

## Indholdsfortegnesle

<b>1</b>	<b>BY- OG BYGDEZONEPLAN</b>	<b>1</b>
1.1	INDLEDNING.....	1
1.2	BY- OG BYGDEZONEN.....	1
1.3	DET ÅBNE LAND.....	2
1.3	RETNINGSLINIER FOR AREALTILDELING .....	7
<b>2</b>	<b>BYPLAN NARSAQ</b>	
<b>11</b>		
2.1	INDLEDNING.....	11
2.2	HOVEDSTRUKTUR .....	11
2.3	GENERELLE RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNINGEN.....	15
2.4	RAMMER FOR BOLIGOMRÅDER.....	23
2.6	RAMMER FOR HAVNE- OG ERHVERVSOMRÅDER.....	53
2.7	RAMMER FOR CENTEROMRÅDER .....	83
2.8	RAMMER FOR FRIHOLDTE OMRÅDER.....	97
2.8	RAMMER FOR OMRÅDER TIL SÆRLIG ANVENDELSE .....	121
<b>3</b>	<b>BYGDEPLAN NARSARSUAQ</b>	<b>145</b>
3.1	BYGDEPLAN .....	146
<b>4</b>	<b>BYGDEPLAN IGALIKU</b>	<b>167</b>
4.1	BYGDEPLAN .....	167
<b>5</b>	<b>BYGDEPLAN QASSIARSUK</b>	<b>189</b>
5.1	BYGDEPLAN .....	189



# 1 BY- OG BYGDEZONEPLAN

## 1.1 INDLEDNING

Efter bekendtgørelsen om arealanvendelse og planlægning skal kommuneplanen indeholde en by- og bygdezoneplan for de by- og bygdemæssige bebyggelser i kommunen og de til disse bebyggelser knyttede udviklingsområder og rekreative arealer. For disse arealer skal der fastlægges overordnede retningslinier for arealanvendelsen og bebyggelsen. Kommunalbestyrelsen har arealmyndighed indenfor zonen. Landstyret har udenfor zonen arealmyndighed.

Kommuneplanen giver hjemmel for kommunalbestyrelsen til udarbejdelse af lokalplaner i byer og bygder og områdeplaner udenfor by- og bygdezonerne. Kommuneplanen giver samtidig rammerne for den mere detaljerede udarbejdelse af lokalplaner og områdeplaner. Den fysiske planlægning har til formål at samordne Hjemmestyrets og kommunernes ønsker til, hvordan den fysiske udvikling i landet som helhed skal være, når der skal tages hensyn til befolkningsmæssige, sociale, erhvervmæssige og miljømæssige forhold.

Narsaq Kommunium har med godkendelse af denne kommuneplan arealtildelingsmyndigheden indenfor by- og bygdezonerne.

## 1.2 BY- OG BYGDEZONEN

I overensstemmelse med ovenstående er der som grundlag for kommuneplanarbejdet fastlagt 4 zoner i Narsaq Kommune. Det drejer sig om Narsaq by og bygderne Narsarsuaq, Igaliku og Qassiarsuk.

Ved opdelingen er der lagt vægt på, at de enkelte områder skal udgøre funktionelle enheder, der kan danne grundlag for formulering af en udviklingsstrategi og for en samlet politik for arealadministrationen. Se figure 1.1.

### 1.2.1 Narsaq

Byzonen for Narsaq er afgrænset således, at den udlagte byzone på længere sigt kan rumme den byudvikling, der er nødvendig for byens funktion og befolkningens trivsel.

Mod øst og vest afgrænses byzonen naturligt af henholdsvis et fjeldmassivet Qaqqarsuaq og Narsaq Sund.

Mod nord er afgrænsningen lagt således, at de rekreative arealer og landbrugsarealer i Narsap Ilua ligger udenfor byzonen. Narsap Ilua er til gengæld pga. den bynære beliggenhed interesseområde for frilandsplanlægning.

Mod syd er byzonen udlagt helt ud til Narsaq Point, idet der i området syd for den egentlige bygrænse er flere områder til særlige formål af stor betydning for den fremtidige byudvikling. Det drejer sig om områder til lufthavnsanlæg, vandindvinding og mineraludvinding. Det sammenhængende område imellem ovennævnte områder er udlagt til fælles friareal.

### **1.2.2 Narsarsuaq**

Området indenfor den af Narsaq kommune fastlagte bygdezone for Narsarsuaq, indeholder hele bygden Narsarsuaq, og de rekreative arealer i udkanten af bygden. Området indenfor bygdezone er det område hvor den fremtidige udbygning af bygden fortrinsvis skal ske.

De fjernereliggende fåreholdersteder i området er ikke medtaget, da stederne ligger meget spredt og befolkningen er fåtallig.

### **1.2.3 Igaliku**

Området indenfor den af Narsaq kommune fastlagte bygdezone for Igaliku, indeholder hele bygden Igaliku, de nærmeste fåreholdersteder samt de mark- og fjeldarealer, der grænser op til den egentlige bygd. Området indenfor bygdezone er det område hvor den fremtidige udbygning ved bygden fortrinsvis skal ske.

De fjernereliggende fåreholdersteder er ikke medtaget, da stederne ligger meget spredt og befolkningen er fåtallig.

### **1.2.4 Qassiarsuk**

Området inden for den af Narsaq kommune fastlagte bygdezone for Qassiarsuk, indeholder hele bygden Qassiarsuk, de nærmeste fåreholdersteder samt de mark- og fjeldarealer, der grænser op til den egentlige bygd. Området indenfor bygdezone er det område hvor den fremtidige udbygning ved bygden fortrinsvis skal ske.

De fjernereliggende fåreholdersteder er ikke medtaget, da stederne ligger meget spredt og befolkningen er fåtallig.

## **1.3 DET ÅBNE LAND**

Uden for by- og bygdezonerne er der placeret adskillige fåreholdersteder især koncentreret omkring Qassiarsuk og Igaliku, men i øvrigt også spredt omkring i den øvrige del af kommunen. Herudover er der placeret enkelte sommerhuse.

### **1.3.1 Infrastruktur**

Omkring Igaliku og Qassiarsuk forefindes et vejnet mellem fåreholderstederne i form af simple grusveje beregnet for kørsel med firehjulstrækkere og traktorer. Dette vejnet udbygges hvert år. Der er i den forbindelse anlagt en bro over elven ved Qingua i bunden af Tunugdliarfik, således at man kan køre fra fåreholderstederne ved Qassiarsuk til fåreholderstederne ved Narsarsuaq. Der ønskes dog også anlagt en bro over elven ved Narsarsuaq, så der kan køres helt ind i bygden. Kommunen har således indkøbt en adskilt bro til dette formål og ansøgt Hjemmestyret om midler til etablering af landfæster og montering af broen.

På længere sigt ønsker kommunalbestyrelsen, at Hjemmestyrets planer om en vej for almindelige køretøjer fra Narsaq til Narsarsuaq samt vej/færgeforbindelse fra Narsaq til Qaqortoq realiseres, (fig.1.1.). Mht. sidstnævnte strækning er der vist 2 alternativer, hvor den mest realistiske ud fra en økonomisk betragtning nok er den, hvor der er færgeforbindelse fra Narsaq til den nordlige side af Qaqortoq halvøen.

Etablering af ovennævnte vej- og færgeforbindelser vil være en væsentlig forbedring af infrastrukturen i Sydgrønland og styrke Narsarsuaq som Sydgrønlands atlant- og indenrigslufthavn, idet den nuværende helikoptertrafik mellem Narsaq, Narsarsuaq og Qaqortoq ville kunne indstilles.

### **1.3.2 Interesseområder for frilandsplanlægning**

Der er i kommunen 4 områder, hvor det kunne blive aktuelt med udarbejdelse af en frilandsplan. Godkendelse af en frilandsplan giver Narsaq kommune arealmyndigheden i planområdet.

#### **Narsap Ilua**

Beliggende umiddelbart nord for Narsaq, hvor frilandsplanen vil dække området fra byzonegrænsen ud til Narsaq Elv og langs denne op til nuværende 2 fåreholdersteder. Planen skal regulere aktiviteterne i området, herunder sommerhusbebyggelse, landbrug, grusgravning, stenknusning mv.

Planen påregnes udarbejdet og godkendt i løbet af 2004.

#### **Område ved Igaliku**

Gennemførelsen af denne frilandsplan vil blive aktuel, hvis Kommunalbestyrelsen beslutter, at Igaliku skal søges optaget på UNESCO's Verdensarvsliste som kulturarvsområde. Planområdet forventes at blive et område, der strækker sig fra selve Igaliku mod vest til Itelleq. Eksakt afgrænsning vil blive bestemt i samarbejde med en kulturarvseksperter.

#### **Område ved Qassiarsuk**

Gennemførelsen af denne frilandsplan vil blive aktuel, hvis Kommunalbestyrelsen beslutter, at Qassiarsuk skal søges optaget på UNESCO's Verdensarvsliste som kulturarvsområde. Planområdet forventes at blive et område, der strækker sig fra selve Qassiarsuk mod vest til Tasiusaq. Eksakt afgrænsning vil blive bestemt i samarbejde med en kulturarvseksperter.

#### **Område ved foden af Ilimmaasaq**

Området er placeret i fjeldene nord for Narsaq og det er allerede i firehjulstrækker muligt at køre næsten helt derop på simpel grusvej anlagt i dalen langs Narsaq Elv.

Kommunalbestyrelsen ønsker, at der etableres et skisportssted i området og frilandsplanen vil blive udarbejdet, hvis disse ønsker står foran realisering.









### 1.3 RETNINGSLINIER FOR AREALTILDELING

Følgende regler er gældende i forbindelse med arealtildelinger i Narsaq kommune. Reglerne for arealtildeling er udarbejdet udefra Hjemmestyrets Bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992.

#### *Tilladelse til arealanvendelse*

§ 1. Intet areal må unddrages almen benyttelse og tages i brug til anden anvendelse uden tilladelse fra arealtildelingsmyndigheden.

Stk.2. Intet areal må ændre anvendelse uden tilladelse fra arealtildelingsmyndigheden.

Stk.3. En arealtildeling er personlig. Enhver overdragelse af rettigheder over et areal skal tiltrædes af arealtildelingsmyndigheden.

#### *Arealtildelingsmyndigheden*

§ 2. Kommunalbestyrelsen giver tilladelse til brug af arealer inden for de i kommuneplanen fastsatte by- og bygdezoner.

Stk.2. Landsstyret giver tilladelse til brug af arealer, som ikke er omfattet af kommuneplanens by- og bygdezoner.

Stk.3. Landsstyret kan i forbindelse med godkendelse af en frilandsplan, eller når det i øvrigt skønnes hensigtsmæssigt, overdrage arealtildelingsmyndigheden inden for planområdet til kommunalbestyrelsen.

#### *Ansøgning om brugsret til et areal*

§ 3. Brugsretten til et areal kan efter ansøgning tildeles personer, firmaer, selskaber, foreninger mm.

Stk.2. Ansøgninger om brugsret til et areal inden for by- og bygdezonerne sendes til kommunalbestyrelsen, til godkendelse.

Stk.3. Ansøgninger om brugsret til et areal i frilandszone sendes med kommunalbestyrelsens udtalelse til hjemmestyret til godkendelse.

Stk.4. I tilfælde af, at kommunen samme hverdag modtager flere ansøgninger om brugsret til samme areal eller flere ansøgninger om brugsret til tilstødende arealer, hvoraf den ene udelukker de andre, vil der blive foretaget lodtrækning mellem ansøgerne om tildeling af areal.

#### *Tildeling af arealer i by- og bygdezone*

§ 4. Der må ikke gives en arealtildeling der strider mod kommuneplanen eller de for det søgte areal gældende lokalplaner.

*Vilkår i forbindelse med tildelinger*

- § 5. I ansøgningen om arealtildeling skal følgende oplyses:
1. Hvilket areal der søges om. Arealet skal være indtegnet på et kort i min. 1:2 000.
  2. Hvad arealet skal bruges til.
  3. Hvilke bygninger der skal opføres på arealet. Tegninger af bygninger skal som minimum indeholde en plan og en snittegning i målestok 1:100.
  4. Hvor længe arealet ønskes benyttet.

- Stk.2. Kommunalbestyrelsen skal i forbindelse med, at den giver arealtildelingen, gøre rede for:
1. Hvad arealet må bruges til.
  2. At arealet skal være ibrugtaget indenfor 1 år efter arealtildelingen. Er der tale om et byggeri, skal byggeriet være påbegyndt indenfor 1 år efter tildelingen.
  3. Om og i hvilket omfang ansøgeren skal betale andele af byggemodningsudgifter. Regelgrundlaget herfor er anført i §10.
  4. Eventuel tilslutningspligt til el, vand, kloak eller andre fællesanlæg. Regelgrundlaget herfor er anført i §11.
  5. At arealtildelingen bortfalder, såfremt arealet ikke er ibrugtaget indenfor 1 år, i.h.t. punkt 2. eller såfremt byggetilladelse til det pågældende område ikke opnås. Kommunalbestyrelsen kan i øvrigt lave en tidsbegrænsning af arealtildelingen.

*Offentliggørelse af arealansøgninger*

- § 6. En arealansøgning inden for byzonen skal offentliggøres i Narsaq by i min. 14 dage. Inden for disse 14 dage kan befolkningen gøre indsigelser mod ansøgningen skriftligt. Kommunalbestyrelsen må først behandle ansøgningen, når ansøgningsfristen er udløbet.

- Stk.2. En arealansøgning inden for bygdezonerne skal være offentliggjort i min. 14 dage i den bygd, hvor arealet søges. Inden for disse 14 dage skal eventuelle indsigelser indsendes til bygdebestyrelsen, der inden 7 dage videresender dem til kommunalbestyrelsen med deres kommentarer. Kommunalbestyrelsen må først behandle ansøgningen når indsigelsesfristen er udløbet.

- Stk.3. En arealansøgning udenfor by- og bygdezonen skal offentliggøres både i Narsaq by og i bygderne i min. 14 dage. Inden for disse 14 dage kan befolkningen indsende deres skriftlige indsigelser til kommunalbestyrelsen, for bygdernes vedkommende gennem bygdebestyrelsen. Kommunalbestyrelsen kan først behandle ansøgningen når indsigelsesfristen er udløbet. Ansøgningen skal herefter sendes til Hjemmestyret til afgørelse, med en indstilling fra kommunalbestyrelsen. I områder hvor kommunen gennem frilandsplaner har erhvervet sig arealtildelingsmyndighed for områder i det åbne land, skal disse ansøgninger ikke godkendes i Hjemmestyret.

### *Offentliggørelse af arealtildelinger*

§ 7. Arealtildeleliger skal offentliggøres i hele kommunen. Det skal i offentliggørelsen angives på hvilke vilkår arealet er blevet tildelt. Borgerne i kommunen har en klagefrist på 2 måneder fra offentliggørelsen. Klager over arealtildelinger skal sendes til kommunalbestyrelsen skriftligt.

Offentliggørelse af arealtildelinger kan fraviges i de tilfælde hvor der er tale om mindre arealer eller uvæsentlige bygninger, anlæg og arealanvendelse, herunder ændret anvendelse, samt overdragelse af brugsrettigheder i forbindelse med salg af bygninger m.m.

### *Sanktioner*

§ 8. Den der har arealtildeling til et areal er forpligtiget til at berigtige et ulovligt forhold vedr. arealet.

Stk. 2. Efterkommer brugeren af arealet ikke et meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold, kan det ved dom pålægges ham inden en fastsat tidsfrist under tvang af fortløbende bøder at berigtige forholdet.

Stk. 3. Når et ved dom meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold ikke er efterkommet inden for den i dommen fastsatte frist, og inddrivelse af tvangsbøder ikke kan antages at føre til, at den pågældende efterkommer påbuddet, kan kommunalbestyrelsen foretage det fornødne til forholdets berigtigelse på ejerens bekostning.

### *Klagevejledning*

§ 9. Kommunalbestyrelsens afgørelse kan indbringes for landsstyret. Klagen skal indgives senest 2 måneder efter, at kommunalbestyrelsen har meddelt sin afgørelse og indsendes skriftligt til kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Den, der har modtaget kommunalbestyrelsens tilladelse skal underrettes om klagen.

Stk. 3. Ved klage efter stk. 1 kan landsstyret bestemme, at en af kommunalbestyrelsen meddelt tilladelse ikke må udnyttes. Er et bygge- eller anlægsarbejde iværksat, kan landsstyret give påbud om standsning af dette.

### *Byggemodningsudgifter*

§ 10. I nye bolig- og erhvervsområder mv. kan kommunalbestyrelsen beslutte, at der skal opkræves byggemodningsafgift, idet de samlede byggemodningsudgifter fordeles på bygninger indenfor et på forhånd defineret areal iht. de i stk. 2 – stk. 5 anførte regler.

Stk. 2. I nye boligområder (A) fordeles byggemodningsudgiften med lige store andele på et antal boliger, der er beliggende indenfor et på forhånd afgrænset område.

- Stk. 3.* I nye havne- og erhvervsområder (B) fordeles byggemodningsudgiften forholdsmæssigt efter erhvervsarealets størrelse.
- Stk. 4.* I områder til centerformål (C) fordeles byggemodningsudgiften forholdsmæssigt efter de udlagte byggefelters tilladte maksimalt bebyggede areal.
- Stk. 5.* I nye områder for fælles anlæg (D og E) fordeles byggemodningsudgiften i en særskilt betalingsvedtægt.
- Stk. 6.* Opkrævning af byggemodningsafgifter sker ved afslutning af projektet, hvor det samlede beløb fordeles jf. stk. 1.
- Stk. 7.* Kommunalbestyrelsen kan for de enkelte områder fastsætte nærmere regler for betalingen af byggemodningsandelen.
- Stk. 8.* I eksisterende områder skal bygningsejere selv dække udgifter til vand-, telefon- og kloakledninger til nærmeste hovedforsyning etableret af henholdsvis Nukissiorfiit, TeleGreenland og kommunen.

*Tilslutningspligt*

- §11* I nye områder, hvor der foretages byggemodning, er der tilslutningspligt til den offentlige vand- og elforsyning samt kloak.
- Stk. 2.* Ved nybyggeri i eksisterende områder er der tilslutningspligt til den offentlige vand- og elforsyning samt kloak i de tilfælde kommunalbestyrelsen anser det for muligt indenfor en overkommelig økonomisk ramme.
- Stk. 3.* Ved nybyggeri i eksisterende område i de tilfælde kommunalbestyrelsen ikke anser det for muligt indenfor en overkommelig økonomisk ramme at tilslutte sig den offentlige kloak, skal der i stedet installeres slamtank.

## 2 BYPLAN NARSAQ

### 2.1 INDLEDNING

Narsaq by er bygget på en halvø, der er landfast med hovedlandet. Halvøen er afgrænset af tre fjorde, Bredefjord mod nord, Narsaq Sund mod vest og Skovfjorden mod syd. Selve byen er bygget på en slette ud til Narsaq Sund. Mod nord er området begrænset af Narsaq fjeld og Kvanefjeld mod øst af Qaqqarsuaq. Besejlingsforholdene i Grønland varierer meget fra år til år, men for Narsaq gælder i almindelighed, at Narsaq kan besejles året rundt.

Narsaq's undergrund består af fjeld, overvejende syenitter. Mange steder er fjeldet synligt. Fjeldet er dog også mange steder overlejret af brokkeler, der har en betydelig fasthed. Størstedelen af det øverste jordlag består af moræneaflejringer, hvor den frostfri dybde er ca. 1,5–2,0 m.

Fra foden af det 600 m høje fjeldmassiv Qaqqarsuaq falder terrænet ret jævnt mod kysten i retningerne syd, vest og nord. De naturlige vandskel dikteres af topografien og deler terrænet i nedstrømningsområder (afvandingsområder), som alle er åbne med havet som primær recipient. Byområdet består af store afvandingsområder, der er vanskelige at forbinde rent kloakeringsmæssigt. Derfor må der regnes med flere separate kloakudløb i havet. Dog medfører terrænformen, at hele byen kan kloakeres, og at overfladevand overalt kan ledes direkte til havet via åbne grøfte.

### 2.2 HOVEDSTRUKTUR

Den oprindelige boplads "Gammel Narsaq" lå ved kysten nordvest for byen. En del af beboelserne var endnu i brug omkring 1950.

Omkring år 1880 blev der oprettet butik og anløbsplads i bugten ved Kuukasik elvens udløb, denne blev en naturlig bymidte, og der opstod efterhånden en by øst og senere nord for anløbspladsen.

I 1949 påbegyndtes en ny bydel syd for ådalen med slagteri og hermetikfabrik ud mod Fabriksbugten. Som en naturlig følge af byens udvikling er bymidtens tyngdepunkt rykket fra elvens udmunding til den nuværende placering ved Niels Bohrs Plads. Senest er byen vokset ud på Rådnenæs og op nord for Kirkemosen.

#### 2.2.1 Trafik- og centerstruktur

Hovedstrukturen fastlægges af 7 trafikale tyngdepunkter, der udgøres af byens største virksomheder, centerfunktioner og trafikanlæg.

Der er 3 centrale og 4 perifere tyngdepunkter, hvor bymidten udgør det dominerende tyngdepunkt.

Centrale tyngdepunkter:

- ✓ Butikker, kirke og institutioner
- ✓ Idrætsfaciliteter og butik
- ✓ Fiskefabrikken og slagteriet

Perifere tyngdepunkter:

- ✓ Atlanthavnen
- ✓ Heliporten
- ✓ Dagrenovationspladsen og de tilstødende erhvervsområder
- ✓ Fremtidigt lokalcenter i det nordlige byområde

### **Trafikstruktur**

Trafikstrukturen i Narsaq er opbygget omkring tre eksisterende vejstrækninger, hvoraf to har udgangspunkt i bymidten. Den tredje vejstrækning er adgangsvej til den sydlige bydel, denne har sin begyndelse i krydset, hvor Søndrevej, Fangervej og Adolf Egedesvej mødes.

Alle øvrige veje i Narsaq er klassificerede som sekundærveje.

Eksisterende primærveje:

- ✓ Søndrevej → Fangervej
- ✓ Louisesvej → Andaliarsip aqq. → Otto Egedesvej → Nuugaarmiut
- ✓ Saqqannguaq vej

Fremtidige primærveje

- ✓ Nuugaarsummut
- ✓ Grusvej til Narsaq Point

De trafikale ind- og udfaldsporte til Narsaq er følgende:

- ✓ Heliporten
- ✓ Atlantkajen
- ✓ Fiskerikajen (anvendes til tider af kystpassagerskibene)
- ✓ Molen ved kajknæsset
- ✓ Pontonbroerne i kolonibugten

Mht. lokalisering af boliger, arbejdspladser, institutioner, tekniske anlæg, bevaringsværdige kulturminde og bygninger se Planredegørelsen under de respektive sektorer.

### **2.2.2 Mål for fremtidig byudvikling**

Hovedstrukturen er der en opdeling af det eksisterende byområde samt områder for fremtidig byudvikling i veldefinerede rammeområder, se evt. figur 2.1 Rammebestemmelserne for disse områder udgør grundlaget for Landsstyrets og offentlighedens vurdering af, om indholdet af senere lokalplaner er i overensstemmelse med byplanen.

Kommunalbestyrelsen opstiller følgende mål for den bymæssige udvikling:

- ✓ *at udnytte restrummeligheden indenfor det eksisterende byområde forud for en yderligere udbygning af byen*
- ✓ *at placere planperiodens boligbyggeri i det nordlige byområde indenfor det eksisterende byområde*
- ✓ *at udnytte restrummeligheden i de eksisterende områder C2, C3, C4 og C5 til fælles formål i løbet af planperioden til nye uddannelsesinstitutioner, offentlige og private institutioner, administrative funktioner og aldersrenteboliger*
- ✓ *at udbygge og forstærke den igangværende erhvervs- og miljømæssig byudvikling i den nordvestlige del af byen*
- ✓ *at påbegynde en trafikal udvikling mod Narsaq Point med det formål at flytte luftfartsanlæg hertil og skabe gunstig udviklingsmuligheder for byens erhvervsliv samt fritidsaktiviteter.*

Narsaq er inddelt i 5 kategorier med følgende formål:

A: *Boligområder*

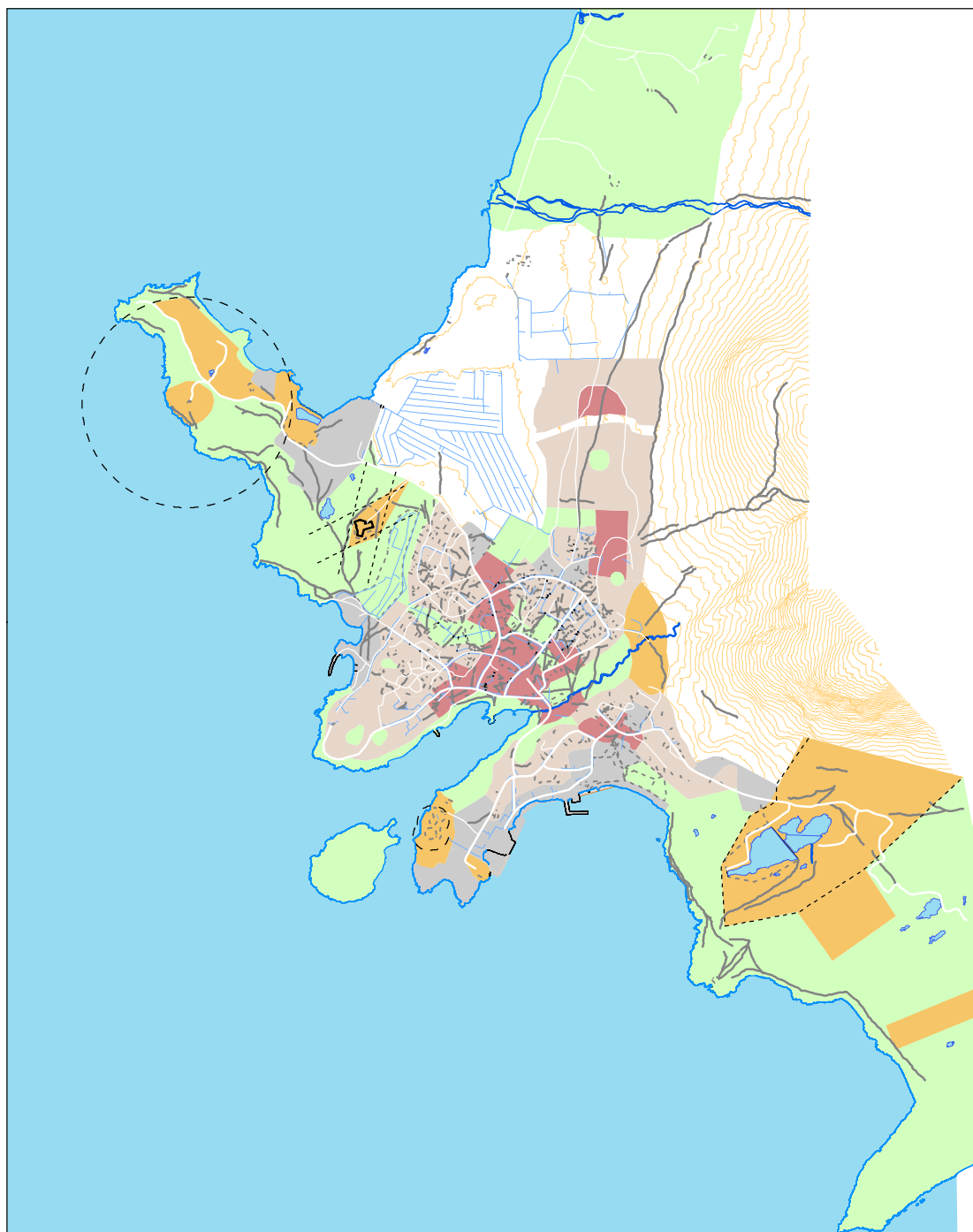
B: *Havne- og erhvervsområder*

C: *Områder til fælles formål*








D: *Friholdte områder og større fritidsanlæg*

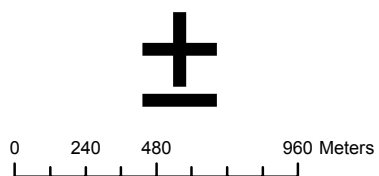
E: *Områder til særlig formål*

Narsaq rummer mange udviklingsmuligheder for såvel boliger, erhverv og fritidsområder. I nærværende forslag til hovedstruktur er der udlagt rigeligt areal til bolig- og erhvervsudbygningen i planperioden. Kigges der på tidshorisonten udover planperioden er det anbefalingsværdigt, at byudviklingen fortsættes i nord og vestgående retning.



**Signaturforklaring**

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



Mål 1:25000

Figur 2.1: Narsaq hovedstruktur.



## **2.3 GENERELLE RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNINGEN**

I forholdet til Byplanen fra 1993 er der sket begrænsede ændringer i hovedstrukturens arealudlæg. Det drejer sig først og fremmest om områder til fælles formål i bymidten, der er samlet i et større centerområde samt nyt boligområde mod nord. Endvidere er der foretaget udvidelse af erhvervsarealer i havneområdet samt i de erhvervsarealer, der ligger perifert i bybilledet.

Nærværende kommuneplan viser hele byens fysiske udvikling de næste 12 år. Det fastlægges, hvad de forskellige områder i byen må bruges til, og hvorledes arealerne skal anvendes.

Arealanvendelsen er vist med forskellige signaturer på hovedstrukturkortet, der er placeret sidst i dette bind. På den måde kan man overskue hele byen på et kort, men man kan ikke se detaljerne indenfor de enkelte områder.

Byplanens hovedstruktur skal ledsages af rammebestemmelser for den efterfølgende områdeplanlægning. Byplanens rammedel bygger derfor på en opdeling af hovedstrukturens samlede arealudlæg i mindre rammeområder med veldefineret geografisk afgrænsning og anvendelse. Rammebestemmelserne for disse områder udgør det konkrete administrationsgrundlag for den fortløbende planlægning og arealanvendelse.

### **2.3.1 Generelle bestemmelser**

For Narsaq by som helhed gælder, at fremtidigt byggeri må opføres i maksimalt 2 etager samt kælder, hvor terrænet muliggør dette. Større industrianlæg, pakhuse, haller m.v. reguleres dog via bygningshøjden, ikke etageantallet. Bygninger må ikke gives højere fundamenter end nødvendigt for at holde stueetagen fri af terræn.

Nye bebyggelser pålægges pligt til at regulere omkring bygninger og sikre terrænet f.eks. med befæstelse af anlagte skråninger. Nybyggeri skal tilsluttes helårsvand og kloak, hvor det er muligt. Tilslutning til helårsvand forudsætter tilslutning til kloak. Er det ikke muligt at tilslutte til kloak, skal der installeres slamtank.

Udledning af olie, benzin og kemikalier på terræn, i afløb eller i grøfter er ikke tilladt. Kommunalbestyrelsen kan angive bestemte retningslinier for bortskaffelse af olie- og kemikalieaffald.

### **2.3.2 Boligområder (A)**

Det skal sikres, at områderne til nærrekreative formål (parker, fælles friarealer m.v.) bevares, samt at den nuværende struktur med grønne kiler i/mellem byområderne fastholdes.

Generelt gælder det, at der ikke må parkeres eller henstilles køretøjer, både eller lignende uden for parkeringspladser eller stillepladser, som er beregnet til formålet, hvis dette kan være til gene for områdets brugere, eller hvis det ændrer / skæmmer områdets karakter af åben boligbebyggelse. Endvidere må der ikke ske oplagring på friarealer.

Vejtilslutninger sker i henhold til anvisninger fra udvalget for teknik og miljø.

*Åben lav bebyggelse (en- og tofamiliehuse)*

Boligtætheden må ikke overstige 20 boliger pr. ha. samt en bygningshøjde på 1 eller 1½ etage. Ved nyopførelse af boliger skal sikres en boligtæthed på mindst 15 boliger pr. ha.

Der skal sikres udlægning af areal til mindst en parkeringsplads pr. bolig i nær tilknytning til denne, således at kantparkering langs veje kan undgås. Parkeringspladser anlægges efter behov på kommunalbestyrelsens nærmere anvisning. Friarealer omkring boliger skal holdes ryddelige. Afbrænding af affald m.m. må ikke finde sted.

Der kan efter ansøgning meddeles arealtildeling til udvidelse af eksisterende boliger, når gældende afstandsbestemmelser overholdes. Kommunalbestyrelsen kan foranstalte nabohøring og afslå en ansøgning på grundlag af eventuelle indsigelser. Der kan efter ansøgning meddeles arealtildeling til mindre udhuse, drivhuse, terrasse og have i direkte tilknytning til boligen. Indhegning skal ske som lavt træhegn. Der kan efter ansøgning meddeles tilladelse til henstilling af en båd pr. bolig.

I området kan udover boligerne opføres børneinstitutioner, nærbutikker, byggeri for liberale erhverv, der ikke er til gene og uden oplagsplads.

*Tæt lav bebyggelse (en- og tofamiliehuse samt rækkehuse)*

Boligtætheden må ikke overstige 40 boliger pr. ha. Ved nyopførelse af boliger skal der sikres en boligtæthed på mindst 35 boliger pr. ha. Adgangsarealer omkring boligerne skal reguleres i et sådant omfang, at disse let kan afvandes og holdes ryddelige.

Der skal sikres arealudlæg til mindst 1 parkeringsplads for hver 3 boliger i nær tilknytning til boligerne, således at kantparkering langs veje undgås. I eksisterende boligområder anlægges parkeringspladser efter behov. I nye områder anlægges parkeringspladser samtidig med udbygningen. Henstilling af både må i begrænset omfang finde sted på arealer, der er udpeget af kommunalbestyrelsen.

*Tæt bebyggelse (etageboliger)*

Boligtætheden må ikke overstige 60 boliger pr. ha med undtagelse af rammeområde A13 (se evt. figur 2.1) hvor en boligtæthed på 70 boliger pr. ha er tilladt. I evt. nye etageboligområder skal der sikres en boligtæthed på mindst 50 boliger pr. ha. Arealerne mellem boligerne skal reguleres i et sådant omfang, at disse let kan afvandes og holdes ryddelige.

Der skal sikres udlæg af areal til mindst 1 parkeringsplads for hver 5 boliger i nær tilknytning til boligerne, således at kantparkering langs veje kan undgås. I eksisterende boligområder anlægges parkeringspladser efter behov. I eventuelle nye områder anlægges parkeringspladser samtidig med udbygningen. Henstilling af både er ikke tilladt i etageboligområder.

### **2.3.3 Havne- og erhvervsområder (B)**

I områder udlagt til havneformål må der kun etableres havnefunktioner og havnebetingede erhvervsvirksomheder eller servicefunktioner, samt fiskeri-industrivirksomheder. Der må ikke opføres boliger i havneområder.

For områder udlagt til havneformål gælder generelt, at disse inkluderer vandområdet indenfor en afstand af 40 meter fra kaj- eller kystlinie.

Kajanlæg, oplagsplads og adgangsarealer omkring større bygninger skal reguleres i et sådant omfang, at disse let kan afvandes og holdes ryddelige.

Øvrige erhvervsområder er udlagt til diverse erhvervsbebyggelse, hvorved forstås bygnings- og andre anlæg for land-, sø- og havneerhverv. Erhvervsbebyggelse kan være oplagspladser for entreprenører og håndværksmestre, værksteder, fabrikker og industrianlæg, m.v. som ved størrelse og/ eller funktion stiller specielle krav og kan medføre gener. Endvidere kan der opføres tilknyttede serviceanlæg samt nødvendige boliger for indehaver og nært tilknyttet personale. Opførelsen eller indretning af nye boliger skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Der skal træffes foranstaltninger til begrænsning af røg, støj, støv- og lugtgener, der kan ramme naboområderne, og disse gener må ikke overstige de til enhver tid i lovgivningen og af kommunalbestyrelsen fastsatte grænser. Se endvidere bestemmelserne om særligt forurenende virksomhed. Der skal til den enkelte virksomhed anlægges parkeringspladser til egne og kunders køretøjer, således at kantparkering langs veje kan undgås. I forbindelse med lokalplanlægningen kan kommunalbestyrelsen stille specifikke krav til antallet af parkeringspladser til den enkelte virksomhed. Vejtilslutninger i henhold til anvisninger fra udvalget for teknik og miljø. Nybebyggelse kan pålægges, afhængig af sin funktion, pligt til at tilslutte sig kloak eller helårsvand.

Der kan efter begrundet ansøgning herom meddeles arealtildeling til opsætning af hegn omkring ubebyggede arealer i tilknytning til erhvervsvirksomheder. Såfremt brugen af et erhvervsareal skønnes at være til fare eller gene for omgivelserne, kan kommunalbestyrelsen kræve hegn opsat.

Farne med pelsdyr, får eller andre besætninger er ikke tilladt, disse anvises areal uden for byzonen.

### **2.3.4 Områder til fælles formål (C)**

Ved bebyggelse til fælles formål forstås bygnings- og andre anlæg, der er opført og indrettet til at betjene alle eller væsentlige grupper af befolkningen. Bebyggelsen kan være offentlig eller privat ejet og omfatte sociale og kulturelle institutioner, samt kontor- og butikbygninger, hoteller, restauranter og andre bygninger, hvor mange mennesker forsamles. I områder til fælles formål kan der efter godkendelse af kommunalbestyrelsen opføres eller indrettes enkelte boliger for indehavere og nært tilknyttet personale.

Med henblik på at undgå kantparkering langs veje udlægges og anlægges parkeringspladser efter følgende retningslinier, der kan skærpes i forbindelse med lokalplanlægningen:

- ✓ Til institutioner, administrative funktioner, privat service samt butiksvirksomhed udlægges parkeringsareal til egne køretøjer samt 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup> bebygget areal til gæsteparkering.
- ✓ I eksisterende områder til fælles formål anlægges parkeringspladser efter behov i henhold til lokalplan for det enkelte område samt kommunalbestyrelsens nærmere anvisning.
- ✓ I nye områder til fælles formål anlægges parkeringspladser i forbindelse med udbygningen.

Parkeringspladser, oplagspladser, opholdsarealer samt adgangsarealer omkring større bygninger skal reguleres i et sådant omfang, at disse let kan afvandes og holdes ryddelige.

Generelt gælder det, at der ikke må parkeres eller henstilles køretøjer, både eller lignende uden for parkeringspladser eller stillepladser, som er beregnet til formålet, hvis dette kan være til gene for områdets brugere, eller hvis det ændrer / skæmmer områdets karakter af centerbebyggelse. Endvidere må der ikke ske oplagring på friarealer.

### **2.3.5 Friholdte områder og større fritidsanlæg (D)**

Ved fælles friarealer forstås områder, der er udlagt til alles benyttelse og skal friholdes for bebyggelse udover de mindre bygninger, som er nødvendige for arealernes anvendelighed. Arealerne kan være egentlige naturområder eller anlagte områder, såsom parker, sportspladser, små bådehavne og udstykninger til dyrkning.

I friholdte områder må der etableres sådanne fritidsanlæg, som er anført i rammebestemmelserne eller nærmere specificeret i efterfølgende lokalplanlægning.

I forbindelse med større fritidsanlæg skal der etableres det nødvendige antal parkeringspladser til anlæggenes brug, således at kantparkering langs veje kan undgås. I forbindelse med lokalplanlægningen kan kommunalbestyrelsen stille specifikke krav til antallet af parkeringspladser samt disses placering.

Der må ikke foretages permanent parkering eller henstilling af køretøjer, både eller lignende udenfor parkeringspladser eller stillepladser, som er beregnet til formålet, hvis dette kan være til gene for områdets brugere, eller hvis det skæmmer områdets karakter. Endvidere må der ikke ske oplagring.

Der kan pålægges nyanlæg pligt til at opføre hegn efter teknisk forvaltnings anvisninger.

### **2.3.6 Områder til særlige formål (E)**

Ved områder til særlig anvendelse forstås områder, der indeholder større tekniske anlæg som lufthavn, heliport og elværk m.v. Områderne er afsat til et bestemt formål. Inden for de enkelte områder kan der uden for spæringsgrænserne forekomme anden bebyggelse, blot må den bebyggelse ikke være til gene for det anlæg, som området er bestemt for, eller hindre eventuelt senere udvidelse af det pågældende anlæg.

Herudover kan bebyggelsen pålægges særlige pligter til afhjælpning af gener som røg, støj, ilde lugt og anden forurening. Her kan der endvidere pålægges nyanlæg pligt til at opføre hegn efter teknisk forvaltnings anvisninger. Endvidere kan teknisk forvaltning begrænse mulighederne for oplagring af materialer.

I områder til særlige formål skal der etableres det nødvendige antal parkeringspladser til de enkelte aktiviteters egne køretøjer samt til gæsteparkering, således at kantparkering langs veje undgås. I forbindelse med lokalplanlægningen kan kommunalbestyrelsen stille specifikke krav til antallet af parkeringspladser til den enkelte aktivitet.

