

REFERAT SAA- Udvalg for Anlæg og Miljø d. 07-04-2022

Mødedato Torsdag d. 07. april 2022 kl. 18:00

Mødested Kommunalbestyrelsessalen

Indholdsfortegnelse

Forside.....	3
Godkendelse af dagsorden.....	4
Meddelelser.....	5
Ændring af navn på en anlægskonto.....	6
Godkendelse af kommuneplantillæg 2A3-2 Manngua.....	10
2D1 Nuussuaq Sydspids, Nuuk.....	14
Fremlæggelse af reviderede anlægsregnskaber.....	16
Forslag til 3E5-5 Nuuk Airport.....	20
Forslag til Kommuneplantillæg 4E5-2 Isuliffik Vest, Nuuk.....	23
Salg af det tidligere bræt i Nuuk (B-3875).....	26
Størrelse på fritidshytter.....	29
Eventuelt.....	32
Godkendelse af referat.....	33

Punkt .: Forside

Medlemmer

Justus Hansen (D) *formand*

Uju Petersen (IA)

Lone Rosengreen Pedersen (IA)

Naya-Sophia Lyberth (IA)

Peter Davidsen (S)

Dines Miikaelsen (S)

Fnn Karlsen (N)

Beslutning

Til stede:

Justus Hansen (D)

Uju Petersen (IA)

Naya-Sophia Lyberth (IA)

Peter Davidsen (D)

Finn Karlsen (N)

Deltager via telekommunikation:

Lone Rosengreen Pedersen (IA)

Afbud:

Dines Mikaelson (S)

Laura Táunâjik Uitsatikitseq (S) er suppleant for Dines Mikaelson (S)

Punkt .: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Dagsordenen godkendes.

Punkt .: Meddelelser

Punkt 1: Ændring af navn på en anlægskonto

Beslutning

Orienteringen tages til efterretning, med følgende bemærkning:

Det er udvalgets holdning, at lovgivningen angående BSU-huse er for streng og at mange af den grundbliver afvist. Derfor vil udvalget opfordre borgmesteren til, at tage denne problemstilling op til næstkommende PKG, med de andre borgmestre.

Ændring af navn på en anlægskonto

Orientering om nævneændring på anlægskonto

Til orientering

SagsID.: EMN-2022-01734

Forvaltning for Anlæg og Miljø – direktør Hans Ulrik Skifte / HUTS

Indstilling

Forvaltning for Anlæg og Miljø indstiller overfor Udvalg for Anlæg og Miljø:

- at orienteringen om navneændring på en anlægskonto tages til efterretning (projektnummer 160107-001 ændres fra "Tilskud til renovering af BSU-huse" til "Tilskud og lån til renovering af huse")
- at sagen sendes videre til orientering i Udvalg for Økonomi og Erhverv

Sagsfremstilling

I forhold til de offentlige lån, er der oprettet 2 anlægskontoer. Den ene konto er øremærket offentlige lån til følgende:

- nyopførelse ejerboliger
- nyopførelse af andelsboliger
- renovering af ejerboliger
- renovering af huse tilhørende pensionister

Den anden konto "Tilskud til renovering af BSU-huse" er øremærket til renovering af BSU-huse. På kontoen "Tilskud til renovering af BSU-huse" er der afsat 2 mio. kr. hvert år, hvor bevillingen ikke blev brugt i 2021. Årsagen hertil er fortrinsvist grundet i at det er meget svært at opnå lånet jf. kravene i lovgivningen.

Bevillingen på den førstnævnte konto er opbrugt i årene til og med 2024.

Forvaltningen oplever dog at der stadig er stor efterspørgsel på lån til renovering af ejerboliger og pensionistlån. Forvaltningen ønsker derfor at kunne bruge bevillingen bredere, og derfor ændre navnet på kontoen "Tilskud til renovering af BSU-huse" til "Tilskud og lån til renovering af huse", så navnet på anlægskontoen afspejler det samlede anvendelsesområde i forhold til lovgivningens bestemmelser. Jf. nærmere nedenfor.

Det nuværende navn kunne give det indtryk at bevillingen alene var til ældre BSU-huse. Dette er ikke tilfældet. Bevillingen er en del af bloktilskuddet og kan bruges til hvad kommunen beslutter og bestemmer. Bloktilskuddet til kommunerne er ikke øremærket og er underlagt kommunernes selvbestemmelse

Forvaltningen ønsker at anlægskontoen skal kunne anvendes til følgende:

- Der kan ydes et lån til renovering, på 40% af den samlede udgift, dog maksimalt hvad der svarer til 300.000 kr. Låntager skal selv finansiere den resterende udgift.
- Yderligere kan der til pensionister ydes et lån på 100% af den samlede udgift, dog maksimalt på 300.000 kr. Hvis udgiften er større end 300.000 kr. skal låntager dække resten.

- Endeligt kan der ydes tilskud på maksimalt 150.000 kr. såfremt den årlige skattepligtige husstandsindkomst er på under 300.000 kr. Hvis udgiften er større end 150.000 kr. skal tilskudsmodtageren dække resten.

