

Bemærkninger til forslaget

Almindelige bemærkninger

1. Indledning

I 1981 tilvejebragtes landstingsforordning nr. 1 af 2. februar 1981 om arealanvendelse, byudvikling og bebyggelse, der udstedes med hjemmel i lov for Grønland om arealanvendelse, byudvikling og bebyggelse nr. 612 af 23. december 1980, bemyndigelsesloven, på baggrund af områdets overgang til Hjemmestyret pr. 1. januar 1981.

Med denne landstingsforordning, der næsten var identisk med Grønlandsministeriets arealanvendelseslov, overgik den kompetence, der tidligere var hos ministeren for Grønland, til Grønlands Hjemmestyre. Det blev således Landstinget, der nedsatte Landsplanudvalget, og Grønlands Hjemmestyre, der fastsatte de nærmere regler for byplaners form og indhold. Hjemmestyret fastsatte regler om bygningsmyndigheden, og det bestemtes, at Landsplanudvalget skulle afgive en årlig redegørelse om landsplanarbejdet til Landstinget. Endvidere blev Landsplanudvalgets afgørelser i ankesager endelige.

For at implementere landstingsforordningen tilvejebragte man Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 4 af 1. december 1982 om bygningsmyndigheden i Grønland, der fastslog, at Grønlands Hjemmestyre var bygningsmyndighed, og at den lokale bygningsmyndighed fortsat på Hjemmestyrets vegne blev varetaget af Grønlands Tekniske Organisation, lokalt repræsenteret af GTOs bygningstjeneste. Bygningsmyndigheden blev nu varetaget på grundlag af bestemmelserne i Grønlands Bygningsreglement 1982 og i de i tilknytning til bygningsreglementet af Hjemmestyret udsendte forskrifter og anvisninger.

I midten af firserne medførte samfundsudviklingen i Grønland og erfaringerne på centralt og lokalt plan, at det blev påkrævet at ændre væsentligt ved den lovgivning, som stort set havde været uforandret siden 1977.

I 1986 tilvejebragtes derfor landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 om arealanvendelse og planlægning. Forordningen regulerer arealmyndigheden således, at arealkompetencen indenfor by- og bygdezonen varetages af kommunerne, mens arealkompetencen for det åbne land varetages af Landsstyret. Det blev desuden fastsat, at al arealanvendelse både indenfor by- og bygdezonerne, men også i det åbne land kræver en arealtildeling.

En af målsætningerne med 1986-forordningen var at indlede en proces til decentraliseringen af beslutningskompetencen på planområdet. Ifølge forordningen kan og skal kommunalbestyrelserne tilvejebringe kommuneplanlægningen, der dog skal godkendes af Landsstyret for at kunne træde i kraft. Forordningen uddelegerer kompetencen til at tilvejebringe en detailregulering i lokalplanlægningen. Målsætningen med forordningen var hermed at skabe første etape i en proces, der havde til formål på et senere tidspunkt også at uddelegere kommuneplanlægningen.

Den mest finmaskede planlægning, områdeplanlægningen, fastlægger detaljerede, bindende retningslinjer for anvendelsen af de enkelte arealer i kommunen. Områdeplanlægningen må ikke være i strid med kommuneplanlægningen, hvori kommunalbestyrelsen på mere oversigtlig måde fastlægger rammerne for den fremtidige arealanvendelse i kommunen.

I 2003 nedsatte Landsstyret i samarbejde med KANUKOKA et udvalg, der fik til opgave at tilvejebringe en teknisk og faglig analyse, der kunne udgøre beslutningsgrundlaget for ændringer i rammerne for opgaveløsningen i den offentlige sektor. Strukturudvalgets "Betænkning vedrørende en strukturreform af den offentlige sektor" blev afleveret i september 2006. Strukturudvalget anbefalede blandt andet, at kommuneplaner og lokalplaner skulle sammenlægges til ét planniveau samtidigt med, at kompetencen til at godkende disse planer blev overdraget fra Hjemmestyret til kommunerne. Det blev desuden anbefalet, at arealmyndigheden for det åbne land skulle overdrages fra hjemmestyret til kommunerne.

Landsstyret har på denne baggrund taget initiativ til en modernisering af lovgivningen med udgangspunkt i strukturudvalgets anbefalinger.

2. Forordningsforslagets hovedindhold

Med den i henhold til Strukturudvalgets betænkning forventede udvikling, hvor et større antal sagsområder overdrages fra Hjemmestyret til de grønlandske kommuner, findes det rigtigt at placere Landsstyret i systemet som en rammeplanlæggende myndighed. Dette vil sikre, at Statens og Hjemmestyrets ønsker og synspunkter både på lokalt og centralt plan indgår i planlægningen samtidig med, at den for borgeren bindende detailregulering foretages lokalt.

Målsætningen med forslaget er derfor primært at tilvejebringe en fleksibel lovmæssig ramme for den fysiske planlægning, der kan udgøre et tidssvarende og simplificeret regelsæt for den kommunale og centrale planlægning.

Samtidigt ønskes der en lovgivning, der fastlægger rammerne for den kommunale kompetence til selv at tilvejebringe den fysiske planlægning for hele kommunens område. Lovgivningen skal endvidere regulere rammerne for samvirket mellem de planlæggende hjemmestyremyndigheder, kommunalbestyrelserne og de offentlige sektorplanlæggende myndigheder i øvrigt. Befolkningens medindflydelse på planlægningen opretholdes som et væsentligt princip.

Landsplanlægning

Forordningen foreskriver en kontinuerlig landsomfattende planlægningsvirksomhed. Denne landsplanlægning har dels til formål at muliggøre en sammenfattende fysisk og økonomisk planlægning og dels at tilvejebringe det nødvendige planlægningsmæssige grundlag for en decentralisering af beføjelser i relation til den kommunale planlægningsvirksomhed.

Sideløbende med den fysiske arealplanlægning finder der en planlægning sted for forskellige samfundsaktiviteter, en såkaldt sektorplanlægning. Det bliver i denne forbindelse en af landsplanlægningens opgaver, at vurdere sektorplanlægningens konsekvenser i relation til arealanvendelsen på landsplan.

Det er ikke hensigten at Landsstyret skal udarbejde en samlet, koordinerende landsplan svarende til G50 eller G60. Begrebet "Landsplanlægning" benyttes derimod som en samlebetegnelse for anlægslove, klausulerede områder i henhold til anden lovgivning, eller tiltrådte internationale konventioner og aftaler. Som eksempel herpå kan nævnes klausulerede zoner omkring sprængstofmagasiner, vandindvindingsområder, hindringsfri flader i forbindelse med lufthavne og heliporte, natur- og kulturfredninger, RAMSAR-områder m.v.

Udover dette så omfatter landsplanlægningen hjemmestyrets sektorplaner, der beskriver de forskellige ressortområders særskilte interesser af national karakter, herunder eksempelvis regulering af arealanvendelsen eller arealreservationer i forbindelse med havneplaner og lufthavsplaner.

For at give kommunerne et samlet overblik over de ovenfor nævnte delelementer i landsplanlægningen skal Landsstyret udarbejde en samlet oversigt over de forskellige Hjemmestyresektors interesser som nævnt ovenfor. Disse landsplanmæssige interesser skal, så vidt det er muligt at illustrere disse grafisk, lægges ind på en landsdækkende digitalt planportal i det geografiske informationssystem (NunaGIS).

Det er i den forbindelse fundet hensigtsmæssigt at udtage § 12 i det udkast af forordningsforslaget, som har været sendt i høring. Bestemmelsen fastlagde, at *"Kommunalbestyrelsen skal medvirke til landsplanlægningen ved at gennemføre planlægning for hele kommunens areal ud fra en samlet vurdering af de arealmæssige, naturgivne og økonomiske ressourcer, målene for befolknings- og erhvervsudvikling og den offentlige sektorplanlægning."* Pligten til at fremkomme med oplysninger i forbindelse med landsplanlægningen fremgår af forordningens § 4, mens pligten til at tilvejebringe en kommuneplan fremgår af § 13.

Den ovenfor nævnte bestemmelse (§ 12) forudsætter i modsætning hertil en koordineret landsplanlægning, der bedst kan karakteriseres som en integreret helhedsplanlægning i stil med G50 eller G60. Bestemmelsen må derfor forstås som en reminiscens fra et sådant planlægningsperspektiv og er derfor blevet slettet fra forordningens senere versioner.

Beslutningskompetence for kommunale planer

I tråd med bemærkningerne med 1986-forordningens bemærkninger og strukturudvalgets anbefaling lægges der op til en decentralisering af beslutningskompetencen vedrørende kommuneplanlægningen. Der lægges hermed op til en relativ stor grad af kommunalt autonomi indenfor rammerne af landsplanmæssige beslutninger. Forslaget foreskriver således en placering af den besluttende myndighed for kommuneplanerne hos kommunalbestyrelserne.

Decentraliseringen af kompetencen til at godkende kommuneplaner må afbalanceres med muligheden for Hjemmestyrets, som kan sikre landets overordnede, landsplanmæssige interesser. Der er derfor behov for, at Hjemmestyret kan gribe ind i sager om lokalisering af samfundsvigtige projekter. En sådan indskrænkning af den kommunale plankompetence kan enten ske ved at Hjemmestyret i sin lovgivning eller ved et landsplandirektiv fastlægger rammerne for den kommunale planlægning. Alternativt kan Hjemmestyret pålægge den kommunale planmyndighed at tilvejebringe en plan med et nærmere angivet indhold eller overtage den kommunale plankompetence. Tilsidesættelsen af den kommunale plankompetence kan kun ske, for så vidt at dette er begrundet i de overordnede, samfundsmæssige hensyn.

Fusionering af planniveauer

Opdelingen mellem en overordnet kommuneplanlægning og en detaljeret områdeplanlægning på kommunalt niveau har i nogen grad vist sig at være overflødig og administrativ tung. Dette skyldes, at det i forbindelse med nyt byggeri oftest har været nødvendigt at tilvejebringe både et kommuneplantillæg og en ny lokalplan for det berørte område. Kommunerne har dermed for det meste været nødsaget til at tilvejebringe og sagsbehandle to separate planforslag, der essentielt havde det samme indhold og, som udelukkende adskilte sig fra hinanden med hensyn til detaljeringsniveauet.

Forslaget til en ny arealforordning lægger op til en sammensmeltning af kommune- og områdeplaner til ét planniveau, således at det fremover bliver muligt, at detailregulere direkte i kommuneplanens bestemmelser for et givent område.

Forslaget til ny landstingsforordning om planlægning og arealanvendelse indebærer indførslen af et enstrengt plansystem. På kommunalt niveau opererer det gældende plansystem med henholdsvis kommuneplaner og områdeplaner, der er en samlebetegnelse for henholdsvis lokalplaner, frilandsplaner og bygdeplaner. Den fremtidige kommunale planlægning vil derimod kun komme til at bestå af én plantype, nemlig kommuneplanen. Områdeplanernes hidtidige detailregulering vil fremover kunne fastsættes i bestemmelserne for det enkelte delområde, der er en del af kommuneplanens bestemmelsesdel.

Samlet set vil det kommende plansystem dermed komme til at bestå af tre planniveauer: Landsplanniveau, kommuneplansniveau og arealtildelingsniveau.

Procedure for tilvejebringelse af planer

Proceduren for tilvejebringelsen af hhv. lokalplaner, kommuneplaner, bygdeplaner og frilandsplaner, har adskilt sig fra hinanden, idet kommuneplaner, bygdeplaner og frilandsplaner fortsat skulle godkendes af Landsstyret, mens dette ikke var påkrævet for de øvrige områdeplaner (lokalplaner). Idet den nye forordning lægger op til, at beslutningskompetencen for alle kommunale planer uddelegeres til kommunen, skaber dette muligheden for at ensrette procedurerne og dermed gøre dem mere gennemskuelige for såvel borgerne som for de offentlige myndigheder.

Kommuneplanlægningen må ikke være i strid med landsplanlægningen, som på overordnet niveau bestemmer arealanvendelsen på landsplan og tillige indeholder en samordning af Hjemmestyrets sektorplanlægning samt hovedprincipper for den økonomiske planlægning.

Arealkompetencen i det åbne land

Arealkompetencen for det åbne land forventes overdraget til kommunerne. Årsagen hertil er målsætningen både om styrkelsen af det kommunale selvstyre og om at det åbne land i stigende grad bebygges i både erhvervsmæssigt og rekreativt øjemed. Interaktionen mellem land og by i den enkelte kommune samt centraladministrationens begrænsede mulighed for at føre tilsyn i det åbne land gør det nærliggende at uddelegere arealkompetencen i takt med, at Landsstyret i de landsplanmæssige hovedretningslinjer fastsætter Landsstyrets overordnede interesser i form af rammebestemmelser for forskellige områder i det åbne land.

I forbindelse med overdragelsen af arealkompetencen pålægges der kommunerne en planpligt for det åbne land.

Ifølge forslaget gives der Landstyret bemyndigelse til gennem bekendtgørelser m.v. at fastsætte bestemmelser, der tilgodeser de indeholdte målsætninger og formål.

Forordningsforslaget opretholder i øvrigt den hidtidige retstilstand, hvorefter der kræves tilladelse til at tage arealer i brug. I forbindelse med høringen er der tilføjet et nyt stk. 4 til forordningens § 26 om tilladelse til arealanvendelse. Bestemmelsen fastslår, at arealer ikke kan gøres til genstand for køb og salg, hvilket er en formalisering af den gældende praksis. Såfremt der er etableret en nagelfast værdi på arealet, så kan denne nagelfaste værdi dog gøres til genstand for køb og salg hvorved ejeren får en fortrinsret til at opnå brugsretten til det pågældende areal.

Landstingsforordningsforslaget nævner ikke selv sit stedlige område. Det følger af almindelige regler, at lovgivningen i sit fravær af modstående bestemmelser gælder for såvel det grønlandske land- som søterritorium. Landstingsforordningsforslaget vil endvidere i medfør af kontinentalsokkelovens § 6, komme til at gælde for anlæg på den grønlandske del af kontinentalsoklen.

I henhold til bemyndigelseslovens bestemmelser (Lov for Grønland om arealanvendelse, byudvikling og bebyggelse af 23. december 1980, Lov nr. 612, § 2.) gælder forordningen ikke for forundersøgelse, efterforskning eller udvinding af ikke-levende ressourcer. Offentlige institutioner og private virksomheders aktiviteter,

herunder arealanvendelse i forbindelse med råstofforundersøgelser, råstofeftersforskning og råstofudvinding i Grønland reguleres i overensstemmelse med den lovgivning, der ligger til grund for udstedelse af bemyndigelse eller bevilling på området.

Undtagelsen omfatter ikke forhold omkring vandkraftressourcer, der med Lov for Grønland om vandkraftressourcer af 22. december 1993 (Lov nr. 1075) i dag er et Hjemmestyreanliggende.

