

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

#### 1. Indledning

Forslaget udspringer af et konkret ønske fra kommunerne om at kunne reservere byggefelter til store eller væsentlige bygge- eller anlægsprojekter, der er af stor betydning for det pågældende lokalsamfund. Deraf er der kommet et krav om, at arealreservationer skal offentliggøres på kommunernes hjemmeside. I samme forbindelse gøres det muligt at forlænge fristen for udnyttelse af arealtildelinger ved større bygge- eller anlægsprojekter. Derudover foreslås mindre justeringer og reglen om det uafhængige plan- og arealklagenævn foreslås ophævet.

#### 2. Hovedpunkter i forslaget

##### a) Gældende ret

Planlovgivningen har siden hjemtagelsen i 1980 indeholdt en bestemmelse om at Naalakkersuisut skulle afgive en årlig redegørelse om landsplanlægning til Inatsisartut. Hensigten hermed har været både at synliggøre samfundets udvikling overfor Inatsisartut samt ikke mindst at fastlægge Naalakkersuisuts anlægspolitik. I praksis er der dog udarbejdet meget få landsplanredegørelser. Mens landsplanredegørelserne tidligere måtte forstås i sammenhæng med finansloven med henblik på placeringen af byggeri/anlæg i det næstkommende finansår samt budgetoverslagsåret, så forholder det sig i dag således, at landsplanlægningen har en langt mere koordinerende, synliggørende og endda vejledende rolle i forhold til de forskellige departementers og kommuners anlægs- og sektorplaner. Tidsperspektivet har således ændret sig, hvorfor landsplanredegørelsen i stedet burde afgives efter behov, men som minimum hvert 4 år.

Loven indeholder både en bestemmelse, der regulerer fastsættelsen af de overordnede bestemmelser for kommuneplanens delområder (§ 20), som der ikke kan dispenseres fra, og en bestemmelse, der regulerer de detaljerede bestemmelser (§ 21) som der kan dispenseres fra. Begge paragraffer regulerer imidlertid identiske forhold: I § 20, stk. 1, nr. 3 nævnes bebyggelsens placering og udformning, hvilke også er nævnt i § 21, stk. 1, nr. 1 og nr. 2. Denne dobbeltregulering medfører en usikkerhed om hvorvidt der kan dispenseres fra placering og udformning.

Det fremgår af den gældende Inatsisartutlovs §§ 22, stk. 2. nr. 1, 27, stk. 2 samt 41, at det ved større eller væsentligt byggeri og anlæg påhviler de kommunale arealforvaltende myndigheder at tilvejebringe detailregulerende bestemmelser i form af et kommuneplantillæg for det pågældende delområde, inden kommunen kan behandle ansøgninger om arealtildeling. Ansøgningen bliver herefter behandlet i henhold til den procedure, der er beskrevet i

kommuneplanens bestemmelser for arealtildeling. Det er i denne forbindelse ikke muligt at forbeholde et byggefelt til en bestemt ansøger eller bygherre.

Det skal dog nævnes at anden lovgivning, inden for andre områder, giver en mulighed for skønsmæssig tildeling efter fastlagte kriterier. Det gælder Inatsisartutlov nr. 7 af 7. december 2009 om mineralske råstoffer og aktiviteter af betydning herfor (råstofloven) og ligeledes Inatsisartutlov nr. 19 af 3. december 2012 om koncession til turistvirksomhed i udvalgte landområder. Både når det gælder råstoflicenser og koncessioner til turistvirksomhed vil der være behov for en koordinering af praksis. Det har imidlertid ikke været hensigtsmæssigt i dette lovforslag at lovfæste regler, på baggrund af den meget begrænsede praksis omkring samspillet mellem de nævnte love.

Fra kommunernes side er det blevet anført, at den eksisterende regulering ikke giver kommunerne mulighed for at give ansøgere til store bygge- eller anlægsprojekter noget tilsagn om, at man fra kommunens side ønsker at tilgodese det pågældende projekt. I dag er det dog først muligt at meddele arealtildeling til det ansøgte, såfremt det krævede plangrundlag med detaljerede bestemmelser tilvejebringes.

Efter lovens § 46, stk. 2, nr. 2 bortfalder en arealtildeling, såfremt den ikke er blevet udnyttet inden for 2 år. Denne frist er passende ved mindre byggerier, som eksempelvis énfamiliehuse. Når det gælder større bygge- og anlægsprojekter, er fristen imidlertid meget kort, og kan medføre at disse reelt ikke kan nå at udnytte arealet.

Som konsekvens af at kommunerne ved Landstingsforordning nr. 11 af 5. december 2008 om planlægning og arealanvendelse fik overdraget myndigheden til selv at godkende deres kommuneplaner, og da de ved vedtagelsen af den gældende Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse fik overdraget myndigheden over det åbne land, er arealmyndigheden over områder inden for den kommunale inddeling, nu fuldt overdraget til kommunerne. Naalakkersuisut vil derfor kunne behandle klager, da de nu omhandler kommunale afgørelser.

#### b) Forslaget

Det findes hensigtsmæssig at ændre hyppigheden af den landsplanredegørelse, som skal afgives efter § 8, til minimum at skulle afgives hvert 4. år, så redegørelsen kan få en langt mere gennemgribende og koordinerende rolle.

