneerhverv i

<p>håndværk, industri og engroshandel. Der må ikke drives detailhandel i området. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i området kan opføres eller indrettes én enkelt bolig (portnerbolig) i tilknytning til virksomhedens drift. Der kan tillades op til tre indehaver- eller funktionærboliger i området. Til grund for kommunalbestyrelsens beslutning skal der foreligge en vurdering af miljøpåvirkningerne på den pågældende bolig. Der kan ligeledes tillades etablering af eksempelvis en kiosk til områdets forsyning.</p>	<p>form af produktionsvirksomhed, fiskeindustri, håndværk, kaj anlæg, lager og administrationsbygninger, der er nødvendige for havnens og virksomhedernes drift – samt midlertidig stenbrud.</p> <p>Der kan i detailområde B, C, D og E etableres særligt forurenende virksomhed jf. Inatsisartutlov nr. 9 af 22. november 2011 om beskyttelse af miljøet, kap 5.</p> <p>Der kan ikke opføres eller indrettes bebyggelse til boligformål, hvilket også inkluderer indkvartering, i området.</p> <p>På ubebyggede arealer kan der indrettes arbejds- og oplagsarealer efter nærmere retningslinjer fastsat af kommunalbestyrelsen, herunder vedrørende afskærmning og indhegning.</p> <p>Plantillægsområdet opdeles i detailområderne A–F (Opdeling ses af bilag 2 og mulig indretning ses af bilag 3 og 4):</p> <p>Detailområde A - udlægges til produktionsvirksomhed, containerhavn, kaj anlæg, samt servicefunktioner og oplag hertil. Stenbruddet kan udvides og sprænges ned til kote 5.0.</p> <p>Detailområde B - udlægges til produktionsvirksomhed, erhvervsvirksomhed, værksted, entreprenørvirksomhed og supply til råstofindustrien i form af oplægsarealer, lagerbygninger, værkstedsbygninger, kontorer, hangarer, transport, affaldshåndtering, rengøring, vagtservice, bemanning samt lastning, lodsning og forsyning af skibe herunder forsyningstanke med boremudder, opsamlingsstanke til spildevand mm samt tanke til brændstof. Stenbruddet kan udvides og sprænges ned til kote 5.0</p> <p>Detailområde C - udlægges til tekniske anlæg i form af midlertidigt åbent stenbrud. Stenbruddet kan udvides og sprænges ned til kote 5.0 og kan</p>
---	--

	<p>senere anvendes til produktionsvirksomhed, erhvervsvirksomhed, værksted, entreprenørvirksomhed og Supply til råstofindustrien i form af oplægsarealer, lagerbygninger, værkstedsbygninger, kontorer, hangarer, transport, affaldshåndtering, rengøring, vagtservice, bemanning samt lastning, lodsning og forsyning af skibe herunder forsyningstanke med boremudder, opsamlingstanke til spildevand mm samt tanke til brændstof.</p> <p>Detailområde D - udlægges til kommunalt erhvervsområde.</p> <p>Detailområde E - Udlægges til produktionsvirksomhed, erhvervsvirksomhed, værksted, containeroplag, samt servicefunktioner og oplag hertil.</p> <p>Detailområde F1 og F2 – der tillades opfyld med henblik på udvidelse af eksisterende arealer.</p>
3. Bebyggelse	
	<p>Der tillades bebyggelse iht. de i bilag 2 indtegnede byggefelter og detailområder.</p> <p>Bebyggelseshøjde i detailområde A må ikke overstige 20 m målt fra færdigt terræn til kip. Dog maksimalt kote 25.0.</p> <p>Bebyggelseshøjde i detailområde B må ikke overstige 20 m målt fra færdigt terræn til kip. Dog maksimalt kote 25.0.</p> <p>Bebyggelseshøjde i detailområde C må ikke overstige 20 m målt fra færdigt terræn til kip. Dog maksimalt kote 25.0.</p> <p>Bebyggelseshøjde i detailområde E må ikke overstige 20 m målt fra færdigt terræn til kip. Dog maksimalt kote 25.0</p> <p>Det bebyggede areal må maksimalt udgøre 75 % af et detailområde.</p>
4. Rummelighed	