Endeligt indebærer forslaget oprettelsen af et særskilt klagenævn til behandling af klager over afgørelser i henhold til forordningen. Formålet med denne bestemmelse er at få foretaget en entydig adskillelse mellem den lovgivende og den udøvende magt. Set i forhold til den nuværende ordning, hvor klager kan indbringes for Landsstyret, så vil oprettelsen af et klagenævn styrke borgernes retssikkerhed.

I forbindelse med høringsproceduren er forordningsforslagets bestemmelse om muligheden for at påklage en kommunalbestyrelses afgørelser blevet præciseres, således at det præciseres, at der er tale om et klagenævn. Høringsversionen af forordningen har ikke været konsekvent på dette punkt.

Desuden er det i bemærkningerne til bestemmelsen herom tilføjet, at der kun kan tillægges et forhold opsættende virkning, såfremt det vurderes, at være overvejende sandsynligt, at der foreligger en væsentlig lovovertrædelse.

3. De økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

Økonomiske og administrative konsekvenser for kommunerne

Det er Miljøstyrelsens opfattelse, at den kommunale planlægning og arealforvaltning i henhold til den foreliggende forordning ikke vil forøge ressourcebehovet i forhold til hvad der må afsættes af midler for at tilvejebringe en kommuneplanlægning, områdeplanlægning samt lokalplanlægning i dag.

Selvom der er tale om en forenkling af det eksisterende regelsæt, så indebærer de nye regler om planstrategi og kommuneplanlægning på nogle punkter en øget arbejdsbyrde for kommunerne. Det forventes desuden, at overdragelsen af arealkompetencen og planpligten i det åbne land indebærer en beskedent forøgelse af den kommunale arbejdsbyrde på området.

Udover den forbedrede overskuelighed, som det forenkede plansystem medfører, forventes det, at de kommunale planmyndigheder efter kommunalreformen generelt oplever et kvalitetsløft, hvad enten dette sker ved en centralisering af den kommunale planmyndighed og/eller ved en generel styrkelse af den lokale planlægning via en standardisering og digitalisering af de planlægningsmæssige værktøjer. Udover tilvejebringelsen af en planportal, NunaGIS, der vil gøre det gældende plangrundlag for et givent areal mere overskueligt, påregner Miljøstyrelsen at tilvejebringe en elektronisk applikation til det geografiske informationssystem, der

muliggør en generering og registrering af kortbilag for delområders afgrænsning. Der er desuden mulighed for at tilvejebringe en skabelon for udarbejdelsen af kommuneplantillæg for enkelte delområder, hvilket kunne lette kommunernes arbejde. De ovenfor nævnte tiltag forventes finansieret indenfor rammerne af landsplankontoen (Konto 33.01.02 "Landsplanlægning" i "Landstingsfinanslov 2008").

Overdragelse af arealkompetencen i det åbne land fra Landsstyret til kommunerne indebærer, at også tilsynspligten med det åbne land overdrages til kommunerne. Det må i denne forbindelse konstateres, at tilsynet med det åbne land ikke er finansieret i dag.

Samlet set påregnes det, at de ændrede krav til kommunernes planlægning og arealadministration opvejes af den arbejdsbesparelse, som forenklingen af plansystemet medfører ved sammenlægningen af kommune- og områdeplanniveauet. Antagelsen beror på en antagelse om, at de kommunale planmyndigheder forventes sammenlagt, som led i den forestående kommunalreform.

Hvor mange flere ressourcer, der helt konkret skal afsættes til formålet, er et kommunalt anliggende, mens spørgsmålet om en forøgelse af bloktilskuddet må indgå i de kommende bloktilskudsforhandlinger mellem Hjemmestyret og kommunerne.

Økonomiske og administrative konsekvenser for Hjemmestyret

Med hensyn til de økonomiske konsekvenser for landskassen, forventes selve landsplanlægningen, dvs. samlingen af de forskellige sektorplanlægninger, varetaget indenfor den nuværende normering, finansieret af landsplankontoen (Konto 33.01.02 "Landsplanlægning" i "Landstingsfinanslov 2008"), samt ved frigørelsen af årsværk, som planlovsreformen indebærer. Landsstyret forventer ligeledes, at oprettelsen af et Plan- og arealklagenævn vil kunne finansieres indenfor den eksisterende ramme, idet det påregnes, at der vil kunne overføres midler svarende til ½ årsværk.

I dag finansieres Landsstyrets klagesagsbehandling ved Miljøstyrelsens hovedkonto (konto 75.01.01). Det anslås, at Miljøstyrelsen hvert år bruger ½ årsværk på behandlingen af klagesager. Dette anslås til at udgøre en udgift på 200.000 kr. der hvert år anvendes til løsning af denne opgave. Der budgetteres desuden med 50.000 kroner årligt i honorar til plan- og arealklagenævnets medlemmer. Det foreslås i denne forbindelse, at plan- og arealklagenævnet slås sammen med tilsvarende klagenævn eksempelvis Naturklagenævnet, Boligklagenævnet eller Miljøklagenævnet.

Varetagelsen af plan- og arealklagenævnets departementale opgaver forventes således finansieret indenfor rammerne af det nuværende budget ved overførsel af en tilsvarende bevilling fra konto 75.01.01.

4. De økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

Det foreliggende forslag forventes ikke at have økonomiske konsekvenser for erhvervslivet m.v.

Det påregnes, at det foreliggende forslag generelt vil medføre en nedsættelse af sagsbehandlingstiden på hhv. kommuneplaner og kommuneplantillæg. Årsagen hertil er den, at disse sager fremover ikke længere vil kræve Landsstyrets godkendelse.

I dag kan bygge- og anlægsarbejder først iværksættes, når der foreligger en arealtildeling der er i overensstemmelse med den gældende lokalplan. Lokalplanen skal være i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for det pågældende område.

Det sker i denne forbindelse ofte, at kommunalbestyrelsen må tilvejebringe en ny lokalplan og et kommuneplantillæg for området. Såfremt dette er tilfældet, kan der ikke tillægges forslaget til ny lokalplan nogle midlertidige retsvirkninger, idet dette for det første ville indebære, at man fra kommunalbestyrelsens side foregreb Landsstyrets godkendelse af kommuneplantillægget og for det andet ville fremgangsmåden være i strid med bestemmelsen om, at kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens virkeliggørelse (Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning § 10). Som konsekvens heraf har det ofte ikke været muligt at udnytte lokalplanens midlertidige retsvirkninger og byggeriet har måttet afvente Landsstyrets godkendelse af kommuneplantillægget.

Forslaget til den nye forordning indebærer, at kommuneplaner og kommuneplantillæg fremover ikke vil skulle godkendes af Landsstyret. Desuden vil der kunne tillægges forslag til kommuneplaner og kommuneplantillæg midlertidige retsvirkninger. På baggrund heraf må det forventes, at bygge- anlægsopgaver generelt vil kunne iværksættes hurtigere, end dette har været tilfældet hidtil.

5. De miljø- og naturmæssige konsekvenser

Forordningsforslaget skønnes ikke at ville medføre konsekvenser for miljøet eller naturen. Forordningsforslaget indeholder i sig selv ingen natur- eller miljørelaterede restriktioner for arealanvendelsen. Selvom både landsplanlægningen og den kommunale planlægning typisk vil indeholde restriktioner af forskellig karakter, så er disse hjemlet i sektorlovgivningen. Bestemmelser om udlæg af særlig forurenende virksomheder er eksempelvis hjemlet i miljølovgivningen.

Overdragelsen af areal- og plankompetencen i det åbne land fra Hjemmestyret til kommunerne forventes ikke at medføre nævneværdige ændringer for den faktiske udmøntning af arealernes anvendelse. Forordningsforslaget forventes således

primært at få konsekvenser for plan- og arealadministrationens forvaltning, men ikke for dennes udmøntning.

6. Administrative konsekvenser for borgerne

Det påregnes, at det foreliggende forslag sikrer status quo for borgernes inddragelse i plandialogen.

I overensstemmelse med subsidiaritetsprincippet, så indebærer forordningsforslaget, at flere afgørelser, der vedrører borgeren, fremover vil træffes tættere på den enkelte borger. Dette gør sig både gældende i forbindelse med godkendelsen af kommuneplaner samt ved afgørelser om arealtildelinger i det åbne land.

Det påregnes, at borgernes mulighed for en administrativ rekurs generelt forbedres. Dette gør sig gældende med hensyn til spørgsmål om kommunale afgørelser om arealtildelinger i det åbne land, der i henhold til landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 om arealanvendelse og planlægning § 21 ikke har kunnet påklages til anden administrativ myndighed. Årsagen har været den, at det har været Landsstyret, der har været arealmyndighed udenfor by- og bygdezonen.

7. Forholdet til Rigsfællesskabet og selvstyre

Forordningsforslaget skønnes ikke at få konsekvenser for Rigsfællesskabet eller selvstyreprocessen.

8. Høring af myndigheder og organisationer m.v.

Udkast til forslaget har været i høring fra den 17.03 2008 til den 28.04 2008 hos Rigsombuddet, Departementet for Finanser og Udenrigsanliggender, Departementet for Kultur, Uddannelse, Forskning og Kirke, Departementet for Familie og Sundhed, Departementet for Erhverv, Arbejdsmarked og Erhvervsuddannelser, Departementet for Infrastruktur og Miljø (Bygningsmyndigheden), Departementet for Fiskeri, Fangst og Landbrug, Landsstyreformandens Departement, Råstofdirektoratet, KANUKOKA, kommunerne, Nukissiorfiit, Royal Arctic Line A/S, Tele-Post, Mittarfeqarfiit, ASIAQ, Pinngortitaleriffik, Grønlands Nationalmuseum og Arkiv, Politimesteren i Grønland, Niels Bennetzens Tegnestue, Tegnestuen Nuuk, Masanti A/S, Niras Greenland A/S, Cowi A/S.

Desuden har Departementet for Infrastruktur og Miljø, som en forlængelse af samarbejdet i Nordisk Ministerråd, drøftet den nye forordnings indhold og udformning med medarbejdere fra Miljøministeriets By- og Landskabsstyrelse samt med en række privatpersoner med et særligt kendskab til den fysiske planlægning i Grønland.

Omstrukturering

Departementet har valgt at omstrukturere det foreliggende udkast i forhold til den version af forordningsforslaget, der blev sendt i høring. Omstruktureringen har haft flere forskellige årsager. Den primære årsag til omstruktureringen har været, at departementets opmærksomhed er blevet henledt på Retningslinjerne for udarbejdelse af regler i Grønlands Hjemmestyre, juni 2004, note side 57, hvorefter bekendtgørelser som udgangspunkt kun må indeholde bestemmelse, der henvender sig til borgerne. Dette vurderes ikke at være tilfældet for forordningsforslagets bestemmelser.

Størstedelen af forordningsforslagets bestemmelser er indholdsmæssigt en videreførelse af bestemmelser, der i dag er fastlagt i både den gældende arealforordning og –bekendtgørelse. Dette er tilfældet uden, at bestemmelsernes formulering nødvendigvis har en identisk ordlyd, hvilket skaber mulighed for en forskellig tolkning af de pågældende bestemmelser.

Ændringerne er foretaget, således at de overordnede bestemmelser og procedurer nu fremgår af Landstingsforordningen mens detailreguleringen overfor borgeren påtænkes udmøntet i en særskilt bekendtgørelse.

På baggrund af de ændringer, som omstruktureringen samt indarbejdelsen af de indkomne høringssvar indebar, blev en revideret udgave af forordningsudkastet sendt i fornyet høring i perioden fra den 18. juni 2008 til den 22. juli 2008. I denne forbindelse indkom der høringssvar fra Styrelsen for Erhverv, Arbejdsmarked og Erhvervsuddannelser, Departementet for Kultur, Uddannelse, Forskning og Kirke, Råstofdirektoratet, KANUKOKA og Royal Arctic Line A/S.

Høringerne gav anledning til følgende ændringer:

1. Nuup Kommunea, Ilulissat Kommune, COWI og Niras Greenland har gjort indsigelser mod brugen af ordet 'bosted'. Indsigelserne henviser blandt andet til, at 'bosted' har andre faste betydninger.

Forslaget er ændret således, at der begrebet 'by/bygd' eller afledninger heraf anvendes. Baggrunden for ønsket om at benytte en samlet betegnelse har været, at der på grønlandsk ønskes brugt ordet 'najugaqarfik' ud fra en målsætning om i de nye storkommuner, at komme væk fra en skelnen mellem 'illoqarfik' (by) og 'nunaqarfik' (bygd). Oversættelsen af ordet 'najugaqarfik' til dansk er logisk 'bosted', og derfor var dette ord valgt, men fordi der ikke umiddelbart er andre neutrale danske ord for 'et sted at bo', vil der på dansk så i stedet for blive brugt betegnelsen 'by/bygd', selvom dette netop ikke helt fjerner den eksisterende skelnen mellem by og bygd.

2. Af høringsversionen fremgik det, at det påhvilede både Landsstyre og kommunalbestyrelserne gennem planlægning at sikre, at landets arealer anvendes i overensstemmelse med forordningens formål. Dette er ikke korrekt. Det overordnede ansvar for planlægningen påhviler alene Landsstyret og kan ikke uddelegeres til kommunerne. At det påhviler kommunerne at bidrage til denne planlægning fremgår af forordningens kapitel 4 om kommuneplanlægning.

3. COWI bemærker i sit høringssvar, at "det er lidt uklart, hvad der forstås med "særlige hensyn" [§10] Omfatter "særlige hensyn" eksempelvis også rene bygningsejerinteresser, som varetages af hjemmestyremyndigheden / den statslige myndighed?"

Departementet skal hertil bemærke, at udtrykket "særlige hensyn" må forstås som myndighedernes lovbestemte opgaver eller andre væsentlige, politisk vedtagne opgaver, der må forventes at have en national interesse, herunder varetagelsen af gældende lovgivning, sektorplanlægning, internationale konventioner og aftaler m.v. Dette udelukker som sådan ikke, at Hjemmestyret kan have særlige interesser f.eks. i kraft af sit ejerskab af en bestemt bygning.

Indsigelser på baggrund af et "særligt hensyn" vil derfor typisk henvise til overholdelsen af gældende lovgivning eller anden politisk vedtaget konkretisering af fx et anlægsprojekt.

4. Til §§ 15 og 17 i det nye forordningsforslag, bemærker Uummannap Kommunua, at offentliggørelse også bør ske enten via de landsdækkende aviser eller elektronisk. Dette kan enten ske på kommunens egen hjemmeside eller på en samlet planportal, så også borgere udenfor kommunen og uden for Grønland kan orientere sig herom.

Departementet er enig i Uummannap Kommunias forslag. Departementet har indarbejdet en bestemmelse om, at offentligt bekendtgjorte planer skal lægges ind på en digitale planportal.

5. Både Narsaq og Uummannap Kommune har kommenteret på forordningsforslagets bestemmelse om, at planforslag skal tilsendes de af forslaget berørte ejere, rettighedshaver eller andre, der måtte skønnes at have en væsentlig, særskilt interesse i det offentliggjorte planforslag.

