

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Indledning

Forslaget fremsættes for at imødekomme et ønske om at tilvejebringe en egentlig byggelov for Grønland med henblik på at opnå bedre styring af byggeriet. Det er ønskeligt af hensyn til bebyggelsers indpasning i det fysiske miljø, kvaliteten af og produktiviteten i byggeriet samt ressourceanvendelsen.

Der er endvidere et behov for modernisering af lovgrundlaget, da der savnes en præcisering af rammerne for indretning af bebyggelse samt udøvelsen af bygningsmyndigheden.

Endvidere anses det, at der er behov for at Bygningsreglementet får hjemmelsbeføjelser i en decideret byggelov, hvor der skabes den nødvendige hjemmel i lovgivningen til at fastsætte regler i et bygningsreglement.

Byggeloven er en rammelov, som først og fremmest har til formål at sikre, at bebyggelse udføres og indrettes, så den frembyder tilfredsstillende forhold i brand-, sikkerheds- og sundhedsmæssig henseende, og at bebyggelse og ejendommens ubebyggede arealer får en tilfredsstillende kvalitet og vedligeholdes forsvarligt.

Byggeloven indeholder således de grundlæggende principper og regler, som ligger til grund for en detaljeret beskrivelse i bygningsreglementet af tekniske forskrifter til udførelse og indretning af bygninger, højde- og afstandsforhold, formelle krav til ansøgning om byggetilladelse og bygningsmyndighedens skønsmæssige beføjelser mv.

2. Hovedpunkter i forslag til landstingslov

2.1. Formål og anvendelsesområde

Forslaget har til formål at sikre, at bebyggelse udføres og indrettes, så bebyggelsen frembyder tryghed i brand-, sikkerheds- og sundhedsmæssig henseende samt fremme handicaptilgængelig indretning og foranstaltninger, der kan modvirke unødvendigt ressourceforbrug.

Bestemmelserne i forslaget finder anvendelse ved

- opførelse af ny bebyggelse,
- tilbygning til bebyggelse,
- ombygning og andre forandringer, som er væsentlige i forhold til lovforslagets bestemmelser,
- ændringer i bebyggelses anvendelse, som er væsentlige i forhold til lovforslagets bestemmelser, og
- nedrivning af bebyggelse.

2.2. Krav til udførelse, indretning og vedligeholdelse af bebyggelse.

I henhold til forslaget kan Naalakkersuisut i bygningsreglementet fastsætte bestemmelser om udførelse og indretning af bebyggelse med hensyn til blandt andet:

- betryggende sikkerheds-, brand- og sundhedsmæssige forhold,
- udførelse af tekniske installationer i bygninger,
- hensigtsmæssig indretning af beboelsesbygninger i forhold til deres anvendelse,
- bygningers tilgængelighed, navnlig med henblik på at bygninger kan bruges af handicappede personer,
- anvendelse af standardiserede bygningsdele og installationsdele,
- begrænsning af energiforbruget i såvel bestående som i nyt byggeri,
- beregning af bygningers arealer og højder samt fastsættelse af koter for såvel bygninger som terræn,
- begrænsning af råstofforbruget i såvel bestående som i nyt byggeri, herunder anvendelse af bestemte materialer,
- rationel drift og vedligeholdelse af bygninger og installationer i bygninger.

Forslaget giver desuden Naalakkersuisut mulighed for at fastsætte regler om, at der i såvel bestående som nyt byggeri skal installeres målere til individuel måling af el-, vand- og varmekonsumet.

Med hensyn til forbedring af tilgængeligheden i bestående bebyggelse giver forslaget endvidere Naalakkersuisut mulighed for at fastsætte regler herom.

2.3. Byggetilladelse og ibrugtagningstilladelse

Forslaget indebærer, at byggearbejder, der er omfattet af lovens anvendelsesområde, ikke må påbegyndes uden en byggetilladelse fra kommunalbestyrelsen. Ved opførelse af ny bebyggelse, tilbygning til bebyggelse samt ombygninger og andre væsentlige forandringer i bebyggelse skal der således indhentes byggetilladelse.

2.4. Tilsyn

Kommunalbestyrelsen varetager bygningsmyndighedens opgaver og påser, at byggelovgivningen og anden relateret lovgivning overholdes.

I henhold til lovforslaget har kommunalbestyrelsen mulighed for indenfor snævre rammer at dispensere fra bestemmelser i bygningsreglementet, når det skønnes foreneligt med de hensyn, som ligger til grund for de aktuelle bestemmelser i

bygningsreglementet. Kommunalbestyrelsen må i sådanne situationer overveje, om de hensyn, der ligger til grund for bestemmelserne, eventuelt kan opnås på anden måde, og i givet fald må kommunalbestyrelsen stille betingelse om gennemførelse af andre foranstaltninger.

3. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige:

Forslaget vurderes ikke at indebære konsekvenser i nævneværdigt omfang for det offentlige i form af øgede økonomiske og administrative byrder, herunder i forhold til udstedelse af tilladelser, tilsyn samt klagebehandlinger, da de hensyn, lovforslaget tilsigter at varetage, ikke ændrer ved gældende praksis indenfor lovens anvendelsesområde. For kommunerne som bygningsmyndighed indebærer lovforslaget, at der tilvejebringes større klarhed om det juridiske grundlag for varetagelsen af bygningsmyndighedens opgaver. Dette forventes at forbedre kommunernes muligheder for at styrke byggesagsbehandlingen.

4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet:

Forslaget vurderes ikke at indebære økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet, da de hensyn, lovforslaget tilsigter at varetage, ikke ændrer ved gældende praksis indenfor lovens anvendelsesområde.

5. Økonomiske konsekvenser for borgerne:

Forslaget forventes ikke at medføre økonomiske konsekvenser for borgerne, da der er tale om en rammelovgivning.

6. Administrative konsekvenser for borgerne:

Forslaget forventes ikke at medføre administrative konsekvenser for borgerne.

7. Miljø og naturmæssige konsekvenser:

Forslaget forventes ikke at have negative miljø- eller naturmæssige konsekvenser.

8. Forholdet til Rigsfællesskabet og selvstyre:

Forslaget forventes ikke at have konsekvenser for forholdet til Rigsfællesskabet og selvstyre.

9. Høring:

Forslaget har været i høring hos KANUKOKA, A/S Boligselskabet INI, Grønlands Arbejdsgiverforening, Iserit A/S, Fællessekretariatet for Konkurrencenævnet og Grønlands Forbrugerråd, Mittarfeqarfiit, Nukissiorfiit, NUSUKA, TSP - Foreningen af tekniske rådgivere, SIK, Tele Greenland A/S, Grønlandske Advokater, Advokatfirmaet Malling og Hansen Damm, Landsstyreformandens Departement, Departementet for Finanser og Udenrigsanliggender, Departementet for Erhverv, Arbejdsmarked og Erhvervsuddannelser, Departementet for Fiskeri, Fangst og Landbrug, Departementet for Kultur, Uddannelse, Forskning og Kirke, Departementet for Familie, Departementet for Sundhed, Departementet for Indenrigsanliggender, Natur og Miljø, Råstofdirektoratet og Klima og Infrastrukturstyrelsen.

10. Høringssvar:

Departementet for Sundhed, SIK, Nukissiorfiit, Iserit A/S, Grønlands Arbejdsgiverforening, TSP – Foreningen af tekniske rådgivere, Nuna Advokater, KANUKOKA, Kommune Kujalleq, Qaasuitsup Kommunia, Qeqqata Kommunia, Kommuneqarfik Sermersooq, A/S Boligselskabet INI og Departementet for Indenrigsanliggende, Natur og Miljø har afgivet høringssvar. Der henvises til vedlagte høringssvar.

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Bestemmelsen formulerer hovedformålene med en byggelov. I forbindelse med et byggeri er der nogle helt fundamentale samfundsmæssige hensyn, der skal varetages.

Nr. 1

Det første formål er det mest fundamentale hensyn, der skal varetages i et byggeri. En bebyggelse skal ”udføres og indrettes således, at den frembyder tilfredsstillende trykthed i brand-, sikkerheds- og sundhedsmæssig henseende”.

Denne formålsbetragtning dækker meget bredt. Således vil denne formålsbestemmelse f.eks. indebære, at bygge-loven kan vedrøre, men er ikke begrænset til følgende:

- En bebyggelses adgangsforhold
- Bebyggelsens højde- og afstandsforhold
- Bygningers indretning
- Konstruktive bestemmelser
- Brandforhold

- Fugtisolering
- Varmeisolering
- Lydforhold
- Ildsteder og skorstene
- Ventilation
- Installationer mv.

Opregningen er ikke udtømmende.

Nr. 2

Formålet med byggeloven er endvidere ”at sikre, at bebyggelse og dens tilhørende ubebyggede arealer får en tilfredsstillende kvalitet under hensyn til den tilsigtede brug og vedligeholdes forsvarligt”. En bebyggelses tilhørende ubebyggede arealer er opholdsarealer for bebyggelsens beboere, legearealer, arealer til hundehold, parkeringsarealer samt adgangs- og tilkørselsarealer. Med tilfredsstillende kvalitet tænkes der umiddelbart på den brugsmæssige kvalitet af såvel bebyggelse som dens tilhørende ubebyggede arealer. Desuden tænkes der på den materielle kvalitet af det færdige byggeri med henblik på at undgå svigt og skader.

Med en forsvarlig grad af vedligeholdelse sigtes der først og fremmest efter at undgå, at bebyggelse og de til bebyggelse hørende ubebyggede arealer forfalder eller misligholdes til fare for bebyggelsens brugere eller andre.

Nr. 3

Formålet ”at fremme handicaptilgængelig indretning af bebyggelse” indebærer, at det skal være muligt for handicappede at kunne færdes mere tilgængeligt i bebyggelse. Det indebærer, at der ved opførelse og indretning af bebyggelse skal tages hensyn til handicappedes adgang og brug af bebyggelsen.

