

DAGSORDEN SAA- Udvalg for Anlæg og Miljø d. 03-09-2018

MÅ, dato Mandag d. 03. september 2018 kl. 18:00

MÅ, sted Kommunalbestyrelsessalen

Indholdsfortegnelse

Forside.....	3
Godkendelse af dagsorden.....	4
Meddelelser.....	5
Orienteringer.....	6
Beslutninger.....	7
Sager til Udvalg for Økonomi og Erhverv samt Kommunalbestyrelsen.....	8
Projektansøgning Udvidelse af Nuuk Center.....	9
Evt.....	14
Lukkede punkter.....	15
Godkendelse af referat.....	16

Punkt 0: Forside

Medlemmer
Justus Hansen (D), formand
Harald Bianco (IA)
Charlotte
Piké (IA)
Mala Høy-Kúko (S)
Laura Taunâjik (S)

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Punkt 2: Meddelelser

<p>2a. Meddelelser fra formanden</p> <p>2b. Meddelelser fra forvaltningen</p>

Punkt 3: Orienteringer

<p>Ingen orienteringer.</p>

Punkt 4: Beslutninger

<p>Ingen beslutninger.</p>

**Punkt 5: Sager til Udvalg for Økonomi og Erhverv samt
Kommunalbestyrelsen**

Punkt 05A: Projektansøgning Udvidelse af Nuuk Center

Bilag

Bilag 1_DK.pdf

Bilag 2_DK.pdf

Bilag 3_DK.pdf

Bilag 4_DK.pdf

Projektansøgning Udvidelse af Nuuk Center

Til beslutning

J.nr.: 16.03-P20-2-18

Forvaltning for Anlæg og Miljø – Direktør Hans Henrik Winther Johannsen / HHWJ

Sagsresumé

Forvaltningen for Anlæg og Miljø har modtaget en projektansøgning om en arealreservation på en omfattende udvidelse af Nuuk Centeret. Udvidelsen er på p-pladsen øst for NC og på arealet hvor Blok 1 står i dag.

Projektet består primært af en blanding af erhverv, detailhandel, restaurant/ cafe og ikke mindst 66 nye boliger. Derudover består projektet også af et offentligt tilgængeligt uderum, hævet op over terræn samt overdækket parkering.

Den foreslåede udvidelse er underdelt i tre dele, der adskiller sig i højde og funktion. Den lave del knyttes til det eksisterende center og denne indeholder erhverv i 2 etager.

Den mellemste del indeholder ældrevenlige boliger og den højeste del indeholder de generelle boliger.

Projektet lukker for adgang til parkering fra sydsiden, hvorved den eksisterende passage mellem rådhuset/ blok 1-10 og Nuuk center bliver sikrere for bløde trafikanter. Varelevering samt adgang til underjordiske og overdækkede parkeringsarealer kommer i projektet til at ske fra H.J. Rinksvej via to adskilte ramper, der dermed også øger den generelle trafikikkerhed i området.

Indstilling

Forvaltningen for Anlæg og Miljø indstiller følgende over for Udvalget for Anlæg og Miljø:

- at godkende projektet og processen for det videre forløb.
- at sende det godkendte projekt og proces til godkendelse i Udvalg For Økonomi og Erhverv og derefter til godkendelse i Kommunalbestyrelsen, med henblik på en offentlig høring i 8 uger.

Sagsfremstilling

Forvaltningen for Anlæg og Miljø har modtaget en projektansøgning om arealreservation, og en omfattende udvidelse af Nuuk Centeret. Projektet består primært af en blanding af erhverv, detailhandel, restaurant/ cafe og ikke mindst boliger. Derudover består projektet også af et offentligt tilgængeligt uderum, hævet op over terræn samt overdækket parkering.

Den foreslåede udvidelse er underdelt i tre dele, der adskiller sig i højde og funktion. Den lave del knyttes til det eksisterende center og denne indeholder erhverv i 2 etager.

Den mellemste del indeholder ældrevenlige boliger og den højeste del indeholder de generelle boliger.

Boliger

Projektet består af i alt 66 boliger, hvilke er en blanding af 20 stk. ældreboliger på 2 til 3 værelser, samt 46 stk. generelle boliger a' 1 til 4 værelser. Alle boliger har en privat øst eller vestvendt altan, samt adgang til taghave på niveau 2.

Erhverv

Projektet indeholder i alt 1.895 m² til kontor/ erhverv, hvilke inkluderer restaurant/ cafe med adgang til udeservering på sydvendt tagterrasse. Der til kommer 3.000 m² til selve centerudvidelsen.

Projektet lukker for adgang til parkering fra sydsiden, hvorved den eksisterende passage mellem rådhuset/ blok 1-10 og Nuuk center bliver sikrere for bløde trafikanter. Varelevering samt adgang til underjordiske og overdækkede parkeringsarealer, kommer i projektet til at ske fra H. J. Rinksvej via to adskilte ramper, der dermed også øger den generelle trafiksikkerhed i området.

Der søges om en arealreservation i henhold til den nye planlov, Inatsisartutlov nr. 34 af 9. december 2015. Se bilag 2.