Parkeringspladser, oplagspladser og adgangsarealer omkring større bygninger skal reguleres i et sådant omfang, at disse let kan afvandes og holdes ryddelige.

Generelt gælder, at der ikke permanent må parkeres eller henstilles køretøjer, både eller lignende uden for parkeringspladser eller stillepladser, som er beregnet til formålet, hvis dette kan være til gene for områdets brugere, eller hvis det skæmmer områdets karakter. Endvidere må der ikke ske oplagring på friarealer.

Vejtilslutninger sker i henhold til anvisninger fra udvalget for teknik og miljø.

Kapitel 5-virksomheder må kun etableres, hvor dette er anført i rammebestemmelserne for det pågældende område. Rammebestemmelsernes udlæggelse af et område til kapitel 5-virksomhed medfører ikke fritagelse for miljøgodkendelse.

### **2.3.7 Sommerhusområder (S)**

Sommerhusområde indenfor by- og bygdezonen forefindes i Narsarsuaq.

Ny sommerhusbebyggelse skal opføres i 1 etage og tætheden må ikke overstige 15 sommerhuse pr. ha. og således, at min. afstanden mellem sommerhusene er 20 m. I tilknytning til hvert sommerhus må opføres 1 udhus på max. 10 m<sup>2</sup>.

I sommerhusområder er kommunen ikke forpligtiget til at lade udføre dag- og natrenovation, ligesom der ikke er forsyningspligt mht. vand, el, telefon og kloak.

Der må installeres tørkloset, som sommerhusejeren er ansvarlig for tømmes iht. gældende regler.

Der skal udlægges mindst en parkeringsplads pr. sommerhus.

Generelt gælder det, at der ikke må parkeres eller henstilles køretøjer, både eller lignende uden for parkeringspladser eller stillepladser, som er beregnet til formålet, hvis dette kan være til gene for områdets brugere, eller hvis det ændrer / skæmmer områdets karakter af sommerhusbebyggelse. Endvidere må der ikke ske oplagring på friarealer.

Vejtilslutninger sker i henhold til anvisninger fra udvalget for teknik og miljø.

### 2.3.7 Oversigt over rammeområder

A: Boligområder				D: Fælles friarealer			
Anv.	Areal/ha	Rest/ha		Anv.	Areal/ha		
A1	Åben/lav	8,4	1,4	D1	Idrætsanlæg	2,8	
A2	Åben/lav	2,3	0,9	D2	Kirkegården	1,4	
A3	Åben/lav	2,9	0,9	D3	Kirkemosen	2,4	
A4	Åben/lav	4,7	1,0	D4	Byparken	0,4	
A5	Åben/lav	2,1	0,9	D5	Kuukasik	4,6	
A6	Åben/lav	7,0	1,5	D6	Landnams.	1,7	
A7	Åben/lav	6,2	1,0	D7	Kystnæromr	9,3	
A8	Ny tæt/lav	9,2	9,2	D8	Rekreativt	40,0	
A9	Åben/lav	8,0	1,6	D9	Kirkegård	4,7	
A10	Tæt/lav	0,9	0,3	D10	Kirkegård	1,6	
A11	Tæt/lav	2,0	0,3	D11	Rekreativt	108,0	
A12	Tæt-tæt/lav	9,0	1,5	D12	Rekreativt	6,5	
A13	Tæt	1,3	0,2	D13	Rekreativt	49,8	
A14	Tæt/lav	14,3	14,3	D14	Sommer/fritid	80,7	
<b>I alt</b>		<b>78,3</b>	<b>35,0</b>	<b>I alt</b>		<b>313,9</b>	

B: Havne- og erhvervområder				E: Særlig formål			
Anv.	Areal/ha	Rest/ha		Anv.	Areal/ha	Rest/ha	
B1	Trafikhavnen	3,4	2,0	E1	Elværket	0,6	0,2
B2	Fiskerihavnen	2,3	0,4	E2	Vandfors	4,6	3,1
B3	Produktions.	1,1	1,1	E3	Lufftart	1,6	0,5
B4	Produktions.	1,0	1,0	E4	Dagreno.	1,3	0,5
B5	Søorient.erh.	2,6	1,3	E5	Sprængs	2,0	1,9
B6	fabrik/slagteri	3,6	1,3	E6	Lufftart	10,5	10,5
B7	Entr.virks. m.m	2,6	2,0	E7	Vandindv	37,0	2,8
B8	Kom. Entre.pl.	0,9	0,2	E8	Mineral	5,7	5,7
B9	Blandet erh.	1,7	0,2	E9	Grusgrav	6,9	6,9
B10	Blandet erh.	1,3	0,8	E10	Tankanlæg	2,2	1,2
B11	Søorient.erh.	4,2	1,2	E11	Sorteringsanlæg	4,2	2,5
B12	Mesterarealer	3,2	2,0				
B13	Mesterarealer	4,6	3,0				
<b>I alt</b>		<b>32,4</b>	<b>16,5</b>	<b>I alt</b>		<b>76,6</b>	<b>35,7</b>

C: Fællesformål			
Anv.	Areal/ha	Rest/ha	
C1	Bymidt nord	2,8	0,4
C2	Fremtid. Lokal	3,0	2,1
C3	Mindre lokal	1,9	0,3
C4	Bymidten	8,8	1,5
C5	Område sygeh.	2,1	0,4
C6	Nyt centeromr.	1,8	1,8
<b>I alt</b>		<b>20,4</b>	<b>6,5</b>

Figur 2.2: Narsaq rammeområder opdelt efter områder, samt deres restrummelighed..

### 2.3.8 Klausulerede Zoner

I Narsaq er der følgende områder omgivet med en spærregrænse (tabel 2.1.), afmærket på dispositionsplanen med S. Inden for disse grænser er der begrænsninger på arealanvendelsen, som i det følgende er angivet specielt for de enkelte zoner:

Tabel 2.1: Spærregrænser i Narsaq.

{PRIVATE }Område for	Spærre/indsigtsgrænsebetegnelse	Antal m fra anlæg
Vandindvindingsområde	S 1a	30 m
Vandindvinding	S 1b	30 m
Tankanlæg	S 4	50 m
Sprængstofmagasin	S 5	400 m
Heliport	S 6	50 m

Arealet i spærrezonen må ikke bebygges eller anvendes til andre formål, end de er udlagt til.

#### Spærregrænse S1a og S1b

Der er en fastlagt en spærregrænse på 30 meter fra vandreservoiret og vandindvindingsområder. Det er tilfældet rundt om søen i rammeområde E7 samt ved vandindvindingsområdet ved område E2. Inden for spærregrænsen skal det sikres at der ikke sker uønsket aktivitet.

#### Spærregrænse S4

Der er fastlagt en spærregrænse i en afstand på 50 m fra tankenes bassinkanter.

#### Spærregrænse S5

Denne grænse er primært fastlagt for at beskytte omgivelserne i tilfælde af eksplosion, men også for at beskytte selve magasinet mod overlast. Ifølge Grønlands Byggevæsens regulativer skal grænsen være 400 m fra sprængstofmagasin for opbevaring af 2.000 kilo sprængstof.

#### Spærregrænse S6

Spærregrænse S6 er fastlagt ud fra de indflyvningsvinkler der er til heliporten. Spærregrænsens placering ses af dispositionsplanen.

### 2.3.9 Rammebeskrivelsens indhold og anvendelse i administrationen af arealtildelinger

Rammebeskrivelsens bestemmelser angiver retningslinier for områdernes anvendelse, nybyggeriets karakter, parkeringspladser, vejtilslutninger, kloakering, og vandforsyning, bevaring af værdifuld bebyggelse og terrænpleje m.m.

Ved planlægningen skal der også sikres, at områderne til nærrekreative formål (parker, fælles friarealer m.v.) bevares, samt at den nuværende struktur med grønne kiler ind i og mellem byområderne fastholdes. Bestemmelserne er opbygget efter en fælles emneliste omfattende, hvor det passer af efterfølgende:

*Anvendelse*  
*Eksisterende forhold*  
*Rummelighed*  
*Bebyggelse*  
*Friarealer*  
*Tilslutninger*  
*Klausulerede zoner*  
*Bevaringsinteresser*  
*Byfornyelse*  
*Udbygningsrækkefølge/tidsfølge*  
*Nabohensyn*  
*Miljøhensyn*

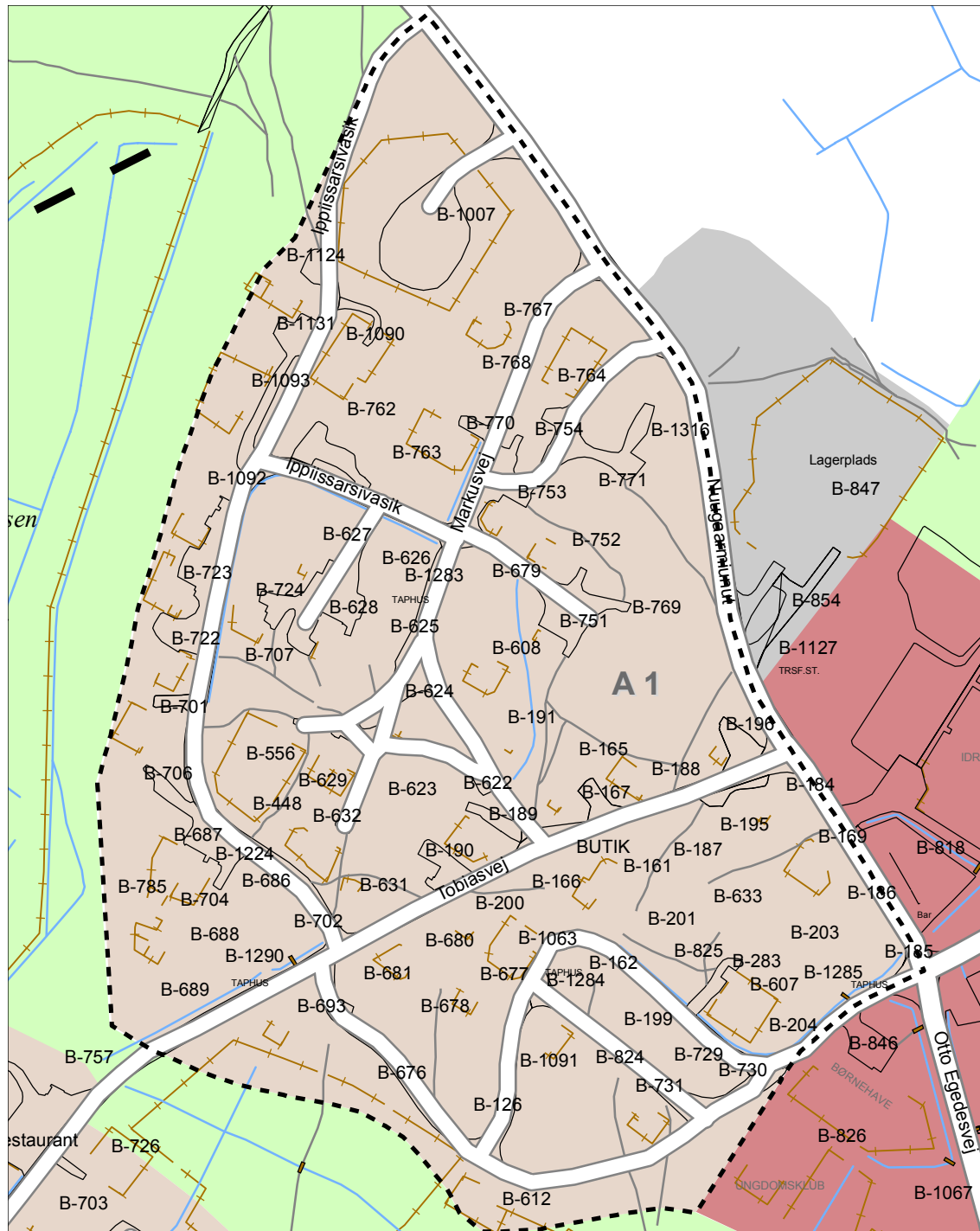
Hvert rammeområde er ledsaget af et kortbilag, der fastlægger områdets afgrænsning.










## **2.4 RAMMER FOR BOLIGOMRÅDER**

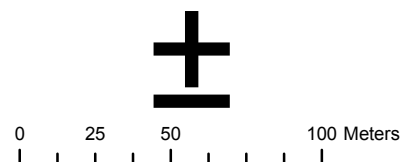
Rammebestemmelser angiver retningslinier, udover de i generelle rammer fastsatte, for områdernes anvendelse, nybyggeriets karakter, parkeringspladser, vejtilslutninger, kloakering, og vandforsyning, bevaring af værdifuld bebyggelse og terrænpleje m.m.

## A1 Boligområde – Åben lav bebyggelse



### Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



Mål 1:2500

Figur A1: Boligområde A1 - Åben lav bebyggelse.

## A1 Boligområde

**Anvendelse:** Åben lav bebyggelse.

**Eksisterende forhold:**

Området rummer 116 boliger opført som en- og tofamiliehuse i 1 og 1½ etage. Områdets nordvestlige del er bebygget med boligstøttehuse. En enkelt mestervirksomhed er placeret i områdets nordøstlige del, samt en mindre butik/kiosk nær områdets center. Det gl. Betonstøberi er placeret i områdets nordlige del.

**Rummelighed:**

Området er på ca. 8,4 ha. På grund af områdets topografi samt bebyggelsens særlige miljøværdi, kan der maksimalt bygges yderligere 28 boligenheder.

**Bebyggelse:**

Bebyggelsen i området må maksimalt være på 1½ etage og taghældningen skal være min. 30° og max. 45°. Der kan stilles krav til fremtidigt byggeri, således at det indordner sig i den eksisterende bebyggelse m.h.t. udseende, placering og farve.

**Friarealer:**

Områdets nordøstlige del vendt mod Nuugaarmiunut skal friholdes for bebyggelse.

**Tilslutninger:**

Området vejbetjenes af tilkørselsvejene Tobiasvej, Otto Egedesvej og Nuugaarmiunut samt af kvartervejene Gerhard Egedesvej, Markusvej, Faresvej og Ippiissarsivasik. Det er ikke tilladt at etablere yderligere veje i området. Der er vand og kloak i rammeområdet.

**Klausulerede zoner:**

Se byplanens klausulerede zoner for: spærregrænse S6, heliport.

**Bevaring:**

Bykvarteret skal i videst mulig omfang bevare sit nuværende bymiljø. Nybyggeri skal tilpasses eksisterende bygninger i kvarteret. Ved saneringer skal hver enkelt bygnings bevaringsværdi vurderes. Der skal laves en bevaringsplan for området.

**Byfornyelse:**

Intet at bemærke.

**Udbygningsrækkefølge:**

Intet at bemærke.

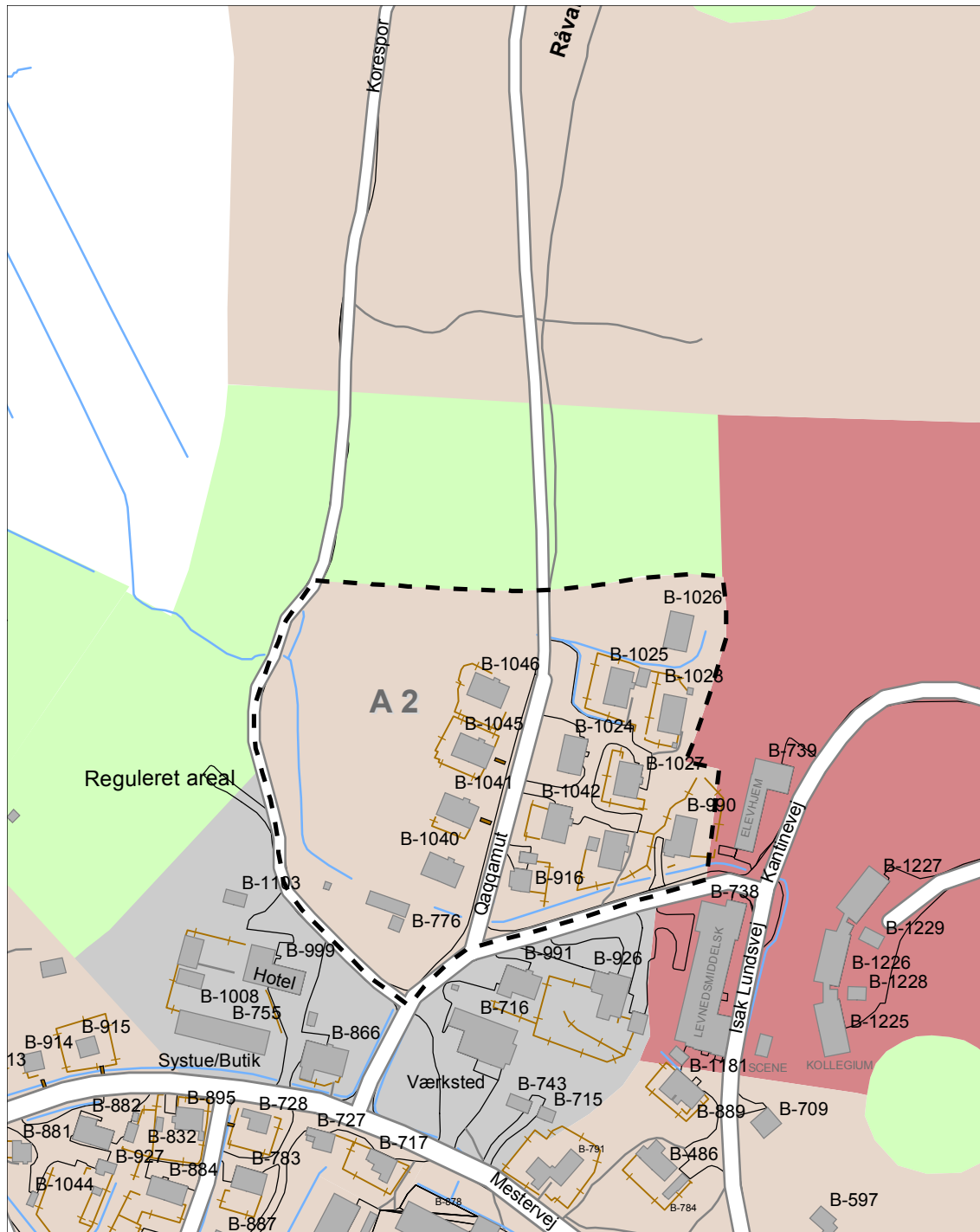
**Nabohensyn:**

Intet at bemærke.

**Miljøhensyn:**

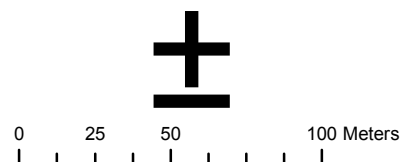
Intet at bemærke.

A2 Boligområde – Åben lav bebyggelse



Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



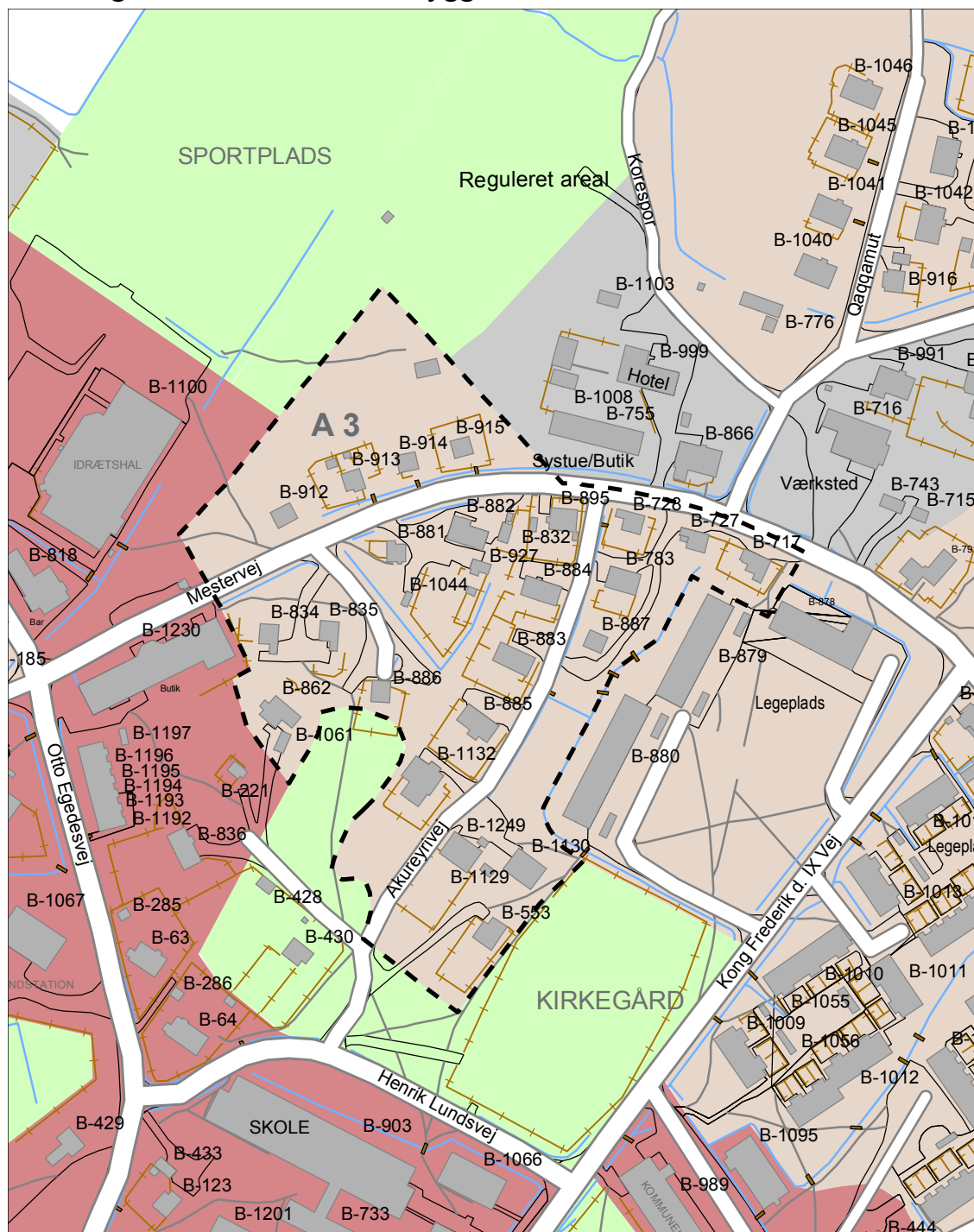
Mål 1:2500

Figur A2: Boligområde A2 - Åben lav bebyggelse.

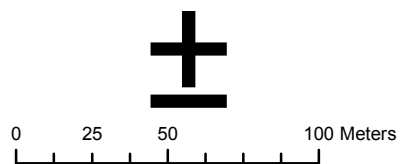
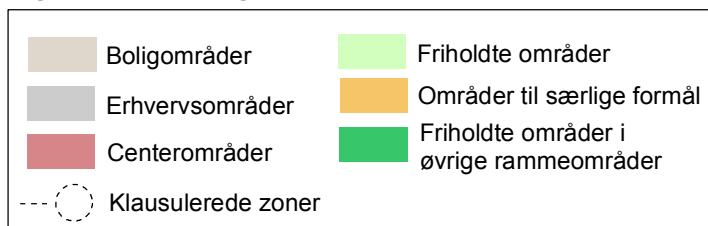
## A2 Boligområde

<b>Anvendelse:</b>	Åben lav bebyggelse.
<b>Eksisterende forhold:</b>	Området omfatter 13 boliger opført som en- og tofamiliehuse i 1 og 1½ etage.
<b>Rummelighed:</b>	Området er på ca. 2,3. Restrummelighed i området er 12 boliger.
<b>Bebyggelse:</b>	Området er udlagt til boligbebyggelse i 1 – 1½ etage. Taghældning skal være over 20°. Facader og gavle orienteres parallelt med Qaqqamut.
<b>Friarealer:</b>	Intet at bemærke.
<b>Tilslutninger:</b>	Området vejbetjenes af Kantinevej og Qaqqamut. Ved udbygningen af den vestlige del af området må der etableres en sidevej til Qaqqamut.  Der er vand og kloak i områdets vestlige del.
<b>Klausulerede zoner:</b>	Intet at bemærke.
<b>Bevaring:</b>	Intet at bemærke.
<b>Byfornyelse:</b>	Intet at bemærke.
<b>Udbygningsrækkefølge:</b>	Området kan bebygges, efterhånden som det bliver byggemodent.
<b>Nabohensyn:</b>	Intet at bemærke.
<b>Miljøhensyn:</b>	Intet at bemærke.

### A3 Boligområde – Åben lav bebyggelse



#### Signaturforklaring



Mål 1:2500

Figur A3: Boligområde A3 - Åben lav bebyggelse.

### A3 Boligområde

**Anvendelse:** Åben lav bebyggelse.

#### **Eksisterende**

**Forhold:** I området er der opført 22 boliger som enfamiliehuse i 1 og 1½ etage.

**Rummelighed:** Området er på ca. 2,9 ha. Restrummeligheden er på 7 boliger

**Bebyggelse:** Området er overvejende forbeholdt enfamiliehuse i max 1½ etage. Taghældning skal være over 20°. Facader og gavle orienteres parallelt med Mestervej eller Akureyrivej.

**Friarealer:** Intet at bemærke.

**Tilslutninger:** Området vejbetjenes af Mestervej og Akureyrivej. Det er ikke tilladt at etablere flere veje i området. Stier i området er angivet på kortet.

Den nordlige del af området har kloak og helårsvand. Nybebyggelser i området skal tilsluttes vand og kloak.

#### **Klausulerede zoner:**

Intet at bemærke.

#### **Bevaring:**

Intet at bemærke.

#### **Byfornyelse:**

Intet at bemærke.

#### **Udbygningsrækkefølge:**

Intet at bemærke.

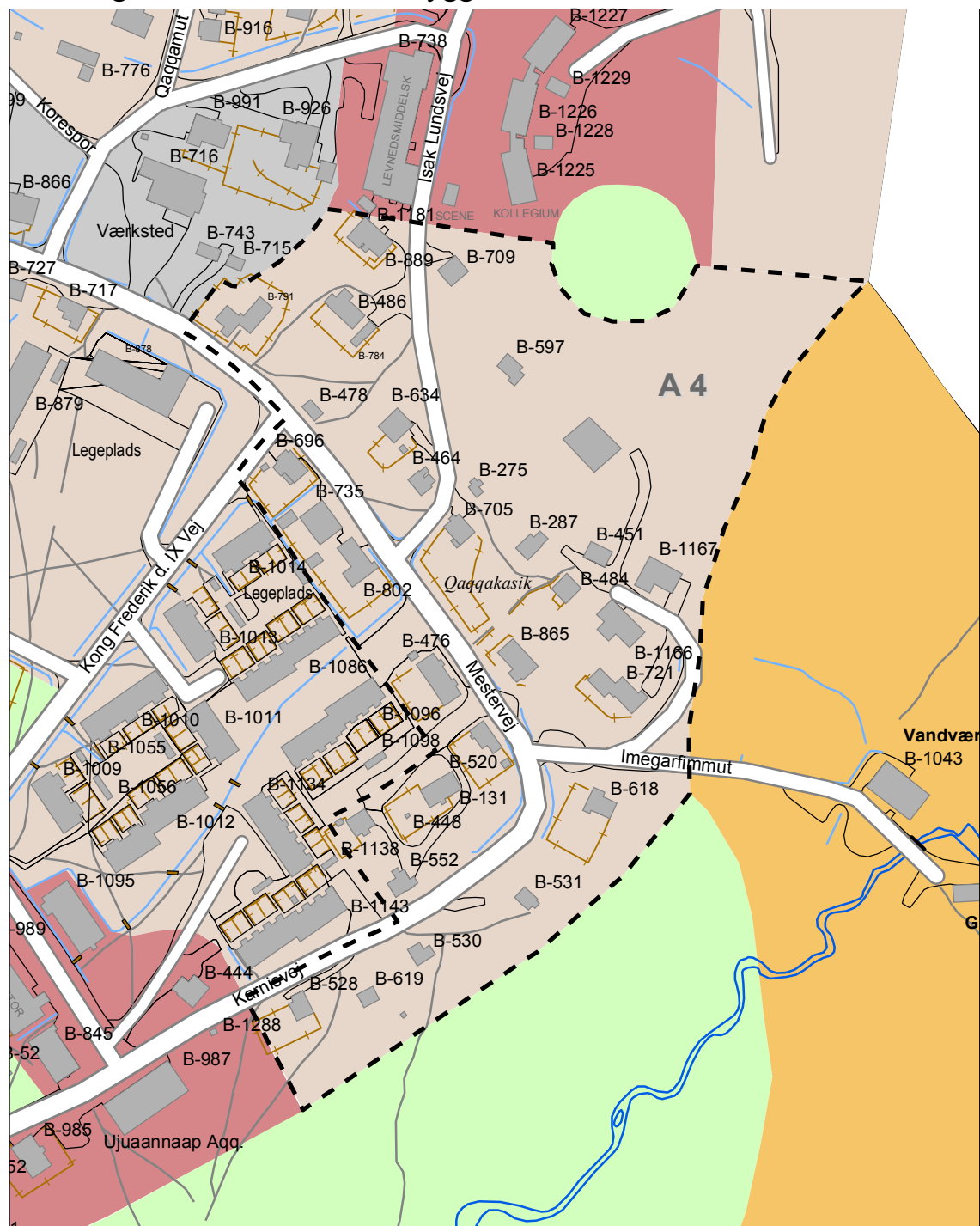
#### **Nabohensyn:**

Intet at bemærke.








#### **Miljøhensyn:**

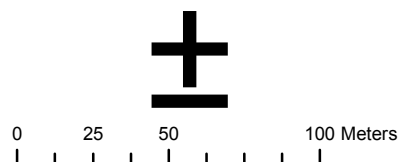
Intet at bemærke.

### A4 Boligområde – Åben lav bebyggelse



#### Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



Mål 1:2500

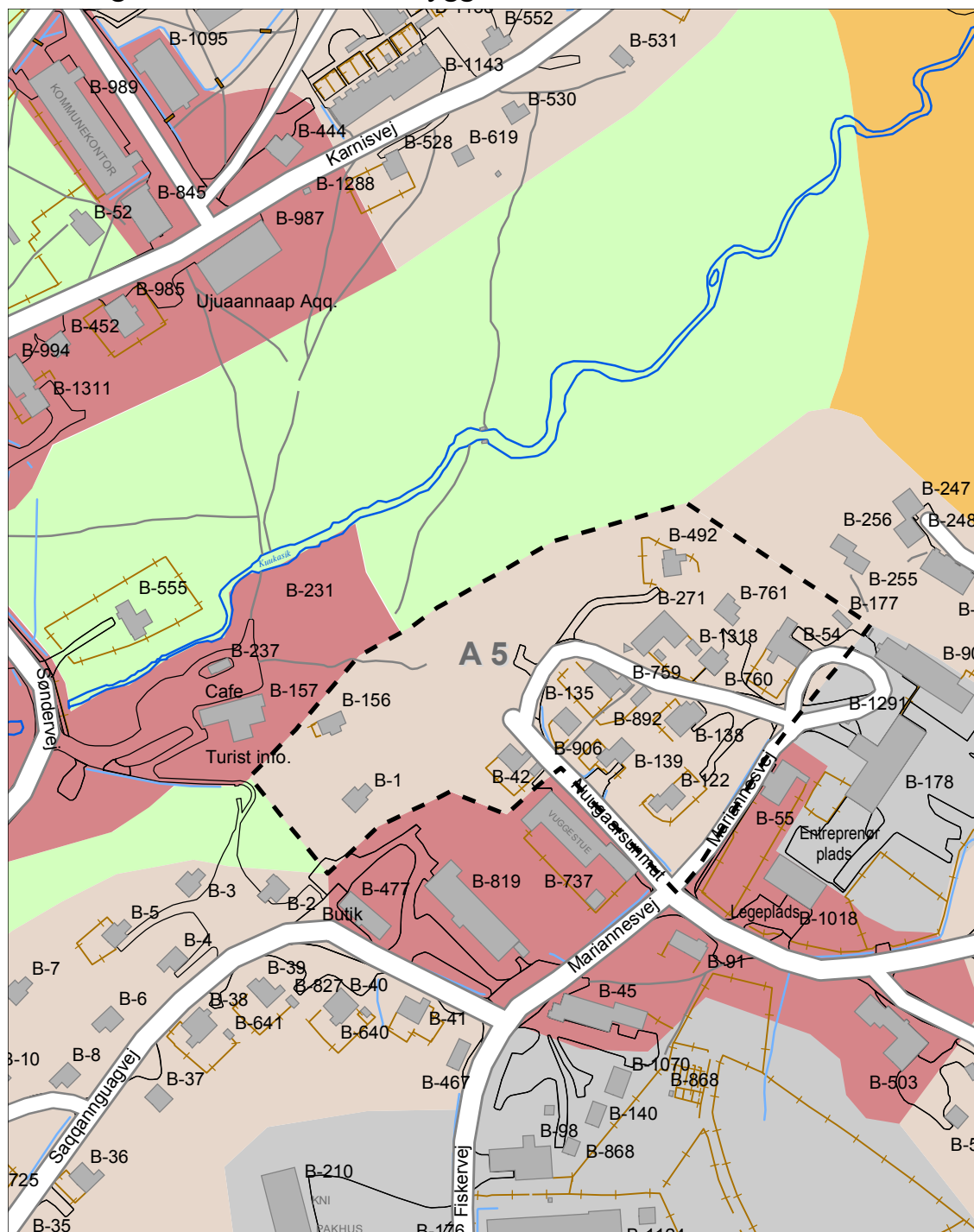
Figur A4: Boligområde A4 - Åben lav bebyggelse.










#### A4 Boligområde

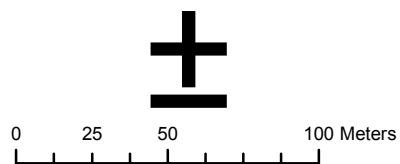
<b>Anvendelse:</b>	Åben lav bebyggelse.
<b>Eksisterende forhold:</b>	Området omfatter 31 boliger opført som enfamiliehuse i 1 – 1½ plan.
<b>Rummelighed:</b>	Området er på ca. 4,7 ha. Restrummeligheden er på 10 boliger.
<b>Bebyggelse:</b>	Området er udlagt til enfamiliehuse i 1-1½ plan. Taghældning skal være min. 20°.
<b>Friarealer:</b>	Intet at bemærke.
<b>Tilslutninger:</b>	Området vejbetjenes af Mestervej, Karnisvej og grusvejene Isak Lundsvej, Imeqarfimmut og Qaqqakasik. Det er ikke tilladt at etablere flere veje i området. Eventuel fremtidig omkørselsvej skal etableres ved videreførelse af Imeqarfimmut til Savaasat Qaqqaa.
<b>Klausulerede zoner:</b>	Intet at bemærke.
<b>Bevaring:</b>	Intet at bemærke.
<b>Byfornyelse:</b>	Intet at bemærke.
<b>Udbygningsrækkefølge:</b>	Området kan bebygges nu.
<b>Nabohensyn:</b>	Intet at bemærke.
<b>Miljøhensyn:</b>	Intet at bemærke.

## A5 Boligområde – Åben lav bebyggelse



### Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



Mål 1:2500

Figur A5: Boligområde A5 - Åben lav bebyggelse.

## A5 Boligområde

**Anvendelse:** Åben lav bebyggelse.

**Eksisterende forhold:**

Området omfatter 12 boliger opført som enfamiliehuse i 1 plan. I området er der ligeledes et malerværksted og enkelte garageanlæg.

**Rummelighed:** Området er på ca. 2,1 ha. Restrummeligheden er på 6 til 7 boliger.

**Bebyggelse:** Området er forbeholdt åben boligbebyggelse fortrinsvis enfamiliehuse i 1 plan. Taghældning på 20°. I området kan der tillades mindre institutioner, erhverv, m.v.

**Friarealer:** Intet at bemærke.

**Tilslutninger:** Området vejbetjenes af Mariannesvej og Carl Egedesvej. Der er fremført vand og kloak i området

**Klausulerede zoner:** Intet at bemærke.

**Bevaring:** Intet at bemærke.

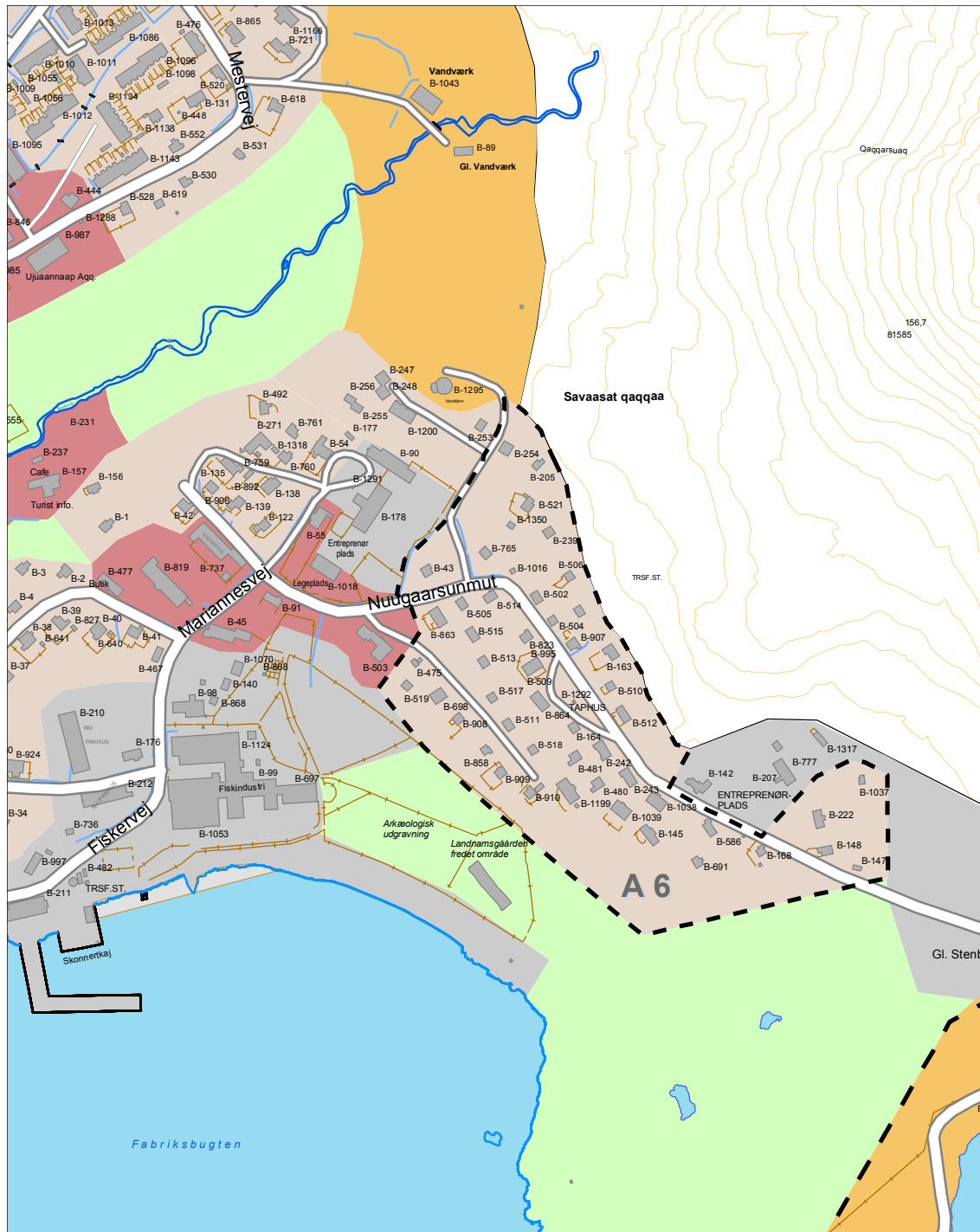
**Byfornyelse:** Intet at bemærke.

**Udbygningsrækkefølge:** Udover mindre tilbygninger til eksisterende byggeri kan der i områdets nordvestlige del opføres nyt byggeri i begrænset omfang.








**Nabohensyn:** Intet at bemærke.

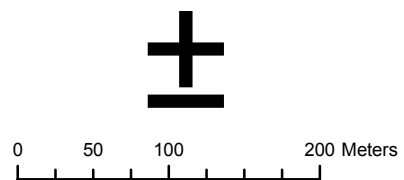
**Miljøhensyn:** Erhvervsbygninger i området må ikke give anledning til støjgener eller andre gener for områdets beboere.

A6 Boligområde – Åben lav bebyggelse



Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



Mål 1:5000

Figur A6: Boligområde A6 - Åben lav bebyggelse.

