

Forslag til: Inatsisartutlov nr. xx af yy 2010 om byggeri**Kapitel 1***Lovens formål og anvendelsesområde*

§ 1. Denne lov har til formål:

- 1) at sikre, at bebyggelse udføres og indrettes således, at den frembyder tilfredsstillende tryghed i brand-, sikkerheds- og sundhedsmæssig henseende,
- 2) at sikre, at bebyggelse og de til bebyggelsen hørende ubebyggede arealer får en tilfredsstillende kvalitet under hensyn til den tilsigtede brug og vedligeholdes forsvarligt,
- 3) at fremme handicaptilgængelig indretning af bebyggelse,
- 4) at fremme arkitektonisk kvalitet i byggeriet,
- 5) at fremme foranstaltninger, som kan modvirke unødvendigt ressourceforbrug i bebyggelser, samt
- 6) at fremme anvendelse af miljøvenlige materialer i byggeriet.

§ 2. Loven finder anvendelse ved:

- 1) opførelse af ny bebyggelse og tilbygning til bebyggelse,
- 2) ombygning af og andre forandringer i bebyggelse, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser,
- 3) ændringer i benyttelse af bebyggelse, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser, samt
- 4) nedrivning af bebyggelse.

Stk. 2. Ved bebyggelse forstås bygninger og andre faste konstruktioner og anlæg, når lovens anvendelse på faste konstruktioner og anlæg er begrundet i de hensyn, som loven tilsigter at varetage.

Stk. 3. Loven omfatter bestående bebyggelse uanset tidspunktet for bebyggelsens opførelse, når de enkelte bestemmelser indeholder udtrykkelig hjemmel herfor.

§ 3. I bygningsreglementet, jf. § 5, kan bestemmes, at denne lov og de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser ikke eller kun delvist skal omfatte visse arter af bebyggelse. Det drejer sig for eksempel om broer, tunneler, trafikkanlæg og vandforsyningsanlæg mv.

Kapitel 2*Krav til udførelse, indretning og vedligeholdelse af bebyggelse og de til bebyggelse hørende ubebyggede arealer*

§ 4. En bebyggelse må først tages i brug, når der er:

- 1) afledning eller bortskaffelsesordning for sanitært spildevand, som er i overensstemmelse med miljøbeskyttelseslovgivningen,
- 2) drikkevandsforsyning, som er i overensstemmelse med vandforsyningslovgivningen, samt
- 3) forsvarlig mulighed for brandslukning i overensstemmelse med beredskabs- og brandlovgivningen.

Stk. 2. Er vilkårene i stk. 1 ikke opfyldt, inden bebyggelsen påbegyndes, kan kommunalbestyrelsen stille krav om sikkerhed for, at arbejderne udføres, inden bebyggelsen tages i brug.

§ 5. Naalakkersuisut udsteder et bygningsreglement, hvori der fastsættes regler i medfør af denne lov.

§ 6. I bygningsreglementet kan fastsættes regler om udførelse og indretning af bebyggelse med hensyn til:

- 1) varetagelse af sikkerheds-, brand- og sundhedsmæssige hensyn,
- 2) 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,
- 3) en hensigtsmæssig planudformning af beboelsesbygninger under hensyn til den tilsigtede brug,
- 4) indretning af bygninger samt faste konstruktioner og anlæg på en sådan måde, at bebyggelsen kan benyttes af handicappede personer,
- 5) benyttelse af målnormer, der kan fremme anvendelsen af standardiserede bygningsdele, installationsdele og inventar,
 - 6) foranstaltninger til modvirkning af unødvendigt energiforbrug såvel i bestående som i ny bebyggelse,
- 7) beregning af bygningshøjder og -arealer og om fastsættelse af koter for bebyggelsen og terrænet om denne,
- 8) foranstaltninger til modvirkning af unødvendigt råstofforbrug såvel i bestående som i ny bebyggelse, herunder bestemmelser om anvendelse af bestemte materialer eller konstruktioner og om genanvendelse af materialer, samt
- 9) foranstaltninger, der kan medvirke til en rationel drift, vedligeholdelse og fornyelse af bygningsdele og installationer.

Stk. 2. I bygningsreglementet kan i tilknytning til regler om arbejdsrum fastsættes bestemmelser om udførelse og indretning af sundheds- og velfærdsforanstaltninger for de ansatte, f.eks. opholds- og spiserum, garderober, omklædningsrum, toiletter, vaske- og baderum samt sovesteder og inventar.

Stk. 3. I bygningsreglementet kan af sikkerheds- og sundhedsmæssige hensyn fastsættes regler om drift og vedligeholdelse af tekniske installationer. Reglerne gælder for både nye og bestående anlæg.