Med hensyn til muligheden for at reservere arealer når ansøger bekoster et planforslag efter § 53 eller ved krav om tilvejebringelse af en vurdering af virkninger på miljøet (VVM-undersøgelse), forekommer det rimeligt, at ansøger eller bygherre i disse situationer gives en fortrinsret til at opnå arealtildeling, idet ansøgers incitament til at realisere det pågældende projekt må antages til dels at afhænge af sikkerheden for at kunne opnå en brugsret til det

pågældende areal. Ligeledes vil det være hensigtsmæssigt for disse store bygge- og anlægsprojekter, at de kan få forlænget deres frist for at udnytte arealtildelingen. Da kommunerne har fuld myndighed over arealsager inden for den kommunale inddeling, er det hensigtsmæssigt at ophæve bestemmelsen om et uafhængigt plan- og arealklagenævn.

<b>Lovforslaget sammenholdt med gældende lov</b>	
<i>Gældende formulering</i>	<i>Lovforslaget</i>
	<b>§ 1</b> I Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse foretages følgende ændringer:
<b>§ 8.</b> Naalakkersuisut afgiver en årlig redegørelse om landsplanlægningen til Inatsisartut.	<b>1.</b> § 8, affattes således: ”§ 8. Naalakkersuisut skal som minimum hvert 4. år afgive en redegørelse om landsplanlægning til Inatsisartut.”
3) Bebyggelsens art, placering og omfang, herunder blandt andet regulering af bebyggelsens tæthed højder afstandsforhold, og udformning.	<b>2.</b> § 20, stk. 1, nr. 3, affattes således: ”3) Bebyggelsens art og omfang, herunder blandt andet regulering af bebyggelsens tæthed, højder og afstandsforhold.”
6) Udformning, anvendelse og vedligeholdelse af belysning af veje og andre færdselsarealer samt bebyggede arealer, herunder friarealer, terrænregulering, hegnsforhold, bevaring af vegetation	<b>3.</b> § 21, stk. 1, nr. 6, affattes således: ”6) Udformning, anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer, inklusive friarealer, herunder om terrænregulering, hegnsforhold, bevaring af vegetation samt belysning af veje og andre færdselsarealer.”
Ny bestemmelse	<b>4.</b> Efter § 44, i afsnittet ”Tildeling af arealer” indsættes: ”§ 44 a. Kommunalbestyrelsen kan reservere brugsretten til et afgrænset areal til en bestemt rettighedshaver i op til 2 år, såfremt den ansøgte arealanvendelse forudsætter en strategisk miljøvurdering (SMV), jf. § 4, stk. 2, eller en vurdering af virkninger på miljøet (VVM) efter grønlandsk miljølovgivning. Stk. 2. Reservation kan kun foretages, hvis den ansøgte arealanvendelse er i overensstemmelse med det gældende plangrundlag eller ved nedlæggelse af et midlertidigt forbud i henhold til § 32.

	<p><i>Stk. 3.</i> Hvis der er foretaget høring af et projekt i forbindelse med en miljøvurdering, svarende til offentliggørelse efter § 42, stk. 1, finder kravet om offentliggørelse, jf. § 42, stk. 1, ikke anvendelse.”</p>
Ny bestemmelse	<p><b>5.</b> Efter § 45, i afsnittet ”<i>Tildeling af arealer</i>” indsættes:</p> <p>”§ 45 a. Kommunalbestyrelsen kan ved tilvejebringelsen af et forslag til et kommuneplantillæg for et delområde, jf. § 27, stk. 3, reservere brugsretten til det pågældende delområde til en ansøger om arealtildeling i op til 2 år. I dette tilfælde finder §§ 42, stk. 1, og 45, stk. 3, ikke anvendelse.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Forinden meddelelse af en arealreservation, jf. stk. 1, påhviler det kommunalbestyrelsen, i minimum 6 uger, at annoncere ansøgers projektforslag. Annonceringen skal ske på den måde, der sædvanligt bruges i kommunen. Annonceringen skal endvidere fremgå af kommunens hjemmeside.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Det påhviler kommunalbestyrelsen ved annonceringen efter stk. 2, at fastsætte, hvilke saglige og objektive kriterier samt prioritering af kriterier, der lægges til grund for valg af bygge- eller anlægsprojekt, jf. §§ 1 og 20.</p> <p><i>Stk. 4.</i> I annonceringsperioden er det muligt at fremsætte alternative projektforslag, samt at komme med øvrige bemærkninger. Alternative projektforslag skal vurderes på lige fod med den første ansøgers.</p> <p><i>Stk. 5.</i> Kommunalbestyrelsens beslutning om at reservere et areal, jf. stk. 1, og de bemærkninger m.v. der kom i annonceringsperioden, jf. stk. 2, skal fremgå af planforslagets redegørelsesdel.</p> <p><i>Stk. 6.</i> En arealreservation efter stk. 1 forudsætter, at ansøgers projektforslag danner grundlag for forslaget til kommuneplantillæg,</p>