Lovgivningens bestemmelser

Det fremgår af Inatsisartutlov nr. 39 af 23. november 2017 om boligfinansiering, at der kan ydes tilskud og/eller lån til ejere af boliger (huse). Konkret er området reguleret af følgende 3 paragraffer:

- ☐ § 13. Kommunalbestyrelsen kan yde lån til istandsættelser, forbedringer og udvidelser af eksisterende boliger med op til 40 % af de samlede udgifter hertil dog maksimalt kr. 300.000
- ☐ § 19. Kommunalbestyrelsen kan yde lån med op til kr. 300.000 til istandsættelse af en eksisterende bolig, der tjener som bolig for en pensionist og hvor pensionisten og dennes eventuelle ægtefælle sammen er eneejere af boligen
- ☐ § 24 a. Kommunalbestyrelsen kan yde tilskud på maksimalt 150.000 kr. til istandsættelse, forbedring eller udvidelse af boliger, der tilhører personer, der i de 2 seneste slutlignede år har haft en skattepligtig årlig husstandsindkomst under 300.000 kr. eller til personer, der i nærmeste fremtid forventes at få en skattepligtig årlig husstandsindkomst på under 300.000 kr., uanset deres hidtidige indkomst

Anlægsbevillingen

Bevillingen til formålet er på 2 mio. kr. årligt og er optaget på projektnummer 160107-001. Idet der i Inatsisartutlov nr. 39 af 23. november 2017, § 13, § 19 og § 24a om boligfinansiering ikke er konkret specificeret at der er alene tale om BSU-huse ændres navnet på projektbevillingen fra "Tilskud til renovering af BSU-huse" til "Tilskud og lån til renovering af huse".

Det fremgår af § 24b, stk. 4, at "Naalakkersuisut kan fastsætte regler om tilskud til istandsættelse, forbedring eller udvidelse af en bolig og herunder om administration, udbetaling og tilskudsberettigede arbejde."

Naalakkersuisut har udnyttet hjemmelen i § 24b, stk. 1 nr. 4 til at udstede Selvstyrets bekendtgørelse nr. 42 af 11. november 2020 om tilskud til istandsættelse, forbedring og udvidelse af boligstøttehuse. Bekendtgørelse supplerer bestemmelserne i Inatsisartutlov nr. 39 af 23. november 2017 for så vidt angår den konkrete sagsbehandling, vilkår og betingelser for at yde tilskud efter § 24a, mens lån efter §§ 13 og 19 er reguleret i selve Inatsisartutloven.

Økonomisk og ressourcemæssig vurdering fra forvaltningen

Ikke relevant.

Økonomisk vurdering fra Koncernservice

Ikke relevant.

Lovgrundlag og rammesættende dokumenter

- Inatsisartutlov nr. 39 af 23. november 2017 om boligfinansiering
- Selvstyrets bekendtgørelse nr. 42 af 11. november 2020 om tilskud til istandsættelse, forbedring og udvidelse af boligstøttehuse

Bilag
Ingen.

Punkt 2: Godkendelse af kommuneplantillæg 2A3-2 Manngua

Beslutning

Indstillingen godkendes.

Bilag

Behandling af høringssvar

Indkomne høringssvar

Kommuneplantillæg 2A3, Manngua, Nuuk

Godkendelse af kommuneplantillæg 2A3-2 Manngua

Til beslutning

SagsID.: ANL-2021-00010

Forvaltning for Anlæg og Miljø – direktør Hans Ulrik Skifte / HUTS

Indstilling

Forvaltning for Anlæg og Miljø indstiller over for Udvalg for Anlæg og Miljø:

- at godkende kommuneplantillæg 2A3-2 Manngua, Nuuk
- at sagen sendes videre til godkendelse i Udvalg for Økonomi og Erhverv samt til godkendelse i Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Forvaltning for Anlæg og Miljø fremlægger hermed kommuneplantillæg 2A3-2 Manngua, Nuuk. Kommuneplantillægget har som forslag været fremlagt i 6 ugers offentlig høring i perioden 22. december 2021 – 02. februar 2022. Der er i perioden indkommet 3 høringssvar, hvilket har givet anledning til mindre redaktionelle ændringer samt en principiel ændring:

- Departement for Boliger og Infrastruktur påpeger, at der ikke bør stilles krav til en ejerforening med henblik på varetagelse af fælles interesser så som snerydning, vedligehold (herunder vintervedligehold), stier, friarealer, adgangsveje og tilhørende P-pladser inden for delområdet. Der henvises til, at byggefeltet er udlagt en til en offentlig institution. Rettelsen medfører, at bygherre er ansvarlig for og skal varetage fælles interesser.

Se bilag 1 for behandling af høringssvar.

Kommuneplantillægget fastslår, at delområde 2A3 er udlagt til boligområde (A), og kan rumme åben- lav boligbebyggelse (A1). Desuden kan delområdet danne rammerne for institutioner, såfremt disse drives på en sådan måde, at området ikke ændrer karakter af beboelse.