Ingen bestemmelser	Delområdet 20B5 udvides fra ca. 4,5 ha til ca. 7,8 ha, der delvis tilvejebringes ved opfyldning i fjorden. Når området er bebygget vil delområdet være fuldt udbygget.
5. Bevaringshensyn	
Ingen bestemmelser	Ingen bestemmelser
6. Klausulerede zoner	
Ingen bestemmelser	Området er omfattet af sikkerhedszonen omkring tankanlægget. Inden for sikkerhedszonen, som omfatter arealer inden for 20 meter fra tankanlæggets ydre begrænsninger, må der ikke uden særlig tilladelse etableres bygning eller oplag.
7. Trafik og teknisk forsyning	
Ingen bestemmelser	Der skal etableres vej mellem Kangerlussussuk og Aalisakkerivik. Udgiften til vejen eksklusiv asfaltering afholdes af arealhaver og overdrages derefter til Kommuneqarfik Sermersooq. Endelig udformning af vejen skal godkendes af Kommuneqarfik Sermersooqs anlægsafdeling.
8. Byfornyelse	
Ingen bestemmelser	Ingen bestemmelser
9. Etaper	
Ingen bestemmelser	På detailområde A kan opførelse af produktionsfaciliteter udføres i 2 etaper og kajanlægget kan etableres og udvides efter behov. Kajanlæg i detailområde C kan etableres og udbygges efter behov.

EKSISTERENDE OVERORDNEDE BESTEMMELSER 20B1	NYE OVERORDNEDE BESTEMMELSER 20B1
Delområdets afgrænsning	
	 <p data-bbox="794 1088 1377 1160">Ved vedtagelse af nærværende lokalplantillæg ændres delområdernes afgrænsning som vist.</p>
1. Formål	
<p>Arealanvendelse generelt: Erhvervs- og havneområde</p> <p>Specifik anvendelse: havneområde</p>	<p>Arealanvendelse generelt: Erhvervs- og havneområde</p>
2. Anvendelse	
<p>Området er udlagt til havneformål (herunder lystbådehavn) og søværts orienterede erhverv i form af kaj anlæg, værft, fiskeindustri, lager, pakhus, vodbinderi, administrations- og velfærdsbygninger, der er nødvendige for havnens og virksomhedernes drift, fiskerhuse o.l. Området må ikke anvendes til boligformål og institutionsformål. På ubebyggede arealer kan der indrettes arbejds- og oplagsarealer efter nærmere af kommunalbestyrelsen fastsatte retningslinjer, herunder vedrørende afskærmning og indhegning. Kommunalbestyrelsen kan tillade,</p>	<p>Området er udlagt til havneformål (herunder lystbådehavn) og søværts orienterede erhverv i form af kaj anlæg, værft, fiskeindustri, lager, pakhus, vodbinderi, administrations- og velfærdsbygninger, der er nødvendige for havnens og virksomhedernes drift, fiskerhuse o.l. Området må ikke anvendes til boligformål og institutionsformål. På ubebyggede arealer kan der indrettes arbejds- og oplagsarealer efter nærmere af kommunalbestyrelsen fastsatte retningslinjer, herunder vedrørende afskærmning og indhegning. Der kan ligeledes tillades</p>