## A6 Boligområde

**Anvendelse:** Åben lav bebyggelse.

**Eksisterende forhold:**

Området omfatter 45 boliger opført som enfamiliehuse i 1 og 1½ plan. I den vestlige del er det nye vandrehjem beliggende.

**Rummelighed:** Området er på ca. 7.0 ha. Restrummeligheden er på 13 boliger.

**Bebyggelse:** Området er udlagt til enfamiliehuse i 1-1½ plan. Taghældning skal være min.20-25°. I området kan der tillades mindre erhverv så som mester-virksomheder eller lignende.

**Friarealer:** Intet at bemærke.

**Tilslutninger:** Området vejbetjenes af Nuugaarsummut, gammel Sygehusvej og Savaasat Qaqqaat. Det er ikke tilladt at etablere yderligere veje i området.

**Klausulerede zoner:**

Intet at bemærke.

**Bevaring:** Intet at bemærke.

**Byfornyelse:** Intet at bemærke.

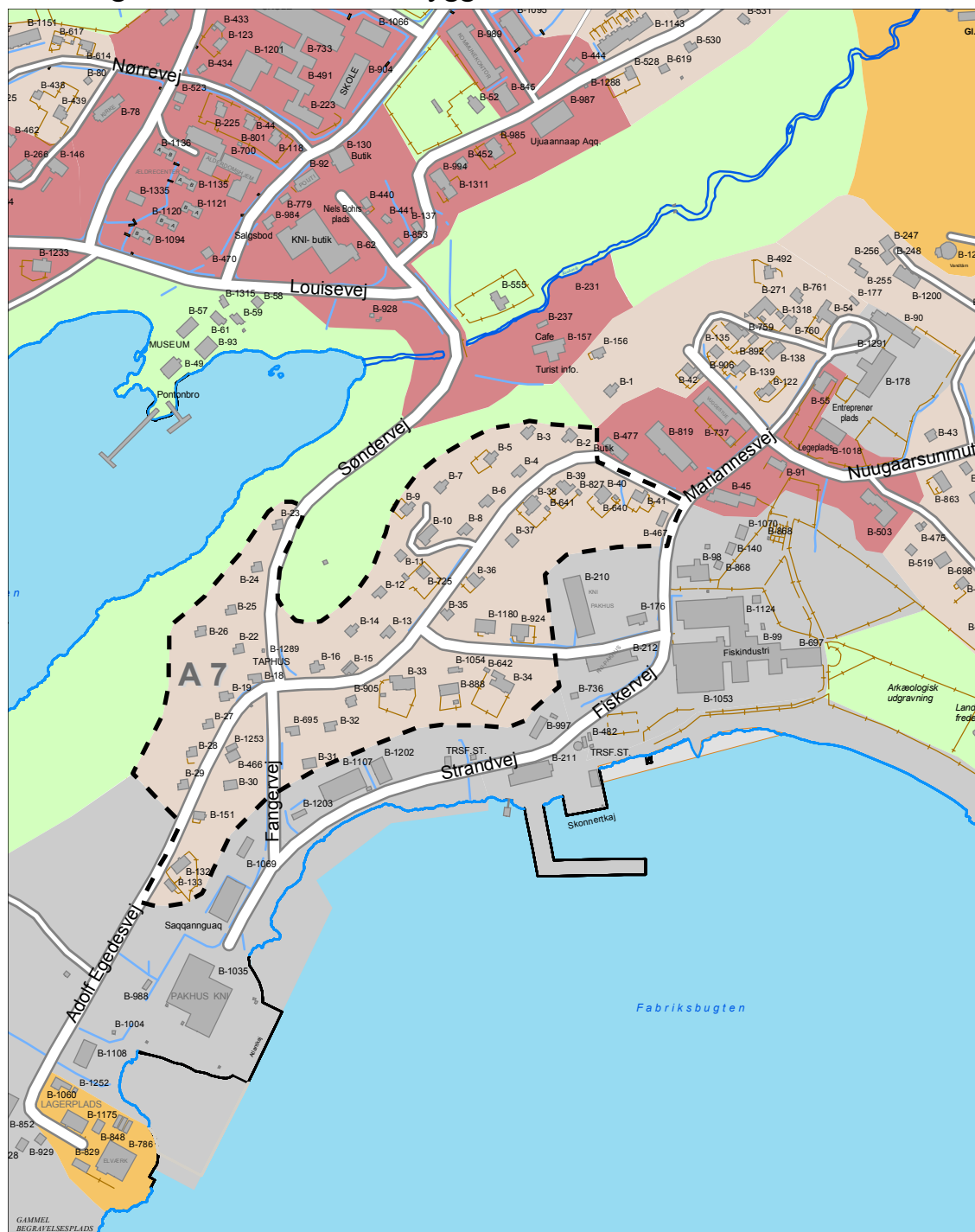
**Udbygningsrækkefølge:**

Intet at bemærke.








**Nabohensyn:** Intet at bemærke.

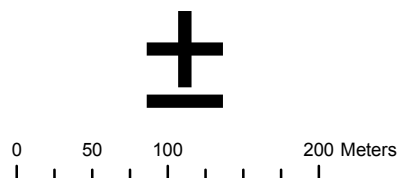
**Miljøhensyn:** Erhvervsbygninger i området må ikke give anledning til støjgener eller andre gener for områdets beboere.

## A7 Boligområde – Åben lav bebyggelse



### Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



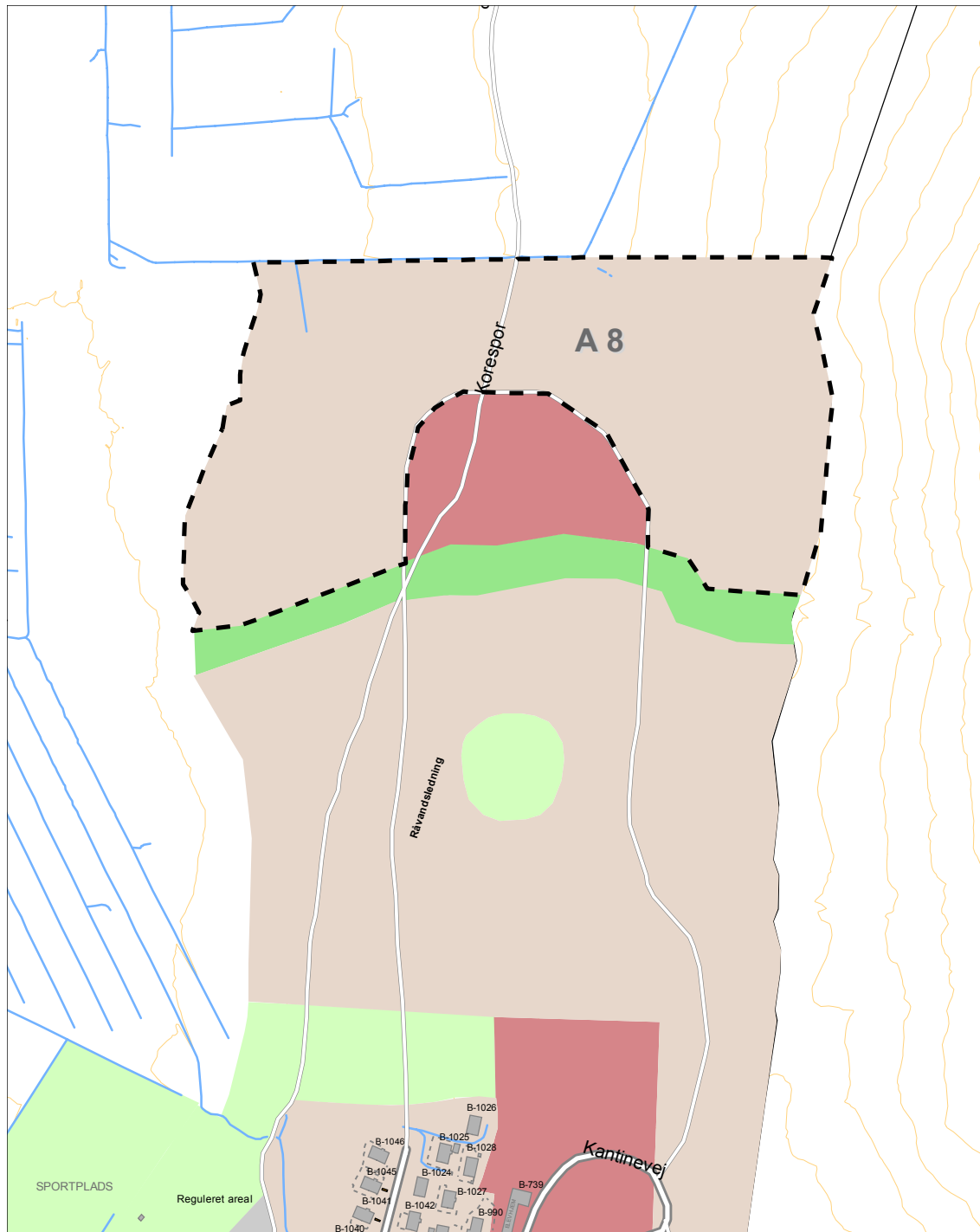
Mål 1:5000

Figur A7: Boligområde A7 - Åben lav bebyggelse.








## A7 Boligområde

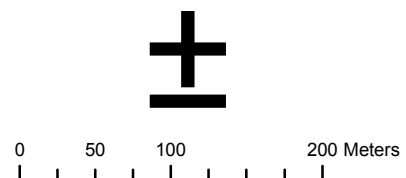
- Anvendelse:** Åben lav bebyggelse.
- Eksisterende forhold:** Området omfatter 46 boliger opført som enfamiliehuse i 1 – 1½ etage.
- Rummelighed:** Området er på ca. 6,2 ha. Restrummeligheden er 8 - 9 boliger.
- Bebyggelse:** Området er næsten udbygget, men enkelte huse i 1 plan kan placeres på den sydøstlige side af Saqqanguaqvej.
- Friarealer:** Intet at bemærke.
- Tilslutninger:** Området vejbetjenes af Søndrevej, Fangervej, Adolf Egedesvej, Saqqanguaqvej og Kalistavej. Ny sti for området er angivet på kortet.
- Klausulerede zoner:** Intet at bemærke.
- Bevaring:** Bebyggelsen på vestlig side af Saqqanguaqvej hører til blandt byens ældste, og der må ikke foretages ændringer uden at kommunalbestyrelsen har godkendt projektet. Se i øvrigt *Bevaringsværdige bygninger og bydele* udgivet af Grønlands Hjemmestyre, Økonomidirektoratet 1990 og § 2 i bekendtgørelse nr.28 af 6. august 1991 om *bevaringshensyn i kommune planlægningen*.
- Byfornyelse:** Intet at bemærke.
- Udbygningsrækkefølge:** Intet at bemærke.
- Nabohensyn:** Intet at bemærke.
- Miljøhensyn:** Intet at bemærke.

A8 Boligområde – Tæt lav bebyggelse



Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



Mål 1:5000

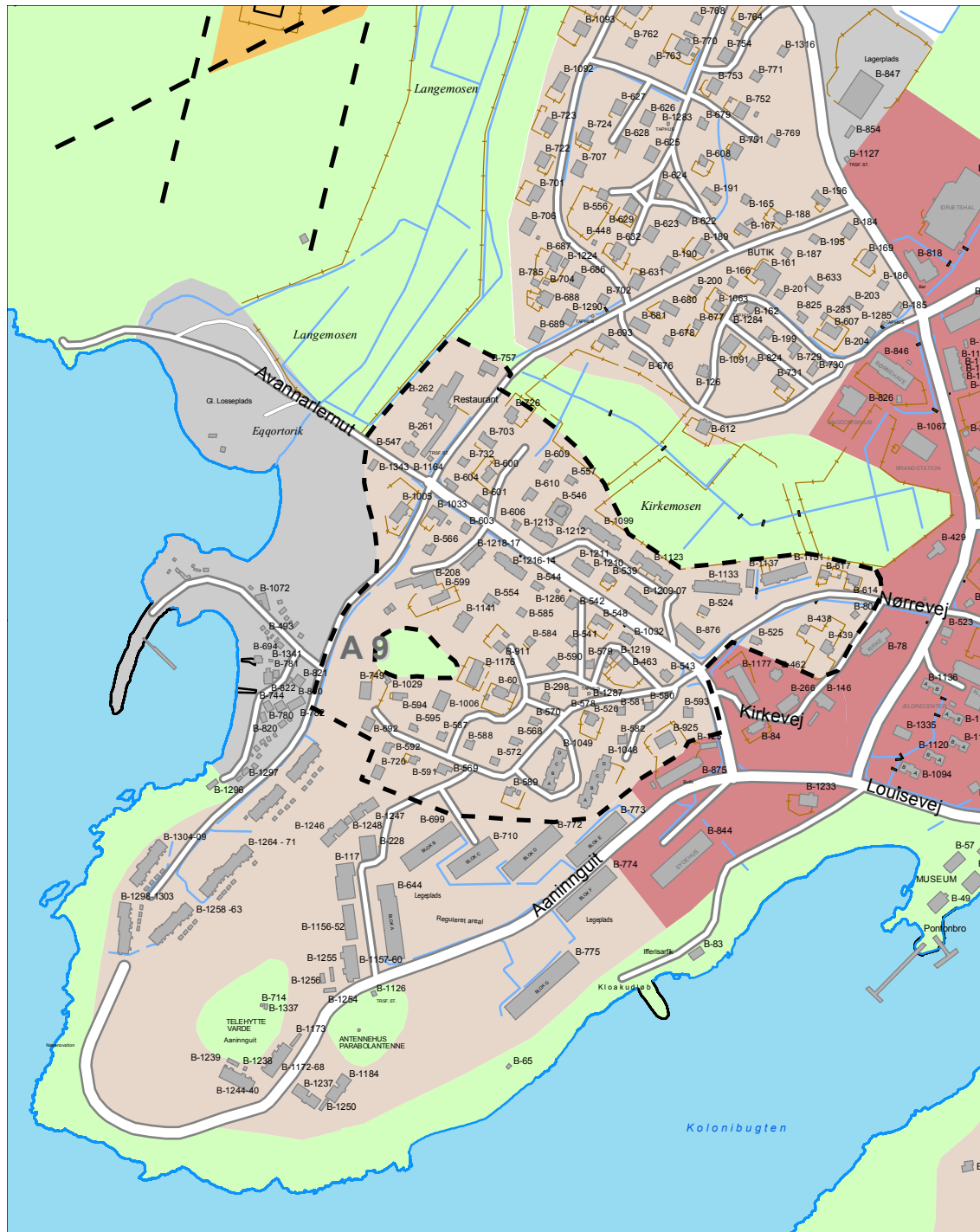
Figur A8: Boligområde A8 - Tæt lav bebyggelse.










## A8 Boligområde

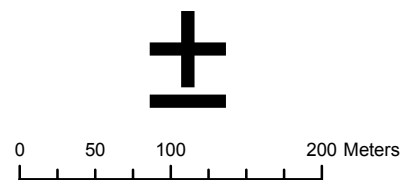
- Anvendelse:** Tæt lav bebyggelse.
- Anvendelse:** Fremtidigt boligområde efter nuværende planperiode 2003-2015.
- Rummelighed:** Området er på ca. 9,2 ha. Ved nyopførelse af boliger skal der sikres en boligthed på mindst 35 boliger pr. ha. svarende til ca. 320 boliger i område A8.
- Bebyggelse:** Områdets østlige del er forbeholdt rækkehus eller etagebyggeri i maksimum to etager. Områdets vestlige del er forbeholdt dobbelthuse eller enfamiliehuse.
- Friarealer:** Intet at bemærke.
- Tilslutninger:** Området vejbetjenes af kommende ringvej. Fra den kommende ringvej kan der etableres to veje ind i området.
- Klausulerede zoner:** Intet at bemærke.
- Bevaring:** Intet at bemærke.
- Byfornyelse:** Intet at bemærke.
- Udbygningsrækkefølge:** Udbygningen af områdets østlige del går forud for områdets vestlige del. I 2003 henligger området i ubenyttet
- Nabohensyn:** Intet at bemærke.
- Miljøhensyn:** Intet at bemærke.

A9 Boligområde – Åben lav bebyggelse



Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



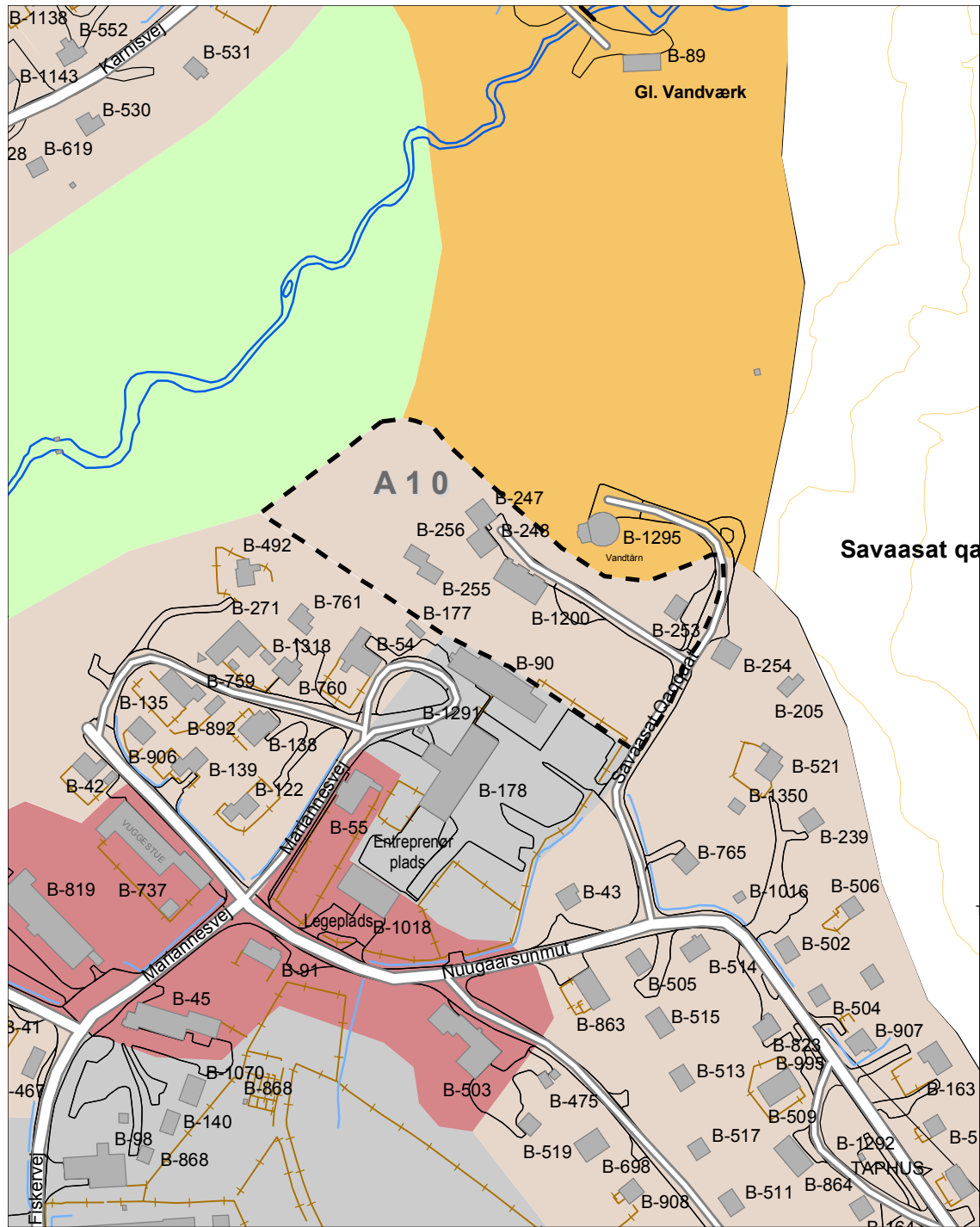
Mål 1:5000

Figur A9: Boligområde A9 - Åben lav bebyggelse.








## A9 Boligområde

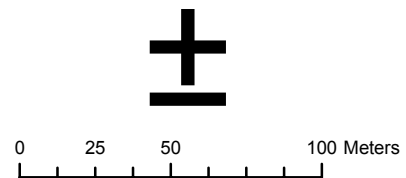
- Anvendelse:** Tæt lav bebyggelse.
- Eksisterende forhold:** Området omfatter 95 boliger opført som en- og flerfamiliehuse i 1 plan. I områdets nordvestlige del er der en restaurant.
- Rummelighed:** Området er på ca. 8,0 ha. Der er en restrummelighed på 25 boliger.
- Bebyggelse:** Nybebyggelse kan bestå af 1 etage flerfamiliehuse langs nord og sydsiden af Josefsvej, dette for at skabe en gradvis overgang mellem blokkene og det åbne boligområde midt i delområdet.
- Syd for Gammelvej og vest for Josefsvej er området primært udlagt til bebyggelse med enfamiliehuse.
- Friarealer:** Det markerede friholdte område friholdes for bebyggelse.
- Tilslutninger:** Området trafikbetjenes af Gammelvej, Josefsvej, Nørrevej og grusvejen Akillermiut. Stier i området fremgår af kort over området.
- Klausulerede zoner:** Intet at bemærke.
- Bevaring:** Lægeboligen B- 60 er bevaringsværdig, og der må ikke opføres nye huse nærmere end 25 m.
- Byfornyelse:** Intet at bemærke.
- Udbygningsrækkefølge:** Intet at bemærke.
- Nabohensyn:** Intet at bemærke.
- Miljøhensyn:** Erhvervsbygninger i området må ikke give anledning til støjgener eller andre gener for områdets beboere.

A10 Boligområde – Tæt lav bebyggelse



Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



Mål 1:2500

Figur A10: Boligområde A10 - Tæt lav bebyggelse.

## A10 Boligområde

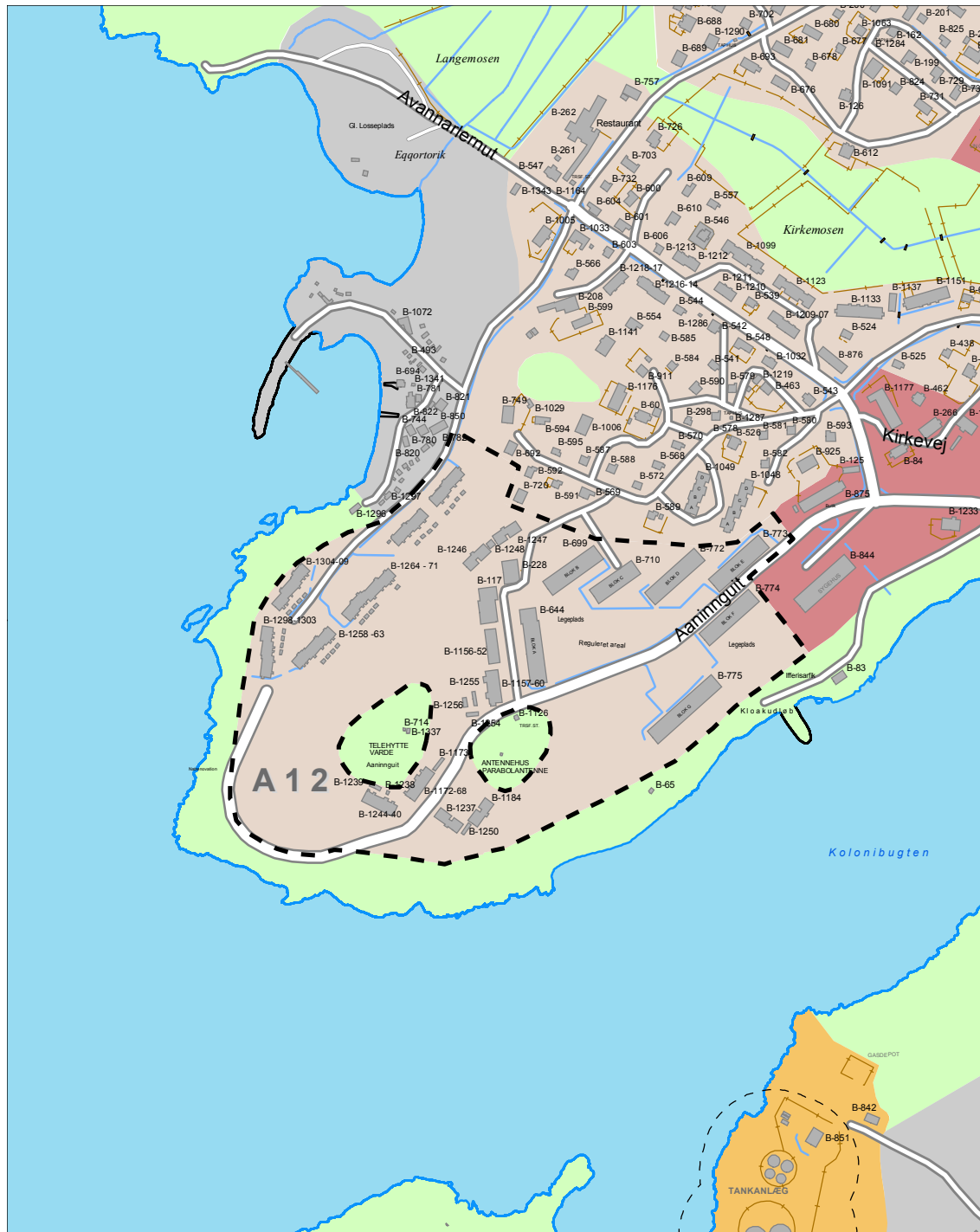
<b>Anvendelse:</b>	Tæt lav bebyggelse.
<b>Eksisterende forhold:</b>	Området omfatter 10 små boliger opført i 1 plan
<b>Rummelighed:</b>	Området er på ca. 0,9 ha. Områdets terrænforholde taget i betragtning kan der maksimalt opføres 10 – 12 nye boliger.
<b>Bebyggelse:</b>	Området er udlagt til rækkehuse i en etage, pga. terrænforholdene kan kælder etableres. I området kan der tillades etablering af kollegium og/eller hotelvirksomhed.
<b>Friarealer:</b>	Intet at bemærke.
<b>Tilslutninger:</b>	Området vejbetjenes af Savaasat Qaqaat og Mariannesvej.
<b>Klausulerede zoner:</b>	Intet at bemærke.
<b>Bevaring:</b>	Intet at bemærke.
<b>Byfornyelse:</b>	Intet at bemærke.
<b>Udbygningsrækkefølge:</b>	Intet at bemærke.
<b>Nabohensyn:</b>	Intet at bemærke.
<b>Miljøhensyn:</b>	Intet at bemærke.










## A11 Boligområde

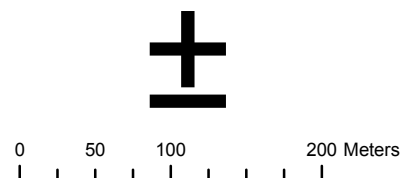
<b>Anvendelse:</b>	Tæt lav bebyggelse.
<b>Eksisterende forhold:</b>	Området omfatter 57 boliger i 1 og 1½ plan, samt to legepladser.
<b>Rummelighed:</b>	Området er på ca. 2,0 ha. Restrummeligheden er på maksimalt 12 nye boliger af hensyn til områdets friarealer.
<b>Bebyggelse:</b>	Området er udlagt til rækkehusbebyggelse i 1-1½ plan. Nybebyggelse skal i retning, tagform og hushøjde indordne sig den eksisterende rækkehusbebyggelse.
<b>Friarealer:</b>	Stier er angivet på kortet over området. Der er anlagt 2 legepladser på arealet. På det resterende friareal kan der opføres skure til skarnkasser m.v. samt tørrestativer. Alle dispositioner for friarealerne skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
<b>Tilslutninger:</b>	Området vejbetjenes af Kong Fr. Den IX's vej og Mestervej
<b>Klausulerede zoner:</b>	Intet at bemærke.
<b>Bevaring:</b>	Intet at bemærke.
<b>Byfornyelse:</b>	Intet at bemærke.
<b>Udbygningsrækkefølge:</b>	Intet at bemærke.
<b>Nabohensyn:</b>	Intet at bemærke.
<b>Miljøhensyn:</b>	Intet at bemærke.

A12 Boligområde – Tæt lav bebyggelse



Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



Mål 1:5000

Figur A12: Boligområde A12 - Tæt lav bebyggelse.



## A12 Boligområde

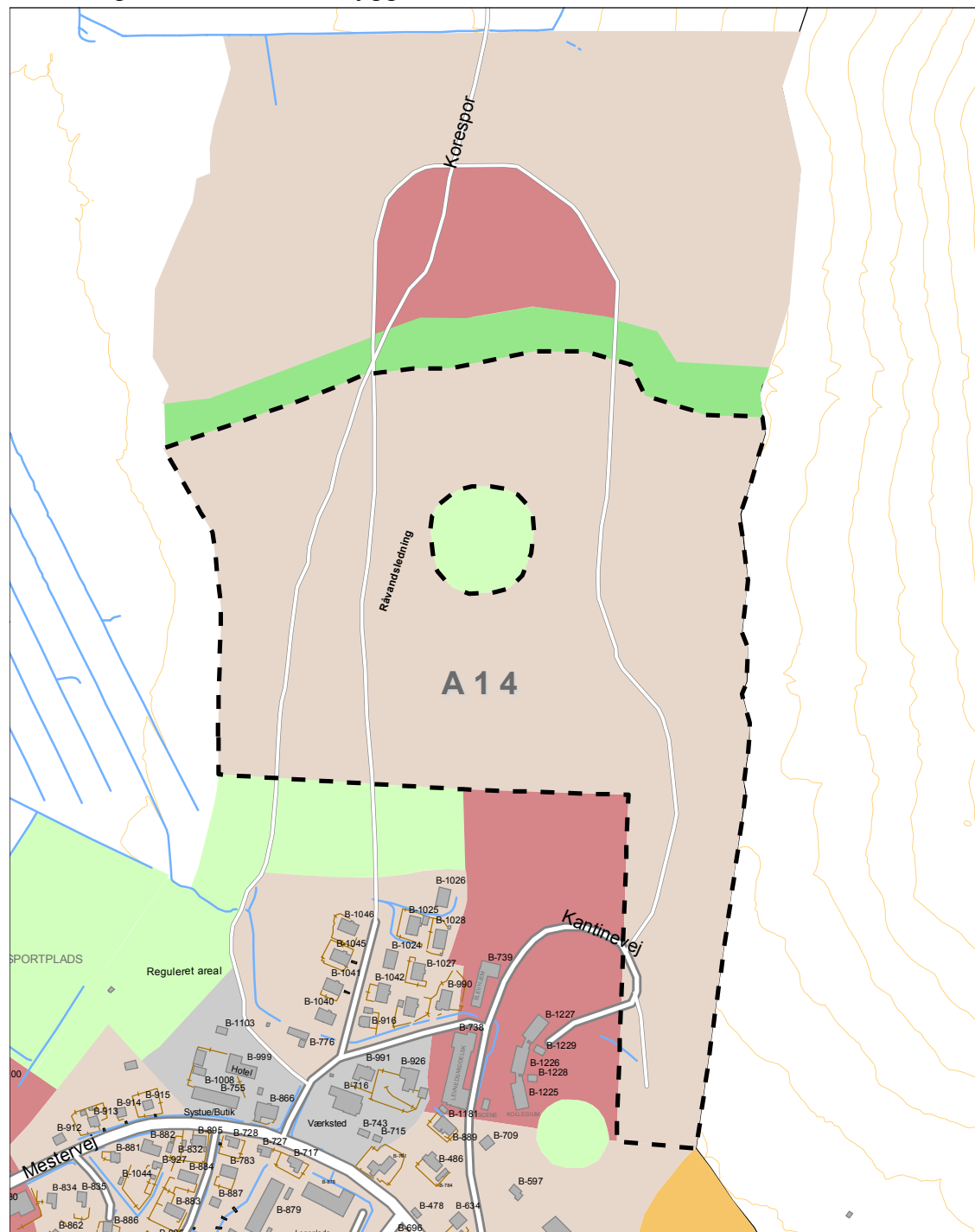
<b>Anvendelse:</b>	Tæt lav bebyggelse.
<b>Eksisterende forhold:</b>	I området er der opført 9 boligblokke, 12 rækkehuse, samt to dobbelthuse, i alt 300 boliger.
<b>Rummelighed:</b>	Området er på 8,3 ha. eksklusive de to friholdte områder, der til sammen udgør ca. 0,7 ha. Restrummeligheden er på 25 boliger.
<b>Bebyggelse:</b>	Området kan bebygges med etagebyggeri eller større rækkehuse i tilknytning til det eksisterende blokkeområde. Nyt boligbyggeri skal tilpasses den eksisterende bebyggelse i følge bebyggelsesplanen.
<b>Friarealer:</b>	De markerede friholdte områder friholdes for bebyggelse.
<b>Tilslutninger:</b>	Området vejbetjenes af Aaninnguit, Punkthus-vej og Narsarmiit.
<b>Klausulerede zoner:</b>	Intet at bemærke.
<b>Bevaring:</b>	Intet at bemærke.
<b>Byfornyelse:</b>	Intet at bemærke.
<b>Udbygningsrækkefølge:</b>	Natrenovtionsdumpen nedlægges i planperioden. Området kan herefter give plads til yderligere boligbebyggelse.
<b>Nabohensyn:</b>	Intet at bemærke.
<b>Miljøhensyn:</b>	Intet at bemærke.



## A13 Boligområde

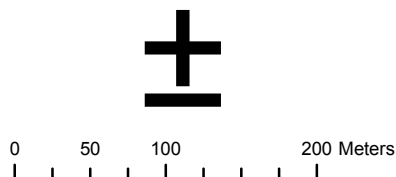
<b>Anvendelse:</b>	Tæt lav bebyggelse.
<b>Eksisterende forhold:</b>	I området er der opført 3 boligblokke med 80 boliger samt en legeplads.
<b>Rummelighed:</b>	Området er på ca. 1,3 ha. Restrummeligheden er på 16 boliger.
<b>Bebyggelse:</b>	Området er udlagt til boligblokke i 2 etager. Der kan placeres en mindre boligblok i området med tagform og samme højde som eksisterende bygninger.
<b>Friarealer:</b>	Stier i området er vist på tegningen.
<b>Tilslutninger:</b>	Området vejbetjenes af Kong Fr. og den XI's vej.
<b>Klausulerede zoner:</b>	Intet at bemærke.
<b>Bevaring:</b>	Intet at bemærke.
<b>Byfornyelse:</b>	Intet at bemærke.
<b>Udbygningsrækkefølge:</b>	Blokbebyggelse i område A12 går forud for udbygning af dette område.
<b>Nabohensyn:</b>	Intet at bemærke.
<b>Miljøhensyn:</b>	Intet at bemærke.

A14 Boligområde – Tæt bebyggelse



Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



Mål 1:5000

FigurA14: Boligområde A14 - Tæt bebyggelse.

## A14 Boligområde

**Anvendelse:** Tæt bebyggelse.

**Eksisterende forhold:** Fremtidigt boligområde i planperioden 2003-2015.

**Rummelighed:** Området er på 14,3 ha. heraf et friareal på ca. 0,6 ha. På grund af områdets topografi bør der maksimalt opføres 280 – 300 boliger.

**Bebyggelse:** Området skal bebygges med rækkehuse i 1 og 2 etager. På grund af terrænforholdene kan dobbelthuse og enkelthuse indgå i bebyggelsesplanen.

**Friarealer:** Friholdt markerede områder må ikke bebygges.

**Tilslutninger:** Området trafikbetjenes af kommende ringvej. Fra den kommende ringvej kan der etableres enkelte sideveje ind i området.

**Klausulerede zoner:** Intet at bemærke.

**Bevaring:** Intet at bemærke.

**Byfornyelse:** Intet at bemærke.

**Udbygningsrækkefølge:** Området udbygges fra syd mod nord.

**Nabohensyn:** Der må ikke henkastes affald og byggematerialer i de tilstødende fællesarealer.

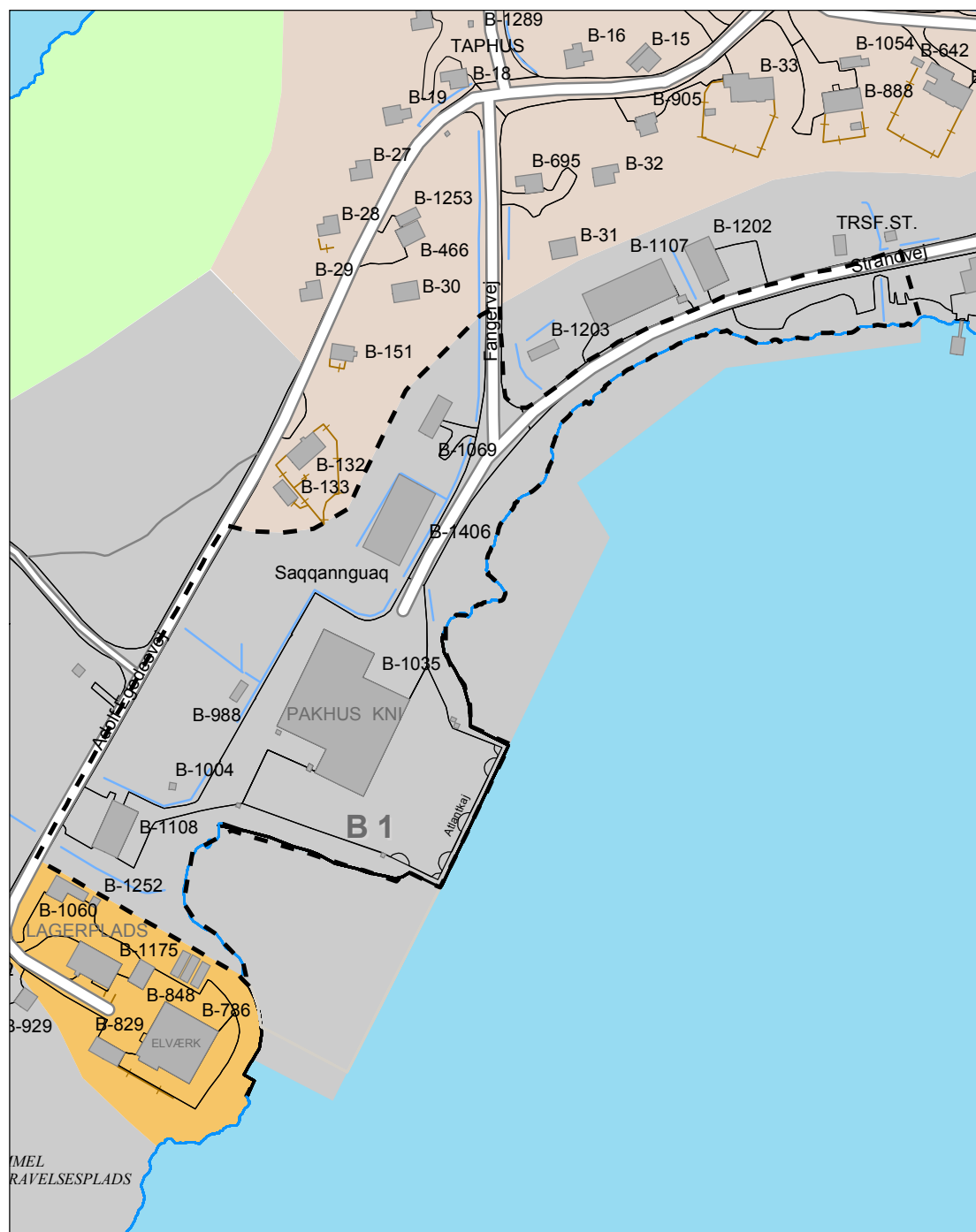
**Miljøhensyn:** Intet at bemærke.










## **2.6 RAMMER FOR HAVNE- OG ERHVERVSOMRÅDER**

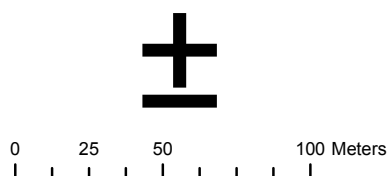
Rammebestemmelser angiver retningslinier, udover de i generelle rammer fastsatte, for områdernes anvendelse, nybyggeriets karakter, parkeringspladser, vejtilslutninger, kloakering, og vandforsyning, bevaring af værdifuld bebyggelse og terrænpleje m.m.