Med nærværende kommuneplantillæg 2A3-2 Manngua udlægges 2 byggefelter til et bosted for børn og unge. Bostedet skal tilpasses områdets brug og typologi og det skal sikres, at områdets kvaliteter og rekreative værdier fortsat er tilgængelige for lokale og udefrakommende borgere.

Med nærværende kommuneplantillæg udlægges to detailområder:

- **Detailområde A** udlægges til et bosted for børn og unge
- **Detailområde B** udlægges primært til boliger samt en børneinstitution
- at der anlægges en ny boligvej der forbinder detailområde A med Nuusuaq-vejen

Bebyggelse

Delområde 2A3 skal bibeholde sin nuværende bebyggelsesstruktur, hvor enfamiliehuse, dobbelt- og kædehuse følger terrænets forløb og med rimelig afstand giver lys og udsigt til delområdets forskellige bebyggelser.

Delområdet skal fortsat bevare og styrke områdets åbenhed og forbindelse til rekreative områder, samtidig med at delområdets bebyggelsesstruktur og typologi videreføres. Det vægtes højt, at boligområdet ikke ændrer karakter, at bostedet ligger uforstyrret, men samtidig indgår i helheden samt at adgangen til de rekreative nærområder videreføres.

Byggefelter

I delområde 2A3 udlægges 2 byggefelter som beskrives nærmere i det følgende:

B1: nyt byggefelt udlagt til institutionsformål. Bebyggelsen kan opføres i 1 plan. Der kan etableres sokkel til boligformål eller depot såfremt terrænet tillader dette.

B2: nyt byggefelt udlagt til institutionsformål. Bebyggelsen kan opføres i 2 plan. Der kan etableres sokkel til boligformål eller depot såfremt terrænet tillader dette.

Generelt stilles krav til overgangen mellem bygning og uderum, så privatliv og offentlig færden kan sameksistere med henblik på at detailområdet forbliver en adgangsroute til Ravnedalen.

Trafikforhold / veje og stier

Delområde 2A3 er beliggende i Nuussuaq og trafikbetjenes via Boligvejen Manngua som er forbundet med hovedvejen Nuussuaq.

Med nærværende plan udlægges en ny boligvej der forbinder detailområde A med Nuussuaq-vejen for at minimere trafikbelastningen i det eksisterende boligområde, detailområde B.

Der lægges vægt på den fysiske sammenhæng for bløde trafikanter imellem detailområde A og B samt delområdets forbindelse til den omkringliggende kontekst.

Med vedtagelsen af nærværende forslag til kommuneplantillæg 2A3-2 bortfalder kommuneplantillæg 2A3-1.

Økonomisk og ressourcemæssig vurdering fra forvaltningen

Udarbejdelsen af nærværende kommuneplantillægget belaster forvaltningens ressourcer med ca. 1/3 årsværk.

Økonomisk vurdering fra Koncernservice

Ikke relevant.

Lovgrundlag og rammesættende dokumenter

- Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse
- Inatsisartutlov nr. 34 af 9. december 2015 (kun ved PRJKTANS)
- Den digitale kommuneplan www.kp.sermersooq.gl

Bilag

1. Behandling af høringssvar
2. Indkomne høringssvar
3. Kommuneplantillæg 2A3, Manngua, Nuuk

4. Eksisterende bestemmelser: <https://kp.sermersooq.gl/da/bestemmelser-og-regler/by-bygd-og-byomraadeplaner/nuuk/2a3-da/>

Punkt 3: 2D1 Nuussuaq Sydspids, Nuuk

Beslutning

Indstillingen godkendes af flertallet, IA og N.

Siumut afviser indstillingen, grundet bekymring for ghettodannelser, samt mangel af boliger. Demokraatit tilslutter sig Siumuts bemærkning, og minder om at Kommunalbestyrelsen har før godkendt en byfortætningsplan, og afviser derfor indstillingen.

Bilag

Behandling af høringssvar

Indkomne høringssvar

Overordnede bestemmelser

Kortbilag

Godkendelse af overordnede bestemmelser 2D1 Nuussuaq Sydspids, Nuuk

Til beslutning

SagsID.: ANL-2021-00009

Forvaltning for Anlæg og Miljø – direktør Hans Ulrik Skifte / HUTS

Indstilling

Forvaltning for Anlæg og Miljø indstiller over for Udvalg for Anlæg og Miljø:

- at godkende overordnede bestemmelser for 2D1 Nuussuaq Sydspids
- at sagen sendes videre til godkendelse i Udvalg for Økonomi og Erhverv samt Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Forvaltning for Anlæg og Miljø fremlægger hermed overordnede bestemmelser for 2D1 Nuussuaq Sydspids, Nuuk. Delområde 2D1 er ikke planlagt med detaljerede bestemmelser.

Forvaltning for Anlæg og Miljø vurderer at den overordnede anvendelse af området fortsat skal være et D-område. Jf. Kommuneplan2032 gør følgende sig gældende:

"De friholdte områder og områder til fritidsanlæg skal friholdes for bebyggelse ud over den, der er nødvendig for områdets anvendelse og drift. Dette er ikke til hinder for realisering af de i hovedstrukturen fastlagte veje, stier, ledningsanlæg og tekniske installationer så som tele-, navigations-, tekniske observations- og ledningsanlæg samt mindre anlæg, der er nødvendige for områdernes anvendelse til fiskeri og fangst, samt rekreative formål."