	<p>at det sandsynliggøres at projektet er teknisk og økonomisk realiserbart for ansøger, samt at midlerne for tilvejebringelse af planforslaget er afholdt af ansøger, jf. § 53.</p> <p><i>Stk. 7. Kommunalbestyrelsen kan vælge at forlænge arealreservationen, jf. stk. 1, for 1 år ad gangen.”</i></p>
2) Frist på maksimalt 2 år for udnyttelse af tilladelsen.	<p><b>6. § 46, stk. 2, nr. 2,</b> affattes således:  ”2) Frist på maksimalt 2 år for udnyttelse af arealtildelingen. Ved større bygge- eller anlægs-projekter kan kommunalbestyrelsen forlænge fristen for udnyttelsen af arealtildelingen til det pågældende areal for 1 år ad gangen, såfremt bygge- eller anlægsprojektet m.v. er igangsat og der aktivt arbejdes på en udnyttelse af arealet, jf. arealtildelingens anvendelsesbestemmelse.”</p>
§ 47. Arealtildeingen bortfalder, såfremt arealet ikke ibrugtages indenfor fristen herfor, jf. § 46, stk. 2.	<p><b>7. Som ny § 47, stk. 2,</b> indsættes:  ”<i>Stk. 2. Har kommunalbestyrelsen tiltrådt en forlænget frist for udnyttelse af arealtildeling, jf. § 46, stk. 2, nr. 2, kan brugsretten til det pågældende areal først bortfalde, såfremt rettighedshaver ikke har efterkommet et påbud om ibrugtagning af arealet.”</i></p>
Ny bestemmelse	<p><b>8. Efter § 48, i afsnittet ”Registrering”</b> indsættes:  ”§ 48 a. Det påhviler kommunalbestyrelsen at offentliggøre afgørelsen om meddelelse af arealreservation på kommunens hjemmeside. Offentliggørelsen skal indeholde en geografisk afgrænsning af det af reservationen omfattede areal, fristen for reservationens udnyttelse, jf. dog § 45 a, stk. 7, samt en prioriteret venteliste på eventuelle andre ansøgere, der har søgt om reservation af det pågældende areal.”</p>
§ 56. Naalakkersuisut nedsætter et	<p><b>9. § 56,</b> affattes således:</p>

<p>uafhængigt plan- og arealklagenævn.</p> <p><i>Stk. 2.</i> En kommunalbestyrelses afgørelse vedrørende forhold, der er omfattet af denne Inatsisartutlov eller regler udstedt efter denne Inatsisartutlov kan, for så vidt angår retlige forhold, indbringes for plan- og arealklagenævnet. Dog kan afgørelser vedrørende ekspropriation, jf. §§ 51 og 52 ikke indbringes for plan- og arealklagenævnet.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Klageberettiget er:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Den, til hvem afgørelsen er rettet,</li> <li>2) Enhver, der skønnes at have en individuel og væsentlig interesse i sagens udfald.</li> </ol> <p><i>Stk. 4.</i> Klage skal indgives senest 8 uger efter, at kommunalbestyrelsen har meddelt sin afgørelse.</p> <p><i>Stk. 5.</i> Den, der har modtaget kommunalbestyrelsens tilladelse, skal af plan- og arealklagenævnet underrettes om klagen.</p> <p><i>Stk. 6.</i> Klagenævnets afgørelser kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Afgørelsen kan indbringes for domstolene med Retten i Grønland som 1. instans.</p>	<p>”§ 56. En kommunalbestyrelses afgørelse, vedrørende forhold der er omfattet af denne Inatsisartutlov eller regler udstedt efter denne Inatsisartutlov, kan, for så vidt angår retlige forhold, indbringes for Naalakkersuisut. Dog kan afgørelser vedrørende ekspropriation, jf. §§ 51 og 52 ikke indbringes for Naalakkersuisut.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Klageberettiget er:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Den, til hvem afgørelsen er rettet,</li> <li>2) Enhver, der skønnes at have en individuel og væsentlig interesse i sagens udfald.</li> </ol> <p><i>Stk. 3.</i> Klage skal indgives senest 8 uger efter, at kommunalbestyrelsen har meddelt sin afgørelse.</p> <p><i>Stk. 4.</i> Den, der har modtaget kommunalbestyrelsens tilladelse, skal af Naalakkersuisut underrettes om klagen.</p> <p><i>Stk. 5.</i> Naalakkersuisuts afgørelser kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Afgørelsen kan indbringes for domstolene med Retten i Grønland som 1. instans.”</p>
<p>§ 57. Plan og arealklagenævnet kan tillægge en klage opsættende virkning for tilladelser, godkendelser eller forbud, indtil klagenævnets afgørelse foreligger, eller klagenævnet bestemmer andet.</p>	<p>10. § 57, affattes således:</p> <p>”§ 57. Naalakkersuisut kan tillægge en klage opsættende virkning for tilladelser, godkendelser eller forbud, indtil Naalakkersuisuts afgørelse foreligger, eller Naalakkersuisut bestemmer andet.”</p>
<p>§ 58. Naalakkersuisut kan fastsætte nærmere bestemmelser for plan- og arealklagenævnets sammensætning og virke.</p>	<p>11. § 58, ophæves.</p>
<p>§ 68. Indtil der er nedsat et plan- og arealklagenævn, kan kommunalbestyrelsens afgørelser vedrørende forhold, der er omfattet af denne Inatsisartutlov påklages til</p>	<p>12. § 68, ophæves.</p>

Naalakkersuisut efter §§ 56 og 57.	
	<b>§ 2</b>
	Inatsisartutloven træder i kraft den 1. januar 2016.

### 3. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

Forslaget vurderes ikke at have konsekvenser for det offentlige.

### 4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet

Det forventes, at vedtagelse af lovforslaget på længere sigt vil skabe bedre ramme vilkår for investering, idet de arealforvaltende myndigheder, ved ansøgninger til større eller væsentlige bygge- eller anlægsprojekter, får mulighed for at kunne stille ansøger eller bygherre bestemte arealer eller byggefelter i udsigt.

### 5. Konsekvenser for miljø, natur og folkesundhed

Lovforslaget indebærer ingen konsekvenser for miljøet, naturen eller folkesundheden.