B1 Erhvervsområde – havneområde



Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



Mål 1:2500

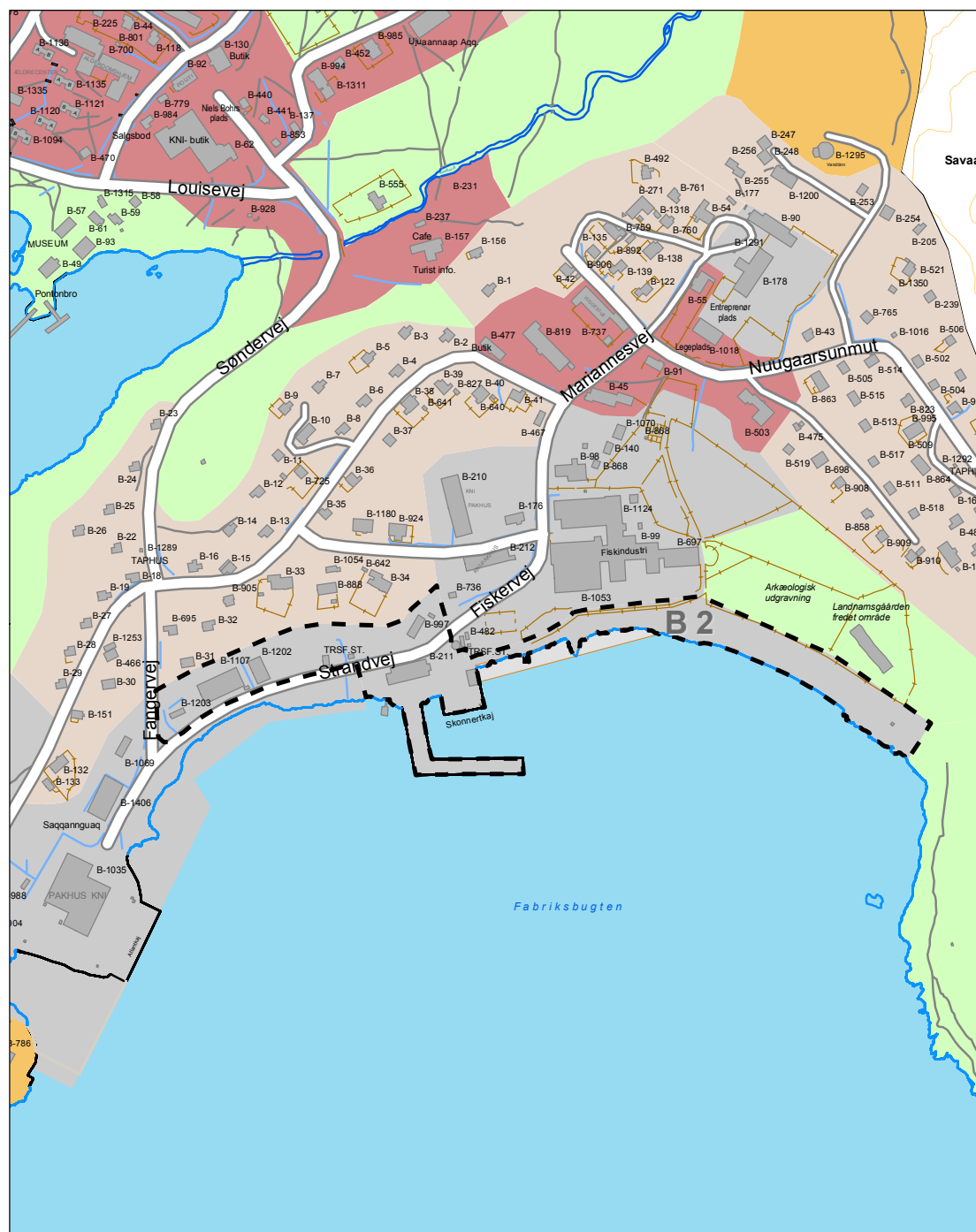
Figur B1: Erhvervsområde B1 - Havneområde.










## B1 Erhvervsområde

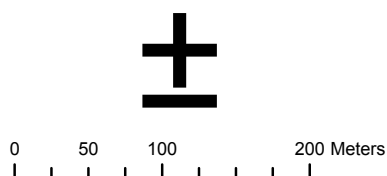
- Anvendelse:** Havneområde.  
Området forbeholdes for aktiviteter indenfor det maritime erhverv, herunder en evt. containerterminal. Der kan i området tillades oplagring af gods, herunder etablering af arealer og anlæg til håndtering af containere. I den sydlige del af området kan der etableres fiskeproduktionsanlæg.
- Eksisterende forhold:** Området omfatter den eksisterende atlantkaj, kyststrækningen mellem atlantkajen og fiskekajen samt vand- og landområdet syd for atlantkajen. I området er der opført pakhushus, vodbinderi samt en krabbefabrik.
- Rummelighed:** Området er ca. 3,4 ha inkl. udvidelsesmulighederne ved havnefronten benævnt B1.1 og B1.2. Området har en restrummelighed på ca. 2.0 ha.
- Bebyggelse:** Området må bebygges i en højde på indtil 11 meter fra terræn. Bebyggelsen må ikke være til hindring for en rationel trafikafvikling i området og skal tilpasses eksisterende bebyggelse.
- Friarealer:** Friarealer i området kan bruges til oplagring, efter tilladelse fra kommunalbestyrelsen.
- Tilslutninger:** Området vejbetjenes af Fangervej og Adolf Egedesvej. Vand og kloak skal vurderes i hvert enkelt tilfælde. Kommunalbestyrelsen kan give tilladelse til udledning af spildevand direkte til havnen. Udledning af spildevand fra fiskeproduktionsanlægget skal føres mindst ud til fronten af den planlagte udvidelse af atlantkajen.
- Klausulerede zoner:** Intet at bemærke.
- Bevaring:** Intet at bemærke.
- Byfornyelse:** Intet at bemærke.
- Udbygningsrækkefølge:** Intet at bemærke.
- Nabohensyn:** Der må ikke kastes affald i havet omkring havneområdet.
- Miljøhensyn:** Der må etableres kapitel-5 virksomhed i området. Krabbefabrikken er omfattet af miljøforordningens kapitel 5. Da området ligger i nærheden af boligbebyggelse, skal kommende virksomheder vurderes med hensyn til specielt støj- og lugtgener samt røgforurening, inden tilladelse til etablering gives.

## B2 Erhvervsområde – havneområde



### Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



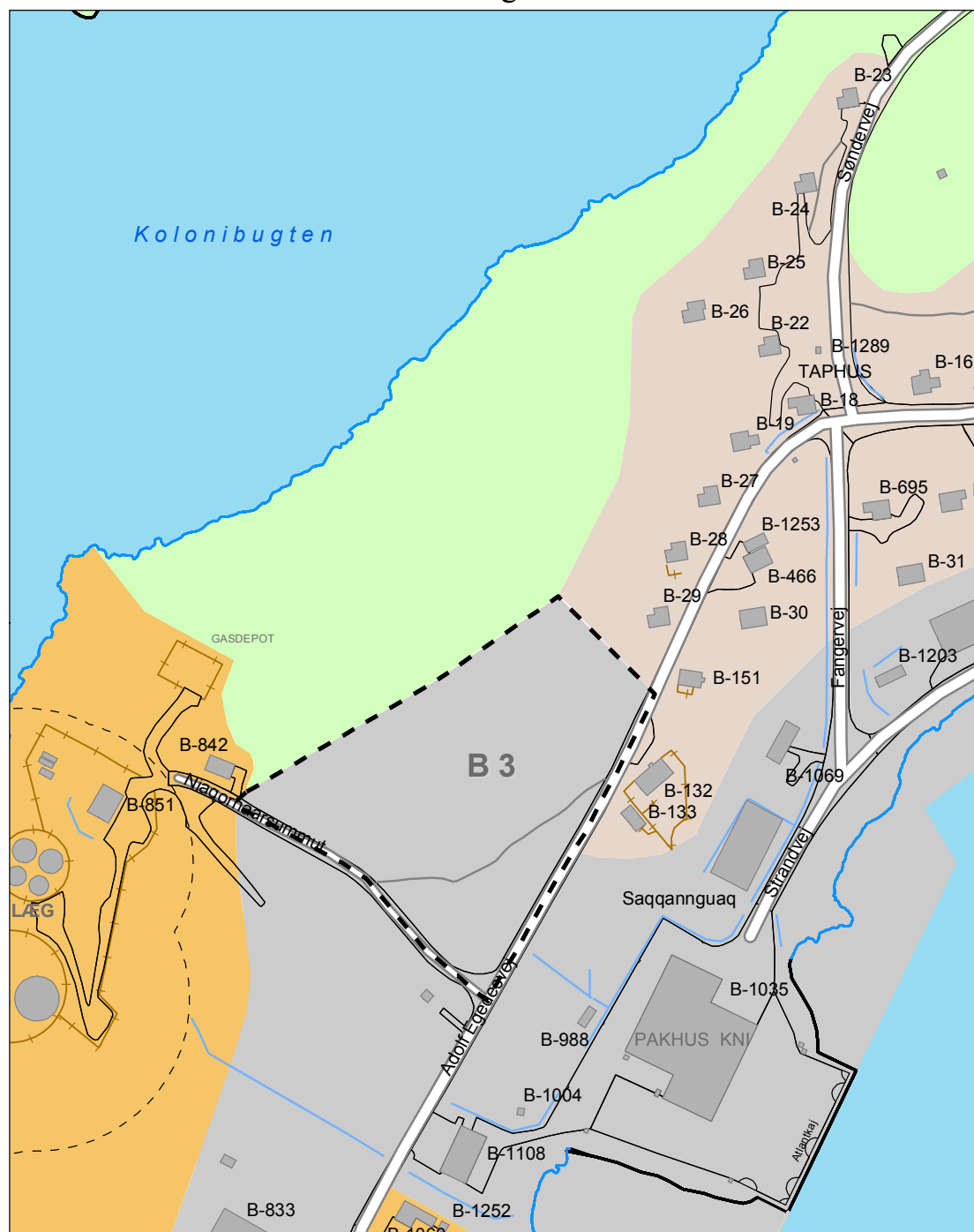
Mål 1:5000

FigurB2: Erhvervsområde B2 - Havneområde.

## B2 Erhvervsområde

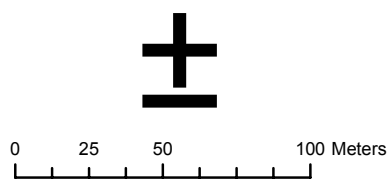
- Anvendelse:** Havneområde.  
Området skal anvendes til bebyggelse, der har tilknytning til fiskeri-erhvervet, fiskefabrikken eller slagteriet.  
Endvidere kan der opføres havnecafé med tilhørende kiosk på arealet umiddelbart vest for tankstationen.
- Eksisterende forhold:** Området omfatter fiskerikajen, læmolen samt kystområder øst herfor. I området er der større bygninger beliggende herunder IceCap, RG's kølehus samt en saneringsværdig bygning B1202.  
Tankanlæg med tilhørende tankstation, tankbro og røranlæg til bunkering af større skibe er under etablering.
- Rummelighed:** Området er ca. 2,3 ha. inkl. udvidelsesmulighederne ved havnefronten benævnt B2.1. Området har en restrummelighed på ca. 0,4 ha.
- Bebyggelse:** Området må bebygges i en højde på indtil 11 meter fra terræn. Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende byggeri.
- Friarealer:** Friarealer i området kan bruges til oplagring, efter tilladelse fra kommunalbestyrelsen
- Tilslutninger:** Området vejbetjenes af Strandvej og Fiskervej. Vand og kloak skal vurderes i hvert enkelt tilfælde. Kommunalbestyrelsen kan give tilladelse til udledning af spildevand direkte til havnen.
- Klausulerede zoner:** Intet at bemærke.
- Bevaring:** Intet at bemærke.
- Byfornyelse:** Intet at bemærke.
- Udbygningsrækkefølge:** Intet at bemærke.
- Nabohensyn:** Der må ikke henkastes affald i havnebassinet og bugten.
- Miljøhensyn:** Da området ligger i nærheden af boligbebyggelse, skal kommende virksomheder vurderes specielt med hensyn til støj- og røgforurening, inden tilladelse til etablering gives.  
  
Der må etableres kapitel 5 virksomhed i området. Tankanlæg mv. er omfattet af miljøforordningens kapitel 5.

B3 Erhvervsområde – Produktions- og havnerelaterede erhverv



Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



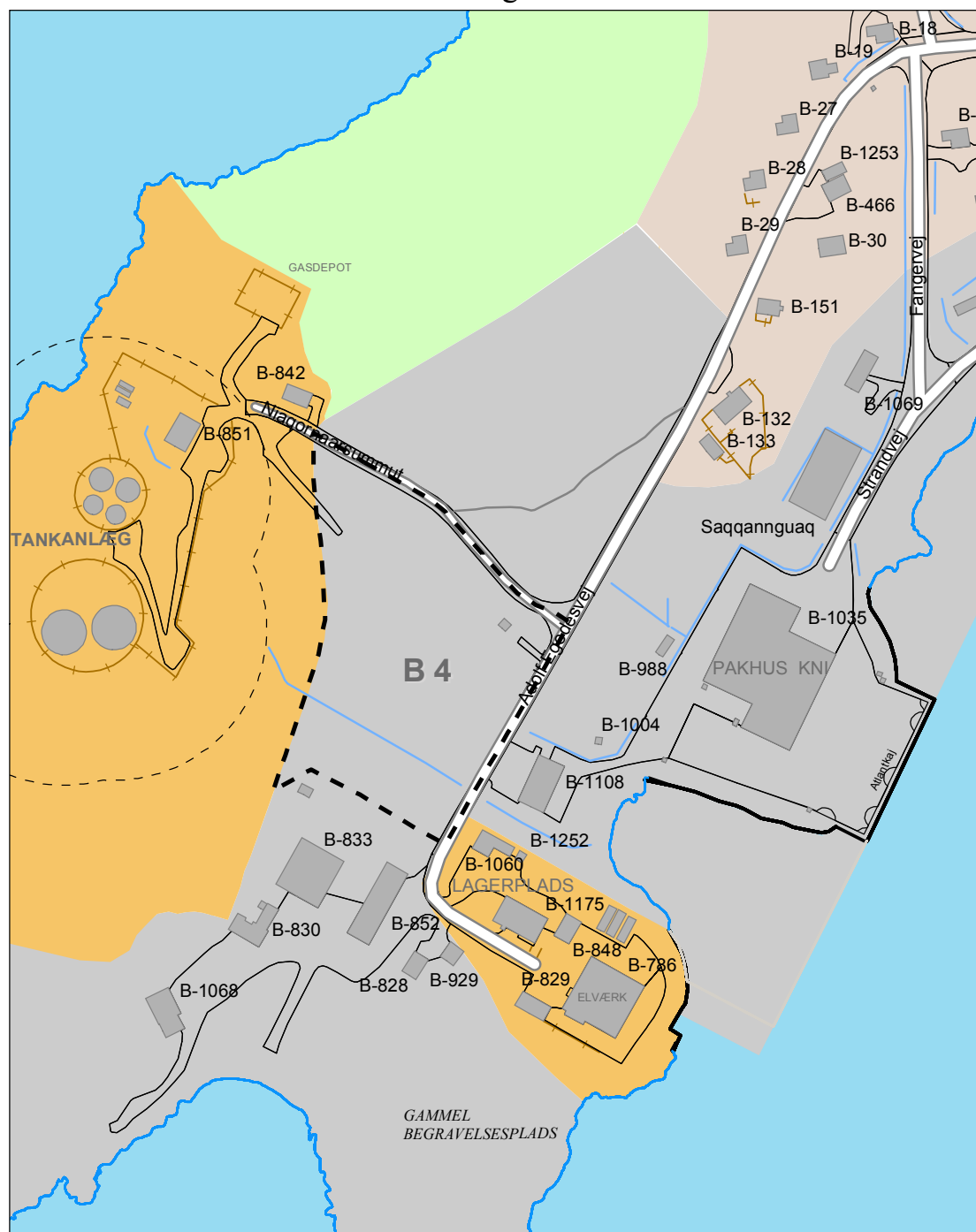
Mål 1:2500

FigurB3: Erhvervsområde B3 – Produktions og havnerelaterede erhverv.

### B3 Erhvervsområde

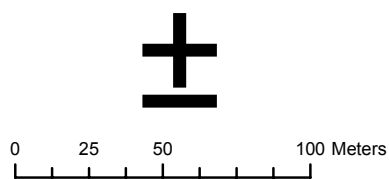
- Anvendelse:** Produktions- og havnerelaterede erhverv.  
I området må der kun opføres bygninger til småindustri, som er tilknyttet havneformål.
- Anvendelse:** Der er ingen anlæg eller bygninger i 2003.
- Rummelighed:** Området er på ca. 1.1 ha.
- Bebyggelse:** Området må bebygges i en højde på indtil 11 meter fra terræn.
- Friarealer:** Udendørs lagerplads må kun etableres efter retningslinier i lokalplanen.
- Tilslutninger:** Området vejbetjenes af Adolf Egedesvej og Niaqornaarsummut. Om kommende byggeri skal tilsluttes vand og eventuel kommende kloak afgøres i hvert tilfælde af kommunalbestyrelsen.
- Klausulerede zoner:** Ved bebyggelse skal der tages hensyn til de klausulerede zoner for tankanlægget i område E10. Se endvidere i afsnittet om klausulerede zoner.
- Bevaring:** Intet at bemærke.
- Byfornyelse:** Intet at bemærke.
- Udbygningsrækkefølge:** Intet at bemærke.
- Nabohensyn:** Intet at bemærke.
- Miljøhensyn:** Ved evt. placering af miljøbelastende virksomhed skal der tages hensyn til det nærliggende boligområde A7. Da området ligger i nærhed af boligbebyggelse kan der ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse, etableres forurenende virksomheder, specielt virksomheder der forurener m.h.t. røg og støj.
- Der må ikke etableres kapitel 5 virksomheder i området.

### B4 Erhvervsområde – Produktions- og havnerelaterede erhverv



**Signaturforklaring**

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



Mål 1:2500

FigurB4: Erhvervsområde B4 – Produktions og havnerelaterede erhverv.








## B4 Erhvervsområde

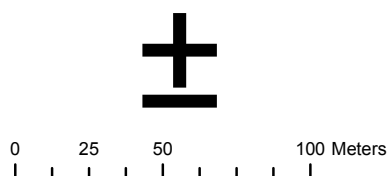
- Anvendelse:** Produktions og havnerelaterede erhverv.  
I området må der kun opføres bygninger til småindustri, som er tilknyttet havneformål.
- Anvendelse:** Der er ingen anlæg eller bygninger i 2003.
- Rummelighed:** Området er på ca. 1.0 ha.
- Bebyggelse:** Området må bebygges i en højde på indtil 11 meter fra terræn.
- Friarealer:** Udendørs lagerplads må kun etableres efter retningslinier fra lokalplanen.
- Tilslutninger:** Området vejbetjenes af Adolf Egedesvej og Niaqornaarsummut. Om kommende byggeri skal tilsluttes vand og eventuel kommende kloak afgøres i hvert tilfælde af kommunalbestyrelsen. Eventuel anvendelse af spildvarme/fjernvarme fra Elværket skal vurderes i hvert enkelt tilfælde.
- Klausulerede zoner:** Intet at bemærke.
- Bevaring:** Intet at bemærke.
- Byfornyelse:** Intet at bemærke.
- Udbygningsrækkefølge:** Intet at bemærke.
- Nabohensyn:** Intet at bemærke.
- Miljøhensyn:** Da området ligger i nærhed af boligbebyggelse kan der ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse, etableres forurenende virksomheder, specielt virksomheder der forurener m.h.t. røg og støj.  
  
Der må ikke etableres kapitel 5 virksomheder i området.

B5 Erhvervsområde – Havnerelaterede erhverv



Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



Mål 1:2500

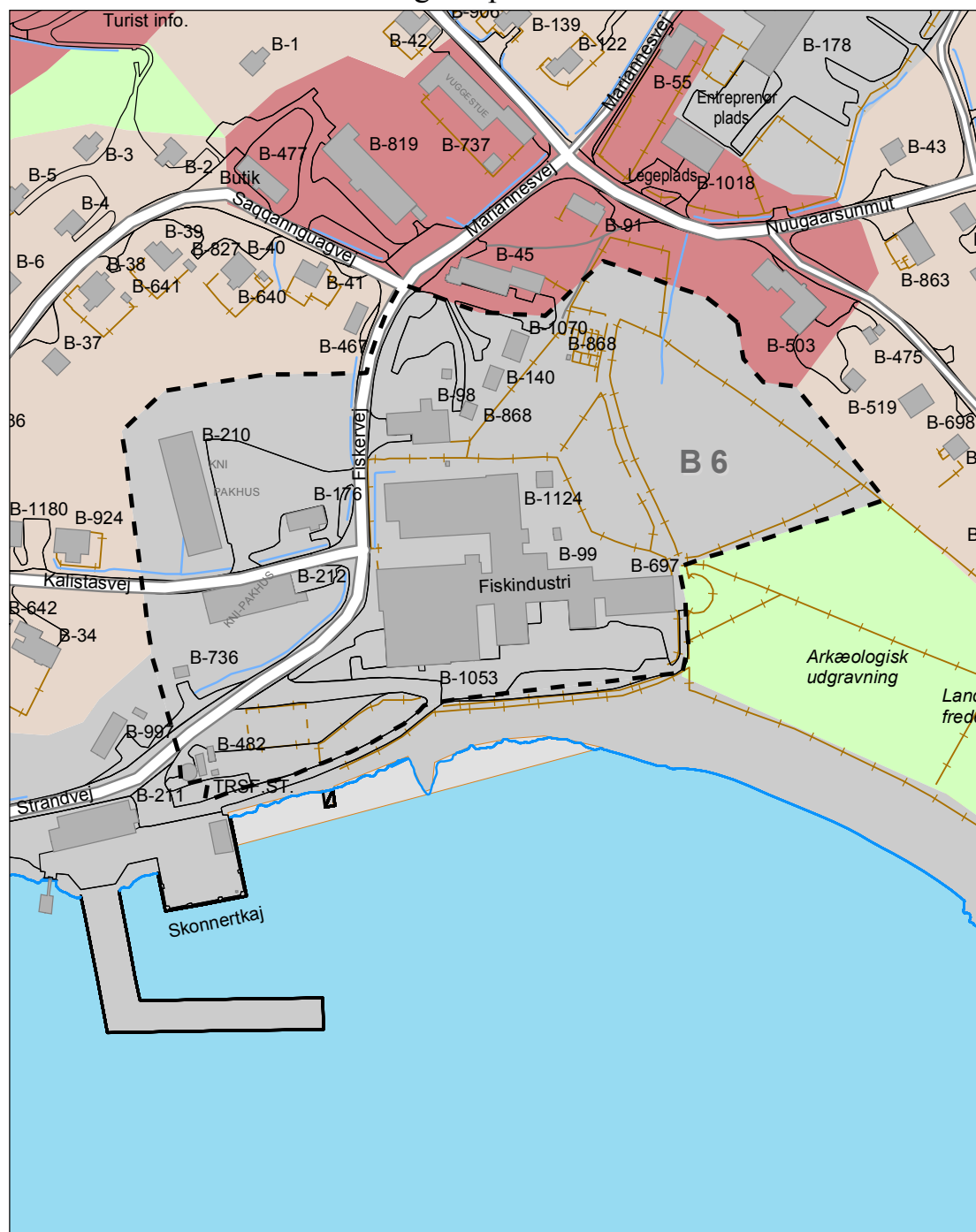
FigurB5: Erhvervsområde B5 – Havnerelaterede erhverv.



## B5 Erhvervsområde

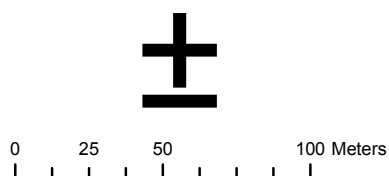
- Anvendelse:** Havnerelaterede erhverv.  
Den sydlige del på pynten er udlagt til ophalingssted for både og til virksomheder i forbindelse med søværftsindustri. Arealet umiddelbart syd for B- 830 og B- 828 er udlagt til fælles bådoplagsplads.
- Eksisterende forhold:** Der er seks bygninger i området, der anvendes i forbindelse med reparationsværksted for både og tømrervirksomhed. Arealet umiddelbart syd og nord for B- 830 og B- 828 anvendes til bådoplagsplads.
- Rummelighed:** Området er på ca. 2.6 ha. med en restrummelighed på ca. 1.3 ha.
- Bebyggelse:** Området må bebygges i en højde på indtil 11 meter fra terræn.
- Friarealer:** Udendørs arealer må bruges til oplagring af materialer og materiel, efter tilladelse fra kommunalbestyrelsen.
- Tilslutninger:** Området vejbetjenes af Adolf Egedesvej. Om kommende byggeri skal tilsluttes vand og eventuel kommende kloak afgøres i hvert tilfælde af kommunalbestyrelsen.
- Klausulerede zoner:** Ved bebyggelse skal der tages hensyn til de klausulerede zoner for tankanlægget i område E10. Se endvidere i afsnittet om klausulerede zoner.  
  
Kommunen forbeholder sig ret til at disponere over området, hvor B-828 og B-929 ligger. Kommunalbestyrelsen kan således nægte tilladelse til udvidelse af disse bygninger.
- Bevaring:** Intet at bemærke.
- Byfornyelse:** Intet at bemærke.
- Udbygningsrækkefølge:** Intet at bemærke.
- Nabohensyn:** Intet at bemærke.
- Miljøhensyn:** Der er mulighed for etablering af en kap 5 virksomhed på området syd for elværket. Forholdene skal dog undersøges nøje inden tilladelse til etablering gives.

### B6 Erhvervsområde – Fiske- og kødproduktion



#### Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



Mål 1:2500

FigurB6: Erhvervsområde B6 – Fiske og kødproduktion.

## B6 Erhvervsområde

**Anvendelse:** Fiske- og kødproduktion.  
Området er primært forbeholdt bygninger til forarbejdning af levende ressourcer.

Den sydlige del af området er forbeholdt udvidelser af fiskefabrikken og de dertil knyttede bygninger.

**Eksisterende forhold:**

I området er der 15 bygninger herunder fiskefabrikken, lammeslagteriet samt 2 saneringsværdige bygninger B-210 og B-176.

**Rummelighed:**

Området er på ca. 3,6 ha. Ved sanering af B-210 og B-176 er der en restrummelighed på ca. 1.3 ha.

**Bebyggelse:**

Gældende for fremstillingsvirksomhed og anden industri må området bebygges i en højde på indtil 11 meter fra terræn. Anden bebyggelse skal opføres i 1 til 1½ etage.

**Friarealer:**

Områdets østlige del skal friholdes for bebyggelse, og benyttes til fårefold.

**Tilslutninger:**

Området vejbetjenes af Fiskervej, Kalistatvej, Saqqannguaqvej og Mariannesvej.

**Klausulerede zoner:**

Intet at bemærke.

**Bevaring:**

Intet at bemærke.

**Byfornyelse:**

Bygningerne B-210 og B-176 er saneringsværdige.

**Udbygningsrækkefølge:**

Intet at bemærke.

**Nabohensyn:**

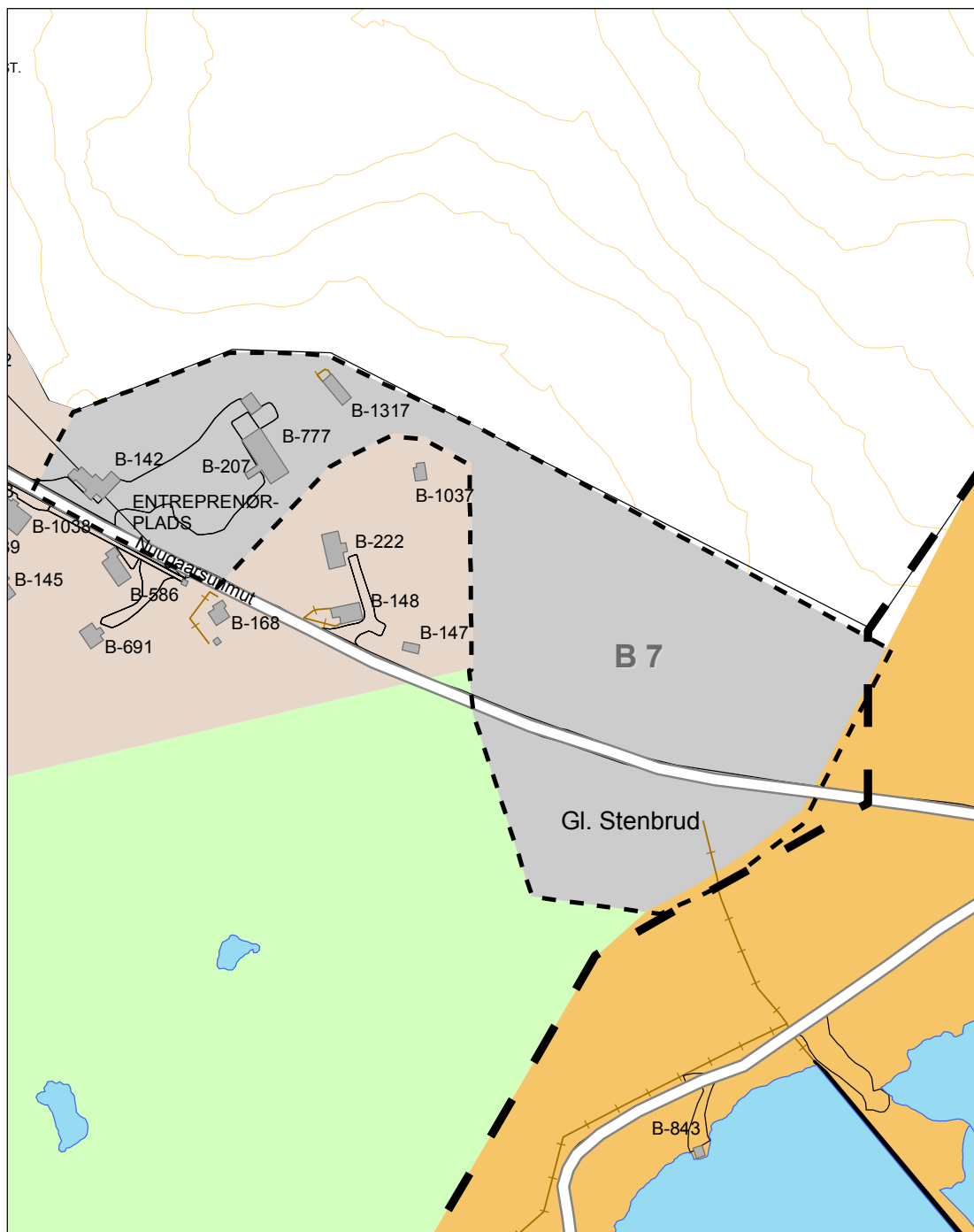
Intet at bemærke

**Miljøhensyn:**








Da området ligger i nærheden af boligbebyggelse, skal kommende virksomheder vurderes med hensyn til specielt støj- og lugtgener samt røgforurening, inden tilladelse til etablering gives.

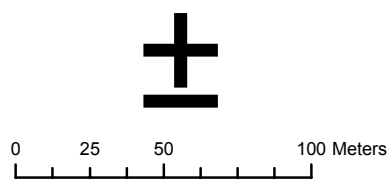
Der må etableres kapitel-5 virksomhed i området.

B7 Erhvervsområde – Blandet erhverv



Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



Mål 1:2500

FigurB7: Erhvervsområde B7 – Blandet erhverv.

## B7 Erhvervsområde

- Anvendelse:** Blandet erhverv.  
Området er udlagt til entreprenørvirksomhed samt bygninger i forbindelse med minedrift såsom garager, lager- og kontorbygninger.
- Eksisterende forhold:** Der er en entreprenørvirksomhed i den vestlige del af området. I den østlige del af området er der et nedlagt stenbrud.
- Rummelighed:** Området er på ca. 2.6 ha. med en restrummelighed på ca. 2.0 ha.
- Bebyggelse:** Området må bebygges i en højde på indtil 7 meter fra terræn.
- Friarealer:** Friarealerne kan bruges til oplagring af diverse materialer og materiel. Kommunalbestyrelsen kan stille krav om at friarealerne indhegnes. Arealer der ikke er ibrugtaget til erhvervs-formål, skal henligge som fælles friareal.
- Tilslutninger:** Området vejbetjenes af Nuugarsummut.
- Klausulerede zoner:** Ved bebyggelse skal der tages hensyn til de klausulerede zoner for vandindvindings-området i E7. Se endvidere i afsnittet om klausulerede zoner.
- Bevaring:** Intet at bemærke.
- Byfornyelse:** Intet at bemærke.
- Udbygningsrækkefølge:** Udbygningen af området skal foretages fra vest til øst hvilket er af hensyn til områdets vand og kloakforsyning.  
  
Udbygningen af områdets østlige del er afhængig af om der igangsættes minedrift eller virksomhed relateret hertil.
- Nabohensyn:** Intet at bemærke.
- Miljøhensyn:** Der må etableres Kap. 5. virksomheder i områder. Ved etablering af miljøbelastende virksomheder skal der tages vidtgående hensyn til vandindvindingsoplandet i område E7 og boligområdet A6.



## B8 Erhvervsområde

- Anvendelse:** Blandet erhverv.  
Området er udlagt til småindustri, værksted, oplag og salg mv. samt bygninger i forbindelse med minedrift såsom garager, lagerbygninger.
- Eksisterende forhold:** I området er der kommunens entreprenørvirksomhed, personalebolig for Neqi A/S samt lagerbygning.
- Rummelighed:** Området er på ca. 0,9 ha. med en restrummelighed på ca. 0,2 ha.
- Bebyggelse:** Området må bebygges i en højde på indtil 8,5 meter fra terræn.
- Friarealer:** Inden for det indhegnede areal, er oplagring af diverse materialer og materiel tilladt.
- Tilslutninger:** Området vejbetjenes af Mariannesvej, Nuugaarsummut og Savaasat Qaqqaa.
- Klausulerede zoner:** Intet at bemærke.
- Bevaring:** Intet at bemærke.
- Byfornyelse:** Intet at bemærke.
- Udbygningsrækkefølge:** Intet at bemærke.
- Nabohensyn:** Intet at bemærke.
- Miljøhensyn:** På grund af at der gennem en årrække har været opbevaret diverse beholdere med olieprodukter i området, er jorden under den eksisterende entreprenørplads forurennet med olie.
- Ved evt. etablering af anden erhvervsvirksomhed skal der tages hensyn til forurening af olie i områdets nordlige del. Nærmere information herom kan indhentes hos ASIAQ Gr. Forundersøgelser, der har udarbejdet en rapport herom.





## B9 Erhvervsområde

- Anvendelse:** Blandet erhverv.  
Området er udlagt til værkstedsbygninger, service, fremstilling, og salg mv.
- Eksisterende forhold:** Området omfatter Eskimopels, Hotel Perlen drevet af Inuili, et autoværksted samt 4 enfamiliehuse.
- Rummelighed:** Området er på ca. 1,7 ha. med en restrummelighed ca. 0,2 ha.
- Bebyggelse:** Området må bebygges i max 1½ etage samt kælder med en bygningshøjde på max 8,5 meter.
- Friarealer:** Der må ikke foretages oplagring af materialer eller materiel uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen.
- Tilslutninger:** Området vejbetjenes af Mestervej og Kantine-vej. Det er ikke tilladt at etablere yderligere vej i området.
- Klausulerede zoner:** Intet at bemærke.
- Bevaring:** Intet at bemærke.
- Byfornyelse:** Intet at bemærke.
- Udbygningsrækkefølge:** Intet at bemærke.
- Nabohensyn:** Intet at bemærke.
- Miljøhensyn:** Det eksisterende autoværksted er omfattet af miljøforordningens kapitel 5 virksomhed. Der må ikke etableres yderligere kapitel 5 virksomhed i området.



## B10 Erhvervsområde

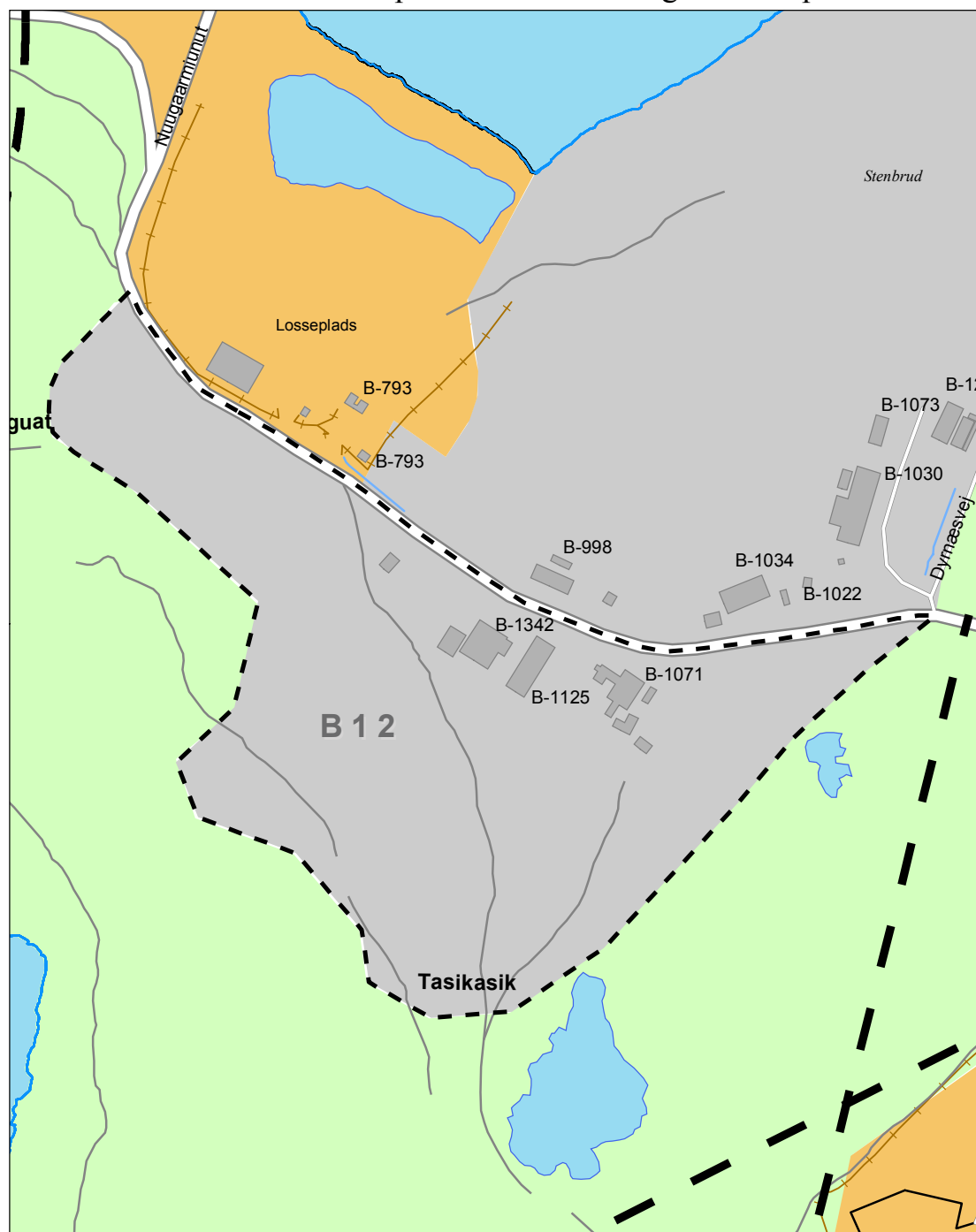
- Anvendelse:** Blandet erhverv.  
Området er udlagt til håndværksvirksomhed og industri.
- Eksisterende forhold:** Området omfatter virksomheden Sikublock ApS.
- Rummelighed:** Området er på ca. 1,3 ha. med restrumme-lighed på ca. 0,8 ha.
- Bebyggelse:** Området må bebygges i max 1½ etage samt kælder med en bygningshøjde på max 8,5 meter. Ny bebyggelsen skal tilpasses eksisterende byggeri.
- Friarealer:** Friarealerne kan bruges til oplagring af diverse materialer og materiel. Disse arealer skal dog indhegnes.
- Tilslutninger:** Området vejbetjenes af Nuugaarmiunut.
- Klausulerede zoner:** Fremgår af byplanens klausulerede zoner for: Spærregrænse S6, heliport.
- Bevaring:** Intet at bemærke.
- Byfornyelse:** Intet at bemærke.
- Udbygningsrækkefølge:** Intet at bemærke.
- Nabohensyn:** Intet at bemærke.
- Miljøhensyn:** Den eksisterende fremstillingsvirksomhed er omfattet af miljøforordningens kapitel 5 om virksomheder. Der må ikke etableres yderligere kapitel 5 virksomhed i området.










## B11 Erhvervsområde

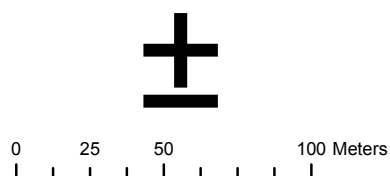
- Anvendelse:** Blandet erhverv.  
Områdets nordlige del er udlagt til søorienteret formål herunder bådskure, redskabsskure og stejle-pladser.  
Områdets sydlige del er udlagt til erhverv rettet mod fangst og fiskeri herunder mindre reparationsværksteder, ophalingssteder m.m.
- Eksisterende forhold:** Områdets sydlige del er i dag bebygget med bådskure, redskabsskure m.m. heraf flere som er saneringsværdige.  
Områdets nordlige del har tidligere været anvendt som losseplads. Denne del ligger i dag naturligt hen.
- Rummelighed:** Området er på ca. 4,2 ha. med en restrummelighed på ca. 1,2 ha.
- Bebyggelse:** Området må bebygges i en højde på max. 8,5 meter fra laveste terrænpunkt. Nybebyggelse skal placeres indenfor byggefelter fastsat i en lokalplan for området.  
  
