

BILAG 1

Behandling af høringsvar og anbefalede justeringer af det offentliggjorte forslag "3C8-1 Qernertunnguit"

Kommunalbestyrelsen fremlagde forslag til Kommuneplantillæg 3C8-1 Qernertunnguit i offentlig høring i 6 uger fra den 01. juli 2020 til den 12. august 2020.

Der er indkommet rettidige høringsvar fra i alt 3 parter.

Forvaltningens svar er inddelt i 3 kategorier: Principiel, Redaktionel og Ingen ændring

Principiel	Redaktionel	Ingen ændring
------------	-------------	---------------

"Principiel karakter" er vigtige eller større ændringer, som kan kræve en politisk diskussion. "Redaktionel karakter" er mindre justeringer og ved "Ingen ændring", foretages der ingen ændringer eller justeringer.

1. Interne bemærkninger

- 1.1 Byggefelt A1 mod nord bør sløjfes, men området lige nord for institutionen kan rumme begge byggefelter såfremt de udlægges som lidt tættere, samlede bygningskroppe.

Ad 1.1	Principiel	Redaktionel	Ingen ændring
Forvaltning vurderer at planforslagets byggefelter begrænser fremtidige byggemuligheder på en ufordelagtig måde. Det vurderes at man bør friholde det nordlige område, ligesom det vurderes at være et mindre indgreb i området at udlægge byggefelterne på det flade område nord for institutionen.			

2. Andelsboligforeningen Kassoq per e-mail af 30.07-2020

- 2.1 Indsigelsen retter sig særligt mod forslag om at placere byggefelt A1 (indeholdende 4 bygningsdele) mod nord, og dermed omplacere og ændre på de byggefelter der er fastsat i gældende lokalplan.
Indsiger mener ikke man bør sprænge den nordlige side af fjeldet bort, da den udgør et naturpræget centrum i området.

Ad 2.1	Principiel	Redaktionel	Ingen ændring
Forvaltningen bemærker at byggefelt A1 mod nord ikke længere er aktuelt.			

- 2.2 Indsiger frygter at man med nærværende planforslag vil overskrive gældende lokalplan på en ufordelagtig måde hvor området i sin helhed ændrer karakter og beboerne fx mister deres udsigt og grønne friarealer.

Ad 2.2

Principiel	Redaktionel	Ingen ændring
<p>Forvaltningen bemærker at der også i gældende lokalplan er en intention om at bebygge delområde 3C8 med to bebyggelser i to etager. Dog var man i sin tid af den opfattelse, at området skulle rumme en dagligvarebutik og et beboerhus. Siden lokalplan 3A7-2 blev offentliggjort 30. september 1998, er der ikke sket udnyttelse af de to byggefelter, hvorfor der må antages at være en restrummelighed i området.</p> <p>Forvaltningen bemærker desuden at man i planforslaget lægger stor vægt på bevaring af områdets naturprægede kvaliteter i det rekreative område omkring dalløbet samt at sikre stiforbindelser til fjord og fjeld.</p>		

2.3

Indsiger bemærker, at den gældende lokalplan er udlagt med en rummelighed til 192 boliger fordelt på delområde A og B. Og at gældende plan ikke giver restrummelighed på yderligere 20 boliger i delområde C. Indsiger konkluderer at området er fuldt udbygget og uden restrummelighed. Indsiger mener ikke man kan overføre en restrummelighed fra centerfunktion til boliger.

Ad 2.3

Principiel	Redaktionel	Ingen ændring
<p>Forvaltningen bemærker at begrebet "restrummelighed" ikke udelukkende dækker over antallet af boliger, men er en generel stillingtagen til hvor stor andel af et område, der kan bebygges. Forvaltningen vurderer desuden at brugssituationer omkring beboelse ikke vil belaste området mere end ved anlæggelsen af nærbutik og beboerhus/forsamlingshus.</p> <p>Forvaltningen noterer desuden at der i gældende kommuneplan (sermersooq2028) er specificeret overordnede retningslinjer for C-områder: <i>Områder til fælles formål:</i> <i>"Ved centerformål forstås detailhandelsvirksomhed, liberale erhverv, servicevirksomhed og boliger."</i></p> <p>Og bemærker desuden at det i de overordnede bestemmelser for 3C8 er det defineret at: <i>"Områdets anvendelse fastlægges til centerformål inden for detailhandel, offentlig og privat service, boliger, hotel, restauranter samt offentlig administration og institutioner."</i> Samt at <i>"Området har en restrummelighed på 5.000 m² afhængigt af bebyggelsens endelige udformning."</i></p> <p>Forvaltningen konkluderer at det muligt at opføre boliger i delområde 3C8.</p>		

2.4

Indsiger bemærker at ændringen til boligformål betyder, at der nok ikke vil blive etableret en nærbutik eller andre centerfunktioner i området, som tager højde for at en aldrende beboersammensætning om nogle år vil have særlige velfærdsbehov.

Ad 2.4

Principiel	Redaktionel	Ingen ændring
Se ad 2.2.		

2.5

Indsiger udtrykker bekymring for at vedtagne planer kan ændres over tid, og synes det er problematisk hvis ikke beboerne kan stole på deres boliginvestering med risiko for værdiforringelse på grund af ændringer i planerne for området.

Indsiger antager desuden at den overordnede målsætning om at en del af byudviklingen i Nuuk skal ske ved fortætte den eksisterende by kun gælder for Nuuk centrum.

Ad 2.5

Principiel	Redaktionel	Ingen ændring
<p>Forvaltningen bemærker at helhedsplaner bliver lagt for at sikre et stabilt grundlag for den første indtagelse af nye områder. Som en rettesnor for den følgende byudvikling. Helhedsplaner er således ikke en endegyldig garant for, at man ikke kan revidere over tid.</p> <p>Byen bliver større, både hvad angår indbyggertal og geografisk areal. Og når byen udvikler sig over tid, sker der ændringer i hele byens udbredelse.</p> <p>Forvaltningen bemærker desuden, at når man sammenstiller lokalplan 3A7-2 s byggefelter med de bygninger, der reelt er opført, vil man også erfare at der er en række mindre afvigelser, i bebyggelsesstruktur, vinklinger mm. Sådanne revideringer opstår i tiden fra den grundlæggende helhedsplanlægning til man ser de reelle udfordringer og potentialer når man begynder at bebygge området.</p>		

3. Nukissiorfiit per e-mail af 12.08-2020

3.1

"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."

Ad 3.1

Principiel	Redaktionel	Ingen ændring
<p>"§21.11 stk. 3: Foreningen skal forestå vedligeholdelse (herunder vintervedligehold) og drift af veje, stier, p-pladser og friarealer."</p> <p style="text-align: right;"><i>Forslag til KPT (DK) s. 16</i></p> <p>Ændres til</p> <p>§21.11 stk. 3: Foreningen skal forestå vedligeholdelse (herunder vintervedligehold) og drift af veje, stier, p-pladser og friarealer, og har desuden ansvar for fælles stikledninger til kloak, vand og elektricitet."</p>		

3/3 Samtlige indkomne hørings svar.

Inussiarnersumik inuulluaqqusillunga

Med venlig hilsen

Forvaltning for Anlæg & Miljø

Afdeling for by- og boligudvikling