

Fra: Jens Hesseldahl <akasik16aar@gmail.com>
Sendt: 30. juli 2020 09:40
Til: SAI Plan Afdeling
Cc: jaskham@airgreenland.gl; jonas.elgaard; bivn@allorfik.gl
Emne: Indsigelse til forslag til kommuneplantillæg 3 C8-1

Nuuk 30-07-2020
PLAN@SERMERSOOQ.GL

Indsigelse til Kommuneplantillæg 3 C8-1

Andelsboligforeningen Kassoq, der repræsenterer 20 beboere i Avallia 1 til 19, har følgende indsigelser og bemærkninger til forslag til kommuneplantillæg 3 C8-1.

Indsigelsen retter sig særlig mod forslag om at ændre placering af de udlagte byggefelter og udvide disse i forhold, hvad der er fastsat i den gældende lokalplan 3A 7-2. Det drejer sig om, at de 4 byggefelter placeres i nyt område A1 mod nord i forhold til, hvad der er fastsat i gældende lokalplan.

I lokalplantillægget beskrives det på den måde, at de nye byggefelter udlægges som et ekstra lag på den nuværende bebyggelsesstruktur. Den gældende lokalplan blev udarbejdet som en samlet plan for området, som ikke tidligere var bebygget og hvor der blev taget hensyn til at sikre boligerne optimal udsigt til fjorden og fastholde områdets karakter med grønne friarealer og bevarelse af områdets karakteristiske elementer med sø og små fjeldtoppe.

En bebyggelse af de nye byggefelter i område A1 kræver af den nordlige side af fjeldet sprænges bort. Den grønne fjeldside, der skal fjernes, udgør et naturligt centrum i området, som derved vil miste karakter som grønt boligområde, hvor referencerne til områdets oprindelige natur i dag stadig er tydelige. Der vil derfor ikke være noget naturpræg tilbage, når der opføres boliger med tilhørende parkeringspladser på de planlagte nye byggefelter i A1 som et ekstra lag.

Det skal bemærkes, at efter den gældende lokalplan er området udlagt med en rummelighed til 192 boliger fordelt på delområde A og B. Der er ikke i lokalplan 3A7-2 taget højde for at områdets samlede rummelighed udvides med en restrummelighed på yderligere 20 boliger i delområde C, som beskrevet i forslaget til kommuneplantillæg. Efter gældende lokalplan må området anses for fuldt udbygget og uden restrummelighed. Forslaget til plantillæg ændrer formålet fra centerfunktioner til boliger, hvorved det ser ud, som om at der er en restrummelighed tilbage i området.

Ændringen til boligformål i delområdet C betyder, at der med stor sandsynlighed aldrig vil blive etableret en nærbutik i området eller andre centerfunktioner som tager højde for at en aldrende beboersammensætning om nogle år vil have stigende særlige velfærdsbehov.

Den gældende lokalplan udgjorde en samlet helhedsplan for området og som beboerne i området burde kunne stole på ikke blev ændret. Hovedparten af den tætte lave boligbebyggelse er opført af beboerne selv som andelsboliger. I dag rummer området også mange ejerlejligheder og beboerne har et særligt behov for at kunne stole på at en investering i egen bolig er sikker uden risiko for værdiforringelse på grund af ændringer i planerne for området. Tidligere har kommunen således givet tilladelse til opførelse af en restaurant og hostel i området, hvor plangrundlaget ellers fastlagde, at der aldrig måtte bebygges på dette areal. Så der er en reel bekymring, som bygger på faktiske konkrete erfaringer med kommunens areal administration.

I forslaget henvises til en overordnet målsætning om at en del af byudviklingen i Nuuk skal ske ved fortætte den eksisterende by. Det må antages at denne målsætning og princip primært er tænkt anvendt på Nuuk City og ikke de nyere boligområder, der er opført efter helhedsplaner af nyere dato og hvor der ikke er samme grunde og behov for fortætning, som man fandt var til stede i Nuuk Centrum.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen for Andelsboligforeningen Kassoq

D. 12. august 2020

Modtager: Anlægs- og Miljøforvaltning, Kommuneqarfik Sermersooq
E-mail: plan@sermersooq.gl

Høringssvar vedrørende Forslag til kommuneplantillæg 3C8-1 Qernertunnguit, Nuuk

Bemærkninger

Nukissiorfiit har med tilfredshed noteret, at:

3. Stk. 7: Ved etablering af fælles parkeringspladser skal der sikres mulighed for at etablere og opstille ladestandere til elbiler.

5. Stk. 3: Alle forsyningsledninger skal nedgraves. En eventuel tredjeparts omlægning af ledningsanlæg er uden udgift for ledningsejer og må kun ske i samråd med ledningsejer og dennes anvisninger.

5. Stk. 4: Inden for området kan der placeres tekniske anlæg som transformerstationer, ladestandere o.l. til områdets lokale forsyning. Tekniske anlæg og transformerstationer skal placeres hensigtsmæssigt, så de ikke virker skæmmende for området som helhed, og skal godkendes af Kommuneqarfik Sermersooq og Nukissiorfiit.

Nukissiorfiit har dog følgende bemærkning til punkt 11. Ejerforening:

Stk. 3: Foreningen skal forestå vedligeholdelse (herunder vintervedligehold) og drift af veje, stier, p-pladser og friarealer.

Det bør her præciseres, at Ejerforeningen også har ansvar for fælles stikledninger til kloak, vand og elektricitet.

Med venlig hilsen

Nukissiorfiit



Kenneth Nyland

Teknisk direktør