Nr.4

Formålet ”at fremme arkitektonisk kvalitet i byggeriet” handler navnlig om bebyggelsers indvirkning på omgivelserne og har til hensigt, at bebyggelsers samlede omfang skal svare til det sædvanlige i kvarteret, eller til det der tilstræbes i området. Rammebestemmelser om bebyggelsestæthed, etageareal, etageantal og højde- og afstandsforhold i en kommuneplan kan være vejledende for, hvad der er sædvanligt eller tilstræbes i området. Dette kan desuden omfatte overordnede retningslinjer om farvevalg, materialevalg eller andre æstetiske krav.

Nr. 5

Med hjemmel i formålet ”at fremme foranstaltninger, som kan modvirke unødvendigt ressourceforbrug i bebyggelser” kan der f.eks. fastsættes bestemmelser, der sikrer, at bebyggelsens energiforbrug til opvarmning, elforbrug til kunstig belysning mv. ikke bliver større end nødvendigt. Bestemmelsen indebærer f.eks., at der ved fastsættelse af regler om isolering mod kulde ikke blot kan varetages sundhedsmæssige men også energioekonomiske hensyn.

Tilsvarende kan der fastsættes bestemmelser til modvirkning af bebyggelsens belastning på miljøet, eksempelvis ved krav om vandsparende foranstaltninger.

Det må forudses at energiforbruget i den eksisterende bygningsmasse kan nedsættes betydeligt, såfremt der foretages isoleringsarbejder mv. Det foreslås derfor, at der med hjemmel i bestemmelsen kan fastsættes regler, der modvirker unødvendigt energiforbrug i bestående bebyggelse.

Nr. 6

Formålet ”at fremme anvendelse af miljøvenlige materialer” indebærer, at der sker en øget fokus på at anvende materialer, der er miljøvenlige, og at der derved tages hensyn til miljøet ved byggeri og bebyggelse. Dette kan blandt andet ske ved at anvende materialer, der ikke er forurenende eller ødelæggende for miljøet.

Til § 2

Bestemmelsen angiver lovens almindelige saglige område. Genstand for regulering i henhold til loven er bebyggelse. Bebyggelsesbegrebet omfatter i første række, men ikke udelukkende, bygninger, og det er ikke muligt at fastlægge grænserne for lovens område i en eksakt og udtømmende bestemmelse af bebyggelsesbegrebet i loven.

Loven finder anvendelse ved alt byggeri uanset ejerforhold.

Nr. 1

Loven finder anvendelse ved al opførelse af ny bebyggelse og tilbygning til bebyggelse. Al ny bebyggelse er omfattet af loven. Er der tale om en decideret tilbygning til eksisterende bebyggelse, er denne også omfattet.

Bebyggelse omfatter ikke alene, hvad der konventionelt kaldes bygninger, men f.eks. også mure, terrasser, verandaer og lignende tilbehør til bygninger, jf. også stk. 2.

Bebyggelsens størrelse og anvendelse er uden betydning. Også små bygninger som carporte, skure og lignende er bebyggelse.

Det er også uden betydning, om bebyggelsen er permanent eller midlertidig.

Bygnings- eller bebyggelsesbegrebet har ikke nødvendigvis samme afgrænsning i relation til andre love eller forordninger, der benytter samme betegnelser.

Tilbygning omfatter ikke blot en ny bebyggelse, der sammenbygges med eksisterende bygning som en udvidelse, men også anbringelse af nye bygningsdele (i vid forstand) som f.eks. etablering af ny tagetage.

Nr. 2

Lovens anvendelse på ”ombygning af og andre forandringer i bebyggelse, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i loven og de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser” indeholder 2 hovedspørgsmål:

1. Hvilke arter af byggearbejder bør omfattes af loven?
2. I hvilket omfang bør byggelovgivningens regler finde anvendelse på de pågældende arbejder?

Med hensyn til førstnævnte spørgsmål er det utvivlsomt, at egentlige ombygninger af og tilbygninger til bestående bebyggelse må falde ind under loven. Omvendt falder uden for loven den blotte bygningsvedligeholdelse, dvs. arbejder, der alene tilsigter at opretholde eller reetablere en bygnings tidligere tilstand i henseende til sammensætning, inddeling og beskaffenhed efter slid og forringelse som følge af bygningens brug.

Ved ombygninger og andre bygningsforandringer skal de bestemmelser i byggelov og bygningsreglementet, som er væsentlige i forhold til forandringerne overholdes. Ved ombygningsarbejder skal man altså se på, om ombygningsarbejdet berører bygningsdele eller forhold omfattet af bestemmelser i loven eller de i medfør af loven udfærdigede byggeforskrifter, for at afgøre om arbejdet er væsentligt. Det er altså ikke et spørgsmål om det enkelte ombygningsarbejde i sig selv er væsentligt. Ved ombygninger, der er så indgribende, at der i virkeligheden skabes en i alle væsentlige henseender ny bebyggelse, medfører væsentlighedskriteriet, at loven finder anvendelse i fuldt omfang.

Med hensyn til mere begrænsede bygningsforanstaltninger end egentlige ombygninger og tilbygninger må afgørende for, om loven overhovedet skal finde anvendelse på dem, i princippet være, om de pågældende forandringer er ”væsentlige” i forhold til bestemmelser i loven eller i medfør af loven udfærdigede byggeforskrifter.

Det andet spørgsmål, i hvilket omfang lovens regler finder anvendelse på arbejder i eller ved ældre bebyggelse, er, om andre konstruktive og lignende regler end de, der omhandler selve det arbejde eller den konstruktion, der skal udføres, kan kræves overholdt. Der er ikke nogen tvivl, for så vidt angår tilbygninger eller ombygninger, der er så omfattende, at faktisk helt ny bebyggelse tilvejebringes. Når det drejer sig om mere begrænsede ombygninger eller forandringer, må afgørelsen bero på en bedømmelse i de enkelte tilfælde af arbejdernes art og omfang. Det principielle hovedsynspunkt må også her være, at såfremt den pågældende ombygning eller forandring må anses for væsentlig i forhold til bestemmelser i loven eller i medfør af loven udfærdigede forskrifter, må de pågældende bestemmelser normalt finde anvendelse.

Spørgsmålet løses i praksis ved bygningsmyndighedens afgørelse i det konkrete forhold.

Nr. 3

Bestemmelsen omfatter benyttelsesændring af eksisterende bebyggelse, uden at der foretages (væsentlige) bygningsmæssige forandringer, f.eks. skift i anvendelse fra bolig til erhverv, fra fritidshytte til helårsbeboelse, fra én erhvervsmæssig anvendelse til en anden og lignende.

Kun de bestemmelser, der er væsentlige i forbindelse med benyttelsesændringen, skal overholdes i lighed med ombygninger, jf. også nr. 2.

Opdeling i ejerlejligheder antages ikke at være en væsentlig benyttelsesændring.

Loven finder anvendelse ved ”ændringer i benyttelse, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i loven og de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser”. Når det drejer sig om mere begrænsede ændringer i benyttelsen, må afgørelsen bero på en bedømmelse i de enkelte tilfælde af arbejdernes art og omfang. Det principielle hovedsynspunkt må også her være, at såfremt den pågældende benyttelse må anses for væsentlig i forhold til bestemmelser i loven eller i medfør af loven udfærdigede forskrifter, må de pågældende bestemmelser normalt finde anvendelse.

Spørgsmålet løses også her i praksis ved bygningsmyndighedens afgørelse i det konkrete forhold.

Nr. 4

Loven finder også anvendelse på nedrivning af bebyggelse. Baggrunden for dette er, at der skal være et vist tilsyn med, hvilke bygninger der nedrives af hensyn til eventuelle bevaringsmæssige bygninger. Endvidere vil nedrivninger skulle foretages i overensstemmelse med byggelovens formål således, at nedrivningen foregår på en tilfredsstillende måde i henseende til sikkerhed og sundhed og miljømæssig forsvarlig bortskaffelse af nedrivningsmateriale.

Til stk. 2

Bestemmelsen om lovens afgrænsning er i stk. 2 formuleret således, at loven finder anvendelse på bygninger og herudover finder anvendelse på andre faste konstruktioner og anlæg i det omfang, dens anvendelse på de pågældende konstruktioner mv. er begrundet i de hensyn, som loven tilsigter at varetage, jf. § 1. Eksempler på faste konstruktioner og anlæg er tank- og beholderanlæg, tribuner, transportbroer, tunnelanlæg, kraner, lysreklamer, antenneanlæg, radiomaster og lysmaster.

Loven gælder også for miner og lignende anlæg, hvortil offentligheden har adgang. Om bygninger, konstruktioner og anlæg, der er undtaget fra loven, henvises til § 3.

Lovens anvendelse på faste konstruktioner m.v. er begrænset til, om det ud fra lovens formål, især sikkerhed og sundhed, er rimeligt, at loven eller enkelte bestemmelser bringes i anvendelse.

Til stk. 3

Udgangspunktet er, at loven kun finder anvendelse på bebyggelse, der opføres efter lovens ikrafttræden, medmindre de enkelte bestemmelser indeholder udtrykkelig hjemmel for, at de finder anvendelse på eksisterende bebyggelse.

Udtrykkelig hjemmel for anvendelse på eksisterende bygninger findes i §§ 8, stk. 3, § 10, stk. 3 og § 11, stk. 1.

Til § 3

I bygningsreglementet kan vedtages, at nærmere angivne arter af bebyggelse undtages helt eller delvist fra lovens materielle bestemmelser.

Da begreber som ”bebyggelse”, ”bygningsanlæg”, ”bygningskonstruktion” og ”bygværk” dækker over mange forskelligartede tekniske konstruktioner er der et naturligt behov for at fastsætte begrænsninger i bygningsreglementets anvendelsesområde.

Som eksempler, der kunne undtages i bygningsreglementet, kan nævnes: broer, tunneler og andre anlæg, som udføres af vej- eller andre myndigheder eller selskaber samt midlertidige konstruktioner og anlæg i tilslutning til sådanne arbejders udførelse, master til el-forsyning, vejbelysningsanlæg mv., telefonbokse, læskærme ved stoppesteder, visse mindre transformatorstationer, måle- og trykregulatorstationer, pumpestationer, radio- og blokhytter og relæhuse, sireneenheder til varslingsanlæg, svømmebassiner, havepejse, mure, terrasser og satellitantenner.

