

Arealtildeling

Enhver ibrugtagning af et nyt areal kræver kommunalbestyrelsens tilladelse i form af en arealtildeling. Det gælder også ved ændringer af arealers eller bygningers anvendelse, ved midlertidig arealanvendelse, ved terrænændringer samt ved både nedrivning og genopførelse af bygninger.

En arealtildeling er personlig og en overdragelse til en ny rettighedshaver skal tiltrædes af den arealforvaltende myndighed. Derfor skal der ved køb og salg af bygninger og/eller anlæg fra en ejer til en anden, eller ved arv og realisering af panterrettigheder, gennemføres overdragelse af brugsretten gennem en arealtildeling.

Tilladelse til arealanvendelse i medfør af anlægslove og landsplandirektiver m.v. kan gives af Naalakkersuisut.

Bestemmelserne for arealtildeling i Kommuneqarfik Sermersooq er fastsat af kommunalbestyrelsen med baggrund i **Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse**, § 14, stk. 2, § 22 samt §§ 37-52.

Du kan søge om **arealtildeling** på to måder:

- Digital ansøgning om arealtildeling via <http://www.nunagis.gl>.
- Ved at bruge det almindelige ansøgningsskema om arealtildeling.

Link til pdf af skema her: [ansoegningsskema.pdf](#)

Eller du kan kontakte dit lokale borgerservicecenter eller bygdekontor og få vejledning der.

Generelt om arealtildeling

Du kan som borger, privatperson eller virksomhed få brugsret til jorden, hvis du f.eks. ønsker at bygge et hus. Du kan få brugsret til et areal ved at søge om en arealtildeling.

Anlæg og Miljø Forvaltningen, ved Areal- og Bygningsmyndigheden varetager arealtildelinger i Kommuneqarfik Sermersooq.

Du kan søge om arealtildeling i Kommuneqarfik Sermersooq via [NunaGIS](#). Har du søgt om arealtildeling via NunaGIS.gl skal du **senest 4 uger efter** sende eller aflevere en underskrevet kvittering for arealansøgningen til dit lokale borgerservicecenter eller bygdekontor, som sender kvitteringen videre til Anlæg og Miljø Forvaltningen. Har Anlæg og Miljø Forvaltningen ikke modtaget kvitteringen inden 4 uger bliver ansøgningen annulleret.

Du kan se en [vejledning](#) til, hvordan ansøgningen skal udfyldes.

Din ansøgning er først gyldig, når du har underskrevet den. Derfor skal du, indtil der indføres digital signatur, fortsat udskrive og underskrive ansøgningen, når du har udfyldt den. Du skal sende eller aflevere ansøgningen til dit lokale borgerservicecenter eller bygdekontor.

Har du ikke internetadgang, kan dit lokale borgerservicecenter eller bygdekontor hjælpe dig med at søge om arealtildeling.

Procedure

Som hovedregel skal din ansøgning offentliggøres, så alle har mulighed for at komme med indsigelser. Hvis din ansøgning om arealtildeling er i overensstemmelse med den detaljerede kommuneplan, kan kommunen vælge at give arealtildeling. Dette kan de gøre uden først at offentliggøre ansøgningen, men det er en undtagelse.

Ansøgningsproceduren er den samme om man søger arealtildeling i en by eller bygd, som det frem af afsnittet "[tildelingsprocedure](#)" til venstre. I bygder kan arealtildeling til mindre eller ikke væsentlige bygge- og anlægsarbejder gives efter en konkret vurdering, hvis:

- det ansøgte er inden for et delområde med restrummelighed
- det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser for delområdet

Strider din ansøgning imod kommuneplanen, skal kommunen som hovedregel give et afslag på din ansøgning. I nogle tilfælde kan kommunen dog vælge at give dig dispensation til det søgte areal. Dette kan kommunen gøre efter offentliggørelse og en høring af dem, der vil blive berørt af din arealtildeling.

Hvis kommunen ikke har vedtaget kommuneplan for det delområde, hvor det areal, du søger om ligger i, skal kommunen enten vedtage et kommuneplantillæg for området eller foretage en høring af offentligheden. Høringen af offentligheden foregår typisk ved annoncering eller opslag. Høringsfristen er på mindst 14 dage. Eventuelle høringssvar vil indgå i kommunens videre sagsbehandling.

Arealreservation

Stk. 1. En arealreservation er en tilkendegivelse af Kommunalbestyrelsens intention om at meddele tilsagn til ansøgeren, om at kunne anvende arealet til et bestemt formål, hvis ansøgeren efter ansøgning opnår arealtildeling til arealet – dvs. at de stillede betingelser kan opfyldes.

Stk. 2. En arealreservation giver ikke brugsret til arealet - men skal betragtes som en periode hvor ansøger, har mulighed for at afklare projektet, dvs. en periode hvor arealet ikke kan gives til en anden ansøger.

Stk. 3. En arealreservation tidsbegrænses til en periode på maksimalt seks måneder. For arealer til større byggerier eller anlægsarbejder kan reservationsperioden fastsættes til maksimalt seks måneder. En arealreservation bortfalder uden yderligere varsel, når den fastsatte frist i reservationen udløber.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan forlænge de i stk. 3 fastsatte frister i særlige tilfælde, hvor det skønnes at arealtildelingsindehaveren kan færdiggøre projektet, og vil overholde de fastsatte vilkår for arealreservationen, hvis skriftlig begrundet ansøgning herom er indgivet inden udløbet af den frist, som søges forlænget.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan reservere brugsretten til et afgrænset areal til en bestemt rettighedshaver i op til 2 år, såfremt den ansøgte arealanvendelse forudsætter miljøvurdering eller VVM, jf. § 44a i Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse.