Med nærværende overordnede bestemmelser er der ikke restrømmelighed i området, og området kan således ikke bebygges. Det er dog fortsat muligt at anlægge kyststi i delområdet.

Nærværende overordnede bestemmelser har været i 8 ugers offentlig høring i perioden 22.12-2021 – 16.02.2022. Der er i perioden indkommet 3 høringssvar. De giver ikke anledning til ændringer.

Med vedtagelsen af nærværende overordnede bestemmelser bortfalder de nuværende overordnede bestemmelser.

Økonomisk og ressourcemæssig vurdering fra forvaltningen

Udarbejdelsen af nærværende beslægtet svarer til 1/5 årsværk i forvaltningen.

Økonomisk vurdering fra Koncernservice

Ikke relevant.

Lovgrundlag og rammesættende dokumenter

- Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse
- Den digitale kommuneplan www.kp.sermersooq.gl

Bilag

1. Behandling af høringssvar
2. Indkomne høringssvar
3. Overordnede bestemmelser
4. Kortbilag

Punkt 4: Fremlæggelse af reviderede anlægsregnskaber

Beslutning

Indstillingen godkendes af flertallet, IA, N, og D.

Mindretalsudtalelse fra Siumut: Vi sætter spørgsmålstejn ved at dette bliver taget op nu, og vil være forsigtige i forhold til at godkende sagen. Siumut anbefaler at sagen først bliver taget op, efter at forvaltningsrevision er afsluttet.

Bilag

Anlægsregnskaber med tilhørende revisionspåtegning

Fremlæggelse af reviderede anlægsregnskaber

Godkendelse af kommunens anlægsregnskaber

Til beslutning

SagsID.: ANL-2021-00006

Forvaltning for Anlæg og Miljø – direktør Hans Ulrik Skifte / HUTS

Indstilling

Forvaltning for Anlæg og Miljø indstiller overfor Udvalg for Anlæg og Miljø:

- at vedlagte reviderede anlægsregnskaber godkendes
- at sagen sendes videre til beslutning i Udvalg for Økonomi og Erhverv, samt til beslutning i Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Der udarbejdes selvstændigt anlægsregnskab for afsluttede anlægsopgaver på over 2.000.000 kr., mens afsluttede anlægsregnskaber for projekter med en bevilling/forbrug på under 2.000.000 kr. afrapporteres som bilag til årsrapporten og godkendes sammen med denne.

Mere eller mindre forbrug på afsluttede anlægsopgaver i perioden 2009 til 2017 er endeligt afregnet overfor kassebeholdningen i de år anlægsopgaven er afsluttet, hvorfor der ikke er overførsler til efterfølgende budgetår.

Disse er anlægsregnskaber over 2.000.000 kr. og Udvalg for Anlæg og Miljø orienteres hermed om disse afsluttede anlægsregnskaber. Der henvises til de enkelte regnskaber for eventuelle bemærkninger i tilknytning til bevillingsoverholdelsen for de enkelte regnskaber.

Konto	Anlæg	Ibrugtaget	Bevilling	forbrug	Merforbrug - Mindreforbrug +
70-00-62	Nedrivning af Blok A	2012	3.235.160,35	3.235.160,35	0,00
70-00-69	Køb af Brøndumhus (24 lejligheder)	2017	30.000.000,00	30.713.365,71	-713.365,71
71-20-04	Renovering af rådhuset	2016	23.825.000,00	23.860.669,74	-35.669,74
72-10-40	Kirkegård i Tasiilaq	2016	2.830.000,00	3.313.613,00	-483.613,00
72-10-68	Byforbedring Katuaq Park	2014	3.000.000,00	3.052.022,00	-52.022,00
72-10-70	Byforbedring Imaneq	2017	5.766.528,00	5.766.528,00	0,00
72-23-81	Projektering og anlægsopgaver i Qeqertarsuatsiaat	2017	15977000	15.213.863,09	763.136,91
72-30-61	Affaldscenter - personalefaciliteter	2015	8.820.000,00	8.779.122,27	40.877,73
74-20-65	Ejendom til boenhed Junges Hus	2016	3.918.000,00	3.917.216,20	783,80
74-20-66	Børnehjem i Nuuk	2016	7.782.000,00	7.561.855,69	220.144,31
74-20-69	Familiecenter i Tasiilaq	2017	4.822.283,96	4.820.404,00	1.879,96
75-00-02	Projekter vedr. Arcic Winter Games	2015	4.945.000,00	5.317.945,71	-372.945,71
75-00-04	Arctic Winter Games - Sportshaller	2016	12.749.000,00	15.386.175,08	-2.637.175,08
75-00-05	Arctic Winter Games - Biathlonbane	2016	4.558.000,00	1.695.111,27	2.862.888,73
75-10-10	Ny daginstitution i Tasiilaq	2015	39.000.000,00	40.321.837,00	-1.321.837,00
75-10-62	Daginstitution i Qinnqorput i Nuuk	2012	41.894.000,00	37.173.494,45	4.720.505,55
75-10-68	Ungdomsboliger i Nuuk	2017	32.554.000,00	32.576.096,00	-22.096,00
75-10-69	Modulbaseret skolebyggeri	2017	45.600.000,00	48.073.827,09	-2.473.827,09
75-40-68	Husflidsværksted B-88, Tasiilaq	2017	2.542.000,00	1.393.926,00	1.148.074,00
75-40-69	Puljerenovering af Katuaq	2018	20.000.000,00	8.710.455,00	11.289.545,00
76-00-04	Kloakrenovering Sinarsua til Salliarnaq	2013	4.478.491,00	4.478.491,00	0,00
76-00-05	Kloakrenovering Kuussuaq - Musikskolen - Hans Egedesvej	2015	3.468.773,00	3.468.773,00	0,00
76-00-05	Kloakrenovering Niels Hammekenip - Sanamut Aqqut	2017	941.760,00	941.760,00	0,00
77-00-02	Byggemodning i bygderne	2015	1.244.532,00	1.022.661,00	221.871,00
77-00-10	Byggemodning i Tasiilaq	2017	35.937.381,00	35.937.381,00	0,00
77-00-12	Byggemodning Tasiilaq - Hovedkloak sydlige bydel	2017	7.400.000,00	5.954.426,47	1.445.573,53
77-00-82	Kloakledning fra område A44 til område 4A7	2015	12.276.172,00	12.276.172,00	0,00