§ 7. I bygningsreglementet kan fastsættes regler om størrelse, anlæg og indretning af de til bebyggelser hørende ubebyggede arealer til sikring af tilfredsstillende opholdsarealer for børn og voksne, adgangs- og tilkørselsforhold, redningsmuligheder for brandvæsenet og parkering.

Stk. 2. Ubebyggede arealer, der er udlagt og godkendt i henhold til de regler, som er udfærdiget i medfør af stk. 1, må ikke benyttes i strid med det formål, de er udlagt til. Når der ved en bebyggelse, som er opført inden lovens ikrafttræden, findes frie arealer, der er egnede til at opfylde de i stk. 1 angivne formål, kan kommunalbestyrelsen modsætte sig, at de bebygges eller benyttes på en måde, som vil være i strid med disse formål.

Stk. 3. Regler fastsat i medfør af stk. 1 finder ikke anvendelse i tilfælde, hvor der i en lokalplan eller kommuneplanvedtægt er fastsat bestemmelser om forholdene efter stk. 1.

§ 8. I bygningsreglementet kan fastsættes regler om forholdet mellem bebyggelsens højde og dens afstand til vej og nabobebyggelse til sikring af tilfredsstillende bygningsafstande og lysforhold.

Stk. 2. Regler fastsat i medfør af stk. 1 finder ikke anvendelse i tilfælde, hvor der i en lokalplan eller kommuneplanvedtægt er fastsat bestemmelser om de i stk. 1 nævnte forhold.

§ 9. Følgende bebyggelser skal i det omfang, de ikke er omfattet af bestemmelser i bygningsreglementet, opføres efter de krav, som kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde stiller ud fra de hensyn, som loven tilsigter at varetage:

- 1) Bygninger og større lokaler til forretninger, kontorer, industri, værksteder og lager.
- 2) Kirker, teatre, hoteller, plejehjem, sygehuse, forvaringsanstalter, bygninger for undervisnings-, udstillings- eller forlystelsesformål samt i det hele bygninger eller større lokaler hvori mange mennesker samles.

§ 10. Bebyggelse, de til bebyggelse hørende ubebyggede arealer og derpå værende indretninger skal holdes i forsvarlig stand, så de ikke frembyder fare for bebyggelsens beboere eller andre eller på anden måde har væsentlige mangler. Bebyggelse skal holdes i en under hensyn til beliggenheden sømmelig stand.

Stk. 2. Bestemmelsen i stk. 1 gælder, uanset hvornår bebyggelsen er opført.

§ 11. Naalakkersuisut kan fastsætte regler om, at der i nybyggeri samt i bestående bebyggelse skal installeres målere til individuel måling af forbrugsposter til el, vand og varme samt udføres de til formålet nødvendige tekniske installationer.

Stk. 2. Naalakkersuisut kan fastsætte regler om, at individuelle målere skal anvendes som grundlag for måling af forbruget, og i hvilke tilfælde der kan gøres undtagelse fra kravet om individuel måling.

Stk. 3. Naalakkersuisut kan fastsætte regler om, at der ved måling af varmetilforbruget for bolig- eller erhvervsenheder med udsat beliggenhed skal foretages korrektion for det forøgede varmetab og regler for behandlingen af sådanne sager.

§ 12. Naalakkersuisut kan i bygningsreglementet, jf. § 5, fastsætte, at bestemmelser om tilgængelighed skal finde anvendelse ved ombygning af og andre forandringer i bestående bebyggelse, selv om den planlagte ombygning eller forandring ikke omfatter forhold af væsentlig betydning for bebyggelsens tilgængelighed. Naalakkersuisut kan herunder fastsætte bestemmelser om økonomiske sammenhænge mellem byggeudgifterne til gennemførelse af det planlagte projekt og byggeudgifterne til gennemførelse af tilgængelighedsforbedringer efter de fastsatte bestemmelser til sikring af, at der ikke opstår et misforhold mellem udgifterne.

Stk. 2. De efter stk. 1 fastsatte regler kan omfatte følgende kategorier af bestående bebyggelse:

- 1) Offentligt tilgængelig bebyggelse.
- 2) Erhvervsbebyggelse til administration og service.

Kapitel 3

Administrative bestemmelser

§ 13. Arbejder, der er omfattet af § 2, må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen kan kræve, at ansøgeren giver de oplysninger, der er nødvendige for bedømmelse af ansøgningen. En byggetilladelse kan opdeles i deltilladelser, hvis byggeriet efter kommunalbestyrelsens skøn kan påbegyndes, uden at alle forhold i byggesagen er endeligt afklaret. En tilladelse bortfalder, hvis det af tilladelsen omfattede arbejde ikke er påbegyndt inden 1 år fra tilladelsens dato. Må det antages at et projekt, der omfatter flere bygninger, ikke kan færdiggøres inden 2 år efter dets påbegyndelse, kan tilladelsen begrænses til en del af projektet.