Udover denne hjemmel til at gøre indskrænkninger i de materielle krav, er der i § 15 hjemmel til at gøre indskrænkninger i de formelle krav vedrørende tilladelse til byggearbejdet.

Til § 4

Bestemmelsen angiver nogle grundbetingelser, der skal være opfyldt før en bebyggelse må tages i brug.

Nr. 1

En bebyggelse må først tages i brug, når der er lovlige afløbsforhold. Miljøbeskyttelseslovgivningen indeholder regler om afløb og bortskaffelse af sanitært spildevand. Det er en betingelse for bebyggelse, at regler i medfør af miljøbeskyttelseslovgivningen er overholdt.

Kommunalbestyrelsen skal godkende ordningen af disse forhold.

Nr. 2

Nr. 2 fastsætter, at der skal være lovlige drikkevandsforhold. Vandforsyningslovgivningen indeholder regler om drikkevandsforsyning, som skal overholdes før bebyggelse kan ske.

Kommunalbestyrelsen skal godkende ordningen af disse forhold.

Nr. 3

Nr. 3 angiver, at der ikke kan ske bebyggelse før der er sikret forsvarlig mulighed for brandslukning i henhold til beredskabs- og brandlovgivningen.

Kommunalbestyrelsen skal godkende ordningen af disse forhold.

Til stk. 2

Bestemmelsen fastsætter, at der kan stilles krav om sikkerhedsstillelse, såfremt betingelserne efter stk. 1, ikke er opfyldt, når byggeriet påbegyndes. Reglen er ikke begrundet i samfundets interesse i bestemmelsernes overholdelse, da dette kan opnås gennem byggemyndighedens adgang til at nægte tilladelse til påbegyndelse eller ibrugtagning, inden forholdene er i orden.

Reglen er en beskyttelsesregel, som er begrundet i en hensyntagen til køberne, hvor der er tale om foretagender, som opfører huse til salg og afhænder husene, inden de er færdige, og således forlader byggerierne, inden byggemodningsarbejdet er fuldført. Resultatet kan herved blive, at køberne betaler udgifterne to gange, nemlig dels i købesummen, dels til de nye entreprenører, som færdiggør arbejdet.

Krav om sikkerhedsstillelse fra foretagendet vil navnlig være praktisk ved færdsels- og adgangsforhold, der ofte først afsluttes, når byggeriet i øvrigt er fuldført.

Til § 5

De bestemmelser, der skal udfylde lovens rammer, forudsættes som hidtil fastsat administrativt af Naalakkersuisut i et bygningsreglement.

Til § 6

Til stk. 1

Bestemmelsen indeholder hjemmel til i bygningsreglementet at fastsætte teknisk/konstruktive og brugsmæssige bestemmelser om bebyggelsens udførelse og indretning.

Bygningsreglementet har til formål, at også de bestemmelser, som skal udfylde og supplere lovens fundamentale og principielle hovedbestemmelser, får "samme indhold" i kommunerne i den udstrækning, bestemmelserne er uafhængige af lokale forhold. Loven tilsigter at varetage en række hensyn til bestemmelser på det teknisk-konstruktive område og tilsigter særligt for disse bestemmelser vedkommende tillige at opnå en let adgang til at ændre bestemmelserne under hensyn til den fortsatte tekniske udvikling inden for byggeriet. Ved angivelsen af bygningsreglementets almindelige saglige område er bestemmelser om bygningers "indretning" udtrykkelig inddraget under reglementet.

Stk. 1, nr. 1 giver i princippet bemyndigelse til, at Naalakkersuisut kan fastsætte bestemmelser for alt, der kan begrundes med sikkerheds-, brand- og sundhedsmæssige hensyn, mens stk. 1, nr. 2 – 9 præciserer indsatsområder, som der er særlig fokus på.

Nr. 1

Bestemmelsen er meget bred og indebærer en bemyndigelse til, at Naalakkersuisut i bygningsreglementet kan fastsætte bestemmelser, der sikrer varetagelse af sikkerheds-, brand- og sundhedsmæssige hensyn. Det være sig kendte hensyn, men også hensyn, som skal varetages i fremtiden, fordi videnskaben er blevet klogere på et område.

I bestemmelsen kunne i praksis indeholdes alle tænkelige bestemmelser, herunder regler om en bebyggelses adgangsforhold, højde- og afstandsforhold, indretning, konstruktive bestemmelser, brandforhold, fugtisolering, varmeisolering, lydforhold, ildsteder og skorstene, ventilation og installationer. Alt sammen begrundet i sikkerheds-, brand- og sundhedsmæssige hensyn.

I en nedrivningssituation kunne det f.eks. være relevant at fastsætte regler om affaldshåndtering i forbindelse med nedrivningen. Det kan vise sig, at der i bygningen eller konstruktionen er særlige forhold, f.eks. asbest, batterier og/eller afføring fra mennesker eller dyr, som skal tages højde for i projektet, således at dette materiale fjernes. Endvidere kan der stilles krav om, at affald opdeles i brandbart, ikke brandbart og sundhedsskadeligt, samt regler om, hvor affaldet kan bortskaffes.

Der kunne f.eks. også fastsættes regler om støv- og støjdæmpende foranstaltninger i forhold til arbejdets karakter, herunder også i forhold til omgivelserne. Endvidere vil der kunne fastsættes regler om, at der ved arbejde, der foregår på eller ved trafikerede arealer, skal træffes særlige foranstaltninger, f.eks. afspærring i forhold til trafikanterne.

Nr. 2

Bestemmelsen bemyndiger Naalakkersuisut til i bygningsreglementet, at fastsætte regler for udførelse af tekniske installationer, herunder bestemmelser, der sikrer mulighed for senere installation af sanitære og tekniske anlæg, samt faste installationer af tekniske hjælpemidler for handicappede.

Nr. 3

Bestemmelsen bemyndiger Naalakkersuisut til i bygningsreglementet at fastsætte regler om hensigtsmæssig planudformning af beboelsesbygninger. Den hensigtsmæssige planudformning skal ses i forhold til beboelsens tilsigtede brug.

Nr. 4

Bestemmelsen bemyndiger Naalakkersuisut til i bygningsreglementet at fastsætte regler om indretning af bebyggelse samt faste konstruktioner og anlæg på en sådan måde, at bebyggelsen kan benyttes af handicappede personer. Naalakkersuisut har hermed en bred bemyndigelse til at fastsætte regler for nybyggeri, således at det også kan benyttes af handicappede. Hensigten med bestemmelsen er dog ikke at fastsætte regler for enfamiliehuse, der opføres til eget brug.

Nr. 5

Bestemmelsen bemyndiger Naalakkersuisut til i bygningsreglementet at fastsætte regler for benyttelse af målnormer, der kan fremme anvendelsen af standardiserede bygningsdele, installationsdele og inventar. Herved kan f.eks. fastsættes bestemmelser, der søger at fremme byggeriets produktivitet.

Nr. 6

Bestemmelsen bemyndiger Naalakkersuisut til i bygningsreglementet, at fastsætte regler om foranstaltninger til modvirkning af unødvendigt energiforbrug såvel i bestående som i ny bebyggelse. Hermed sikres, at der kan fastsættes bestemmelser, der sikrer, at bebyggelsens energiforbrug til opvarmning m.v. ikke bliver større end nødvendigt. Bestemmelsen indebærer f.eks., at der ved fastsættelse af regler om isolation mod kulde ikke blot varetages sundhedsmæssige hensyn, men også energiøkonomiske hensyn. Der vil kunne fastsættes regler om, at oliefyr skal

godkendes ud fra sikkerhedsmæssige hensyn. Godkendelsesordningen vil med denne bemyndigelse også kunne udvides til at omfatte anlæggets fyringsøkonomiske egenskaber.

Det forudses, at energiforbruget i den eksisterende bygningsmasse kan nedsættes betydeligt, såfremt der foretages isoleringsarbejde m.v. Derfor bemyndiges Naalakkersuisut også til at fastsætte bestemmelser, der modvirker unødvendigt energiforbrug i bestående bebyggelse.

Nr. 7

Bestemmelsen bemyndiger Naalakkersuisut til i bygningsreglementet at fastsætte regler for beregning af bygningshøjder og -arealer og om fastsættelse af koter for bebyggelsen og terrænet, dvs. hvor højt der må bygges og fra hvilket udgangspunkt, denne højde skal beregnes.

Bemyndigelsen sigter derved på, at der opnås ensartede regler for hvor, højder (koter) beregnes fra. Dette gælder ved plant terræn, men også for bebyggelser på skrånende terræn eller terræn med større niveauforskelle.

Nr. 8

Bestemmelsen bemyndiger Naalakkersuisut til i bygningsreglementet at fastsætte foranstaltninger til modvirkning af unødvendigt råstofforbrug såvel i bestående som i ny bebyggelse. Dette kan for eksempel udmøntes i bestemmelser om anvendelse af bestemte materialer eller konstruktioner og om genanvendelse af materialer fra nedrivning af bebyggelse under forudsætning af tilfredsstillende trygge miljø-, sundheds- og arbejdsmiljømæssige forhold.

Nr. 9

Bestemmelsen giver hjemmel til, at der i bygningsreglementet kan fastsættes regler om udførelse og indretning af bebyggelse, så bygningsdele og installationer kan vedligeholdes og udskiftes. Bestemmelsen giver mulighed for at fastsætte bestemmelser om, at f.eks. rørinstallationer skal placeres, så de er tilgængelige for eftersyn og vedligeholdelse, hvorved byggeskader som følge af rørinstallationer fremover kan søges undgået.

På samme måde kan f.eks. fastsættes bestemmelser om, at ventilationsanlæg eller andre bygningsdele, som hurtigt nedslides eller forældes, skal udføres på en sådan måde, at delene let kan udskiftes, og at der på en enkel måde kan foretages løbende vedligeholdelse i bygningens driftsperiode.