Stk. 6. Kommunalbestyrelsen kan i forbindelse med tilvejebringelsen af et forslag til et kommuneplantillæg for et delområde reservere brugsretten til det pågældende delområde til en ansøger om arealtildeling i op til 2 år, jf. § 45a i Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse.

Arealreservation

Stk. 1. En arealreservation er en tilkendegivelse af Kommunalbestyrelsens intention om at meddele tilsagn til ansøgeren, om at kunne anvende arealet til et bestemt formål, hvis ansøgeren efter ansøgning opnår arealtildeling til arealet – dvs. at de stillede betingelser kan opfyldes.

Stk. 2. En arealreservation giver ikke brugsret til arealet - men skal betragtes som en periode hvor ansøger, har mulighed for at afklare projektet, dvs. en periode hvor arealet ikke kan gives til en anden ansøger.

Stk. 3. En arealreservation tidsbegrænses til en periode på maksimalt seks måneder. For arealer til større byggerier eller anlægsarbejder kan reservationsperioden fastsættes til maksimalt seks måneder. En arealreservation bortfalder uden yderligere varsel, når den fastsatte frist i reservationen udløber.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan forlænge de i stk. 3 fastsatte frister i særlige tilfælde, hvor det skønnes at arealtildelingsindehaveren kan færdiggøre projektet, og vil overholde de fastsatte vilkår for arealreservationen, hvis skriftlig begrundet ansøgning herom er indgivet inden udløbet af den frist, som søges forlænget.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan reservere brugsretten til et afgrænset areal til en bestemt rettighedshaver i op til 2 år, såfremt den ansøgte arealanvendelse forudsætter miljøvurdering eller VVM, jf. § 44a i Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse.

Stk. 6. Kommunalbestyrelsen kan i forbindelse med tilvejebringelsen af et forslag til et kommuneplantillæg for et delområde reservere brugsretten til det pågældende delområde til en ansøger om arealtildeling i op til 2 år, jf. § 45a i Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse.

Arealtildeling

Stk. 1. Kommunalbestyrelsen kan til en ansøger meddele arealtildeling til et ledigt areal. Ved arealtildeling meddeles brugsret til en bestemt anvendelse af et nærmere afgrænset areal.

Stk. 2. En arealtildeling gives på nærmere angivne vilkår, jf. bestemmelserne vedrørende Mulige vilkår, Tidsfrister, Misligholdelse, Andre myndigheder og Standardvilkår.

Stk. 3. Der kan udstedes permanente arealtildelinger til byggeri med tilknyttede anlæg og til større anlæg. Der kan udstedes tidsbegrænsede arealtildelinger til anvendelser med midlertidig karakter eller hvor der er tale om brug af et areal i en kortere periode.

Stk. 4. Tidsbegrænsede arealtildelinger kan opsiges med et varsel på 3 måneder.

Stk. 5. Ved en kortvarig arealanvendelse, i en periode kortere end 2 måneder, udløser normalt ikke krav om arealtildeling. Dog er der krav om at der indhentes en skriftlig tilladelse hos kommunen.

Stk. 6. Arealtildeinger i boligområder gives til fodaftrykket af den enkelte bygning med terrasse og tilknyttede anlæg f.eks. trapper og eller privat anlagte p-pladser.

I erhvervsområder gives arealtildeling til hele byggefeltet som det er udlagt i de detaljerede bestemmelser i kommuneplantillægget. Hvis der ikke er angivet byggefelter i de detaljerede bestemmelser gives arealtildeling som i boligområder til bygningens fodaftryk inkl. tilknyttede anlæg.

Annoncering af ledige arealer

Stk. 1. Kommunalbestyrelsen foretager løbende annoncering af ledige arealer til forskellige formål, på hvilken baggrund interesserede kan indgive ansøgning om arealreservation eller arealtildeling.

Stk. 2. I områder omfattet af nye kommuneplantillæg er et areal ledigt, når annoncering herom er foretaget. Annoncering skal foretages senest på dagen for bekendtgørelse af kommuneplantillæggets endelige vedtagelse.

Stk. 3. I tilfælde, hvor der på baggrund af en ansøgning om arealtildeling tilvejebringes detaljerede bestemmelser i et kommuneplantillæg for det pågældende område, kan der, for arealer omfattet af de detaljerede bestemmelser, ses bort fra kravet om annoncering efter stk. 2.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan se bort fra kravet om annoncering, hvor et mageskifte ønskes gennemført til sikring af kommuneplanens gennemførelse.

Stk. 5. I områder omfattet af nye kommuneplantillæg annonceres arealer ledige med oplysning om:

1. At en ansøgning kan indeholde en liste med prioriterede ønsker til de ledige arealer
2. At en ansøgning om flere arealer skal vedlægges en tidsplan og finansieringsplan for et samlet byggeprojekt omfattende alle ansøgninger
3. At der, hvis der er sammenfald mellem modtagne ansøgningers prioriteringer, foretages lodtrækning blandt ansøgerne, således at den udtrukne ansøger reserveres det ledige areal, som er prioriteret højest i ansøgningen
4. Der kan kun reserveres et areal, som indgår i ansøgningens prioriteringsliste
5. Hvis der ikke kan reserveres et prioriteret areal, noteres ansøger på en venteliste til hvert af de i ansøgningen prioriterede arealer.

Annoncering af ledige arealer

Stk. 1. Kommunalbestyrelsen foretager løbende annoncering af ledige arealer til forskellige formål, på hvilken baggrund interesserede kan indgive ansøgning om arealreservation eller arealtildeling.

Stk. 2. I områder omfattet af nye kommuneplantillæg er et areal ledigt, når annoncering herom er foretaget. Annoncering skal foretages senest på dagen for bekendtgørelse af kommuneplantillæggets endelige vedtagelse.