at der i området kan opføres eller indrettes én enkelt bolig (portnerbolig) i tilknytning til virksomhedens drift. Til grund for kommunalbestyrelsens beslutning skal der foreligge en vurdering af miljøpåvirkningerne på den pågældende bolig. Der kan ligeledes etablering af eksempelvis en kiosk til områdets forsyning.	etablering af eksempelvis en kiosk til områdets forsyning.
3. Bebyggelse	
Der må ikke opføres bygninger, der reducerer de frie kajarealer ved atlant- og trawlerkaj, eller på anden måde kan volde gene for havnefunktionerne. Ny bebyggelse skal udformes med hensyntagen til eksisterende bebyggelse. Langs overordnede veje pålægges byggelinjer 10 meter fra vejmidte.	Der må ikke opføres bygninger, der reducerer de frie kajarealer ved atlant- og trawlerkaj, eller på anden måde kan volde gene for havnefunktionerne. Ny bebyggelse skal udformes med hensyntagen til eksisterende bebyggelse. Langs primære veje pålægges byggelinjer iht. Kommuneplan 2028.
4. Rummelighed	
Områdets landareal er ca. 8,2 ha. Restrummeligheden er ca. 1,5 ha.	Områdets landareal er ved fuld landindvinding ca. 8,8 ha. Restrummeligheden er ca. 2,1 ha.
5. Bevaringshensyn	
Ingen bestemmelser	Ingen bestemmelser
6. Klausulerede zoner	
Ingen bestemmelser	Ingen bestemmelser
7. Trafik og teknisk forsyning	
Der skal på grundlag af en konkret vurdering af den enkelte virksomheds art og karakter udlægges fornødne arealer til parkering i forbindelse med den enkelte virksomhed. Den udbyggede del af området er forsynet med helårsvand. Den nordlige del kan tilsluttes hovedvandleddning langs med Imeqarfik. Nord for Kangerlukasik kan arealer ikke uden videre kloakforsynes til eksisterende ledningssystem. Spildevand fra fiskeindustrien pumpes op i eksisterende kloaknet.	Antallet af parkeringspladser tilknyttet et areal fastlægges iht. kommuneplan 2028. Den udbyggede del af området er forsynet med helårsvand. Den nordlige del kan tilsluttes hovedvandleddning langs med Imeqarfik. Nord for Kangerlukasik kan arealer ikke uden videre kloakforsynes til eksisterende ledningssystem. Spildevand fra fiskeindustrien pumpes op i eksisterende kloaknet.

8. Byfornyelse	
Ingen bestemmelser	Ingen bestemmelser
9. Etaper	
Ingen bestemmelser	Ingen bestemmelser

2.2 DETALJEREDE BESTEMMELSER**§1. Bebyggelsens placering**

- 1.1 Bebyggelse må kun opføres inden for de i bilag 2 viste byggefelter.
- 1.2 Kraner, skorstene, antenner og lignende kan opføres højere end de angivne maksimale højder i detailområderne, under forudsætning af at lufthavnens hindringsfrie indflyvningszone, samt gældende BL (Trafikstyrelsens bestemmelser for civil luftfart) respekteres og overholdes.
- 1.3 Langs veje pålægges byggelinjer iht. Kommuneplan 2028.

Detailområde B

- 1.4 Bygninger i detailområde B skal lægges parallelt med bygninger i detailområde A.

Detailområde C

- 1.5 Der udlægges 5 byggefelter.
- 1.6 Bygninger på byggefelt C1, C2, C3 og C4 skal lægges parallelt med bygninger i detailområde A. Byggefelt C5 kan indrettes frit. Byggefelterne kan benyttes til oplag, hvis arealhaver ikke ønsker at bebygge disse.

§2. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 2.1 Bygningernes overflader må ikke give anledning til blændende refleksion af sollys
- 2.2 Bygningernes farver skal vælges så disse ikke virker skæmmende for området.
- 2.3 På den enkelte bygning må der kun opsættes skilte med relation til virksomheden, der har til huse i bygningen.
- 2.4 Fritstående skilte kan udføres op til 1,5 meter brede og op til 3 meter høje. Skilte på facader må maksimalt fylde 5% af de facader der vender ud mod veje.
- 2.5 Belysning af skilte skal ske på en måde så den ikke er til gene for bygningens omgivelser såsom trafik og naboer.
- 2.6 Der kan opsættes solceller og solfangere på bygningerne under hensyntagen til at naboer og forbipasserende ikke blændes af eventuelt genskin.

§3. Vej- og stiforhold

- 3.1 Der udlægges areal til ny primær vejstrækning.
- 3.2 I forbindelse med opførelse af nyt byggeri skal der etableres parkeringspladser i henhold til nedenstående retningslinier:
- 20 pladser på detailområde A
- 3.3 Etablering af parkeringspladser jf. 3.2 skal bekostes af arealrettighedshaver.

§4. Tekniske anlæg

4.1 Ny bebyggelse skal tilsluttes den offentlige el- og vandforsyning. Ny bebyggelse i detailområderne A og B skal tillige tilsluttes det offentlige kloaknet.

4.2 Overfladevand skal ledes til fjord via grøfter på en måde, der ikke er til gene eller skade for bebyggelse, veje, stier og ubebyggede arealer.