Til stk. 2

Bestemmelsen giver hjemmel til, at der i bygningsreglementet kan fastsættes regler for indretning og udførelse af sundheds- og velfærdsforanstaltninger i erhvervsbyggeriet.

Som eksempler på sundheds- og velfærdsforanstaltninger for de ansatte kan nævnes, men er ikke begrænset til: opholds- og spiserum, garderober, omklædningsrum, toiletter, vaske- og baderum samt sovesteder og inventar. Opregningen er ikke udtømmende.

De regler der fastsættes vedrørende velfærdsforanstaltninger skal være i overensstemmelse med de krav der stilles i arbejdsmiljøloven.

Til stk. 3

Bestemmelsen giver hjemmel til, at der i bygningsreglementet kan fastsættes løbende drifts- og vedligeholdelsesplaner for blandt andet tekniske installationer med henblik på af forebygge indeklimateæssige gener.

Et dårligt indeklima kan være årsag til fysiske gener og i visse tilfælde medvirkende til udvikling af sygdomme. Dårligt indeklima kan være medvirkende til træk, tør luft, tørre slimhinder, hovedpine og udvikling af allergi.

Ventilationsforholdene i den enkelte bygning har stor betydning for at sikre og opretholde et godt indeklima. Der kan i bygningsreglementet f.eks. fastsættes regler om minimumsluftskiftet i bygninger, vedligeholdelseskrav til ventilationsanlæg og -kanaler.

Til § 7

Bestemmelsen fastsætter, at der i bygningsreglementet kan fastsættes regler om størrelse, anlæg og indretning af de til bebyggelse hørende ubebyggede arealer.

Til stk. 1

Bestemmelsen medfører, at der i bygningsreglementet kan fastsættes regler om størrelse, anlæg og indretning af de ubebyggede arealer, der er tilknyttet bebyggelsen for at sikre tilfredsstillende adgang. Der kan derved fastsættes regler om tilvejebringelse af opholdsregler for børn og voksne og tilvejebringelse af parkeringsarealer samt ordentlige adgangs- og tilkørselsforhold og redningsmuligheder for brandvæsenet.

Til stk. 2

Bestemmelsen fastsætter, at ubebyggede arealer, der er udlagt og godkendt, jf. stk. 1, ikke må benyttes i strid med det formål, de er udlagt til. Det vil sige, at hvis et areal er udlagt til adgangs- og tilkørselsforhold til brandvæsenet, må det ikke udlægges til et andet formål end det angivne.

Ligeledes kan kommunalbestyrelsen modsætte sig, at frie arealer, der anses som egnede til at opfylde de i stk. 1 angivne formål, bebygges eller benyttes på en måde, der er i strid med formålene. Med frie arealer menes ubebyggede arealer, der ikke er udlagt til anvendelse efter formålene i stk. 1.

Til stk. 3

Stk. 3 fastsætter, at reglerne i stk. 1 ikke finder anvendelse, hvis der i en lokalplan eller kommuneplanvedtægt er fastsat bestemmelser om forholdene.

Til § 8

Bestemmelsen angår regler, der kan udarbejdes i bygningsreglementet. Bestemmelsen fastsætter at bebyggelser skal overholde visse afstandskrav for at sikre tilfredsstillende lysforhold.

Til stk. 1.

For at sikre lys og luft skal bebyggelserne overholde visse afstandskrav, som er betinget af deres højde. Bestemmelsen fastsætter dermed visse rammer for forholdet mellem bebyggelsens højde og afstand i forhold til nabobebyggelse, anden bebyggelse på samme grund og bebyggelse på den modsatte side af vejen.

Rammerne foreslås udnyttet i bygningsreglementet, hvilket medfører at nærmere afgrænsninger af blandt andet højdegrænseplanerne vil blive fastsat i bygningsreglementet.

Til stk. 2

Efter stk. 2 vil regler, der fastsættes i medfør af stk. 1, ikke finde anvendelse i de tilfælde, hvor der i en lokalplan eller kommuneplanvedtægt er fastsat bestemmelser om forholdene.

Til § 9

Kommunalbestyrelsen kan i hvert enkelt tilfælde stille krav til erhvervsbygninger og andre bygninger og lokaler til særlige formål ud fra sikkerheds-, brand- og sundhedsmæssige hensyn. Baggrunden for bestemmelsen er, at det vil føre for vidt, hvis der i bygningsreglementet skulle fastsættes generelle bestemmelser til alle tænkelige formål. Bestemmelsens anvendelsesområde indskrænkes efterhånden som der i bygningsreglementet bliver fastsat generelle bestemmelser for de kategorier af særlige bygninger, der er omfattet af bestemmelsen.

Kommunalbestyrelsen kan stille krav ud fra alle de hensyn loven tilsigter at varetage. Bestemmelsens opremsning er derfor ikke udtømmende.

Nr. 1

I henhold til nr. 1 vil kommunalbestyrelsen kunne stille krav til bygninger og større lokaler til forretninger, kontorer, industri, værksteder og lager ud fra sikkerheds-, brand- og sundhedsmæssige hensyn.

Nr. 2

Ligeledes vil kommunalbestyrelsen kunne stille krav til blandt andet kirker, teatre, hoteller, plejehjem, sygehuse, forvaringsanstalter, bygninger for undervisnings-, udstillings- eller forlystelsesformål m.m. ud fra sikkerheds-, brand og sundhedsmæssige hensyn.

Til § 10

Til stk. 1.

Bestemmelsen angår vedligeholdelse af bebyggelse og ubebyggede arealer, der hører til bebyggelsen. Bebyggelse og ubebyggede arealer skal vedligeholdes eller holdes i en sådan stand, at de ikke frembyder fare for bebyggelsens beboere eller andre.

Forslagets § 10 om uforsvarlig vedligeholdelsestilstand begrænser anvendelsesområdet til mangler, der frembyder fare for ejendommens beboere eller andre og til mangler, der på anden måde er væsentlige. Det er derfor afgørende for bestemmelsens anvendelse, at der foretages en konkret vurdering af, om manglerne ved en bebyggelse m.v. frembyder fare eller er væsentlige.

Vedligeholdelsesmæssige mangler frembyder fare, hvis der f.eks. er en risiko for nedstyrtning af bygningsdele, såsom skorstene, brandkamme, vinduesdele og altaner. Vedligeholdelsesmæssige mangler, der på anden måde er væsentlige, kan være mangler, der vedrører sikkerheden uden, at der ligefrem foreligger fare, som f.eks. nedbrudte bygningsdele, som kan medføre en vis risiko for nedstyrtning.

Manglerne kan også vedrøre sikkerheden i øvrigt (f.eks. belægninger på trapper eller på ubebyggede arealer), værn ved vinduer og trappereposer, trappeværn med håndlister og balustre, redningsvinduer og – døre samt altaner. Et andet eksempel er mangler, der medfører en væsentlig ringere beskyttelse af beboerne, især over for brand, end den oprindelige konstruktion tilsigtede.

Endelig kan der nævnes forekomst af sundhedsskadelig skimmelsvampevækst som følge af manglende vedligeholdelse.

Hvis en bygnings vedligeholdelsestilstand er i strid med byggeloven, har kommunalbestyrelsen hjemmel til at meddele påbud efter forslagets § 18, stk. 2, til bygningens ejer eller bruger om at udbedre manglerne inden for en fastsat tidsfrist. Efterkommes påbuddet ikke, kan det ved dom pålægges ejeren under fastsættelse af tvangsbøder at udføre arbejderne.

Ved sømmelig stand forstås, at ejendommen skal holdes i en under hensyn til beliggenheden sømmelig stand.

Begrebet "sømmelig stand" tager især sigte på bebyggelsens ydre fremtræden. Det fremgår af bestemmelsen, at kravet til bebyggelsens sømmelige stand kan have forskelligt indhold afhængig af bebyggelsens beliggenhed. Der kan derfor stilles større krav til en ejendoms ydre fremtræden i et bevaringsværdigt område, end i et område, hvor bebyggelsen generelt er nedslidt.

Hvis en enkelt bygning i et bebygget område skiller sig ud ved at være forfalden eller skæmmende i sammenligning med de omkringliggende bygninger, kan kommunen give påbud om istandsættelse efter forslaget. Men hvis der er en hel række skæmmende bygninger i et område med en samlet bebyggelse, er der ikke nogle, der skiller sig ud fra de andre. Dermed kan man ikke bruge denne bestemmelse sådanne steder.

I praksis kan bestemmelsen også anvendes på ubebyggede arealer, når forholdene på arealet er af omfattende og særdeles graverende karakter.

Bestemmelsen kan ikke bruges til en æstetisk bedømmelse af bygning og omgivelser.

Til stk. 2

Stk. 2, fastsætter at bestemmelsen er gældende uanset hvornår bebyggelsen er opført.

Det forhold, at en bebyggelse eksempelvis er umoderne og gammeldags indrettet, er dog ikke nok til at kommunalbestyrelsen kan stille krav om istandsættelse.

Til § 11

Til stk. 1

Med det formål at opnå energibesparelse i bebyggelse bemyndiges Naalakkersuisut til at fastsætte regler om, at der i nybyggeri samt i bestående byggeri skal installeres målere til individuel måling af forbrugsposter til el, vand og varme samt udføres de nødvendige tekniske installationer.

Naalakkersuisut vil kunne fastsætte regler om, at nybyggeri fremover ”fødes” med målerteknologien. Dels kan det ske uden byggetekniske problemer, fordi ledningsstrengene til el, gas, vand og varme fra starten kan placeres korrekt for individuel måling, og dels vil det være forbundet med beskedne udgifter til målerne at gøre dette.

Naalakkersuisut kan endvidere fastsætte regler om, at der i eksisterende byggeri vil skulle installeres individuelle målere. Her vil installation af målere dog kræve noget mere, afhængigt af hvornår byggeriet er opført, og hvilke byggetekniske tiltag, der bliver nødvendige. I nogle ejendomme vil det af økonomiske årsager kun være muligt at etablere målingen som en intern fordelingsmåling mellem lejlighederne, men det samlede forbrug til den enkelte ejendom vil i alle tilfælde kunne måles, jf. dog undtagelsesmulighederne i stk. 2.