Stk. 3. I tilfælde, hvor der på baggrund af en ansøgning om arealtildeling tilvejebringes detaljerede bestemmelser i et kommuneplantillæg for det pågældende område, kan der, for arealer omfattet af de detaljerede bestemmelser, ses bort fra kravet om annoncering efter stk. 2.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan se bort fra kravet om annoncering, hvor et mageskifte ønskes gennemført til sikring af kommuneplanens gennemførelse.

Stk. 5. I områder omfattet af nye kommuneplantillæg annonceres arealer ledige med oplysning om:

1. At en ansøgning kan indeholde en liste med prioriterede ønsker til de ledige arealer
2. At en ansøgning om flere arealer skal vedlægges en tidsplan og finansieringsplan for et samlet byggeprojekt omfattende alle ansøgninger
3. At der, hvis der er sammenfald mellem modtagne ansøgningers prioriteringer, foretages lodtrækning blandt ansøgerne, således at den udtrukne ansøger reserveres det ledige areal, som er prioriteret højest i ansøgningen
4. Der kan kun reserveres et areal, som indgår i ansøgningens prioriteringsliste
5. Hvis der ikke kan reserveres et prioriteret areal, noteres ansøger på en venteliste til hvert af de i ansøgningen prioriterede arealer.

Ansøgning, lodtrækning og arealreservation

Stk. 1. Ansøgning om arealreservation sker ved udfyldelse af et fortrykt ansøgningsskema, der indsendes til Kommuneqarfik Sermersooq eller indleveres på det lokale bygde- eller kommunekontor. [Ansøgningsskemaet kan hentes på kommunens hjemmeside](#). Der kan også ansøges om arealtildeling via NunaGIS. Ansøgningsskemaet kan også rekvireres hos Anlægs- og Miljø-forvaltningen (Arealmyndigheden), Kommuneqarfik Sermersooq.

Stk. 2. For behandling af arealansøgninger opkræves der jf. § 54 i Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse et gebyr, i henhold til kommunens offentliggjorte takstblad.

Stk. 3. Enhver juridisk person, dvs. enkeltpersoner, firmaer, selskaber og foreninger, kan ansøge om et areal, uanset bopæl eller hjemsted.

Stk. 4. Ved ansøgning i forbindelse med annoncering af nye ledige arealer skal der først søges om arealreservation og dernæst om arealtildeling. Det samme gælder arealer til byggeri efter visse tilskudsformer.

Stk. 5. Ansøgning om arealreservation skal vedlægges tidsplan for arealets påtænkte anvendelse samt dokumentation for ansøgers økonomiske evne til at tage arealet i brug.

Stk. 6. Ansøgninger modtaget pr. post eller personligt samme dag betragtes som modtaget samtidigt. Modtages flere ansøgninger samtidigt, reserveres arealet ved lodtrækning blandt ansøgningerne.

Stk. 7. Når arealer annonceres ledige, vil alle ansøgninger, der indkommer før en i annoncen fastsat dato, blive betragtet som samtidige. Hvis der på denne dato er flere ansøgere til samme areal, vil det gennem lodtrækning blive afgjort, hvem der får arealreservation til arealet. Ved lodtrækning udtrækkes de resterende, ansøgere til en venteliste. Lodtrækningen foretages med adgang for offentligheden af en uvildig person.

Stk. 8. Annoncerede arealer, hvortil der kun er modtaget én ansøgning, reserveres til ansøgeren uden lodtrækning.

Stk. 9. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde, eksempelvis ved udvidelser, ændret anvendelse og i forbindelse med realisering af målene i den kommunale planlægning, fastsætte en anden procedure for annoncering, evt. lodtrækning og venteliste, end den i stk. 6 anviste. Begrundelse for en ændret procedure skal i givet fald anføres i annoncen.

Stk. 10. Ved bortfald af en arealreservation tilbydes arealet til den ansøger, der ifølge ventelisten står næst i rækken til det pågældende areal.

Stk. 11. Bliver et areal ledigt, efter at ventelisten er opbrugt, vil ansøgninger herefter blive behandlet i den rækkefølge, de indkommer jf. stk. 5.

Stk. 12. Overholder ansøgeren ikke en meddelt tidsfrist eller fremkommer ansøgeren ikke med den fornødne dokumentation, bortfalder arealreservationen uden varsel ved fristens udløb.

Ansøgning om arealtildeling

Stk. 1. Ansøgning om arealtildeling sker ved udfyldelse af et fortrykt ansøgningskema, der indsendes til Kommuneqarfik Sermersooq eller indleveres på det lokale bygde- eller kommunekontor. Ansøgningskemaet rekvireres hos Anlægs- og Miljøforvaltningen (Arealmyndigheden), Kommuneqarfik Sermersooq. [Ansøgningskemaet kan også hentes på kommunens hjemmeside](#). Der kan også ansøges om arealtildeling via [NunaGIS](#).

Stk. 2. Det påhviler ansøger at sikre sig, at ansøgningen er fyldestgørende og korrekt udfyldt, samt at der er foretaget høring af relevante myndigheder.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan som betingelse for at behandle en ansøgning om arealtildeling kræve yderligere oplysninger, herunder:

1. Dokumentation for sagens økonomiske realisme i form af udtalelse fra bank om egenfinansiering, lånetilsagn fra realkreditinstitut og/eller støttetilsagn fra kommunen og Selvstyret
2. Projektmateriale i form af plan- og facadetegninger tilpasset det aktuelle terræn samt, hvad der i sagens natur er nødvendigt for sagens afgørelse, herunder oplysning om arealets anvendelse og dennes overensstemmelse med kommuneplanen

Stk. 4. Før der kan gives arealtildeling i et område, som ikke er omfattet af detaljerede bestemmelser, skal offentligheden gøres bekendt med ansøgningen ved en offentliggørelse på mindst 2 uger. Det gælder også ved dispensationsansøgninger, hvis arealtildelingen ikke er i overensstemmelse med gældende detaljerede bestemmelser for området. Inden for denne frist har borgerne mulighed for at fremkomme med indsigelser mod det ansøgte. Kommunen er forpligtet til at lade indsigelser indgå i behandlingen af ansøgningen.