Årsagen til opstramningen af proceduren for, hvorledes en kommune skal offentliggøre et planforslag bunder i en diskurs om, hvorvidt offentlighedens inddragelse er en forudsætning for et plangrundlags gyldighed. Det har i den forbindelse været anført, at fordi der ikke er fastsat nærmere regler for, hvorledes offentligheden skal inddrages i planprocessen, så er dette udtryk for, at en inddragelse primært har til formål at orientere offentligheden, uden at offentligheden af den grund dog skal inddrages i plandialogen.

Dette mener departementet ikke er tilfældet. Offentligheden skal inddrages. Kommunernes indsigelser tages dog til efterretning. Bestemmelsen ændres således til at *"offentliggørelsen kan finde sted på den måde, der sædvanligvis bruges i kommunen. Planforslaget skal være tilgængeligt på kommunens hjemmeside."*

6. Til forordningsforslagets § 17 stk. 4. bemærker Uummannap Kommune, at bestemmelsen om at et planforslag bortfalder, såfremt planen ikke er offentlig bekendtgjort inden 6 uger efter Kommunalbestyrelsens endelige godkendelse, er en for kort tidsfrist.

Departementet er enig i betragtningen om, at plangrundlaget som udgangspunkt først er gyldigt, når kommunalbestyrelsen har foretaget en offentlig bekendtgørelse. Der kendes dog eksempler på, at kommuner har ageret på baggrund af planforslag, der manglede at blive offentlig bekendtgjort. Endvidere kan en kommune udarbejde flere alternative planforslag for det samme geografiske område. Uden en frist for en offentlig bekendtgørelse betyder dette, at offentligheden ikke har mulighed for at få kendskab til, hvori de midlertidige retsvirkninger består, hvilket plangrundlag der må forventes at blive gældende samt hvilke reguleringer der er fastsat heri. For at undgå dette er det vigtigt, at der fastlægges en tidsfrist for et planforslags forældelse og bortfald. Departementet fastholder derfor kravet om en sådan frist. Fristens længde er derimod ikke af afgørende betydning. Fristen for offentlig bekendtgørelse af et planforslag forlænges derfor fra 6 til 12 uger.

7. Cowi har i sit høringssvar bemærket, at den nuværende lovgivning eksplicit definerer, at kommuneplanens retsvirkninger er bindende for kommunalbestyrelsen (jf. Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning, § 10), og at lokalplanen er bindende for borgerne. Dette forhold kan med fordel præciseres; eksempelvis i bemærkningerne.

Departementet er enig i Cowi's betragtninger om en præcisering af kommuneplanens retsvirkninger. Netop fordi der i al væsentlighed er tale om to tidligere planniveauer med hver deres retsvirkninger, må det være vigtigt at understrege, at Kommunalbestyrelsen skal søge kommuneplanens hovedstruktur og bestemmelsesdel virkeliggjort. Kommuneplanens bestemmelsesdel er desuden retslig bindende for borgerne.

8. Hjemmestyrets Bygningsmyndighed bemærker i sit høringssvar, at der i forordningsforslaget lægges op til, at bestemmelserne om bygningsmyndigheden udgår af forordningen, idet §§ 21-23 og § 29 i landstingsforordning nr. 6 af 19. december om arealanvendelse og planlægning dog foreslås undtaget fra ophævelsesbestemmelsen, jf. forslagets oprindelige ikrafttrædelsesbestemmelse.

Hjemmestyrets bygningsmyndighed har gjort opmærksom på, at §§ 24-27 "Fælles bestemmelser" i den gældende arealforordning omfatter bygningsmyndigheden. Undtagelserne i forslagets ikrafttrædelsesbestemmelse ville dermed skabe et ufuldstændigt sæt bestemmelser om bygningsmyndigheden.

På sigt er det tanken, at tilvejebringe en egentlig byggelovgivning til erstatning af §§ 21-23 i den gældende arealforordning. Indtil da må det anses for mest hensigtsmæssigt, at lovgrundlaget for bygningsmyndigheden er en integreret del af areallovgivningen.

Bygningsmyndigheden har desuden tilkendegivet, at der ikke er behov for at § 29 i den gældende arealforordning undtages fra ophævelsesbestemmelsen, da alle forskrifter udstedt i medfør af § 29 er ophævet.

Departementet har taget bygningsmyndighedens bemærkning til efterretning. Der er indarbejdet et nyt kapitel 7 vedrørende bygningsmyndigheden. Ordlyden er identisk

med de gældende bestemmelser. Desuden er ikrafttrædelsesbestemmelserne ændret således, at lovgrundlaget for bygningsmyndigheden fortsat vil udgøre en integreret del af areallovgivningen, indtil en særskilt bygge Lovgivning er tilvejebragt.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

Bestemmelsen er i al væsentlighed en videreførelse af § 1 i landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 om arealanvendelse og planlægning. I forhold til den gældende landstingsforordning er formålet om en inddragelse af "lokale myndigheder" ikke videreført i nummer 4. Årsagen hertil er den, at kommunalbestyrelserne i forbindelse med den nye landstingsforordning får overdraget kompetencen til at planlægge og forvalte kommunens arealer både i bebyggede områder og i det åbne land. Det er derfor ikke nødvendigt at sikre en inddragelse af kommunerne.

Bestemmelsen angiver landstingsforordningens generelle formål, som skal sikres varetaget gennem planlægning og regulering af arealanvendelsen såvel i bebyggede områder (by- og bygdeområder) som i det åbne land. Formålet er således identisk med hovedformålet i den hidtil gældende landstingsforordning af 1986 om arealanvendelse og planlægning og fastslår krav om, at beslutninger om arealanvendelse skal træffes ud fra en samfundsmæssig helhedsvurdering.

At anvendelsen af landets arealer skal ske ud fra en samfundsmæssig helhedsvurdering, anses for opfyldt ved varetagelse af de hensyn, der er nævnt under bestemmelsens nr. 1 til 5.

1) Store dele af det grønlandske samfund gennemgår i disse år en udvikling hen imod øget industrialisering, og der er en stigende aktivitet rettet mod udnyttelsen af de ikke-levende ressourcer. Karakteren og omfanget af denne udvikling forudsættes besluttet under hensyn til en beskyttelse af naturen, der sikrer såvel dyre- og plantelivet som landskabelige og kulturelle værdier i øvrigt.

2) I denne sammenhæng er det væsentligt, at der gennemføres en hensigtsmæssig fordeling mellem arealer udlagt til by- eller bygdemæssig bebyggelse og andre menneskeskabte anlæg og landets øvrige territorium, der fortsat vil henligge som grundlag for traditionel erhvervsudøvelse, rekreativ aktivitet, videnskabelig forskning og naturbevarelse.

3) Et væsentligt redskab til at sikre varetagelsen af de nævnte hensyn er, at landets arealer udnyttes i overensstemmelse med gennemført planlægning. Denne planlægning skal udarbejdes under hensyn til behovet for at fremme den erhvervmæssige udvikling, der er grundlaget for den materielle levestandard. Samtidigt skal sociale og miljømæssige hensyn varetages og dermed skabe mulighed for at udvikle et harmonisk samfund.

Formuleringen "sociale og miljømæssige hensyn" skal i denne sammenhæng forstås i videste forstand og omfatter således f.eks. også bevarelsen af særlige naturinteresser og bygningsmæssige kulturværdier.

4) I hidtil gældende planlovgivning i Grønland har det været et vigtigt element, at befolkningen gives mulighed for medindflydelse på planlægningen af arealanvendelsen. At dette princip ønskes opretholdt, understreges ved at hensynet til lokal medindflydelse fremgår i forordningsforslagets formålsparagraf. Borgerinddragelsen må anses som et essentielt element i planprocessen. En reel inddragelse af borgerne i planprocessen styrker ikke blot offentlighedens mulighed for demokratisk medindflydelse; grundet borgernes detail-kendskab til deres lokalområde må inddragelsen ligeledes anses som et middel til en kvalitativ forbedret planlægning.

5) En forudsætning for virkeliggørelsen af omfattende dele af resultaterne af den fysiske planlægning er, at de fornødne økonomiske ressourcer er til stede eller anses at kunne tilvejebringes. Det er derfor et nødvendigt hensyn, at dispositioner vedrørende arealanvendelsen træffes indenfor rammerne af en koordineret fysisk og økonomisk planlægning.

Til § 2

Bestemmelsen svarer med sproglige ændringer til § 2 i landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 om arealanvendelse og planlægning.

Bestemmelsen fastslår Landsstyrets generelle ansvar for at der tilvejebringes en planlægning, der varetager de nationale planlægningsinteresser. Idet forordningsforslaget har karakter af en sammenfattende landstingsforordning for den fysiske planlægning, indebærer dette, at der påhviler hjemmestyrets forskellige ressortmyndigheder en planpligt. Denne planpligt indebærer, at for at få tilgodeset forhold af national interesse, der indebærer en disponering over eller begrænsning af arealers anvendelse, så påhviler det den enkelte ressortmyndighed at redegøre for de pågældende arealers afgrænsning samt hvad den pågældende arealdisposition indebærer. Eksempelvis kunne der her være tale om arealreservationer i forbindelse med fremtidige bygge- eller anlægsprojekter, klausulerede områder omkring sprængstofmagasiner, lufthavne, vandindvindingsområder eller telekommunikationsanlæg m.v.

Grunden hertil er den, at de forskellige hjemmestyremyndigheders sektorplanlægning tilsammen udgør de landsplanmæssige interesser i den fysiske planlægning. Disse udgør rammerne for den kommunale planlægning. Såfremt en hjemmestyremyndighed ikke tilvejebringer en planlægning for sine arealdispositioner, fratager den dermed kommunerne muligheden for at tilvejebringe en fremadrettet fysisk planlægning, jf. § 1.

Landsstyrets ressortmyndighed for den fysiske planlægning skal derfor, som hidtil, administrere forordningens bestemmelser i samarbejde med Statens og Landsstyrets øvrige sektormyndigheder.

Til § 3

Bestemmelsen er en bemyndigelsesbestemmelse og en videreførelse af § 3 i landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 om arealanvendelse og planlægning.

Bestemmelsen har været udnyttet ved tilvejebringelsen af Hjemmestyrets Bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning, Hjemmestyrets Bekendtgørelse nr. 39 af 20. september 1994 om ændring af Hjemmestyrets Bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning, Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 43 af 15. november 1994 om ændring af Hjemmestyrets bekendtgørelse om arealanvendelse og planlægning, Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 28 af 6. august 1991 om varetagelse af bevaringshensyn i kommuneplanlægningen, Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 31 af 30. oktober 1991 om varetagelse af bevaringshensyn i kommuneplanlægningen, Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 24 af 9. november 1987 om bygningsmyndigheden i Grønland, Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 13 af 18. august 2006 om bygningsmyndigheden, Økonomidirektoratets cirkulære nr. 1 af 22. april 1996 om offentlig høring af kommuneplantillæg vedr. ændring af bygdeplaner.

Bestemmelsen skaber hjemmel til, at Landsstyret kan fastsætte nærmere regler for tilvejebringelse, indhold og implementering af den fysiske planlægning. Begrebet "fysisk planlægning" forstås her som et modstykke til den budgetregulerede eller finanslovsregulerede "økonomiske planlægning". Begrebet defineres som planlægningen af det fysiske miljø, herunder arealers, bygningers og anlægs anvendelse, placering og udformning m.v. Begrebet omfatter desuden de til et udlagt areal, byggeri eller anlæg knyttede restriktioner for det omgivende fysiske miljø. Bestemmelsen hjemler fastsættelsen af nærmere regler for såvel landsplanlægningen, den kommunale planlægning samt anden myndighedsudøvelse i henhold til denne forordning.

Det findes ikke hensigtsmæssigt at fastlægge den nærmere regulering for arealanvendelsen, samt regler for den fysiske planlægningens indhold og form i forordningsforslaget. Det vil ske ved regler udstedt i medfør af landstingsforordningen. Reglerne kan blandt andet tænkes udformet som et katalog for, hvad der kan og skal reguleres om i kommuneplanlægningen, jf. § 13.

Eksempelvis kunne der her være tale om nærmere regler vedrørende en kommuneplans bestemmelsesdel om arealers anvendelse, forhold omkring bygningers afstandsforhold, bygningers og anlægs placering og ydre fremtræden samt udmøntningen af den kommunale arealforvaltning, regler vedrørende periodiske tilsyn med det åbne land m.v. Bestemmelser vil desuden kunne tænkes fastsat under hensyn til de praktiske problemer, der måtte vise sig i forbindelse med

administrationen af landstingsforordningen, herunder særligt den kommunale administration af det åbne land i henhold til § 27.

Bestemmelsens sidste led fastsætter at Landsstyret har en vejledningspligt over for kommunerne. Det skal hertil bemærkes, at Landsstyret ikke vil kunne rådgive kommunerne i konkrete, verserende enkeltsager. Vejledningen skal således være af en generel karakter.

Til § 4

Bestemmelsens stk. 1 er med sproglige ændringer en videreførelse af § 7 i landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 om arealanvendelse og planlægning.

Til stk. 1

Bestemmelsen angiver, at ansvaret for selve forberedelsen og udarbejdelsen af en landsomfattende planlægning placeres hos Landsstyret. Kravet om at Landsstyret skal foretage undersøgelser, der er nødvendige for landsplanlægningens gennemførelse, er fastsat med udgangspunkt i, at en række faktorer med betydning for planlægningen ikke fremgår af de enkelte sektormyndigheders planlægning. Eksempler herpå kunne være den demografiske udvikling, migrationsmønstre, kønsspecifikke forskelle samt sammenholdning af eksisterende data m.v.

Til stk. 2

Det påhviler Landsstyret at tilvejebringe et landsdækkende geografisk informationssystem. med en digital planportal. Miljøstyrelsen har i april 2008 offentliggjort et sådant web-GIS, kaldet NunaGIS, der skal indeholde data om Hjemmestyrets og kommunernes planlægning med websiden www.nunagis.gl som hovedportal. Det forventes, at alle kommuner i løbet af 2008 vil kunne indberette data direkte til NunaGIS ved brug af et eget log-in.

1. Bestemmelsen omfatter arealdispositioner, herunder klausulerede områder og zoner, fredninger og reservationer af arealer fastsat i henhold til anden lovgivning, internationale aftaler og konventioner eller fastsat i henhold til hjemmestyret sektorplaner samt den kommunale planlægning. Disse data skal indberettes til det digitale, geografiske informationssystem, NunaGIS. Dette kunne eksempelvis være naturfredninger, klausulerede zoner omkring fuglefjelde, vandindvindingsområder og sprængstofmagasiner samt data om delområder, der er udlagt til særligt forurenende virksomhed m.v.

Ansvaret for indberetning og ajourføring af data til Landsstyret påhviler den enkelte sektormyndighed/kommunalbestyrelse.

Til stk. 3

Når der er behov herfor, men mindst hvert fjerde år, påhviler det Landsstyret at tilvejebringe en samlet oversigt over Hjemmestyrets interesser i kommuneplanlægningen. Spørgsmålet om, hvornår der opstår et behov for en revision af oversigten over Hjemmestyrets interesser i planlægning beror på en konkret vurdering.