Der er ikke noget til hinder for, at den enkelte ejendom går videre ved beslutninger gennem beboerdemokrati, så der etableres individuel måling af f.eks. vand på enhedsniveau i eksisterende ejendomme, hvis beboerne selv ønsker det.

Der er allerede krav om individuelle vandmålere i Selvstyrets og kommunernes flerfamiliehuse, hvilket er reguleret af lejelovgivningen. Dette ændrer dog ikke på, at Naalakkersuisut kan fastsætte regler om, at der skal installeres individuelle målere.

Til stk. 2

Bestemmelsen bemyndiger Naalakkersuisut til at fastsætte regler om, at individuelle målere skal anvendes som grundlag for måling af forbruget. Dette indebærer, at hver enkelt husstand skal have opsat individuel måler. Det vil herefter ikke være muligt at fordele ejendommens samlede forbrug på den enkelte husstand efter areal.

Bestemmelsen bemyndiger endvidere Naalakkersuisut til at fastsætte regler om, at der efter visse kriterier kan gøres undtagelse fra kravene efter en konkret vurdering af den pågældende ejendom. Vurderingen af, om der foreligger et undtagelseskriterium, må normalt foretages for hvert enkelt målerområde for sig. Det vil være den pågældende kommune, der træffer afgørelse om, hvorvidt der

foreligger en undtagelse. Dog er det Naalakkersuisut, der træffer afgørelse, når det kommer til de selvstyrejede bygninger.

Der kan f.eks. tænkes fastsat følgende kriterier, som kan begrunde en undtagelse:

- Særlige tekniske forhold i ejendommen vil medføre, at installationsomkostningerne vil blive meget store i forhold til den besparelse, den enkelte forbruger vil opnå.
- Der er i ejendommen allerede blevet gennemført sådanne energibesparende foranstaltninger på det pågældende målerområde, at ressourceforbruget er reduceret væsentligt.
- Andre særlige ejendomme med meget lavt ressourceforbrug.
- Særlige tekniske forhold i ejendommen gør det nødvendigt med en længere installationsperiode.
- Andre tilfælde, hvor den enkelte forbruger ikke vil få nogen økonomisk fordel, eller hvor den privatøkonomiske rentabilitet vil blive negativ ved installation af målere. Ved beregningen heraf må der anvendes en gennemsnitlig tidshorisont, som svarer til den typiske lånefinansiering og til den typiske afskrivningstid for installationen, hvilket vil sige, at der normalt regnes med en 10-årig periode.

Til stk. 3

Særligt for forbruget af varme er, at nogle boliger og erhvervsenheder kan have udsat beliggenhed, hvilket vil sige, at enheden har store arealer vendt mod det fri, således at varmetabet forøges. For at sikre, at ejendommens samlede varmeudgifter fordeles retfærdigt, kan der fastsættes nærmere regler om, at der ved måling af forbruget skal foretages korrektion for udsat beliggenhed, således at ikke kun de udsatte enheder skal betale for det forøgede varmetab.

Der må foretages en opmåling af varmeanlægget for at fastlægge varmeydelsen for den enkelte radiator og dermed den installerede effekt i hvert rum, og på det grundlag kan der foretages korrektion for udsat beliggenhed. Rent teknisk kan korrektionen foretages ved, at den indregnes i skalaen for den enkelte måler.

Til § 12

Til stk. 1

Formålet med bestemmelsen er at bemyndige Naalakkersuisut til at fastsætte regler om, at tilgængelighedsbestemmelser også skal finde anvendelse i de tilfælde, hvor ombygninger af og andre forandringer i bestående bebyggelse ikke direkte vedrører tilgængelighedsforhold, dvs. de tilfælde, hvor ombygningen ikke berører de bygningsdele, hvortil der stilles krav om handicaptilgængelighed. Således vil der også kunne blive stillet tilgængelighedskrav til f.eks. indgangspartiet ved ombygninger, der ikke ellers berører indgangspartiet.

Bemyndigelsen til at fastsætte regler omfatter de bygninger, der har stor betydning for handicappede menneskers muligheder for at færdes i samfundet på lige fod med andre, og de tilgængelighedsbestemmelser, som markant vil medvirke til en forbedring af bebyggelsens handicaptilgængelighed.

Tilgængelighedsbestemmelserne formål er bygningsmæssige ændringer, der kommer bevælgeshæmmede til gode. Foranstaltninger, der er til gavn for høre- og synshandicappede, som f.eks. teleslyngeanlæg og talesynteser, er på baggrund af den teknologiske udvikling ikke dækket af formålet med bestemmelsen. Teleslyngeanlæg kan i dag i mange lokaler etableres som løse installationer frem for fast installation, og talesynteser vil snart være fast udstyr i elevatorer, hvorfor det ikke vurderes at være relevant at stille særlige krav herom.

Bemyndigelsen tænkes anvendt til at fastsætte regler om anvendelsen af følgende af bygningsreglementets tilgængelighedsbestemmelser:

- krav om etablering af niveaufri adgang til bebyggelsen,
- krav om indretning af handicaptoiletter i bebyggelsen og
- krav om installation af elevatorer i bebyggelsen

Bemyndigelsen tænkes udmøntet på følgende måde:

Der fastsættes krav om etablering af niveaufri adgang og krav om handicaptoiletter i begge bygningskategorier. Herudover vil der blive stillet krav om installation af elevator i offentligt tilgængeligt byggeri.

For at undgå tilfælde, hvor udgifterne til etablering af tilgængelighedsforbedringer udgør en uforholdsmæssig del af de samlede omkostninger, vil der ved udmøntningen af bestemmelsen blive fastsat en maksimalgrænse for tilgængelighedsforbedringer på en procentsats af de øvrige ombygningsomkostninger, f.eks. 12,5 % som fastsat i Danmark. Tilgængelighedsbestemmelserne udløses dermed ikke i de tilfælde, hvor omkostningerne til samtlige krævede tilgængelighedsforbedringer overstiger over denne procentdel af de øvrige ombygningsomkostninger, jf. dog nedenfor om elevatorer i offentligt tilgængeligt byggeri.

Er en af de ovennævnte tilgængelighedsforanstaltninger gennemført i en bygning, vil der ikke blive stillet krav om dens gennemførelse, og omkostningerne hertil skal som følge heraf ikke indgå i beregningen af den samlede udgift, som skal holdes op mod maksimalgrænsen. Er der f.eks. etableret niveaufri adgang i erhvervsbyggeri, er det alene udgifterne til etablering af handicaptoilet, der er relevante.

I de byggesager i det offentligt tilgængelige byggeri, hvor elevatorkravet er relevant, skal udgifterne til etablering af elevator beregnes særskilt. Det indebærer, at der ved beregning af maksimalgrænsen skal ses på, hvad udgifterne til etablering af niveaufri adgang og handicaptoiletter udgør i forhold til de øvrige ombygningsomkostninger. Udgør udgifter hertil mindre end den fastsatte procentsats af de øvrige ombygningsomkostninger, skal disse 3 tilgængelighedsforanstaltninger gennemføres, uanset at omkostningerne til installation af elevator medfører, at de samlede udgifter til etablering af tilgængelighedsforanstaltninger overstiger den fastsatte procentsats af de øvrige omkostninger.

De i medfør af bemyndigelsen udfærdigede bestemmelser skal gælde for den enkelte bygning. Det betyder, at hvis der i en ejendom er flere bygninger, vil det alene være den bygning, hvor der foretages ombygninger, der omfattes af bestemmelserne.

De udfærdigede bestemmelser skal også gælde for fredede bygninger, og det vurderes, at kravene i de fleste tilfælde kan opfyldes uden, at arkitektoniske eller kulturelle værdier går tabt.

Hvis der er behov for at tage særlige hensyn til arkitektoniske eller kulturelle værdier, kan det ske efter de gældende regler i bygningsreglementet, hvorefter kommunen efter en konkret vurdering af den bebyggelse, der ønskes ombygget, kan se bort fra bestemmelser, såfremt ombygningen ellers ikke lader sig gennemføre uden indgribende ændringer i bebyggelsen.

Til stk. 2

Bemyndigelsen gælder for de nedenfor nævnte kategorier af bestående byggeri. Der er tale om bebyggelse, hvor handicappede ofte vil komme, og hvortil handicappede bør have adgang for at kunne deltage i det almindelige samfundsliv på lige fod med andre, samt bebyggelse, hvortil forbedret adgang vil medvirke til at forbedre handicappedes beskæftigelsesmuligheder.

1) Offentligt tilgængelig bebyggelse . Der vil f.eks. være tale om hoteller, restauranter, biografer, teatre, udstillingsbygninger, biblioteker, museer, kirker, institutioner, skoler, sundhedsklinikker, gymnasier, idrætshaller og – anlæg, svømmehaller mv.

2) Erhvervsbebyggelse til administration og service. Der vil f.eks. være tale om bygninger til handel, f.eks. butikker og supermarkeder, og bygninger til kontor, herunder til offentlig administration.

For begge bygningskategorier gælder, at der er tale om både offentligt og privat ejede bygninger.

Enfamiliehuse og etageboligbyggeri vil ikke være omfattet af bemyndigelsen.

Erhvervsbebyggelse til industri og produktion og landbrugsbebyggelse vil heller ikke være omfattet af bemyndigelsen, idet det må formodes, at meget få fysisk handicappede vil være beskæftigede i disse erhverv. I f.eks. småbutikker, hvor toilettet alene benyttes af personalet, vil det ikke være relevant at stille krav om etablering af handicaptoiletter.

Elevatorkravet udløses efter gældende regler alene i bygninger med 2 eller flere etager over stueplan.