Stk. 5. Inden der kan meddeles arealtildeling i det åbne land (områdetyperne K-O), skal ansøgningen offentliggøres i mindst tre uger og sendes i høring hos berørte myndigheder og eventuelle parter, jf. dog § 44, stk. 2 og 4 i Inatsisartutlov nr. 17.

Stk. 6. Kravene om offentliggørelse kan fraviges i de tilfælde, hvor der er tale om mindre væsentlige arealer, bygninger, anlæg eller anden arealanvendelse samt overdragelse af brugsretten etc. jf. § 42, stk. 3 og § 44, stk. 4 i Inatsisartutlov nr. 17.

Stk. 7. Kommunalbestyrelsen er berettiget til at afvise en ansøgning, hvis de i stk. 3 nævnte oplysninger ikke er fremkommet inden en af Kommunalbestyrelsen fastsat frist.

Arealtildeling

Stk. 1. En arealtildeling må ikke stride imod de landsplanmæssige interesser, herunder Selvstyrets sektorlovgivning, eller de landsplanmæssige interesser i den fysiske planlægning. En arealtildeling skal endvidere være i overensstemmelse med kommuneplanen, herunder bestemmelserne for det pågældende delområde.

Stk. 2. Såfremt disse betingelser er opfyldt, skal ansøgningen om arealtildeling imødekommes, medmindre Kommunalbestyrelsen træffer beslutning om nedlæggelse af forbud efter § 32 i Inatsisartutlov nr. 17, af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse og der efterfølgende tilvejebringes bestemmelser for det pågældende delområde, som forhindrer en ansøgt arealanvendelse.

Der kan ikke nedlægges § 32-forbud ved ansøgning om overdragelse, hvis denne ikke medfører ændring af de eksisterende forhold. Her gælder princippet om fortsat lovlig anvendelse.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan desuden vælge at se bort fra kravet om annoncering, og dermed udlodning i tilfælde, hvor et mageskifte ønskes gennemført til sikring af kommuneplanens gennemførelse.

Stk. 4. En meddelt arealtildeling giver indehaveren brugsret til en nærmere angivet anvendelse af arealet.

Stk. 5. En arealtildeling gives på nærmere angivne vilkår, jf. retningslinjerne vedrørende Mulige vilkår, Tidsfrister, Misligholdelse, Andre myndigheder og Standardvilkår.

Stk. 6. Et areal må ikke tages i brug, før der skriftligt er meddelt arealtildeling.

Stk. 7. Arealmyndigheden skal registrere nye arealtildelinger i NunaGIS/NIN - Grønlands Arealregister - se [link](#).

Arealmyndigheden foretager i fornødent omfang en gennemgang og ajourføring af eksisterende rettigheder i byer og bygder, således at kommunen tilvejebringer en samlet oversigt over gældende arealrettigheder i kommunen.

Principper for fordeling af byggemodningsudgifter

Stk. 1. I boligområder (A) fordeles byggemodningsudgiften forholdsmæssigt efter de udlagte byggefelters tilladte maksimalt bebyggede areal.

Stk. 2. I erhvervsområder (B) fordeles byggemodningsudgiften forholdsmæssigt efter erhvervsarealernes størrelse.

Stk. 3. I områder til centerformål (C) fordeles byggemodningsudgiften forholdsmæssigt efter de udlagte byggefelters tilladte maksimalt bebyggede areal.

Stk. 4. I områder for fællesanlæg (D og E) fordeles byggemodningsudgiften forholdsmæssigt efter de udlagte byggefelters tilladte maksimalt bebyggede areal.

Stk. 5. Uanset bestemmelserne i stk. 1 - 4 kan principperne for fordeling af byggemodningsudgifter inden for et afgrænset område fastlægges i en særskilt betalingsvedtægt, når der i hvert tilfælde anføres, hvilke særlige forhold der ligger til grund for at fravige de generelle principper.

Stk. 6. Forestås byggemodning af områdets arealtildelingsindehavere, kan der stilles vilkår herom i arealtildelingen.

Stk. 7. Byggemodningsandelen skal senest betales på datoen for Kommuneqarfik Sermersooqs udlevering af arealtildelingen. Kommuneqarfik Sermersooq er berettiget til at kræve dokumentation for betalingen forud for udlevering af arealtildelingen.

Beløb på byggemodningsandel kan oplyses ved tildeling af arealreservation.

Stk. 8. Eksisterende bygninger, som senere tilsluttes kloaknettet, betaler byggemodningsandele for anlægsudgifterne til kloaknettet.

Stk. 9. I det åbne land (områdetype K-O) er byggemodning i forbindelse med etablering af f.eks. hytter og anlæg den enkelte bygherres eget ansvar.

Principper for fordeling af byggemodningsudgifter

Stk. 1. I boligområder (A) fordeles byggemodningsudgiften forholdsmæssigt efter de udlagte byggefelters tilladte maksimalt bebyggede areal.

Stk. 2. I erhvervsområder (B) fordeles byggemodningsudgiften forholdsmæssigt efter erhvervsarealernes størrelse.

Stk. 3. I områder til centerformål (C) fordeles byggemodningsudgiften forholdsmæssigt efter de udlagte byggefelters tilladte maksimalt bebyggede areal.