4.3 Indenfor detailområderne kan placeres tekniske anlæg, såsom transformerstationer, til det specifikke områdes egen forsyning. Udformning skal ske i samråd med Nukissiorfiit og placeres så de ikke virker skæmmende for området.

§5. Ubebyggede arealer

5.1 Ubebyggede arealer, befæstninger, grøfter og vejudstyr, der på grund af byggeri eller anden aktivitet ødelægges, skal genetableres.

5.2 Nye grøfter etableres med grøftbundsfliiser og sider med sten i glacis.

5.3 Belysning af ubebyggede arealer, opholdsarealer, oplag mm. må ikke give anledning til blænding for arealets omgivelser.

5.4 Ubebyggede arealer må befæstes idet der ved valg af befæstelse tages hensyn til at naboer og forbigående ikke oplever forøget støj, støv eller refleksion af lys. Ligeledes skal afvanding af områder være sikret ved valgte løsning.

§6. Byggemodning

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

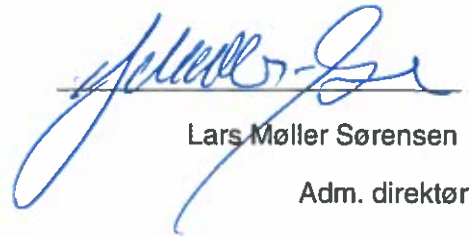
3. VEDTAGELSESPÅTEGNING

Nærværende "kommuneplantillæg 20B5-1, Paamiut" blev endeligt vedtaget af Kommuneqarfik Sermersooqs Kommunalbestyrelse den 05.09.2017