### 6. Konsekvenser for borgerne

Det må påregnes, at bestemte arealer eller byggefelter forbeholdes større bygge- eller anlægsprojekter, og at disse kan få deres udnyttelsesfrist forlænget. Samtidigt indebærer dette, at øvrige ansøgere til bygge- eller anlægsprojekter herved bliver ringere stillede, idet disse ikke vil have samme mulighed for at opnå brugsretten til de pågældende arealer, men de kan fremover se hvor de befinder sig på ventelisten.

Fjernelse af plan- og arealklagenævnet vil ikke stille borgerne værre, da klager over kommunale afgørelser fortsat vil blive behandlet af Naalakkersuisut.

### 7. Andre væsentlige konsekvenser

Lovforslaget indebærer ingen konsekvenser i forhold til rigsfællesskabet eller for den fortsatte implementering af selvstyret.

### 8. Høring af myndigheder og organisationer m.v.

Lovforslaget i perioden 20. maj til 1. juli 2015 i været sendt høring hos: Selvstyrets departementer, de fire kommuner, Statens Lufthavnsvesen, Søfartsstyrelsen, Forsvarets Bygnings- og Etablissementstjeneste. har høringen kunnet ses på Selvstyrets høringsportal. Høringssvarene er resumeret nedenfor.

*Råstofdepartementet har ingen bemærkninger til lovforslaget i sig selv, men derimod bemærkninger til forhold, som efter Råstofdepartementets opfattelse også bør reguleres i forslaget. Det drejer sig om præcisering og uddybning af samspillet mellem planloven og*

*Inatsisartutlov nr. 7 af 7. december 2009 om mineralske råstoffer og aktiviteter af betydning herfor (råstofloven).*

De foreslåede ændringer er ikke relateret til de ændringer, der har været i høring og ville derfor kræve særskilt høring. Finansdepartementet har ikke medtaget dem i lovforslaget, men det nævnes under de generelle bemærkninger, at der er brug for en afklaring af hvilken regelfastsættelse der er nødvendig, ud fra praksis omkring planloven, råstofloven og turismekoncessionsloven.

*Departement for Bolig, Byggeri og Infrastruktur ønsker præciseret, at arealreservationer ikke indebærer en ret til fysisk udnyttelse af det reservede areal og gør samtidig opmærksom på, at det kan være hensigtsmæssigt at kunne reservere en fremtidig udvidelse til bygge- eller anlægsprojekter. Der peges også på at ibrugtagningstilladelse ikke altid er et velegnet kriterium for udnyttelse af en arealtildeling, da ikke alle anlæg kræver en sådan tilladelse. Derudover peges på en række sproglige forhold, herunder at "projektforslag" i bygge- og anlægsteknisk forstand er ganske opfattende, hvor "projektbeskrivelse" synes tættere på intentionen i forslaget. Det bemærkes i denne forbindelse, at et projektforslag næppe vil kunne udarbejdes inden for en høringsfrist på fire uger.*

Finansdepartementet har i bemærkningerne præciseret, at en arealreservation ikke indebærer en ret til fysisk udnyttelse af arealet. Mht. muligheden for at reservere arealer til fremtidig udnyttelse, må det, som planloven er i dag, være op til den pågældende kommunalbestyrelse hvor stort et areal man ønsker at udlægge til en given aktivitet. Det areal der således reserveres eller tildeles, kan ikke bruges af andre, hvilket vil være en betydelig samfundsmæssig omkostning for kommunens borgere. Flere høringsvar har, at fristen for høring af projektforslag bør være mere en 4 uger. Lovforslaget er ændret, således at fristen sættes til 6 uger.

*Departement for Natur, Miljø og Justitsområdet havde bemærkninger til tre forhold. Bestemmelsen om at høring af arealtildelinger i det åbne land foreslås bibeholdt, da høringerne ofte giver myndigheder mulighed for at gøre opmærksom på problemstillinger, der ofte overses. Mht til de tilfælde, hvor der stilles krav om VVM vurdering inden meddelelse af arealtildeling, gøres der opmærksom på, at VVM bekendtgørelsen ikke regulerer rækkefølgen af VVM redegørelse og arealtildeling. Endelig gøres der opmærksom på, at der i forslaget tales om miljøgodkendelser, hvor der formentlig menes miljøvurderinger.*

Finansdepartementet har taget bestemmelsen, om ikke at sende arealtildelinger i det åbne land i høring, ud af lovforslaget. Departementernes opdatering af Selvstyrets interesser i det digitale, geografiske informationssystem, jf § 5, stk. 2, ville gøre høring overflødig. Men, givet at denne opdatering i dag er mangelfuld, vil det være hensigtsmæssigt at beholde høringspligten ind til videre. Mht. det andet forhold forekommer det u hensigtsmæssigt at give arealtildeling til projekter, der kræver VVM vurdering, før resultatet af vurderingen er kendt. Hvis der gives tilladelse før VVM vurderingen vil det i nogen grad nedsætte betydningen af



vurderingen. Det tredje forhold, om forskellen på VVM og miljøgodkendelser rettes i forslaget, således at der ikke skrives ”miljøgodkendelse” men ”miljøvurdering”.