Stk. 4. I områder for fællesanlæg (D og E) fordeles byggemodningsudgiften forholdsmæssigt efter de udlagte byggefelters tilladte maksimalt bebyggede areal.

Stk. 5. Uanset bestemmelserne i stk. 1 - 4 kan principperne for fordeling af byggemodningsudgifter inden for et afgrænset område fastlægges i en særskilt betalingsvedtægt, når der i hvert tilfælde anføres, hvilke særlige forhold der ligger til grund for at fravige de generelle principper.

Stk. 6. Forestås byggemodning af områdets arealtildelingsindehavere, kan der stilles vilkår herom i arealtildelingen.

Stk. 7. Byggemodningsandelen skal senest betales på datoen for Kommuneqarfik Sermersooqs udlevering af arealtildelingen. Kommuneqarfik Sermersooq er berettiget til at kræve dokumentation for betalingen forud for udlevering af arealtildelingen.
Beløb på byggemodningsandel kan oplyses ved tildeling af arealreservation.

Stk. 8. Eksisterende bygninger, som senere tilsluttes kloaknettet, betaler byggemodningsandele for anlægsudgifterne til kloaknettet.

Stk. 9. I det åbne land (områdetype K-O) er byggemodning i forbindelse med etablering af f.eks. hytter og anlæg den enkelte bygherres eget ansvar.

Tidsfrister for udnyttelse af en arealtildeling

Stk. 1. En arealtildeling til byggeri, som kræver byggetilladelse, tildeles med frist på maksimalt 2 år for udnyttelse af arealtildelingen.

Kommunalbestyrelsen kan for større bygge og anlægsprojekter forlænge fristen for udnyttelsen af arealtildelingen til det pågældende areal for 1 år ad gangen, såfremt projektet er igangsat og der aktivt arbejdes på en udnyttelse af arealet, dog maksimalt i op til samlet 4 år, jf. § 46 i Inatsisartutlov nr.17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse.

Stk. 2. Arealtildeleliger til byggeri, som kræver byggetilladelse, tildeles med frist for at ansøge om byggetilladelse senest 12 måneder efter arealtildelingsdatoen.

Stk. 3. Arealtildeleliger vedrørende arealer, hvortil der ikke skal søges byggetilladelse, tildeles med frist for at tage arealet i brug til det ansøgte og godkendte formål senest et år efter arealtildelingsdatoen.

For fritidshytter kan fristen forlænges til 2 år.

Stk. 4. En uudnyttet arealtildeling bortfalder uden yderligere varsel, såfremt den fastsatte frist i arealtildelingen er overskredet.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan forlænge de i stk. 1 - 3 fastsatte frister i særlige tilfælde, hvor det skønnes, at arealtildelingsindehaveren kan færdiggøre projektet og vil overholde de fastsatte vilkår for arealtildelingen, hvis skriftlig, begrundet ansøgning herom er indgivet inden udløbet af den frist, som søges forlænget.

Stk. 6. Kommunalbestyrelsen kan endvidere forlænge de i stk. 1 - 3 fastsatte frister i forbindelse med store byggerier og tekniske anlæg, hvor projektering og udførelse ikke kan gennemføres på to år.

Tidsfrister for udnyttelse af en arealtildeling

Stk. 1. En arealtildeling til byggeri, som kræver byggetilladelse, tildeles med frist på maksimalt 2 år for udnyttelse af arealtildelingen.

Kommunalbestyrelsen kan for større bygge og anlægsprojekter forlænge fristen for udnyttelsen af arealtildelingen til det pågældende areal for 1 år ad gangen, såfremt projektet er igangsat og der aktivt arbejdes på en udnyttelse af arealet, dog maksimalt i op til samlet 4 år, jf. § 46 i Inatsisartutlov nr.17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse.

Stk. 2. Arealtildeleliger til byggeri, som kræver byggetilladelse, tildeles med frist for at ansøge om byggetilladelse senest 12 måneder efter arealtidelingsdatoen.

Stk. 3. Arealtildeleliger vedrørende arealer, hvortil der ikke skal søges byggetilladelse, tildeles med frist for at tage arealet i brug til det ansøgte og godkendte formål senest et år efter arealtidelingsdatoen.

For fritidshytter kan fristen forlænges til 2 år.

Stk. 4. En uudnyttet arealtildeling bortfalder uden yderligere varsel, såfremt den fastsatte frist i arealtidelingen er overskredet.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan forlænge de i stk. 1 - 3 fastsatte frister i særlige tilfælde, hvor det skønnes, at arealtidelingsindehaveren kan færdiggøre projektet og vil overholde de fastsatte vilkår for arealtidelingen, hvis skriftlig, begrundet ansøgning herom er indgivet inden udløbet af den frist, som søges forlænget.

Stk. 6. Kommunalbestyrelsen kan endvidere forlænge de i stk. 1 - 3 fastsatte frister i forbindelse med store byggerier og tekniske anlæg, hvor projektering og udførelse ikke kan gennemføres på to år.

Overdragelse af en arealtildeling

Stk. 1. En arealrettighed bortfalder, såfremt den ikke udnyttes (inden for fristen herfor) og kan kun overdrages, når arealet er tilført en væsentlig, nægelfast værdi i form af byggeri, byggemodning, udsprængning, støbning, etc.

Stk. 2. Overdragelse af en arealrettighed er ikke tilladt i det tilfælde, hvor en ny ejer ansøger om en ændret anvendelse i strid med den hidtidige og faktiske anvendelse af arealet.

Stk. 3. Overdragelse af en arealrettighed må ikke være i strid med kommuneplanen.