Ligeledes giver en særlig ombygningsbestemmelse i stk. 1, 2. pkt., mulighed for at anvende lempeligere regler, når ombygningsarbejdet efter kommunalbestyrelsens skøn ellers ikke kan gennemføres uden indgribende ændringer i bebyggelsen. I sådanne tilfælde vil det ikke være relevant at stille krav om tilgængelighedsforanstaltninger.

Til § 13

Til stk. 1

Bestemmelsen er et led i bygningsmyndighedens almindelige kontrol med lovgivningens overholdelse, hvilket sker gennem krav om en byggetilladelse forinden arbejder som nævnt i § 2 igangsættes.

Kommunalbestyrelsen er ved behandlingen af en ansøgning om byggetilladelse pligtig til at lægge ansøgerens oplysninger om bebyggelsens anvendelse til grund, medmindre der er klare holdepunkter for en antagelse om, at oplysningerne er urigtige.

En byggetilladelse kan begrænses, så den kun omfatter en del af det ansøgte byggearbejde.

En byggetilladelse bortfalder, såfremt det af tilladelsen omfattede byggearbejde ikke er påbegyndt inden 1 år. Byggetilladelsen kan ikke blot forlænges, men der må udstedes ny byggetilladelse, hvilket forudsætter, at eventuelle nye byggeforskrifter er overholdt, eller at der meddeles dispensation fra disse. 1 års fristen skal forstås således, at den sigter til tilladelser, som ikke søges ændret ved rekurs eller domstolsprøvelse. I så fald regnes fristen fra den endelige afgørelse.

Såfremt et projekt, der omfatter flere bygninger, ikke kan færdiggøres inden 2 år efter dets påbegyndelse, kan tilladelsen begrænses til en del af projektet. Denne bestemmelse sigter navnlig på større bebyggelser af f.eks. række- og kædehuse, hvis opførelse strækker sig over en længere årrække, og hvor nye ændrede byggeforskrifter, der kommer i løbet af byggeperioden, bør kunne kræves overholdt for den endnu ikke påbegyndte del af bebyggelsen.

Til stk. 2

Bestemmelsen angiver at der i bygningsreglementet kan fastsættes regler om at kommunalbestyrelsen ikke må meddele tilladelse efter stk. 1, før der er meddelt tilladelse efter anden lovgivning.

Det vil sige, at det pålægges kommunalbestyrelsen som bygningsmyndighed at byggeriets forhold er afklaret inden byggetilladelse meddeles. Det kan hertil bemærkes, at forskellige love pålægger kommunalbestyrelsen at påse, at nærmere angivne forhold er bragt i orden inden byggetilladelse udstedes, også selvom den pågældende lov ikke administreres af kommunalbestyrelsen.

Bestemmelsen medfører, at kommunalbestyrelsen har pligt til at påse at forholdet til anden lovgivning end byggelovgivningen.

Til § 14

Tilladelse til at tage et byggearbejde i brug er en lovbunden forvaltningsakt og tilladelsen kan ikke være betinget på anden måde end nævnt i § 26 om midlertidige tilladelser.

Tilladelsens retlige funktion er alene at muliggøre, at byggeriet lovligt tages i brug. Tilladelsen er ikke en garanti for bygningens lovlighed, set i forhold til bygningsreglementet.

Den til enhver tid værende ejer må, uanset ibrugtagningstilladelse er meddelt, berigtige et ulovligt forhold, jf. § 9, stk. 1 med tilhørende bemærkninger.

I bygningsreglementet kan der optages regler om midlertidig ibrugtagning af et byggearbejde, før det er endeligt færdiggjort. Det vil dermed afhænge af bygningsreglementet om midlertidig ibrugtagning af byggearbejde før endelig færdiggørelse.

Til § 15

I bygningsreglementet kan f.eks. vedtages, at uden for byzone, by- og bygdemæssig eller anden samlet bebyggelse, undtages opførelse af fangsthytter eller andre mindre hytter til kortvarigt ophold i forbindelse med traditionel udøvelse af jagt, fiskeri, fåreavl og fritidsaktiviteter, fra byggelovens regler om tilladelse som nævnt i § 13, stk. 1 og § 14, helt eller delvis.

Endvidere vil opførelse af proviantstativer og småbygninger som drivhuse, legehuse og lignende kunne undtages.

Til § 16

Til stk. 1

Pligten til at lovliggøre et ulovligt forhold påhviler den til enhver tid værende ejer af fast ejendom og er dermed knyttet objektivt til ejendommen. Pligten er imidlertid personlig i den forstand, at et påbud om at lovliggøre må rettes mod den konkrete ejer. Skifter ejendommen ejer, må påbuddet gentages over for den nye ejer. Det afhænger af privatrettens regler, om ejeren kan gøre regres mod f.eks. arkitekten eller sælgeren af ejendommen.

Forhold, som er i strid med denne lov eller forskrifter udfærdiget i medfør af loven, skal berigtiges enten ved fysisk lovliggørelse eller ved en retlig lovliggørelse gennem opnåelse af en dispensation.

Et byggelovs stridigt forhold, der ifølge stk. 1 skal berigtiges, kan også foreligge, selv om der (fejlagtigt) er meddelt bygge- og ibrugtagningstilladelse. Dette kan være tilfældet, hvad enten det skyldes ansøgeren eller kommunalbestyrelsen. Selv om den byggende i så fald ikke kan ifalde sanktioner, må byggelovens materielle bestemmelser overholdes og forholdet berigtiges.

I nogle tilfælde er ulovligheden uafhjælpelig og i mangel af dispensation for bibeholdelse, må den ulovlige bygning fjernes.

Et ulovligt forhold forligger også ved formelle mangler, som f.eks. når et byggearbejde er opført uden byggetilladelse. Der kan i disse tilfælde ikke meddeles dispensation, men betydningen at også disse tilfælde omfattes af § 6 viser sig ved, at stk. 2 i givet fald vil kunne anvendes til at fremkalde en ansøgning om byggetilladelse med tegninger m.v., der er nødvendige for at kommunalbestyrelsen kan bedømme byggearbejdets lovlighed.

Til stk. 2

Et forudgående administrativt meddelt påbud om lovliggørelse er en betingelse for dom til lovliggørelse. Beføjelsen til at fastsætte tvangsbøder er fakultativ, dvs. der er ikke pligt til at idømme tvangsbøder, indtil det ulovlige forhold er berigtiget. Tvangsbøderne tilfalder i medfør af byggeloven landskassen.

Til stk. 3

Bestemmelsen hjemler mulighed for, at kommunalbestyrelsen, såfremt påbud om berigtigelse af ulovlige forhold samt idømmelse af tvangsbøder ikke hjælper til at få ejeren eller brugeren til at

berigtige et ulovligt forhold, kan træffe foranstaltninger til at få det ulovlige forhold berigtiget og sende regningen til ejeren eller brugeren af ejendommen.

Til § 17

Til stk. 1

Bestemmelsen kan anvendes, selv om faresituationen er uden forbindelse med manglende vedligeholdelse af bebyggelsen, og uanset om der kan bebrejdes ejeren nogen forsømmelse. Bestemmelsen gælder også faresituationer, der skyldes, at materialer og konstruktioner, som ved opførelsen ansås tilfredsstillende, senere viser sig at være behæftet med farlige mangler.

Afspærring og rømning, der gennemføres ved kommunalbestyrelsens foranledning efter § 10, stk. 1, udføres på ejerens bekostning, ligesom tilfældet er ved afhjælpning af farevoldende mangler.

Efterkommes påbuddet ikke, må kommunalbestyrelsen ved dom berigtige forholdet på ejerens bekostning.

Det er kun bygningens tidligere lovlige tilstand, der kan reetableres ved kommunalbestyrelsens foranstaltning for ejerens regning gennem reparationer, der er nødvendige for at afværge faren. En ændring med nye konstruktioner falder uden for bestemmelsen.

Der er i § 28 hjemmel til udpantning for det udlagte beløb.

Til § 18

Til stk. 1

Bestemmelsen præciserer de uskrevne forvaltningsretlige regler, som er en følge af, at kommunalbestyrelsen administrerer loven som 1. instans.

Kommunalbestyrelsen har pligt til at kontrollere, at lovens bestemmelser overholdes og at påbud og vilkår i tilladelser eller dispensationer overholdes.

Kommunalbestyrelsen fastsætter selv tilsynets omfang inden for almindelige forvaltningsmæssige rammer.

Til stk. 2

Bestemmelsen præciserer de uskrevne forvaltningsretlige regler, som er en følge af, at kommunalbestyrelsen administrerer loven som 1. instans.

Kommunalbestyrelsen har pligt til at kontrollere, at påbud og vilkår i tilladelser eller dispensationer udstedt i medfør af loven overholdes.

Kommunalbestyrelsen fastsætter selv tilsynets omfang inden for almindelige forvaltningsmæssige rammer.

Til stk. 3

Det følger af de almindelige forvaltningsretlige regler, at kommunalbestyrelsen også har pligt til at søge et konstateret ulovligt forhold lovliggjort, hvis der er tale om et forhold af en vis betydning. Bestemmelsen er medtaget af hensyn til retshåndhævelsen.

Til stk. 4

Bestemmelsen fastslår, at standsning af arbejder påbegyndt uden byggetilladelse ikke kan påklages efter § 23, da der ikke er tale om et retligt spørgsmål.

En standsning af arbejder, der ikke kræver forudgående tilladelse, vil kunne påklages, da det er en overskridelse af kommunalbestyrelsens kompetence.

Til § 19

Til stk. 1

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.

Ønsker kommunen at foretage tilsyn for at se, om byggeriet lever op til betingelserne i byggetilladelsen, stilles der krav om, at kommunen skal varsle et tilsyn over for ejeren af byggeriet, før tilsynet kan gennemføres. Dette gælder dog kun ved egentlige husundersøgelser. Tilsyn på det bebyggede areal og på byggepladser er ikke omfattet af reglerne om forudgående varsel.

Der er dog undtagelser fra kravet om forudgående varsling. Anmoder ejeren selv om tilsyn, kan kravet om forudgående varsling fraviges. Det samme gælder, hvis det er tale om forhold, som medfører fare for bygningens beboere eller andre. I disse tilfælde skal en ejer dog fortsat vejledes om sine rettigheder.