*Departement for Erhverv, Arbejdsmarked og Handel ”undrer sig over, at turismekoncessionsloven ikke er nævnt i høringsmaterialet, da denne ændring af planloven kan få konsekvenser for turismekoncessionsloven”. Det siges i høringssvaret, at ”Turismekoncessionsloven skaber dog en sikkerhed for, at turismeproduktet, der kan være afhængige af mere end det tildelte areal samt tilhørende investeringer, vil blive sikret mod senere plantillæg.” Derudover ønskes høring af arealtildelinger i det åbne land opretholdt, uanset om ansøgningen er i overensstemmelse med de detaljerede bestemmelser. Endelig findes høringsperioden for projekter på fire uger for kort.*

Planloven og turismekoncessionsloven giver begge en mulighed for at udøve et skøn ved tildeling af henholdsvis arealer og koncessioner. Både planloven og turismekoncessionsloven skal respektere tidligere tildelte rettigheder, men naturligvis kun så langt, disse faktisk er tildelt. Hvis et kommuneplantillæg eller et landsplandirektiv ophæver eller indskrænker tildelte rettigheder kan der blive tale om ekspropriation eller erstatning, dette følger allerede af de gældende bestemmelser i planloven. Turismekoncessionsloven er nu medtaget i de generelle bemærkninger, hvor det nævnes, at der er brug for en afklaring af hvilken regelfastsættelse der er nødvendig, ud fra praksis omkring planlov, råstoflov og turismekoncessionslov.

*Formandens departement bemærker, at VVM nævnes i flere grønlandske love, og at det derfor er nødvendigt at præcisere, hvilken lovgivning man henviser til og at præcisere ”miljøgodkendelse”.*

Finansdepartementet har rettet lovforslaget så det fremgår, at det er VVM vurdering efter den grønlandsk miljølovgivning. Der henvises ikke til den nuværende Inatsisartutlov nr. 9 af 22. november 2001 om beskyttelse af miljøet, men til den til enhver tid gældende miljølovgivning. Dette for at sikre, at der ved en fremtidig vedtagelse af en ny miljølov ikke er tvivl om, at det er de gældende bestemmelser om VVM der henvises til.

*Grønlands Nationalmuseum og Arkiv har tilkendegivet at det ingen bemærkninger har, forudsat at forslaget ingen indvirkning har på bevaringen af den byggede kulturarv.*

Det er ikke Finansdepartementets opfattelse, at forslaget har betydning for den byggede kulturarv. Forslaget sendes netop i høring, for at andre myndigheder, der besidder ekspertise inden for deres felt, kan vurdere de mulige konsekvenser.

*Kanukoka takker for det gode og konstruktive samarbejde ved udarbejdelsen af forslaget og henviser i øvrigt til de fire kommuners høringsvar.*

*Qaasuitsup Kommunia foreslår, at der ved en reservation kan stilles krav om, at der inden for en frist på maksimalt to år skal foreligge et forslag til kommuneplantillæg. Det bør fremgå af arealreservationen, at der ikke er nogen garanti for at et nyt plangrundlag vedtages. Den fire ugers frist for høringen af et projektforslag bør ændres til seks uger. Kommunen foreslår, at*

*der gives mulighed for at der også kan gives arealreservation hvor der allerede er plangrundlag, således at ansøger får en arealreservation i 3-6 måneder, hvor ansøger kan indsende yderligere materiale til ansøgningen. Det bør præciseres, hvad der menes med "større" eller "væsentligt" bygge- eller anlægsprojekt.*

*Qeqqata Kommunia opfordrer til at bæredygtighed indarbejdes i formålsbestemmelserne. Kommunen bemærker, at "Hvis man forstøt ønsker at råstofområdet skal friholdes for den almindelige planlægningsindsats bør det stå her." VVM bør også nævnes som et planværktøj i planloven. Mht til terminologi ville det være hensigtsmæssigt at tale om landsplanlægning i stedet for sektorplaner og landsplandirektiver. Opdelingen af overordnede bestemmelser efter § 20 og detaljerede bestemmelser efter § 21 vil stå klarere, hvis de overordnede bestemmelser afgrænses skarpere. Der bør sikres lettere adgang til at tilbagetage ubenyttede arealer, også selv om de er bebyggede, hvis indehaveren ikke kan dokumentere at arealet benyttes efter formålet. Eventuelt bør der indføres en leje for arealtildelinger. Den dokumentation der ønskes for et projekts tekniske og økonomiske gennemførlig burde beskrives yderligere, som minimum i bemærkninger eller vejledning. Der bør indarbejdes en frist på max. tre måneder for at indbringe klagesager for domstolene.*

*Kommuneqarfik Sermersooq foreslår en præcisering af at reservation kan gælde enkelte byggefelt og detailområder, ikke kun delområder. Der ønskes længere frist end de fire uger.*

*Kujalleq Kommunia har gennem dialog med Landsplanafdelingen peget på behovet for en mere gennemgribende ændring af loven, men kan tilslutte sig de forbedringer forslaget rummer.*

Finansdepartementet konstaterer, at en del af kommunernes bemærkninger rækker udover det nuværende ændringsforslag, muligvis udover planloven. Det gælder f.eks. spørgsmålet om jordleje eller arealafgift, spørgsmål der eventuelt vil kunne tages op ved en senere planlovsændring. Mht. reservering af arealer, hvor der allerede er plangrundlag og hvor der ikke skal udarbejdes VVM, er dette ikke omfattet af forslaget, forslaget er netop rettet mod projekter af en hvis størrelsesorden. Definitionen af hvad "større" eller "væsentligt" er, gives som "Stort nok til at kunne udløse et nyt plangrundlag eller en VVM". Derudover vil der være tale om et skøn fra kommunalbestyrelsen side. På forhånd at fastsætte en præcis grænse for størrelse eller væsentlighed er der ikke baggrund for i praksis

*Grønlands Erhverv peger på, at der i forbindelse med afskaffelsen af klagenævnet bør foretages konsekvensrettelser i § 56, stk. 5 og 6, hvor nævnet nævnes.*

Finansdepartementet har indarbejdet rettelsen.