I småbådehavnen kan anlæg af læmoler, bøjer o. lign. tillades af kommunalbestyrelsen. I området kan der gives tilladelse til udlægning af pontonbroer.
- Friarealer:** Ubenyttede arealer må bruges til oplagring af materialer og materiel, efter tilladelse fra kommunalbestyrelsen.
- Tilslutninger:** Området vejbetjenes af Narsarmiit samt Avannarlernut.
- Klausulerede zoner:** Se byplanens klausulerede zoner for spærregrænse S6.
- Bevaring:** Intet at bemærke.
- Byfornyelse:** Intet at bemærke.
- Udbygningsrækkefølge:** Området kan bebygges nu.
- Nabohensyn:** Intet at bemærke.
- Miljøhensyn:** Udsmidning af fiske/fangstaffald i havneområdet skal begrænses. Nærmere retningslinier herfor kan udstedes af kommunalbestyrelsen. Der er kloakudløb syd for området.

B12 Erhvervsområde – Entreprenørvirksomhed og fødevarerproduktion



Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



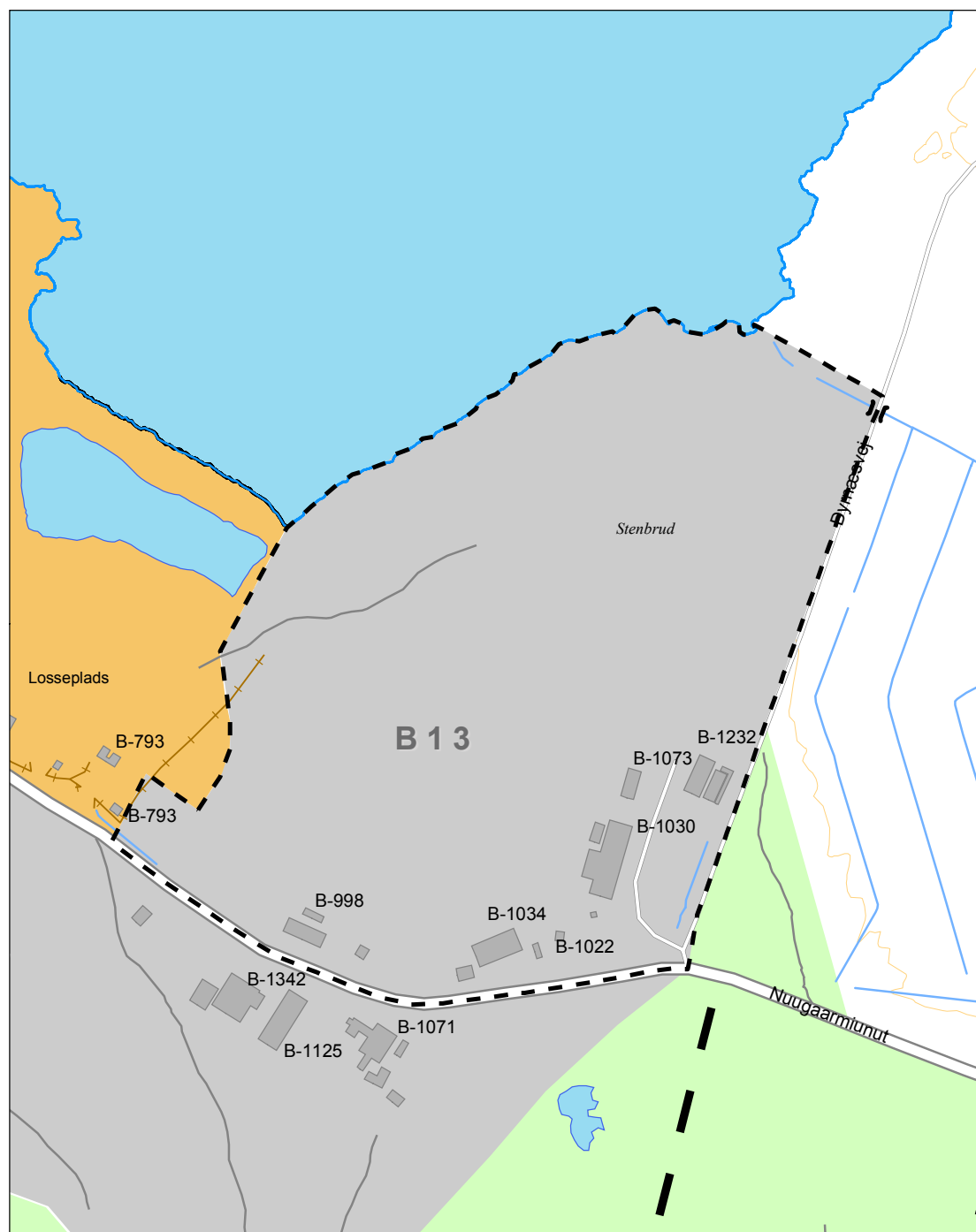
Mål 1:2500

FigurB12: Erhvervsområde B12 – Entreprenørvirksomhed.








## B12 Erhvervsområde

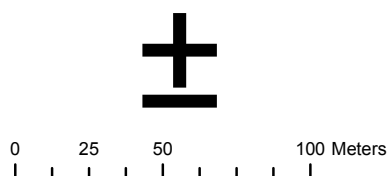
- Anvendelse:** Entreprenørvirksomhed og fødevareproduktion.  
Området er udlagt til entreprenørvirksomhed. Endvidere kan der i den vestlige del etableres hønseri eller drivhusgartneri.
- Eksisterende forhold:** Området omfatter i dag flere værksteder indenfor entreprenørbranchen.
- Rummelighed:** Området er på ca. 3,7 ha. med en restrummelighed på ca. 2,5 ha.
- Bebyggelse:** Området må bebygges i en højde på max. 11 meter fra laveste terrænpunkt.
- Friarealer:** Friarealerne kan bruges til oplagring af diverse materialer og materiel.
- Tilslutninger:** Området vejbetjenes af Nuugaarmiunutt. Der kan etableres en sidevej til Nugarmiunut ved udbygningen af rammeområdet. I forbindelse med vejforsyning af området skal der tages hensyn til planerne om etablering af ringvej ved sammenføring af vejene Nuugaarmiunut og Avannarlernut.
- Ved etablering af forbrændingsanlæg i E11 vil der kunne åbnes mulighed for tilslutning af fjernvarme i form af spildvarme fra forbrændingsanlægget.
- Klausulerede zoner:** Intet at bemærke.
- Bevaring:** Intet at bemærke.
- Byfornyelse:** Intet at bemærke.
- Udbygningsrækkefølge:** Intet at bemærke.
- Nabohensyn:** Intet at bemærke.
- Miljøhensyn:** Intet at bemærke.

B13 Erhvervsområde – Mesterarealer



Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



Mål 1:2500

FigurB13: Erhvervsområde B13 – Mesterarealer.



### B13 Erhvervsområde – Mesterarealer

**Anvendelse:** Mesterarealer.  
Området er udlagt til håndværksvirksomheder med tilhørende arealer til oplagring.

**Eksisterende forhold:** Området rummer to værksteder, en malerforretning, en lagerbygning, et redskabsskur, en netstation samt oplagsplads for genbrugsmetal.

**Rummelighed:** Området er på ca. 4,6 ha. med en restrummelighed på ca. 3,0 ha.

**Bebyggelse:** Området må bebygges i max 1 etage og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter fra laveste terrænpunkt.

**Friarealer:** Friarealerne kan bruges til oplagring af materialer og materiel. Kommunalbestyrelsen kan forlange oplagsarealerne indhegnet.

**Tilslutninger:** Området vejbetjenes af Nugaarmiunut samt Dyrnæsvej. Der kan etableres en sidevej til Dyrnæsvej i forbindelse med udbygningen af rammeområdet.

Ved etablering af forbrændingsanlæg i E11 vil der kunne åbnes mulighed for tilslutning af fjernvarme i form af spildvarme fra forbrændingsanlægget.

**Klausulerede zoner:** Intet at bemærke.

**Bevaring:** Intet at bemærke.

**Byfornyelse:** Intet at bemærke.

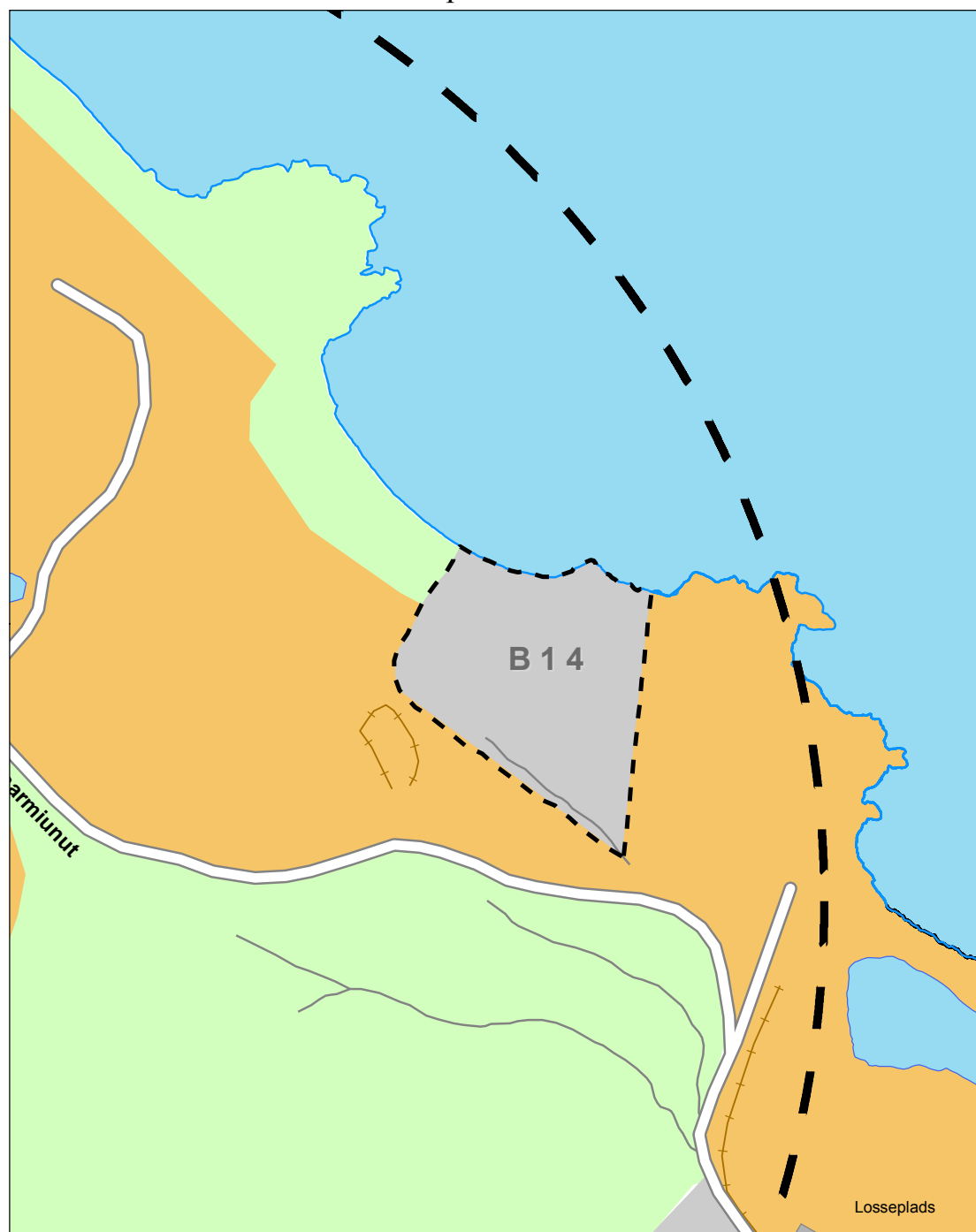
**Udbygningsrækkefølge:** Bebyggelse i områdets sydlige del går forud for bebyggelse i områdets nordlige del.

**Nabohensyn:** Intet at bemærke.








**Miljøhensyn:** Oplagring af olieprodukter samt kemikalier, malervarer m.v. må ikke oplagres uden for bygningerne. Oplagring skal foretages udefra de til en hver tids gældende retningslinier.

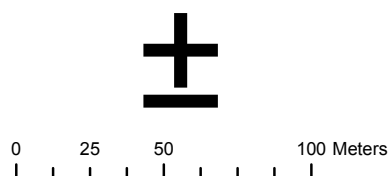
Det er tilladt at etableres kapitel 5 virksomhed i området.

### B14 Erhvervsområde – Fødevarereproduktion



#### Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



Mål 1:2500

FigurB14: Erhvervsområde B14 – Fødevarereproduktion.

## B14 Erhvervsområde

**Anvendelse:** Fødevarerproduktion.  
Området er udlagt til fødevarerproduktion i form af ægproduktion og drivhusgartneri.

**Eksisterende forhold:** Området anvendes nu dels som grusgrav og er til dels friholdt.

**Rummelighed:** Området er ca. 0,5 ha.

**Bebyggelse:** Der må opføres bygninger til ægproduktion og drivhusgartneri.

**Friarealer:** Intet at bemærke.

**Tilslutninger:** Området vejbetjenes af grusvej i forlængelse af Nuugaarmiut.

Ved etablering af forbrændingsanlæg i E11 vil der kunne åbnes mulighed for tilslutning af fjernvarme i form af spildvarme fra forbrændingsanlægget.

Der er ingen vand og kloak i området.

**Klausulerede zoner:** Området ligger i udkanten af spærregrænse S5, sprængstofmagasin. Hvis nødvendig for udbygningen af området må sprængstofmagasinet enten flyttes eller den tilladte mængde sprængstof i magasinet må reduceres.

**Bevaring:** Intet at bemærke.

**Byfornyelse:** Intet at bemærke.

**Udbygningsrækkefølge:** Intet at bemærke.

**Nabohensyn:** Der er ingen nabohensyn at tage mht. hønsehold i området.

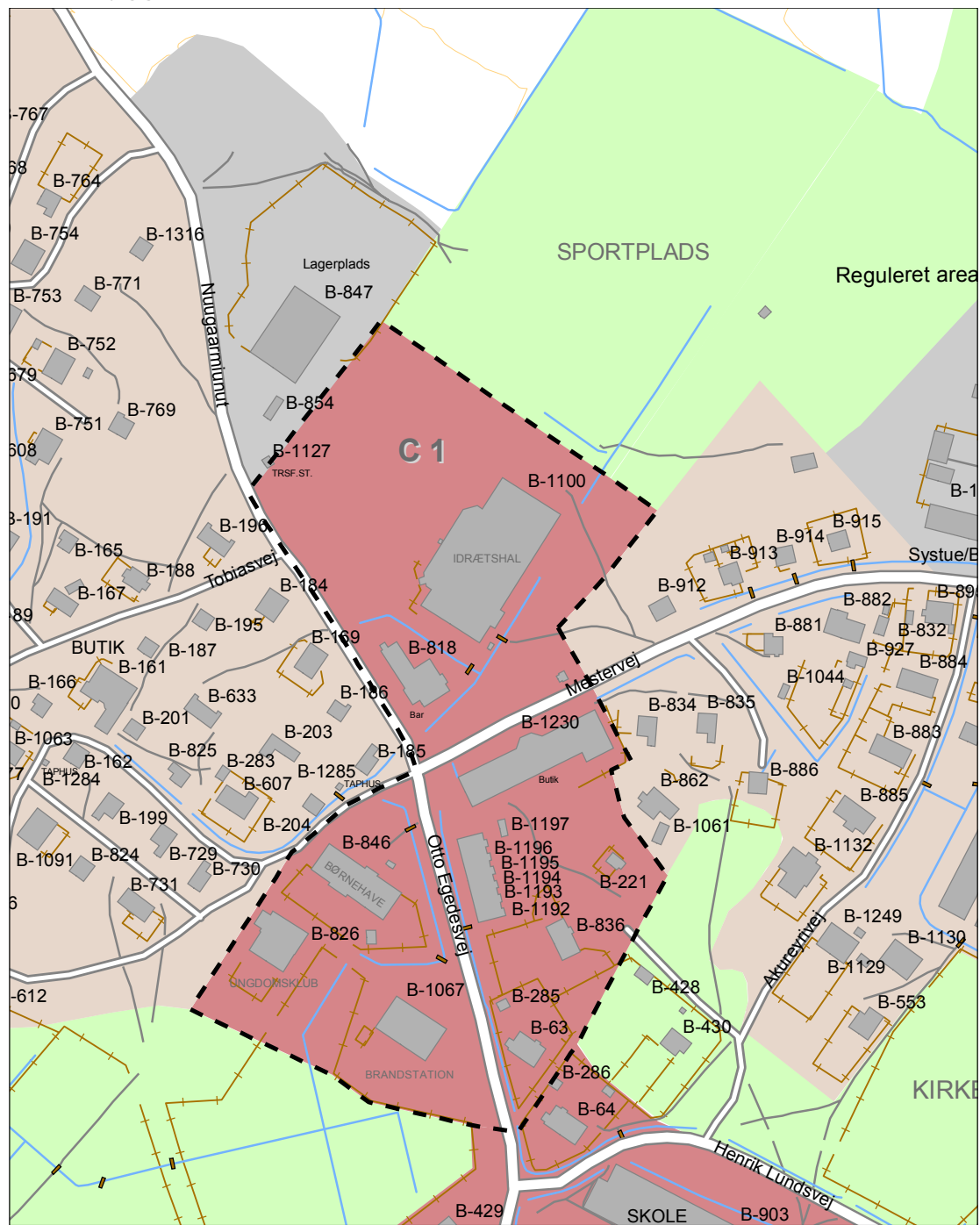
**Miljøhensyn:** Det er tilladt at etablere kapitel 5 virksomhed i området.










## **2.7 RAMMER FOR CENTEROMRÅDER**

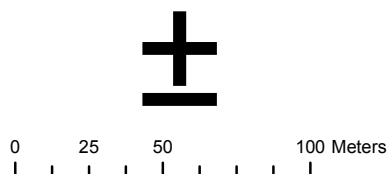
Rammebestemmelserne angiver retningslinier, udover de i generelle rammer fastsatte, for områdernes anvendelse, nybyggeriets karakter, parkeringspladser, vejtilslutninger, kloakering, og vandforsyning, bevaring af værdifuld bebyggelse og terrænpleje m.m.

C1 Bebyggelse til fælles formål – fortrinsvis institutioner



**Signaturforklaring**

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



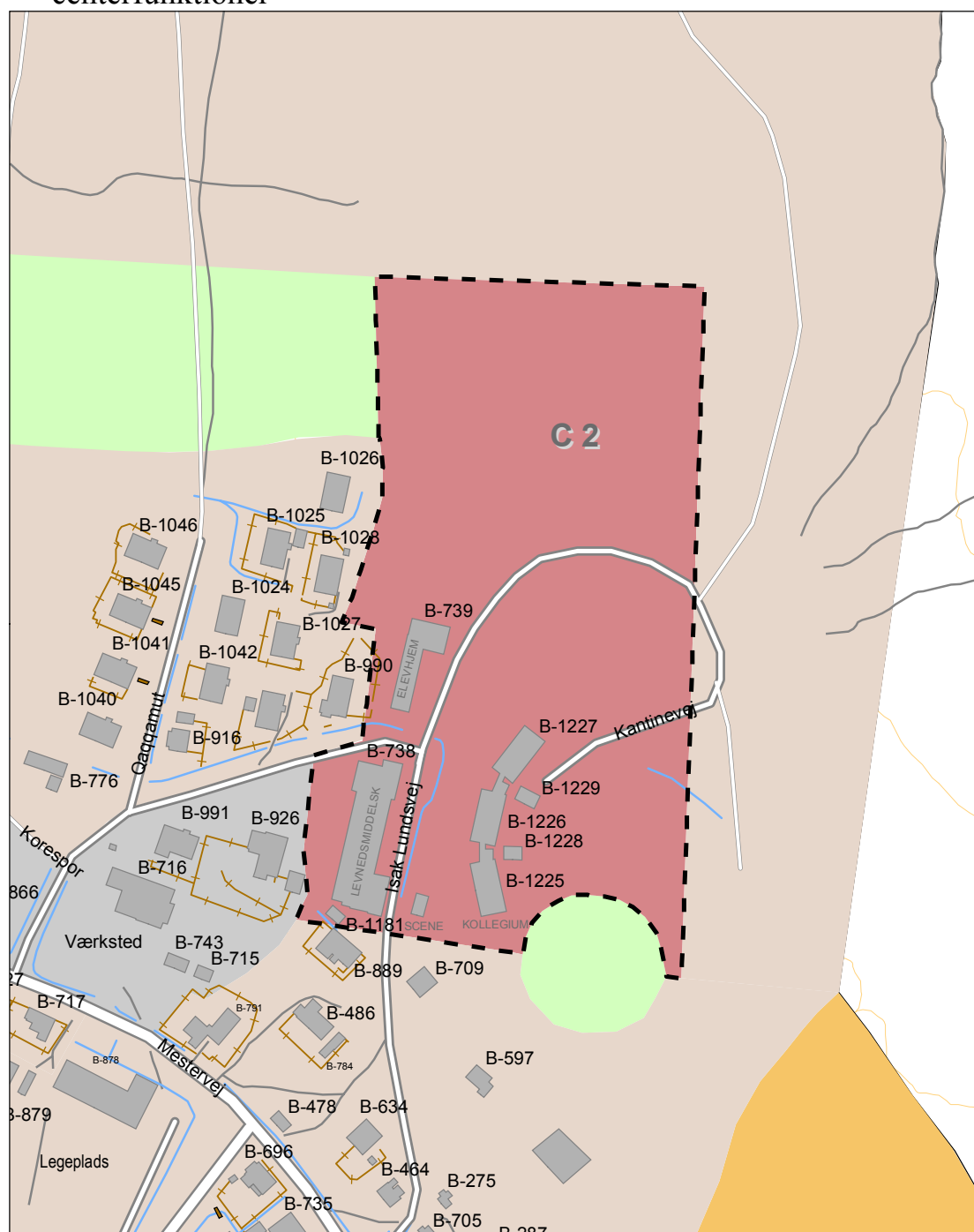
Mål 1:2500

Figur C1: Bebyggelse til fælles formål – Fortrinsvis institutioner.








## C1 Bebyggelse til fælles formål

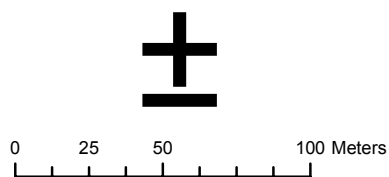
- Anvendelse:** Fortrinsvise institutioner.
- Eksisterende forhold:** Området rummer idrætshal, brandstation, Brugsen, to enfamiliehuse, rækkehuse, en børnehave og en ungdomsklub.
- Rummelighed:** Området er på ca. 2,8 ha. med en restrummelighed på ca. 0,4 ha. til institutionsformål.
- Bebyggelse:** Området må bebygges i max 1½ etage med en taghældning på min.20° og maks. 45°. Idrætshallen undtaget må bygningshøjden ikke overstige 8,5 meter målt fra laveste terrænpunkt.
- Friarealer:** Der går to naturstier gennem området. En sti fra Mestervej til Otto Egedesvej og en anden sti bag brandstationen fra Otto Egedesvej til Gerhardt Egedesvej.
- Arealerne i områdets nordvestlige del, er forbeholdt til parkeringspladser til hallen og restauranten.
- Tilslutninger:** Området vejbetjenes af Otto Egedesvej og Mestervej samt af Gerhardt Egedesvej. Yderligere vejetaablering er ikke tilladt.
- Klausulerede zoner:** Intet at bemærke.
- Bevaring:** B-221 er bevaringsværdig. Bygningen må ikke om/tilbygges eller males uden kommunalbestyrelsens godkendelse. Der må ikke nyopføres byggeri i en afstand af en radius på 25 meter fra huset.
- Byfornyelse:** Intet at bemærke.
- Udbygningsrækkefølge:** Intet at bemærke.
- Nabohensyn:** Intet at bemærke.
- Miljøhensyn:** Intet at bemærke.

C2 Område til fælles formål – Fortrinsvis uddannelse, indkvartering og centerfunktioner



**Signaturforklaring**

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



Mål 1:2500

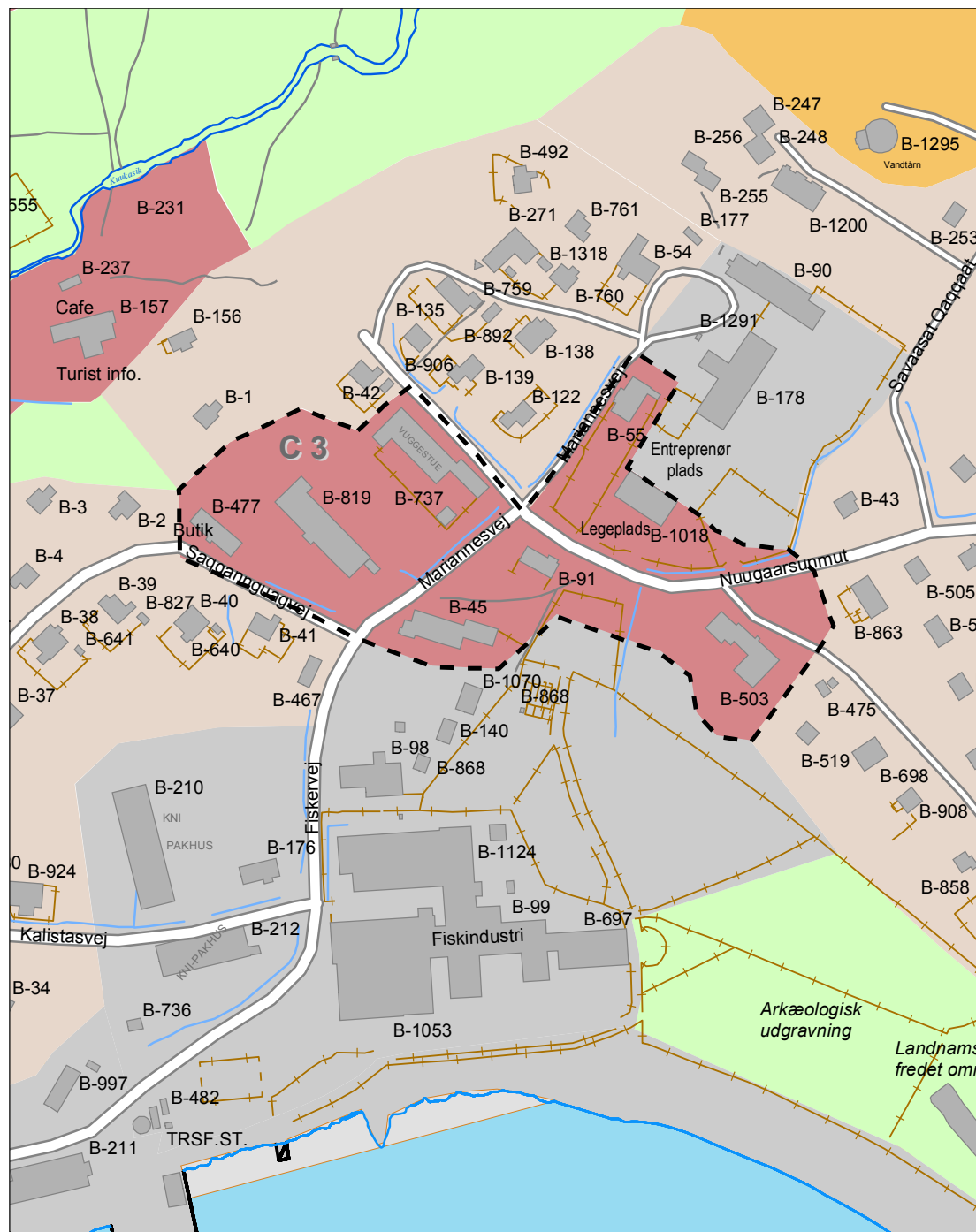
FigurC2: Bebyggelse til fælles formål – Fortrinsvis uddannelse, indkvartering og centerfunktioner.



## C2 Område til fælles formål

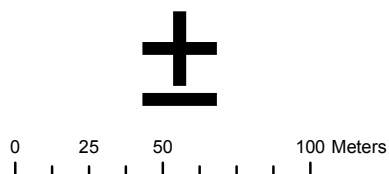
<b>Anvendelse:</b>	Uddannelse, indkvartering og centerfunktioner.
<b>Eksisterende forhold:</b>	Området rummer i dag Inuili skolen samt det dertilhørende kollegium og udhus. Folkeskolens kollegium er ligeledes placeret i området.
<b>Rummelighed:</b>	Området er ca. 3 ha. og har en restrummelighed på ca. 2,1 ha.
<b>Bebyggelse:</b>	Området må bebygges i max. 2 etager med en bygningshøjde på max.. 8,5 meter målt fra laveste terrænpunkt. Taghældning på max 35°.
<b>Friarealer:</b>	Intet at bemærke.
<b>Tilslutninger:</b>	Området vejbetjenes af Isak Lundsvej. Der må etableres en sidevej til Isak Lundsvej til sikring af vejforsyning af den nordlige del af lokalområdet.
<b>Klausulerede zoner:</b>	Intet at bemærke.
<b>Bevaring:</b>	Intet at bemærke.
<b>Byfornyelse:</b>	Intet at bemærke.
<b>Udbygningsrækkefølge:</b>	Bebyggelse i områdets sydlige del går forud for bebyggelse i områdets nordlige del.
<b>Nabohensyn:</b>	Intet at bemærke.
<b>Miljøhensyn:</b>	Intet at bemærke.

### C3 Område til fælles formål – fortrinsvis centerfunktioner



#### Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



Mål 1:2500

Figur C3: Bebyggelse til fælles formål – Fortrinsvis centerfunktioner.

### C3 Område til fælles formål

**Anvendelse:** Fortrinsvise centerfunktioner, herunder hoteller, institutioner, service og handel.

**Eksisterende forhold:**

I dag rummer området Hotellerne Niviarsiaq og Arctic House, vuggestue, børnehave, trælasthandel, mindre butik, administrationsbygning samt et foreningshus.

**Rummelighed:** Området er ca. 1,9 ha med en restrummelighed på ca. 0,3 ha. for tilbygning til den eksisterende bebyggelse.

**Bebyggelse:** Området må bebygges i 1½ etage. Tilbygning skal tilpasses eksisterende bebyggelse i form og farver.

**Friarealer:** Der er en mindre offentlig legeplads ved B-55. Arealer der ikke benyttes skal henligge som fælles friarealer.

**Tilslutninger:** Området vejbetjenes af Nuugaarsummut og Mariannesvej. Yderligere vejetaablering er ikke tilladt.

Området er kloak og helårsvandforsynet.

**Klausulerede zoner:**

Intet at bemærke.

**Bevaring:**

Intet at bemærke.

**Byfornyelse:**

Nybebyggelse kan først ske ved sanering af eksisterende byggeri.

**Udbygningsrækkefølge:**

Intet at bemærke.

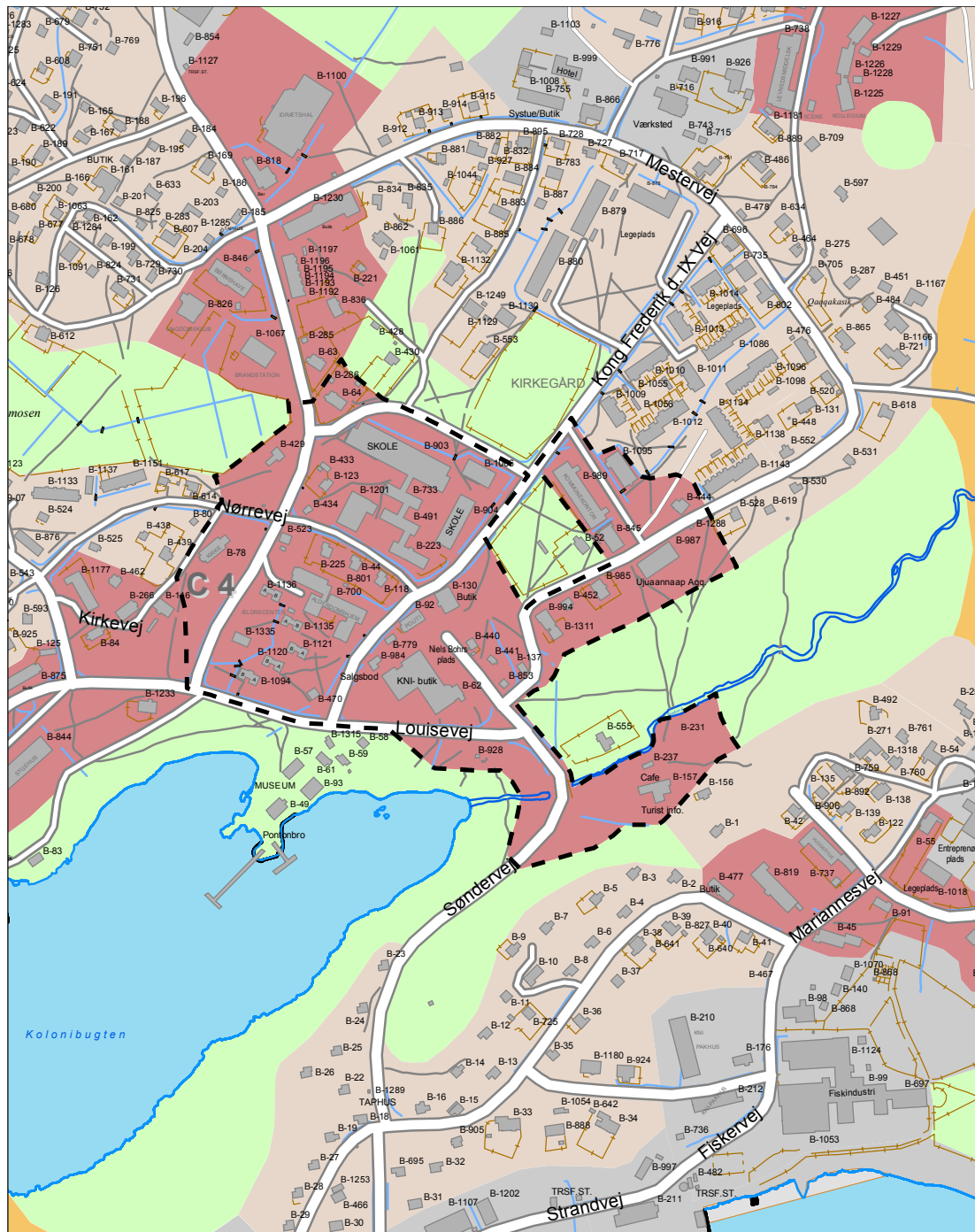
**Nabohensyn:**

Intet at bemærke.








**Miljøhensyn:**

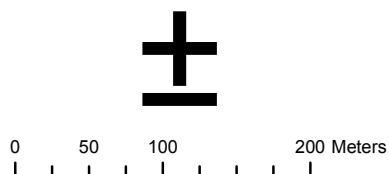
Intet at bemærke.

C4 Område til fælles formål – fortrinsvis centerformål



**Signaturforklaring**

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



Mål 1:5000

Figur C4: Bebyggelse til fælles formål – Fortrinsvis centerformål.

## C4 Område til fælles formål

**Anvendelse:** Fortrinsvis centerformål, herunder offentlig og privat administration, institutioner og service formål.

**Eksisterende forhold:**

Området rummer i dag Folkeskolen, Kirken, den kommunale administration, INI, Telegreenland, forsamlingshuset, byens alderdomshjem, 12 aldersrenteboliger, 16 enfamiliehuse, butikkerne Pisiffik og Polarmagasinet, Politistationen, de bevaringsværdige bygninger B-440 og B-441 et privat keramikværksted, brædtsalget, tankstationen, samt Narsaq Turist Service.

**Rummelighed:**

Området er ca. 8,8 ha. med en restrummelighed på ca. 1,5 ha. Restrummeligheden skal hovedsageligt benyttes til bebyggelse til offentlig og privat administration, institutioner og serviceformål, herunder udvidelse af skolen.

**Bebyggelse/  
anvendelse:**

Området må bebygges i max. to etager med en max højde 10,5 m fra laveste terrænpunkt og taghældning på max 35°.

**Friarealer:**

Arealer der ikke benyttes skal henligge som fælles friarealer.

**Tilslutninger:**

Området vejbetjenes af vejene Otto Egedsvej, Nørrevej, Søndrevej, Kong Fr. D IX's vej, Louisevej, Andaliarsip aqq., og Ujuannap aqq. Yderligere vejetablering er ikke tilladt.

**Klausulerede zoner:**

Intet at bemærke.

**Bevaring:**

B-221, B-440, B-441 er bevaringsværdige bygninger. Bygningerne må ikke om/tilbygges og males uden kommunalbestyrelsens godkendelse.  
For de tre bygninger gælder, at der ikke må opføres nybyggeri i en radius af 25 m. B-78, Kirken er fredet.

**Byfornyelse:**

B-429 er saneringsværdi.

**Udbygnings-  
rækkefølge:**

Intet at bemærke.

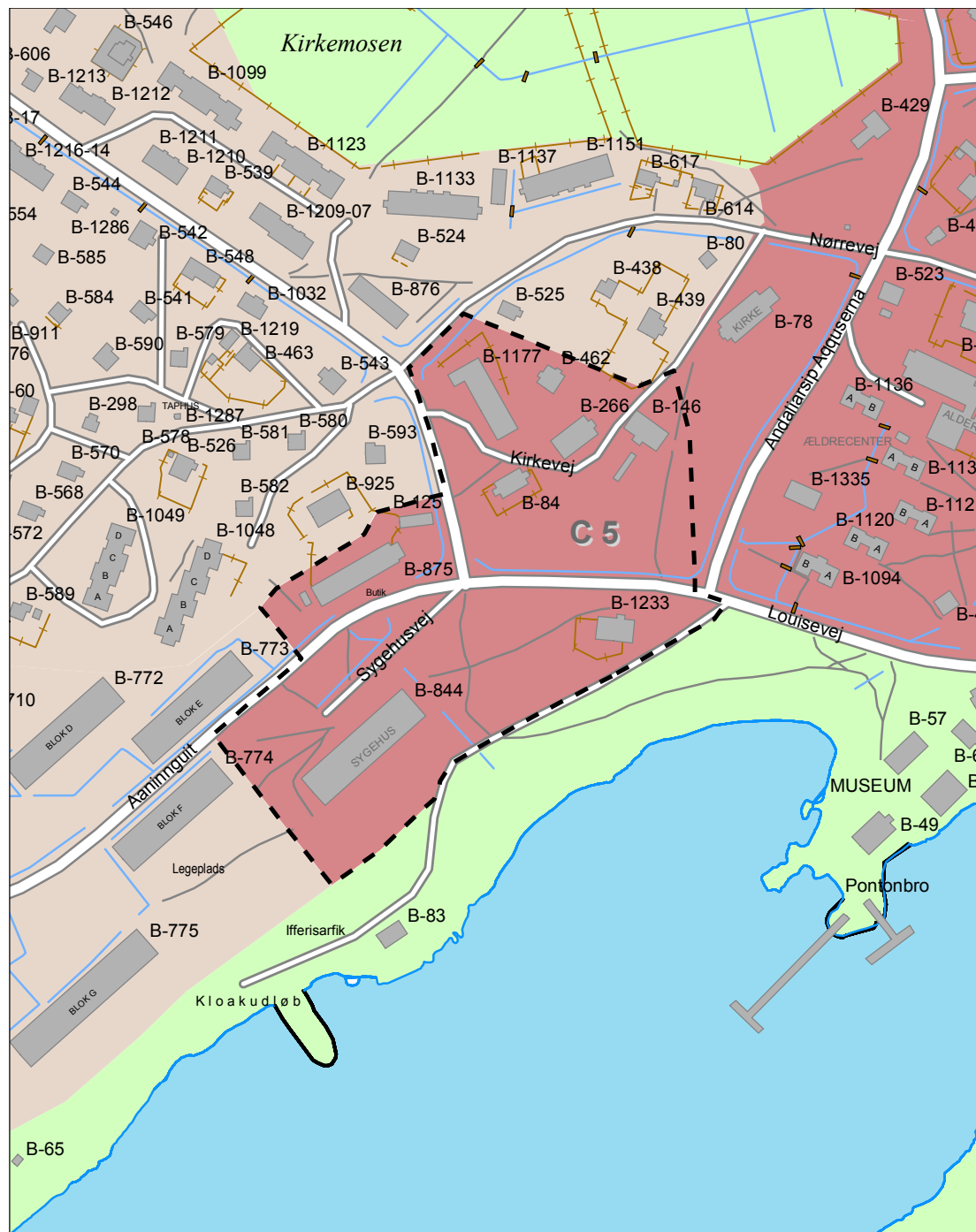
**Nabohensyn:**

Der må ikke henkastes affald.