Da lovgivningens hovedformål er at sikre at bebyggelse udføres og indrettes således, at den frembyder tilfredsstillende tryghed i brand-, sikkerheds- og sundhedsmæssig henseende, er det nødvendigt for tilsynsmyndigheden at kunne få adgang til ejendommen. Formålet antages at veje tungere end hensynet til boligens ukrænkelighed.

Til stk. 2

Da bestemmelsen indeholder en undtagelse til grundlovens § 72 om boligens ukrænkelighed, kræves det, at kommunalbestyrelsen legitimerer sig på forlangende.

Til § 20

Politiet kan uden retskendelse yde bistand, hvis ejeren eller brugeren af ejendommen undlader at give kommunalbestyrelsen adgang til at føre tilsyn på stedet. Politiets opgave er alene at overvinde fysiske hindringer for tilsynets gennemførelse.

Kommunalbestyrelsen skal have en begrundet formodning om, at adgangen vil blive nægtet, eller at der på grund af en afspærring eller rømningens særlige karakter, jf. § 10, vil opstå problemer af en sådan karakter, at det kræver politiets tilstedeværelse fra starten af besøget.

Til § 21

Til stk. 1

Naalackersuisut kan i bygningsreglementet fastsætte regler for, hvordan kommunalbestyrelsen skal administrere loven og de i medfør af loven udfærdigede forskrifter.

Der tænkes specielt på proceduren for indsendelse af ansøgninger til kommunalbestyrelsen, herunder regler for krav til beskrivelsen af det arbejde, der ønskes udført, f.eks.:

- nødvendige oplysninger til identifikation af bebyggelsen eller enheden (A-nummer og koordinater, sted- og vejnummer eller postadresse samt B-nummer og enhedsnummer),
- oplysning om de bestemmelser i bygningsreglementet og andre byggeforskrifter, som projektet måtte være i strid med,
- begrundelser i ansøgninger om de nødvendige dispensationer eller tilladelser,
- oplysninger om den påtænkte benyttelse af bebyggelsen og ved ombygning og ændret benyttelse,
- oplysning om den hidtidige benyttelse,
- oplysning om, hvorvidt byggearbejdet er projekteret efter de lempeligere bestemmelser for ombygningsarbejder,
- redegørelse for de eksisterende bygningskonstruktioner og øvrige bygningsmæssige forhold, som er af betydning for sagens behandling samt
- relevant tegningsmateriale med angivelse af målestoksforholdet.

Til stk. 2

Den i stk. 2 udfærdigede hjemmel for Naalackersuisut til at udfærdige bestemmelser om bygningsmyndighedernes samarbejde med andre myndigheder tager navnlig sigte på en samordning på det lokale plan af administrationen af byggeloven og bestemmelser om bygningsmæssige forhold i andre love og forordninger, f.eks. områderne vedrørende arealanvendelse og planlægning, hjælp til personer med vidtgående handicap, fredning af jordfaste fortidsminder og bygninger, forebyggelse og bekæmpelse af ildebrand samt arbejdsmiljø.

Til § 22

Til stk. 1

Dispensationsmuligheden i § 22 skal give kommunen mulighed for at fravige en eller flere bestemmelser i byggelovgivningen i tilfælde, hvor det konkrete forhold medfører, at et byggeri ikke eller kun med store vanskeligheder kan overholde reglerne samtidig med, at en dispensation ikke vil være i modstrid med de væsentlige hensyn bag bestemmelsen.

Kommunalbestyrelsen kan kun give dispensation fra de materielle bestemmelser i byggeloven og bygningsreglementet, herunder dispensation til at bibeholde et etableret ulovligt forhold, jf. § 16, stk. 1 med bemærkninger. Der kan ikke dispenseres fra de formelle regler, som f.eks. bestemmelser om, hvornår der skal ske byggesagsbehandling, jf. § 13, eller ankebestemmelser, jf. § 23.

Dispensationer skal begrundes i saglige hensyn, og kommunen skal være opmærksom på, at der i forbindelse med dispensationer kan stilles betingelser for at give dispensationen. Det kan f.eks. dreje sig om bygningens anvendelse eller alternative måder at opfylde hensynet bag bestemmelsen på. Udnyttes en meddelt dispensation, er betingelsen bindende.

Et eksempel kan være en dispensation fra brandreglerne, hvor kommunen vurderer, at en dispensation fra visse krav i det konkrete tilfælde ikke vil betyde en forringelse af brandsikkerheden.

Kommunen skal være specielt påpasselig med, at dispensationer ikke forringer byggeriets sikkerhed, sundhed og tilgængelighed. I de sager, hvor kommunen selv er bygherre, bør byggesagsbehandleren udvise ekstra påpasselighed, når det drejer sig om at give dispensationer.

Til stk. 2

Dispensation fra bestemmelser, der varetager naboretlige hensyn kan først meddeles efter at naboer er underrettet om, hvortil der søges dispensation, således at de får mulighed for at gøre deres synspunkter gældende, inden afgørelsen træffes. Orienteringen om ansøgning om dispensation, som involverer nabointeresser, omfatter kun naboer til den omhandlede ejendom, dvs. der skal være tale om en retlig interesse.

Formålet med at foretage naboorientering er at give kommunen det bedst mulige grundlag at træffe beslutningen om dispensation på. Naboorienteringen er således ikke en veto for naboer, og kommunen kan vælge at give dispensation, selvom naboerne har indvendinger mod byggeriet.

Til stk. 3

Stk. 3 fastsætter regler for hvornår en uudnyttet dispensation forældes.

Til stk. 4

Efter byggeloven meddeles dispensationer fra loven og de i medfør af loven fastsatte bestemmelser af kommunalbestyrelsen. I medfør af § 18, stk. 4, kan Naalakkersuisut fastsætte bestemmelser om kommunalbestyrelsens udøvelse af dispensationsmuligheden.

Bestemmelsen kan f.eks. tænkes anvendt til, at der i bygningsreglementet fastsættes regler om, at dispensationer til arbejder, hvor kommunalbestyrelsen selv er bygherre, skal meddeles af Naalakkersuisut.

Bestemmelsen tillægger kompetencen til at meddele dispensationer fra bestemmelser i loven og de i medfør af loven fastsatte bestemmelser til kommunalbestyrelsen. Der er således ikke længere tale om delegation af bygningsmyndigheden til kommunalbestyrelse fra Naalakkersuisut, men en overførsel af kompetencen.

Hele dispensationskompetencen tillægges kommunalbestyrelsen, da de omhandlede sager typisk kræver lokalkendskab og derfor mere hensigtsmæssigt kan placeres i de enkelte kommuner.

Til § 23

Til stk. 1

Adgangen til at påklage kommunalbestyrelsens afgørelser er begrænset til at angå retlige spørgsmål. Det betyder, at Naalakkersuisut som klageinstans kun kan tage stilling til, om en afgørelse, som er truffet af kommunalbestyrelsen, er lovlig, men derimod ikke til kommunalbestyrelsens skøn inden for lovens rammer. Det er almindeligt antaget, at klagemyndigheden også kan tage stilling til, om den pågældende afgørelsesmyndighed, dvs. kommunalbestyrelsen, har overholdt sagsbehandlingslovens bestemmelser, f.eks. om begrundelse, eller almindeligt anerkendte forvaltningsretlige principper, som f.eks. lighedsgrundsætningen.

Bestemmelsen præciserer, at der principielt kun er én klageinstans og at alle klager over afgørelser truffet i kommunerne skal kunne påklages til den samme myndighed. Dette indebærer, at borgerne kun skal henvende sig ét sted, og at kun lovligheden af de kommunale afgørelser af respekt for det kommunale selvstyre skal kunne påklages. Derved er det kun kommunalbestyrelsens afgørelser i sager vedrørende retlige spørgsmål, der kan påklages til Naalakkersuisut. Herved stadfæstes et princip om, at beslutninger, hvor lovgivningen har tilsigtet en skøn, ikke skal kunne påklages. Der er altså en lovmæssig begrænsning i Naalakkersuisuts adgang til at omgøre kommunale skøn.

Til stk. 2

Stk. 2 fastsætter et princip om, at kommunalbestyrelsens skønsmæssige afgørelser eller Naalakkersuisuts afgørelser af retlige spørgsmål ikke kan påklages til anden administrativ myndighed.

Dette udelukker ikke domstolsprøvelse efter grundlovens § 63.

Til stk. 3

Bestemmelsen fastsætter, hvem der er klageberettiget i forhold til kommunalbestyrelsens afgørelser.

Der anerkendes ikke en almindelig klageberettigelse, dvs. det er ikke hvilken som helst borger, der kan klage over en afgørelse.

Klageberettiget er enhver med væsentlig, individuel interesse i sagens udfald.

At interessen skal være individuel, betyder, at en mere almen, principiel, teoretisk eller holdningsbaseret interesse ikke er tilstrækkelig som klagegrundlag. Det er et krav, at sagens udfald

har retlige eller faktiske konsekvenser for de pågældende, og at disse konsekvenser er mere udprægede end for de fleste andre fysiske eller juridiske personer.

Kravet om, at interessen (udover at være individuel) ligeledes skal være væsentlig, indebærer, at eventuelle følger for den pågældende af sagens udfald skal have en vis vægt, dvs. at følgerne – i overensstemmelse med det i naboretten formulerede princip herom - skal overstige tålegrænsen.

Kravet om en væsentlig, individuel interesse, indebærer også, at den interesse, som klageren vil varetage, er relevant i forhold til lovens formål. Blandt de klageberettigede ud fra kriteriet væsentlig, individuel interesse, er naturligvis først og fremmest afgørelsens adressat. Også andre fysiske og juridiske personer kan være klageberettigede på dette grundlag. Det vil være tilfældet, hvis afgørelsen har retlige, økonomiske eller faktiske virkninger for dem af sådan en karakter, at de er berørt væsentligt og individuelt.