Til § 5

Bestemmelsen er en videreførelse af § 8 i landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 om arealanvendelse og planlægning. Bestemmelsen er præciseret således, at det nu fremgår, at oplysninger skal indberettes til Landsstyret.

Bestemmelsen fastslår, at offentlige myndigheder, herunder de sektorplanlæggende institutioner under Stat, Hjemmestyre og kommuner, samt enkeltvirksomheder skal give Landsstyret oplysninger vedrørende initiativer, der har betydning for landsplanlægningsarbejdet.

Ved virksomheder tænkes der både på de offentligt ejede forsyningsselskaber såsom Nukissiorfiit, TELE Greenland A/S og Royal Arctic Line A/S, men ligeledes på store privatejede firmaer, der i kraft af deres størrelse er altafgørende for blandt andet at kunne estimere behovet for offentlig service.

Disse oplysninger skal indgå i landsplanlægningen, som et forudsætningsmateriale til brug for den senere udarbejdelse af mål for den fremtidige sektorudbygning i Stat, Hjemmestyre og kommuner.

Til § 6

Bestemmelsen er med sproglige ændringer en videreførelse af § 9 i landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 om arealanvendelse og planlægning.

Til stk. 1

Bestemmelsen angiver, at Landsstyret i landsplanarbejdet skal samle de forskellige statslige myndigheders og hjemmestyremyndigheders sektorplaner og skal sørge for at landsplanlægningen tilrettelægges i tilknytning til den planlægning, der udføres i kommunerne. Landsplanarbejdet skal således gennemføres under kommunernes medvirken.

Til stk. 2

Vedtagelsen af Hjemmestyrets sektorplanlægning kræver ikke offentlighedens inddragelse som sådan. Landsstyret skal dog forestå en oplysningsvirksomhed, der giver borgerne mulighed for, at give deres meninger tilkende og medvirke til afgørelser, der vil præge borgernes levevilkår.

Til § 7

Bestemmelsen er en videreførelse af § 10 i landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 om arealanvendelse og planlægning.

Bestemmelsen fastslår, at Landsstyrets løbende arbejde med landsplanlægningen skal fremlægges i form af en årlig redegørelse til Landstinget.

Redegørelsen om landsplanlægningen kan indeholde samordnede retningslinier for arealanvendelsen på landsplan og beskrive en række overordnede udviklingsmål eksempelvis vedrørende placeringen af produktionsanlæg og anden erhvervsvirksomhed, trafikale og teknisk forsyning, befolkningsforhold, byggeri, uddannelse, social- og sundhedsmæssig service samt miljøbeskyttelse og fredning.

Det er vigtigt, at disse retningslinjer stadig tilpasses ændrede forudsætninger og nye mål. Landsplanlægningen skal opfattes som en kontinuerlig proces, hvor den vigtigste opgave vil blive at tilvejebringe det nødvendige grundlag for de politiske beslutninger, der skal ligge til grund for den fysiske planlægning i kommunerne.

Til § 8

Bestemmelsens stk. 1 og 3 er med indholdsmæssige ændringer en videreførelse af landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 om arealanvendelse og planlægning § 11. Denne bestemmelse omhandlede Landsstyrets pligt til at forelægge "landsplanmæssige hovedretningslinjer" til Landstingets godkendelse samt revidere disse, når der var behov herfor. Ændringen af bestemmelsens indhold skyldes, at beslutningskompetencen på flere centrale sektorer i dag i forvejen er uddelegeret til Landsstyret. Det findes derfor hensigtsmæssigt, at ophæve det generelle krav om at Landstinget skal godkende "hovedretningslinjerne for den sammenfattende fysiske planlægning". Godkendelsen af de forskellige sektorer landsplaninteresser må derfor ske for den enkelte sektor i henhold til, hvad der er uddelegeret af kompetencer jf. sektorlovgivningen.

Endeligt skal det bemærkes, at den fysiske planlægning af de landsplanmæssige interesser i denne forbindelse må forstås i sammenhæng med den økonomiske planlægning: For så vidt at der er tale om finanslovsfinansieret byggeri- eller anlægsarbejde vil udmøntningen af den fysiske landsplanlægning således i al væsentlighed fortsat være afhængig af Landstingets godkendelse.

Bestemmelsens stk. 2 er ny og hjemler, at Landsstyret i forbindelse med varetagelsen af de landsplanmæssige interesser fastlægger detailregulerende bestemmelser for et delområdes anvendelse.

Bestemmelsens stk. 3 er ændret med henblik på at sikre, at landsplandirektiverne, og dermed den konkrete udmøntning af landsplanlægningen, tages op til revision med jævne mellemrum.

Til stk. 1

Landsstyret kan konkretisere sin overordnede politik på et område og fastlægge bindende bestemmelser for kommuneplanernes indhold. Et landsplandirektiv vil blandt andet kunne indeholde geografisk placering, afgrænsning samt anvendelsesregulerende bestemmelser, afstandskrav samt eventuelt en arealreservation m.v. for det pågældende areal.

Til stk. 2

Landsstyret kan i landsplandirektiver fastsætte konkrete og detailregulerende regler ved f.eks. at forbeholde nærmere angivne arealer til nærmere angivne formål.

I henhold til bestemmelsen kan Landsstyret beslutte, at et landsplandirektiv med detaljerede bestemmelser skal have retsvirkning som en kommuneplan. Det betyder, at Landsstyret eksempelvis vil kunne beslutte at bygge- og anlægsvirksomhed, som der er fastsat detaljerede bestemmelser om i et landsplandirektiv, kan iværksættes uden kommuneplan. Der sigtes her på situationer, hvor bestemmelserne i landsplandirektivet er så konkrete, at yderligere planlægningsovervejelser ikke er nødvendige. Landsplandirektivet kan i sådanne tilfælde umiddelbart anvendes som plangrundlag for administrationen.

Et eksempel herpå kunne være, at Landstinget vedtager en anlægslov for et anlæg, eksempelvis et vandkraftværk, der indeholder en konkretisering af anlæggets placering og/eller udformning. I en sådan situation ville det være overflødigt at bebyrde den kommunale planmyndighed med tilvejebringelsen af et kommuneplantillæg.

Til stk. 3

Det påhviler Landsstyret, at tage vedtagne landsplandirektiver op til revision i den udstrækning en justering eller ændring bliver nødvendig. Vedtagne landsplandirektiver skal dog mindst tages op til revision hvert 4. år.

Landsplandirektiver eller sektorplaner skal vedtages af Landsstyret, inden der kan tillægges disse retsvirkninger efter § 8.

Til § 9

Bestemmelsens stk. 1 er en videreførelse af § 12 i landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 om arealanvendelse og planlægning, mens bestemmelsens stk. 2 indholdsmæssig er en forlængelse af Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning § 26.

Til stk. 1

Ved offentlig planlægningsvirksomhed forstås planmyndighedens tilvejebringelse, implementering og håndhævelse af planer og tilladelser.

Bestemmelsen fastlægger landsplanlægningens retsvirkninger, således at de offentlige myndigheder, hvad enten disse varetager sektorinteresser eller har arealtildelingskompetence, bindes til at handle i overensstemmelse med landsplanlægningens anvisninger.

Dette indebærer, at en kommunal planlægning, der fraviger gældende landsplandirektiver, anden lovgivning m.v., skal godkendes af Landsstyret.

Sektorinteresser kan også tænkes varetaget af eventuelle offentligt styrede eller private selskaber, der er pålagt samfundsmæssige opgaver.

Til stk. 2

For at udmønte de konkrete landsplanmæssige interesser kan Landsstyret for et nærmere afgrænset område pålægge kommunalbestyrelsen, at udarbejde et kommuneplantillæg for et eller flere delområder med et nærmere angivet indhold, jf. § 19. Alternativt kan Landsstyret overtage kommunens plankompetence og tilvejebringe et kommuneplantillæg efter reglerne herfor.

Spørgsmålet om, hvorvidt Landsstyret selv tilvejebringer et kommuneplantillæg, beror på en konkret vurdering og er i al væsentlighed afhængig af spørgsmålet om, hvorvidt man ønsker at detailregulere fra Landsstyrets side. Såfremt Landsstyrets afgørelse indebærer en omfattende detailregulering indskrænkes eller bortfalder den kommunale planmyndigheds mulighed for selv at fastsætte planens indhold. Arbejdsbyrden med tilvejebringelsen af plangrundlaget bør i så fald ikke pålægges den kommunale planmyndighed.

Eksempelvis kan det bestemmes af Landsstyret, at et nyt sygehus skal ligge på et nærmere angivet sted, at bygningen skal være i 2 etager, skal være gul og have en taghældning på 30 grader, etc. Det vil i en sådan situation bero på en konkret vurdering, hvorvidt den af Landsstyret fastlagte detailregulering åbner for en yderligere detailregulering fra kommunalbestyrelsens side.

Overtagelsen af beslutningskompetencen efter § 9, stk. 2 indebærer ingen adgang for Landsstyret til at fravige forordningens øvrige regler, herunder procedureregler m.v. Der er alene tale om en overtagelse af den kompetence, som ellers tilkommer kommunalbestyrelserne.

Kravet om offentliggørelse jf. § 15 kan dog bortfalde, såfremt detailreguleringen for det pågældende delområde er fastsat ved landstingslov, landstingsforordning eller en hjemmestyre bekendtgørelse, international aftale eller konvention. Årsagen hertil er, at reguleringen i så fald tilvejebringes efter de herfor gældende regler.

Bestemmelsen er med sproglige ændringer en videreførelse af § 24 i Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning.

Indsigelsespligtens betydning for den samlede fysiske planlægning forventes styrket for så vidt, at denne erstatter godkendelsesordningen for kommuneplaner og kommuneplantillæg i den hidtil gældende lovgivning. I henhold til Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning § 8, har Landsstyret godkendt kommuneplaner og tillæg til kommuneplaner, samt haft mulighed for at stille vilkår i forbindelse hermed. Fremover vil kommunalbestyrelserne derimod selv kunne godkende kommuneplaner og tillæg til kommuneplaner og muligheden for at fremkomme med en indsigelse er derfor central for sikringen af de landsplanmæssige interesser.

Til stk. 1

Såfremt et kommunalt planforslag eller dele heraf strider imod de særlige hensyn, der varetages af statslige myndigheder eller hjemmestyremyndigheder påhviler det den ansvarlige sektormyndighed at fremsætte indsigelse mod planforslaget.

Ved begrebet "særlige hensyn" forstås lovbestemte opgaver eller andre væsentlige, politisk vedtagne opgaver, der må forventes at have en national interesse, herunder varetagelsen af gældende lovgivning, sektorplanlægning, internationale konventioner og aftaler m.v.

Indsigelsen, som altid skal være begrundet, skal fremsættes over for den kommune, der har tilvejebragt planforslaget, inden udløbet af indsigelsesfristen, jf. § 15, stk. 3. Pligten til at fremsætte indsigelse gælder dog ikke, hvis forholdet er af underordnet betydning for landsplanlægningens formål.

Beføjelsen til at fremsætte en indsigelse med opsættende virkning tilkommer alene de statslige og Hjemmestyrets myndigheder. Den omfatter således ikke de hjemmestyreejede selskaber. Disse selskaber må i givet fald rette henvendelse til Landsstyret om evt. at fremsætte indsigelse.

Til stk. 2

Når indsigelse er fremsat, kan planforslaget først endeligt vedtages, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer.

Til stk. 3

Kan enighed ikke opnås, kan parterne indbringe uafklarede spørgsmål for Landsstyret til afgørelse.

Landsstyret skal træffe afgørelse i en indsigelsessag, såfremt den pågældende kommunalbestyrelse eller den myndighed, der har rejst indsigelsen, anmoder herom. Det er en betingelse, at parterne forinden har forsøgt at forhandle sig til rette.

Landsstyrets afgørelse i en indsigelsessag kan efter omstændighederne gå ud på, at planforslaget slet ikke kan vedtages og derfor bortfalder, at der skal foretages nærmere angivne ændringer som betingelse for vedtagelsen, at Landsstyret i stedet skal foretage de nødvendige ændringer i landsplandirektiver eller anden lovgivning for at skabe en overensstemmelse mellem planforslaget og den overordnede planlægning, eller at planforslaget kan vedtages uden ændringer og uden hensyn til den fremsatte indsigelse.

Til § 11

Bestemmelsen er en tilrettet videreførelse af § 25, stk. 2, i Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning.

Til stk. 1

Såfremt Landsstyret fremkommer med en indsigelse imod et offentliggjort kommunalt planforslag, kan Landsstyret beslutte, at planforslaget tillægges midlertidige retsvirkninger i op til 2 år regnet fra planforslagets offentliggørelse. Forlængelsen af tidsfristen jf. § 23, stk. 3, har til formål at give hhv. Landsstyret og kommunalbestyrelsen bedre tid til at skabe en konsensus uden at planforslagets midlertidige retsvirkninger bortfalder.

Til stk. 2

I forbindelse med Landsstyrets afgørelse efter § 10, stk. 3, kan Landsstyret foretage ændringer i den endelige plans indhold. Landsstyrets overtager således kommunalbestyrelsens beføjelser efter § 16, stk. 2. Der henvises til bemærkningerne til denne bestemmelse.

Til § 12

Bestemmelsen er en indholdsmæssig tilrettet videreførelse af § 26 i Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning og omhandler Landstyrets adgang til at påbyde et tillæg til en kommuneplan tilvejebragt eller selv at tilvejebringe en kommuneplan.

Til stk. 1

Den rammestyling af planlægningen, der fastsættes med bestemmelserne om landsplanlægningen og kommuneplanlægningen, begrænser sig til, at der ikke kan gennemføres kommuneplanlægning i strid med den overordnede planlægning. Med nærværende bestemmelse sikres Landstyret tillige mulighed for at tilvejebringe det nødvendige detaljerede planlægningsgrundlag for, at et større bygge- eller anlægsarbejde kan påbegyndes.

Således kan Landsstyret i særlige tilfælde pålægge kommunalbestyrelsen at tilvejebringe et kommuneplantillæg for et delområde med et af Landsstyret nærmere angivet indhold.

Til stk. 2

Hvis det i det konkrete tilfælde findes mere hensigtsmæssigt, kan Landsstyret selv tilvejebringe et kommuneplantillæg. Såfremt Landsstyret overtager den kommunale planmyndigheds beføjelser, er Landsstyret forpligtet til at overholde de herfor gældende procedurer.

Til § 13

Bestemmelsen er ny. I henhold til landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 kapitel 5 og 6 har det tidligere påhvilet kommunalbestyrelserne, at tilvejebringe både en kommuneplanlægning samt detailregulerende lokalplaner for kommunens enkelte delområder. Bestemmelsen indebærer en integrering af kommuneplanens mere generelle planlægning og bestemmelser på den ene, og en detailregulering for kommunens enkelte by- og bygdeområder på den anden side.

Til stk. 1

Kommunalbestyrelsen har pligt til at udarbejde en kommuneplan, der redegør for den nuværende status, målsætninger og retningslinjer for den fysiske planlægning, herunder arealanvendelse i kommunens område.

