

2026

2030

Strategi for **KOMMUNEPLANLÆGNINGEN**

Foto: Aningaaq R. Carlsen, Visit Greenland



Qeqqata Kommunia
www.qeqqata.gl

Området for Teknik og Miljø, Sisimiut

PLANAFDELINGEN 2026

Ref. Journal- og arkivplan: 16.03.00

STRATEGIFORSLAG

**STRATEGI FOR
KOMMUNEPLANLÆGNINGEN
2026-2030**

INFORMERENDE RESUMÉ	5
INDTRODUCTION	6
Baggrund	6
Indledning	7
Lovgrundlag	8
Formål	8
Kontekst til kommune- og sektorplanlægning og øvrig planlægning	9
STATUS	11
Nyt strategisk spillerum	11
Bæredygtighedskravet	12
Kortsigtet versus langsigtet strategisk planlægning	12
Ny udviklende rolle for Planstrategi 2026-2030	13
Planstrategisk status 2022-26	14
Strategisk Helhedsplan	15
Status og retning for den kommunale fysiske sektorudvikling	16
Overordnet status	16
Boligudvikling og bosætning	16
Demografisk status og kommunens forventet fremskrivning	18
Offentlige og private anlægsinitiativer samt strategiske arealkrav	19
Status på strategiske byudviklingsområder og erhvervsprojekter	20
VURDERING	20
Kommuneplanens udvikling siden seneste strategiforslags anbefaling om revision	20
Sporadisk nødvendighed og forhåndstilpasning	20
Eksempler på ad hoc-planlægning og projektilpasning	21
Administrative konsekvenser og differentiering af planprojekter	21
Forsinket overgang til nyt plangrundlag	22
Metodemæssige udfordringer og konsekvenser for implementeringen	22
Bevaringsatlas forårsager yderligere revisionsforsinkelse	22
Tiltag i Kommuneplan 2024–2048 med nyt fodfæste	23
Genindførelse af lokalplanlægning	23
Inkonsistent forvaltningspraksis og lovmæssige bindinger	24
Perspektivplanlægning som strategisk arealreservation	24
Forvaltningsretlig status og projektmodning	25
Fleksible byggefelter og ændrede lovgivningsmæssige rammer	25
Økonomiske og forvaltningsretlige fordele ved den nye model	25
Akkumulerede udfordringer fra historisk planlægning	26
Projektområders strategiske funktion og forvaltningsretlige status	26
Tilpasning til den reviderede planlov og fremtidige grænseflader	26
Øget arkitektonisk fokus og bevaringshensyn	27
Historisk inkonsistens og stedsidentitet i bybilledet	27
Forvaltningsmæssig praksis, dispensationer og bygningsarv	28
Nye planbegreber	28
Geometrisk inkongruens og dannelsen af uforudsete restområder	28
Kumulerede planlag og behovet for en analytisk strategi	29
Ressourcekrævende ad hoc-regulering i en kompleks overgangsfase	29
Strukturelle mangler i plangrundlaget for det åbne land	30
Påbegyndt forenklingsproces og strukturel tilpasning	30
Digitalisering af planformidlingen og fremtidig systemopdatering	30

Evaluering af proces og strategiske anbefalinger	31
NY STRATEGI	31
Strategiske hovedproblemstillinger og fokusredegørelse	31
Kommuneplanlægningens fem strategiske fokusområder	31
Synergi og tværgående effekter mellem fokusområderne	32
Planlægningens indre og ydre kontekst	33
Forvaltningsmæssig forankring og metodisk opbygning	33
Indsats 1: Øget kontinuitet i den pågående revision af kommuneplanen	34
Indsats 2: Højere grad af tydelighed og konsekvens	35
Indsats 3: Ensretning og forenkling af kommuneplanlægningens bestemmelser	37
Indsats 4: Optimering og strukturel tilpasning af kommuneplanlægningen for øget fleksibilitet	39
Indsats 5: Delplaner skal samle delområder i større helhedsorienterede planer på tværs af	40
Indsats 6: Nyt zoneinddelingsprincip for delområder	43
Indsats 7: Hensigtsmæssig interaktion mellem kommune- og lokalplan	45
Indsats 8: Præcisering af bebyggelsesomfang og byggefelter	47
Indsats 9: Delområder som fleksible byggezoner forud for endelig fastlæggelse af byggefelter	52
Indsats 10: Omstrukturering af det åbne land	54
Indsats 11: Ny digital kommuneplan	57
Indsats 12: Ny projektorienteret og situationsbestemt styring af kommuneplanlægningen	58
Indsats 13: Intensiveret projekthåndtering i kommuneplanlægningen	60
Indsats 14: Målrettet perspektivplanlægning	62
Indsats 15: Tværfagligt samarbejde om medejerskab og fælles visioner	63
Indsats 16: Mere systematisk og optimeret arealstyring	65
Indsats 17: Mulige tiltag for en bæredygtig udvikling	68
Indsats 18: Integrering af kritisk AI-anvendelse i bæredygtig forvaltning til kvalitativ ressourceoptimering	69
Indsats 19: Ny tværfaglig planstrategi for kommunens politiske visioner 2026-2030	70
Indsats 20: Sikring mod manglende opmærksomhed på farezoner	71
KONKLUSION	73
Anbefaling	73
APPENDIKS	74
Plantekniske ordforklaringer	74
Planoversigt	81

INFORMERENDE RESUMÉ

Kommunalbestyrelsen skal inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode offentliggøre et strategiforslag for kommuneplanlægningen i den pågældende kommune, jf. planlovens kapitel 7, § 22. Strategiforslaget skal indeholde oplysninger om den kommuneplanlægning, der er gennemført efter den seneste revision af kommuneplanen, kommunalbestyrelsens vurdering af og strategi for udviklingen, samt en beslutning om, hvorvidt kommuneplanen skal revideres helt eller delvist, eller blot vedtages for en ny fireårig periode.

På den baggrund har Planchefen udarbejdet et forslag til Strategi for kommuneplanlægning 2026-2030, hvor der anbefales en fuld revision af Kommuneplanen 2024-2048.

I strategiforslaget analyseres og vurderes kommuneplanlægningens hidtidige udvikling samt den aktuelle udfordrende situation, hvorved der særligt indkredsnes fem strategiske hovedproblemstillinger, som danner videre konstruktivt grundlag for fem overordnet fokusområder i den nye strategi:

- Fokus 1:* Tilstand og sikring af kontinuitet
- Fokus 2:* Ny form, struktur og rammevilkår
- Fokus 3:* Fleksibilitet og tilpasningsevne
- Fokus 4:* Arkitektonisk kvalitet og bæredygtig byudvikling
- Fokus 5:* Styringsevne og effektiv handlekraft

Fokusområderne udgør tilsammen den overordnede nye strategiske retning, hvortil der knyttes en række udvalgte taktiske indsatser, som understøttende elementer i strategien:

- Indsats 1:* Øget kontinuitet i pågående revision af kommuneplanen
- Indsats 2:* Højere grad af tydelighed og konsekvens
- Indsats 3:* Ensretning og forenkling af kommuneplanlægningens bestemmelser
- Indsats 4:* Optimering og strukturel tilpasning af kommuneplanlægningen for øget fleksibilitet
- Indsats 5:* Delplaner skal samle delområder i større helhedsorienterede planer på tværs af områdeanvendelser
- Indsats 6:* Nyt zoneinddelingsprincip for delområder
- Indsats 7:* Hensigtsmæssig interaktion mellem kommune- og lokalplan
- Indsats 8:* Præcisering af bebyggelsesomfang og byggefelt
- Indsats 9:* Delområder som fleksible byggezoner forud for endelig fastlæggelse af byggefelt
- Indsats 10:* Omstrukturering af det åbne land
- Indsats 11:* Ny digital kommuneplan
- Indsats 12:* Ny projektorienteret og situationsbestemt styring af kommuneplanlægningen
- Indsats 13:* Intensiveret projekthåndtering i kommuneplanlægningen
- Indsats 14:* Målrettet perspektivplanlægning
- Indsats 15:* Tværfaglig samarbejde om medejerskab og fælles visioner
- Indsats 16:* Mere systematisk og optimeret arealstyring
- Indsats 17:* Mulige tiltag for en bæredygtig udvikling
- Indsats 18:* Integrering af kritisk AI-anvendelse i bæredygtig forvaltning til kvalitativ ressourceoptimering

Indsats 19: Ny tværfaglig planstrategi for kommunens politiske visioner 2026-2030

Indsats 20: Sikring mod manglende opmærksomhed på farezoner

Selvom de enkeltvise indsatser udgør en relativ afgrænset og selvstændig instrumentel funktion til forandring og optimering af kommuneplanlægningen, er det hensigten, at de som elementer i strategiens slagplan, i høj grad skal virke effektivt sammen, og forstærke hinanden hen mod en samlet ny strategi med slagkraft.

Denne nye styrket strategi er en nødvendighed for, at modernisere og forny kommuneplanlægningen, med en revideret ny Kommuneplan 2024-2048, som er mere forandringsparat, præcis, fleksibel og helhedsorienteret end tidligere praksis.

Forslagets væsentlige strategiske ændringer af kommuneplanlægningen skal tilstræbe en ny bedre struktur, planform og øget systematik, som i højere grad er i overensstemmelse med de seneste planlovsændringer, herunder det genindførte lokalplansystem og dets forvaltningsmæssige muligheder, for at optimere kommuneplanlægningen mere effektivt.

En gennemførelse af strategien er afgørende, for at den kommende ny kommune- og lokalplanlægning bedre og hurtigere. Den skal imødekomme fremtidige fysiske udviklingsbehov gennem en mere projektorienteret produktiv styring, i stærk kombination med øget byplanfaglig arkitektonisk forankring.

Med den nye strategiske kurs formår kommuneplanlægningen at bryde med den forvaltningsmæssigt begrænsende ramme ved bl.a. at stimulere og motivere til positiv fysisk udvikling, attraktion og vækst i kommunen.

INDTRODUCTION

Baggrund

Kommuneplanlægningen er et dynamisk regulerings- og planværktøj for hele kommunens fysiske og strategiske udvikling. Den vedrører alle arealer i kommunen og danner grundlag for arealanvendelse, bebyggelse og anlæg. Mindst hvert fjerde år skal kommunalbestyrelsen tage stilling til, hvorvidt kommuneplanen skal revideres i forhold til udviklingen. I givet fald vurderes det, hvordan der konkret skal ændres i planlægningens form og funktion, så den tilgodeser aktuelle behov og tilpasses den fremtidige udvikling.

Nærværende strategiforslag for kommuneplanlægningen 2026-2030 er en forvaltningsfaglig klarlæggelse og anbefaling om en komplet kommuneplanrevision. Forslaget bygger på en strategisk vurdering af de indsatser, der er gennemført siden planstrategi 2022-26, som dette forslag afløser.

Forslaget er baseret på faglige vurderinger og redegør analytisk for den igangværende planlægning. Målet er at udpege generelle og konkrete ændringer i forvaltningen af kommuneplan 2024-2048. Med strategiforslaget ønskes en mere strategisk og effektiv tilgang gennem en nødvendig og radikal revision af den eksisterende kommuneplanlægning.

Indledning

Gennem løbende ajourføring af kommuneplanen skabes nye, omformede rammer og vilkår for en hensigtsmæssig og funktionel fysisk udvikling af alle kommunens geografiske områder. Kommuneplanen afgrænser og vurderer strategisk disse områder ud fra anvendelse, bygningsart, kulturarv, by- og bygdemønstre samt by- og landskabsmæssige, arkitektoniske sammenhænge med henblik på at tilgodese de forvaltningsmæssige rammer for fastholdelses- og udviklingsmuligheder for øget livskvalitet, potentiel vækst og attraktion.

Kommuneplanen med tilhørende lokalplanlægning besidder ikke kun forvaltningsmæssige og regulerende formål, men fungerer ligeledes som skabelon for en aktuel og fremtidig strategisk, fysisk planlægning. Den har en konkret, praktisk relevans for arealanvendelsen i både stor og lille skala, hvorfor den vedkommer samtlige borgere, brugere, den offentlige sektor og de væsentligste erhvervmæssige brancher. For at kommuneplanen kan understøtte denne rummelighed og fleksibilitet i forhold til politiske og samfundsmæssige udviklingsønsker og -behov, må planens strategiske kurs nødvendigvis revurderes løbende i lyset af den aktuelle befolknings- og erhvervsudvikling samt den økonomiske og politiske kontekst, hvori den skal virke.

Da kommuneplanen, ud over at understøtte den foranderlige by- og bygdeudvikling, har direkte praksisbetydning for borgere og brugere som grundlag for samtlige arealtilladelser og arealtildelinger, er en tydelig og bevidst strategisk opbygning af kommuneplanens funktionalitet afgørende for dens succes, herunder for planens opbakning og realiseringsgrad. For at dette praktiske formål kan lykkes, er det centralt, at kommuneplanens bestemmelsesdel opbygges på en klar og stringent måde, hvorved den bliver håndgribelig med en høj grad af forudsigelighed.

Kommuneplanen er sædvanligvis ikke en enkeltstående plan, men snarere en generel samling af associerede mindre planer af forskellig type og skala. Kommuneplanen består hovedsageligt af en lang række fortløbende kommuneplantillæg og lokalplaner, som forvalter hele kommunens geografi gennem inddelte delområder og underinddelinger med dertil hørende regulerende bestemmelser. Selvom kommuneplantillæg og lokalplaner også indeholder strategiske og taktiske elementer, fokuserer de traditionelt i særlig grad på "hvor" (områdeafgrænsning) og "hvad" (anvendelse), som skal reguleres ud fra specifik anvendelse, bebyggelsesart, højde, type og kategori.