Kommuneqarfik Sermersooq den 17/12-2017

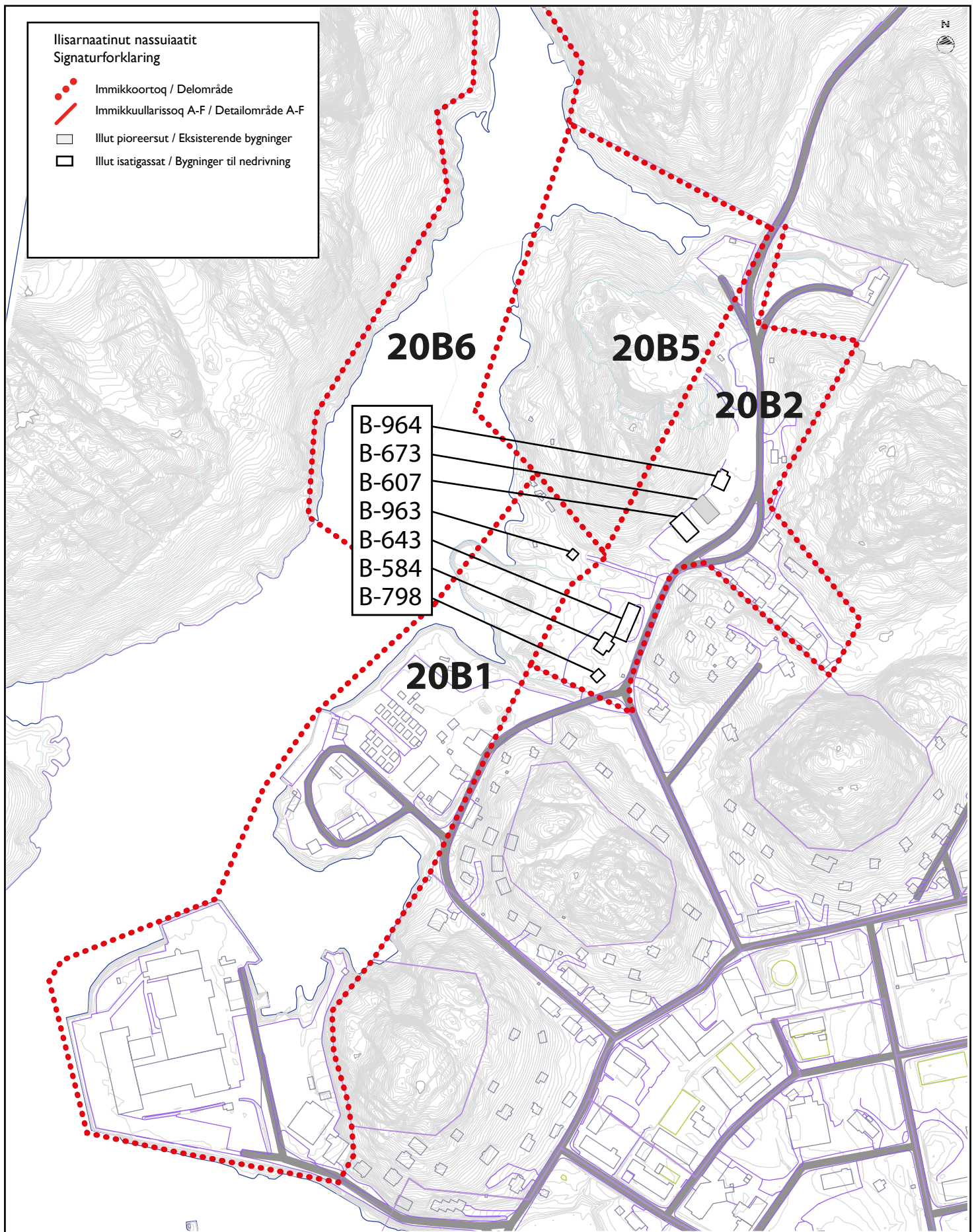


Asii Chemnitz Narup
Borgmester



Lars Møller Sørensen
Adm. direktør

Offentlig bekendtgøres som gældende den 22.12.2017

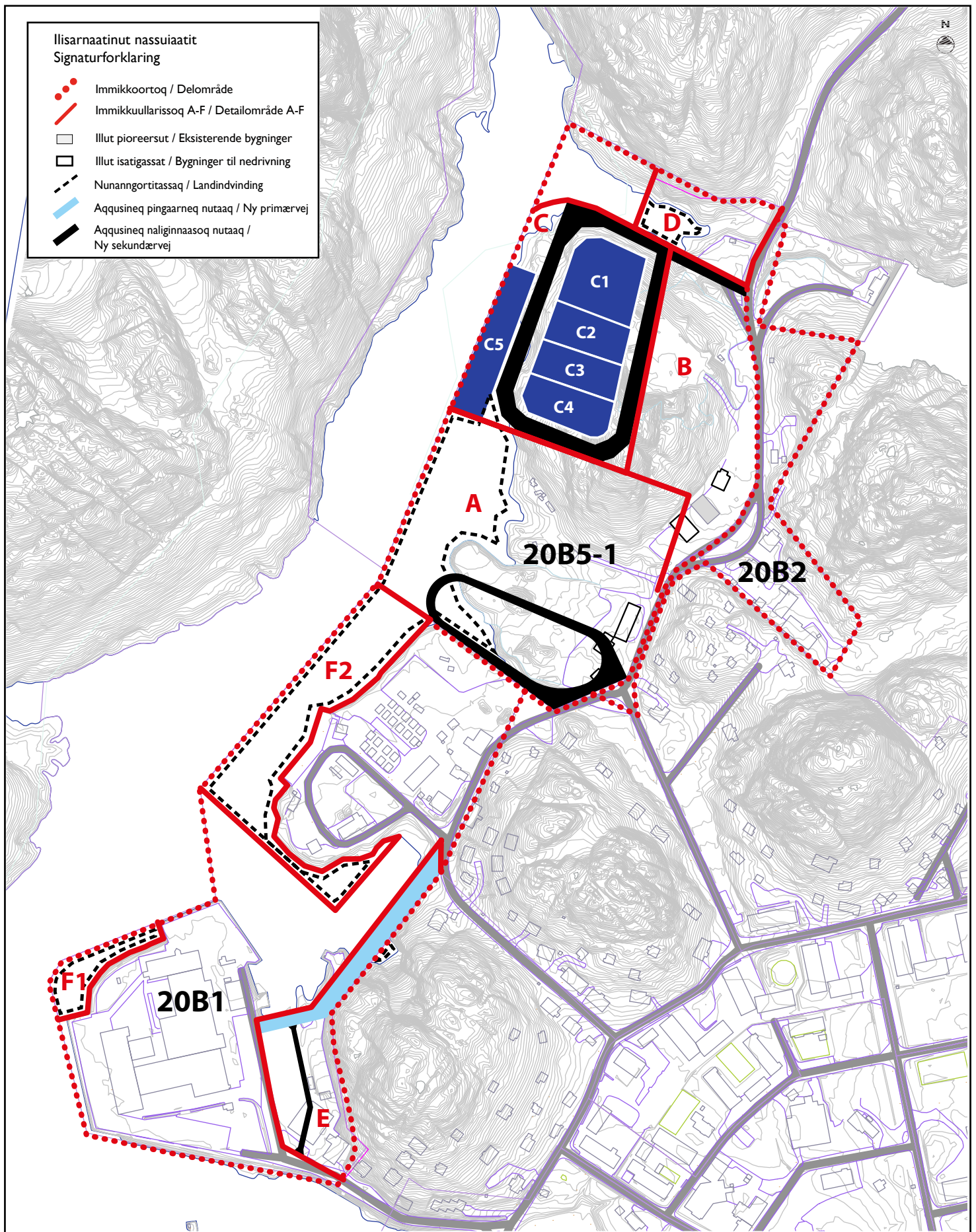


KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