Den af kommunen tilvejebragte planlægning, udgør således en beskrivelse af forudsætningerne samt en fastlæggelse af målsætningerne for kommunens fysiske udvikling. En sådan planlægning må tilvejebringes i nær sammenhæng med økonomiske vurderinger og andre overvejelser om anvendelse af kommunens ressourcer, herunder samspillet mellem offentlige og private investeringer.

Målene for befolknings- og erhvervsudviklingen indgår som forudsætninger for kommunens fysiske planlægning. I konsekvens heraf er målene for befolknings- og erhvervsudviklingen nævnt som et af de væsentligste elementer, der skal indgå i den samlede vurdering, der ligger til grund for de i § 13 nævnte planer.

Ved udtrykket "den offentlige sektorplanlægning" sigtes til serviceniveauet indenfor de enkelte sektorer. Den offentlige sektorplanlægning, der tilvejebringes såvel centralt (Stat og Hjemmestyre) som lokalt (kommunernes forvaltninger), må på lignende måde som den økonomiske planlægning udføres i sammenhæng med den fysiske planlægning, blandt andet fordi sektorplanlægningen indebærer konsekvenser for arealanvendelsen, f.eks. ved placering af institutioner, veje, tekniske forsyningsanlæg m.v.

Til stk. 2

Den kommuneplan, som kommunalbestyrelsen skal tilvejebringe, skal bestå af en redegørelsesdel, en hovedstruktur, en bestemmelsesdel samt et afsnit med bestemmelser for kommunalbestyrelsens tildeling af arealer.

1. Redegørelsesdelen består typisk af en planredegørelse, der beskriver forholdet mellem kommunens økonomiske og fysiske planlægning, en række sektorplaner, der beskriver udviklingen i de enkelte byer og bygders befolkningstal, erhvervsudviklingen, en statusbeskrivelse for kommunens sociale institutioner, kulturelle og rekreative muligheder, kommunens forsyningsforhold og trafikplanlægning samt kommunalbestyrelsens målsætninger eller prioriteringer for kommunens udvikling.

2. Kommuneplanens hovedstruktur sammenfatter kommunens fysiske planlægning under et. Desuden kan der i hovedstrukturen ske en sammenfattende planlægning for de enkelte byers bymæssige funktioner, den overordnede infrastruktur, den overordnede arealanvendelse af byens forskellige delområder, samt afgrænsningen af disse.

3. I bestemmelsesdelen fastlægges både de overordnede og detaljerede bestemmelser for de enkelte delområder.

a. De overordnede bestemmelser kan omfatte delområdernes primære anvendelse, bestemmelser, der er fastsat efter aftale eller anvisning fra Landsstyret samt forhold, der i øvrigt udgør planens principielle indhold. Som eksempel herpå kan nævnes placeringen og afgrænsningen af boligområder, havne- og erhvervsområder, centerområder, områder til rekreativ anvendelse og områder til tekniske forsyningsanlæg, fastlæggelse af klausulerede zoner samt bevarings- og fredningsbestemmelser.

b. De detaljerede bestemmelser kan indeholde en nærmere regulering af bebyggelsens omfang og placering, herunder eksempelvis udlæg af byggefelter, vej- og ledningstracéer, højder og afstandsforhold samt regulering af bebyggelsens ydre fremtræden og tilslutningspligt til byggemodning.

4. I kommuneplanens bestemmelser om tildeling af arealer kan der fastsættes bestemmelser for en ensartet behandling af arealansøgninger, dokumentationskrav til byggeriers tekniske og økonomiske realisme m.v.

Til stk. 3

Landsplanlægningen udgør rammerne for den kommunale planlægning. Derfor må kommuneplanen ikke være i strid med denne planlægning.

Til § 14

Bestemmelsen er ny og har følgende formål: For det første er det hensigten at forankre det politiske ejerskab i kommunalbestyrelserne. Det tilsigtes, at dette sker ved en politisk vurdering og stillingtagen til den kommunale planlægning i starten af kommunalbestyrelsens valgperiode. For det andet indeholder forordningen ingen

bestemmelser, der sikrer, at kommuneplanen pr. automatik ajourføres, med mindre der direkte foreligger en planpligt jf. § 19, stk. 3. Bestemmelsen om tilvejebringelse af en planstrategi har således til formål at sikre, at kommunalbestyrelsen med jævne mellemrum vurderer behovet for en ajourføring.

Til stk. 1

I første halvdel af en valgperiode skal kommunalbestyrelsen tilvejebringe en strategi for den pågældende kommunes kommuneplanlægning.

Til stk.2

Strategien skal indeholde oplysninger om kommunens tidligere planlægning samt en vurdering af og stillingtagen til, i hvilken grad den eksisterende kommuneplan skal revideres. Kommunalbestyrelsen har følgende valgmuligheder:

1. Kommunalbestyrelsen kan vurdere, at der sker en fuld revision af kommuneplanen i sin helhed.
2. Kommunalbestyrelsen kan vurdere, at kommuneplanen skal revideres tematisk. Dette kan eksempelvis være en revision af kommuneplanens redegørelsesdel eller dele heraf, kommunalbestyrelsens målsætninger eller kommuneplanens bestemmelser for arealtildeling.
3. Kommunalbestyrelsen kan vurdere, at kommuneplanen skal revideres geografisk. Dette vil typisk indebære en revision af kommuneplanens hovedstruktur, eksempelvis de enkelte delområders afgrænsning og indbyrdes placering, den kommunale trafikplanlægning og linjeføring
4. Endelig kan kommunalbestyrelsen vurdere, at der ikke er behov for en revision af kommuneplanen. Kommunalbestyrelsen kan således vurdere, at kommuneplanen kan genvedtages i sin eksisterende form.

Til § 15

Bestemmelsen er med sproglige og indholdsmæssige ændringer en videreførelse af Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning § 7. Bestemmelsen omhandler pligten til at offentliggøre forslag til kommuneplaner. Begrebet "offentliggøre" samt afledninger heraf skal forstås som en inddragelse af offentligheden og berørte myndigheder i høringsperioden. Begrebet bruges synonymt med begrebet "høring". Historisk har man indenfor planretten dog anvendt begrebet "offentliggørelse". Det er af den grund valgt at bibeholde dette begreb.

Til stk. 1

Bestemmelsen fastsætter minimumskrav om offentliggørelse af kommuneplanforslag. Baggrunden for bestemmelsen er, at offentligheden skal sikres mulighed for at debattere forslaget og fremsende indsigelser og ændringsforslag. Såfremt kommunalbestyrelsen ønsker det, er der mulighed for at gennemføre en offentlig debat om kommuneplanlægningens hovedspørgsmål forinden kommunalbestyrelsen vedtager og offentliggør et egentligt kommuneplanforslag.

Til stk. 2

Bestemmelsen har til formål at sikre, at et mindretals synspunkter i forbindelse med et kommuneplanforslag offentliggøres og herved bidrager til den offentlige debat.

Til stk. 3

Kommuneplanforslaget skal være offentlig tilgængeligt i mindst 12 uger på et passende antal steder i kommunen. Bestemmelsen om høringsperiodens længde fastsætter et minimumskrav. Ved fastsættelsen af offentlighedsperiodens længde bør den kommunale planmyndighed desuden tage hensyn til ferier og helligdage.

Udover at planforslaget skal offentliggøres på kommunens hjemmeside og/eller det digitale, geografiske informationssystem, skal planforslaget være tilgængeligt for offentligheden, eksempelvis på kommunekontoret, bygdekantoret, det lokale bibliotek de kommunale opslagstavler etc. Kommunalbestyrelsen skal udlevere planmaterialet, hvis der er personer, som ønsker det.

Spørgsmålet om planforslaget opfylder bestemmelsens minimumskrav for offentlighedsperiodens længde, er et retligt spørgsmål, der kan påklages efter § 36, stk. 2. En tilsidesættelse af minimumskravet for offentlighedsperiodens længde vil således kunne medføre, at kommuneplanen eller det pågældende kommuneplantillæg må anses som værende ugyldigt.

Til stk. 4

Fristen for at indkomme med bemærkninger eller indsigelser skal fremgå af offentliggørelsen. Det vil typisk ske ved, at høringsfristen er indarbejdet som en integreret del af planforslaget.

Til stk. 5

Kommunalbestyrelsen skal forestå en oplysningsvirksomhed med det formål at fremkalde en offentlig debat om forslaget. Kommunalbestyrelsen afgør selv, hvordan denne oplysningsvirksomhed mest hensigtsmæssigt kan finde sted. Eksempelvis kan dette ske ved omdeling af pjecer, borgermøder, udsendelser over lokalradio/TV, opslag på de kommunale opslagstavler m.v. Kommunalbestyrelsen skal dog som minimum offentliggøre planforslaget på kommunens hjemmeside og/eller det digitale, geografiske informationssystem jf. § 4.

Til stk. 6

Samtidig med at kommuneplanforslaget fremlægges for kommunens borgere, skal det sendes til Landsstyret og de myndigheder for hvilke forslaget skønnes at have særlig betydning. Formålet hermed er at sikre, at Landsstyret på et tidligt tidspunkt bliver bekendt med kommunalbestyrelsens planovervejelser. Landsstyret får herved mulighed for at komme med evt. bemærkninger inden udløbet af offentlighedsperioden.

At fremsendelsen af planforslaget skal ske "samtidigt med offentliggørelsen" indebærer, at manglende eller for sen fremsendelse bevirker, at fristen efter stk. 3 eventuelt må forlænges tilsvarende i forhold til den pågældende myndighed inden forslaget kan vedtages endeligt af kommunalbestyrelsen jf. § 16.

Til stk. 7

Kommunalbestyrelsen kan opkræve et gebyr for udlevering af planmaterialet. Gebyrets størrelse må ikke overstige de faktiske omkostninger, der har været afholdt i forbindelse med tilvejebringelsen af forslaget og skal stå i et rimeligt forhold til, hvad det har kostet at fremstille det.

Til § 16

Bestemmelsen er med sproglige og indholdsmæssige ændringer en videreførelse af Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning § 8.

Til stk. 1

Efter udløb af offentlighedsperioden kan kommunalbestyrelsen ved en fornyet behandling foretage en endelig vedtagelse af planforslaget. Kommunalbestyrelsen skal i denne forbindelse tage stilling til rettidigt indkomne bemærkninger/indsigelser.

Til stk. 2

Kommunalbestyrelsen har i denne forbindelse mulighed for at ændre det fremlagte forslag.

Mindre væsentlige ændringer kan foretages af kommunalbestyrelsen uden en fornyet offentlig høring. Kommunalbestyrelsen kan evt. beslutte at orientere de parter, som er direkte berørt af ændringerne. Dette er dog ikke et krav. Såfremt der er tale om væsentlige ændringer, skal kommunalbestyrelsen offentliggøre forslaget på ny, med frist for indsigelser på mindst 6 uger.

Ved vurderingen af om en ændring kræver fornyet fremlæggelse, må der tages udgangspunkt i hensynet til offentlighedens interesse i at få lejlighed til at gøre sig bekendt med ændringerne. Ændringer der er i strid med den oprindelige plans principielle indhold, som for eksempel ændring af et delområdes anvendelsesbestemmelse, geografiske afgrænsning, områdets rummelighed samt

væsentlige ændringer af de bygningsregulerende bestemmelser vil således kræve en fornyet offentliggørelse. Dette er ikke at anse som udtømmende forhold, da der kan være andre ting, der må betragtes som væsentlige og som derfor vil påkræve planforslagets fornyede offentliggørelse. Dette vil være afhængig af en konkret vurdering i forhold til planforslaget.

Til § 17

Bestemmelsens stk. 1 og 2 er med sproglige og indholdsmæssige ændringer en videreførelse af Hjemmestyrets bekendtgørelses nr. 23 af 18. november 1992 § 27. Bestemmelsens stk. 3 om pligten til at indberette den offentligt bekendtgjorte plan i det digitale geografiske informationssystem er ny og sikrer tilvejebringelsen af en central planportal. Bestemmelsens stk. 4 er ny og har til formål at sikre, at planforslag, der er endeligt vedtaget i henhold til § 16 også bliver offentlig bekendtgjort, således at offentligheden har muligheden for at gøre sig bekendt med planens indhold.

Til stk. 1

Kommunalbestyrelsen skal foretage offentlig bekendtgørelse af en kommuneplan uden unødigt ophold efter planens endelige vedtagelse. Det skal fremgå af bekendtgørelsen, om der evt. er foretaget ændringer i forhold til det offentliggjorte forslag.

Til stk. 2

Samtidigt med at kommuneplanforslaget bekendtgøres offentligt, skal det sendes til Landsstyret og de myndigheder som forslaget har særlig betydning for. Dette vil typisk være de samme myndigheder som dem, der fik planforslaget tilsendt i forbindelse med offentliggørelsen i henhold til § 15, stk. 6.

Til stk. 3

I forbindelse med planens offentlige bekendtgørelse påhviler det kommunalbestyrelsen at indberette planen til det digitale, geografiske informationssystem .

Til stk. 4

En kommune kan udarbejde flere alternative planforslag for det samme geografiske område. Uden en frist for en offentlig bekendtgørelse betyder dette, at offentligheden ikke har mulighed for at få kendskab til, hvori de midlertidige retsvirkninger består, hvilket plangrundlag, der må forventes at blive gældende samt hvilke reguleringer, der er fastsat heri. Fristen for et planforslags offentlige bekendtgørelse sikrer, at planforslaget bortfalder, såfremt det ikke offentligt bekendtgøres senest 12 uger efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse.

Til § 18

Bestemmelsen er med sproglige ændringer en videreførelse af § 11, stk. 1 og 2 i Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning.

Kommuneplanlægning er et løbende planlægningsarbejde. Kommunalbestyrelsen er derfor forpligtet til at ajourføre kommuneplanen, såfremt der er behov herfor, således at plangrundlaget ikke fremstår forældet eller mangelfuldt.

Udtrykket "i fornødent omfang" beror på en konkret vurdering fra kommunalbestyrelsens side.

Forordningen indeholder ingen bestemmelser om en lovbestemt plancyklus. Med tiden kan der således opstå en større mængde tematiske og geografiske ændringer af en kommuneplan.

Til stk. 2

For at bibeholde et overblik, påhviler det kommunalbestyrelsen at foretage en samskrivning af det gældende plangrundlag efter tilvejebringelsen af større ændringer. Ved en samskrivning skal planmyndigheden tage højde for eventuelle landsplandirektiver, der er tilvejebragt efter plangrundlagets ikrafttræden.

Ved større ændringer forstås eksempelvis udbygning af nye bydele, anlæg af store virksomheder, der grundlæggende ændrer byens erhvervsmønster, væsentlige ændringer i den demografiske udvikling, der påvirker behovet for boliger, offentlige institutioner, indkøbsmuligheder og lignende.

Sammenskrivninger har ikke samme retlige status som den oprindelige kommunalplan og dertil hørende kommuneplantillæg. Det kan derfor ikke støttes ret på de sammenskrivninger, der foretages rent administrativt.