### **Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser**

#### Til § 1

Til nr. 1 (§ 8)

Det foreslås, at den nuværende bestemmelses krav om, at det påhviler Naalakkersuisut at afgive en årlig landsplanredegørelse, ændres, således at bestemmelsen fremover kommer til at fungere svarende til kommunalbestyrelsens pligt til at offentliggøre et strategiforslag jf. § 34. Det vil i den forbindelse være aktuelt at sikre sammenhængen mellem kommunernes planstrategi og landsplanredegørelsen, så det bliver en koordinerende og sammenhængende redegørelse for hele landet. Det foreslås således, at det fremover skal påhvile Naalakkersuisut at afgive en redegørelse om landsplanlægning til Inatsisartut minimum hvert 4. år.

Til nr. 2 (§ 20, stk. 1, nr. 3)

Til nr. 2. Forslaget har til formål at undgå dobbelt regulering. På baggrund heraf foreslås det, at bestemmelsens ordlyd ændres, således at termene ”placering” og ”udformning” fremover udgår af § 20, stk. 1, nr. 3 og kun indgår i listen over forhold, som kommunalbestyrelsen kan regulere efter § 21. Ved at have termene stående i § 21, undgås det at arealforvaltningen bliver rigid og ufleksibel, da der nu er mulighed for at dispensere fra disse bestemmelser. En mindre tilpasning af det pågældende byggefelt og bebyggelsens udformning, vil nu være en mulighed, uden at skulle tilvejebringe et nyt plangrundlag.

Til nr. 3 (§ 21, stk. 1, nr. 6)

Det præciseres, at friarealer er en del af de ubebyggede arealer, ikke af færdselsarealer eller bebyggede arealer.

Til nr. 4 (§ 44 a, stk. 1)

Bestemmelsen er ny. I henhold til reglerne i Selvstyrets bekendtgørelse nr. 5 af 27. marts 2013 om vurdering af visse anlægs virkninger på miljøet og betaling for miljøtilsyn (VVM bekendtgørelsen) kan Naalakkersuisut forud for etableringen af en række anlæg og virksomheder m.v. kræve, at der bliver tilvejebragt en VVM-vurdering, inden der kan meddeles bygherren en arealtildeling til det ansøgte.

Tilvejebringelse af en VVM-vurdering kan være omfattende, tidskrævende og bekostelig. For at give bygherren en sikkerhed for, at det pågældende areal ikke tildeles til anden side, mens VVM-vurderingen tilvejebringes, kan kommunalbestyrelsen vælge at reservere brugsretten til bygherren i op til 2 år. Efter udløb af denne frist bortfalder arealreservationen uden yderligere varsel.

Til nr. 4 (§ 44 a, stk. 2)

Bestemmelsen sikrer, at der kun kan foretages en reservation, såfremt den ansøgte arealanvendelse er i overensstemmelse med det gældende plangrundlag eller ved nedlæggelse af et midlertidigt forbud i henhold til § 32, da en reservation, her får samme retskrav som en arealtildeling, dog blot med de yderligere krav der er for reservationen, jf. § 44 a, stk. 1. En reservation giver ingen ret til udnyttelse af arealet, fysisk eller på anden måde.

Til nr. 4 (§ 44 a, stk. 3)

Kravet om en offentliggørelse af arealansøgningen vil her kunne fraviges, idet VVM-vurderingen vil blive offentliggjort særskilt.

Til nr. 5 (§ 45 a, stk. 1)

Bestemmelsen er ny. For at sandsynliggøre en udnyttelse af de meddelte arealtildelinger, har der været en kommunal praksis for at kræve en ret omfattende dokumentation for et byggeris/anlægs økonomiske og tekniske gennemførelse. Denne praksis indebærer, at ansøger har måttet tilvejebringe den krævede dokumentation samt afholde udgifterne hertil, uden at ansøger har haft nogen sikkerhed for, at det pågældende areal ikke blev tildelt til anden side i mellemtiden. På baggrund heraf foreslås det, at der fastsættes en bestemmelse om, at såfremt kommunalbestyrelsen beslutter sig for, at der skal tilvejebringes et kommuneplantillæg for ét delområde, så kan kommunalbestyrelsen beslutte sig for at reservere brugsretten til det af planen omfattede areal til en ansøger om arealtildeling. Arealet kan i udgangspunktet reserveres i op til to år med henblik på at fremskaffe den dokumentation for den økonomiske og tekniske gennemførelse, som kommunen kræver med henblik på at udstede en arealtildeling. Det forudsættes således, at det ansøgte byggeri eller anlægsarbejde er af en så omfangsrig eller væsentlig karakter, at dette udløser en kommunal planpligt. Såfremt kommunalbestyrelsen vælger at benytte sig af muligheden for at reservere arealet, skal de i planen udlagte arealer ikke offentliggøres, jf. lovens §§ 42, stk. 1 og 45, stk.

3. Arealreservationen giver ikke ansøger nogen brugsret til det pågældende areal, men giver derimod ansøgeren en fortrinsret til at opnå en sådan brugsret, hvis planforslaget efterfølgende godkendes af kommunalbestyrelsen i henhold lovens §§ 24 og 25.