 Sanarfinermut Avatangisinnullu Ingerlatsivik
 Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tailiussaᑦ 20B5-1
 Kommuneplantillæg 20B5-1

Ilanngussaᑦ 1: Immikkoortortaᑦ pioreersuᑦ
 Bilag 1: Eksisterende delområder
 Februar 2017

Uutuut 1:4000 / Mål 1:4000
 A4



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
 Sanarfinermut Avatangisinnullu Ingerlatsivik
 Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tailiussaq 20B5-1
 Kommuneplantillæg 20B5-1

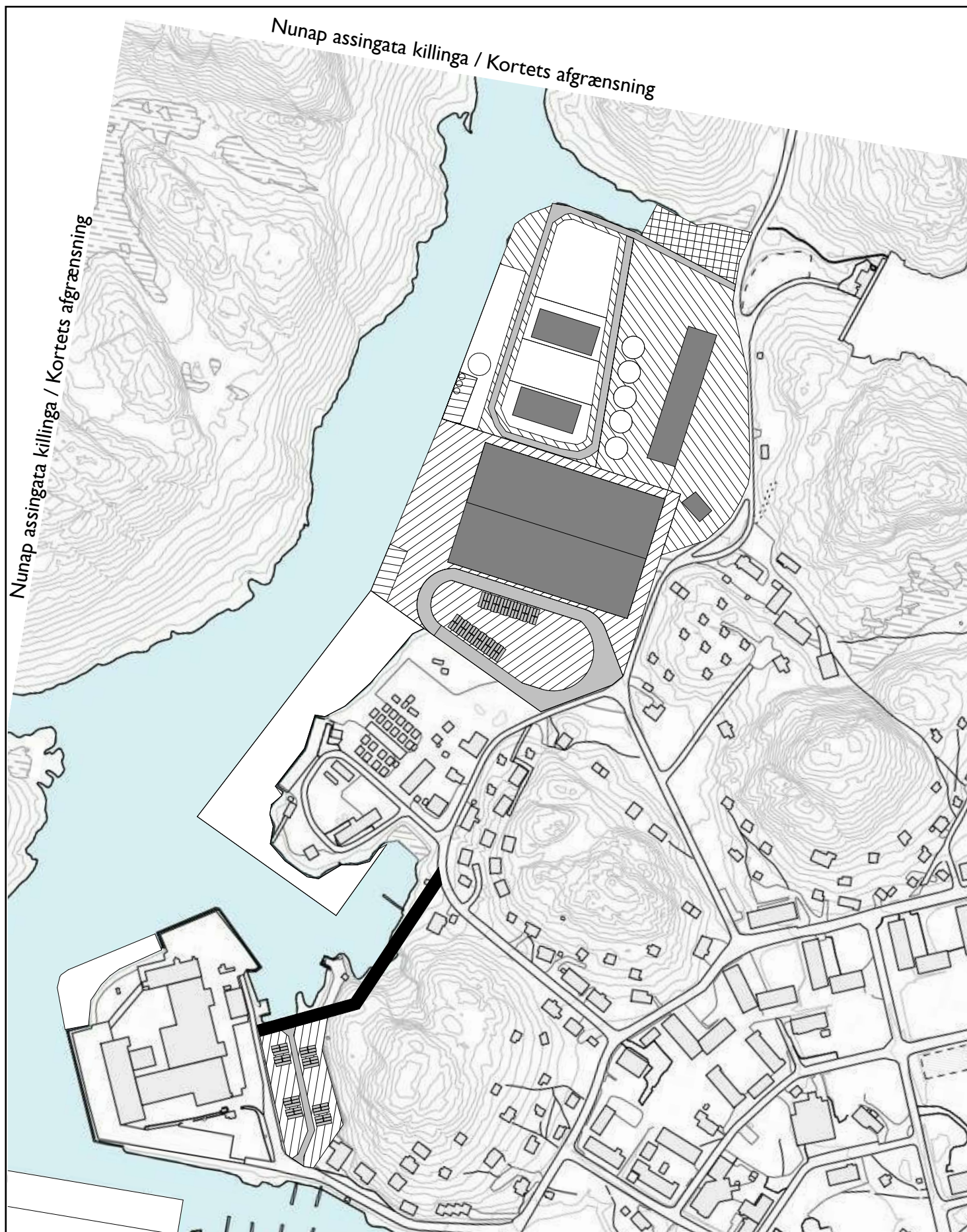
Ilanngussaq 2: Immikkoortortaq nutaaq, immikkoortortaqrifiit A-F,
 illuliorfissaq og aqqusinillu nutaat