Strategiforslaget fokuserer derimod i højere grad på "hvorfor" og "hvordan" kommuneplanlægningen funktionelt og teknisk forvaltes og tilrettelægges for at sikre dens latente udviklingsmæssige relevans. Med andre ord udgør strategiforslaget et administrativt styringsværktøj, som jævnligt analyserer og vurderer kommuneplanlægningens opbygning, metode og effektivitet med udgangspunkt i hensynet til aktuelle udviklingsmønstre, den økonomiske situation og samfundsmæssige behov. Strategiforslaget har til hensigt at evaluere den løbende kommuneplanlægning mindst hvert fjerde år, og på denne baggrund lægges den overordnede strategiske, administrative retning for, hvorledes kommuneplanen forvaltes for at sikre en hensigtsmæssig planlægning.

Strategiforslaget skal således udvikle kommuneplanens forvaltningsevne til at imødekomme og facilitere de fremtidige politiske, private og erhvervmæssige anlægsønsker, som den moderne samfundsudvikling påkalder. Her er det væsentligt at understrege, at kommuneplanen i sig selv, som et udelukkende administrativt værktøj, ikke genererer udvikling, men alene danner de regulerende rammer, hvori udviklingen kan udspille sig. Strategiforslagets udviklende rolle er udelukkende forvaltningsteknisk og dermed begrænset til kommuneplanens faciliterende, administrative funktion. Den egentlige fysiske udvikling skabes af de eksterne aktører, som kommuneplanen administrativt understøtter.

Lovgrundlag

Da kommuneplanlægningen har lov hjemmel i en planlov, hvortil Grønlands Selvstyre endnu ikke har udarbejdet officielle bemærkninger eller en særskilt vejledning, er strategiforslagets rolle som styringsinstrument for kommuneplanlægningens virke yderst vigtig – ikke mindst i relation til en akkurat fortolkning af planloven og dens forvaltningsmæssige udmønstring.

I henhold til kapitel 7 om strategi for kommuneplanlægningen, § 34, stk. 1, i Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse, med de ændringer, der følger af Inatsisartutlov nr. 34 af 9. december 2015 og Inatsisartutlov nr. 66 af 20. november 2023 (planloven), skal kommunalbestyrelsen inden udgangen af første halvdel af den kommunale valgperiode offentliggøre et strategiforslag for kommuneplanlægningen. Et strategiforslag kan endvidere udarbejdes, når kommunalbestyrelsen finder det nødvendigt eller hensigtsmæssigt, jf. lovens § 34, stk. 2.

Strategiforslaget for kommuneplanlægningen skal indeholde de fem følgende elementer, jf. planlovens § 34, stk. 2-3:

1. En status for den kommuneplanlægning, der er gennemført efter den seneste revision af kommuneplanen.
2. En vurdering af kommuneplanlægningens aktuelle og seneste udvikling.
3. En overordnet strategi for den fremtidige udvikling.
4. En redegørelse for implementeringen af bæredygtig udvikling i kommuneplanlægningen.
5. En beslutning om enten (1) ingen revision, (2) delvis revision eller (3) fuld revision af kommuneplanlægningen på baggrund af punkt 1-4.

Såfremt strategiforslaget munder ud i en beslutning om, at kommuneplanlægningen ikke skal revideres, vedtages en fireårig forlængelse af den eksisterende kommuneplan. Beslutningen om en delvis revision kan enten omfatte en revision af kommuneplanens tematiske dele eller en revision af kommuneplanens geografiske områdeafgrænsninger. En fuld revision omfatter derimod væsentlige ændringer af både kommuneplanens tematiske og geografiske dele.

Hensigten med strategiforslaget er, at strategien for kommuneplanlægningen revurderes og opdateres med henblik på en beslutning om en eventuelt nødvendig kommuneplanrevision, såfremt dette findes påkrævet på baggrund af en faglig vurdering af udviklingstendenserne, jf. planlovens kapitel 7.

Strategiforslaget udgør en integreret del af kommuneplanlægningen og skal, på samme måde som almindelige kommuneplantillæg, fremlægges i offentligt gennemsyn i mindst 6 uger, forinden kommunalbestyrelsen træffer beslutning om endelig vedtagelse eller eventuelle ændringer af strategiforslaget, jf. planlovens § 35, stk. 3.

Formål

Hovedformålet med strategiforslaget er klart formuleret i planloven. Strategiforslaget for kommuneplanlægningen opererer herudover med en række kvalitative og kvantitative mål, som fungerer som operationelle og understøttende delmål for kommuneplanlægningens indsatser:

Hovedmål:

- At træffe beslutning om en eventuel fuld eller delvis revision af kommuneplanlægningen på baggrund af en evaluering af den gældende kommuneplans eksisterende udvikling.

Delmål:

1. At skabe overblik over status for kommuneplanlægningens gennemførelse og tiltag siden seneste revision.
2. At øge transparensen i forvaltningens kommuneplanlægning og klarlægge dens styrker, metoder og udfordringer.
3. At revurdere kommuneplanlægningens aktuelle administrative udvikling og strukturelle behov.
4. At fastlægge en eventuel ny strategi for kommuneplanlægningens forvaltning som et effektivt og fleksibelt udviklingsværktøj.
5. At optimere de administrative ressourcer med fokus på en optimal, bæredygtig forvaltning af kommuneplanlægningen.
6. At sikre generel enkelhed og overskuelighed i kommuneplanens form og funktion.
7. At sikre en strategisk sammenhæng mellem kommuneplanen, lokalplanlægningen, sektorplanlægningen og den øvrige planlægning.
8. At tilpasse kommuneplanlægningens strategi i forhold til planloven og dens seneste væsentlige ændringer.

I henhold til planlovens kapitel 7, § 34, stk. 2, skal strategiforslaget indeholde oplysninger om den seneste kommuneplanlægnings gennemførelse samt en vurdering af kommuneplanlægningens udvikling. Hertil foreskrives endvidere et krav om at udarbejde en strategi for kommuneplanens fremtidige udvikling, underforstået hvorledes kommuneplanen som administrativt forvaltningsværktøj skal udvikles og tilpasses.

Nærværende strategiforslag er, på trods af sit politiske islæt, derfor ikke en strategi for de politiske, sektoropdelte fysiske anlægsvisioner og tværfaglige politikker, som den traditionelle tidligere ”planstrategi” ellers har været genstand for. Strategiforslaget vedrører udelukkende en strategi for plandivisionens forvaltningsmæssige metode til at styre selve kommuneplanlægningens funktion, form og effektivitet. Strategiforslaget indeholder derfor ikke kommunalbestyrelsens politiske anlægsønsker eller politiske visioner, ud over dem som operationelt relaterer sig direkte til kommuneplanlægningens administrativ-strategiske funktion på enten taktisk eller metodisk vis.

Kommunalbestyrelsens anlægsønsker og øvrige politiske visioner for den fysiske udvikling i kommunen varetages i kommuneplanlægningen pligtigt via planernes indledende redegørelsesdel i hvert enkelt kommuneplantillæg, jf. planlovens kapitel 5, § 15, stk. 1, nr. 2, herunder i alle delplaner, hvor de respektive planers politiske målsætninger for udviklingen behandles indgående.

Hvor selve kommuneplantillæggene, delplanerne og lokalplanerne rummer kommunalbestyrelsens aktuelle politiske visioner, ønsker og tiltag, afspejler nærværende strategiforslag i højere grad en objektiv, planfaglig vurdering af og strategi for kommuneplanlægningens styringsmæssige metode og funktion.

De oplistede hoved- og delmål skal tilsammen sikre en effektiv form og en relevant struktur for kommuneplanlægningens fremtidige gennemførelse. For at strategien kan eksekveres med gennemslagskraft, er det afgørende, at strategiforslagets vurdering er både faglig og konstruktivt selvkritisk, således at strategien baseres på et sagligt og analytisk grundlag

Kontekst til kommune- og sektorplanlægning og øvrig planlægning

Strategien for kommuneplanlægningen består ikke kun af strategiforslaget, idet den ikke kan anskues uafhængigt af de indbyggede strategiske aspekter, som selve kommuneplanen – med dens løbende produktion af kommuneplantillæg, delplaner og lokalplaner – indeholder. En væsentlig del af

kommuneplanlægningens strategiske tænkning og praksis implementeres således uafhængigt af strategiforslaget.

For at forstå strategiforslagets kontekst og funktion i kommuneplanlægningen bedst muligt kan de strategiske elementer opdeles i flere interagerende strategilag:

1. **Strategi indbygget i kommuneplantillæg, herunder delplaner:** De planstrategiske elementer, såsom vurdering af bosætningsmønstre og udviklingsmuligheder, beskrives taktisk i planernes hovedstrukturdelen, suppleret af en redegørelsesdel for målsætninger samt en bestemmelsesdel, der understøtter strategien. Det strategiske anslag i kommuneplantillæg og delplaner er ligeledes retningsgivende for den underliggende lokalplanlægning.
2. **Strategi indbygget i lokalplanlægningen gennem detaljerede bestemmelser for byggeri og anlæg:** Særligt udlægningen af byggefeltet og de regulerende krav til byggeriets ydre fremtræden har taktisk relevans for en arkitektonisk, strategisk kvalitetssikring af byrum samt by- og bygemiljøer.
3. **Strategi for kommuneplanlægningen (nærværende strategiforslag 2026-2030):** En periodisk styringsstrategi for kommuneplanlægningens form, administrative udvikling og metode. Dette strategilag fungerer i sig selv både kvalitativt og kvantitativt som et selvstændigt, operationelt delmål for den overordnede kommuneplanlægning.
4. **Strategi i eventuelle kommunale sektorplaner, som relaterer sig til den fysiske planlægning:** Grønlands Selvstyre har på nuværende tidspunkt ikke pålagt kommunen at udarbejde supplerende, fysiske sektorplaner jf. planlovens § 5, stk. 5, og § 20, stk. 6, i Inatsisartutlov nr. 63 af 2023 om kommunernes og Grønlands Selvstyres budgetter og regnskaber.
5. **Strategi i kommuneplanens integrerede, øvrige planlægning:** Herunder *By- og bygdeatlas for fredede og bevaringsværdige bygninger og områder i Qeqqata Kommunia* samt *Arkitektonisk Helhedsplan*, jf. kommunalbestyrelsens godkendelse medio 2023. Begge disse igangværende strategiske planer udgør en understøttende strategi for den specifikke sikring af arkitektonisk kvalitet i byer og bygder.
6. **Øvrigt strategisk understøttende forarbejde som sideordnet, tværfaglig planlægning:** Herunder blandt andet *Friluftplan*, *Faciliteringsplan* samt *Trafikplan*.

Det skal bemærkes, at den del af den nationale sektorplanlægning, jf. § 13, stk. 3, i Inatsisartutlov nr. 63 af 2023 om kommunernes og Grønlands Selvstyres budgetter og regnskaber, som udelukkende har indflydelse på den fysiske planlægning – herunder Selvstyrets *Nationale Sektorplan for Havne 2014-27* – skal respekteres i kommuneplanen, jf. planlovens § 14, stk. 4, såvel som i strategiforslaget. Kun ganske få nationale sektorplaner har betydning for kommuneplanlægningen, hvorfor de ikke udgør en integreret del af selve kommuneplanlægningen.

Kommunens seneste strategiforslag, *Planstrategi 2022-26*, og den hidtidige kommuneplanlægning inkluderede kommunale sektorplaner for spildevand og affald. Disse er ikke direkte medtaget i nærværende strategiforslag og den fremtidige kommuneplanlægning grundet deres funktionelle uafhængighed af kommuneplanlægningen. Både den kommunale affaldsplan og den kommunale spildevandsplan er lovpligtige at udarbejde, men skal fremadrettet strategisk betragtes som to selvstændige, supplerende planer med relevans for kommuneplanen.

Hvor strategilaget i kommuneplantillæg, herunder delplaner, indeholder udpræget analytiske elementer i form af blandt andet lovpligtige, beskrivende vurderinger i hovedstrukturdelen, er strategilaget for lokalplanlægningen derimod af udelukkende taktisk karakter via sine regulerende bestemmelser. Strategiforståelsen og -beskrivelsen i lokalplaner er således knyttet til kommuneplantillæggenes og

delplanernes overordnede hovedstruktur, som delvist fungerer som en strategisk proxy for lokalplanerne, qua lokalplanernes underordnede rolle i forhold til kommuneplanlægningens hierarkisk højere lag.

Uagtet det lovpligtige krav i planloven om kommunens pligt til udarbejdelse af et strategiforslag for kommuneplanlægningen, er strategiforslaget funktionelt set en styringsstrategi for en handlingsstrategi.

Af kommunens øvrige strategiske planlægning, som ikke udgør en direkte integreret del af kommuneplanlægningen, men som er planmæssigt understøttende, forberedende eller sideordnet hermed, kan nævnes kommunens igangværende *Frilftsplan* og *Faciliteringsplan*.

Frilftsplanen er en strategisk udviklingsplan for den rekreative, turismemæssige, infrastrukturelle og erhvervsmæssige udnyttelse af kommunens rekreative og friholdte områder, fortrinsvis i byzoner. Frilftsplanen er således særligt knyttet til kommuneplanlægningens eksisterende og fremtidige disponering af de periurbane arealer i byens overgang til det åbne land. Hvor frilftsplanen fokuserer på initiativer og nye visioner for selve udnyttelsen af de rekreative byområder, fokuserer kommuneplanen hovedsageligt på anvendelse, områdefrænsninger og regulerende bestemmelser. Selve den plan- og arealmæssige regulering af den fysiske anvendelse i det åbne land styres dog udelukkende i kommuneplanen.