Økonomisk og ressourcemæssig vurdering fra forvaltningen
Ikke relevant.

Økonomisk vurdering fra Koncernservice

På direktionssmøde i august 2018 blev en genopretningsplan godkendt. Et af elementerne i genopretningsplanen er, at manglende anlægsregnskaber skal udarbejdes og fremlægges for kommunalbestyrelsen. De manglende anlægsregnskaber vil løbende blive forelagt til kommunalbestyrelsen i "portioner". Dette er således den næste "portion" af manglende anlægsregnskaber over 2.000.000 som orienteres om.

Lovgrundlag og rammesættende dokumenter

- Inatsisartutlov nr. 22 af 18. november 2010 om den kommunale styrelse
- Selvstyrets bekendtgørelse nr. 3 af 3. februar 2012 om kommunernes budgetlægning, likviditet, regnskab, revision samt kasse- og regnskabsvæsen
- Kasse- og Regnskabsregulativ Kommuneqarfik Sermersooq

Bilag

1. Anlægsregnskaber med tilhørende revisionspåtegning

Punkt 5: Forslag til 3E5-5 Nuuk Airport

Beslutning

Indstillingen godkendes.

Bilag

Forslag til 3E5-5 Nuuk Airport

Forslag til Kommuneplantillæg 3E5-5 Nuuk Airport

Til beslutning

SagsID.: EMN-2021-17073

Forvaltning for Anlæg og Miljø - direktør Hans Ulrik Skifte / HUTS

Indstilling

Forvaltning for Anlæg og Miljø indstiller over for Udvalg for Anlæg og Miljø:

- at godkende forslag til Kommuneplantillæg 3E5-5 Nuuk Airport
- at sagen sendes videre til godkendelse i Udvalg for Økonomi og Erhverv med henblik på en 6 ugers høring, samt til orientering i Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Forvaltning for Anlæg og Miljø fremlægger hermed forslag til nyt kommuneplantillæg for delområde 3E5 Nuuk Airport til politisk behandling.

Baggrunden for forslaget er, at i forbindelse med etableringen af en ny landingsbane, skal eksisterende stenbrud placeret vest for anlægget lukkes. Dette er påkrævet af koncessionshaver på lufthavnen, KAIR, på baggrund af turbulensforhold. Det har derfor været vigtigt at finde en ny placering til et aktivt stenbrud, da denne funktion er essentiel for bygge- og anlægsbranchen.

Det foreslås med nærværende forslag til kommuneplantillæg, at nyt stenbrud placeres øst for landingsbanen, i området, der nedsprænges i forbindelse med opfyldning til ny landingsbane. Nyt stenbrud vil dermed fortsætte lufthavnsbyggeriets nedsprængningsareal så der opnås samme kote som den nye lufthavnsvej. Dermed kan der efterfølgende gives mulighed for fremtidig anvendelse til lufthavnsformål, hvis behov herfor opstår.

KAIR har godkendt at aktiviteten godt kan foregå øst for landingsbanen uden at skabe turbulensforhold. Dog skal sprængninger af sikkerhedsmæssige årsager godkendes og planlægges i samarbejde med lufthavnens koncessionshaver.

Der udlægges yderligere et enkelt byggefelt til en ny administrationsbygning i detailområde B.

Forslaget sendes i offentlig høring i 6 uger.

Økonomisk og ressourcemæssig vurdering fra forvaltningen

Udarbejdelsen af forslag til kommuneplantillæg beløber sig til ca. 15% af et årsværk og er indeholdt i gældende budget.