Til § 19

Bestemmelsen svarer med enkelte materielle ændringer til § 16 i landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 om arealanvendelse og planlægning med senere ændringer.

Til stk. 1

Bestemmelsen omhandler kommunalbestyrelsens planret. I medfør af denne bestemmelse kan en kommunalbestyrelse når som helst tage initiativ til at søge en detailregulering af et delområde tilvejebragt, og det følger heraf, at en kommunalbestyrelse, som hovedregel, selv beslutter, hvornår en detailregulering skal udarbejdes.

De planer, kommunalbestyrelsen skal udarbejde på grundlag af et løbende planlægningsarbejde, er oversigtlige fysiske planer, det vil sige planer, der først og fremmest fastlægger arealanvendelsen og bebyggelsesforholdene i kommunens område.

En detaljeret regulering af arealanvendelsen kan finde sted ved, at der knyttes betingelser og vilkår til en tilladelse til arealanvendelse. Denne regulering finder i regelen mere hensigtsmæssigt sted ved fastsættelsen af bestemmelser for større sammenhængende delområder.

Det er hensigten, at den detaljerede planlægning fremover vil kunne gennemføres på anden måde end ved tilvejebringelse af en områdeplan (lokalplan). Detailplanlægningen gennemføres i stedet, således at de regulerende bestemmelser for hvert enkelt delområde fremover integreres som del af kommuneplanen.

Til stk. 2

Bestemmelserne indeholder regler om kommunalbestyrelsens ret og pligt til at tilvejebringe detaljerede planer, som redskab til at sikre kommuneplanlægningens virkeliggørelse.

Til stk. 3

Bestemmelsens stk. 3 er en central bestemmelse, hvis baggrund er ønsket om at sikre en kommunal regulering indenfor kommunens område, herunder at give offentligheden medindflydelse på den detaljerede regulering af arealanvendelsen. Bestemmelsen er analog med den hidtil gældende bestemmelse i § 16 i 1986-forordningen og skal ses i sammenhæng med de regler om kommuneplaners tilvejebringelse, der vil fremgå af udfyldende bekendtgørelser, hvor der bl.a. vil blive fastsat nærmere regler for offentlighedens inddragelse i planlægningen.

Kommunalbestyrelsen kan ikke afvise en ansøgning om arealtildeling med henvisning til, at der ikke er eller ikke vil blive tilvejebragt detaljerede bestemmelser jf. § 13, stk. 2, nr. 3, litra b. Hvis en ansøgning er i fuld overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser, skal kommunalbestyrelsen uden unødigt ophold tage initiativ til at tilvejebringe detaljerede bestemmelser for delområdet, hvis dette er nødvendigt for projektets gennemførelse.

Bestemmelsen giver imidlertid ikke ansøgeren/bygherren sikkerhed for, hverken at planforslaget bliver endelig vedtaget af kommunalbestyrelsen, eller at planen får det af ham/hende ønskede indhold.

Såfremt tidspunktet for ansøgningen ikke svarer til den i en kommuneplan anførte rækkefølge for udbygningen af arealer, er kommunalbestyrelsen ikke forpligtet til at iværksætte tilvejebringelsen af detaljerede bestemmelser for delområdet.

Bestemmelsens indhold er udvidet jf. § 27, hvor arealmyndigheden overdrages til kommunerne, således at den kommunale planret og -pligt fremover også kommer til

at omfatte kommunens arealer i det åbne land. Det antages, at planpligten for et delområde kun udløses, såfremt det planlagte byggeri er i strid med de eksisterende bestemmelser eller må forventes at ændre delområdet karakter. Etableringen af enkeltstående fangst- og fritidshytter i det åbne land eller mindre udvidelser af eksisterende byggeri vil således normalt ikke udløse en planpligt.

Til stk. 4

Bestemmelsen fastslår, at bestemmelserne for de enkelte delområder skal gives et indhold, der er i overensstemmelse med kommuneplanlægningens idegrundlag og med indholdet af de i henhold til § 13 tilvejebragte planer.

Til § 20

Bestemmelsen er med sproglige ændringer en videreførelse en Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992, § 11, stk. 2. Det præciseres i denne forbindelse at fristen for offentliggørelse efter stk. 2 kun kan nedsættes til 6 ugers varighed, såfremt planforslaget omfatter et enkelt delområde.

Til stk. 1

Bestemmelsen fastsætter, at proceduren for tilvejebringelse af et kommuneplantillæg svarer til proceduren for tilvejebringelsen af en kommuneplan. Se bemærkningerne til §§ 15 til 17.

Til stk. 2

Såfremt et kommuneplantillæg kun omfatter et enkelt delområde kan høringsperioden nedsættes fra 12 til 6 ugers varighed.

Bestemmelsen om høringsperiodens længde fastsætter et minimumskrav. Ved fastsættelsen af offentlighedsperiodens længde bør den kommunale planmyndighed desuden tage hensyn til ferier og helligdage. Opfylder et planforslag ikke bestemmelsens minimumskrav, vil dette som udgangspunkt medføre, at de pågældende planforslag må betragtes som værende ugyldige.

Til stk. 3

Et kommuneplantillæg skal indeholde planens formål og retsvirkninger. Formålet med bestemmelsen er, at både borgeren og den kommunale forvaltning herved skal kunne danne sig en forståelse for planforslagets sigte og konsekvenser. For så vidt at der skulle være tvivl om fortolkningen af tillæggets bestemmelser, vil beskrivelsen af formålet kunne fungere som kommuneplantillæggets fortolkningsgrundlag.

Til § 21

Bestemmelsens stk. 1 er en videreførelse af Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning § 10, mens bestemmelsens stk. 2 er ny. Stk. 2 præciserer, at det kun er kommuneplanens bestemmelsesdel, der er retsligt bindende for borgerne.

Til stk. 1

Bestemmelsen fastsætter en almindelig pligt for kommunalbestyrelsen til at arbejde for kommuneplanens virkeliggørelse. Med mindre der er meddelt en dispensation i henhold til § 30, har kommunalbestyrelsen pligt til at nægte at give arealtildeling, såfremt det ansøgte strider imod kommuneplanen.

Bestemmelsen indebærer, at fremtidige areal-, bygge- og anlægsdispositioner skal være i overensstemmelse med kommuneplanen. Bestemmelsen indebærer derimod ingen pligt til at etablere byggeri og anlæg i henhold til planens bestemmelser. Kommunalbestyrelsen er eksempelvis ikke forpligtet til at finansiere eller bygge en svømmehal, selvom kommuneplanen udlægger et areal/delområde til dette formål.

Til stk. 2

Bestemmelsen fastsætter, at kommuneplanens bestemmelsesdel, jf. § 13, stk. 2 nr. 3, herunder de generelle og de detailregulerende bestemmelser for det enkelte delområde, er bindende for borgerne, såfremt der ikke er udstedt en dispensation i henhold til § 30.

Til § 22

Bestemmelsen er med indholdsmæssige ændringer en videreførelse af Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992, § 29.

Bestemmelsen fastslår den umiddelbart bindende virkning af bestemmelserne i en kommuneplan i den forstand, at fremtidige dispositioner ikke må stride mod planen. Lovlig, eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før offentliggørelsen af planforslaget, og som ikke er i overensstemmelse med denne, kan fortsættes som hidtil. Nye bestemmelser for et delområde medfører ikke en handlepligt til at ændre lovligt bestående forhold i overensstemmelse med planen. Ejerskifte medfører heller ikke pligt til at ændre de eksisterende forhold.

Et byggeri eller ændret anvendelse af en ejendom, der etableres, efter at planens retsvirkninger er indtrådt, skal være i overensstemmelse med planen, medmindre der meddeles dispensation efter § 30. Planen regulerer kun fremtidige dispositioner, som ejeren eller brugeren ønsker at foretage. Derimod kan der ikke i bestemmelserne for et delområde påbydes nogen handlepligt for ejeren eller brugeren med tilbagevirkende kraft f.eks. til at gennemføre et i lokalplanen omhandlet byggeri, tilslutningspligt til fællesanlæg m.m.

Til § 23

Bestemmelsen er med indholdsmæssige ændringer en videreførelse af Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992, § 28.

Til stk. 1

Bestemmelsen omhandler kommuneplanens midlertidige retsvirkninger. Disse retsvirkninger indtræder efter § 23 på datoen for offentliggørelsen af planforslaget, således at der fra dette tidspunkt ikke må foretages handlinger, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plan. Baggrunden herfor er den store vægt, der tillægges offentlighedens inddragelse i planprocessen. Det anses derfor for rimeligt, at der frem til udløbet af fristen for offentlighedens inddragelse i henhold til § 15, stk. 3, indtræder et midlertidigt forbud mod opførelsen af ny bebyggelse eller ændring af anvendelsen m.v.

Tilladelser og dispensationer, der er udstedt inden planforslagets offentliggørelse må dog fortsat udnyttes. I tilfælde hvor arealmyndigheden har udstedt en arealtildeling før offentliggørelsen, kan en bygherre ikke på baggrund heraf forlange ligeledes at få en udstedt en byggetilladelse, såfremt det påtænkte byggeriet strider imod de generelle eller de detailregulerende bestemmelser for det pågældende delområde.

Til stk. 2

Kommunalbestyrelsen har mulighed for at meddele tilladelse til dispositioner/etablering af forhold, der er i overensstemmelse med planforslaget, allerede efter offentlighedsperiodens udløb. Dette forudsætter, at der ikke er indkommet indsigelser imod det pågældende planforslag. Når fristen for at fremkomme med bemærkninger og indsigelser er udløbet, har Landsstyret haft muligheden for at fremkomme med bemærkninger eller indsigelser til sikring af de landsplanmæssige interesser. Det vil desuden være muligt at vurdere, om forslaget kan forventes endeligt vedtaget.

Til stk. 3

De midlertidige retsvirkninger jf. stk. 1 og stk. 2 kan højst finde anvendelse i et år efter forslagets offentliggørelse. Bestemmelsen har til formål at sikre, at offentliggjorte planforslag, hvortil der ikke er indkommet indsigelser, bliver endelig vedtaget og offentligt bekendtgjort. Forordningen indeholder ingen tidsfrist for, hvornår et planforslag bortfalder, såfremt dette ikke vedtages endeligt af kommunalbestyrelsen. Fristen for, hvor længe kommunalbestyrelsen kan tillægge et planforslag midlertidige retsvirkninger, er således begrænset til et år og kan ikke forlænges.

Til § 24

Bestemmelsen omhandler tidsbegrænsede forbud mod i øvrigt lovlige tilladelser/dispositioner, som kan hindres ved bestemmelserne i en kommuneplan eller et kommuneplantillæg. Bestemmelsen svarer i princippet til § 18 i landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 om arealanvendelse og planlægning.

Til stk. 1

Forbuddet kan kun nedlægges før en disposition er lovligt påbegyndt. Der kan ikke nedlægges forbud imod et byggeri, som endnu ikke er påbegyndt, men som har en gyldig byggetilladelse fra kommunen. Tilsvarende kan kommunen ikke nedlægge et forbud i henhold til denne bestemmelse, såfremt kommunen tidligere har givet rettighedshaveren arealtildeling, til det pågældende areal, med et bindende forhåndstilsagn om en senere byggetilladelse.

Forbuddet nedlægges i forhold til et *konkret* projekt og bør i henhold til sagsbehandlingslovens krav om begrundelse derfor indeholde en præcisering af, nøjagtigt hvilket forhold, der nedlægges forbud imod. Forbuddet forhindrer dermed det eller de forhold, der er nedlagt forbud imod, men forhindrer ikke bygge-/ anlægsarbejder, der i øvrigt udføres i overensstemmelse med det eksisterende plangrundlag.

Til stk. 2

Forbuddet kan højst gøres gældende i et år, regnet fra forbuddets offentlige bekendtgørelse.

Indenfor fristen på et år har kommunalbestyrelsen mulighed for at tilvejebringe et nyt plangrundlag. Offentliggjorte planforslag tillægges i denne situation midlertidige retsvirkninger, jf. § 23.

Til § 25

Bestemmelsen er en videreførelse af § 15 i landstingsforordning nr. 6 19. december 1986 om arealanvendelse og planlægning. Det findes ikke hensigtsmæssigt allerede ved nærværende forordnings ikrafttræden, at forpligte kommunerne til at iværksætte en planlægning udover den hidtil lovbestemte. Bestemmelsen tillægger derfor Landsstyret mulighed for, efter forhandling med kommunalbestyrelsen, at fastsætte tidsfrister for gennemførelsen af den udvidede planlægningspligt.

Bestemmelsen har været anvendt i forbindelse med tilvejebringelse af en række 1. generations kommuneplaner for de nuværende kommuner i midten af 1990'erne.

Til § 26

Bestemmelsens stk. 1, 2 og 3 er en videreførelse af Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning, § 32, mens bestemmelsens stk. 4 er ny.

Til stk. 1

Det kræver tilladelse fra arealmyndigheden at tage et areal i brug til bebyggelse, andre faste installationer eller i øvrigt på en måde, hvorved arealet unddrages almenhedens almindelige benyttelse. Denne formulering omfatter også inddragelse af jord til dyrkning.

Til stk. 2

Bestemmelsens stk. 2 slår fast, at en ændret anvendelse af det pågældende areal kræver arealmyndighedens tilladelse.

Til stk. 3

Bestemmelsens stk. 3 fastlægger, at arealmyndigheden skal tiltræde en overdragelse af brugsretten til et areal.

Forordningens ordning er således den, at enhver, der ønsker at sikre sig et bestemt areal til en anvendelse, der unddrager arealet den almene anvendelse, i alle tilfælde skal have tilladelse hertil af den arealforvaltende myndighed. Dette sker ved, at den nye ejer af bygningen eller anlægget søger om at overtage arealtildelingen. Kommunalbestyrelsen skal således godkende, at rettigheden til arealanvendelse overdrages til en ny ejer. Såfremt den nye ejer ønsker en anden anvendelse af ejendommen end den hidtidige faktiske anvendelse, og denne anvendelse er i strid med den gældende planlægning for området, kan kommunalbestyrelsen nægte at godkende rettighedsoverdragelsen på disse nye vilkår.

Det kræver også tilladelse at anvende et areal i kortere perioder, f.eks. midlertidig opstilling af containere og lignende. Som udgangspunkt forudsætter en midlertidig anvendelse, som strækker sig over mere end 2 måneder, at kommunalbestyrelsen meddeler en tidsbegrænset arealtildeling.

Anvendelse af et areal under 2 måneder kræver normalt ikke arealtildeling. Dette beror dog på en konkret vurdering. Afholdelse af arrangementer med intensiv arealudnyttelse, som f.eks. større sommerstævner i det åbne land, kræver dog arealtildeling, selvom anvendelsen kun strækker sig over f.eks. en uge. En sådan tidsbegrænset arealtildeling vil normalt blive ledsaget af vilkår om oprydning af arealet.