Bilag 2: Nye delområder, detailområder, byggefeltet og veje

Februar 2017

Uutuut 1:4000 / Mål 1:4000

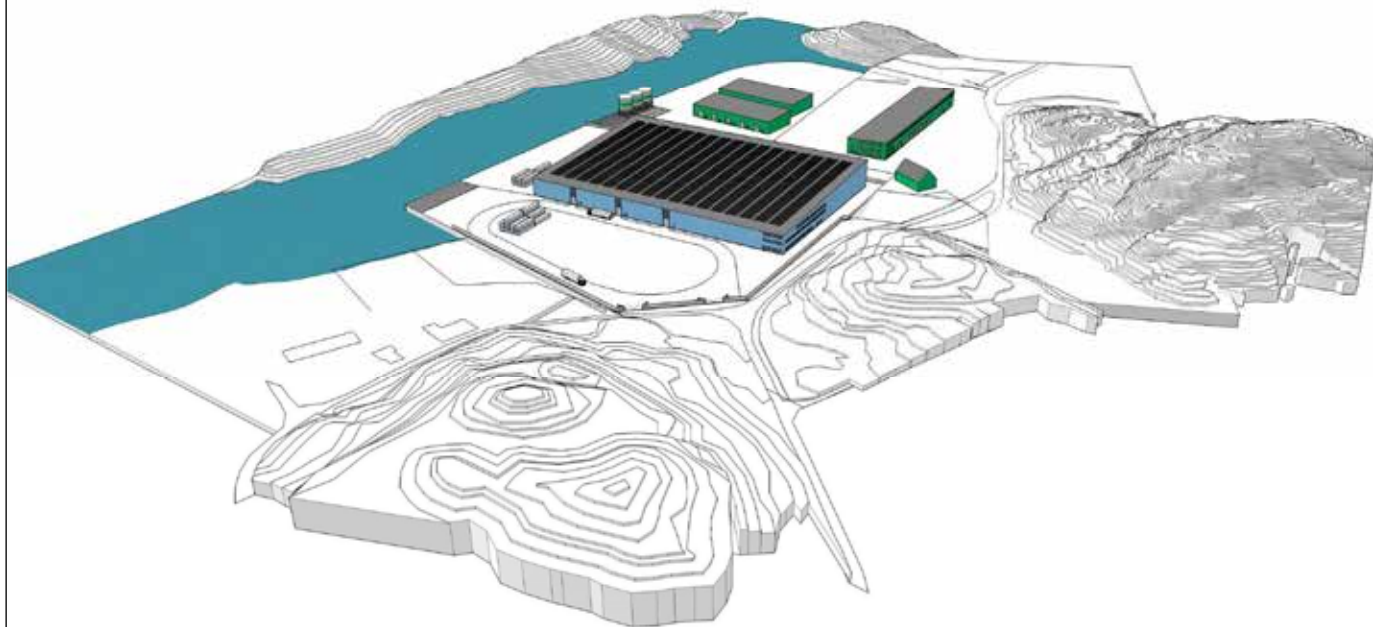
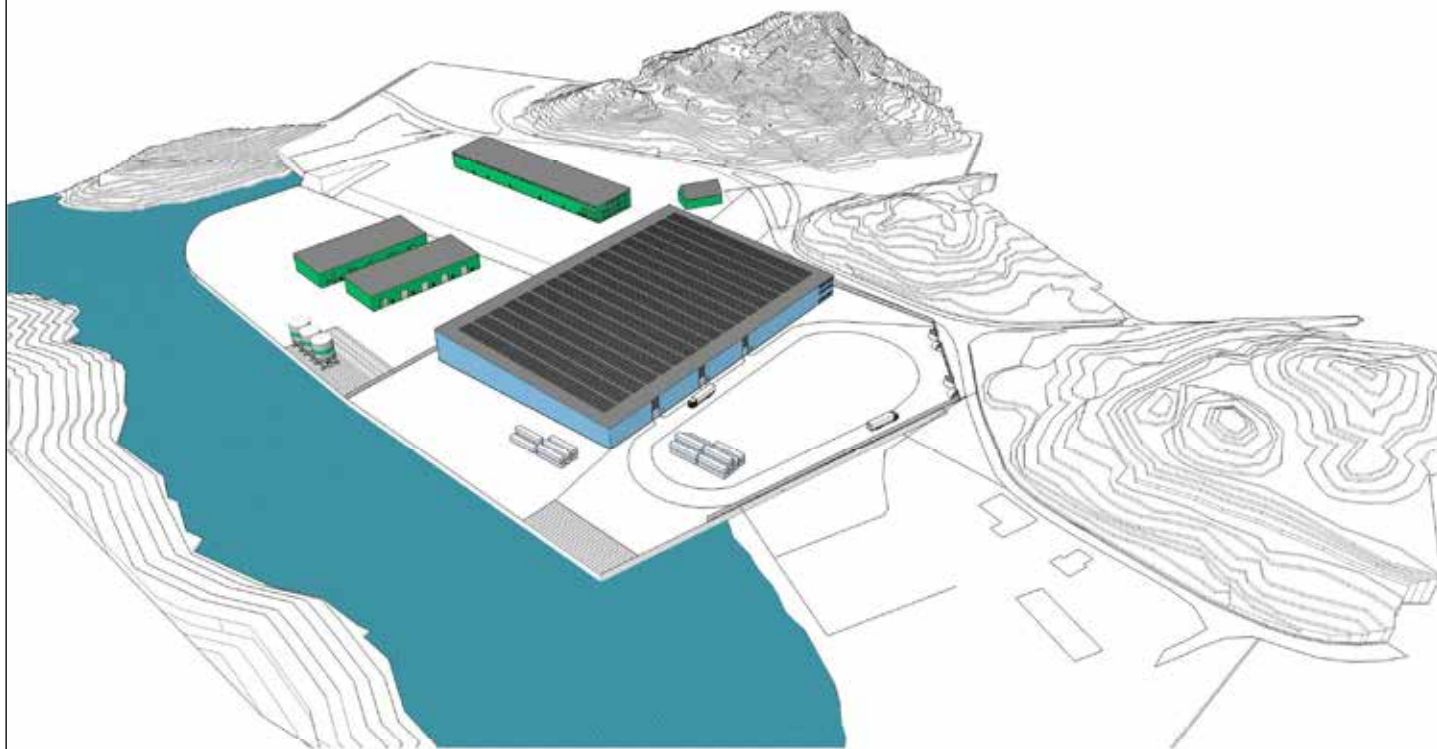
A4



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
Sanarfinermut Avatangiisinullu Ingerlatsivik
Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tailiussaq 20B5-1
Kommuneplantillæg 20B5-1

ILANNGUSSAQ 3 / Assiliartaq
BILAG 3 / Illustration



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
Sanarfinermut Avatangjisinullu Ingerlatsivik
Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tailiussaq 20B5-1
Kommuneplantillæg 20B5-1

ILANNGUSSAQ 4 / 3D Assiliartaq
BILAG 4 / 3D Illustration