**Miljøhensyn:**

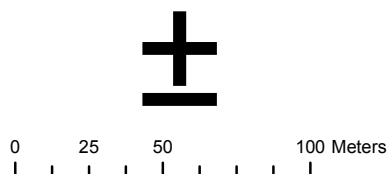
Intet at bemærke.

C5 Område til fælles formål – fortrinsvis institutioner



**Signaturforklaring**

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



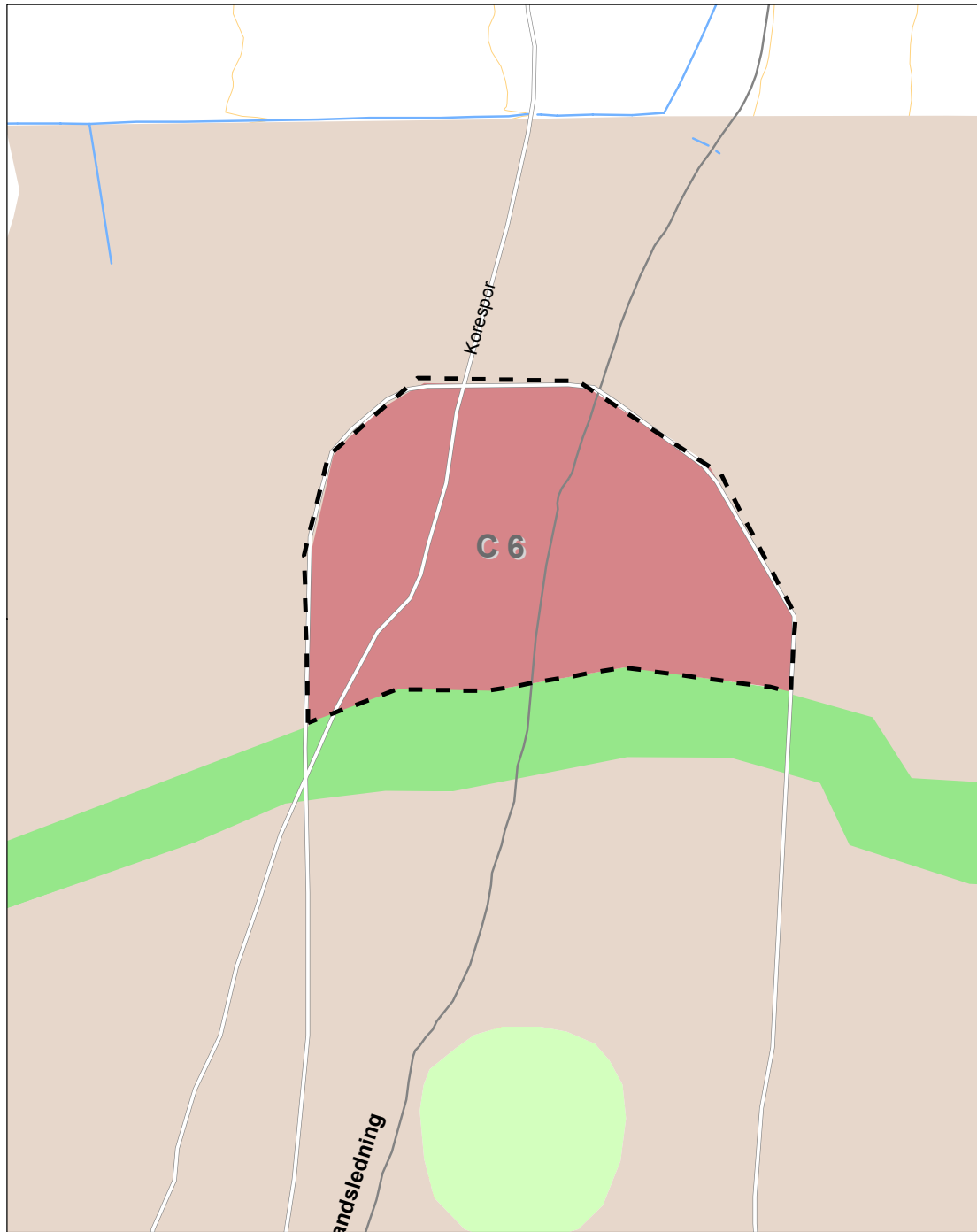
Mål 1:2500

Figur C5: Bebyggelse til fælles formål – Fortrinsvis institutioner.








### C5 Område til fælles formål

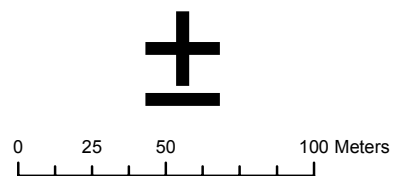
<b>Anvendelse:</b>	Fortrinsvis institutioner, men også service og handel.
<b>Eksisterende forhold:</b>	Området rummer i dag sygehuset, Voksenskolen, Forvaltningen for Kultur og Fritid, Piareersarfik-projektet bestående af to bygninger, samt to enfamiliehuse, det ene med butik.
<b>Rummelighed:</b>	Området er på ca. 2,1 ha. med en restrummelighed på ca. 0,4 ha.
<b>Bebyggelse:</b>	Området må bebygges i 1½ etage med taghældning max 35°.
<b>Friarealer:</b>	Intet at bemærke.
<b>Tilslutninger:</b>	Området vejbetjenes af Louisevej og Gammelvej.
<b>Klausulerede zoner:</b>	Intet at bemærke.
<b>Bevaring:</b>	Den gamle Skole i bygning B-84 er fredet. Der må ikke opføres nye bygninger indenfor en radius af 25 m.
<b>Byfornyelse:</b>	B-146 og B-266 er saneringsværdige og en evt. sanering af kan blive aktuel i forbindelse med opførelse af nyt Piareersarfik-værksted i området. Endvidere er B-462 saneringsværdig.
<b>Udbygningsrækkefølge:</b>	Intet at bemærke.
<b>Nabohensyn:</b>	Intet at bemærke.
<b>Miljøhensyn:</b>	Intet at bemærke.

C6 Område til fælles formål – fortrinsvis centerformål



**Signaturforklaring**

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



Mål 1:2500

FigurC6: Bebyggelse til fælles formål – Fortrinsvis centerformål.



### C6 Område til fælles formål – fortrinsvis centerformål

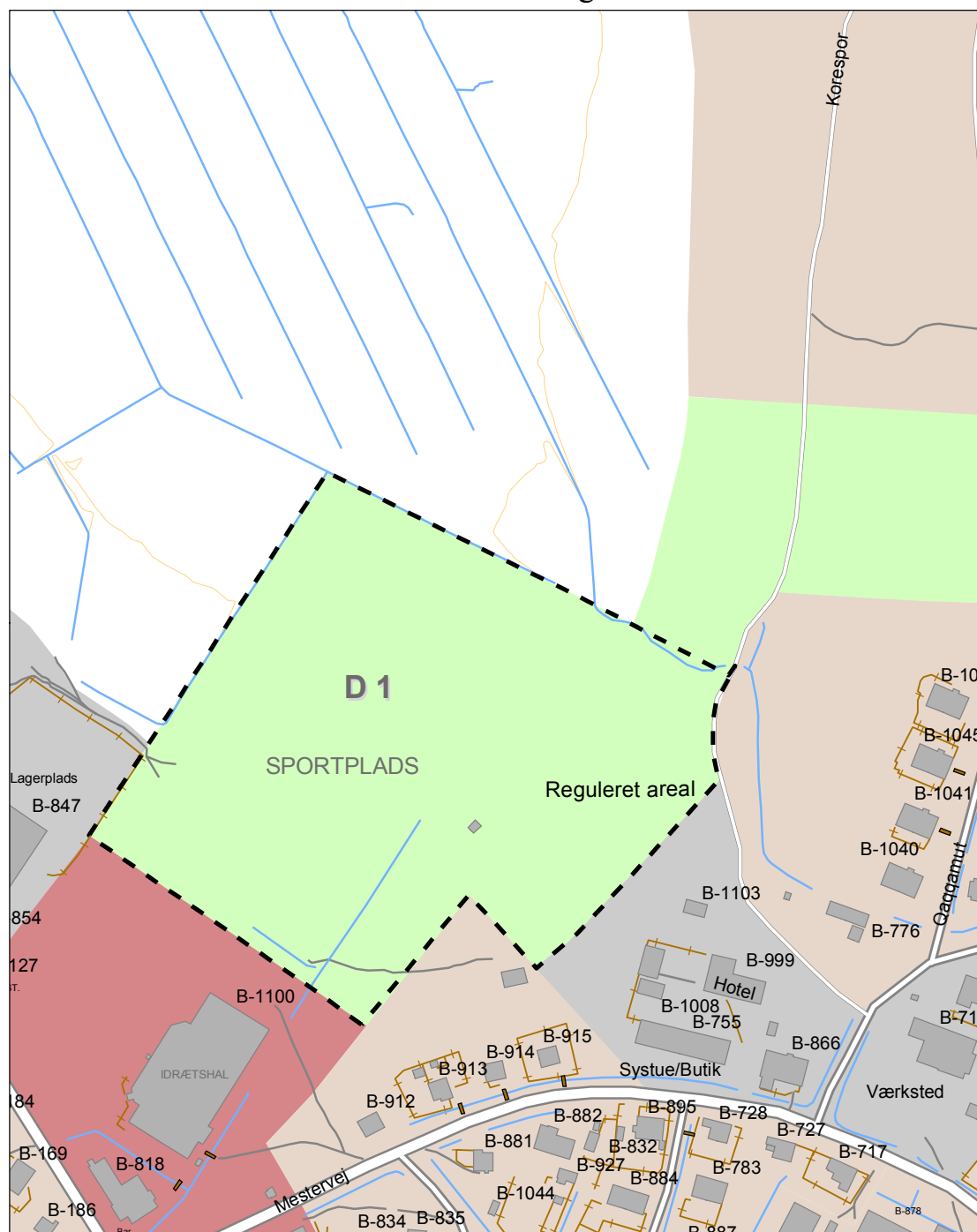
<b>Anvendelse:</b>	Fortrinsvis centerformål, herunder fremtidigt lokalcenter med butik, offentlig service, institutioner mv.
<b>Eksisterende forhold:</b>	Området er ubebygget.
<b>Rummelighed:</b>	Området er på 1,8 ha.
<b>Bebyggelse</b>	Området må bebygges i max. 1½ etage samt kælder, hvor terrænet muliggør dette.
<b>Friarealer:</b>	Intet at bemærke.
<b>Tilslutninger:</b>	Området trafikbetjenes fra den kommende ringvej. Fra den kommende ringvej må der etableres to veje ind i området.
<b>Klausulerede zoner:</b>	Intet at bemærke.
<b>Bevaring:</b>	Intet at bemærke.
<b>Byfornyelse:</b>	Intet at bemærke.
<b>Udbygningsrækkefølge:</b>	Intet at bemærke.
<b>Nabohensyn:</b>	Intet at bemærke.
<b>Miljøhensyn:</b>	Intet at bemærke.



## **2.8 RAMMER FOR FRIHOLDTE OMRÅDER**

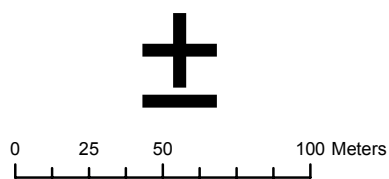
Rammebestemmelserne angiver retningslinier, udover de i generelle rammer fastsatte, for områdernes anvendelse, nybyggeriets karakter, parkeringspladser, vejtilslutninger, kloakering, og vandforsyning, bevaring af værdifuld bebyggelse og terrænpleje m.m.

D1 Område for fælles friareal – Idrætsanlæg



**Signaturforklaring**

	Bologområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



Mål 1:2500

FigurD1: Område for fælles friareal – Idrætsanlæg.

D1 Område for fælles friareal

**Anvendelse:** Idrætsanlæg.

**Eksisterende**

**forhold:** I dag rummer området fodboldbane, sportsplads og lignende aktiviteter.

**Rummelighed:** Ca. 2,0 ha. med restrummelighed på ca. 0,4 ha.

**Bebyggelse:** Området er udlagt til fodboldbane og aktiviteter i forbindelse hermed.

**Friarealer:** Intet at bemærke.

**Tilslutninger:** Intet at bemærke.

**Klausulerede zoner:** Intet at bemærke.

**Bevaring:** Intet at bemærke.

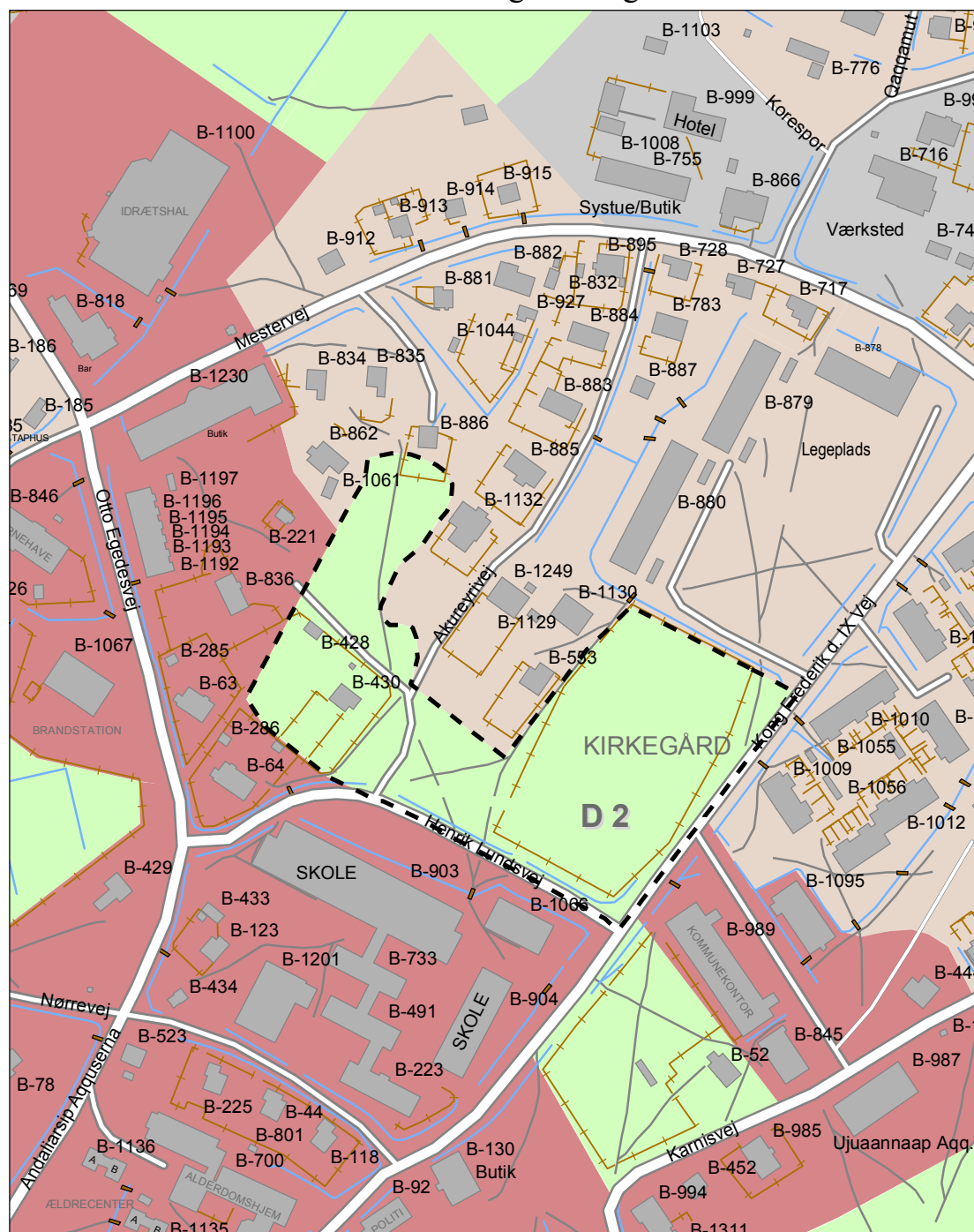
**Byfornyelse:** Intet at bemærke.

**Udbygningsrækkefølge:** Intet at bemærke.

**Nabohensyn:** Intet at bemærke.

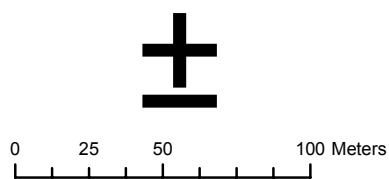
**Miljøhensyn:** Intet at bemærke.

D2 Område for fælles friareal – Kirkegården og Henrik Lunds hus



Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



Mål 1:2500

FigurD2: Område for fælles friareal – Kirkegården og Henrik Lunds hus.

## D2 Område for fælles friareal

**Anvendelse:** Kirkegård og museum.

### **Eksisterende**

**forhold:** Området omfatter kirkegården, Henrik Lunds hus (B-430) og området heromkring samt en staldbygning. Kirkegården er næsten fuldt udnyttet.

**Rummelighed:** Området er ca. 1,4 ha. og er fuldt udnyttet.

**Bebyggelse:** Området må ikke bebygges yderligere.

**Friarealer:** Udover Henrik Lunds hus skal området henligge i naturligt.

**Tilslutninger:** Intet at bemærke.

### **Klausulerede**

**zoner:** Intet at bemærke.

**Bevaring:** Kirkegården skal efter at den er fuldt udnyttet, henligge planperioden ud som kirkegård. For B-430 gælder, at der ikke må opføres bygninger indenfor en radius af 50 m og vejanlæg indenfor en radius af 10 m.

Der henvises til ”Narsaq – bevaringsværdige bygninger og bydele”, Grønland Hjemmestyre 1990, samt til § 2 i bekendtgørelse nr.28 af 6. august 1991 om varetagelse af bevaringshensyn i kommune planlægningen.

**Byfornyelse:** Intet at bemærke.

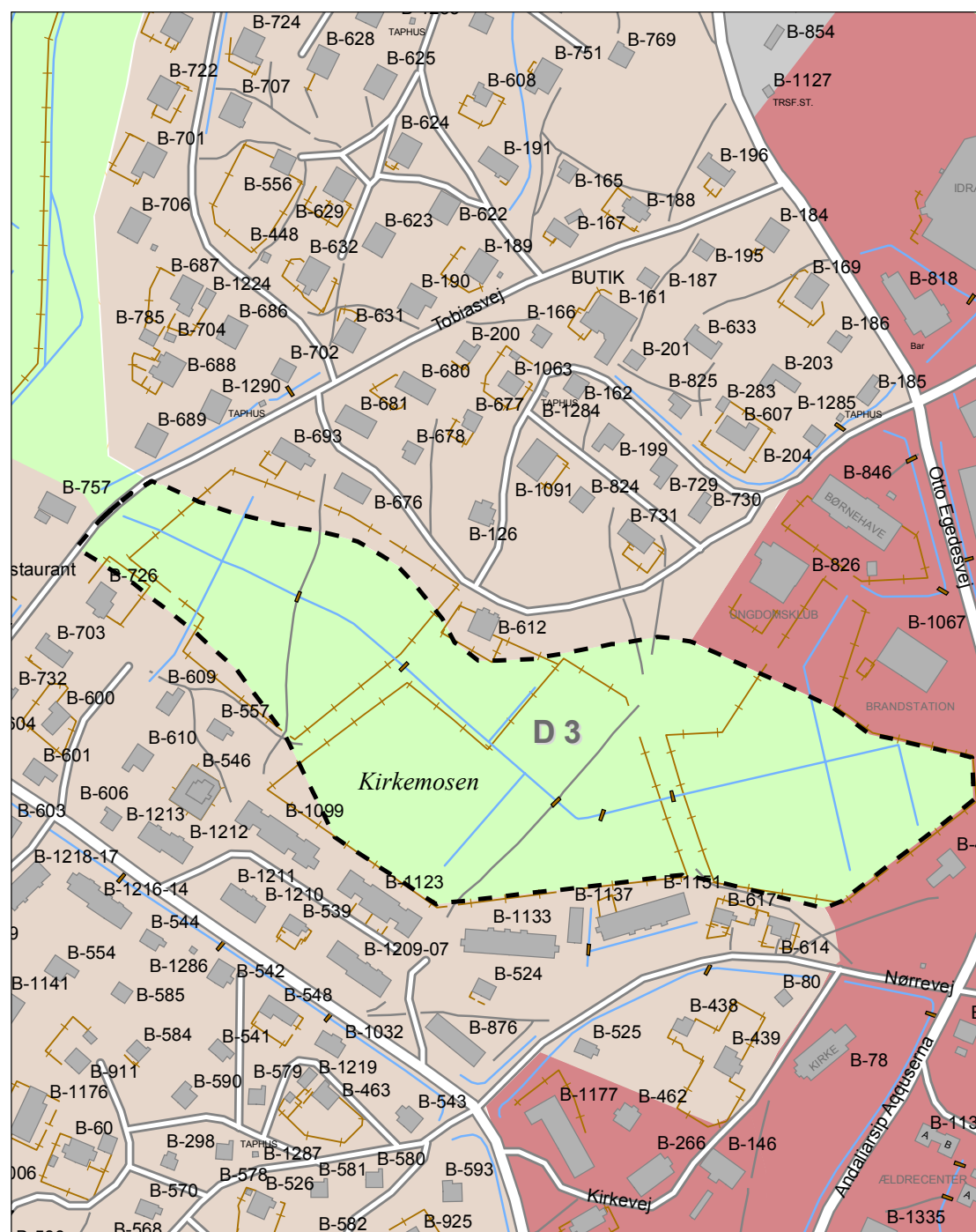
### **Udbygnings- rækkefølge:**

Intet at bemærke.








**Nabohensyn:** Intet at bemærke.

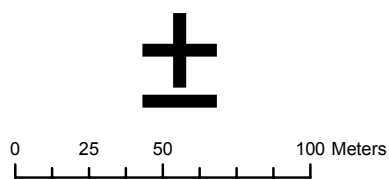
**Miljøhensyn:** Intet at bemærke.

### D3 Område for fælles friareal – Friareal



#### Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



Mål 1:2500

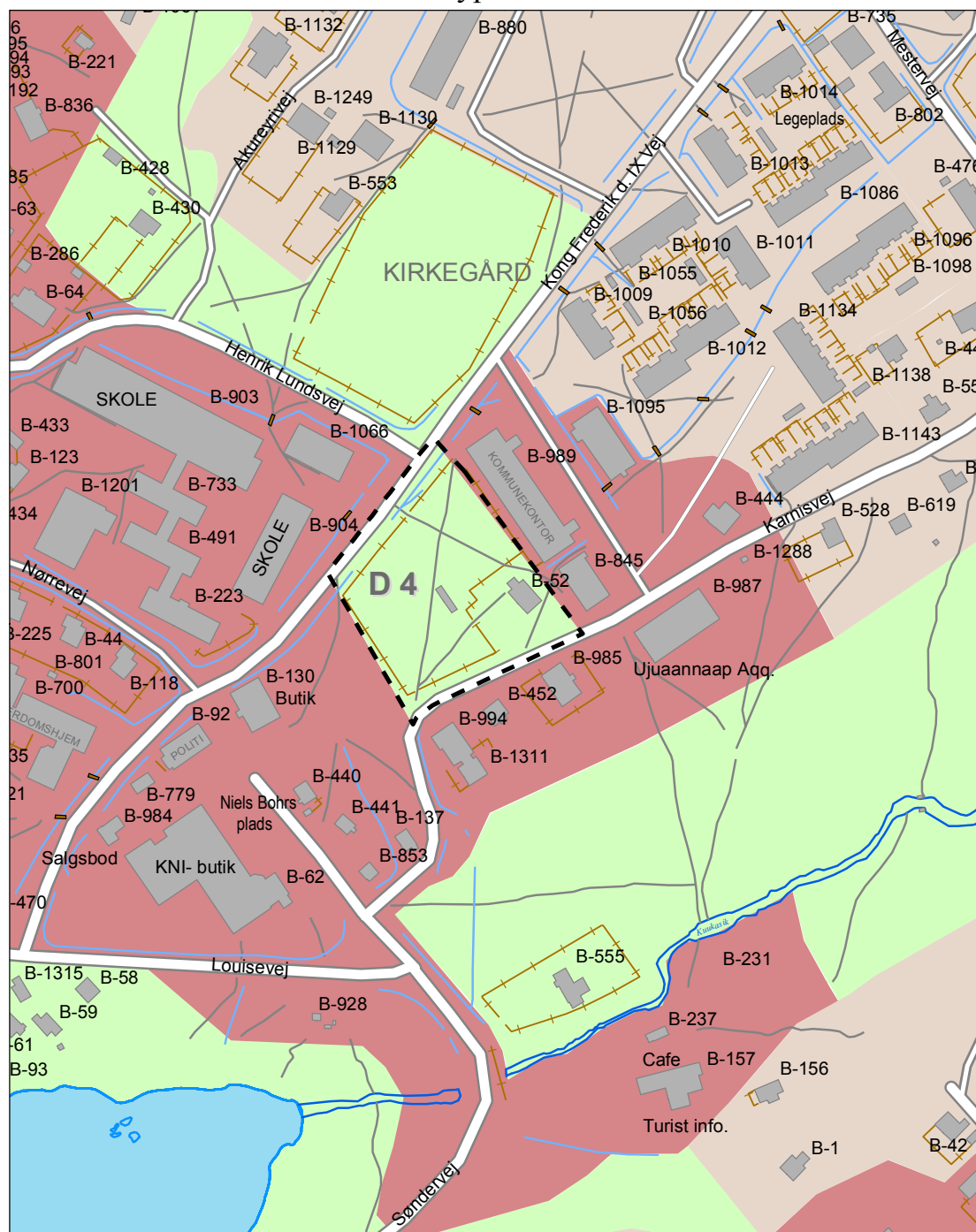
FigurD3: Område for fælles friareal – Friareal.



### D3 Område for fælles friareal

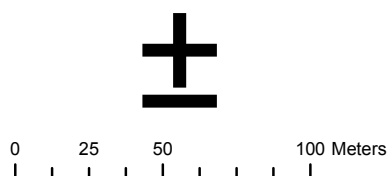
- Anvendelse:** I dag er området mose og skal bortset fra grøftesystemet forsat ligge naturligt hen.
- Såfremt området skal anvendes til opdyrkning skal der gives tilladelse fra Kommunalbestyrelsen.
- Rummelighed:** Området er ca. 2,4 ha.
- Bebyggelse:** Området må ikke bebygges.
- Friarealer:** Intet at bemærke.
- Tilslutninger:** Arealet gennemskæres af to gangstier.
- Klausulerede zoner:** Intet at bemærke.
- Bevaring:** Intet at bemærke.
- Byfornyelse:** Intet at bemærke.
- Udbygningsrækkefølge:** Intet at bemærke.
- Nabohensyn:** Intet at bemærke.
- Miljøhensyn:** Intet at bemærke.

### D4 Område for fælles friareal – Bypark



#### Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



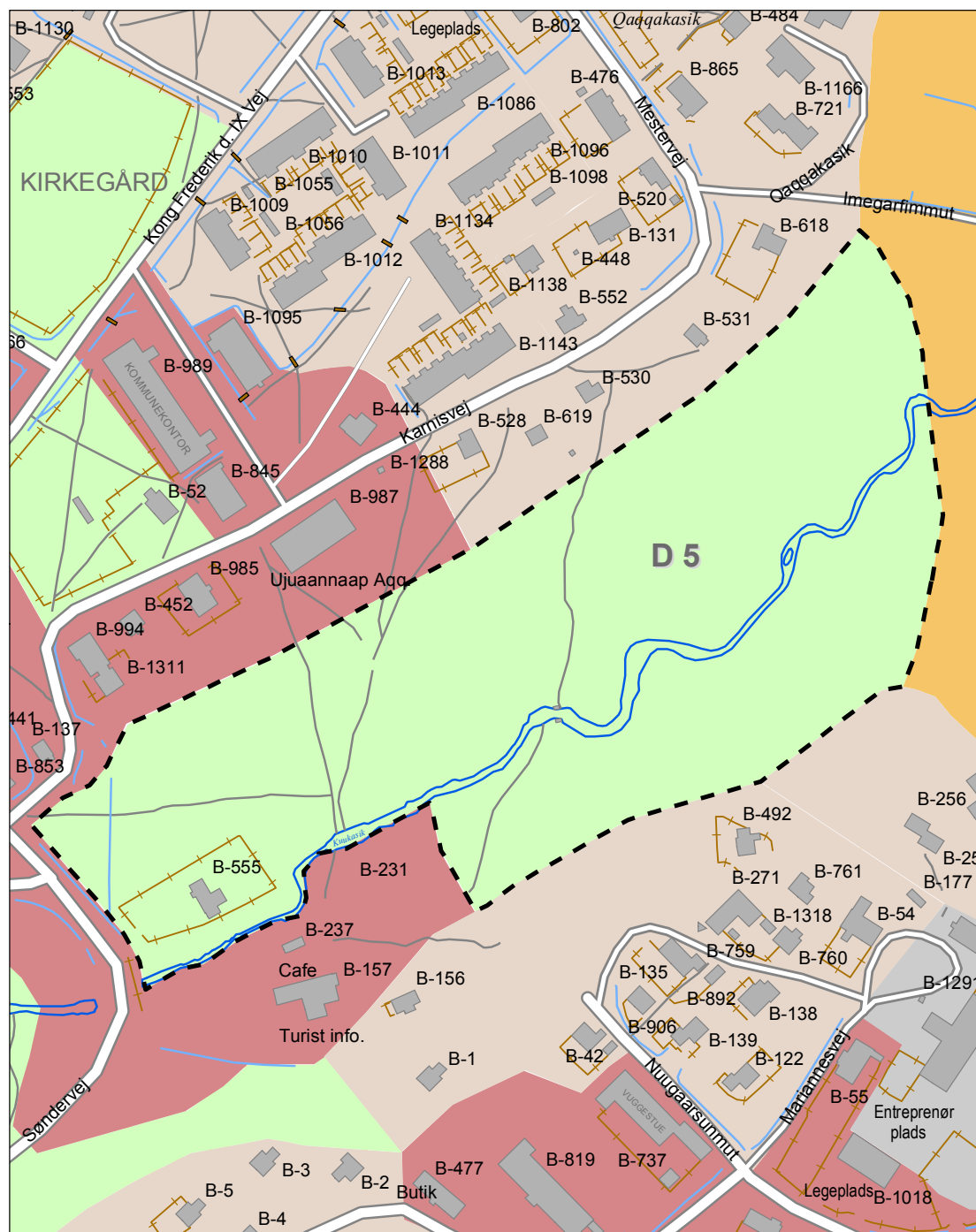
Mål 1:2500

FigurD4: Område for fælles friareal – Bypark.

#### D4 Område for fælles friareal – Bypark

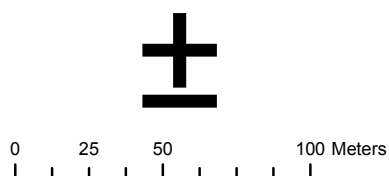
- Anvendelse:** Området er reserveret til anlæggelse af bypark.
- Eksisterende forhold:** I dag omfatter området et mindre friareal i forbindelse med kommunekontoret samt et enfamiliehus.
- Rummelighed:** Området er på ca. 0,6 ha. og er bortset fra bygning B-52 samt eksisterende træhegn ubebygget.
- Bebyggelse:** Der kan indenfor området opstilles bænke, etableres springvand, opstilles skulpturer, plantes træer og buske m.v.  
  
Parken skal fungere som rekreativt område for byens befolkning. Bygning B-52 holdes udenfor parkarealet.
- Friarealer:** Intet at bemærke.
- Tilslutninger:** Der går enkelte stier igennem området.
- Klausulerede zoner:** Intet at bemærke.
- Bevaring:** Intet at bemærke.
- Byfornyelse:** Intet at bemærke.
- Udbygningsrækkefølge:** Parken påregnes udført i planperioden
- Nabohensyn:** Ingen bemærkning.
- Miljøhensyn:** Intet at bemærke.

### D5 Område for fælles friareal – Friareal



#### Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



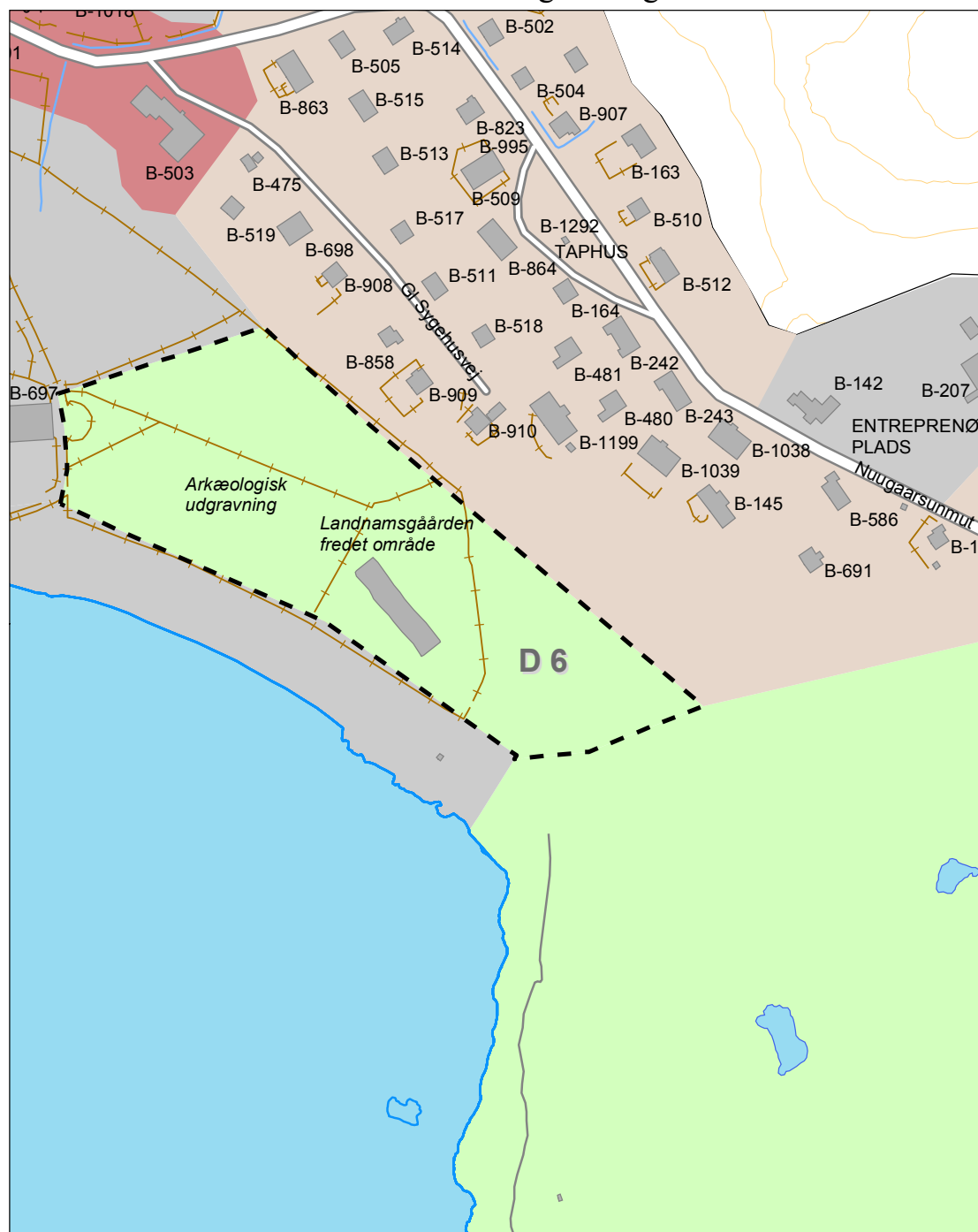
Mål 1:2500

FigurD5: Område for fælles friareal – Friareal.

### D5 Område for fælles friareal

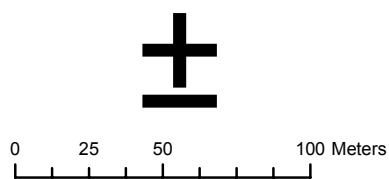
- Anvendelse:** Friareal. Arealet skal ligge naturligt hen. Arealet gennemskæres af stier, se kort over området.
- Rummelighed:** Området er på ca. 4,6 ha.
- Bebyggelse:** Arealet skal fungere som rekreativt område for byens befolkning og må ikke bebygges.
- Friarealer:** Intet at bemærke.
- Tilslutninger:** I områdets nordlige udkant er der udlagt tracé til eventuel fremtidig omkørselsvej.
- Klausulerede zoner:** B-555 kan ikke udvides.
- Bevaring:** Intet at bemærke.
- Byfornyelse:** Intet at bemærke.
- Udbygningsrækkefølge:** Intet at bemærke.
- Nabohensyn:** Intet at bemærke.
- Miljøhensyn:** Intet at bemærke.

D6 Område for fælles friareal – Bevaringsværdigt område



Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



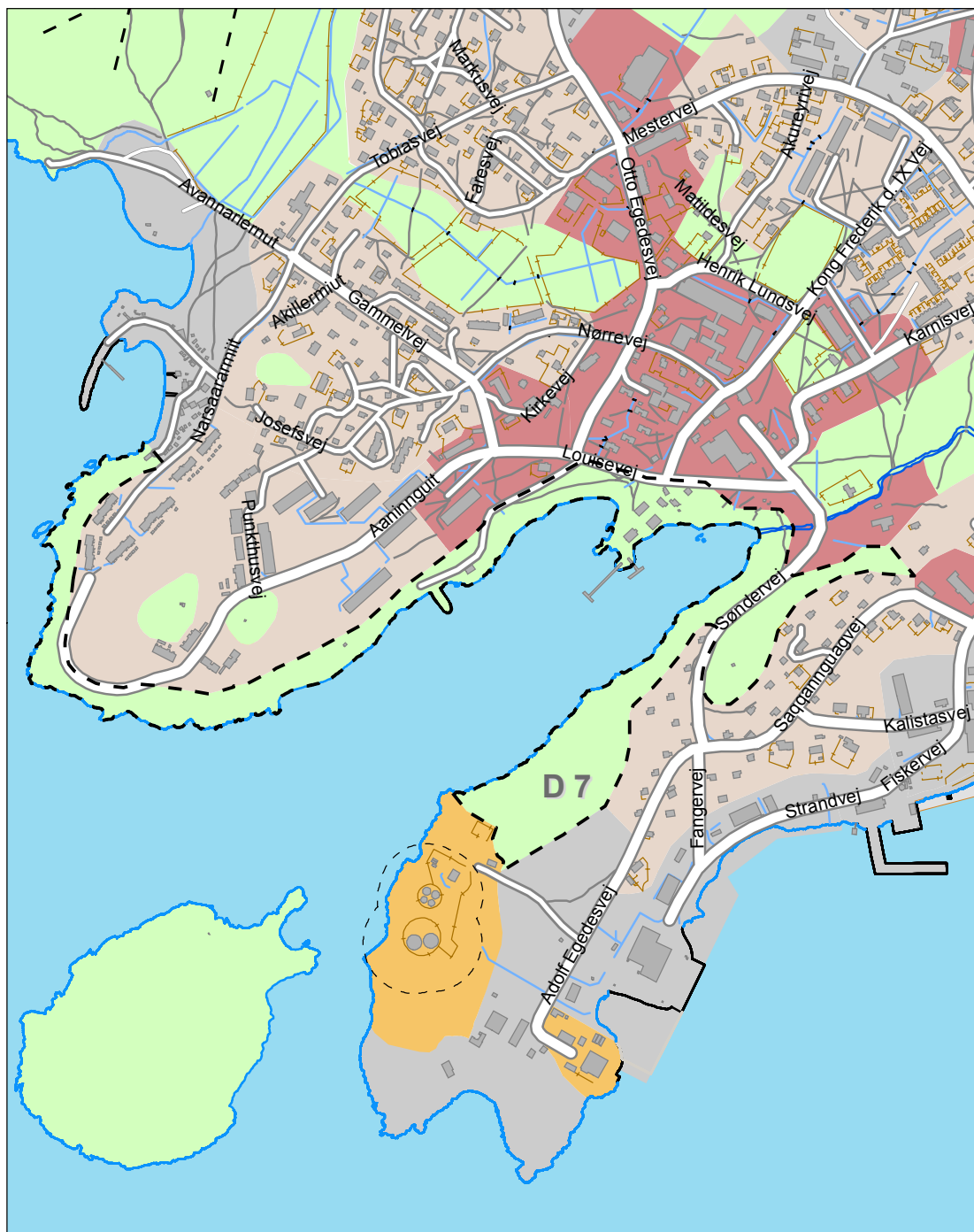
Mål 1:2500

FigurD6: Område for fælles friareal – Bevaringsværdigt område.