Stk. 2. I bygningsreglementet kan der fastsættes bestemmelser om, at kommunalbestyrelsen ikke må meddele tilladelse efter stk. 1, før der er meddelt nødvendig tilladelse efter anden lovgivning til det ansøgte.

§ 14. Arbejder, der er omfattet af § 2, må ikke tages i brug uden kommunalbestyrelsens tilladelse. I bygningsreglementet kan optages bestemmelser om midlertidig ibrugtagen af et byggearbejde, før det er endeligt færdiggjort.

§ 15. I bygningsreglementet kan optages bestemmelser om indskrænkninger i kravene om tilladelser som nævnt i § 13, stk. 1 og § 14, herunder bestemmelser, der helt eller delvis undtager bestemte arter af bebyggelse fra kravene.

§ 16. Det påhviler den til enhver tid værende ejer af en bygning at berigtige forhold, som er i strid med denne lov eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter. Består forholdet i en ulovlig brug af bygningen, påhviler pligten tillige brugeren.

Stk. 2. Den ejer eller bruger, der undlader at efterkomme et af kommunalbestyrelsen meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold, kan ved dom pålægges inden en fastsat tidsfrist under tvang af fortløbende bøder at berigtige forholdet. Bøderne tilfalder landskassen.

Stk. 3. Når et ved dom meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold ikke efterkommes rettidigt, og inddrivelse af tvangsbøder ikke kan antages at føre til, at påbuddet efterkommes, kan kommunalbestyrelsen foretage det nødvendige til forholdets berigtigelse på ejerens eller brugerens bekostning.

§ 17. Opstår der som følge af mangler ved bebyggelsen fare for beboere eller andre, kan kommunalbestyrelsen kræve, at bebyggelsen og omkringliggende arealer i nødvendigt omfang afspærres og rømmes. Hvis et påbud om afspærring og rømning ikke straks efterkommes, kan det ved dom gennemføres af kommunalbestyrelsen på ejerens bekostning.

Kapitel 4

Kommunal godkendelse

§ 18. Kommunalbestyrelsen påser i sagsbehandlingen, at denne lov og de regler, der er fastsat med hjemmel i loven, overholdes.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen påser, at påbud efter loven eller de nævnte regler efterkommes, og at vilkår fastsat i tilladelser eller dispensationer overholdes.

Stk. 3. Bliver kommunalbestyrelsen opmærksom på et ulovligt forhold, skal den søge forholdet lovliggjort.

Stk. 4. Et påbud om standsning af et byggearbejde, der er påbegyndt uden fornøden tilladelse, kan ikke påklages efter § 23, medmindre det gøres gældende, at arbejdet ikke kræver forudgående tilladelse.

Adgang uden retskendelse

§ 19. Kommunalbestyrelsen kan uden retskendelse forlange adgang til en bebyggelse for at undersøge, om der er sket overtrædelse af loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser og stillede betingelser.

Stk. 2. Kommunens tilsynsmedarbejdere skal forevise legitimation på forlangende.

§ 20. Politiet yder kommunalbestyrelsen bistand til at opnå en i henhold til loven hjemlet adgang til en ejendom og til at gennemføre en afspærring og rømning efter § 19.

§ 21. I bygningsreglementet kan fastsættes regler om kommunalbestyrelsens administration af loven og de i medfør heraf udfærdigede bestemmelser.

Stk. 2. Naalakkersuisut kan fastsætte bestemmelser om kommunalbestyrelsernes samarbejde med andre myndigheder om administrationen af bestemmelser, der regulerer bebyggelse.

Kapitel 5

Dispensationsadgang

§ 22. Der kan meddeles dispensation fra bestemmelser i loven og de i medfør af loven fastsatte bestemmelser, når det skønnes foreneligt med de hensyn, som ligger til grund for de pågældende bestemmelser.

Stk. 2. Dispensationer fra de i medfør af § 8 fastsatte regler til varetagelse af naboers interesser kan først meddeles, når der er forløbet 3 uger efter, at kommunalbestyrelsen har oplyst naboer til den omhandlede bygning om, hvortil der søges dispensation og om, at eventuelle bemærkninger kan sendes til kommunalbestyrelsen inden 3 uger.

Stk. 3. En dispensation bortfalder, hvis der ikke inden 2 år udstedes tilladelse til det byggearbejde, som dispensationen angår. Kommer et byggearbejde, hvortil der er meddelt en dispensation, ikke til udførelse, bortfalder dispensationen sammen med tilladelsen til byggeriets påbegyndelse, jævnfør § 13, stk.1.

Stk. 4. Dispensation meddeles af kommunalbestyrelsen. Naalakkersuisut kan fastsætte bestemmelser om kommunalbestyrelsens udøvelse af dispensationsmyndigheden.