Til stk. 4

Bestemmelsen i stk. 4 er en formalisering og understregning af, at retten til et areal er en brugsret, der ikke kan pantsættes eller gøres til genstand for køb og salg. Såfremt der er etableret en nagelfast værdi på arealet, kan denne nagelfaste værdi

dog gøres til genstand for køb og salg hvorved ejeren får en fortrinsret til at opnå brugsretten til det pågældende areal.

Til § 27

Bestemmelsen er med sproglige og indholdsmæssige ændringer en videreførelse af §§ 33-34 i Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning. I forhold til § 5 i landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 om arealanvendelse og planlægning er bestemmelsens indhold primært ændret ved, at arealmyndigheden i det åbne land uddelegeres til kommunalbestyrelserne.

Til stk. 1

Bestemmelsen fastlægger, hvilke myndigheder der kan give tilladelse til arealanvendelse. Det drejer sig ikke kun om områder med organiseret bebyggelse, samt områder, der på en naturlig måde knytter sig hertil, men også om kommunens øvrige arealer i det åbne land. Den stedlige kompetence for kommunalbestyrelsens arealtildelingsmyndighed er således sammenfaldende med de områder, kommunalbestyrelsen i henhold til § 13 skal tilvejebringe planer for.

Til stk. 2

Bestemmelsen fastslår, at uden for de i stk.1 omhandlede områder er det Landsstyret, der har kompetencen.

Til stk. 3

Når der er tale om ansøgninger om arealtildeling til anlæg, der er af landsdækkende betydning, kan tilladelse til arealanvendelsen kun meddeles af kommunalbestyrelsen, når der forinden er indhentet godkendelse fra Landsstyret.

Når der eksempelvis er tale om lokalisering af større erhvervsvirksomheder, skal kommunalbestyrelsen, forinden der meddeles tilladelse til arealanvendelse, sikre sig, at der er overensstemmelse med den overordnede landsplanlægnings hovedretningslinier for fordelingen af arealer til placering af større anlæg og offentlige institutioner.

Når en sådan placering herefter er fastlagt, afgør den pågældende kommunalbestyrelse, hvor i kommunen anlægget kan indpasses i overensstemmelse med gældende planer.

Til stk. 4

Hvis en konkret arealanvendelse er politisk vedtaget af Landsstyret eller Landstinget i form af en anlægslov eller et landsplandirektiv, indgår denne, i henhold til afsnittet om landsplanlægning, i rammerne for den kommunale planlægning. Spørgsmålet om

arealtildeling bliver dermed i al væsentlighed en formalitet, der ikke bør lægges den kommunale arealmyndighed til last.

Med mindre andet eksplicit fremgår af landsplandirektivet, anlægsloven m.v., skal kommuneplanens bestemmelser for det pågældende delområde overholdes.

Til § 28

Bestemmelsen er en videreførelse af videreførelse af Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning § 35.

En arealtildeling gives til en bestemt person. Det kan være en juridisk person, for eksempel et selskab, en forening o.l.

Til § 29

Bestemmelsen er en videreførelse af landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 om arealanvendelse og planlægning § 6.

Bestemmelsen indeholder regler for hvilke forhold, der kan knyttes til tilladelser til arealanvendelse.

Til stk. 1

Bestemmelsen fastslår, at der kan knyttes betingelser og vilkår til tilladelserne til arealanvendelse i overensstemmelse med forordningsforslagets formål. Bestemmelsens 2. pkt. fastslår endvidere, at de fastsatte betingelser og vilkår skal være i overensstemmelse med de i henhold til § 13 tilvejebragte planer (jf. kapitel 4). Dette er ikke til hinder for, at de fastsatte betingelser og vilkår i en tilladelse til arealanvendelse kan uddybe disse planers mindre detaljerede bestemmelser. Som eksempler kan nævnes krav i forbindelse med virksomheders anlæg og drift og eventuelle ophør, som det skønnes nødvendigt at stille for eksempel for at sikre, at arealet udnyttes indenfor rimelig tid og ikke blot reserveres og derved spærres for andres udnyttelse. Anlægget af virksomheden kan nødvendiggøre udbygningen af trafik anlæg, kloak- og rensningsanlæg.

Det kan som vilkår bestemmes, at virksomheden bidrager til de hermed forbundne udgifter for det offentlige.

Ofte vil de betingelser og vilkår, der overvejes fastsatte, dog være af en sådan generel karakter og have en sådan betydning for offentligheden, at denne skal gives lejlighed til at gøre sig bekendt med og vurdere rimeligheden af de betingelser og vilkår, der overvejes gjort gældende. I sådanne tilfælde kan de pågældende betingelser og vilkår først fastsættes, når der er tilvejebragt bestemmelser for det pågældende delområde i henhold til forordningsforslagets § 13.

Til stk. 2

Bestemmelsen giver hjemmel til at tidsbegrænse tilladelse til arealudnyttelse således, at myndighederne ikke ved beslutninger fastlåser en situation og dermed hindrer, at andre hensyn kan få højere prioritering, hvis udviklingen gør det ønskeligt.

Til stk. 3

Bestemmelsen fastslår, at en brugsret kan bortfalde, såfremt forudsætningerne for brugsretten ikke længere er til stede; for eksempel kan en brugsret bortfalde, såfremt en ejendoms faktiske anvendelse har ændret karakter eller helt er ophørt.

Til § 30

Bestemmelsen er med indholdsmæssige og sproglige ændringer en videreførelse af Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning, § 47.

Til stk. 1

Bestemmelsen omhandler dispensationer fra kommuneplanen og er en videreførelse af gældende lovgivnings bestemmelse om dispensationsmuligheden fra områdeplaner.

Kommunalbestyrelsen har efter denne bestemmelse kompetence til at dispensere fra kommuneplanens bestemmelser, såfremt dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Principperne er navnlig fastsat i delområdets formålsbestemmelse og i de anvendelsesbestemmelser, der er fastsat ud fra formålet med planen. Principperne omfatter også et delområdes struktur, herunder fordelingen mellem friarealer og bebyggelse. Dispensation kan således ikke gives til inddragelse af et ellers friholdt område.

De bestemmelser, der mere specifikt regulerer bebyggelsens omfang, udformning og placering, hører normalt ikke til principperne i planen. Dette er imidlertid ikke altid tilfældet: I bevaringsværdige områder, hvor det arkitektoniske udtryk er en del af planens formål, kan de bygningsregulerende bestemmelser være essentielle for sikringen af områdets arkitektoniske karakter. I disse tilfælde vil der derfor kun være begrænsede muligheder for at meddele en dispensation.

Til stk. 2

For delområder, hvor de regulerende bestemmelser er fastsat efter forhandling eller aftale med en hjemmestyremyndighed, kan planen kun fraviges med den pågældende myndigheds godkendelse. Dette gør sig ligeledes gældende, såfremt områdebestemmelserne er fastsat i henhold til gældende lovgivning.

Er et område eksempelvis omfattet af Naturbeskyttelseslovens beskyttelseslinjer i det åbne land, der blandt andet regulerer byggeri 100 meter fra kystlinjen, så kan kommunalbestyrelsen kun dispensere herfra og meddele arealtildeling/byggetilladelse med den pågældende myndigheds godkendelse.

Til stk. 3

Bestemmelsen fastslår, at kommunalbestyrelsen kun har mulighed for at fravige plangrundlaget, såfremt den ansøgte afvigelse er i overensstemmelse med planens principper. Hvis ansøgningen er i strid med planens principper, må kommunalbestyrelsen søge at tilvejebringe et revideret plangrundlag for området eller alternativt i henhold til § 21 meddele afslag på ansøgningen.

Til stk. 4

Bestemmelsen fastsætter, at kommunalbestyrelsen skal foretage en høring af naboerne samt andre parter, der må formodes at have en væsentlig interesse i sagens udfald, såfremt dispensationen har betydning for de omkringboende. Der skal fastsættes en frist på mindst 2 uger for indsigelser og kommunalbestyrelsen kan først behandle sagen endeligt, når denne frist er udløbet.

Til § 31

Bestemmelsen er en videreførelse af landstingsforordning nr. 17 af 30. oktober 1992 om ændring af landstingsforordning om arealanvendelse og planlægning § 1.

Til stk. 1

Bestemmelsen er en henvisning til ekspropriationsloven, der indeholder den fornødne hjemmel for ekspropriation til realisering af planlægningen. I visse situationer kan planernes gennemførelse betyde indgreb i bestående rettigheder. Gennem reglerne om offentlig bekendtgørelse og debat af planforslagene søger man at opnå, at konkrete interessekonflikter og erstatningsønsker tidligt kommer frem og får mulighed for at blive taget i betragtning inden planernes endelige udformning.

Det er en forudsætning for anvendelsen af ekspropriationsbestemmelsen, at bestemmelserne for delområdet konkret beskriver den anvendelse/bebyggelse, hvortil der ønskes eksproprieret. Kommuneplanen skal på dette punkt være så detaljeret, at det klart fremgår, hvad det pågældende areal tænkes anvendt til, herunder anvendelsen af byggefeltet samt anden arealmæssig disponering.

Det er ikke nogen betingelse, at det er en offentlig myndighed, der realiserer planen. Den eksproprierede ejendom kan således overdrages til 3. mand, der vil anvende den i overensstemmelse med plangrundlagets indhold.

Til stk. 2

Ekspropriationsbestemmelsen er begrænset i henhold til Lov for Grønland om ekspropriation på sagsområder, der henhører under Grønlands Hjemmestyre. Statslige ekspropriationer på sagsområder, der ikke henhører under Grønlands Hjemmestyre, kan ske i henhold til den til enhver tid gældende ekspropriationslovgivning.

Til § 32

Bestemmelsen er en videreførelse af Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning, § 31.

Til stk. 1

Bestemmelsen tillægger ejeren af en ejendom ret til under visse omstændigheder at forlange, at kommunen overtager den pågældende ejendom helt eller delvist imod erstatning. Bestemmelsen kan anvendes i de tilfælde, hvor mulighederne for en økonomisk udnyttelse af en ejendom ophører eller forringes ved bestemmelser fastsat i kommuneplanen. Dette kan være tilfældet, såfremt kommunalbestyrelsen forlanger, at nedrivning eller ombygning af en ejendom kræver kommunalbestyrelsens tilladelse. Dette gør sig blandt andet gældende for restriktioner i forbindelse med bevaringen af enkelte bygninger eller bydelskvarterer.

Til stk. 2

Overtagelsespligten er begrænset efter reglen i stk. 2. Grundlaget for vurderingen efter denne bestemmelse er en sammenligning af forholdene, som de ville have været, hvis planen ikke fandtes, bedømt efter forholdene på det tidspunkt, hvor overtagelsesbegæringen fremsættes.

Til stk. 3

Bestemmelsen fastslår, at erstatningens størrelse skal fastsættes på grundlag af ekspropriationslovgivningen i mangel af en mindelig ordning.

Til § 33

Bestemmelsen er med sproglige ændringer en videreførelse af § 21 i landstingsforordning nr. 1 af 18. juni 1987 om ændring af landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 om arealanvendelse og planlægning.

Bestemmelsen er en bemyndigelsesbestemmelse og fastlægger, at det påhviler hjemmestyret at fastsætte bestemmelser om bygningsmyndigheden, samt om opførelse, konstruktion og indretning af bygværker og andre anlæg.

Bemyndigelsen er udnyttet ved den gældende bekendtgørelse nr. 13 af 18. august 2006 om bygningsmyndigheden.

Til § 34

Bestemmelsen er med sproglige ændringer en videreførelse af landstingsforordning nr. 1 af 18. juni 1987 om ændring af landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 om arealanvendelse og planlægning, § 22.

Bestemmelsen bemyndiger kommunalbestyrelsen til at opkræve gebyrer for myndighedsbehandling efter regler aftalt med Landsstyret. Der er tale om formålsbestemte gebyrer, hvor der gælder særlige principper. I beregningen kan således alene indgå udgifter, der direkte, indirekte eller komplementært vedrører området.

I gebyret indgår de omkostninger, som kommunen reelt har ved sagsbehandlingen samt de udgifter, som efter et rimeligt skøn medgår til administrationen af ansøgningen, herunder kontrolforanstaltninger, f.eks. ved besigtigelse af en bebyggelse forinden udstedelse af ibrugtagningstilladelse."

Til § 35

Bestemmelsens stk. 1 er en videreførelse af landstingsforordning nr. 1 af 18. juni 1987 om ændring af landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 om arealanvendelse og planlægning, § 23. Bestemmelsens stk. 2 er ny og har til formål at sikre borgernes retssikkerhed.

Til stk. 1

For at sikre overholdelsen af reglerne for opførelse, konstruktion og indretning af byggeri og anlæg, der er hjemlet i denne forordning, kan bygningsmyndigheden efter forudgående aftale og uden retskendelse kræve adgang til en privat ejendom.

Hovedreglen er grundlovens § 72, hvorefter boligen er ukrænkelig. Lovgivningen kan gøre undtagelse fra hovedreglen, såfremt der er et særligt behov for at foretage de af bestemmelsen omfattede indgreb uden forudgående retskendelse.

Hovedformålet med § 35 er at sikre, at bebyggelse udføres og indrettes i overensstemmelse med de fastsatte regler, jf. § 33. Derfor er det nødvendigt for tilsynsmyndigheden at kunne få adgang til ejendommen. Formålet antages at veje tungere end hensynet til boligens ukrænkelighed.

Til stk. 2

Bestemmelsens stk. 1 indeholder en undtagelse til grundlovens § 72 om boligens ukrænkelighed. For at sikre borgernes retssikkerhed og forhindre et uautoriseret

misbrug af bestemmelsen kræves det, at kommunalbestyrelsen eller den kommunale planmyndighed kan legitimere sig på forlangende, såfremt man kræver at få adgang til en privat ejendom.

Til § 36

Bestemmelsen er ny og erstatter landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 om arealanvendelse og planlægnings § 21, hvorefter kommunalbestyrelsens afgørelser kunne indbringes for Landsstyret.

Til stk. 1

Bestemmelsen hjemler nedsættelsen af et plan- og arealklagenævn.

Til stk. 2

Bestemmelsen er en præcisering af nuværende retsstilling, idet det fremhæves, at der kun er mulighed for at påklage afgørelser om retlige forhold. Der oprettes et plan- og arealklagenævn til behandling af klager over kommunalbestyrelsens afgørelser. Dette gælder dog ikke afgørelser om ekspropriation, der afgøres af Landsstyrets Ekspropriationsudvalg.

Der kan for eksempel klages over følgende retlige forhold:

- Spørgsmål om planloven og kommuneplanen er fortolket korrekt, herunder om en 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 og 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 plan- og arealklagenævnet, om de almindelige forvaltningsretlige regler vedr. habilitet, partshøring, ligebehandling m.v., er fulgt.

Såfremt planlovgivningen er overholdt, kan plan- og arealklagenævnet derimod ikke tage stilling til, hvorvidt en kommunal afgørelse er rimelig eller hensigtsmæssig.

Det er plan- og arealklagenævnet, der afgør spørgsmålet om klageberettigelse. Kommunalbestyrelsen er derfor forpligtet til at videresende enhver modtaget klage til plan- og arealklagenævnet. Kommunalbestyrelsen kan i denne forbindelse udtale sig om sin vurdering af spørgsmålet om klageberettigelsen.