Økonomisk vurdering fra Koncernservice

Sermersooq Business støtter sagen med følgende bemærkninger: Det er fuldstændig centralt for byggesektoren at have adgang til et stenbrud, da der ellers ikke kan produceres beton og byggematerialer. Placeringen ved lufthavnen vil ligeledes på sigt tilføre kommunen nye erhvervsarealer, hvilket der er meget stor efterspørgsel efter.

Lovgrundlag og rammesættende dokumenter

- Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse
- Inatsisartutlov nr. 34 af 9. december 2015
- Den digitale kommuneplan www.kp.sermersooq.gl

Bilag

1. Forslag til 3E5-5 Nuuk Airport
2. Eksisterende bestemmelser: <https://kp.sermersooq.gl/da/bestemmelser-og-regler/by-bygd-og-byomraadeplaner/nuuk/3e5-da/>

Punkt 6: Forslag til Kommuneplantillæg 4E5-2 Isuliffik Vest, Nuuk

Beslutning

Indstillingen godkendes.

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg 4E5-2 Isuliffik Vest

Forslag til Kommuneplantillæg 4E5-2 Isuliffik Vest, Nuuk

Til beslutning

SagsID.: EMN-2022-01500

Forvaltning for Anlæg og Miljø – direktør Hans Ulrik Skifte / HUTS

Indstilling

Forvaltning for Anlæg og Miljø indstiller over for Udvalg for Anlæg og Miljø:

- at godkende forslag til kommuneplantillæg 4E5-2 Isuliffik Vest
- at sagen sendes videre til beslutning i Udvalg for Økonomi og Erhverv med henblik på en offentlig høring, samt til orientering i Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Forvaltning for Anlæg og Miljø fremlægger hermed forslag til kommuneplantillæg 4E5-2 Isuliffik Vest, beliggende i Qinnngorput, Nuuk. Delområdet er placeret mellem erhvervsområdet Naternaq/ Isuliffik og kommende boligområde Pinnguaraq. Begge områder er under udvikling.

Forslaget har til formål at udvide det eksisterende E-område og fastlægge delområdets anvendelse til offentlige formål i form af tekniske anlæg og kritisk infrastruktur, samt forsyningsvirksomheder og servicefunktioner.

Delområdet inddeles i 2 detailområder:

Detailområde 1 er området hvor det eksisterende varmekværk er beliggende. Der gives mulighed for yderligere udvidelser af dette formål. I detailområde 2 kan der etableres datacenter med tilhørende funktioner. I begge detailområder kan bygninger opføres som længehuse, i 1 etage, med mulighed for indskudt dæk og i en maksimal højde på 10 m.

Bygningerne skal mod Nuffit udføres med facadespring, materialeskift, glaspartier eller kunstnerisk udformning. Støjudløsende elementer i forbindelse med bebyggelse, skal placeres bort fra boligbebyggelse på bagsiden mod Isuliffik.

Forslaget sendes i offentlig høring i 8 uger.

Med vedtagelsen af nærværende forslag til kommuneplantillæg 4E5-2 bortfalder kommuneplantillæg 4E5-1.

Økonomisk og ressourcemæssig vurdering fra forvaltningen

Udarbejdelsen af nærværende forslag til kommuneplantillæg regnes for 1/4 årsværk for en byplanlægger.

Økonomisk vurdering fra Koncernservice

Ikke relevant.

Lovgrundlag og rammesættende dokumenter

- Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse
- Inatsisartutlov nr. 34 af 9. december 2015
- Den digitale kommuneplan www.kp.sermersooq.gl

Bilag

1. Forslag til kommuneplantillæg 4E5-2 Isuliffik Vest
2. Eksisterende bestemmelser: <https://kp.sermersooq.gl/da/bestemmelser-og-regler/by-bygd-og-byomraadeplaner/nuuk/4e5-da/>

Punkt 7: Salg af det tidligere bræt i Nuuk (B-3875)

Beslutning

Indstillingen godkendes.

Bilag

Udskrift af balance for konto 73-00-61

Salgsvurdering fra ejendomsmægler

Kommuneplantillæg for område 1C8-6

Salg af det tidligere bræt i Nuuk (B-3875)

Til beslutning

SagsID.: EMN-2022-02310

Forvaltning for Anlæg og Miljø – direktør Hans Ulrik Skifte / HUTS

Indstilling

Forvaltning for Anlæg og Miljø indstiller over for Udvalg for Anlæg og Miljø:

- at godkende at det tidligere bræt i Nuuk (B-3875) udbydes til salg ved et offentligt udbud med angivelse af en frist for afgivelse af tilbud, hvorefter bygningen forventeligt sælges til højest indkomne tilbud
- at direktionen bemyndiges til at acceptere eller forkaste indkomne tilbud på bygningen
- at sagen sendes videre til beslutning i Udvalg for Økonomi og Erhverv, samt til orientering i Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Siden det nye bræt i Kolonihavnen blev indviet i 2020, har B-3875, som er beliggende i midtbyen, ikke haft funktion som bræt. I en periode har bygningen fungeret som testcenter ifm. COVID-19, hvilket bygningen på ny anvendes til. Efter aftale med Sundhedsvæsenet anvendes bygningen til testcenter frem til 1. april 2022, hvorefter bygningen vil være ubenyttet.