Til nr. 5 (§ 45 a, stk. 2)

Forud for meddelelse af en arealreservation påhviler det kommunalbestyrelsen i minimum 6 uger, at annoncere ansøgers projektforslag. Annonceringen skal ske på den måde, der sædvanligt bruges i kommunen og skal endvidere fremgå af kommunens hjemmeside. Ansøgningen om arealreservation skal sendes til Naalakkersuisut og de myndigheder, som fremgår af Naalakkersuisuts udsendelsesliste, jf. § 23 stk. 6

Til nr. 5 (§ 45 a, stk. 3)

I forbindelse med en kommunal annoncering, påhviler det kommunalbestyrelsen at fastsætte de saglige og objektive krav, vilkår og kriterier, der skal danne grundlag for en mulig arealreservation og tilvejebringelse af det fremtidige plangrundlag, jf. planlovens §§ 20 og 21. De fastsatte kriteriers saglighed og objektivitet samt kommunalbestyrelsens anvendelse af den fastsatte prioritering er retlige forhold, der vil kunne påklages jf. § 56.

Til nr. 5 (§ 45 a, stk. 4)

I annonceringsperioden er det muligt at fremsætte alternative planer for realiseringen af det kommende kommuneplantillægs arealudlæg, samt at komme med øvrige bemærkninger til det annoncerede forslag. Kommunalbestyrelsen kan, efter udløbet af annonceringsperioden, beslutte, hvilket af de foreslåede bygge- eller anlægsprojekter, der på baggrund af de i stk. 3

nævnte kriterier, samt prioriteringen af disse, skal danne grundlag for det kommende kommuneplantillæg.

Til nr. 5 (§ 45 a, stk. 5)

Bestemmelsen fastsætter, at såfremt et kommuneplantillæg er tilvejebragt på baggrund af et projektforslag, der er indkommet som et resultat af en kommunal annoncering, skal dette, samt øvrige bemærkninger, fremgå af planforslagets redegørelsesdel. Det skal endvidere anføres, hvorvidt der er meddelt en arealreservation til vinderforslaget, jf. stk. 1.

Til nr. 5 (§ 45 a, stk. 6)

Bestemmelsen fastsætter en række forudsætninger for at kunne meddele en arealreservation. Det er således påkrævet, at ansøgers projektforslag danner grundlag for forslaget til kommuneplantillæg, således at projektforslaget skal være i overensstemmelse med planforslaget med hensyn til planens formål og arealanvendelse, bebyggelsens art, placering, omfang, højde og rummelighed. Desuden påhviler det ansøger at sandsynliggøre, at det foreslåede bygge- eller anlægsprojekt rent faktisk kan realiseres af ansøger. Bestemmelsen lægger endvidere op til, at den efterfølgende tilvejebringelse af planforslaget sker for ansøgers regning jf. lovens § 53, idet erfaringerne viser, at realiseringen af større projekter typisk er forholdsvis usikre, hvorfor det offentlige ikke skal afholde udgifter til sådanne tilvejebringelser, særligt når planlovens §§ 53 og 54 lægger op til en brugerfinansiering. En bygherre-finansiering hindrer ikke, at en reservationsindehaver ikke iværksætter byggeriet i forventet omfang, men gør, at en ansøger ikke omkostningsfrit kan reservere et areal, blot for at dette ikke tildeles til anden side.

Til nr. 5 (§ 45 a, stk. 7)

Bestemmelsen fastsætter, at kommunalbestyrelsen kan vælge at forlænge en arealreservation for ét år af gangen. Baggrunden herfor er, at store bygge- eller anlægsprojekter vanskeligt vil kunne opnå en arealtildeling efter to år. Dette gælder i særlig grad, såfremt det ansøgte bygge- eller anlægsprojekt kræver en anden myndighedsgodkendelse forud for meddelelse af arealtildelingen. Der kunne eksempelvis være tale om en VVM eller om en godkendelse af en særligt forurenende virksomhed m.v.

Til nr. 6 (§ 46, stk. 2, nr. 2)

Der gives med forslaget mulighed for at kommunalbestyrelsen ved større byggerier, kan forlænge fristen for udnyttelsen af arealtildelingen med 1 år ad gangen. Kommunalbestyrelsen kan således ved udløbet af den 2-årige frist, på anmodning fra bygherren, vælge at forlænge arealtildelingen. Det vil dog stadig være bygherrens eget ansvar at sikre en ny eller forlænget byggetilladelse.

En ibrugtagning af arealet kan eksempelvis sikres ved, at den arealforvaltende myndighed ved byggeri m.v., der må forventes at række ud over den almindelige 2-årige frist for en ibrugtagning, kræver at bygherren fremkommer med en tidsplan for byggeriets

gennemførelse. Overholder byggeriet/anlægsarbejdet tidsplanen, bibeholder rettighedshaver brugsretten til det pågældende areal. Er arbejdet med en udnyttelse af arealet jf. arealtildelingens anvendelsesbestemmelse derimod gået i stå, uden at byggeriet har fået eller (når der nu ikke er nogen tinglysningspligt) *kunne* have fået tildelt et B-nummer, så bortfalder brugsretten til arealet.

Til nr. 7 (§ 47, stk. 2)

Bestemmelsen er ny. Som hovedregel bortfalder en uudnyttet brugsret uden yderligere varsel, men i det omfang at man fra kommunalbestyrelsens side godkender, at 2-års fristen kan fraviges, så må rettighedshaver have krav på et varsel/påbud om lovliggørelse forud for en tilbagetagelse af arealet.