STATUS

Nyt strategisk spillerum

Med den seneste omfattende planlovsændring via Inatsisartutlov nr. 66 af 20. november 2023, som trådte i kraft den 1. januar 2024, skete en afgørende transformation af kommuneplanlægningen – herunder med indførelsen af perspektivplanområder samt genindførelsen af lokalplanlægningen. Dette skaber nye planmæssige dispositioner og en oplagt mulighed for at forny kommuneplanlægningens rolle og funktion. Der har tidligere været introduceret lokalplanlægning af lignende karakter i Grønland, hvilken dog blev afskaffet ved indførelsen af den daværende planlov under Selvstyret. Den nye form for lokalplanlægning differentierer sig dog væsentligt fra den tidligere model. Det betyder, at der er opstået et akut behov for en strategisk koordinering af lokalplanlægningens rolle i kommuneplanlægningen samt en strategisk håndtering og mere defineret planmæssig anvendelse af begrebet ”perspektivplanområde” og andre planretlige termer.

Da tilvejebringelse af lokalplanlægning, jf. planlovens kapitel 5a, § 21a, stk. 4, ikke er lovpligtig for kommunens bygder, men omvendt har til formål blandt andet at udlægge byggefeltet og eventuelt stille krav til byggeriets arkitektoniske kvalitet, stiller denne valgfrie karakter lokalplanlægningen i et funktionelt og principielt dilemma. Dette dilemma vedrører lokalplanlægningens egentlige strategiske hensigt og kontekstuelle forhold til den overordnede kommuneplanlægning, navnlig på grund af den høje grad af generel fleksibilitet i lokalplanerne, som aldrig tidligere har været gældende.

Denne problematik rejser spørgsmål om, hvad lokalplanernes egentlige formål er, og i hvor høj grad de bør forvaltes uafhængigt af de overordnede, pligtige kommuneplanbestemmelser. Med planlovens mulighed for delvist at undlade detaljerede bestemmelser i udfærdigelsen af lokalplaner opstår en ny strategisk situation. Denne rykker historisk ved plansystemets traditionelle, multiplikative opbygning, idet forvaltningen gives stor frihed til at vurdere, hvornår, hvorfor og i hvilket omfang lokalplanlægningen skal agere taktisk manøvrerende i det nye plansystems hierarkiske orkestrering. Dette stiller store krav til en gentolkning af det strategiske spillerum, set i lyset af, at Naalakkersuisut endnu ikke har udarbejdet en

officiel vejledning eller bemærkninger til planloven. En sådan kommunal tolkning skal kunne rumme den retslige usikkerhed, det medfører, at disse bemærkninger eller vejledninger endnu ikke foreligger. Det må dog forventes, at de udfærdiges i indeværende planstrategiske periode, og forvaltningen skal håndtere de udfordringer, som en divergerende tolkning uundgåeligt kan påføre kommuneplanen og dens overordnede strategi.

Strategiforslaget griber ligeledes ind i kommunens øvrige strategiske planlægning med en byplanarkitektonisk stramning, herunder den *Arkitektoniske Helhedsplan*, som på nuværende tidspunkt er sat i bero på grund af det pågående arbejde med selve kommuneplanrevisionen. Dette er begrundet i, at kommuneplanens nye strategiske form har forrang for den arkitektoniske helhedsplan. Den direkte indvirkning på helhedsplanen skyldes, at både strategiforslaget og helhedsplanen er gensidigt forbundne som en forvaltningsmæssig og metodisk del af kommuneplanlægningens praksis. Eksempelvis vil strategiforslagets styring af kommuneplanens bygningstyper samt lokalplanlægningens rolle og indholdsopbygning – med hensyn til byggefelter og byggeriets ydre fremtræden i delområder – få direkte betydning for den efterfølgende arkitektoniske helhedsplanlægning. De forskellige strategilag har således differentierede formål, men understøtter samme overordnede tema på trods af deres forskellige instrumentelle funktioner.

Kommunen står overfor en potentiel og sandsynlig kommunedeling mellem en nordlig del med Sisimiut som centrum og en sydlig del med Maniitsoq som centrum. En eventuel kommunedeling er et langsigtet politisk ønske og en administrativ proces, som dog ikke vurderes at have direkte, materiel betydning for nærværende strategiforslag.

Arbejdet med kommuneplanrevisionen blev påbegyndt efter det daværende strategiforslags vedtagelse ultimo maj 2023, hvorefter ikrafttrædelsen af de betydelige planlovsændringer fulgte den 1. januar 2024, hvilket blandt andet introducerede det nye, todelte plansystem med henholdsvis kommuneplantillæg og lokalplaner.

I appendikset til nærværende strategiforslag vises en oversigt over alle de planer for kommuneplanlægningen, som planafdelingen har udarbejdet i forlængelse af det forudgående strategiforslag, *Planstrategi 2022-26*. Listen inkluderer både igangværende og færdigbehandlede planer og dokumenterer således kommuneplanlægningens seneste udviklingstendenser.

Bæredygtighedskravet

Strategiforslaget skal i øvrigt oplyse, hvorledes en bæredygtig udvikling kan implementeres i kommuneplanlægningen, jf. planlovens kapitel 7, § 34, stk. 3. Dette krav understøtter planlovens formålsparagraf i kapitel 1, § 1, nr. 3, hvorefter landets arealer skal udnyttes ud fra en planlægning, der fremmer en bæredygtig udvikling. Strategiforslagets bæredygtighedskrav er her særligt rettet mod lokalplanlægningens strategiske forhold snarere end mod kommuneplantillæg og delplaner. Dette skyldes, at der ved udarbejdelsen af lokalplaner, jf. planlovens kapitel 5a, § 21c, stk. 1, nr. 16, gives mulighed for at fastsætte detaljerede bestemmelser vedrørende eventuelle krav til tiltag, der sikrer og bidrager til en bæredygtig udvikling. Strategiforslaget skal således tage aktivt stilling til, hvorledes dette potentielle bæredygtighedsaspekt i lokalplanlægningen anbefales forvaltet.

Kortsigtet versus langsigtet strategisk planlægning

Kommuneplanens strategiske planlægning vedrører både kort- og langsigtede strategiske forhold. Hvor de kortsigtede strategiske aspekter af kommuneplanlægningen primært sikres gennem tilvejebringelsen af strategiforslaget for kommuneplanlægningen og forvaltningens løbende sagsbehandling af arealtilladelser,

sikres de mere langsigtede strategiske perspektiver via selve kommuneplanlægningens indhold. Dette sker igennem de omfattende redegørelsesdele for både delplaner og kommuneplantillæg samt disses regulerende bestemmelser. Endvidere har arealmyndighedens godkendelser af de generelle arealtildelinger permanent karakter og dermed en langsigtet, lokal betydning for de enkelte områders fremtidige udvikling.

Med den igangværende kommuneplanrevision er kommuneplanens langsigtede fokus ændret fra et traditionelt 12-årigt sigte til et helt nyt 24-årigt sigte. Dette skifte understreger et markant administrativt og strategisk ønske om at sikre en bedre planlægningsmæssig kontinuitet over tid samt at styrke kommunens fremtidsorienterede, fysiske parathed. Formålet er at skabe en mere tryk og stabil planlægning med færre uforudsete udsving, uagtet muligheden for politiske kursændringer. Fordoblingen af kommuneplanens tidsmæssige horisont til 24 år er et radikalt strategisk tiltag, som er det første og hidtil enestående i Grønland, og det bryder derved med den hidtidige forvaltningsstandard. Det udvidede sigte er begrundet i, at det traditionelle 12-årige perspektiv – set ud fra en samlet byhistorisk udviklingskontekst – må anses for at være utilstrækkeligt, eftersom strategien revurderes mindst hvert fjerde år. Desuden er byers og bygders transformation og urbanisering overordnede, langsigtede processer, hvis styring og strategiske analyse spænder over årtier og århundreder.

Kommunens strategiske håndtering af by- og bygdeudviklingen bør derfor opretholde kontrollen med de langsigtede, strukturelle forandringer i bymønstre og formdannelser, som genereres over tid. Kommuneplanens mere kortsigtede del sikres derimod via strategiforslagets fireårige virkeperiode, der i videst muligt omfang skal skabe de administrative forudsætninger for at tilgodese kommunalbestyrelsens politiske ønsker og rammesætte de årligt budgetterede anlægsopgaver. Da kommunalbestyrelsen, ligesom strategiforslaget, fungerer i en fireårig kronologisk cyklus, gives der mulighed for en løbende tilpasning af strategiforslaget, så der skabes de optimale rammer for kommunalbestyrelsens kommende visioner. Strategiforslaget skal med andre ord sikre, at tilrettelæggelsen og forvaltningen af kommuneplanlægningen bliver i stand til effektivt at eksekvere kommunalbestyrelsens omskiftelige beslutninger.

Kommuneplanen vedrører hovedsageligt inddelingen og afgrænsningen af nye og eksisterende by-, bygde- og landområder, navnlig i relation til anvendelse og bygningstyper og -art, hvilket har en udpræget langsigtet relevans. Udlægningen af nye byggefelter og inddragelsen af nye delområder sker derimod ofte behovsorienteret på baggrund af akutte og pludselige nødvendigheder. Disse kortsigtede tiltag bør imidlertid ikke isoleres fra det overordnede perspektiv, men skal i højere grad indgå i et bevidst, langsigtet og strategisk samvirke med den overordnede, strukturelle byanalyse.

Ny udviklende rolle for Planstrategi 2026-2030

I forbindelse med kommuneplanrevisionen har der vist sig en række planlægningsmæssige og strategiske udfordringer, som begrundet behovet for nærværende strategi forud for en nytænkt revision. Den eneste strategi for kommuneplanlægningen har hidtil været knyttet til den såkaldte planstrategi, hvoraf den seneste, *Planstrategi 2022-26*, fortsat er gældende. Formålet med *Planstrategi 2022-26* har været at præsentere tværfaglige politiske visioner samt en række konkrete anlægs mål i kommunen på en tydelig måde. Dette har haft stor administrativ og kommunikativ værdi over for borgere, investorer og erhvervsinteresser. *Planstrategi 2022-26* anbefalede en delvis revision af kommuneplanen med et ønske om at implementere syv udvalgte tværfaglige indsatsområder hentet fra FN's 17 verdensmål samt et større udvalg af delmål udplukket af FN's i alt 169 delmål for en bæredygtig udvikling. Med afsæt i disse verdensmål oplyste planstrategien en række konkrete, politiske ønsker til bygge- og anlægsprojekter fordelt på kommunens byer og bygder.

Intentionerne om at adoptere disse omfattende verdensmål som direkte indsatsområder i den fysiske kommuneplanlægning er utvivlsomt velmente, og målsætningen er ambitiøs. FN's verdensmål udgør imidlertid en meget bred vifte af sektorbaserede mål for en bredspektret global udvikling og spænder vidt

over samfundsmæssige forhold inden for blandt andet økonomi, sociale områder, uddannelse, energi, ligestilling, samhandel, eksport og fred. Selvom idéen om at respektere og implementere udvalgte verdensmål i den fysiske kommuneplanlægning er formålstjenlig, kan kun visse af de opstillede delmål reelt indfris i den fysiske planlægning og forvaltning. Kommuneplanlægningens forvaltningsmæssige begrænsninger i indhold og anvendelse reducerer muligheden for at omsætte disse generelle verdensmål til fysisk arealplanlægning. Det må her understreges, at kommuneplanlægningen alene håndterer de optimale fysiske rammevilkår for kommunens arealanvendelse. Den har således ingen direkte indflydelse på de efterfølgende investeringsbeslutninger vedrørende realiseringen af bygge- og anlægsønsker. Selvom kommuneplanlægningen fremmer hensyn til sociale, økonomiske og erhvervsmæssige forhold, vedrører den i praksis udelukkende fysiske, arkitektoniske og anvendelsesmæssige udviklingsforhold gennem teknisk regulering.

Til trods for den eksisterende planstrategis styrke som en tydelig politisk visionsstrategi er der i forbindelse med den forestående, omfattende kommuneplanrevision et presserende forvaltningsteknisk behov for at forny planstrategiens formål og struktur. Hvor de tidligere planstrategier udelukkende har fokuseret på politiske visioner og anlægsønsker, skal de fremadrettet distinktivt suppleres af nærværende lovpligtige strategi for den administrative, fysiske kommuneplanlægning. Denne strategi skal have et skærpet analytisk fokus på kommuneplanlægningens status, udvikling, forvaltning og form. Denne nye opdeling i to interaktive, separate strategier med hver deres tydelige hensigt vil styrke begge instrumenter, da det præcise fokus indkredses, og en uhensigtsmæssig sammenblanding af forvaltningsteknisk metode og tværfaglige politiske visioner effektivt undgås.

Den nye *Planstrategi 2026-2030 – Politiske Visioner* vil med denne fornyede og styrkede rolle kunne fokusere endnu mere målrettet på de tværfaglige politiske visioner og anlægsønsker med udgangspunkt i de udpegede verdensmål. Sammen med nærværende kommuneplanstrategi vil *Planstrategi 2026-2030 – Politiske Visioner* intensivere kommunens kapacitet for strategisk motivation og taktisk tænkning. Den nye visionsstrategi vil blive mere omfattende end tidligere, da dens bredere formål bliver at spænde over kommunens samfundsrelevante brancher og sektorer, hvilket yderligere konsolideres gennem inddragelsen af FN's verdensmål. Med afsæt i den nye *Planstrategi 2026-2030 – Politiske Visioner* vil kommunen kunne udarbejde yderligere konkrete handlingsplaner indenfor de forskellige relevante kommunale fagområder, som efterfølgende skal sikre at de politiske visionerne effektivt og systematisk bliver implementeret og omsat til ønsket virkelighed.

