

BILAG 1

Behandling af høringsvar og anbefalede justeringer af den offentliggjorte projektforslag "Ungdomsboliger og Ældreboliger i Nuussuaq"

Kommunalbestyrelsen fremlagde projektforslaget "Ungdomsboliger og Ældreboliger i Nuussuaq" i offentlig høring i perioden 9. september – 4. november 2020.

Der er indkommet rettidige høringsvar fra i alt 5 parter samt 1 alternativt projektforslag.

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. Finn og Joanne Petersen per e-mail af 25. oktober 2020

- 1.1 Indsigere mener, at 1-rums lejligheder som ældreboliger bliver for små og at man ikke kan komme rundt med kørestol i denne større lejlighed.
Indsigere foreslår, at der kun bliver bygget 2-rums lejligheder til ældreboliger.

Ad 1.1

Principiel	Redaktionel	Ingen ændring
Dette ligger uden for forvaltningens område. Forvaltningen vil dog opfordre projektejer til dialog med ældrerådet vedr. lejlighedsstørrelser.		

2. Sisorarfiit-Skiliften og skiklubben NSP per e-mail af 29. oktober 2020

- 2.1 Indsiger henviser til "Kommuneplantillæg nr. 4 - Plan for byens rekreative områder" og de gældende bestemmelser for delområde 3D1.

"Vi vil hermed gøre indsigelse mod at der vedtages byggeri i dette område [3D1] således at det friholdte delområde også i fremtiden fortsat kan anvendes til fritidsformål som skiløjper om vinteren og gang- og løbeområde på naturstier om sommeren med videre."

Ad 2.1

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

Forvaltningen vurderer, at der fortsat bevares en stor del af byens grønne kile og området fortsat kan benyttes til rekreative formål.

2.2 Indsiger mener ikke at forholdene omkring det eksisterende snescooterspor er belyst eller tydeliggjort i projektmaterialet. Indsiger mener endvidere ikke at der er plads til snescootersporet.

Ad 2.2	Principiel	Redaktionel	Ingen ændring
	Forvaltningen vil videreformidle dette til projektejer, og lade dette indgå som en del af udarbejdelsen af plantillægget og også som betingelse for arealtildeling.		

2.3 *"Det bemærkes dog at støv og øvrige gener forbundet ved en eventuel opførelse af byggeri i område 1 skal minimeres eller helt undgås"*

Ad 2.3	Principiel	Redaktionel	Ingen ændring
	Forvaltningen henviser til, at der altid vil opstå gener i forbindelse med byggeri, men vil videreformidle til projektejer, at der tages foranstaltninger, som minimere gener for omgivelserne.		

2.4 *"Herudover skal det sikres at snerydning og deponering af sne om vinteren ikke sker mod/på langrendsløjpen som passerer nedenfor område 1."*

Ad 2.4	Principiel	Redaktionel	Ingen ændring
	Forvaltningen vil videreformidle dette til projektejer, og lade dette indgå som en del af udarbejdelsen af plantillægget og også som betingelse for arealtildeling.		

2.5 *"Det bemærkes herudover at den eksisterende snescooterrute ud og ind ad Nuussuaq, i projektmappens side 4 vedr. eksisterende forhold er tegnet ind som en parallel rute langs Nuussuaq-vejen, mellem vejen og bebyggelsen. På side 5 er den fremtidige snescooterrute vist parallelt med langrendsløjpen, dvs. en ændring som vil bringe snescooterruten tættere på langrendsløjpen, til gene for denne og samtidig med en overkørsel af Peter Thårup Høeghip Aqqutaa på et sted som er trafikeret af biler i høj fart. Denne snescooterrute gøres der indsigelse imod og vi foreslår at den eksisterende snescooterrute bibeholdes således at overkørsel i fremtiden sker i den eventuelt nye rundkørsel som i forvejen vil blive skiltet med ubetinget vigepligt samt evt. nyt skilt for snescooterkørsel, sådan som det er gjort ved den eksisterende rundkørsel i Eqalugalinnuit Kaajallattariaat."*

Ad 2.5	Principiel	Redaktionel	Ingen ændring
	Forvaltningen vil videreformidle dette til projektejer, og foreslår et samarbejde mellem Skiklubben NSP og projektejer om endelig placering af snescootersporet. Forvaltning kan være behjælpelig med at facilitere et evt. møde.		