B-3875 rummer i alt 270 kvm brutto og blev ibrugtaget i 2010. Bygningen blev oprindeligt opført til anvendelse som brætsalg. Dog har det været en begrænset succes, idet fiskerne og fangerne foretrækker at sælge sine fødevarer ved brættet i Kolonihavnen. Da bygningen har en særlig indretning grundet det oprindelige formål som brætsalg, vurderer administrationen, at der ikke er et oplagt formål i kommunalt regi, som bygningen fremadrettet vil kunne benyttes til.

Det kostede i alt 11.423.000 kr. (Bilag 1) at opføre bygningen i 2010, hvilket udmunder i en kvadratmeterpris på omtrent 42.300 kr. Administrationen har fået bygningen vurderet ved en lokal ejendomsmægler i Nuuk. Ejendomsmægleren vurderer bygningens aktuelle handelsværdi til at være kr. 5.750.000 (Bilag 2). Dette udmunder i en kvadratmeterpris på omtrent 21.300 kr.

Differencen mellem daværende opførelsespris versus nuværende handelsværdi, kan tilskrives, at bygningen var dyr at opføre grundet strenge krav til bygningens indretning fra Veterinær- og Fødevaremyndigheden, da anvendelsen var salg af fødevarer til borgerne. Det bemærkes tillige, at bygningen blev opført til et meget specifikt formål (brætsalg), hvilket tillige har indvirkning på den aktuelle handelsværdi, idet det ikke er givet på forhånd, at en eventuel køber, ønsker at genanvende bygningen til det oprindelige formål.

Bygningen er beliggende i delområde 1C8, for hvilket, der er formuleret detaljerede bestemmelser iht. kommuneplantillæg 1C8-6 (Bilag 3 og Bilag 4). Området er udlagt til centerformål til fælles formål i form af detailvirksomhed, liberalt erhverv, serviceerhverv m.v. Kommuneplantillægget fastslår at området skal udvikles til et *levende og publikumsvenligt gågademiljø*. Dette betyder, at *stueetagen i delområdet må kun anvendes til butikker og restaurationsvirksomhed samt tilhørende lagerfaciliteter (§8.9) og boliger må kun indrettes i bygningernes 2. etage og overliggende etager. Stuen regnes for 1. etage (§8.10).*

Da bygningen er centralt beliggende i Nuuk, og der ikke forefindes en oplagt funktion at benytte bygningen til i kommunalt regi, vurderes det dermed anbefalelsesværdigt at frasælge bygningen,

dels så bygningen ikke står ubenyttet hen, og dels så bygningen vil kunne tjene et nyt publikumsorienteret formål ved en ny ejer.

Bygningen påtænkes at blive udbudt offentligt til salg ud fra princippet om salg til højeste tilbud, hvortil der i salgsannoncen angives en frist med en fastsat dato og klokkeslæt, hvor kommunen senest skal have indkomne tilbud i hænde. På denne baggrund vil bygningen ikke blive udbudt til en eksakt angivet værdi i salgsannoncen. Dette til grund at der forventeligt skabes større konkurrence blandt tilbudsgivere, hvilket forventes at have en positiv indvirkning på indkomne tilbuds beløbstørrelser.

Idet der ved et udbudt salg af fast ejendom kan være risiko forbundet med, at kommunen modtager lavere tilbud end den af ejendomsmægleren skønnet handelsværdi (Bilag 2), vurderes det anbefalelsesværdigt, at direktionen ved kommunen bemyndiges til at acceptere eller forkaste indkomne tilbud på bygningen.

Økonomisk og ressourcemæssig vurdering fra forvaltningen

De årlige driftsomkostninger til el, vand og varme for B-3875 beløber sig til følgende summer fordelt over de forgangne 3 år:

	2019	2020	2021	Gennemsnit
<i>El</i>	4.203,13 kr.	12.469,48 kr.	10.946,33 kr.	9.206,31 kr.
<i>Vand</i>	563,43 kr.	2.866,20 kr.	5.591,00 kr.	3.006,88 kr.
<i>Varme</i>	104,13 kr.	16.550,14 kr.	5.263,09 kr.	7.305,79 kr.
<i>Summa</i>	4.870,69 kr.	31.885,82 kr.	21.800,42 kr.	19.518,98 kr.

Ved salg af bygningen vil der forventeligt være en årlig besparelse på ca. 19.500 kr. for alene omkostninger til el, vand og varme.

Økonomisk vurdering fra Koncernservice

Der er ikke indhentet bemærkning fra Koncernservice.

Lovgrundlag og rammesættende dokumenter

- Kompetencefordelingsplanen

Bilag

1. Udskrift af balance for konto 73-00-61
2. Salgsvurdering fra ejendomsmægler
3. Kommuneplantillæg for område 1C8-6

Punkt 8: Størrelse på fritidshytter

Beslutning

Indstillingen godkendes.