Denne nye, anbefalede forvaltningsmodel er indarbejdet i nærværende strategi under afsnittet *Ny strategi* som en af de centrale, taktiske indsatser.

Planstrategisk status 2022-26

En strategi for kommuneplanlægningen udgør en politisk og byplanfaglig ramme for, hvorledes kommuneplanlægningen fungerer optimalt, og hvordan der skabes de bedste vilkår for udviklingen samt de rette rammer for potentielle politiske ønsker. De seneste planstrategier – herunder navnlig *Planstrategi 2022-26* – har været yderst gavnlige for kommunens overordnede fremdrift og har fortløbende fungeret som en god politisk rettesnor for vækst, behovsafløsning og ønskede prioriteringer. At det seneste strategiforslag, *Planstrategi 2022-26*, dog ikke i tilstrækkelig grad har haft direkte forvaltningsmæssig relevans – som følge af et bevidst analytisk fravær i relation til den metode og form, hvormed kommuneplanlægningen har fungeret – udgør imidlertid et byplanfagligt udviklingsproblem. Denne problematik er ikke blevet mindre af, at der i samme periode, med virkning fra den 1. januar 2024, trådte væsentlige ændringer af planloven i kraft. Disse ændringer stiller hele strategiforståelsen for kommuneplanlægningen i et nyt lys og medfører et behov for en revideret tolkning af den fremtidige planstrategiske indsats.

Kommuneplanlægningen befinder sig derfor i en ny situation med et akut behov for et nyt strategiforslag for en nyrevideret kommuneplanlægning baseret på de principielle ændringer i planloven. Dette behov omfatter strategiske justeringer, omskrivninger og tilpasninger af alle aspekter af den eksisterende kommuneplan, hvilket uundgåeligt må anses for umuligt at indfri via en delvis revision. Dette nødvendiggør nu en gennemgribende og komplet kommuneplanrevision.

Strategisk Helhedsplan

Allerede samme år som det seneste strategiforslag blev vedtaget af kommunalbestyrelsen, godkendtes det den 28. september 2023 at ændre revisionen fra en delvis til en komplet revision. Samtidig besluttedes det at supplere kommuneplanrevisionen med tilvejebringelsen af en mere analytisk, *Strategisk Helhedsplan* vedrørende de arkitektoniske byplanprincipper og byarkitektoniske kvaliteter, som den almindelige kommuneplanlægning jf. planloven ikke varetager, ud over muligheden for at regulere den ydre fremtræden og bygningsplaceringer. Planloven har, i modsætning til byggeloven, ikke til formål at fremme arkitektonisk kvalitet i sig selv, og den indeholder ikke krav om analyse og æstetisk udvikling i kommuneplanlægningen. Derfor bør strategien for by- og bygdeudviklingen opbygges særskilt og efterfølgende omsættes til en integreret, administrativ del af kommuneplanens bestemmelser.

Helhedsplanen udgør et langsigtet, byplanmæssigt værktøj i kommuneplanlægningen og skal indeholde grundlæggende principper og metoder for by- og bygdeplanlægning. Formålet er at sikre en kvalitativ, helhedsorienteret by- og bygdeudvikling med hensyn til udvalgte aspekter af byplanlægningens discipliner – herunder bebyggelseskompotion, byrumsvariation, bymiljø, synergi, transformation, bygningstypologier, dynamik, densitet, byform, principper for byggefeltet, kompakthed samt ydre fremtræden. Den arkitektoniske helhedsplan kan betragtes som en sideløbende og understøttende udviklingsplan, der afhjælper den mere administrative kommune- og lokalplanlægning. Den *Arkitektoniske Strategiske Helhedsplan* vil i realiteten blive en samlebetegnelse for et sæt af mindre planer og erklæringer, som behandler hvert sit arkitektoniske aspekt af by- og bygdeplanlægningen gennem principprogrammer med dertil hørende adfærdskodeks. Arbejdet med udarbejdelsen af denne plan er dog, på grund af dens understøttende strategiske rolle, sekundært i forhold til forvaltningens primære arbejde med strategiforslaget og kommuneplanrevisionen. Planen er derfor midlertidigt sat i bero og vil først blive påbegyndt, når nærværende strategiforslag for kommuneplanlægningen er endeligt vedtaget, og revisionen af kommuneplanen er igangsat.

Ændringer i strategien for kommuneplanlægningen samt kommuneplanrevisionens funktion og form kan have en direkte og væsentlig indvirkning på det efterfølgende arbejde med den *Strategiske Helhedsplan*, navnlig hvad angår by- og bygdemønstre, hytteområder, centerområder, byrumsdannelse, infrastruktur, bycentre, restrummelighed, byggefeltskomposition og bygningstypologier. Helhedsplanen er ikke et lovpligtigt plandokument, men udgør en tilvalgt, faglig mulighed for at styrke de arkitektoniske kvaliteter i kommunens byer og bygder gennem en mere synlig, beskrevet og transparent forvaltning af byplanlægningens komplekse faktorer og traditioner.

Det er hensigten, at den *Strategiske Helhedsplan* løbende skal kunne suppleres og udvides med yderligere emneorienterede udviklingsplaner, eventuelt i samråd med andre sektorer og faglige rådgivere, for at tilvejebringe et analytisk, byplanfagligt grundlag og anbefalinger til politiske, udviklingsfremmende beslutninger.

Helhedsplanen afventer herudover den endelige færdiggørelse af kommunens *By- og Bygdeatlas* over fredede og bevaringsværdige bygninger og områder i Qeqqata Kommunia. Dette atlas er tæt på sin afslutning og vil danne grundlag for kommunens strategiske forvaltning af den arkitektoniske bygningskultur, de lokale byggeskikke og de bevaringsværdige bebyggelsesområder. Den endelige udgivelse og godkendelse trækker dog ud som følge af en pågående lokal høring samt afventning af den endelige

godkendelse fra Grønlands Selvstyres ressortmyndighed samt Grønlands Nationalmuseum og Arkiv (Nunatta Katersugaasivia Allagaateqarfialu). Yderligere forsinkelser forventes på grund af verserende, rejste fredningssager, som udløser en pligtig tre måneders national høringsperiode.

Status og retning for den kommunale fysiske sektorudvikling

De mange oplistede faglige prioriteringer samt de aktuelle politiske ønsker til fremtidige bygge- og anlægsarbejder, byforskønnelse og øvrige udviklingsopgaver, som er behandlet i dette afsnit, bidrager i synergi med den lokalpolitiske koalitionsaftale til en særskilt tværfaglig, politisk visionsstrategi: Planstrategi 2026-2030, jf. Indsats 18 i nærværende strategi for kommuneplanlægningen. *(Bemærk: Årstallet er rettet fra 2020 til det formodede 2030).*

Overordnet status

Den fysiske udvikling i kommunen har i de seneste år været præget af en række væsentlige investeringer inden for blandt andet andelsboligbyggeri og hoteludvidelse i Sisimiut samt privat byggeri og offentlig institutionsrenovering i Maniitsoq. Der har dog været markante forskelle på byernes infrastrukturinvesteringer, idet aktivitetsniveauet har været væsentligt højere i Sisimiut end i Maniitsoq. Udviklingen har således været relativt geografisk og funktionelt ubalanceret. Bygderne har ligeledes gennemgået en byggeudvikling; en undtagelse er dog Napasq, hvor der stort set ingen byggeaktivitet har fundet sted.

Samtidig har udviklingen i flere tilfælde båret præg af sporadiske og tilfældige enkeltprojekter uden overordnet helhedsorientering. Dette skaber et politisk og fagligt behov for en tydeligere strategisk prioritering af rækkefølge, sammenhæng og funktionel balance i den fremtidige by- og sektorudvikling, hvilket stiller øgede krav til kommuneplanlægningen. Tidligere udgjorde de dominerende typehuse og de tidlige etageboligbyggerier i byerne en overordnet, systematisk byplanmæssig sammenhæng i kraft af Grønlands Tekniske Organisations (GTO) centraliserede styring. Den nuværende, punktvis byudvikling og byggeaktivitet må anses for at være en præmis for en mere fri planlægning, der tager udgangspunkt i aktuelle, konkrete og ofte uafhængige behov i samfundsudviklingen. Dette kan imidlertid vanskeliggøre en systematisk og traditionel helhedsorienteret by- og bygdeplanlægning. Typehusene, som tidligere udgjorde et fælles arkitektonisk tema og en gennemgående typologi i både byer og bygder, er i dag af politiske hensyn alene forbeholdt bygderne. På baggrund af den manglende arkitektoniske samhørighed mellem nyere bygninger samt fraværet af mere systematisk modulerbare bygningstypologier – herunder moderne, innovative typehuse – bør typehusenes fravær i byerne eventuelt genovervejes politisk.

Boligudvikling og bosætning

Boligbyggeriet har i en årrække været domineret af andels- og personaleboliger, særligt i bydelen Akia i Sisimiut, hvor boligstrukturen i dag fremstår relativt ensartet. I Maniitsoq har boligudviklingen derimod haft en anden karakter og har primært bestået af mindre private projekter samt offentlige initiativer. Denne udvikling pointerer to centrale strategiske udfordringer:

- Manglende variation i boligtyper og ejerformer.
- Manglende koordinering og overordnede principper for nybyggeri.
- Risiko for funktionel og social ensidighed i nye byområder.

Centerområder og byliv

Udviklingen i centerområderne, herunder udvidelser inden for detailhandel og hotelkapacitet, vidner om et fortsat stort potentiale for en styrkelse og forskønnelse af bymidterne, navnlig i kommunens to største byer.

Der er behov for at sikre:

- Sammenhæng mellem centerfunktioner og nye boligområder.
- Trafikal tilgængelighed og optimerede parkeringsforhold.
- Byforskønnelse med attraktive byrum og oplevelsesrige opholdsarealer til øget rekreativ anvendelse.
- En klar prioritering af centerhierarkiet i kommunen.

Erhverv

Den væsentligste erhvervsøkonomiske faktor i kommunen er fortsat bosættningernes havneområder med fiskeriet som den primære drivkraft. Over de seneste 20 år har udviklingen i byernes havne dog været fastlåst som følge af manglende vedligeholdelse af anlæggene, med undtagelse af en mindre, nylig udvidelse af kajanlægget i Maniitsoq. Der er således et presserende behov for udvikling af nye havneområder af forskellig karakter til gavn for både det større og det mindre fiskerierhverv, som har udtrykt udtalt utilfredshed med den eksisterende kapacitet, der i dag er fuldt udnyttet.

Derudover er der foretaget investeringer i Sisimiut i såvel stenbrud og større affaldsanlæg som i øvrige erhvervsfunktioner, der er centrale for kommunens erhvervsgrundlag. Disse aktiviteter stiller krav om:

- Tydelig arealdisponering med udlæg af mere egnede arealer til erhvervsformål.
- Miljømæssig forsvarlig håndtering.
- Logistisk velfungerende infrastruktur.
- Sikring af adskillelse og hensigtsmæssig sameksistens mellem bolig, erhverv og turisme.

Turisme

Turismeerhvervet er i kraftig vækst og spiller en stadig større rolle for den fysiske udvikling og den lokale identitet. Hoteludvidelser, fremgang hos flere mindre aktører samt investeringer i rekreative faciliteter (eksempelvis skilift og sportsanlæg) understøtter denne udviklingstendens. Der er behov for at sikre:

- Tydelig arealdisponering med vægt på strategiske attraktionspunkter.
- Sameksistens med det øvrige erhvervsliv.
- Synliggørelse og bevaring af erhvervskulturelle værdier.

Infrastruktur og teknisk forsyning

Der er gennemført og igangsat betydelige investeringer i kloakering, vandforsyning, vejnet og energiforsyning – særligt i Maniitsoq, men også i Sisimiut. Disse investeringer er afgørende for både folkesundheden, miljøet og den fremtidige byudvikling.

Fremadrettet presser særligt følgende forhold sig på:

- En samlet infrastrukturplan for nye byudviklingsområder.
- Koordinering mellem boligudbygning og forsyningskapacitet.
- Trafikale forbindelser til nye bydele (herunder den nordlige vejforbindelse og Maniitsoq Syd).
- Planlægning og prioritering af ATV-spor og rekreative stiforbindelser.

Offentlige institutioner og velfærdsbyggeri

Der er investeret i skoler, daginstitutioner, handicaptilbud, ældreboliger, sportsfaciliteter og multihaller. Disse anlæg er væsentlige parametre for bosætning, generel trivsel og den lokale sammenhængskraft.

Særligt inden for denne kategori har investeringerne haft en bred geografisk dækning; således har der i næsten alle kommunens bosætninger været iværksat byggerier og tiltag inden for velfærdsbyggeri. Der har i de seneste 10–15 år foreligget flere planer om etablering af svømmehaller; realiteten er dog, at antallet af svømmehaller i kommunen er reduceret i perioden. Fremadrettet bør der fokuseres på følgende punkter:

- Synergi og samspil mellem offentlige funktioner.
- Yderligere facilitering af rekreative aktiviteter i kommunen, herunder svømmehaller.

Samlet strategisk fysisk prioritering

Den fysiske udvikling i kommunen står ved et strategisk vendepunkt. De kommende år bør fokusere på:

1. Helhedsorienteret byplanlægning frem for fragmenterede enkeltprojekter.
2. Balanceret boligudvikling med øget variation i udbuddet.
3. Styrkelse af centerområder og det lokale byliv.
4. Langsigtet arealreservation til erhvervs- og havneformål.
5. Infrastrukturplanlægning som en absolut forudsætning for byvækst.

En entydig kobling mellem sektorplaner, arealplanlægning, økonomisk prioritering og politisk eksekvering er afgørende for at sikre en robust, bæredygtig og funktionel fysisk udvikling i hele kommunen.