Processen for den nye planlovsændring kan beskrives således:

1. Investor/Firma indsender et projektansøgning til Kommunalbestyrelsen, og det forudsættes at investoren selv udarbejder plangrundlaget og en evt. miljøvurdering med eks. en VVM efterfølgende.
2. Kommunalbestyrelsen godkender projektet, og sender det i høring i minimum 6 uger, med kommunalbestyrelsens saglige og objektive kriterier, som ansøgere skal opfylde.
3. I høringen kan befolkningen indsende høringssvar, indsigelser eller alternative projekter.
4. Med baggrund i ansøgninger skal Kommunalbestyrelsen, ud fra en saglig vurdering vælge det bedste projekt.
5. Investor får derefter en arealreservation i op til 2 år og kommuneplantillægget igangsættes.
6. Hvis projektet på grund af sin størrelse kræver en miljø vurdering, eksempelvis en VVM, så skal projektejer selv udarbejde og finansiere en.

Med den nye planlovsændring skal man huske på, at Kommunalbestyrelsen til enhver tid kan afvise eventuelle projekter, hvis de er i strid med kommuneplanen eller andre politiske visioner.

Planlovsændringen skal også ses som et led i Naalakkersuisuts og Kommunernes bestræbelser på at fremme erhvervsudviklingen i Grønland, ved at gøre det lettere og mere attraktivt at investere.

Løsningsforslag – faglig vurdering

Projektet forholder sig til den omkringliggende arkitektur og ikke mindst hvordan det på bedste vis kobler sig på den eksisterende bygning, der i dag indeholder Nuuk Center og Selvstyrets administrationstårn. Der etableres et boligårn på 9 etager diagonalt modsat det eksisterende årn, hvilket dermed balancerer den foreslåede samlede bygningsmasse.

Nuuk har en højhus-strategi, som er højhuse langs lmaneq. Da dette projekt er forbundet med NC årnet, er det forvaltningens vurdering, at projektet passer i forhold til den strategi.

Projektet tager fint stilling til både materialevalg, facadekomposition samt til kvaliteten af de foreslåede boliger. Det bidrager ydermere til en løsning af et problematisk trafikalt problem i området, der kan føles usikkert for samtlige trafikanter.

Projektet til byrumskvaliteten ved at tilbyde en ny type uderum til byen, hvor der er tænkt klimaafskærmning og lokal landskabsbearbejdning med i designet. Projektet mangler dog en stillingtagen til arealet syd for bygningen. Forvaltningen vil anbefale Kommunalbestyrelsen, at stille som krav, at der sker en bearbejdning af hvor bygningen/ projektet møder byen. Se bilag 5, samt at der mod H. J. Rinksvej etableres sikrede forhold for bløde trafikanter.

Forvaltningen for Anlæg og Miljø vurderer at projektet fint hænger sammen med Hovedstadsstrategien, da det tilbyder en variation af boliger, erhverv og rekreative områder, der bidrager til Nuuk som vækstcenter på flere niveauer.

En forudsætning for en arealreservation er, udover ovenstående proces beskrivelse 1-6, at der forelægger en detaljeret plan for sanering af Blok 1, en reetablering af arealet og at der stiftes et byggekonsortium med en ejerkreds.

Økonomisk og ressourcemæssig vurdering

Da interessent forpligter sig til samtlige udgifter i dette projekt, vil der ikke være udgifter for Kommuneqarfik Sermersooq.

Lovgrundlag og rammesættende dokumenter

Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse & Inatsisartutlov nr. 34 af 9. december 2015

Det videre forløb

Den videre proces for "Udvidelse ved Nuuk Center" er således:

1. Såfremt projektet politisk godkendes, skal interessenten fremskaffe følgende før projektet sendes i offentlig høring:
 - Dokumentation fra et pengeinstitut om projektets realiserbarhedForvaltningen for Anlæg og Miljø har lavet en tjekliste, som skal sendes ud med projektet, så evt. nye projekter opfylder tjeklistens punkter som minimum. Se tjeklisten bilag 3.
2. Der afholdes et informationsmøde om projektet i den offentlige høringsperiode.
3. Efter en offentlig høring behandles eventuelle indsigelser, og det endelige projekt sendes til Udvalget for Anlæg og Miljø, Udvalg for Økonomi og Erhverv samt Kommunalbestyrelsen til endelig godkendelse.
4. Derefter gives der en 2 årig arealreservation til interessenten, som selv udarbejder et forslag til kommuneplantillæg, med detaljerede bestemmelser for området.
5. Når processen for kommuneplantillægget er færdigt, kan anlægget og byggeriet igangsættes.

Bemærkninger fra Økonomisk Sekretariat

Ingen bemærkninger indhentet.

Borgerinddragelse/kommunikation

Såfremt projektet godkendes og sendes i høring, vil Forvaltningen for Anlæg og Miljø afholde et offentligt infomøde om projektet, hvor projektejerne får mulighed for at fremlægge projektet for interesserede borgere.

Bemærkninger fra andre forvaltninger

Ingen bemærkninger fra andre forvaltninger.

Bilag

1. Projektansøgning med bilag
2. Inatsisartutlov nr. 34 af 9. december 2015
3. Tjeklisten udarbejdet af Forvaltningen for Anlæg og Miljø.
4. Byrum

Punkt 6: Evt.

<p>Intet under eventuelt.</p>

Punkt 7: Lukkede punkter

<p>Ingen lukkede punkter.</p>

Punkt 8: Godkendelse af referat.