Bilag

Borgerforslag - Større fritidshytter.pdf



Størrelse på fritidshytter

Borgerforslag

Til beslutning

SagsID.: EMN-2022-02346

Forvaltning for Anlæg og Miljø – direktør Hans Ulrik Skifte / HUTS

Indstilling

Forvaltning for Anlæg og Miljø indstiller over for Udvalg for Anlæg og Miljø:

- at godkende at en evt. revidering af den tilladte størrelse på fritidshytter medtages i revision af frilandsplanen i 2023
- at sagen sendes videre til orientering i Udvalg for Økonomi og Erhverv samt Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget et borgerforslag, der har opnået 250 stemmer. Forslaget ønsker at private fritidshytter i Kommuneqarfik Sermersooq fremover kan opføres i op til 60 m² i stedet for de nu tilladte 40 m².

Forvaltningen har med udarbejdelsen af Frilandsplan 2-2, det åbne land omkring Nuuk og Kommuneplan Sermersooq 2032 fastholdt den tilladte størrelse på fritidshytter til 40 m². Til gengæld er der lempet på mulighederne for at opføre et anneks i tilknytning til hytten, hvilket nu må være op til 15 m². Forvaltningen præciserer dermed at der kan opføres hytter i op til samlet 55 m² i Kommuneqarfik Sermersooq.

Der er udarbejdet størrelsesbegrænsninger på den enkelte hytte, og udlagt hytteområder, for at sikre den enkeltes oplevelse af at være i naturen. Forvaltningen oplever stor søgning på arealtildeling til hytter særligt omkring Nuuk, og er opmærksom på, at de rekreative værdier skal fastholdes. Det skal stadig være muligt at få oplevelsen af vildmark i Nuup Kangerlua. Arbejdet med Frilandsplan 2-2 blev igangsat for at sikre at Fjordlandet fortsat skal favne forskelligartede aktiviteter som sejlads, vandring, jagt og andre rekreative formål. De nye bestemmelser for området skal sikre en bæredygtig langtidsplanlægning, der tilgodeser det åbne lands kultur- og naturarv, de rekreative værdier såvel som muligheden for at etablere hytter af forskellig art. Der blev med vedtagelsen af planen ændret på praksis omkring arealtildelinger, så de samme bestemmelser gælder for samtlige hytteområder, planen er gældende for. Hermed sikres en ensartet sagsbehandling.

Frilandsplanen 2-2 blev godkendt i foråret 2021 med en bemærkning om at den skal genbesøges om 2 år. Det vil sige, at forvaltningen planlægger en evt. revision i foråret 2023, og anbefaler at der i den sammenhæng ses på de tilladte størrelser i de forskellige hyttekategorier. Her vil der blive indhentet data og erfaringer fra landets andre kommuner, herunder klagesager eller nabostrider ift. hytter.

I forbindelse med borgerforslaget har forvaltningen undersøgt praksis i landets øvrige kommuner. Der er forskellig praksis fra kommune til kommune og de tilladte størrelser varierer men er op til 80 m². Kommuneqarfik Sermersooq er uden sammenligning den kommune, der er mest restriktiv ift. det åbne land, hvilket anses som naturligt grundet indbyggertallet.



For at borgerforslaget skal imødekommes, skal der udarbejdes en revision af kommuneplanen i form af et kommuneplantillæg, der skal i offentlig høring. Forvaltningen anbefaler på den baggrund at en undersøgelse af om der skal ændres på den tilladte størrelse på hytter medtages i

1. revision af Friilandsplan for det åbne land omkring Nuuk og
2. revision af kommuneplanen, hvor der potentielt kan differentieres mellem det tilladte afhængig af hvor i kommunens geografier der ansøges.

Forvaltningen planlægger at der allerede i indeværende år kan forberedes tiltag der kan kvalificere arbejdet med en ny plan. Det vil inkludere:

1. Udvidet hyttetilsyn i Nuup Kangerlua
2. Interessentinddragelse, herunder Nationalmuseet, Departement for Miljø samt turisme operatører
3. Borgerinddragelse i form af fysiske borgermøder og online inddragelse

Økonomisk og ressourcemæssig vurdering fra forvaltningen

Revidering af kommuneplanen inklusiv offentlig høring vil optage ca. ¼ årsværk i forvaltningen.

Revision af Friilandsplan 2, inkl. ovennævnte inddragelse forventes at optage ca. 3/4 årsværk.

Der skal påregnes udgifter til udvidet borgerinddragelse, herunder rejseudgifter.

Økonomisk vurdering fra Koncernservice

Ikke relevant.

Lovgrundlag og rammesættende dokumenter

- Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse &
- Inatsisartutlov nr. 34 af 9. december 2015
- Den digitale kommuneplan www.kp.sermersooq.gl

Bilag

1. Borgerforslag / Kommuneqarfiga

Punkt .: Eventuell

Punkt .: Godkendelse af referat

Beslutning

Referat godkendes kl. 14:57.