I appendiks findes en detaljeret oversigt over de væsentligste realiserede bygge- og anlægsarbejder i kommunen siden den seneste kommuneplanrevision.

Demografisk status og kommunens forventet fremskrivning

Demografiske fremskrivninger og regionale usikkerheder

Med udgangspunkt i [Grønlands Statistiks](#) befolkningsmodeller forventes landets grønlandsfødte befolkning generelt at falde frem mod år 2050. Betragtes en kortere tidshorisont med en 10-årig periode for Qeqqata Kommune, er reduktionen dog markant mindre; her estimeres den grønlandsfødte befolkning at falde med knap 8 procent – svarende til en reduktion fra 8.411 personer i 2025 til 7.746 personer i 2035.

Det bemærkes, at regionale demografiske fremskrivninger er behæftet med en vis usikkerhed. Dette skyldes dels de lave absolutte befolkningstal i regionerne, dels en generel stigning i andelen af tilkaldt arbejdskraft født uden for Grønland og Rigsfællesskabet.

Dynamikker bag det forventede befolkningsfald

Kommunens forventede fald i antallet af personer født i Grønland kan henføres til en kombination af tre primære demografiske faktorer:

- Kontinuerlig nettoudvandring til Danmark.
- Faldende fødselstal på landsplan.
- Stigende mortalitet som følge af, at de historisk store fødselsårge nu når en realalder med statistisk højere dødelighed.

Fraflytningsraten i kommunen udviser en stabil tendens og er fortsat mest markant blandt kvinder i aldersgruppen omkring 25 år.

Aktuel befolkningsstatus

I modsætning til de langsigtede fremskrivninger for den grønlandsfødte del af befolkningen viser den seneste opgørelse for kommunens *samlede* folketal en stabiliseret udvikling. Qeqqata Kommunes samlede befolkningstal udgjorde 9.105 indbyggere i slutningen af 2025.

Dette konsoliderer kommunens position som landets tredje folkerigeste kommune, udelukkende overgået af Kommuneqarfik Sermersooq og Avannaata Kommunua.

Kommunens regionale fordeling af befolkningstallet pr. 1. januar 2025 (Grønlands Statistik) fordeler sig størrelsesmæssigt på følgende byer og bygder:

<i>By/bygd</i>	<i>Befolkningstal Jan 2025</i>	<i>Andel født udenfor Grl.</i>	<i>Befolkningstal Jan 2024</i>	<i>Befolkningstal Jan 2023</i>	<i>Befolkningstal Jan 2022</i>
Sisimiut by	5.485	8,5 % (467)	5.412	5.436	5.520
Maniitsoq by	2.519	6,8 % (172)	2.547	2.519	2.516
Kangerlussuaq bygd	440	2,8 % (125)	517	491	475
Kangaamiut bygd	295	0,3 % (1)	285	291	303
Atammik bygd	184	1,1 % (2)	189	192	197
Itilleq bygd	100	0 % (0)	86	91	81
Sarfannguit bygd	91	1,1 % (1)	97	101	87
Napasoq bygd	65	0 % (0)	71	70	78

Som det fremgår af data, udgør andelen af indbyggere født uden for Grønland 8,5 % i kommunens største by, Sisimiut, hvilket repræsenterer en betragtelig demografisk komponent. Dette gør sig gældende på trods af, at niveauet er væsentligt lavere end landsgennemsnittet på 12 %. Landets generelle urbaniseringstendens afspejles i befolkningsudviklingen for bygderne Kangerlussuaq, Atammik og Napasoq, der alle udviser faldende indbyggertal.

Modsat dette bosætningsmønster bryder bygden Itilleq tendensen med en markant befolkningsmæssig fremgang, hvilket må betegnes som bemærkelsesværdigt. I bygderne Kangaamiut og Sarfannguit observeres derimod en tilsyneladende stagnation i indbyggertallet. Kommunens primære urbane centre, Sisimiut og Maniitsoq, udgør demografisk set landets henholdsvis næststørste og sjettestørste byområde.

Offentlige og private anlægsinitiativer samt strategiske arealkrav

En række nye, større byggeprojekter i Sisimiut er initieret af Grønlands Selvstyre, herunder etableringen af en ny Jern- og Metalskole i bymidten, samt den danske stats opførelse af en ny anstalt. Sideløbende arbejder kommunalbestyrelsen på at facilitere etableringen af en ny skilift, et museum, personaleboliger, en fodboldbane samt udvidede havnearealer i Sisimiut. Dertil kommer målsætningen om at etablere svømmehaller i kommunens to primære byer, Sisimiut og Maniitsoq.

Hertil føjer sig generelle politiske ønsker om at tilvejebringe yderligere byggefeltter til både bolig- og erhvervsformål, optimere havnefaciliteterne samt gennemføre sanering af de mange tomme og forfaldne

bygninger i kommunens byer og bygder, som i dag skæmmer bybilledet. Ligeledes udgør etableringen af kloakeringsinfrastruktur i kommunens bygder et presserende og nødvendigt indsatsområde.

Status på strategiske byudviklingsområder og erhvervsprojekter

Realiseringen af kommuneplanens nye byudviklingsområder i den nordlige del af Sisimiut (Akia) – som omfatter en ny havn og et større boligområde – afventer fortsat eksekvering. På samme vis er Maniitsoqs planlagte, fremtidige storbydel i nord endnu ikke påbegyndt, på trods af byens akutte mangel på ledige byggegrunde. En ny boligudbygning på det højtliggende fjeldplateau i Maniitsoq, hvor der tidligere var placeret fire store betonblokke, er dog under projektering understøttet af en række planlagte renoveringsarbejder, herunder en større udvidelse af Hotel Heilmann Lyberth (HHL) i byens centrum.

I 2024 blev der reserveret et større havneareal ved kommune kajen i Sisimiut til et planlagt, privat frysehus, hvilket blev ledsaget af et tilpasset kommune- og lokalplanstillæg. Dette projekt er efterfølgende blevet sat i bero af økonomiske årsager, men forventes genoptaget i en revideret projektform. Da der i skrivende stund ikke er reserveret arealer til andre større, private bygge- eller anlægsarbejder, kan det konkluderes, at Selvstyret og kommunen nødvendigvis har måttet gå forrest for at drive og fremme den fremtidige fysiske udvikling i regionen.

VURDERING

Kommuneplanens udvikling siden seneste strategiforslags anbefaling om revision

Det endelige kommuneplantillæg, som udmønter Planstrategi 2018–2022, er Kommuneplantillæg nr. 63 til Kommuneplan 2012–2024 for centerområdet ved Regionssygehuset i Sisimiut. Dette tillæg blev endeligt vedtaget den 8. december 2022. Alle efterfølgende dispositioner i kommuneplanlægningen, som således følger Planstrategi 2022–2026, udgør en række forskelligartede overgangsplaner mellem den daværende Kommuneplan 2012–2024 og dennes afløser, Kommuneplan 2024–2036.

Kommuneplan 2024–2036 er efterfølgende blevet revideret og udvidet til den nu gældende Kommuneplan 2024–2048, hvilket sikrer et betydeligt længere planlægningsmæssigt sigte. Oversigten i appendiks belyser de første faser af revisionens realiserede samt påbegyndte planer samt deres aktuelle implementeringsstatus. Disse planer danner, i synergi med planloven, det juridiske og strategiske grundlag for de vurderinger, der foretages i de efterfølgende afsnit.

Sporadisk nødvendighed og forhåndstilpasning

De senest gennemførte planer har primært været koncentreret om havne- og centerområder, erhvervsarealer i byerne samt en række rettelsesplaner til eksisterende kommuneplantillæg. Denne prioritering skyldes, at navnlig havneområdernes akutte kapacitetsmangler og trange fysiske rammer – i kombination med det omfattende frysehusprojekt på Sisimiut Havn – nødvendiggjorde en accelereret tilvejebringelse af ekstraordinære kommuneplantillæg.

Særligt havneplanerne, herunder de forudgående analyser og afdækningen af ændrede behov, har lagt væsentligt beslag på planafdelingens tidsmæssige og faglige ressourcer i en periode, hvor afdelingen

sideløbende undergik en personalemæssig reduktion. De konkrete, praktiske behov har således udgjort en presserende faktor for stort set samtlige planinitiativer siden det seneste strategiforslag. Den stedvise, praktiske nødvendighed for akutte, lokalt tilpassede kommuneplantillæg udgør et gennemgående og karakteristisk træk ved disse planer. Disse mange forskelligartede og indbyrdes uafhængige kommuneplantillæg, der er karakteriseret ved talrige rettelser udtrykt ved akutte, skiftende behov, har vanskeliggjort en ensartet og kontinuerlig overgangsproces i planlægningen.

Eksempler på ad hoc-planlægning og projektilpasning

Implementeringen af den seneste Delplan 001 for erhvervsområdet i Sisimiut havde en akut karakter som følge af behovet for en hurtig etablering af et nyt stenbrud, idet det eksisterende råstofområde var udtømt. Tilsvarende var Delplan 002 for et nyt frysehus hastepreget på grund af Royal Greenlands intentioner om en omgående anlæggelse af et særdeles stort frysehus på Sisimiut Havn. Forud for denne delplan forelå et nyligt udarbejdet kommuneplantillæg nr. 84, som imidlertid var tilpasset dette specifikke projektformål, og som efterfølgende måtte stilles i bero som følge af projektændringer vedrørende placering, ændrede konditioner og lignende rammevilkår.

Kommuneplantillæg nr. 82 udgør ligeledes et tydeligt eksempel på en forhåndstilpasning af projektorienterede kommuneplantillæg. Dette tillæg blev udarbejdet konkret og specifikt på baggrund af en ekstern forespørgsel om etablering af en ny dagligvarebutik i Sisimiut centrum – et projekt, som dog endnu ikke er realiseret. Videre udgør kommuneplantillæg nr. 81 vedrørende et bolig- og centerområde vest for Umiivitsiaq og syd for Qiviarfik yderligere eksempler på væsentlige forhåndsændringer af eksisterende plangrundlag. Disse tilpasses specifikke byggeprojekter på baggrund af konkrete henvendelser, uden at sagerne forinden er blevet forvaltet eller visiteret som formelle projektansøgninger. Ingen af elementerne i kommuneplantillæg nr. 81 er efterfølgende blevet realiseret, på trods af adskillige omfattende ændringer og tilpasninger initieret på baggrund af henvendelser fra såvel kommunalbestyrelsen som eksterne aktører. Dette forløb illustrerer den ressourcekrævende og i bagklogskabens lys uhensigtsmæssige planlægningspraksis, som har fundet sted i forvaltningen på trods af intentionerne. Flere uafhængige projekthenvendelser har således gennem årtier afstedkommet talrige og omfattende kommuneplanrettelser i dette specifikke delområde for at imødekomme konkrete behov, som efterfølgende ikke er omsat til virkelighed. Den løbende ad hoc-planlægning har endvidere medført et skred i forvaltningen af byggefelters løbende udvidelser gennem flere på hinanden følgende tilbygninger ofte medfører at byggefelters oprindelige udlagte grænse for et felts maksimale bebyggelsesareal med tiden sprænges, for at imødekomme bygningsejeres løbende behov for udvidelse. Dette betyder at adskillige private og erhvervsmæssige bebyggelser principielt er væsentligt større i omfang end egentlig tilladt i kommuneplanen. Der er derfor behov for en strammere håndhævelse af udvidelsestilladelser, ved at fastholde udgangspunktet for byggefeltets oprindelige størrelse ved udlægning af nye byggefelter, som i højere grad bør regulere feltets maksimale tilladte bygningsomfang inklusiv eventuelle fremtidige udvidelser og projektilbygninger. Alternativt bør der oplystes tydelige og ensartet nye principper og procedurer for en eventuel mere dynamisk arealudvidelse af byggefelter.

Administrative konsekvenser og differentiering af planprojekter

Som oversigten i appendiks dokumenterer, har størstedelen af kommuneplantillæggene med deres divergerende, sporadiske formål båret præg af at være akut projektilpassede, uden at projekterne har undergået en planmæssig, kritisk forhåndsvurdering eller efterfølgende er blevet eksekveret som reelle projektansøgninger. Dette har udgjort en generel praksis i kommunens forvaltning og afspejler en administrativ sædvane, som er udbredt på landsplan.

Man har således over en længere årrække løbende tilvejebragt et stort antal meget specifikke, tilpassede kommuneplantillæg for diverse påtænkte bygge- og anlægsprojekter. Disse er udarbejdet på baggrund af

enten uforpligtende projekthenvendelser, politiske ønsker fra kommunalbestyrelsen eller formodninger om projektrealisering, uden at projekterne er blevet ført igennem kommuneplanlægningen via proceduremæssigt forsvarlige projektansøgninger. Følgelig fremstår mange kommuneplantillæg hurtigt enten forældede eller upræcise i forhold til de senere ændrede realiseringsbehov. Det er her centralt at bemærke, at ændringer og rettelser ikke udelukkende berører ældre plangrundlag, men i vidt omfang også helt nye planer.

Dette efterlader kommuneplanlægningen i en uhensigtsmæssig situation præget af et uoverskueligt antal fragmenterede planer, hvoraf kun et enkelt planprojekt – omfattende en Akiki-butik og en udvidelse af sygehuset – til dato er blevet realiseret. I denne sammenhæng er det afgørende at sondre mellem interne og eksterne projekter:

- **Eksterne planprojekter:** Bygge- og anlægsprojekter initieret af eksempelvis Grønlands Selvstyre, sundhedsvæsenet eller retsvæsenet. Kommunalbestyrelsen har ikke i samme omfang medindflydelse på finansieringen eller projektbeslutningen bag disse.
- **Interne kommunale projekter:** Projekter forankret direkte i den kommunale organisation. Erfaringen viser, at særligt et stort antal af disse interne planprojekter ikke opnår realisering, efter at deres respektive plangrundlag er konciperet

Forsinket overgang til nyt plangrundlag

Det akutte behov for løbende korrektioner og opdateringer fremgår tydeligt af oversigten i appendiks. Ændringer, udkast og rettelser til eksisterende, gældende kommuneplantillæg, som enten er fejlbehæftede eller utidssvarende, udgør desværre en væsentlig del af det samlede planarbejde. Dette gør sig gældende samtidigt med, at arbejdet med den overordnede revision af kommuneplanen er påbegyndt.