Generelt er der en vejledende sammenhæng mellem klageret og partsstatus efter sagsbehandlingsloven. Man kan således normalt gå ud fra, at den, der har partsstatus, også er klageberettiget vedrørende den pågældende afgørelse, mens manglende partsstatus taler imod, at der foreligger en klageret.

Om der foreligger en væsentlig, individuel interesse, må afgøres ud fra en konkret vurdering af den aktuelle klagers interesse i sagens udfald.

Foreninger og sammenslutninger har som udgangspunkt ikke klageret som bærer af almene interesser. En forening vil dog være klageberettiget, hvis der foreligger et egentligt fuldmagtsforhold, således at foreningen er mandatar for en klageberettiget person. Også uden en fuldmagt vil en forening være klageberettiget, hvis den ud fra en konkret vurdering kan siges at repræsentere personer, der har en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald. Ved denne vurdering kan der bl.a. lægges vægt på om et betydeligt antal af foreningens medlemmer berøres af den trufne afgørelse på en sådan måde, at de selv ville kunne påklage afgørelsen, og/eller om foreningen ved sit navn, formålsbestemmelser eller på en anden måde almindeligt fremtræder som repræsentant for interesser, der beskyttes gennem klageadgangen.

En forening er dog klageberettiget, hvis den berøres i sin egenskab af juridisk person som grundejer eller lignende.

Til § 24

Til stk. 1

Medmindre andet er bestemt, fastsættes en klagefrist på 4 uger. Klagefristen skal regnes fra den dag, hvor afgørelsen er meddelt afgørelsens adressat.

Da det er klagemyndighedens vurdering, om klagebetingelserne er opfyldt, skal alle afgørelser indeholde klagevejledning..

Der gælder ikke nogen fast klagefrist for naboklager, såfremt den pågældende nabo ikke er underrettet om afgørelsen.

Når en partsrepræsentant er inddraget i sagen, regnes klagefristens begyndelse fra det tidspunkt, hvor meddelelsen er kommet frem til repræsentanten. Dette gælder også selv om meddelelse er givet til parten selv.

I forhold til klageberettigede, der ikke har krav på individuel meddelelse og hvor der ikke skal ske offentliggørelse, gælder den uskrevne regel, at fristen løber fra afgørelsens tidspunkt.

Hvis flere klageberettigede skal have underretning, gælder der et særskilt begyndelsestidspunkt for klagefristen for hvert enkelt af disse, uafhængig af hvornår de har fået underretning.

Det er et krav, at klagen er kommet frem til myndigheden inden fristens udløb. Det er ikke tilstrækkeligt, at klagen er afsendt inden fristens udløb. Fejl i postekspeditionen anses for at være klagerens risiko.

Til stk. 2

Udgangspunktet er, at et forbud/påbud skal efterkommes uanset hvad. En klage får altså ikke den konsekvens, at et forbud/påbud ikke skal efterkommes før klagesagen er afsluttet.

Klagemyndigheden kan dog bestemme, at en klage skal have opsættende virkning, hvilket indebærer, at adressaten ikke behøver efterkomme forbudet/påbudet, før der er truffet afgørelse i klagesagen.

Opsættende virkning af en klage vil typisk kunne komme på tale, når efterkommelse af forbud/påbud kan medføre, at der foretages handlinger, som vil være unødvendige eller vanskelige at genoprette, f.eks. nedrivning af en bygning, hvis klagesagen ender med, at den påklagede afgørelse ophæves eller ændres.

Udgangspunktet er, at klagemyndigheden tager stilling til spørgsmålet om opsættende virkning på eget initiativ. Der er imidlertid ikke noget til hinder for, at klageren selv anmoder myndigheden om at tillægge klagen opsættende virkning. Klagemyndigheden er forpligtet til at tage stilling til en sådan anmodning. En stillingtagen skal ske hurtigt for at kunne give reel betydning.

Afslag på opsættende virkning kan påklages særskilt.

En lovbestemt klagefrist, jf. stk. 1, medfører dog ikke i sig selv, at et forbud/påbud ikke skal efterkommes.

Til § 25

Bestemmelsen fastsætter en lovbestemt søgsmålsfrist på 6 måneder til at indbringe beslutninger, der er truffet af administrationen i henhold til loven eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter, for domstolene.

Søgsmålsfristen løber fra den dag, beslutningen er meddelt pågældende.

Domstolskontrollen er efterfølgende. Det forudsættes således, at en sag, forinden domstolen tager stilling til den, er afgjort af kommunalbestyrelsen eller Naalakkersuisut for så vidt angår retlige spørgsmål.

Hvis søgsmålsfristen på 6 måneder er overskredet, vil der normalt ske afvisning.

Til § 26

Bestemmelsen vedrører både byggetilladelse og tilladelse til at tage byggearbejdet i brug. Men tilladelsen til at tage i brug kan normalt ikke indeholde en tidsbegrænsning, medmindre byggetilladelsen allerede har været således begrænset.

Tidsbegrænsningen vedrører ikke forvaltningsaktens gyldighedsperiode, jf. § 14, stk. 1, 3. pkt., men bebyggelsens lovlige levealder, medmindre der søges om fornyelse/ forlængelse.

Tidsbegrænsning kan f.eks. være påkrævet i forbindelse med, at der er tale om anvendelse af nye hustyper eller bygninger af nye materialer, men f.eks. også skurbebyggelse.

Beliggenheden kan tidsbegrænses, hvis f.eks. et påtænkt byggeri vil være i strid med byplansdispositioner på længere sigt, men godt kan tillades for en årrække.

Til § 27

Til stk. 1

Bestemmelsen bemyndiger Naalakkersuisut til at fastsætte regler om opkrævning af gebyrer for kommunens sagsbehandling af ansøgninger i henhold til loven. 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 stk. 2

Bestemmelsen giver hjemmel til, at Naalakkersuisut kan fastsætte regler om, at der kan opkræves gebyr til dækning af udgifterne ved kommunernes administration af sager om undtagelser fra kravet om individuel måling og sagerne om korrektion for udsat beliggenhed. Gebyrerne skal være formålsbestemte. Kommunalbestyrelsen fastsætter beregningsmåden for gebyrerne, gebyrstørrelsen og forfaldstid.

Såfremt der oprettes en form for indeklimateknisk mærkningsordning, vil der også kunne kræves et gebyr for retten til at anvende mærket.

Til § 28

Til stk. 1

Gebyrfastsættelsen er i vidt omfang overladt til kommunalbestyrelsen. Der er tale om formålsbestemte gebyrer, hvor der i beregningen alene kan indgå udgifter, der direkte, indirekte eller komplementært vedrører området.

Til stk. 2

Bestemmelsen er en videre bestemmelse end stk. 1, da der desuden gives mulighed for at inddrive skyldige gebyrer og beløb ved indeholdelse i løn efter reglerne i landstingslov om inddrivelse og forebyggelse af restancer i det offentlige.

Til § 29

Bestemmelsen er en sanktionsbestemmelse.

Til stk. 1

Forældelsesfristen for sanktioner for overtrædelse af byggelovgivningen er 3 år. For bøder over 3000 kr. er fristen dog 5 år, jf. § 261, stk. 2 i Kriminallov for Grønland.

Nr. 1

Bestemmelsen omfatter væsentlige benyttelsesændringer og nedrivning af bebyggelse, jf. § 2 stk. 1, nr. 3 og 4 og § 7, stk. 1.

Nr. 2

Bestemmelsen fastsætter, at der kan idømmes bøde til den, der tilsidesætter vilkår, der er fastsat i en tilladelse.

Nr. 3

Den, der ikke efterkommer et påbud eller et forbud kan idømmes bøde. Ansvar påhviler ejeren og kan ikke delegeres ved aftale.

Nr. 4

Der kan ligeledes idømmes bøde til den, der undlader at foretage vedligeholdelsesarbejder, der er nødvendige for at undgå, at der opstår fare for en beboelses beboere eller andre, som for eksempel naboer.

Til stk. 2

Bestemmelsen fastslår, at der kan fastsættes sanktion i form af bøde for overtrædelser af forskrifter udstedt i medfør af byggeloven.

Til stk. 3

Bestemmelsen giver i højere grad end kriminallovens regler om medvirken en vejledning om, hvor ansvaret bør placeres og peger på den reelt ansvarlige som den sanktionspådragende ansvarlige samtidig med, at ansvaret begrænses for andre implicerede.

Bestemmelsen giver endvidere domstolene en fri adgang til ubunden af kriminallovens medvirkensregler at afgøre ansvars placering. Hvor kun en af de 2 nævnte personer er den reelle hovedmand, kan den anden frifindes, selv om forholdet ville være sanktionspålagt medvirken efter kriminallovens § 9.

Når andre end bygherren er ansvarlig for lovovertrædelser, er bygherrens ansvar betinget af et forsætligt forhold, mens også et uagtsomt forhold vil være sanktioneret efter kriminallovens § 11.

Endvidere frifindes bygherren i tilfælde af vildfarelse med hensyn til forholdets ulovlighed, hvor der efter kriminallovens § 123 kun kan ske en mindre indgribende foranstaltning eller bortfald.

Til stk. 4

Bestemmelsen er en specifik hjemmel til, at også juridiske personer kan ifalde bødeansvar efter byggeloven.

Til stk. 5

Bestemmelsen er en specifik hjemmel til, at bøder udstedt i medfør af byggeloven tilfalder landskassen.

Til § 30

Til stk. 1

Det foreslås at inatsisartutloven træder i kraft den 1. juli 2010.

Til stk. 2

Samtidig ophæves §§ 33, 34 og 35 i landstingsforordning nr. 11 af 5. december 2008 om planlægning og arealanvendelse.

Til stk. 3

Regler om vilkår, der er udstedt i medfør af landstingsforordning nr. 11 af 5. december 2008 om planlægning og arealanvendelse forbliver i kraft indtil de afløses af eller ophæves ved regler fastsat i medfør af denne inatsisartutlov.

Til § 31

Bestemmelsen angiver, at Forsvarsområdet Pituffik er undtaget fra loven.