3. Qeqqata, Tunullu Provstia Midt-/Østgrønlands Provst per e-mail af 29. oktober 2020

3.1 Indsiger er imod projektforslaget og ønsker at delområdet 3C2 fortsat skal være udlagt til kirkeformål og reserveret til kirkebyggeri.

"Menighedsrådet og andre foreninger har i årenes løb brugt kræfter på at

indsamle diverse kirkeinventar og kontaktet forskellige fonde på det overordnede projekt, (henviser på skrivelse fra Nuup Kommune, dateret den 14. Februar 2001, jour.nr. 16.04/3C2-1)."

Ad 3.1	Principiel	Redaktionel	Ingen ændring
	Forvaltningen har efter indsendelse af høringsvaret afholdt et møde med Bispeembedet, Midt-/Østgrønlandsk Provst samt Departementet for Kirke. Mødereferatet er vedhæftet sagsfremstillingen.		
	Forvaltningen indstiller i arealtildelingen, at der skal opføres et rum til kirkelige handlinger i fælleshuset på delområde 3D1, som compensation for inddragelse af delområde 3C2 til kirkelig formål. Dette såfremt rummet er ønskelig fra biskoppen, menighedsrådet og Departementet for kirke.		

4. Menighedsrepræsentationen i Nuuk per e-mail af 29. oktober 2020

- 4.1 Indsiger påpeger at delområdet 3C2 er udlagt til kirkeformål og der er planer om at opføre en kirke i området.

"Stedet er så vigtigt, at folk har været der for at synge salmer under Gudrun Chemnitz' tid, der er nu gået 30-40 år, og vi har stadigvæk tegningen over kirken, det er sikkert at kommunen har dokumentation for det."

Ad 4.1	Principiel	Redaktionel	Ingen ændring
	Se ad 3.1		

5. Bilø Høegh Stigsen, Proces.gl, per e-mail af 3. november 2020

- 5.1 *"Projektet ligner på alle måder et almennyttigt boligprojekt. Der står ikke noget om ungdomsboligerne er forældreboliger, eller om ældreboligerne er lejligheder som ældre skal købe? Hvordan er forretningen? Er inibyg et nyt privat boligselskab, som skal udleje til unge samt ældre? Eller er der indgået lejekontrakter?"*

Ad 5.1	Principiel	Redaktionel	Ingen ændring
	Iht. planloven §45a vedr. projektansøgninger stilles der ikke krav til, at projektansøger skal påvise deres forretningsmodel i et projektforslag. Projektejer skal kun påvise at projektforslaget er økonomisk realiserbart for projektejer.		

- 5.2 *"Projektet omhandler ungdomsboliger og ældreboliger, og det kan ingen være kritiske imod. Spørgsmålet er om en projektansøgning er det rigtige værktøj for kommunen at "aktivere" i denne forbindelse, og om placeringen er det rigtige sted?"*

Ad 5.2	Principiel	Redaktionel	Ingen ændring
	Planloven §45a giver mulighed for at private kan indsende et projektforslag, som ikke behøver følge den gældende kommuneplan. Forvaltningen mener derfor, at projektforslaget skal behandles som en projektansøgning.		
	Delområderne 3C5 og 3C2 er allerede udlagt til fortætning i form af bebyggelse til centerformål og forvaltningen vurderer at delområdet 3D1 fortsat vil bevare sin grønne rekreative karakter, selvom den sydøstlige del af området bebygges.		

- 5.3 *"Den eksisterende kommuneplan har defineret fortætningsområder, så det undrer mig hvorfor disse ikke er aktiveret til formålet. Kommuneplanen er rustet til projektansøgninger f.eks. delområdet 4A9 i Qinngorput."*

Ad 5.3

Principiel	Redaktionel	Ingen ændring
Se ad. 4.1. Iht. planloven §45a behøver en projektansøgning ikke følge kommuneplanen.		
Forvaltningen kan ikke beslutte i hvilket område en privat projektejer skal indsende et projektforslag. Det er op til den private projektejer selv at beslutte.		

5.4

"Med dette projekt er man i gang med at begrænse endnu et af byens rekreative områder, og det samme skete med projektansøgningen i Qullilerfik og Qinngorput. Når dette sker i så stor stil, så skal kommunalbestyrelsen have en plan for rekreative tiltag andre steder i byen. Noget for noget."