Følgelig har planafdelingen i vidt omfang måttet disponere sine ressourcer på ad hoc-retning og opdatering af ældre kommuneplantillæg ud fra akutte, presserende projektbehov. Dette har forsinket den overordnede, strukturelle revision af den samlede kommuneplan. Processen har dertil været udfordret af, at der med Planstrategi 2022–2026 har manglet en klar og udførlig strategi for selve rammerne om kommuneplanrevisionen.

Metodemæssige udfordringer og konsekvenser for implementeringen

Selvom adskillige planer er blevet rettet og ændret i større eller mindre omfang, har disse opdateringsforsøg sjældent været udtømmende eller fuldt ud gennemarbejdede. I de fleste tilfælde er der alene foretaget delvise korrektioner begrænset til det absolut mest nødvendige.

De nye og igangværende delplaner under Kommuneplan 2024–2048 er baseret på en strategisk ramme, der i praksis ikke har vist sig operationel. Dette skyldes, at den hidtidige metodiske praksis er blevet videreført uden en tilstrækkelig strategisk indarbejdelse af de seneste, radikale ændringer i planloven og disses vidtrækkende konsekvenser. Dette metodiske fravær har resulteret i et markant planlægningsmæssigt tomrum i form af forsinkelser og fravær af nye kommuneplantillæg og lokalplaner i perioden 2024 og 2025, hvilket har medført en inkonsistent opstart på den nye Kommuneplan 2024–2048

Bevaringsatlas forårsager yderligere revisionsforsinkelse

Forsinkelser i øvrige byplanlægningsprojekter påvirker ligeledes fremdriften af den nye Kommuneplan 2024–2048. Det igangværende, flerårige arbejde med at udarbejde et samlet By- og Bygdeatlas over fredede og bevaringsværdige bygninger og områder befinder sig i sin afsluttende fase. Processen har dog beklageligvis trukket betydeligt ud som følge af indholdsmæssige ændringer, gentagne revurderinger samt

et øget samlet omfang, hvilket har været en direkte medvirkende årsag til, at eksekveringen af kommuneplanrevisionen er blevet yderligere forsinket.

Atlassets kortlægning af fredningssager samt de talrige bevaringsværdige bygninger og kulturarvsområder udgør en integreret del af kommuneplanrevisionen. Formålet er at opdatere kommuneplanens overordnede regulering i bestemmelsesdelen samt det fremtidige grundlag for lokalplanlægningen i disse områder. Det tekniske forarbejde til atlasset er fuldført, og anbefalinger til omfattende ændringer af bevaringsstatusserne blev politisk godkendt af Kommunalbestyrelsen den 30. april 2026.

Efterfølgende pågår der nu en langvarig administrativ proces, som omfatter såvel lokal som national høring samt efterfølgende forhandlinger med Grønlands Selvstyre og Grønlands Nationalmuseum og Arkiv (*Nunatta Katersugaasivia Allagaateqarfialu*) med henblik på endelig vedtagelse og færdiggørelse af atlasset. Dette arbejde formodes at lægge væsentligt beslag på planafdelingens forvaltningsmæssige og faglige ressourcer sideløbende med den omfattende kerneopgave, det er at revidere hele kommuneplanens øvrige elementer.

Tiltag i Kommuneplan 2024–2048 med nyt fodfæste

De senest udarbejdede delplaner, som fremadrettet skal danne grundlag for den nye Kommuneplan 2024–2048, udviser stor variation i opbygning, type og form. Dette skyldes, at planerne repræsenterer differentierede forsøg på at modellere en ny planform med det formål at etablere en ny standardskabelon for kommuneplanlægningen. Herunder introduceres en række nye begreber og termer, der tilpasses det formelle plansystem i lyset af de seneste planlovsændringer.

Planafdelingen har ved overgangen til Kommuneplan 2024–2048 forsøgt at gentænke kommunens planform og strukturelle opbygning med udgangspunkt i den reviderede planlov, hvilket er blevet anvendt som et vigtigt momentum for en effektiv fornyelse. Denne proces er imidlertid fundet sted uden konkret strategisk styring fra det daværende strategiforslag, hvilket udgør den igangværende kommuneplanlægnings akilleshæl.

De få realiserede planer af uensartede typer og karakteristika har således endnu ikke fundet deres endelige definition, funktion og form. Planernes indbyrdes grænseflader og præcise samspil er fortsat uafklarede, ligesom deres strukturelle forhold og rolle i relation til den overordnede Strategiske Helhedsplan er uvis. En række forandringstiltag har således været nødvendige for overhovedet at forankre opstarten af den nye kommuneplan i overensstemmelse med de seneste, gennemgribende planlovsændringer.

Genindførelse af lokalplanlægning

Navnlig lokalplanernes nye rolle og indholdsmæssige udformning har været genstand for omfattende overvejelser og administrative itrationer afhængigt af planernes specifikke hensigter og reguleringshjemler inden for planlovens juridiske rammer. Lovændringerne er søgt operationelt afspejlet i udformningen og detaljeringsgraden af samtlige planer under den nye Kommuneplan 2024–2048.

I modsætning til kommuneplantillæg er lokalplanernes faste indhold af detaljerede bestemmelser fakultative at medtage i planlægningen. Der foreligger således ikke lovkrav om at inkludere en redegørelse eller andre beskrivende tekstafsnit, såsom formål, hovedtræk og afgrænsning. Lokalplanerne begrænses derved i praksis til udelukkende at omfatte udvalgte, supplerende bestemmelser. Dette skal ses i lyset af, at de detaljerede bestemmelser i det tidligere plansystem udgjorde en integreret del af selve kommuneplantillæggene, som ud over bestemmelsesdelen konsekvent indeholdt både en redegørelses- og en hovedstrukturdel.

Med den seneste planlovsændring er de detaljerede bestemmelser udskilt fra kommuneplantillæggene til fordel for selvstændige lokalplaner. Disse kan udelukkende bestå af detaljerede bestemmelser, der underlægger sig kommuneplanens mere overordnede og principielle rammebestemmelser. Kommuneplantillæggets redegørelsesdel, herunder beskrivelsen af formål for et givent delområde, forbliver derved gældende for den tilknyttede lokalplanlægning.

Dette belyser årsagen til, at lokalplanerne tilknyttet de første kommuneplantillæg under Kommuneplan 2024–2048 – specifikt Delplan 001 og Delplan 002 – i modsætning til kommunens historiske planlægningspraksis ikke indeholder beskrivende tekster, men alene udgøres af supplerende, detaljerede bestemmelser. Disse nye lokalplaner indeholder heller ikke regulerende bestemmelser om overordnet formål eller anvendelseskrav, da disse retsforhold allerede er lovpligtigt reguleret i delplanernes indledende, overordnede rammer.

Inkonsistent forvaltningspraksis og lovmæssige bindinger

Denne stringente tilgang har imidlertid ikke været konsekvent i den efterfølgende, igangværende lokalplanlægning. Flere lokalplaner indeholder i strid med denne systematik både en redegørelsesdel og overordnede rammebestemmelser på linje med et kommuneplantillæg. Andre lokalplanudkast indeholder ud over en redegørelsesdel også detaljerede bestemmelser om specifik anvendelse, bygningshøjder, bevaringsforhold samt overordnede vejforhold – kompetencer, som strukturelt er forbeholdt regulering i et kommuneplantillæg.

Selvom lokalplanlægning lovmæssigt ikke generelt er påkrævet i kommuneplanlægningen, forudsætter den efterfølgende arealtildeling i henhold til Planlovens kapitel 5a, § 21a, stk. 3, at der foreligger en lokalplan, forinden der kan udstedes arealtildelinger i bymæssig bebyggelse. Dette medfører et forvaltningsretligt krav om, at kommunen skal udarbejde en lokalplan for et urbant delområde, såfremt der anmodes om arealtildeling til eksempelvis et parkeringsanlæg. Dette gælder uagtet, om parkeringspladsen som nagelfast anlæg kræver selvstændig arealtildeling under hensyn til fællesbenyttelse.

Det skal i denne sammenhæng bemærkes, at der i det nævnte eksempel ikke er formelle mindstekrav til lokalplanens materielle indhold, som ellers giver hjemmel til at fastsætte bestemmelser om forhold af færdselsmæssig betydning. Denne problemstilling gør sig tilsvarende gældende for byggefelters retlige rolle i lokalplanen.

I visse delområder er ældre lokalplaner fra 1980'erne fortsat gældende. Dette historiske lokalplansystem var opbygget efter en traditionel, dansksproget model, der afviger væsentligt fra det nu indførte system. Den primære forskel består i, at de nye lokalplaner ikke regulerer områdets eller bygningers formål, specifikke anvendelse eller maksimale højde, da disse retsvirkninger nu er henlagt til kommuneplantillægget. Genindførelsen af lokalplanbegrebet har således ikke mange paralleller til det historiske plansystem, men placerer i stedet lokalplanlægningens funktion i et helt nyt paradigme.

Perspektivplanlægning som strategisk arealreservation

Perspektivplanen introducerer et nyt planbegreb og en specialiseret delområdetype i kommuneplanlægningen. Dette værktøj er med Delplan 001 og Delplan 003 allerede blevet implementeret i Kommuneplan 2024–2048 med det formål at reservere delområder, som ikke forventes realiseret inden for den førstkomende fireårige periode, jf. Inatsisartutlov om planlægning og arealoverdragelse (Planloven) kapitel 4, § 14a, stk. 2.

Der har i forvaltningen pågået en omfattende intern granskning vedrørende omfanget og udpegningen af disse perspektivplanområder samt deres forvaltningsmæssige egenskaber som langsigtede elementer i den strategiske, fysiske planlægning. Et centralt omdrejningspunkt har været områdernes eventuelle tilknytning

til specifikke anvendelsesformål. Herunder har man undersøgt, i hvor høj grad arealerne kan og bør holdes fri for traditionelle anvendelseskategoriseringer (såsom bolig, erhverv eller havneformål), i og med at de strukturelt er friholdt fra kommuneplanens overordnede rammebestemmelser, der normalt definerer delområders formål og anvendelse.

Forvaltningsretlig status og projektmodning

I de foreløbige dispositioner for Kommuneplan 2024–2048 er perspektivplanområderne dog blevet knyttet til en overordnet, overordnet anvendelseskategori for at understøtte den overordnede formålsforståelse. Ved at udlægge delområder i kommuneplanen som perspektivplaner til fremtidig, forventet anvendelse reserveres det pågældende areal af kommunen uden forudgående ansøgning. Området sikres derved i bero og friholdes fuldstændigt for eventuelle arealtildelinger i reservationsperioden.

Denne delområdetype er således kendetegnet ved at udgøre en af de ganske få arealkategorier i kommunen, som ikke er underlagt egentlige regulerende bestemmelser. Perspektivplanområder fungerer som et fleksibelt planlægningsberedskab; de kan efterfølgende, på baggrund af konkrete projektansøgninger, overgå til egentlige projektforslag ledsaget af et tilpasset kommune- og lokalplangrundlag

Fleksible byggefelter og ændrede lovgivningsmæssige rammer

Den planlovmæssige udskillelse af de detaljerede bestemmelser fra kommuneplantillæggenes materielle indhold falder sammen med en væsentlig omstrukturering af reglerne for byggefelter. Reguleringsbestemmelser for placeringen af udlagte byggefelter er, jf. planlovsændringerne, overført fra at være et præceptivt, overordnet bestemmelseskrav i kommuneplantillægget til at udgøre et fakultativt element i lokalplanernes detaljerede bestemmelser. Dette efterlader kommuneplanlægningens håndtering af byggefelter med en udvidet skønsmæssig valgfrihed, hvilket åbner for nye strategiske muligheder såvel som planlægningsmæssige problemstillinger. Disse belyses nærmere i de efterfølgende afsnit omhandlende kommuneplanens indsatser.

Med implementeringen af Delplan 001 for erhvervsområdet i Sisimiut introduceredes begrebet ”bebyggelses- og oplagringsarealer” som en ny og mere fleksibel byggefelttypologi. Her erstatter differentierede arealer til potentiel bebyggelse og tilknyttet udendørs oplagring de historisk fastlåste, statiske byggefelter. En arealansøger til disse bebyggelses- og oplagringsarealer kan få tildelt nøjagtigt det areal til bygningsmasse og dertilhørende oplag, som den pågældende har et dokumenteret og specifikt behov for. Byggefelterne bliver derved i højere grad brugertilpassede, hvilket sikrer arkitektonisk og funktionel variation samt en effektiv og præcis udnyttelse af byggeområdets samlede bebyggelsesprocent.