## D6 Område for fælles friareal

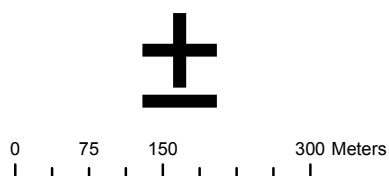
- Anvendelse:** Udstillingsområde for norrøne fortidsminder.
- Eksisterende forhold:** I dag omfatter området fabrikkens fårefolde samt det fredede område ”Landnamsgården” og et mindre arkæologisk udgravningsområde.
- Rummelighed:** Området er på ca. 1,9 ha.
- Bebyggelse:** Der kan etableres gangstier, trapper og hegn.
- Friarealer:** Intet at bemærke.
- Tilslutninger:** Intet at bemærke
- Klausulerede zoner:** Området må ikke bebygges uden tilladelse fra Grønlands Landsmuseum. Der henvises til ”Narsaq – bevaringsværdige bygninger og bydele”, Grønland Hjemmestyre 1990, samt i § 2 i bekendtgørelse nr.28 af 6. august 1991 om varetagelse af bevaringshensyn i kommune planlægningen.
- Bevaring:** En mindre del omkring landnamsgårdens arkæologiske udgravning er fredet.
- Byfornyelse:** Intet at bemærke.
- Udbygningsrækkefølge:** Intet at bemærke.
- Nabohensyn:** Intet at bemærke.
- Miljøhensyn:** Intet at bemærke.

D7 Område for fælles friareal – Rekreativt område



Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



Mål 1:7500

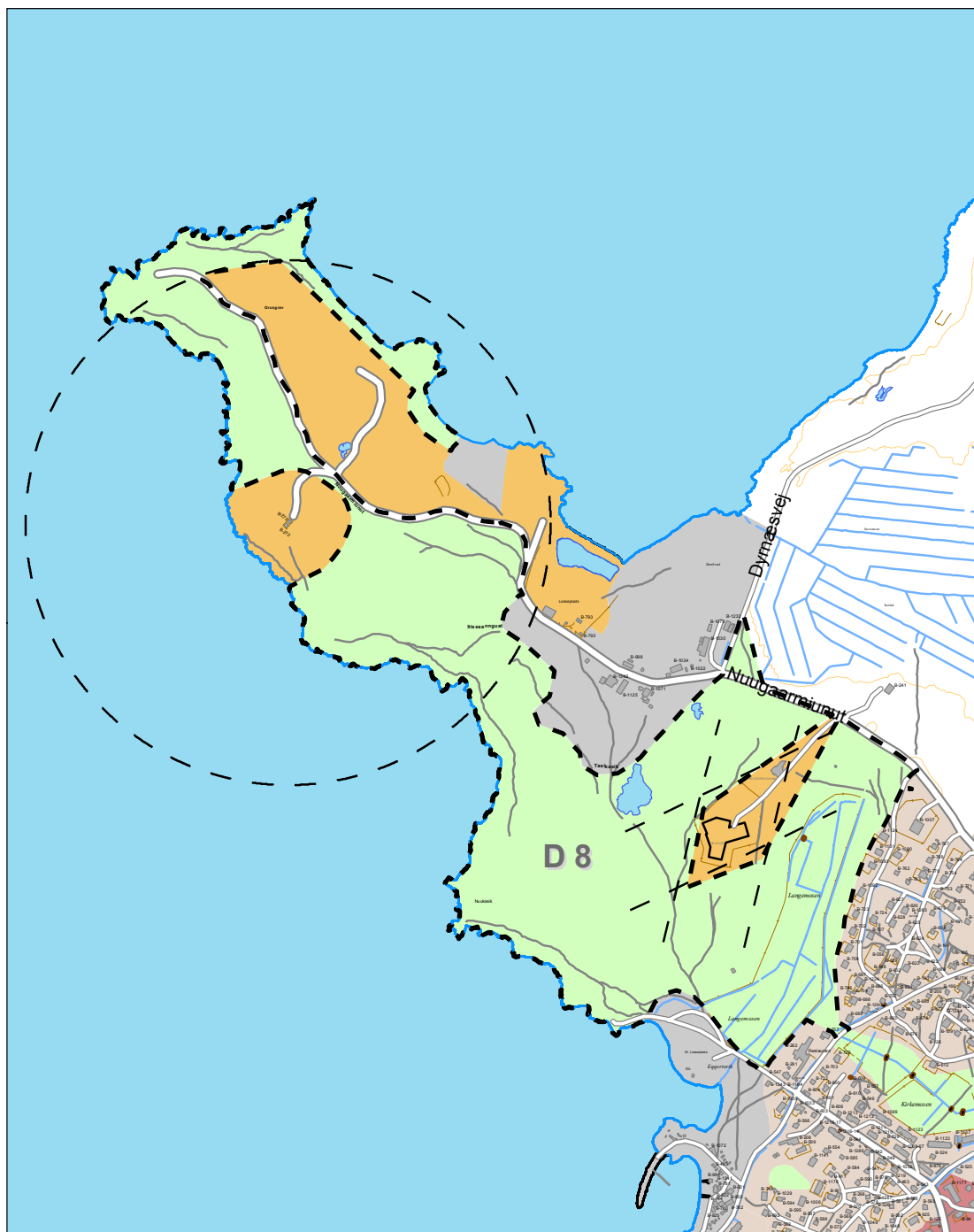
FigurD7: Område for fælles friareal – Rekreativt område.










## D7 Område for fælles friareal

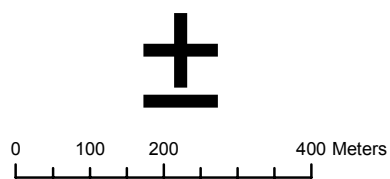
- Anvendelse:** Rekreativt område med museum, fredede bygninger og bådebroer.
- Eksisterende forhold:** Området omfatter et større rekreativt område i den Kolonibugten, byens museum B-49, endvidere bygninger B-57, B-58, B-59, B-61 og B-93, der alle er fredede.
- I den vestlige del er byens natrenovationsdump placeret.
- Rummelighed:** Området er på ca. 9,3 ha.
- Bebyggelse:** I havnen kan kommunalbestyrelse give tilladelse til anlæg af læmoler, pontonbroer, bølger og lignende.
- Det øvrige område skal ligge naturligt hen.
- Natrenovationsanstalten ligger i det vestlige område. Denne forventes nedlagt i løbet af planperioden.
- Friarealer:** Intet at bemærke.
- Tilslutninger:** Intet at bemærke.
- Klausulerede zoner:** Se dispositionsplanens klausulerede zoner for Spærregrænse S4, sikkerhedszone for tankanlæg på 50 m.
- Bevaring:** I området ligger bygninger B-49, B-57, B-58, B-59, B-61 og B-93, der alle er fredede.
- I områder omkring kolonihavnen skal kørsel med tunge køretøjer så vidt muligt undgås, for ikke at beskadige de gamle bygninger.
- Byfornyelse:** Intet at bemærke.
- Udbygningsrækkefølge:** Intet at bemærke.
- Nabohensyn:** Intet at bemærke.
- Miljøhensyn:** Intet at bemærke.

D8 Område for fælles friareal – Rekreativt areal



Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



Mål 1:10000

FigurD8: Område for fælles friareal – Rekreativt areal.

## D8 Område for fælles friareal

**Anvendelse:** Området er udlagt til fælles friareal og skal så vidt muligt ligge naturligt hen i sin nuværende tilstand. Herfra er dog undtaget områder til høafgrøder og afgrænsede arealer der kan anvendes til andet jordbrug i områdets sydøstlige del.

**Eksisterende forhold:**

Området omfatter det rekreative areal ud mod Nuugaarmiut i byens vestlige del.

En begrænset del af området A8 i mellem heliporten samt boligområde A1 i det tilstødende areal til Nuugaarmiunut vej anvendes som jorddepot. Ved ophør skal området efter reetablering ligge naturligt hen.

**Rummelighed:** Området er på ca. 40 ha.

**Bebyggelse:** Området må ikke bebygges.

**Friarealer:** Intet at bemærke.

**Tilslutninger:** Intet at bemærke.

**Klausulerede zoner:** Spærregrænse S5, Sprængstofmagasin og Spærregrænse S6, heliport.

**Bevaring:** Intet at bemærke.

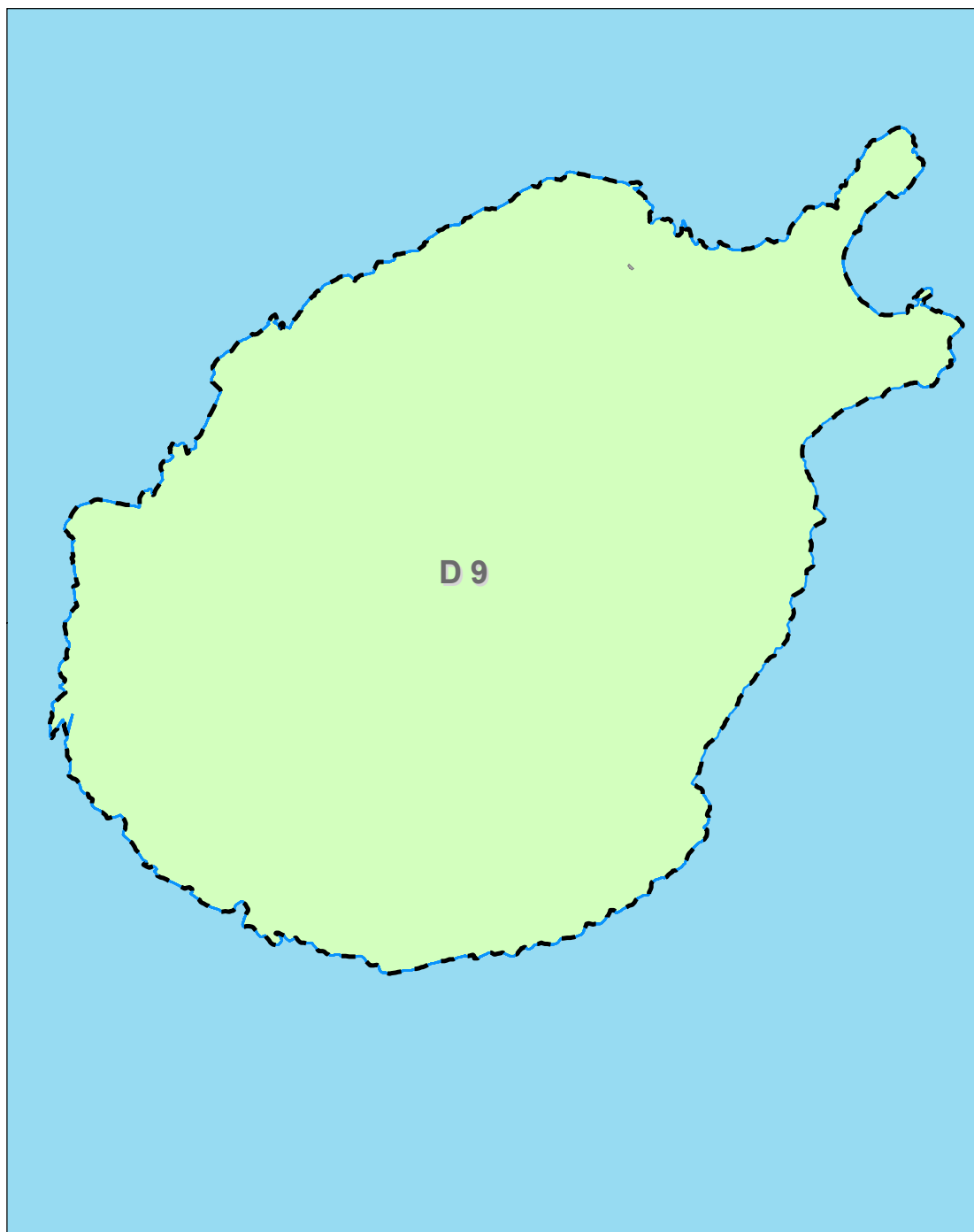
**Byfornyelse:** Intet at bemærke.

**Udbygningsrækkefølge:** Intet at bemærke.








**Nabohensyn:** Intet at bemærke.

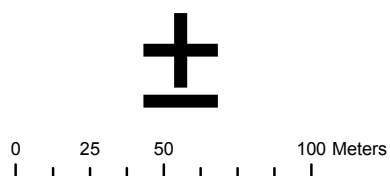
**Miljøhensyn:** Intet at bemærke.

D9 Område for fælles friareal – Rekreativt areal



Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



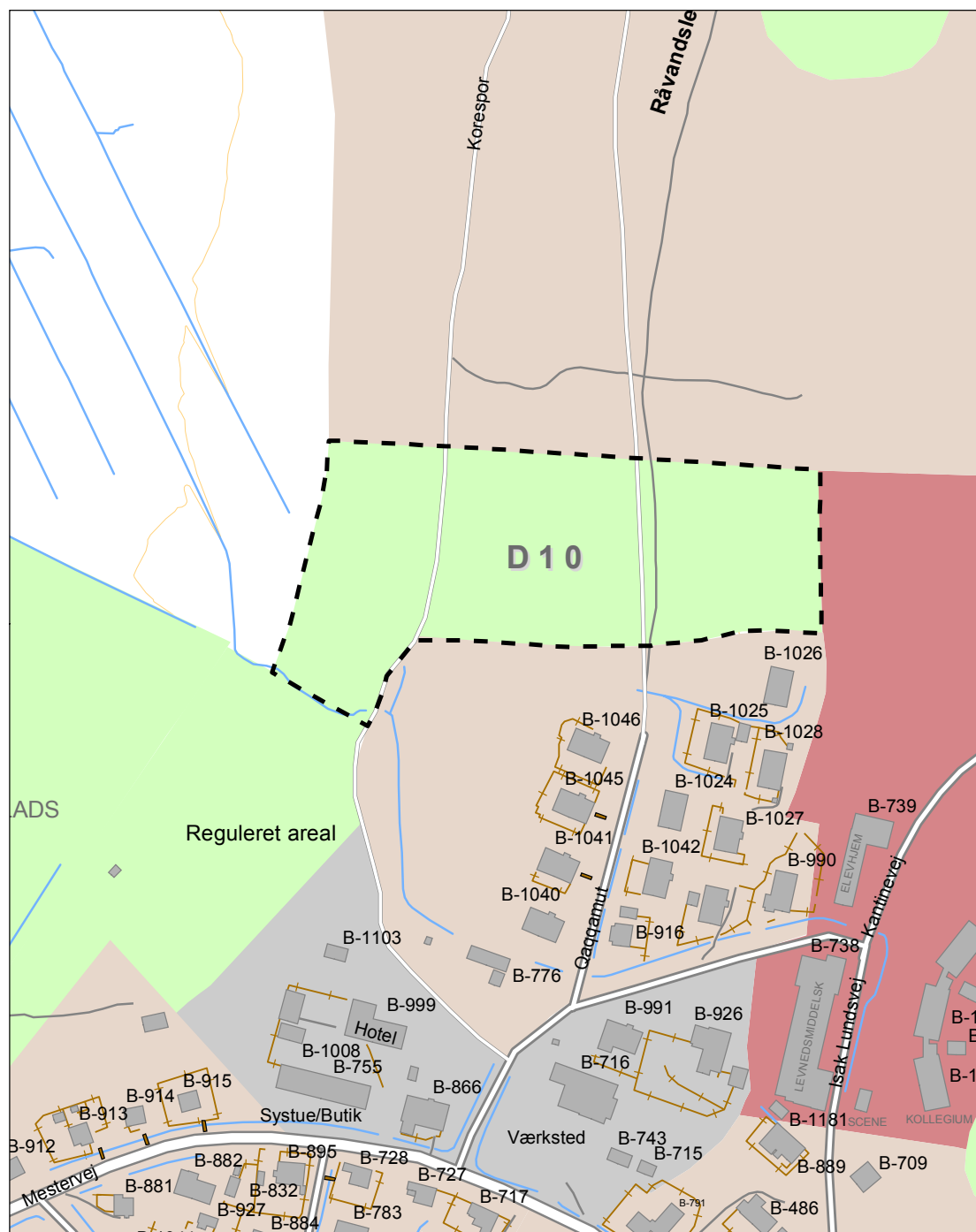
Mål 1:2500

FigurD9: Område for fælles friareal – Rekreativt areal.








### D9 Område for fælles friareal

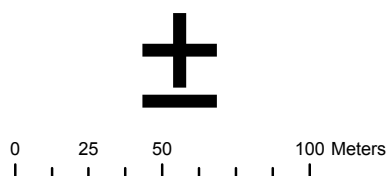
- Anvendelse:** Rekreativt område med mulighed for at campere.
- Eksisterende forhold:** I dag henligger øen som naturområde, og fungerer som nærudflugtsmål med mulighed for at campere.
- Rummelighed:** Området er på ca. 6,5 ha.
- Bebyggelse:** Området skal henlægges som naturområde og må ikke bebygges.
- Friarealer:** Intet at bemærke.
- Tilslutninger:** Intet at bemærke.
- Klausulerede zoner:** Intet at bemærke.
- Bevaring:** Intet at bemærke.
- Byfornyelse:** Intet at bemærke.
- Udbygningsrækkefølge:** Intet at bemærke.
- Nabohensyn:** Intet at bemærke.
- Miljøhensyn:** Intet at bemærke.

D10 Område for fælles friareal



Signaturforklaring

	Bologområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



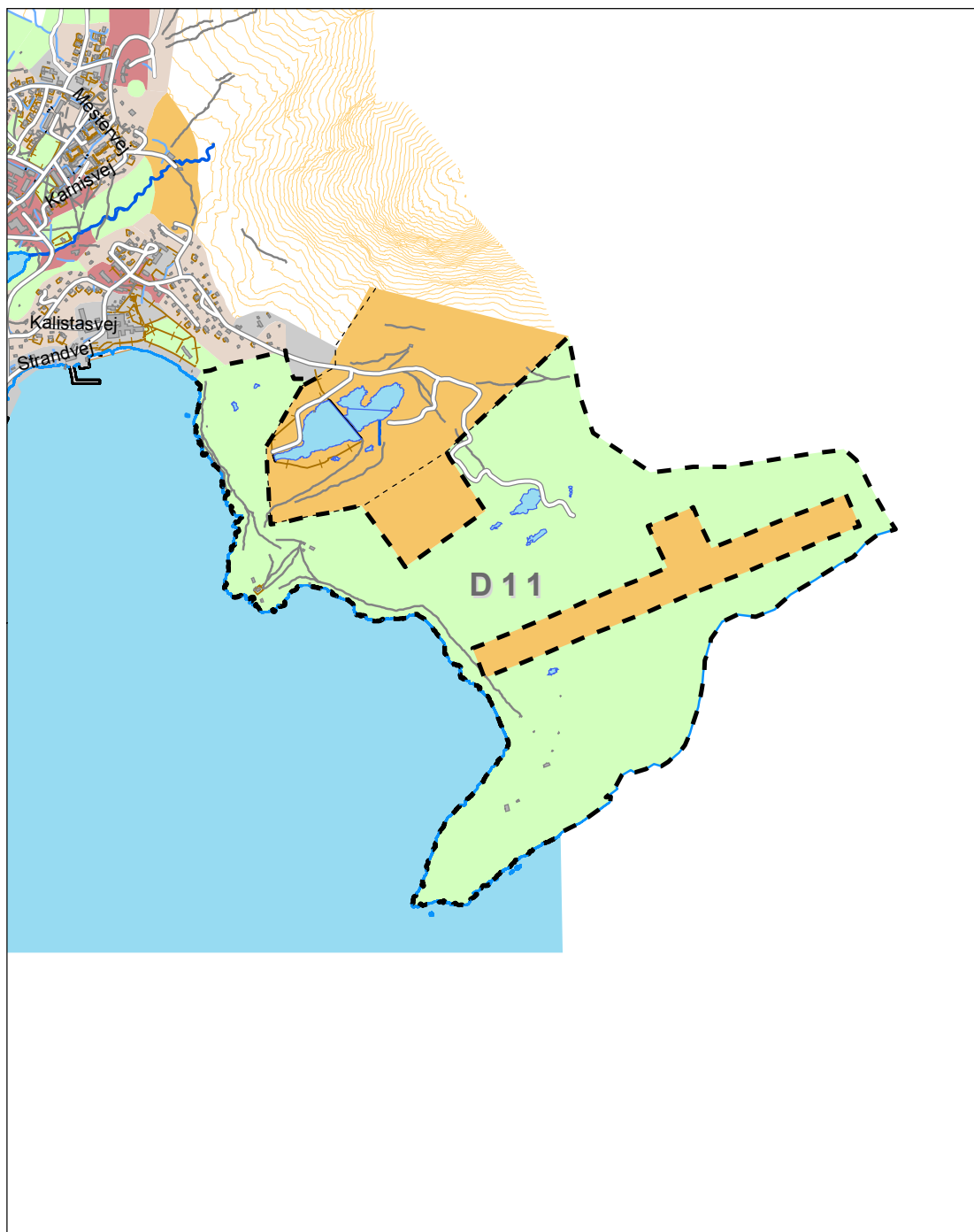
Mål 1:2500

FigurD10: Område for fælles – Friareal.








### D10 Område for fælles friareal

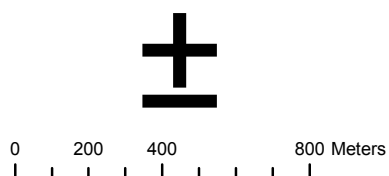
- Anvendelse:** Området skal henligge naturligt.
- Rummelighed:** Området er på ca. 1,6 ha.
- Bebyggelse:** Området må ikke bebygges.
- Friarealer:** Intet at bemærke.
- Tilslutninger:** Området vejbetjenes af den planlagte ringvej i tilknytning til områder A8 og A14 samt C6.
- Klausulerede zoner:** Intet at bemærke.
- Bevaring:** Intet at bemærke.
- Byfornyelse:** Intet at bemærke.
- Udbygningsrækkefølge:** Intet at bemærke.
- Nabohensyn:** Intet at bemærke.
- Miljøhensyn:** Intet at bemærke.

### D11 Område for fælles friareal – Rekreativt areal



#### Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



Mål 1:20000

FigurD11: Område for fælles friareal – Rekreativt areal.



## D11 Område for fælles friareal

**Anvendelse:** Rekreativt område. Der kan anlægges golfbane i den sydlige del ved Narsaq point.

**Eksisterende forhold:** Området er i dag et stort friareal i den sydøstlige del af byen. I området er der enkelt stående bygninger der anvendes til privat formål.

**Rummelighed:** Området er på ca. 108,0 ha. og strækker sig fra det østligste boligområde til Narsaq Point.

**Bebyggelse:** Området skal henlægges som naturområde.

Det er tilladt at lave mindre tilbygninger til eksisterende bygninger.

Ny eltransmissionsledning i forbindelse med anlægget af Qorlortorsuaq vil blive ført gennem området langs kysten fra Pointen til området ovenfor Landnamsgården.

**Friarealer:** Intet at bemærke.

**Tilslutninger:** Det er planen at opgradere det eksisterende kørespor til Narsaq point i forbindelse med anlæg af lufthavn.

**Klausulerede zoner:** Intet at bemærke.

**Bevaring:** Området indeholder en del gamle eskimograve, der ikke er registreret på kortmateriale. Gravene må ikke fjernes eller flyttes uden tilladelse fra Grønlands Nationalmuseum. Ved aktiviteter, der kan berøre gravområderne skal Nationalmuseet kontaktes.

**Byfornyelse:** Intet at bemærke.

**Udbygningsrækkefølge:** Intet at bemærke.

**Nabohensyn:** Intet at bemærke.

**Miljøhensyn:** Intet at bemærke.










## **2.8 RAMMER FOR OMRÅDER TIL SÆRLIG ANVENDELSE**

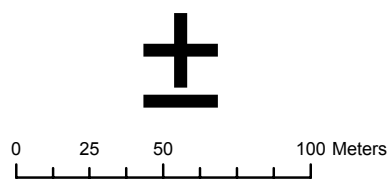
Rammebestemmelserne angiver retningslinier, udover de i generelle rammer fastsatte, for områdernes anvendelse, nybyggeriets karakter, parkeringspladser, vejtilslutninger, kloakering, og vandforsyning, bevaring af værdifuld bebyggelse og terrænpleje m.m.

### E1 Særligt formål – Elværket



#### Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



Mål 1:2500

FigurE1: Område særligt formål – Elværket.

### E1 Særligt formål – Elværket

**Anvendelse:** I området er der byens elværk, samt tilhørende garage- og lageranlæg, samt Nukissiorfiits administrationsbygning.

Området er udelukkende forbeholdt elværket og aktiviteter i tilknytning hertil.

**Rummelighed:** Området er på ca. 0,6 ha med en restrummelighed på ca. 0,2 ha.

**Bebyggelse/  
anvendelse:** Området må bebygges i en højde på indtil 11 meter fra terræn.

Ny bebyggelse skal placeres indenfor byggefelter afsat i en lokalplan for området.

**Friarealer:** Friarealet kan bruges til oplagring af materialer, der har tilknytning til elværket.

**Tilslutninger:** Området vejbetjenes af Adolf Egedes vej.

Nybyggeri skal tilsluttes vand og kloak.

**Klausulerede  
zoner:** Intet at bemærke.

**Bevaring:** Intet at bemærke.

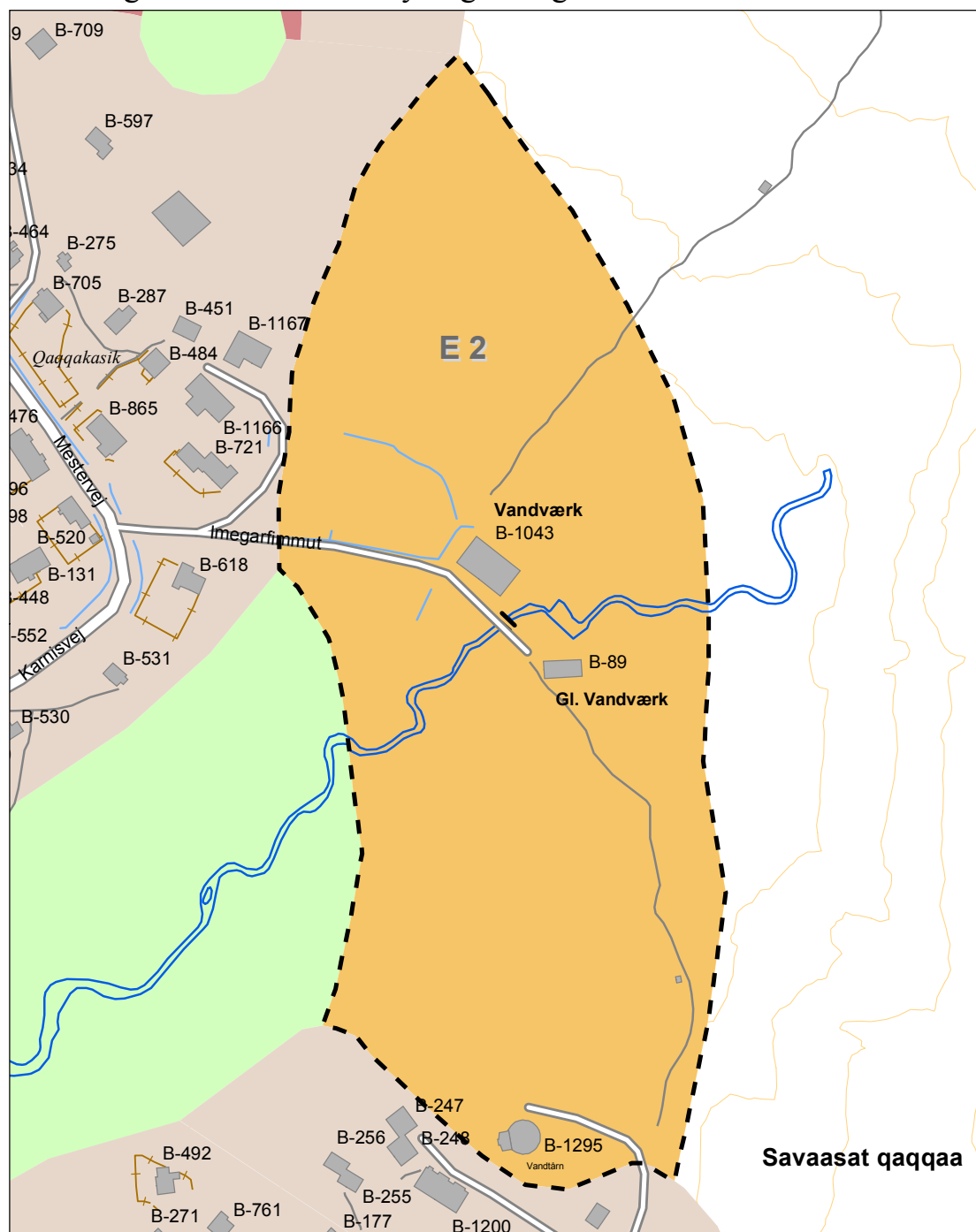
**Byfornyelse:** Intet at bemærke.

**Udbygnings-  
rækkefølge:** Intet at bemærke.








**Nabohensyn:** Intet at bemærke.

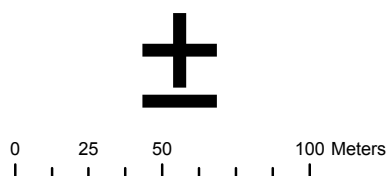
**Miljøhensyn:** Intet at bemærke.

## E2 Særligt formål – Vandforsyningsanlæg



### Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



Mål 1:2500

FigurE2: Område særligt formål – Vandforsyningsanlæg.

## E2 Særligt formål – vandforsyningsanlæg

**Anvendelse:** Området omfatter i 2002 det nye og det gamle vandværk samt højdebeholderen i den sydlige del.

Området er udlagt til vandværket og højdebeholderen. På området kan desuden placeres bygninger og anlæg i forbindelse med en produktion af drikkevand, eller lignende.

**Rummelighed:** Området er på ca. 4,6 ha med en restrummelighed på ca. 3,1 ha.

**Bebyggelse/  
anvendelse:** Området må bebygges i en højde på indtil 8,5 meter fra terræn. Nybebyggelse i området skal opføres udefra retningslinier, der fastlægges i en lokalplan for området.

**Friarealer:** Friarealerne skal ligge naturligt hen. Friarealet må ikke bruges til oplagring af materialer.

**Tilslutninger:** Den planlagte vej fra Karnisvej/Mestervej til Savausaat Qaqaat går tværs igennem dette område.

**Klausulerede  
zoner:** Spærregrænse S1b, Vandindvindingsområde

**Bevaring:** Intet at bemærke.

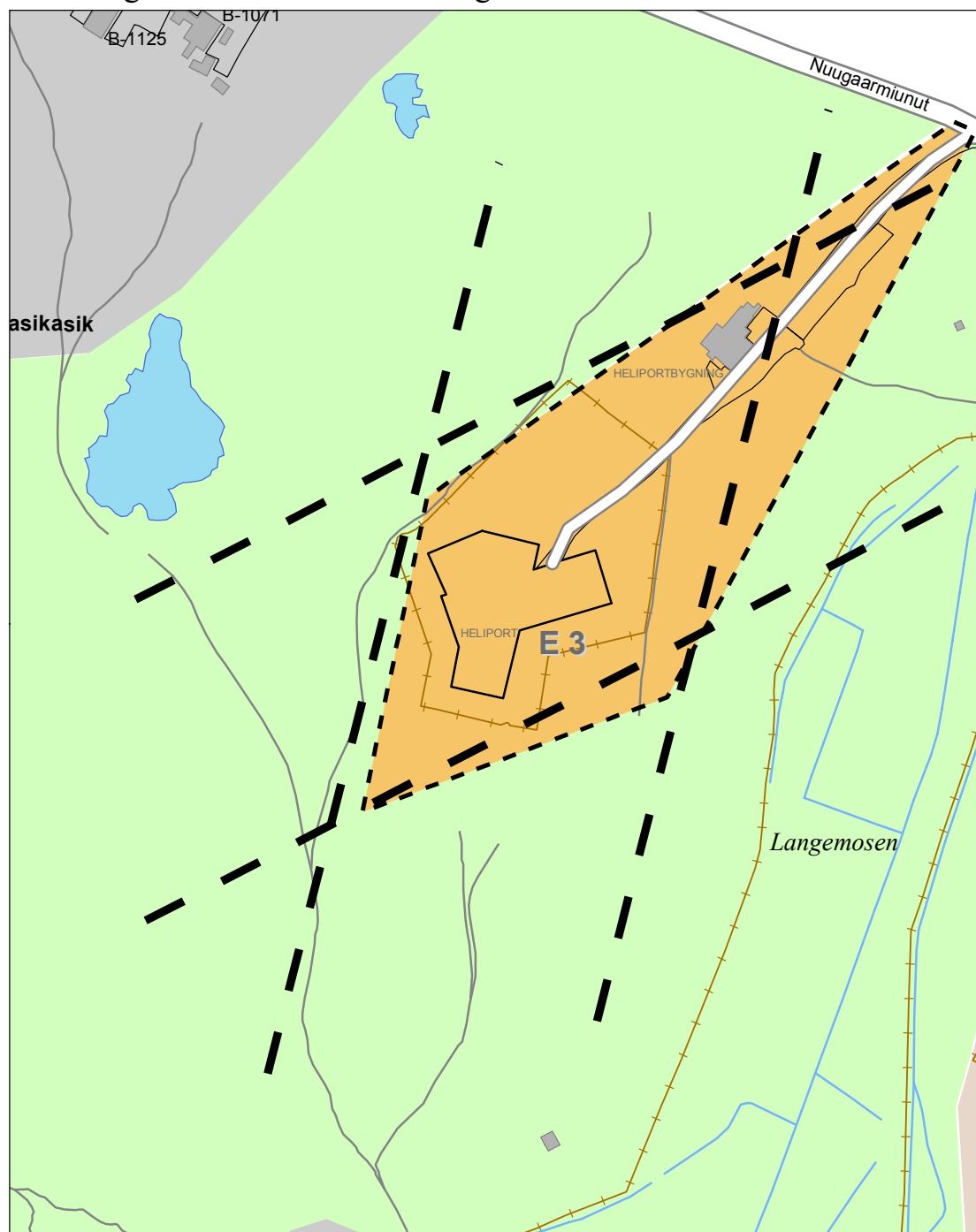
**Byfornyelse:** Intet at bemærke.

**Udbygnings-  
rækkefølge:** Intet at bemærke.








**Nabohensyn:** Intet at bemærke.

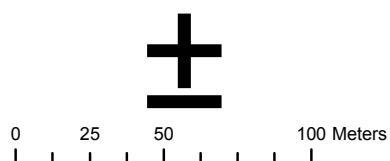
**Miljøhensyn:** Intet at bemærke.

### E3 Særligt formål – Lufthavnsanlæg



#### Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



Mål 1:2500

FigurE3: Område særligt formål – Lufthavnsanlæg.



### E3 Særligt formål – Lufthavnsanlæg

**Anvendelse:** Området er udelukkende forbeholdt heliporten og aktiviteter der er knyttet hertil.

I området er der en landingsbane for helikoptere samt dertil hørende bygninger.

**Rummelighed:** Området er på ca. 1,6 ha med en restrummelighed på ca. 0,6 ha.

**Bebyggelse/  
anvendelse:** Heliporten forudsættes nedlagt i forbindelse med fremtidig etablering af lufthavn i område E6.

I området må kun etableres bygninger og anlæg med relation til anvendelsesbestemmelsen. Området må bebygges i max. 1 etage med en taghældning på under 30°. Landingsplads området skal indhegnes.

**Friarealer:** Intet at bemærke.

**Tilslutninger:** Området vejbetjenes af Nuugaarmiunut, hvortil der må etableres en indkørsel til heliportområdet.

Nybyggeri skal tilsluttes vand og kloak.

**Klausulerede  
zoner:** Omkring heliporten er fastsat en sikkerhedszone på 70 meters bredde og 350 meters længde i begge ind- og udflyvningsretninger. Endvidere hindringsfrie flader 1:2 i 125 meters bredde på begge sider af ind- og udflyvningslinien.

**Bevaring:** Intet at bemærke.

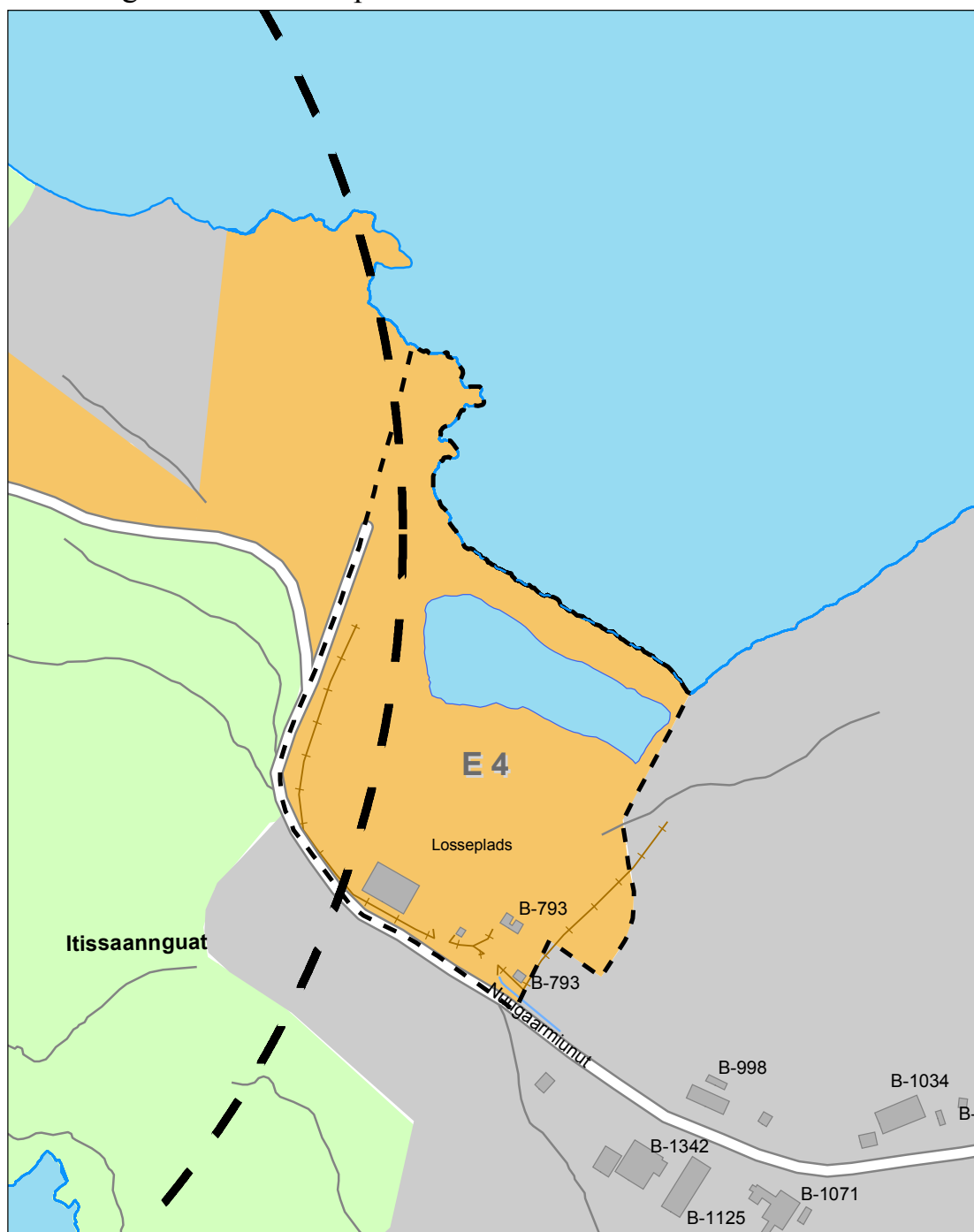
**Byfornyelse:** Intet at bemærke.

**Udbygnings-  
rækkefølge:** Intet at bemærke.








**Nabohensyn:** Intet at bemærke.

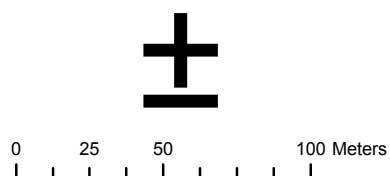
**Miljøhensyn:** Intet at bemærke.

E4 Særligt formål – Losseplads



Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



Mål 1:2500

FigurE4: Område særligt formål – Losseplads.

#### E4 Særligt formål – Losseplads

**Anvendelse:** Området er udelukkende forbeholdt dagrenovationspladsen og aktiviteter i tilknytning hertil.

Området omfatter 2 åbne forbrændingsovne, en større bygning til opsamling og indpakning af affald.