Stk. 4. En ny ejer, der ved køb eller arv erhverver en ejendom, har altid fortrinsret til en arealtildeling. Enhver overdragelse af brugsretten til et areal skal dog uanset godkendes af arealmyndigheden, jf. § 37 i Inatsisartutlov nr.17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse.

Stk. 5. En arealreservation kan ikke overdrages.

Overdragelse af en arealtildeling

Stk. 1. En arealrettighed bortfalder, såfremt den ikke udnyttes (inden for fristen herfor) og kan kun overdrages, når arealet er tilført en væsentlig, nægelfast værdi i form af byggeri, byggemodning, udsprængning, støbning, etc.

Stk. 2. Overdragelse af en arealrettighed er ikke tilladt i det tilfælde, hvor en ny ejer ansøger om en ændret anvendelse i strid med den hidtidige og faktiske anvendelse af arealet.

Stk. 3. Overdragelse af en arealrettighed må ikke være i strid med kommuneplanen.

Stk. 4. En ny ejer, der ved køb eller arv erhverver en ejendom, har altid fortrinsret til en arealtildeling. Enhver overdragelse af brugsretten til et areal skal dog uanset godkendes af arealmyndigheden, jf. § 37 i Inatsisartutlov nr.17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse.

Stk. 5. En arealreservation kan ikke overdrages.

Overskridelse af frist

Stk. 1. En arealreservation er bortfaldet uden yderligere varsel, såfremt en fastsat frist i reservationen er overskredet.

Stk. 2. En udnyttet arealtildeling er bortfaldet uden yderligere varsel, såfremt en fastsat frist i arealtildelingen er overskredet.

Stk. 3. Hvis en frist overskrides i en udnyttet arealtildeling, indleder Kommunalbestyrelsen skridt til at berigtige forholdet, jf. § 60 i Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse.

Overskridelse af frist

Stk. 1. En arealreservation er bortfaldet uden yderligere varsel, såfremt en fastsat frist i reservationen er overskredet.

Stk. 2. En udnyttet arealtildeling er bortfaldet uden yderligere varsel, såfremt en fastsat frist i arealtildelingen er overskredet.

Stk. 3. Hvis en frist overskrides i en udnyttet arealtildeling, indleder Kommunalbestyrelsen skridt til at berigtige forholdet, jf. § 60 i Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse.

Misligholdelse af vilkår

Stk. 1. Såfremt Kommunalbestyrelsen skønner, at øvrige vilkår i en udnyttet arealtildeling ikke er overholdt, kan Kommunalbestyrelsen meddele en frist for berigtigelse af forholdet. Såfremt fristen ikke overholdes, indleder Kommunalbestyrelsen skridt til at berigtige forholdet, jf. § 60 i Inatsisartutlov nr.17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse, ved fremsendelse af varsling om tilbagetagelse.

Stk. 2. Såfremt en ansøger bevidst eller groft uagtsomt har afgivet urigtige oplysninger om forhold af væsentlig betydning for arealtildelingen, kan arealtildelingen bortfalde. Forinden bortfald underrettes arealtildelingsindehaveren skriftligt herom og meddeles en frist på mindst tre uger til at fremkomme med korrekte oplysninger med henblik på en fornyet sagsbehandling.

Stk. 3. En arealtildeling meddelt i forbindelse med byggeri er bortfaldet, såfremt byggetilladelsen er bortfaldet.

Tilsyn og håndhævelse

Stk. 1. Kommunen har tilsynspligt og bliver kommunalbestyrelsen opmærksom på et ulovligt forhold i arealanvendelsen, har den pligt til at søge forholdet lovliggjort.

Stk. 2. Den kommunale planmyndighed eller Areal- og bygningsmyndigheden kan efter forudgående underretning til brugsretsindehaveren eller ejeren forlange adgang til ethvert areal og privat ejendom for at udføre tilsyn samt opmålinger og andre tekniske forarbejder ved planlægning efter denne forordning, jf. § 59 i Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse.

Stk. 3. Kommunen kan tilbagetage en arealtildeling i følgende situationer:

- Rettighedshaver meddeler ophør af arealanvendelsen, jf. stk. 4 nedenfor.
- Kommunen konstaterer ophør af arealanvendelsen, jf. stk. 5 - 7 nedenfor.
- Kommunen konstaterer misligholdelse af vilkår for arealtildeling, jf. § 12.

Stk. 4. Rettighedshaver har pligt til at meddele kommunen når arealanvendelsen ophører.

Stk. 5. Benyttes arealet ikke som anvist i arealtildelingen over en længere årrække, dvs. 2 år, bortfalder arealtildelingen.

Stk. 6. Rettighedshaveren skal fremkomme med en redegørelse indenfor en frist på 2 uger, der klarlægger årsagen til ophør af arealanvendelsen. Såfremt fristen ikke overholdes indleder kommunalbestyrelsen skridt til at berigtige forholdet ved fremsendelse af varsling om tilbagetagelse.

Stk. 7. Ved udsigt til krav om omfattende oprydning og evt. nedrivning varsles rettighedshaver, så denne får mulighed for at revurdere situationen, herunder afhænde værdier på arealet med henblik på tredjemands videreførelse af arealanvendelsen. Hvis rettighedshaver fastholder ophør, så gennemføres tilbagetagelsen.

Stk. 8. Den til enhver tid værende ejer af en bygning eller et anlæg eller bruger af et areal er forpligtet til at berigtige et ulovligt forhold og sanktioneres i henhold til § 62 i Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse.

Andre myndigheders tilladelser

Stk. 1. En arealtildeling vedrører alene de byplanmæssige forhold.