Økonomiske og forvaltningsretlige fordele ved den nye model

Denne nye model medfører endvidere, at kommunen frigøres for ressourcekrævende forpligtelser til tilbagebetaling af byggemodningsudgifter i tilfælde af ubenyttede oplagringsarealer, som ikke efterfølgende bebygges med nagelfaste anlæg. Modellen sikrer således en tættere og mere hensigtsmæssig funktionel sammenhæng mellem bebyggelse og oplag ud fra konkrete, skiftende behov. Tiltaget har utvivlsomt øget erhvervsområdets attraktivitet for det lokale erhvervsliv, uagtet at der fortsat udestår en vis forvaltningsmæssig usikkerhed vedrørende optimering af udbudsvilkår og forhandlingsdialogen med ansøgere, for at undgå arealspild i form af uattraktive restzoner. Ved retsligt at koble den nagelfaste bebyggelse direkte til oplagringsarealet elimineres tidligere tiders juridiske tvivl om et permanent

arealtildelt byggefelts retsstatus, når arealet – som det ofte historisk har været tilfældet – ikke udnyttes til fast bebyggelse.

Disse bebyggelses- og oplagringsarealer svarer i væsentlige træk til de såkaldte ”erhvervsarealer”, der er defineret til samme formål i § 2, stk. 1, nr. 7, i Naalakkersuisuts forslag til bekendtgørelse om arealregisteret og om arealansøgninger. I denne kontekst defineres et erhvervsareal som en afgrænset, disponibel grund til erhvervsmæssig anvendelse, hvorpå indehaveren af arealtildelingen relativt frit kan etablere bygninger og oplag. Uanset det umiddelbare slægtskab mellem bekendtgørelsesforslagets erhvervsarealer og kommuneplanens bebyggelses- og oplagringsarealer eksisterer der dog fundamentale forskelle med hensyn til arealernes reelle fleksibilitet, den administrative opbygning samt de tilknyttede tildelingskrav.

Akkumulerede udfordringer fra historisk planlægning

Endvidere kan det konstateres, at der i det hidtidige plangrundlag er akkumuleret et betydeligt antal udlagte, men urealiserede byggefelter, som i dag fremstår urealistiske, ufleksible og uhensigtsmæssigt placerede. Denne problemstilling er blandt andet opstået som følge af uheldig knopskydning af enkeltprojekter med en uhensigtsmæssig efterfølgende byggemodning. Lednings- og kloakføringer fremstår derved ofte ufunktionelt forgrenede og geografisk upræcise som konsekvens af manglende langsigtet og tværgående koordinering i de indledende byggemodningsfaser.

Projektområders strategiske funktion og forvaltningsretlige status

Som et nyt planlægningsinstrument er der i de indledende dispositioner for Kommuneplan 2024–2048 udlagt såkaldte ”projektområder” i Sisimiut. Disse områder reserveres til målrettet projektudvikling på baggrund af aktuelle konkrete forespørgsler eller strategiske markedsmæssige forventninger.

Projektområderne er karakteriseret ved et kortere og mere operationelt strategisk sigte end den langsigtede perspektivplanlægning. På linje med debatten om perspektivplanerne har der i forvaltningen hersket faglig og metodisk tvivl om det hensigtsmæssige i at reservere egentlige projektområder forud for en formel projektansøgning, herunder om disse områders præcise udbredelse og retlige status i den samlede kommuneplanlægning.

I praksis fungerer projektområder som prædefinerede reservationer, hvor der efterfølgende tilvejebringes et projektilpasset kommuneplantillæg og en tilhørende lokalplan på baggrund af et konkretiseret projektforslag. I den historiske kommuneplanlægning blev områder til projektudvikling administreret mere forenklet som traditionelle del- eller detailområder med en fastlagt anvendelse, suppleret med en regulerende bestemmelse om områdets formål til projektudvikling. Alternativt har man anvendt specifikke byggefelter udlagt til anvendelsesbestemte projektformål. Projekter har således i det hidtidige kommunale regi været defineret særdeles bredt og administreret uden en entydig eller standardiseret forvaltningspraksis, idet håndteringen afhang af den enkelte sags karakter.

Tilpasning til den reviderede planlov og fremtidige grænseflader

Med afsæt i planlovens seneste ændringer, som indskærper en mere kontrolleret og stringent behandling af projektansøgninger og projektforslag, er dette behov for styring forsøgt imødekommet i den igangværende kommuneplanrevision. Den metodiske afklaring af, hvorvidt projekter strukturelt skal defineres som selvstændige delområder, samt hvornår et bygge- og anlægsprojekt kategorisk skal visiteres som et formelt projektforslag med tilhørende projektansøgning, har dog ikke været fuldt ud afklaret i den

seneste planrevision. Dette uafklarede grænsefladearbejde udgør fortsat en central kerneopgave i det strategiske kommuneplanarbejde.

Med den formelle indførelse af projektområder har kommunen dog skærpet definitionen af projekter og præciseret deres rumlige og funktionelle afgrænsning. I denne vurdering har især projektets samlede omfang, den påtænkte erhvervsmæssige anvendelse samt tilstedeværelsen af en forudgående, konkret henvendelse udgjort de afgørende administrative kriterier.

Øget arkitektonisk fokus og bevaringshensyn

Et generelt og fælles træk ved stort set alle de nye delplaner under Kommuneplan 2024–2048 er et intensiveret fokus på bebyggelsers arkitektoniske fremtræden. Med de tidligere lokalplaner fra 1990'erne og starten af 2000'erne udgjorde dette hensyn en kernekomponent i de detaljerede bestemmelser. Her reguleredes bebyggelsers specifikke ydre fremtræden gennem restriktive, konkrete krav til blandt andet bygningsform, tagtype, materialevalg og farvesætning.

Med lokalplanlægningen under Kommuneplan 2024–2048 er en lignende, mere reguleret og restriktiv arkitekturpolitik delvist forsøgt genindført for at højne den arkitektoniske kvalitet i såvel byer som bygder. Det skal i denne sammenhæng understreges, at arkitektoniske kvalitetsforhold primært kan reguleres gennem lokalplanernes detaljerede bestemmelser. Navnlig specifikke krav til bygningers ydre fremtræden og varetagelsen af bevaringsværdige bygninger henhører under lokalplanens kompetenceområde.

Kommuneplanens præceptive, overordnede rammebestemmelser regulerer imidlertid også væsentlige arkitektoniske parametre såsom bygningshøjder, bebyggelsestæthed og bygningstypologier. Dette afspejles tydeligt i det seneste planarbejde, der er kendetegnet ved et udvidet arkitektonisk reguleringsomfang. Dette initiativ skal ses i tæt sammenhæng med den forestående Strategiske Helhedsplan for arkitektonisk byplanlægning, som vil blive iværksat i kølvandet på kommuneplanrevisionens endelige udformning.

Historisk inkonsistens og stedsidentitet i bybilledet

De markante historiske afvigelser i omfanget af den arkitektoniske regulering mellem de forskellige kommuneplantillæg har traditionelt været – og er fortsat – kilde til betydelig frustration blandt boligejere, entreprenører og arkitekter. Dette skyldes navnlig, at der eksisterer udtalte lokale forskelle i de æstetiske retningslinjer inden for byernes og bygdernes geografisk snævert afgrænsede del- og detailområder. Det må pointeres, at denne problemstilling ikke er ny. Selv i de historiske lokalplaner helt tilbage fra 1980'erne, som fortsat er gældende i flere centrale byområder, observeres der bemærkelsesværdigt store udsving i de detaljerede bestemmelseskrav til bygningers ydre fremtræden.

Dette repræsenterer et arkitektonisk og historisk inkonsistent forvaltningsforløb, som i dag kommer tydeligt til udtryk i den eksisterende bygningsmasse. Ud fra en mere pragmatisk betragtning bidrager dette dog til en høj grad af variation i bybilledet, idet de enkelte bygninger afspejler skiftende tiders arkitektursyn. Da de forskellige bydele og kvarterer repræsenterer unikke stedsidentiteter, vil det være en uhensigtsmæssig planlægningsmæssig målsætning at stræbe efter fuldstændig ensartede reguleringsvilkår på tværs af lokale, bygningskulturelle forskelle. Variationer i restriktionerne for det visuelle udtryk må således fortsat afvejes i et spændingsfelt mellem individuelle kulturværdier og kravet om en ensartet forvaltningspraksis.

Forvaltningsmæssig praksis, dispensationer og bygningsarv

Som følge af det øgede omfang af detaljerede arkitektoniske bestemmelser forventer forvaltningen et efterfølgende behov for at afstemme og operationalisere grundlaget for eventuelle dispensationer fra plangrundlaget. I planafdelingen og dens arkitektfaglige myndighedsudøvelse har der historisk hersket en mere vilkårlig og skønsmæssig tilgang til dispensationer, hvilket efterfølgende har kunnet drages fagligt i tvivl. Med henblik på at imødegå denne retsusikkerhed har administrative afgørelser om dispensationer siden 2024 konsekvent indeholdt en stringent faglig argumentation og en eksplicit, konkret vurdering.

Reguleringen af bevaringsværdige bygninger er udelukkende forankret i lokalplanlægningens adgang til at fastsætte detaljerede bestemmelser for den konkrete varetagelse af bevaringshensynet. Herunder fastsættes rammerne for, i hvilket omfang der må foretages ændringer i bevaringsværdige bygningers indre eller ydre struktur, samt hvilke indgreb der forudsætter forudgående kommunal tilladelse.

Dette bygningskulturelle hensyn har i praksis ikke tidligere været udmøntet i de detaljerede bestemmelser, uagtet at den lovgivningsmæssige hjemmel har været til stede i en lang årrække. Når det igangværende By- og Bygdeatlas over fredede og bevaringsværdige bygninger og områder foreligger i sin endelige form, vil det udgøre et solidt og opdateret vidensgrundlag for forvaltningens fremtidige regulering i kommuneplanens lokalplanbestemmelser.

Nye planbegreber

Med Kommuneplan 2024-48 indførtes nye differentierede begreber om typer af kommuneplantillæg og delområders afgrænsninger og underinddeling. Kommuneplantillæg opdeles i to typer; de nye "delplaner" og "kommuneplantillæg", med klar funktionel adskillelse mellem de to typer. Delplaner er i den nye kommuneplan en type kommuneplantillæg som planlægger flere delområder af samme anvendelsestype i en by, bygd eller det åbne land. Delplanerne danner tilsammen en sammenhængende planhelhed med hver deres anvendelsesformål. Begrebet "kommuneplantillæg" i kommuneplanlægningen benyttes stadig i den betydning, at de er status som reelle supplerende "tillæg" til enten en eksisterende plan eller til den generelle kommuneplanlægning som generel karakter. Den nye Kommuneplan 2024-48 har delvist erstattet det tidligere benyttet begreb "detailområde" med "zoner", da benævnelsen detailområde let kan forveksles med detailhandelsområde og med den begrundelse at detailområder ikke kun er detailreguleret qua kommuneplanlægningens bestemmelsesdel om krav til overordnede rammebestemmelser for alle planens områder. Detailområder har traditionelt været benævnelse for underinddelte delområder, som nu med den nye kommuneplan tilstræbt erstattet med delområders "underinddelte zoner". Denne klare tilgang og mere logiske sondring mellem plantyper og afgrænsninger har administrativt og kommunikativt været et effektivt positivt tiltag, som ønskes videreført til trods for, at implementeringen ikke har været ensartet og konsekvent.

Geometrisk inkongruens og dannelsen af uforudsete restområder

Indførelsen af de nye delplaner har muliggjort udarbejdelsen af mere omfangsrige planer for større geografiske byområder i et og samme dokument. Dette har styrket det overordnede overblik og reduceret det samlede antal planer mærkbart. Tiltaget har udgjort et bærende element i kommuneplanrevisionens indledende strategiske intentioner.

På denne baggrund overvejes det, hvorvidt det vil styrke revisionen yderligere, hvis delplaner med specifikke anvendelsesfokus fremover sammenlægges til endnu større, tværgående delplaner – eksempelvis for en hel by. Vurderingen er, at de seneste delplaner, på linje med de traditionelle

kommuneplantillæg, fortsat mangler en tilstrækkelig overordnet helhedstænkning på tværs af de forskellige anvendelseskategorier.

Da de seneste to delplaner for henholdsvis havnen og erhvervsområdet i Sisimiut blev vedtaget, skete det med korrigerede områdegrænser i forhold til de tilstødende delområder, såsom bolig- og centerområder. Trods planernes præcise anvendelsesfokus har denne grænsejustering efterladt en planmæssig uorden i de tilstødende, eksisterende delområder, idet disse ikke er blevet opdateret i samme momentum.

Dette har i praksis skabt subtraherede "delområderester" fra det historiske plangrundlag, som principielt fortsat er gældende. Årsagen er, at den nye delplan ofte ikke er fuldstændig geometrisk kongruent eller areal mæssigt ækvivalent med den ældre struktur, hvorfor den administrativt ikke formår at erstatte den tidligere plan til fulde. Delområderesterne udgøres af de arealer, som i forbindelse med delplanen reelt skifter anvendelse, og de påkalder sig derfor en planmæssig oprydning ved udarbejdelsen af de efterfølgende delplaner.

Hvis disse restarealer umiddelbart efter en delplans vedtagelse var blevet genoprettet gennem hurtigt opfølgende planarbejde, ville problemstillingen være afhjulpet. Dette er imidlertid endnu ikke blevet eksekveret. Udfordringen har desværre været et fagligt undervurderet problem i forvaltningen, idet man fejlagtigt forventede en hurtigere færdiggørelse af samtlige delplaner.

Kumulerede planlag og behovet for en analytisk strategi

Det må understreges, at problemstillingen vedrørende restområder og flerlagede plangrundlag med delvise rettelser og tillæg – hvor det nye ikke fuldstændigt erstatter det oprindelige – udgør et velkendt forvaltningsproblem. Grundet plansystemets strukturelle opbygning har dette til alle tider repræsenteret en af de største forvaltningstekniske hovedudfordringer, som taktisk svækker kommuneplanens kontinuitet og administrative hastighed.