I modsætning til den nugældende ordning, hvor de kommunale planer godkendes af Landsstyret, og hvor Landsstyret samtidig er klageinstans for kommunalbestyrelsens afgørelser vedrørende forhold omfattet af forordningen, ændres denne struktur med det nye planforslag.

Fremover vil det ved tilvejebringelsen af kommunale planforslag ikke være samme myndighed, som både godkender planforslag, og som også er klageinstans på området. I den forbindelse skal det også nævnes, at borgernes retssikkerhed bliver forbedret, idet det fremover bliver muligt at påklage kommunale afgørelser om arealtildelinger i det åbne land. Idet det, jf. den gældende forordning, er Landsstyret, der er arealmyndighed i det åbne land, har det hidtil ikke været muligt at påklage afgørelser herom til anden forvaltningsmyndighed.

Til stk. 3

Fristen for at indbringe en sag for plan- og arealklagenævnet 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 byherre eller ejer til en ejendom må således efter et vist tidsrum have en vished for, hvorvidt et projekt kan realiseres.

Til stk. 4

Bestemmelsen fastsætter, at en person, der modtager en tilladelse, herunder dispensation, fra en kommunal planmyndighed, skal orienteres, 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 stk. 5

Bestemmelsen præciserer, at plan- og arealklagenævnets afgørelser ikke kan indklages for anden administrativ myndighed. Da plan- og arealklagenævnet ikke er en domstol, vil klagenævnets afgørelser dog altid kunne indbringes for domstolene i henhold til grundlovens § 63.

Til § 37

Bestemmelsen er ny. I henhold til Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 § 48, stk. 3, har Landsstyret i sin egenskab som klagemyndighed haft mulighed for at tillægge en af kommunalbestyrelsen meddelt tilladelse opsættende virkning.

Bestemmelsen hjemler, at der kan tillægges en klage over en af kommunalbestyrelsen truffen afgørelse, jf. § 36, opsættende virkning, hvor et iværksat bygge- eller anlægsarbejde, herunder nedrivning, standses indtil klagesagen er afgjort.

Afgørelsen af, hvorvidt der bør tillægges opsættende virkning er en særskilt vurdering, som klageinstansen tager stilling til i hvert enkelt tilfælde.

Hvorvidt der kan og bør tillægges en klage opsættende virkning, beror på en vurdering af, hvorvidt det er overvejende sandsynligt, at der foreligger en væsentlig lovovertrædelse. Desuden skal det vurderes, hvorvidt der er risiko for, at en fortsat udnyttelse af tilladelsen vil vanskeliggøre eller umuliggøre, at der senere kan kræves en fysisk lovliggørelse.

Udtrykket tilladelser omfatter kun tilladelser, godkendelser, herunder dispensationer og påbud. Klager over planforslag kan derimod ikke tillægges opsættende virkning.

Til § 38

Bestemmelsen er ny og hjemler en nærmere fastsættelse af reglerne for et plan- og arealklagenævn. Bestemmelsen muliggør en nærmere fastsættelse af plan- og arealklagenævnets sammensætning, sekretariatsbetjening og aflønning m.m.

Til § 39

Bestemmelsens stk. 1 er en videreførelse en landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 om arealanvendelse og planlægning § 22. Bestemmelsens stk. 2 er ny og har til formål at sikre borgernes retssikkerhed, idet bestemmelsens stk. 1 udgør en indskrænkning af grundlovens bestemmelse om boligens ukrænkelighed. I bestemmelsens tidligere ordlyd blev henvist til forordningens § 5, hvilket indebar, at blandt andet koncessionerede og tilsvarende virksomheder ville kunne undtages fra grundlovens § 72 om boligens ukrænkelighed med henblik på at kunne sikre den fysiske planlægning.

Dette indebar en forholdsvis omfattende undtagelse, hvilket ikke har været tilsigtet. Bestemmelsens ordlyd er derfor blevet strammet op. Det er herefter kun muligt for Landsstyrets planmyndighed og den pågældende kommunale planmyndighed at forlange adgang til privat ejendom uden en kendelse.

Til stk. 1

Bestemmelsen giver Landsstyrets planmyndighed og de kommunale planmyndigheder ret til at betræde privat ejendom, bl.a. som led i forarbejde til lands- og kommuneplanlægning.

Hovedreglen er grundlovens § 72, hvorefter den private ejendomsret er ukrænkelig. Lovgivningen kan gøre undtagelse fra hovedreglen, såfremt der er et særligt behov for at foretage de af bestemmelsen omfattede indgreb uden forudgående retskendelse.

Bestemmelsen omfatter dels adgang til ejendommen i tilsynsøjemed, der skal sikre, at bebyggelse og arealanvendelse udføres og indrettes i overensstemmelse med de fastsatte regler herfor, dels adgang i forbindelse med den tekniske forberedelse af planlægningen.

Derfor er det nødvendigt for planmyndigheden at kunne få adgang til ejendommen. Formålet antages at veje tungere end hensynet til ejendommens ukrænkelighed.

Til stk. 2

Bestemmelsens stk. 1 indeholder en undtagelse til grundlovens § 72 om boligens ukrænkelighed. For at sikre borgernes retssikkerhed og forhindre et uautoriseret misbrug af bestemmelsen, kræves det, at Landsstyrets planmyndighed eller den kommunale planmyndighed kan legitimere sig på forlangende, såfremt man kræver at få adgang til en privat ejendom.

Til § 40

Med indholdsmæssige ændringer er bestemmelsen en videreførelse af Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning § 45, stk. 1 og 2. Som følge af overdragelsen af arealkompetencen i det åbne land jf. forordningens § 27 er kommunalbestyrelsens tilsynsforpligtelse udvidet til at omfatte hele kommunens område.

Til stk. 1

Kommunalbestyrelsen har pligt til at påse, at reglerne efter denne forordning eller bestemmelser, der er udstedt med hjemmel i forordningen, overholdes. Bliver kommunalbestyrelsen opmærksom på et ulovligt forhold, har den således pligt til at søge forholdet lovliggjort.

Tilsynsplikten indeholder en aktiv rolle for kommunalbestyrelsen. Man skal således med passende mellemrum gennemgå kommunens delområder med henblik på at påse, at de gældende regler overholdes. Såfremt plan-/arealmyndigheden ved sit tilsyn konstaterer et ulovligt forhold, skal det vurderes, hvor længe den pågældende anvendelse har stået på, herunder om kommunalbestyrelsen har udvist passivitet over for et ulovligt forhold. En afgørelse, som går en rettighedshaver imod, vil kunne indbringes som klage efter forordningens § 36.

Tilsynsplikten omfatter desuden bestemmelser, der er fastsat i kommune- og områdeplaner, der er opretholdt efter forordningens § 44, stk. 3.

Til stk. 2

Tilsynet omfatter overholdelsen af tilladelser, forbud og påbud, der måtte være udstedt i henhold til forordningen, herunder sådanne afgørelser, der er udstedt af en klagemyndighed eller ved dom i forbindelse med en klagesags behandling eller afgørelse jf. §§ 36 og 37. Tilsynet omfatter desuden vilkår, der måtte være fastsat i forbindelse med tilladelser og dispensationer, herunder arealtildelinger og byggetilladelser.

Til § 41

Bestemmelsens stk. 1, 1. led er ny. I henhold til Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning § 46, stk. 1, 1. led, kunne Landsstyret i forbindelse med en klage efter bekendtgørelsens § 48 pålægge kommunalbestyrelsen at søge et ulovligt forhold lovliggjort. Idet Landsstyret fremover ikke længere er klagemyndighed og idet kravet om, at Landsstyret skulle have opnået kendskab til forholdet ved en indkommen klage har vist sig som en alvorlig begrænsning, ændres bestemmelsens ordlyd således, at der fremover ikke sættes krav til, hvorledes Landsstyret har opnået kendskab til det pågældende forhold.

Bestemmelsens stk. 1, 2. led samt stk. 2 er med sproglige ændringer en videreførelse af Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning, § 46, stk. 1, 2. led og stk. 2.

Til stk. 1

Landsstyret kan af egen drift, hvis Landsstyret bliver opmærksom på et ulovligt forhold, pålægge kommunalbestyrelsen at leve op til sin tilsynspligt og søge det ulovlige forhold lovliggjort. Landsstyret kan i den sammenhæng også beslutte, hvilken form for lovliggørelse kommunalbestyrelsen skal søge gennemført.

I forlængelse heraf, vil Landsstyret også kunne pålægge kommunalbestyrelsen at lovliggøre undladelser i medfør af denne forordning, f.eks. undladelse af at offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen i medfør af § 14.

Til stk. 2

Bestemmelsen åbner mulighed for, at Landsstyret i en sag om ulovlig arealtildeling eller arealanvendelse kan beslutte selv at lovliggøre byggeriet eller arealdispositionen. En forudsætning herfor er, at byggeriet eller arealdispositionen er udført, samt at det er foreneligt med planlægningsmæssige hensyn, herunder hensynet til offentlighedens medvirken i planlægningen.

Til § 42

Bestemmelsen er med sproglige ændringer en videreførelse af Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning, § 51.

Til stk. 1

Bestemmelsen angår pligten til at efterkomme et meddelt påbud eller berigtige et ulovligt forhold. Overtrædelse af bestemmelsen vil navnlig bestå i bebyggelse uden tilladelse, herunder overtrædelse af et midlertidigt forbud, og ikke-overholdelse af forskellige individuelle vilkår, der er stillet i forbindelse med en tilladelse.

Til stk. 2

Sanktionerne er bøde. Der kan tillige stilles krav om at berigtige et ulovligt forhold under tvang af fortløbende bøder, tvangsbøder. Sidstnævnte må ses som et nødvendigt tvangsmiddel når henses til, at det meget vel kan tænkes, at der er betydelige økonomiske interesser i at opretholde en bestående tilstand, selvom den er kendt ulovlig. Bøderne kan være daglige, ugentlige eller månedlige. Retsgrundlaget for sanktionerne/bøderne er en dom.

Til stk. 3

Efterkommes dommen ikke, kan planmyndigheden ved en selvhjælpshandling berigtige forholdet på ejerens bekostning.

Begge nedenstående forudsætninger skal være opfyldt for, at planmyndigheden kan berigtige forholdet på ejerens bekostning:

1. Et ved dom meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold er ikke efterkommet inden for den i dommen fastsatte frist og
2. Inddrivelse af tvangsbøder antages ikke at føre til, at forholdet berigtiges.

Endvidere følger det af proportionalitetsprincippet, at et indgreb skal stå i et rimeligt forhold til det, der opnås derved. Dette proportionalitetsprincip gælder såvel den praktiske udførelse af selvhjælpshandlingen som de økonomiske konsekvenser.

Til § 43

Bestemmelsen er ny. Bestemmelsen erstatter landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 om arealanvendelse og planlægning, § 24. I forhold til den tidligere bestemmelse på området præciseres hjemlen til at fastsætte sanktionsbestemmelser i regler, der fastsættes i medfør af forordningen.

Til stk. 1

Bestemmelsen angår muligheden for idømmelse af bøder eller sanktioner for overtrædelse af bestemmelser i landstingsforordningen.

Ved udmåling af bøder som følge af overtrædelser af de i bestemmelsen nævnte regler, bør der tages et særligt hensyn til den økonomiske fordel den pågældende part enten har opnået, har tilsigtet at opnå eller den interesse vedkommende har haft ved overtrædelse af bestemmelserne.

Til stk. 2

Bestemmelsen fastsætter, at såfremt overtrædelsen er begået af en virksomhed, som helt eller delvist ejes af Staten, Grønlands Hjemmestyre, en kommune eller et kommunalt fællesskab, et aktieselskab, anpartsselskab, andelsselskab eller lignende, kan der pålægges virksomheden med videre som sådant ansvar.

Bestemmelsen er ændret i forhold til den tidligere sanktionsbestemmelse med henblik på at sikre, at juridiske personer ligeledes er omfattet af muligheden for sanktionering.

Til § 44

Bestemmelsen er ny og fastsætter tidspunktet for forordningens ikrafttræden, herunder overdragelsen af plan- og arealkompetencen af arealerne i det åbne land.

Til stk. 1

Forordningen forventes at træde i kraft pr. 1. januar 2009.

Til stk. 2

Bestemmelsen ophæver landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 om arealanvendelse og planlægning, Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 5 af 21. april 1981 om forretningsorden for landsplanudvalget, samt Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 23 af 18. november 1992 om arealanvendelse og planlægning.

Til stk. 3

Bestemmelsen fastsætter at plan- og arealkompetencen i det åbne land vil blive overdraget til kommunerne den 1. januar 2011. Årsagen er den, at Hjemmestyret i den mellemliggende periode kan tilvejebringe landsplandirektiver jf. § 8, såfremt dette skønnes nødvendigt.

Til stk. 4

Bestemmelsen fastsætter, at regler og vilkår, der er fastsat med hjemmel i den tidligere lovgivning på plan- og arealområdet forbliver i kraft, indtil de ophæves eller afløses af regler og vilkår, der er fastsat med hjemmel i denne eller andre

landstingsforordninger. Følgende regelsæt er således fortsat gældende ved forslagets ikrafttræden:

Bekendtgørelse nr. 385 af 27. juli 1979 om arealtildeling til fåreavl i Grønland.

Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 31. af 30. oktober 1991 om varetagelse af bevaringshensyn i kommuneplanlægningen.

Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 13 af 18. august 2006 om bygningsmyndigheden.

Til § 45

Bestemmelsen er en overgangsbestemmelse og fastsætter, at kommunalbestyrelsen har kompetencen til at dispensere fra lokalplaner, der er tilvejebragt i henhold til den tidligere lovgivning på området. Dispensationsbeføjelsen omfatter derimod ikke mulighed for at dispensere fra kommuneplaner, kommuneplantillæg eller frilandsplaner, der er tilvejebragt efter landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986.

Til § 46

Bestemmelsen er en overgangsbestemmelse. I henhold til landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 om arealanvendelse og planlægning § 21 behandles klager over kommunale afgørelser af Landsstyret. Denne ordning opretholdes, indtil der nedsættes et plan- og arealklagenævn.

Til stk. 1

Indtil plan- og arealklagenævnet oprettes, vil klager over kommunale afgørelser fortsat kunne påklages til Landsstyret for så vidt angår retlige spørgsmål. Bestemmelsen sikrer således, at kommunalbestyrelsens afgørelser vil kunne påklages til anden administrativ myndighed.

Til stk. 2

Man har fundet, at alle beslutninger i henhold til forslaget eller regler udstedt med hjemmel heri, må kunne indbringes for Landsstyret. De klageberettigede er den eller de direkte berørte og enhver, der må antages at have en individuel eller væsentlig interesse i sagens udfald, hvorved tænkes både privatpersoner, interesseorganisationer og offentlige myndigheder.

Til stk. 3

Fristen for at indgive en klage til Landsstyret 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 ejendom må således efter et vist tidsrum have en vished for, hvorvidt et projekt kan realiseres.