Godkendelse fra andre myndigheder, herunder byggetilladelse og eventuel miljøgodkendelse, skal søges separat.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal i en arealtildeling oplyse om andre nødvendige myndighedsgodkendelser eller tilladelser, der skal indhentes forud for arealets ibrugtagning, herunder byggetilladelse, opgravningstilladelse og tilslutningstilladelser til hovedkloaknet, el-, vand-, varme- og telenet, etc.

Stk. 3. Det er arealtildelingsindehaverens eget ansvar at indhente relevante tilladelser, godkendelser o.l., uanset om Kommunalbestyrelsen i en arealtildeling måtte oplyse om indhentning af enkelte myndigheders tilladelser.

Stk. 4. De nødvendige myndighedstilladelser skal indhentes inden arealet kan ibrugtages.

Andre myndigheders tilladelser

Stk. 1. En arealtildeling vedrører alene de byplanmæssige forhold.

Godkendelse fra andre myndigheder, herunder byggetilladelse og eventuel miljøgodkendelse, skal søges separat.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal i en arealtildeling oplyse om andre nødvendige myndighedsgodkendelser eller tilladelser, der skal indhentes forud for arealets ibrugtagning, herunder byggetilladelse, opgravningstilladelse og tilslutningstilladelser til hovedkloaknet, el-, vand-, varme- og telenet, etc.

Stk. 3. Det er arealtildelingsindehaverens eget ansvar at indhente relevante tilladelser, godkendelser o.l., uanset om Kommunalbestyrelsen i en arealtildeling måtte oplyse om indhentning af enkelte myndigheders tilladelser.

Stk. 4. De nødvendige myndighedstilladelser skal indhentes inden arealet kan ibrugtages.

Hundehold

Stk. 1. Såfremt hundehold placeres i delområder, der i kommuneplanen er udlagt til hundehold, gives en permanent arealtildeling.

Stk. 2. Såfremt hundehold placeres i delområder, der i kommuneplanen er udlagt med en anden anvendelsesbestemmelse end til hundehold, men som endnu ikke er taget i brug, gives en tidsbegrænset arealtildeling.

Stk. 3. Den til enhver tid gældende vedtægt for hunde- og kattehold gælder, og supplerer nærværende bestemmelser for Kommunalbestyrelsens bestemmelser for arealtildelinger i op til 1 år.

Stk. 4. Kommunens sædvanlige praksis med flytning af hundehold fortsætter, så hundeholdsejeren får hjælp til flytning af skure, hundegårde og andre faste genstande. Der kan i særlige tilfælde ydes økonomisk erstatning.

Hundehold

Stk. 1. Såfremt hundehold placeres i delområder, der i kommuneplanen er udlagt til hundehold, gives en permanent arealtildeling.

Stk. 2. Såfremt hundehold placeres i delområder, der i kommuneplanen er udlagt med en anden anvendelsesbestemmelse end til hundehold, men som endnu ikke er taget i brug, gives en tidsbegrænset arealtildeling.

Stk. 3. Den til enhver tid gældende vedtægt for hunde- og kattehold gælder, og supplerer nærværende bestemmelser for Kommunalbestyrelsens bestemmelser for arealtildelinger i op til 1 år.

Stk. 4. Kommunens sædvanlige praksis med flytning af hundehold fortsætter, så hundeholdsejeren får hjælp til flytning af skure, hundegårde og andre faste genstande. Der kan i særlige tilfælde ydes økonomisk erstatning.

Bådoplag

Stk. 1. Såfremt både placeres i delområder, der i kommuneplanen er udlagt til bådoplag, gives en permanent arealtildeling.

Stk. 2. Såfremt både placeres i delområder, der i kommuneplanen er udlagt med en anden anvendelsesbestemmelse end til bådoplag, men som endnu ikke er taget i brug, gives en tidsbegrænset arealtildeling i op til 1 år.

Stk. 3. Den til enhver tid gældende vedtægt for bådoplæg gælder, og supplerer nærværende bestemmelser for Kommunalbestyrelsens bestemmelser for arealtildelingen.

Opstilling af containere

Stk. 1. Arealtildeleliger til containere gives med permanent status, hvis de overholder minimumskrav i bestemmelserne nedenfor.

Stk. 2. Containere, der benyttes som bygninger eller bygningsdele, skal overholde kravene i Grønlands Bygningsreglement.

Stk. 3. For delområder i byer og bygder gælder, at:

- Containere, som anvendes i boligområder skal males eller beklædes, så de fremtræder som en bygning.
- Containere, som anvendes som skure eller mindre lagerbygninger i havne- og erhvervsområder, skal enten males eller beklædes, så de falder ind i virksomhedens visuelle samlede udtryk. Evt. oplag ovenpå containere skal placeres ryddeligt og fastgjort så forsvarligt, at det ikke medfører fare for færdsel i området.
- Containere, som anvendes i centerområder skal males eller beklædes, så de fremtræder som en bygning.
- Containere, som undtagelsesvist opstilles i friholdte områder, skal enten males med en afdæmpet farve, så de syner mindst muligt i landskabet eller camoufleres med beklædning, så de fremtræder som skure. Små containere, der anvendes som skure ved hundeholdspladserne, skal males, med en afdæmpet farve, så de syner mindst muligt i landskabet eller camoufleres med beklædning, så de fremtræder som skure.
- Containere i E-områder, som anvendes som skure eller mindre lagerbygninger i havne- og erhvervsområder, skal enten males eller beklædes, så de falder ind i virksomhedens visuelle samlede udtryk. Evt. oplag ovenpå containere skal placeres ryddeligt og fastgjort så forsvarligt, at det ikke medfører fare for færdsel i området.
- Containere i bygderne, som anvendes som skure eller mindre lagerbygninger i bygderne, skal enten males eller beklædes, så de falder ind i bygdens visuelle samlede udtryk. Evt. oplag ovenpå containere skal placeres ryddeligt og fastgjort så forsvarligt, at det ikke medfører fare for færdsel i området.