Til nr. 8 (§ 48 a)

Bestemmelsen er ny. Med forslaget til §§ 44 a og 45 a lægges der op til kommunerne fremover kan reservere et givent areal til én ansøger, allerede før der er meddelt en egentlig arealtildeling. For at sikre den gennemskuelig og saglig administration af arealreservationerne, der svarer til de krav, der i forvejen stilles til arealtildelingene, foreslås det derfor, at den enkelte kommune på sin hjemmeside skal offentliggøre, hvilke arealer der er meddelt arealreservation til, fristen for den enkelte reservations udnyttelse samt en prioriteret venteliste for eventuelt øvrige ansøgere om arealreservation til det pågældende areal. Herved kan offentligheden og øvrige ansøgere få sig et overblik over, hvornår kommunalbestyrelsen igen skal forholde sig til spørgsmålet om brugsretten til et givent areal.

Til nr. 9 (§ 56, stk. 1)

Bestemmelsen fastsætter at der kun er mulighed for at påklage afgørelse om retlige forhold. Dette gælder dog ikke afgørelser om ekspropriation, Der afgøres af Naalakkersuisuts Ekspropriationsudvalg.

Der kan for eksempel klages over følgende retlige forhold:

- Spørgsmål om planloven og kommuneplanen er fortolket korrekt, herunder om dispensation er i strid med planens principper.
- Spørgsmål om et byggeri eller anlæg udløser pligten til at tilvejebringe detaljerede bestemmelser for det pågældende delområde.
- Spørgsmål om, hvorledes kommunale påbud eller forbud bør fortolkes.
- Spørgsmål om en kommuneplan har det indhold, som planlovgivningen kræver.
- Spørgsmål om, hvorvidt procedure- og kompetenceregler i forbindelse med tilvejebringelsen af en kommuneplan, et tillæg til en kommuneplan, en dispensation eller en arealtildeling er overholdt.

I forbindelse med sin behandling af klagen vurderer Naalakkersuisut, om de almindelige regler vedrørende habilitet, partshøring, ligebehandling med videre er fulgt.

Såfremt planlovgivningen er overholdt, kan Naalakkersuisut derimod ikke tage stilling til det af kommunen udøvede skøn.

Til nr. 9 (§ 56, stk. 2)

Det er Naalakkersuisut, der afgør spørgsmålet om klageberettigelse.

De klageberettigede er den eller de direkte berørte personer og enhver, der må antages at have en individuel eller væsentlig interesse i sagens udfald. Med formuleringen ”den til hvem afgørelsen er rettet” menes der modtageren for den konkrete kommunale afgørelse. Begrebet afgørelse skal forstås i den almindelige forvaltningsretlige forstand og inkluderer således ikke høringer, offentliggørelser eller offentlige bekendtgørelser. Modtageren vil typisk være brugeren af et areal, ansøgeren til et areal, rettighedshaveren til et areal eller ejeren af et anlæg eller en bygning.

Med ”enhver, der skønnes at have en individuel eller væsentlig interesse i sagens udfald” forstås fysiske og juridiske personer, der efter et konkret skøn anses for at være parter i den pågældende sag. Bestemmelsen muliggør klager fra en bredere personkreds, såfremt der eksempelvis klages over proceduren for tilvejebringelse af et kommuneplantillæg. Såfremt der f.eks. derimod klages over en konkret arealtildeling, vil det typisk kun være ejerne af nabobygninger m.v., der vil være klageberettigede efter stk. 2, nr. 2

Klageadgangen inkluderer således ikke privatpersoner, interesseorganisationer eller andre dele af offentligheden m.v., der udelukkende har en afledt, almen eller principiel interesse i en given sags udfald.

Til nr. 9 (§ 56, stk. 3)

Fristen for at indbringe en sag for Naalakkersuisut er 8 uger efter, at kommunalbestyrelsen har meddelt sin afgørelse.

Klagefristen over en kommunal afgørelse er fastsat med henblik på at tilgodese en bygherres sikkerhed for at kunne realisere et planlagt projekt i overensstemmelse med den gældende arealtildeling. En bygherre eller ejer til en bygning eller et anlæg må således efter et vist tidsrum have en vished for, hvorvidt et projekt kan realiseres.

Til nr. 9 (§ 56, stk. 4)

Bestemmelsen fastsætter, at en person, der modtager en tilladelse, herunder dispensation, fra en kommunal planmyndighed, skal orienteres af Naalakkersuisut, såfremt denne kommunale afgørelse påklages. Såfremt naboen eksempelvis påklager en arealtildeling til udvidelse af en ejendoms bebyggede areal, skal rettighedshaveren orienteres om sin nabos klage. Selvom det som sådan er en kommunal afgørelse, der påklages, så må modtageren af tilladelsen forventes at have en væsentlig og særskilt interesse i sagens udfald.

Til nr. 9 (§ 56, stk. 5)

Bestemmelsen fastsætter, at Naalakkersuisuts afgørelser ikke kan indklages for anden administrativ myndighed. Naalakkersuisuts afgørelser vil dog altid kunne indbringes for domstolene med Retten i Grønland som 1. instans.

Til nr. 10 (§ 57)

Bestemmelsen konsekvensrettes som følge af, at Naalakkersuisut ikke nedsætter et plan- og arealklagenævn, men at behandlingen af klagesager varetages af Naalakkersuisut.

Til nr. 11 (§ 58)

Bestemmelsen udgår som konsekvens af ændringen af lovens § 56, hvorefter Naalakkersuisut ikke nedsætter noget plan- og arealklagenævn.

Til nr. 12 (§ 68)

Bestemmelsen udgår som konsekvens af ændringen af lovens § 56, hvorefter Naalakkersuisut ikke nedsætter noget plan- og arealklagenævn.

Til § 2

Inatsisartutloven foreslås at træde i kraft den 1. januar 2016