Der sker oplagring af olie- og kemikalieaffald på området.

**Rummelighed:** Området er på ca. 1,3 ha med en restrummelighed på ca. 0,5 ha.

**Bebyggelse/  
anvendelse:** Ingen bemærkning

**Friarealer:** Intet at bemærke

**Tilslutninger:** Området vejbetjenes af Nuugaarmiunut, hvortil der må etableres en indkørsel til lossepladsen.

Der er ikke vand og kloak i området.

**Klausulerede  
zoner:** Spærregrænse S5, sprængstofmagasin.

**Bevaring:** Intet at bemærke.

**Byfornyelse:** Intet at bemærke.

**Udbygnings-  
rækkefølge:** Forbrændingsovnene skal renoveres i planperioden eller udskiftes med nye forbrændingsovne.

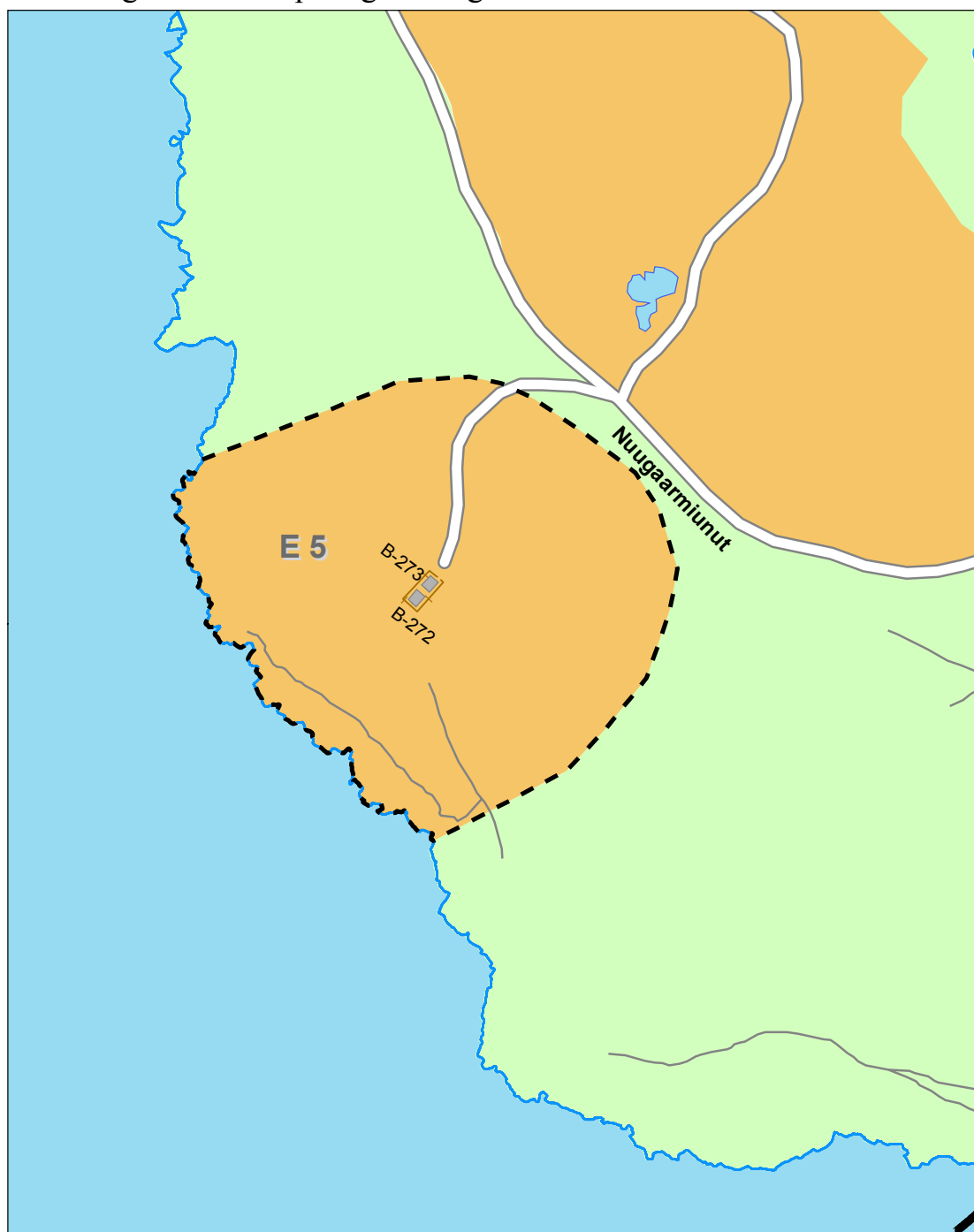
Lossepladsen skal ikke udvides i planperioden.

**Nabohensyn:** Der må ikke henkastes affald i havet samt i det tilstødende friareal D8.








**Miljøhensyn:** Al afbrænding af brændbart affald skal foretages i lukkede ovne. Ikke brændbart affald deponeres på dumpene.

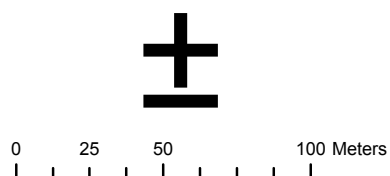
Der tillades etablering af kapitel-5 virksomheder i området. Lossepladser er omfattet af miljøforordningens kapitel 5.

### E5 Særligt formål – Sprængstofmagasin



#### Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



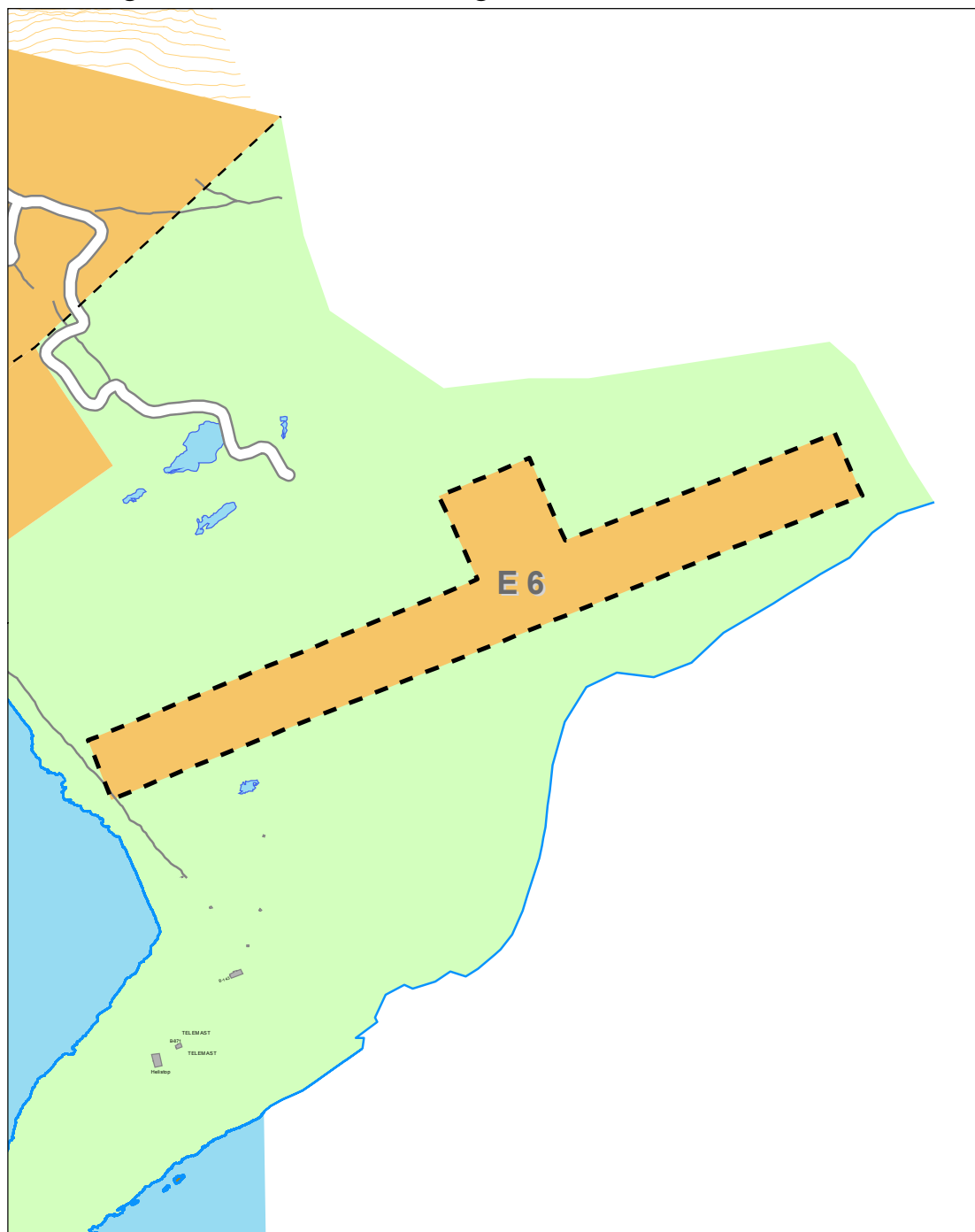
Mål 1:2500

Figur E5: Område særligt formål – Sprængstofmagasin.








### E5 Særligt formål – Sprængstofmagasin

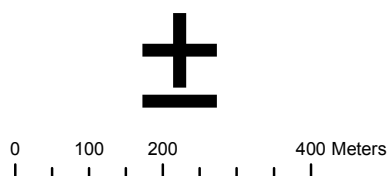
- Anvendelse:** Området omfatter sprængstofmagasinet der består af to bygninger.
- Rummelighed:** Området er på ca. 2,1 ha med en restrummelighed på ca. 1,9 ha.
- Bebyggelse/  
anvendelse:** Intet at bemærke.
- Friarealer:** Friarealet skal ligge naturligt hen.
- Tilslutninger:** Området vejbetjenes af grusvej i forlængelse af Nuugaarmiunut.  
  
Der er ikke vand og kloak i området.
- Klausulerede  
zoner:** Spærregrænse S5, sprængstofmagasin.
- Bevaring:** Intet at bemærke.
- Byfornyelse:** Intet at bemærke.
- Udbygnings-  
rækkefølge:** Intet at bemærke.
- Nabohensyn:** Der må ikke henkastes affald i havet samt i det tilstødende friareal D8.
- Miljøhensyn:** Der tillades etablering af kapitel-5 virksomheder i området. Sprængstof magasiner er omfattet af miljøforordningens kapitel 5.

### E6 Særligt formål – Lufthavnsanlæg



#### Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



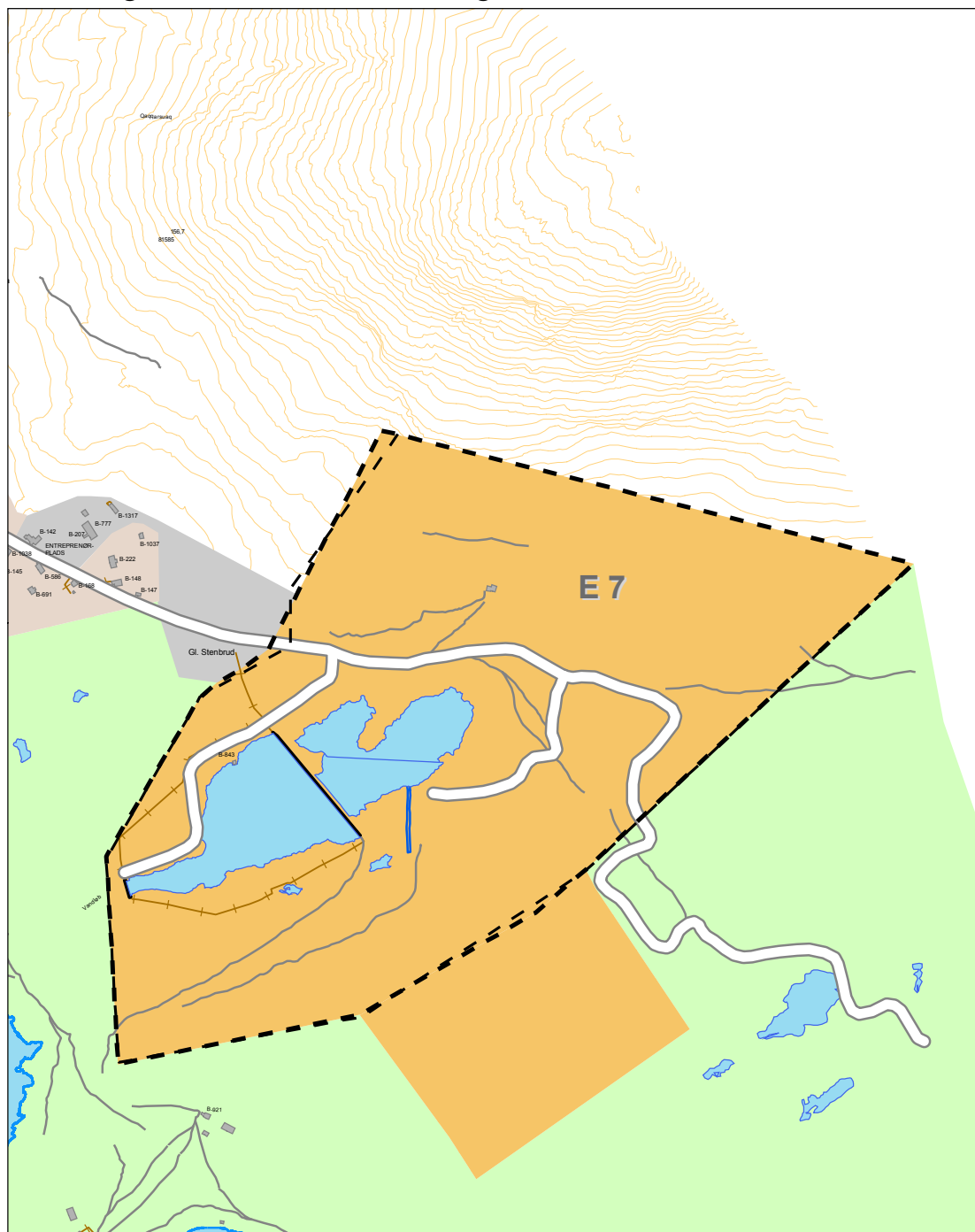
Mål 1:10000

FigurE6: Område særligt formål – Lufthavnsanlæg.








## E6 Særligt formål – Lufthavnsanlæg

- Anvendelse:** Området er ubebygget i dag.
- Området er forbeholdt landingsbane for fastvingefly på 1.200 m. Der er foretaget undersøgelse af den foreslåede placering af den planlagte lufthavn af GLV og SLV.
- Rummelighed:** Området er på ca. 10,5 ha
- Bebyggelse/  
anvendelse:** Indenfor området, kan der kun etableres bygninger og anlæg i relation til anvendelsesbestemmelserne for området. Bebyggelsens omfang og udformning fastlægges i en lokalplan for området.
- Friarealer:** Friarealet skal ligge naturligt hen.
- Tilslutninger:** Området vejbetjenes af køresporet fra byen til Narsaq Point.
- Der er vandtilførsel til området.
- Klausulerede zoner:** I forbindelse med anlæg af lufthavn vil der blive fastsat sikkerhedszone og hindringsfri flader i henhold til Statens Luftfartsvæsens bestemmelser samt Grønlands luftfartsvæsens bestemmelser for civil luftfart.
- Bevaring:** Intet at bemærke.
- Byfornyelse:** Intet at bemærke.
- Udbygnings-  
rækkefølge:** Der er ikke på nuværende tidspunkt konkrete planer m.h.t. anlæg af en fastvingelufthavn.
- Nabohensyn:** Der må ikke henkastes affald og byggematerialer på det tilstødende friareal D11.
- Miljøhensyn:** Der tillades etablering af kapitel 5 virksomheder i området. Lufthavne er omfattet af miljøforordningens kapitel 5.

### E7 Særligt formål – Vandindvinding



#### Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		

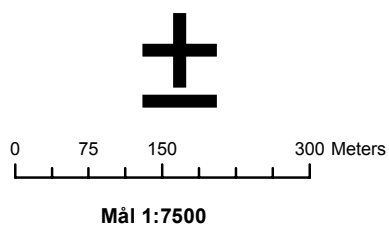


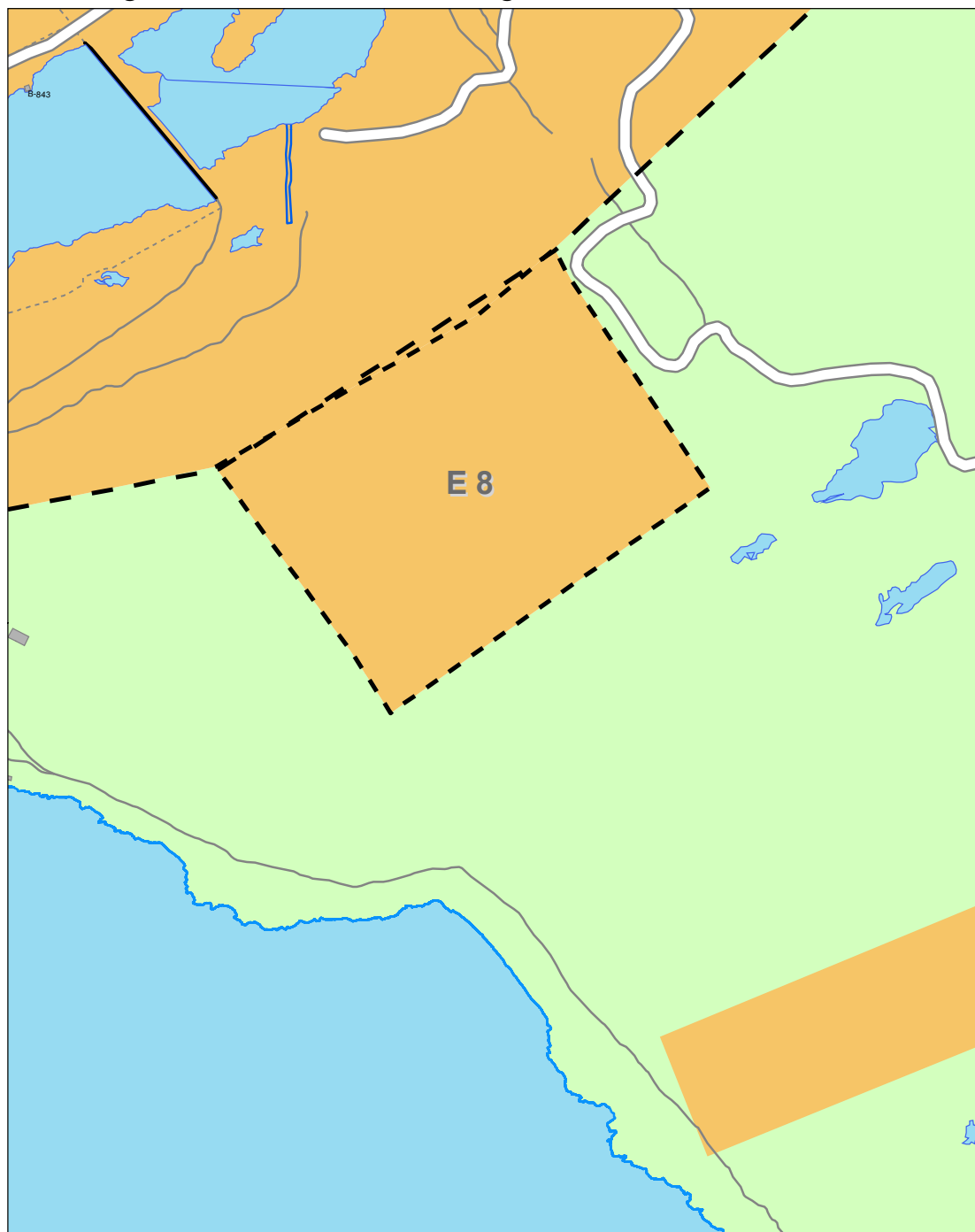
FigurE7: Område særligt formål – Vandindvinding.










### E7 Særligt formål – Vandindvinding

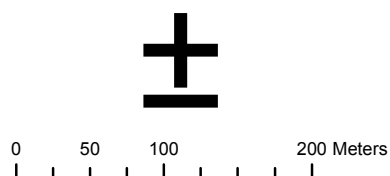
- Anvendelse:** Området omfatter byens sø samt det dertil hørende vandindvindingsopland.
- Området er udelukkende forbeholdt den nuværende vandsø og de aktiviteter der er knyttet hertil, samt det areal der er forbeholdt en udvidelse af vandsøen.
- Rummelighed:** Området er på ca. 37 ha og med en restrummelighed på ca. 2,8 ha.
- Bebyggelse/  
anvendelse:** Indenfor må området kun etableres bygninger og anlæg i relation til anvendelsesbestemmelserne for området. Bebyggelsens omfang og udformning fastlægges i en lokalplan for området.
- Friarealer:** Friarealet skal ligge naturligt hen.
- Tilslutninger:** Området trafikbetjenes af grusvejen mod Narsaq Point.
- Der er ingen vand og kloak i området.
- Klausulerede zoner:** Spærregrænse S1a og S1c, Vandindvindingsområde.
- Bevaring:** Der kan være gamle eskimograve i området. Disse må ikke fjernes eller flyttes uden tilladelse fra Grønlands Landsmuseum.
- Byfornyelse:** Intet at bemærke.
- Udbygningsrækkefølge:** Vandsøen påregnes udvidet i denne planperiode.
- Nabohensyn:** Der må ikke henkastes affald og byggematerialer på det tilstødende friareal D11.
- Miljøhensyn:** For at undgå en forurening af vandsøen, skal det påses at der ikke inden for spærregrænserne kommer aktivitet der kan medføre forurening af vandsøen.

### E8 Særligt formål – Mineraludvinding



#### Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



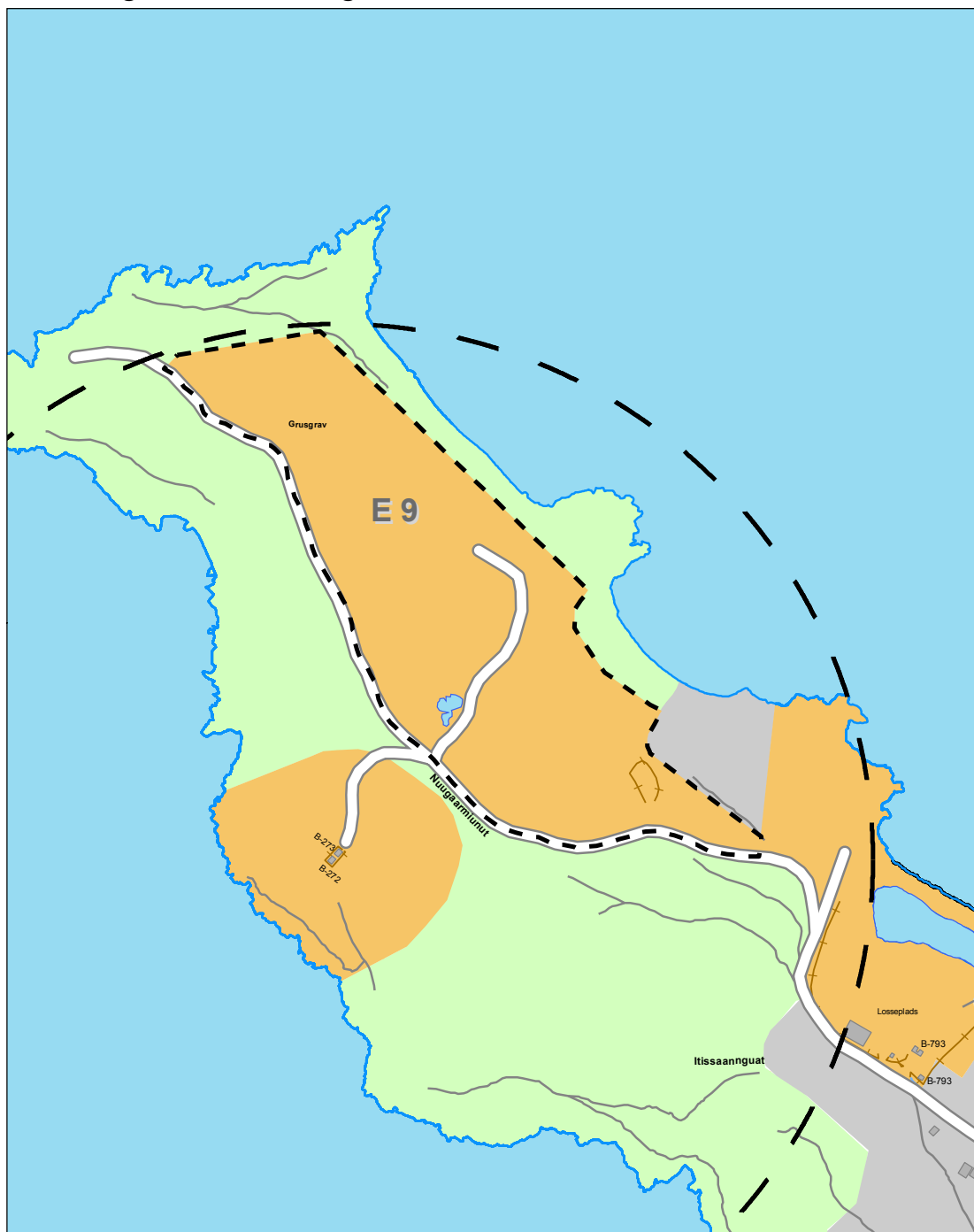
Mål 1:5000

FigurE8: Område særligt formål – Mineraludvinding.








## E8 Særligt formål – Mineraludvinding

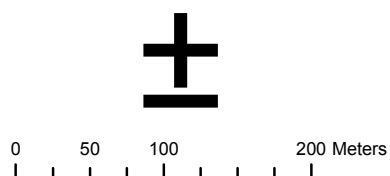
- Anvendelse:** I dag henligger området naturligt bortset fra enkelte mineforsøg. Området omfatter byens vandsø samt det dertil hørende vandindvindingsopland.
- Området er udelukkende forbeholdt aktiviteter i forbindelse med udvindingen af mineraler i området.
- Hvis der ikke sker en udvinding af mineraler vil området overgå til et fælles friareal.
- Rummelighed:** Området er på ca. 5,7 ha.
- Bebyggelse/  
anvendelse:** I området må kun etableres anlæg og bygninger i relation til anvendelsesbestemmelsen. Etablering af større anlæg, indhegninger og bygninger skal ske i overensstemmelse med bestemmelserne i en lokalplan for området.
- Friarealer:** Intet at bemærke.
- Tilslutninger:** Området vejbetjenes af grusvejen i forlængelse af Nuugaarsummut, hvortil der er etableret to sideveje. Det er ikke tilladt at etablere flere veje i området.
- Der er ingen vand og kloak i området.
- Klausulerede zoner:** Spærregrænse S1a og S1c, Vandindvindingsområde.
- Bevaring:** Der kan være gamle eskimograve i området. Disse må ikke fjernes eller flyttes uden tilladelse fra Grønlands Landsmuseum.
- Byfornyelse:** Intet at bemærke.
- Udbygningsrækkefølge:** Vandsøen påregnes udvidet i denne planperiode.
- Nabohensyn:** Der må ikke henkastes affald i det tilstødende vandindvindingsopland E7 eller det tilstødende friareal D11.
- Miljøhensyn:** Der tillades etablering af kapitel 5 virksomheder i området. Udnyttelse af mineralforekomster (kvartsit) er omfattet af miljøforordningens kapitel 5.
- For at undgå en forurening af vandsøen, skal det inden en udvinding påbegyndes, sikres at udvindingen af mineraler kan ske uden at vandsøen i område E7 forurenes.

E9 Særligt formål – Grusgrav



Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



Mål 1:5000

FigurE9: Område særligt formål – Grusgrav.

## E9 Særligt formål – Grusgrav

**Anvendelse:** Området anvendes til opgravning af råddent fjeld. Ligeledes er der i et nærmere afgrænset område foretaget nedgravning af slagteriaffald.

Området skal efter endt brug reableres.

**Rummelighed:** Området er på ca. 6,7 ha.

**Bebyggelse/  
anvendelse:** I området må kun etableres anlæg og bygninger i relation til anvendelsesbestemmelsen. Etablering af større anlæg, indhegninger og bygninger skal ske i overensstemmelse med bestemmelserne i en lokalplan for området. Der er mulighed at etablere forbrændingsanlæg i den sydlige del af området, i direkte forbindelse med lossepladsen.

**Friarealer:** Områder der ikke er berørt af den nuværende brug skal ligge naturligt hen.

**Tilslutninger:** Området vejbetjenes af grusvejen i forlængelse af Nuugaarmiunut. Der må ikke etablere yderligere veje i området.

Der er ingen vand og kloak i området.

**Klausulerede  
zoner:** Spærregrænse S5, Sprængstofmagasin.

**Bevaring:** Intet at bemærke.

**Byfornyelse:** Intet at bemærke.

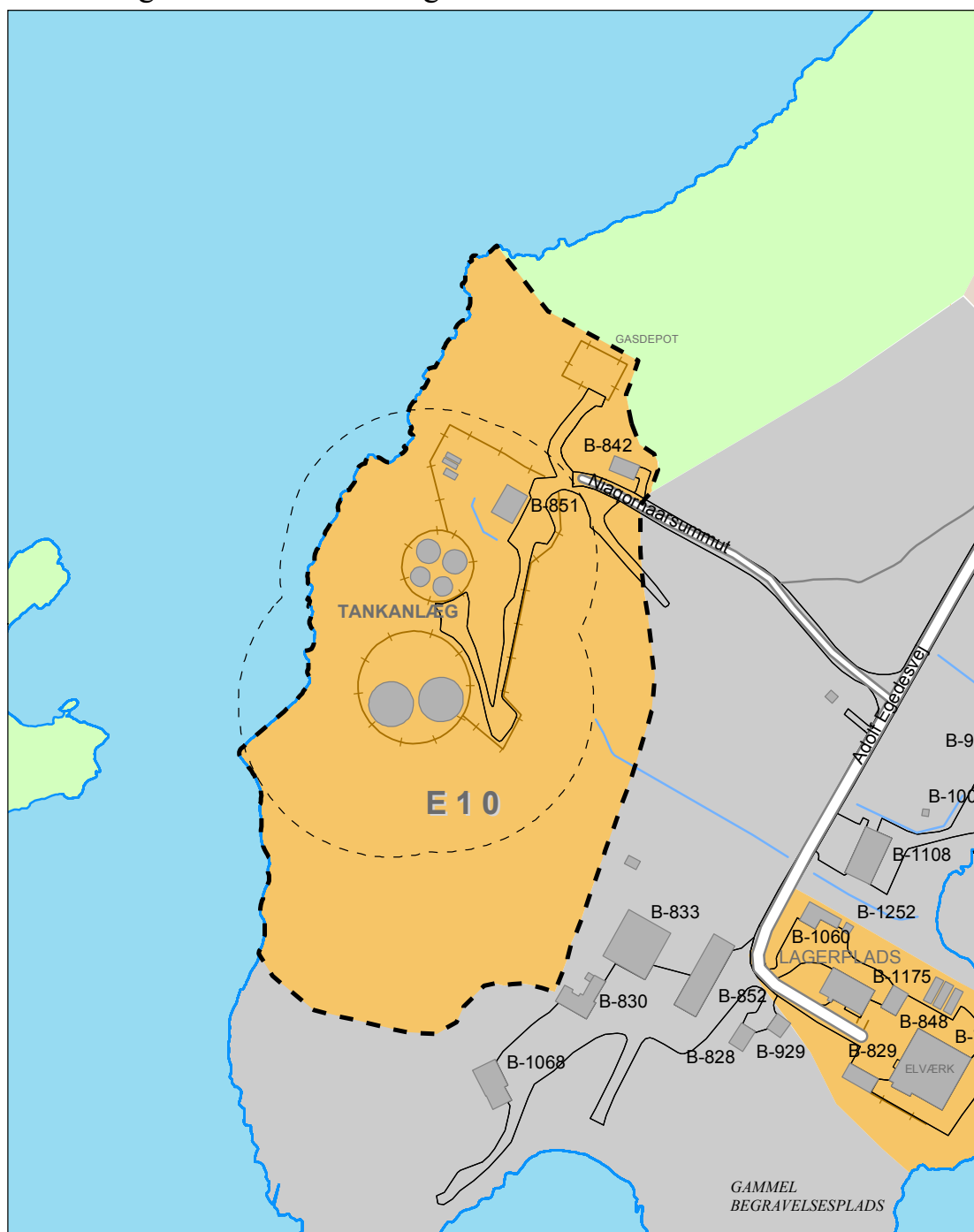
**Udbygnings-  
rækkefølge:** Intet at bemærke.

**Nabohensyn:** Der må ikke henkastes affald i det tilstødende friareal D8.








**Miljøhensyn:** Der er nedgravet slagteriaffald på området, se kortbilag, hvor området for nedgravning er angivet.

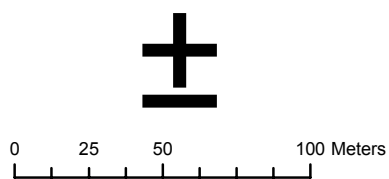
Nedgravning af slagteriaffald er ikke længere tilladt.

E10 Særligt formål – Tankanlæg



Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



Mål 1:2500

FigurE10: Område særligt formål – Tankanlæg.

## E10 Særligt formål – Tankanlæg

**Anvendelse:** Området er forbeholdt tankanlæg samt andre aktiviteter i forbindelse hermed.

I området er der etableret to større tankanlæg med henholdsvis to store samt fire mindre beholdere. Et mindre gasanlæg samt to bygninger i tilknytning til området. Der er mulighed for at etablere nye tankanlæg i områdets sydlige del.

**Rummelighed:** Området er på ca. 2.2 ha. med en restrumme-ighed på ca. 1,2 ha.

**Bebyggelse/  
anvendelse:** Området må kun bebygges med bygninger og anlæg i relation til anvendelsesbestemmelsen for området. Udvidelse af tankanlægget skal ske i henhold til bestemmelser, der fastlægges i en lokalplan for området.

**Friarealer:** Arealer uden for tankanlæggenes sikkerhedsmæssige afspærringer skal henligge som offentligt tilgængeligt fælles friareal.

Der kan ske oplagring, på området efter tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

**Tilslutninger:** Området vejbetjenes af Niaqornaarsummut.

**Klausulerede  
zoner:** Spærregrænse S4, tankanlæg. Inden for en afstand af 50 meter fra tankanlæg må der ikke bygges.

**Bevaring:** Intet at bemærke.

**Byfornyelse:** Intet at bemærke.

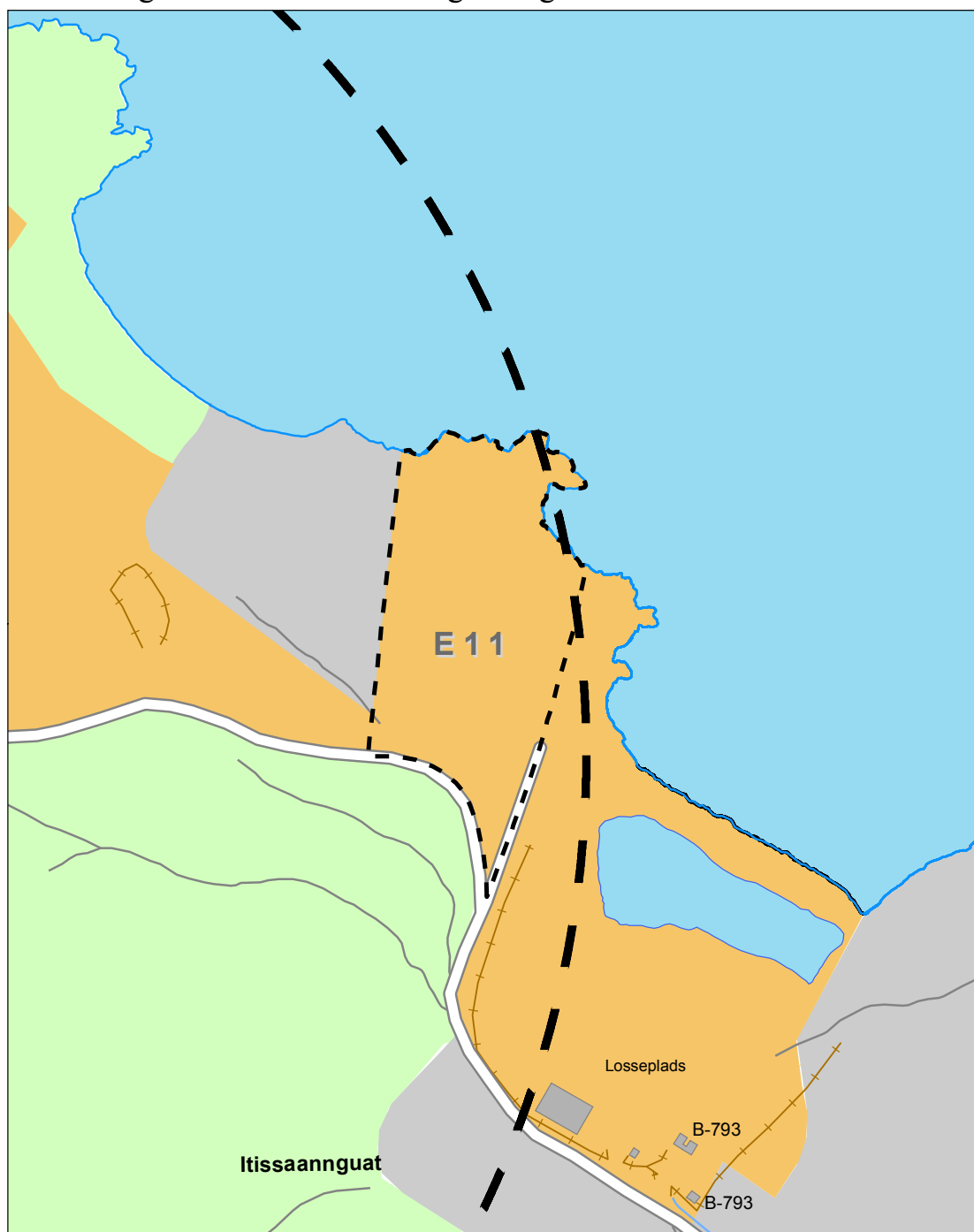
**Udbygnings-  
rækkefølge:** Området kan udbygges når der er behov herfor.

**Nabohensyn:** Der må ikke henkastes affald, olieprodukter og byggematerialer i de tilstødende områder eller i havet.








**Miljøhensyn:** Der tillades etableret kapitel 5 virksomheder i området. Oplag på mere end 10.000 m<sup>3</sup> mineralolie eller flydende mineralolieprodukter er omfattet af miljøforordningens kapitel 5.

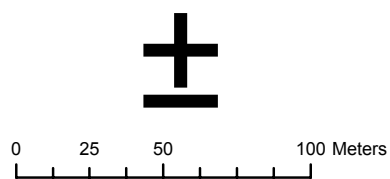
Ved udvidelse af eksisterende tankanlæg, skal anlæggene sikres, således at en lækage på tankanlæggenes ikke kan medføre en forurening af havnen.

E11 Særligt formål – Forbrændingsanlæg



Signaturforklaring

	Boligområder		Friholdte områder
	Erhvervsområder		Områder til særlige formål
	Centerområder		Friholdte områder i øvrige rammeområder
	Klausulerede zoner		



Mål 1:2500

FigurE11: Område særligt formål – Forbrændingsanlæg.



## E11 Særligt formål – Forbrændingsanlæg

- Anvendelse:** Området er forbeholdt sorteringsanlægget samt andre aktiviteter i forbindelse hermed.
- Området omfatter i 2002 et sorteringsanlæg for grus- og stenmaterialer.
- Rummelighed:** Området er på 4,2 ha med en restrummelighed på 2,5 ha.
- Bebyggelse/  
anvendelse:** I området må kun etableres anlæg og bygninger i relation til anvendelsesbestemmelsen. Etablering af større anlæg, indhegninger og bygninger skal ske i overensstemmelse med bestemmelserne i en lokalplan for området.
- Friarealer:** Areal som er ikke taget i brug skal ligge naturlig hen. Der kan ske oplagring, på området efter tilladelse fra kommunalbestyrelsen.
- Tilslutninger:** Området vejbetjenes af sidevej til Dyrnæsvej. Der må ikke etableres yderligere veje i området.
- Klausulerede zoner:** Spærregrænse S4, tankanlæg. Inden for en afstand af 50 meter fra tankanlæg må der ikke bygges.
- Bevaring:** Intet at bemærke.
- Byfornyelse:** Intet at bemærke.
- Udbygnings-  
rækkefølge:** Området kan udbygges når der er behov herfor.
- Nabohensyn:** Der må ikke henkastes affald, olieprodukter og byggematerialer i tilstødende område D14.
- Miljøhensyn:** Intet at bemærke.