Stk. 4. For delområder i det åbne land gælder, at:

- Containere i K-områder, kan kun undtagelsesvist opstilles i hytteområder, og skal enten males med en afdæmpet farve, så de syner mindst muligt i landskabet eller camoufleres med beklædning, så de fremtræder som skure.
- Containere i L-områder, kan kun undtagelsesvist opstilles områder med særlig rekreativ karakter, og skal enten males med en afdæmpet farve, så de syner mindst muligt i landskabet eller camoufleres med beklædning, så de fremtræder som skure.
- Containere i M-områder, som anvendes som skure eller mindre lagerbygninger i disse områder, skal enten males eller beklædes, så de falder ind i virksomhedens visuelle samlede udtryk.
- Containere i N-områder, som anvendes som skure eller mindre lagerbygninger i disse områder, skal enten males eller beklædes, så de falder ind i virksomhedens visuelle samlede udtryk. Evt. oplag ovenpå containere skal placeres ryddeligt og fastgjort så forsvarligt, at det ikke medfører fare for færdsel i området.
- Der må ikke opstilles containere i friholdte områder i det åbne land (O-områder).

Dispensation

Stk. 1. Dispensationer fra de detaljerede bestemmelser, for et delområde kan meddeles af kommunalbestyrelsen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i kommuneplanens bestemmelser for det pågældende delområde.

Stk. 2. En bestemmelse for et delområde, hvis indhold er fastlagt efter aftale med en selvstyremyndighed eller en statslig myndighed, kan kun fraviges med den pågældende myndigheds godkendelse.

Stk. 3. Videregående afvigelser fra de for delområdet gældende bestemmelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af nye bestemmelser for det pågældende delområde.

Stk. 4. Dispensationer fra bestemmelser, som har betydning for naboerne eller andre parter, kan først meddeles, når der er forløbet mindst 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har hørt naboerne eller andre der skønnes at have en væsentlig og individuel interesse i sagens udfald. Høringen skal indeholde oplysninger om, hvortil der søges dispensation, og om at eventuelle bemærkninger skal fremsendes indenfor en frist på mindst 2 uger.

Dispensation

Stk. 1. Dispensationer fra de detaljerede bestemmelser, for et delområde kan meddeles af kommunalbestyrelsen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i kommuneplanens bestemmelser for det pågældende delområde.

Stk. 2. En bestemmelse for et delområde, hvis indhold er fastlagt efter aftale med en selvstyremyndighed eller en statslig myndighed, kan kun fraviges med den pågældende myndigheds godkendelse.

Stk. 3. Videregående afvigelser fra de for delområdet gældende bestemmelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af nye bestemmelser for det pågældende delområde.

Stk. 4. Dispensationer fra bestemmelser, som har betydning for naboerne eller andre parter, kan først meddeles, når der er forløbet mindst 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har hørt naboerne eller andre der skønnes at have en væsentlig og individuel interesse i sagens udfald. Høringen skal indeholde oplysninger om, hvortil der søges dispensation, og om at eventuelle bemærkninger skal fremsendes indenfor en frist på mindst 2 uger.

Klageregler

Stk. 1. Kommunalbestyrelsens afgørelse af forhold omkring arealtildelinger kan, jf. Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse, § 56, ankes til Naalakkersuisut. Klager skal indsendes direkte til afdelingen for Landsplanlægning i Naalakkersuisut, som derefter retter henvendelse til Kommuneqarfik Sermersooq.

Stk. 2. Klageberettiget er den, til hvem afgørelsen er rettet, samt enhver, der skønnes at have en individuel og væsentlig interesse i sagens udfald.

Stk. 3. Klagen skal indgives senest otte uger efter, at Kommunalbestyrelsen har meddelt sin afgørelse.

Stk. 4. Den, der har modtaget Kommunalbestyrelsens tilladelse, skal underrettes om klagen af Naalakkersuisut.

Stk. 5. Naalakkersuisuts afgørelser kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Afgørelsen kan indbringes for domstolene med Retten i Grønland som 1. instans. Der er ikke fastsat nogen frist for en sags prøvelse ved domstolene.

Stk. 6. Naalakkersuisut kan give en klage opsættende virkning. Det betyder, at en given tilladelse ikke kan udnyttes, før klagesagen er behandlet.

Klageregler

Stk. 1. Kommunalbestyrelsens afgørelse af forhold omkring arealtildelinger kan, jf. Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse, § 56, ankes til Naalakkersuisut. Klager skal indsendes direkte til afdelingen for Landsplanlægning i Naalakkersuisut, som derefter retter henvendelse til Kommuneqarfik Sermersooq.

Stk. 2. Klageberettiget er den, til hvem afgørelsen er rettet, samt enhver, der skønnes at have en individuel og væsentlig interesse i sagens udfald.

Stk. 3. Klagen skal indgives senest otte uger efter, at Kommunalbestyrelsen har meddelt sin afgørelse.

Stk. 4. Den, der har modtaget Kommunalbestyrelsens tilladelse, skal underrettes om klagen af Naalakkersuisut.

Stk. 5. Naalakkersuisuts afgørelser kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Afgørelsen kan indbringes for domstolene med Retten i Grønland som 1. instans. Der er ikke fastsat nogen frist for en sags prøvelse ved domstolene.

Stk. 6. Naalakkersuisut kan give en klage opsættende virkning. Det betyder, at en given tilladelse ikke kan udnyttes, før klagesagen er behandlet.

Meddelte arealtildelinger

På denne side offentliggøres løbende meddelelse af nye arealtildelinger.

Meddelte arealtildelinger kan findes online på nunagis.gl.