Kapitel 6

Klager

§ 23. Kommunalbestyrelsens afgørelser vedrørende forhold, der er omfattet af denne lov, jf. dog § 18, stk. 4, kan, for så vidt angår retlige spørgsmål, påklages til Naalakkersuisut.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsens afgørelser kan ikke i øvrigt påklages til anden administrativ myndighed. Naalakkersuisuts afgørelser efter stk. 1 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsens afgørelser kan påklages af enhver med væsentlig, individuel interesse i sagens udfald.

§ 24. Når ikke andet er bestemt, er klagefristen 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt afgørelsens adressat.

Stk. 2. Klage over et af kommunalbestyrelsen givet pålæg fritager ikke for at efterkomme dette. Dog kan klagemyndigheden bestemme, at en klage skal have opsættende virkning.

§ 25. Søgsmål til prøvelse af beslutninger, der er truffet af administrationen i henhold til denne lov eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter, skal anlægges inden 6 måneder efter den dag, beslutningen er meddelt den pågældende.

Kapitel 7

Tidsbegrænsede og betingede tilladelser

§ 26. En kommunalbestyrelses tilladelse i henhold til denne lov kan meddeles som midlertidig eller for et nærmere angivet tidsrum i tilfælde, hvor byggeføretagendets særlige art, udførelsesmåde, beliggenhed eller andre særlige omstændigheder gør en tidsbegrænsning påkrævet.

Kapitel 8

Gebyrer

§ 27. Naalakkersuisut fastsætter regler om gebyrer for kommunalbestyrelsernes behandling af ansøgninger i henhold til loven.

Stk. 2. Naalakkersuisut kan fastsætte regler om gebyrer for de foranstaltninger, der iværksettes i medfør af § 5, stk. 3 og § 11.

§ 28. Gebyrer som nævnt i § 27, og beløb, som kommunalbestyrelsen i henhold til loven har udredet forskudsvis, kan inddrives ved udpantning i ejendommen.

Stk. 2. Skyldige gebyrer og beløb efter stk. 1, kan endvidere inddrives ved indeholdelse i løn m.v. efter reglerne i landstingslov om inddrivelse og forebyggelse af restancer i det offentlige.

Kapitel 9

Sanktioner

§ 29. Bøde kan idømmes den, der:

- 1) påbegynder et byggearbejde, tager et byggearbejde i brug eller i øvrigt iværksætter foranstaltninger uden at indhente tilladelse som foreskrevet i loven eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter eller gennemfører et byggearbejde eller anden foranstaltning, der kræver forudgående tilladelse, på anden måde end tilladt af vedkommende myndighed,
- 2) tilsidesætter vilkår, der er fastsat i en tilladelse efter loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser,
- 3) undlader at efterkomme et påbud eller forbud, der er udstedt efter loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser, eller
- 4) undlader at foretage vedligeholdelsesarbejder, som er nødvendige for at undgå, at der opstår fare for en bebyggelses beboere eller andre.

Stk. 2. I forskrifter udstedt i medfør af loven, kan det fastsættes, at overtrædelse af bestemmelserne i forskrifterne medfører bøde.

Stk. 3. Er et byggearbejde udført på ulovlig måde, påhviler bødeansvaret herfor den, der har forestået arbejdets udførelse, eller den, der har udført det, efter omstændighederne dem begge. Den, der har ladet arbejdet udføre, drages kun til ansvar, når han ikke kan opgive nogen anden, mod hvem bødeansvaret kan gøres gældende, eller når han har medvirket til overtrædelsen vidende eller med bestemt formodning om forholdets ulovlighed. Ansvaret kan da efter omstændighederne bortfalde for de i 1. pkt. nævnte personer.

Stk. 4. Hvor loven eller forskrifter udstedt i medfør af loven hjemler idømmelse af bøde, kan bøden pålægges en juridisk person efter reglerne i kriminallov for Grønland.

Stk. 5. Bøder, som idømmes i medfør af denne lov eller forskrifter i henhold til denne lov, tilfalder Landskassen.

Kapitel 10

Ikrafttræden

§ 30. Inatsisartutloven træder i kraft den 1. juli 2010.

Stk. 2. Samtidig ophæves §§ 33, 34 og 35 i landstingsforordning nr. 11 af 5. december 2008 om planlægning og arealanvendelse.

Stk. 3. Regler og vilkår, der er udstedt i medfør af den i stk. 2 nævnte landstingsforordning, forbliver i kraft, indtil de afløses af eller ophæves ved regler fastsat i medfør af denne lov.

§ 31. Forsvarsområdet Pituffik er undtaget fra denne lov.

Grønlands Selvstyre, den xx xx 2010

Kuupik Kleist

/

Jens B. Frederiksen