Ad 5.4

Principiel	Redaktionel	Ingen ændring
Selvom delområdet 3D1 mindskes vurderer forvaltningen, at områdets anvendelse til rekreative formål fortsat bevares.		
Forvaltningen er enig i, at der bør udarbejdes en samlet plan for byens rekreative områder, også med bevaring for øje.		

5.5

*"Baggrunden
Der står i projektmaterialet at baggrunden for projektet er at lave boliger, som kun kræver en indtægt. Hvis det er tilfældet, så bliver man lidt nysgerrig på hvad prisen bliver på disse lejligheder. Hvordan kan de blive så billige hvis en finansiering af en ny rundkørsel er en del af projektet?
Det står ikke klart i projektmaterialet om rundkørslen er en del af projektet. Hvis det derimod er kommunen, OS, som skal finansiere rundkørslen, så er det en dårlig forretning for kommunen, da man går ind og "hjælper" en privat bygherre for meget."*

Ad 5.5

Principiel	Redaktionel	Ingen ændring
Forvaltningen anser opførelsen af rundkørslen, som en del af projektforslaget og som skal finansieres af projektejer. Forvaltningen vil lade dette indgå som en del af udarbejdelsen af plantillægget og også som betingelse i arealtildeling.		

5.6

*"Situationsplanen
Det er ærgerligt at projektet begrænser langrendsløjperne i området. Projektet prøver end ikke at inddrage et langrendsspor i bebyggelsesplanen, hvilket ellers kunne være et sympatisk træk."*

Ad 5.6

Principiel	Redaktionel	Ingen ændring
Forvaltningen vil videreformidle og foreslå dette til projektejer.		

5.7

*"Bæredygtighed
Byggeri og især betonbyggeri er en af de største CO2 syndere i verden. Det undrer derfor hvorfor projektet ikke har en bæredygtig profil? Hvor er verdensmålene henne? Og hvad er kommunens holdning til verdensmålene i et projekt som dette?"*

Ad 5.7

Principiel	Redaktionel	Ingen ændring
Forvaltningen har endnu ikke en godkendt bæredygtighedspolitik vedr. byggeri, men opfordre altid bygherre til at indtænke bæredygtige løsninger i byggeriet.		
I forvaltningens nye tjekliste med krav til projektansøgninger, skal bæredygtige tiltag i et projektforslag beskrives. Bæredygtighed vægtes også i forvaltningens evalueringsskema til projektansøgninger.		

Nærværende projektansøgning er indleveret før den nye tjekliste blev vedtaget og er således blevet vurderet ud fra den tidligere version.

- 5.8 *"Og til sidst en lille detalje, men som alligevel er en stor del af projektet. Det plademateriale som projektet er illustreret med, er ikke et godt valg. Disse "vedligeholdelsesfrie plader" patinere og slides, som alle andre facadematerialer, og de er også skrøbelige. Boliger i denne skala skal beklædes med træ, da det er sundere og mere behageligt at færdes omkring, røre ved og se på. Og hvis man er bekymret for en vedligeholdelsespris, kan man nemt vælge en træsort, som ikke kræver megen vedligeholdelse. Jeg tror faktisk at en træbeklædning vil løfte projektets arkitektur."*

Ad 5.8	Principiel	Redaktionel	Ingen ændring
Forvaltningen vil videreformidle og foreslå dette til projektejer.			

- 5.9 *"Slutteligt vil jeg anbefale kommunalbestyrelsen at tage på en studietur i norden, for at se på træbyggeri, for det er fremtiden, og vi er bagud i Grønland. Vi arbejder faktisk i en modsat retning med landets store fokus på beton."*

Ad 5.9	Principiel	Redaktionel	Ingen ændring
Forvaltningen lader denne anbefaling være op til kommunalbestyrelsen.			

6. Alternativt projekt fra Nuuk City Invest: "Nuussuaq – Boligbebyggelse"

- 6.1 I den offentlige høring er der kommet et alternativt projekt fra Nuuk City Invest Aps, "Nuussuaq – Boligbebyggelse". Det alternative projekt vil blive behandlet og evalueret i et separat bilag.

5/5 Samtlige indkomne høringssvar.

Inussiarnersumik inuulluaqqusillunga

Med venlig hilsen

Forvaltning for Anlæg & Miljø

Afdeling for by- og boligudvikling