Restområder har ofte helt eller delvist været berørt af flere forskellige lokal- og kommuneplaner, som gennem tiden er blevet rettet, delvist ophævet eller underinddelt. Det kan derfor være yderst vanskeligt at identificere de reelt gældende bestemmelser efter knap et halvt århundredes akkumulering af tangerende planlag, der er udarbejdet ud fra skiftende principper og systemer for det samme areal.

Disse restområder kan optræde som synlige og bevidste reservationer i forventning om en snarlig, fremtidig plan, der dog ofte udebliver på grund af administrative afbrydelser eller ændret fokus i kommuneplanens udvikling. De kan imidlertid også være af mere latent og overset karakter, såfremt arealerne ikke har været genstand for fornyelse eller konkret projektudvikling og derfor ikke har påkaldt sig forvaltningens opmærksomhed.

Gennem en ny strategi for den igangværende kommuneplanrevision bør problemet med disse næsten uundgåelige restområder og planrestlag håndteres mere analytisk og målrettet. Målet må være at eliminere dem i videst muligt omfang for derved at genoprette den administrative orden.

Ressourcekrævende ad hoc-regulering i en kompleks overgangsfase

Kommuneplanlægningen befinder sig i en markant, om end kompleks, overgangsfase. Processen forløber fra et historisk og slidt plangrundlag – karakteriseret ved et betydeligt antal akkumulerede, ældre kommuneplantillæg og lokalplaner – mod etableringen af en ny, mere omfattende og revideret kommuneplan med et udvidet, langsigtet sigte.

Fastholdelsen af det strategiske fokus på at udvikle kommuneplanens nye form, herunder gentænkningen af dens retsvirkninger og strategiske gennemslagskraft, er foregået samtidigt med, at en række

eksisterende kommuneplantillæg og lokalplaner nødtørftigt er blevet korrigeret som følge af diverse materielle og faglige fejl. Navigeringen i dette krydsfelt er udfordrende, og det overordnede strategiske målsigte lader sig let forstyrre.

Hovedparten af de gældende planer er desværre fortsat behæftede med fejl. Dette har medført et uhensigtsmæssigt ressourcetræk, som har forstyrret det centrale kernearbejde med at udforme den nye kommuneplan.

Strukturelle mangler i plangrundlaget for det åbne land

Hertil kommer, at plangrundlaget for det åbne land er blevet ændret og rettet på baggrund af såvel lokalpolitiske ønsker som formelle bemærkninger fra Grønlands Selvstyre. Selvom rettelserne i de to specifikke kommuneplantillæg for det åbne land alene vedrører ganske få bestemmelserforhold, udgør disse dokumenter store og essentielle planer. De rummer imidlertid fortsat væsentlige funktionelle og forvaltningstekniske mangler, hvilket i særlig grad påkalder sig administrationens bevågenhed i det fremtidige planlægningsarbejde.

På grund af den grundlæggende problematiske opbygning af planerne for det åbne land er det ikke forvaltningsmæssigt hensigtsmæssigt at fortsætte med ad hoc-småretninger. Det vurderes i stedet nødvendigt at foretage en fuldstændig omskrivning, så det eksisterende plangrundlag i dette område erstattes af helt nye, tidssvarende planer.

Påbegyndt forenklingsproces og strukturel tilpasning

Med virkning fra januar 2024 har planafdelingen iværksat en omfattende forenklingsproces som et strategisk kernepunkt i den nye kommuneplanrevision. Som led i denne proces er bestemmelserstrukturen i Kommuneplan 2024–2048 blevet omlagt fra et treleddet hierarki til en mere operationel, todelt model. Dette er opnået ved fuldstændigt at ophæve kommuneplanens hidtidige ”generelle bestemmelser”.

Udraderingen af dette administrative lag skyldes, at en væsentlig del af disse bestemmelser i praksis var overflødige, idet de pågældende forhold – herunder parkeringskrav og vejafstande – i forvejen reguleres sektorretligt via Grønlands Bygningsreglement. Reduktionen af de administrative led har medført en mærkbar styrkelse af plangrundlagets overskuelighed.

Digitalisering af planformidlingen og fremtidig systemopdatering

Målsætningen om øget gennemsigtighed og en forenklet formidling af den nye kommuneplan har dertil dannet grundlag for nye forvaltningsprocedurer. Alle planretlige dispositioner kommunikeres og annonceres nu konsekvent og udelukkende digitalt via kommunens officielle kommuneplanportal.

Denne platform fungerer som en centraliseret kommunal adgang, hvor samtlige planforslag, offentlige høringer, endeligt vedtagne kommune- og lokalplaner, kommunale vedtægter, regulativer samt byggefelter gøres tilgængelige for offentligheden i en standardiseret form. Det systemtekniske arbejde med at opdatere og korrigere den bagvedliggende digitale kommuneplatform er dog endnu ikke påbegyndt. Denne opdatering er strukturelt forankret i den foreliggende strategi for den nye kommuneplanlægning og forventes således eksekveret umiddelbart efter den politiske vedtagelse af nærværende strategiforslag.

Evaluering af proces og strategiske anbefalinger

Det vurderes, at den igangsatte forenklingsproces har båret frugt i relation til såvel ressourceudnyttelsen som den generelle forståelse. Det er herved blevet betydeligt lettere for borgere, erhvervsdrivende, politiske beslutningstagere og forvaltningen selv at afkode og overskue de gældende reguleringsrammer for eksisterende såvel som fremtidige byggeprojekter.

Forenklingsprocessen må betragtes som en afgørende komponent i den igangværende administrative modernisering. Det anbefales derfor strategisk, at denne indsats videreføres med øget intensitet og udbredes til endnu flere forvaltningsmæssige aspekter under den reviderede kommuneplan.

NY STRATEGI

Strategiske hovedproblemstillinger og fokusredegørelse

Som det fremgår af den forudgående statusbeskrivelse, er opstarten på den nye kommuneplan blevet iværksat på trods af fraværet af en tydelig planstrategi. Der har således manglet klare retningslinjer for, hvilke specifikke elementer og formater i kommuneplanen der skal revideres, samt hvordan revisionsstrategien i lyset af de indgribende planlovsændringer skal udvikles og implementeres under det nye plangrundlag. Dette gør sig ligeledes gældende i forhold til en nærmere afklaring af revisionsgraden for kommuneplanens forvaltningsretlige virke, hvor der forventes en ny, tilpasset målsætning og funktion.

Status for de mange nye tiltag i denne tidlige fase af den nye kommuneplan har bidraget med konstruktive erfaringer. Disse giver anledning til at udpege en række overordnede kategorier af strategiske hovedproblemstillinger i kommuneplanlægningen, hvorfra konkrete indsatser kan katalyseres. I de forudgående vurderingsafsnit af den igangværende revisionsudvikling er flere væsentlige barrierer og komplikationer for planlægningen blevet identificeret og analyseret. De udgør konkrete hindringer for den pågående proces og nødvendiggør en nærmere analyse samt efterfølgende handling. Dette skal ske med henblik på enten at udarbejde specifikke, konkrete løsningsmodeller eller at etablere en ændret metodisk tankegang med en ny diskurs for planlægningens rolle.

Statusafsnittets mange problemstillinger danner erfaringsmæssigt grundlag for fem belyste fokusområder i den nye strategi. Tilsammen udgør disse fokusområder den overordnede, nye strategi for kommuneplanlægningen, som alle har til formål at afhjælpe eksisterende forvaltningsmæssige udfordringer i kommuneplanens udvikling.

Kommuneplanlægningens fem strategiske fokusområder

De identificerede problemstillinger og forvaltningsmæssige erfaringer udmønter sig i fem strategiske fokusområder. Disse områder danner tilsammen den fremtidige ramme for kommuneplanlægningens metodiske fornyelse og praktiske eksekvering:

Fokus 1: Tilstand og sikring af kontinuitet

Fokusområdet adresserer overgangen fra det historiske plangrundlag til den igangværende kommuneplanrevision. Det belyser, hvordan implementeringen har fungeret i relation til tidligere administrative procedurer, herunder de udfordringer, der er opstået som følge af planernes uensartede

karakter, strukturelle barrierer og manglende kontinuitet. Med udgangspunkt i erfaringerne fra de seneste års plantilvejebringelse samt status for planernes kronologiske forankring etableres der nye forvaltningsmæssige mekanismer. Disse indsatser skal forhindre en gentagelse af systemiske fejl og sikre en konstruktiv, erfaringsbaseret udnyttelse af den historiske planlægningspraksis.

Fokus 2: Ny form, struktur og rammevilkår

Ændrede rammebetingelser nødvendiggør en fundamental redefinering af kommuneplanlægningens formelle form og strukturelle opbygning. Dette fokusområde knytter sig direkte til kommuneplanens overensstemmelse med Inatsisartutlov om planlægning og arealoverdragelse, herunder de seneste lovændringers specifikke krav og udvidede metodiske muligheder. Lovgivningen har ændret kommuneplanens grundlæggende vilkår radikalt. Dette skaber det nødvendige momentum til at gennemføre en effektiv administrativ fornyelse og tilvejebringe et mere overskueligt, stringent og forenklet plangrundlag.

Fokus 3: Fleksibilitet og tilpasningsevne

Dette fokusområde indkredser målsætningen om at øge kommuneplanlægningens fleksibilitet og behovsorienterede agilitet i et foranderligt samfund med fluktuerende og usikre udviklingsbetingelser. Pludseligt opståede plan- og udviklingsbehov stiller krav om mere dynamiske rammebestemmelser, ændret byggemodningsprincipper, funktionel tilpasning af fleksible byggefelttypologier samt en øget projektorienteret omstillingsevne over for ændrede vilkår og nye politiske anlægsønsker. Kommuneplanens evne til fremadrettet at optræde forandringsparat, elastisk og reversibel udgør en afgørende parameter for dens strategiske succes som understøttende katalysator for samfundets dynamiske udviklingstendenser.

Fokus 4: Arkitektonisk kvalitet og bæredygtig byudvikling

Varetagelsen af arkitektoniske hensyn er en forudsætning for kommunens bygningskulturelle kvalitet og langsigtede værdiskabelse. Fokusområdet skal styrke kommuneplanlægningens redskaber til at højne den arkitektoniske standard og æstetiske attraktivitet i både byer og bygder gennem en styret og fleksibel regulering af den fysiske udvikling. Planlægningsmæssig kvalitet og langsigtet ressourceoptimering i byudviklingen sikrer en bæredygtig udnyttelse af byrummet og det omgivende naturlandskab. Det strategiske bæredygtighedsbegreb skal i denne sammenhæng defineres operationelt og integreres i samtlige facetter af planarbejdet, herunder faglig opkvalificering af medarbejderes viden om arkitektonisk kvalitet og bæredygtighed i en fremtid, hvor disse begreber forventes at vinde mere indpas i kommunen.

Fokus 5: Styringsevne og effektiv handlekraft

Kommunens kapacitet til at udøve effektiv forvaltning og styre den fysiske udvikling afhænger af planernes indbyrdes strategiske sammenhæng og optimale strukturelle opbygning. Det kræver en præcis fastlæggelse og eksekvering af en konsekvent forvaltningstaktik i en periode præget af øget opgavepres og knappe administrative ressourcer. Den hidtidige styring i kommuneplanen har manglet tilstrækkelig gennemslagskraft og stringens. Dette fokusområde omhandler derfor de overordnede mål for kommunal effektivitet og handlekraft, herunder etableringen af en helhedsorienteret ensartethed og en optimeret sammenhæng på tværs af kommuneplanlægningens mange lag og delkomponenter.

Synergi og tværgående effekter mellem fokusområderne

Argumentation og sammenhængende eksekvering af de taktiske indsatser er vigtige parametre i strategien for at opnå fælles mål og en stærkere kurs, hvor detaljeorienterede tiltag og mere overordnede initiativer flettes sammen for at fremme progressiv forandring i alle strategilag. En del af fokusområdernes tiltag er endda i en vis grad ukonkrete, da deres karakter er overordnede og har således mere form af initiativ

og udspil til ændret forbedret tankesæt, fremfor en specifik ændringsaktivitet og handling. Alle fokusområderne indeholder både kvantitative og kvalitative elementer.

De identificerede fokusområder udgør en tematisk ramme for de konkrete indsatser i den nye strategi. Overgangen mellem fokusområderne og deres underliggende indsatser er flydende; det indebærer, at de enkelte indsatser med fordel skal virke på tværs af flere fokusområder samtidigt for at optimere den strategiske planlægning. Eksempelvis vil specifikke taktiske tiltag vedrørende øget fleksibilitet i byggefelter samt lokalplanernes strukturelle opbygning have en direkte eller indirekte indvirkning på alle fem fokusområder.

Udvælgelsen af indsatser er foretaget med det formål at tilstræbe størst mulig og samtidig relevans for samtlige fokusområder; kun i begrænset omfang er en indsats snævert knyttet til et enkelt område. Dette princip sikrer indsatsernes maksimale gennemslagskraft, en bredere administrativ relevans samt en højere realiseringsgrad. De taktiske indsatser skal med andre ord have en gunstig indvirkning på flere facetter af kommuneplanlægningen og dens kontekst. Der eksisterer således et indbyrdes overlap mellem visse indsatser, som umiddelbart kan fremstå identiske, men som har differentierede eller varierede sigter og funktioner.

Planlægningens indre og ydre kontekst

Visse fokusområder og indsatser adresserer kommuneplanens ydre kontekst i relation til lovgivning, rammebetingelser og eksterne aktører. Andre har en intern karakter, der centrerer sig om forvaltningens tekniske udformning og den styringsmæssige håndtering af plangrundlaget. Nogle indsatser har til formål at konsolidere kommuneplanens robusthed og slagkraft, mens andre er knyttet til administrativ effektivisering, ressourceoptimering samt varetagelsen af kulturhistoriske hensyn.

Fælles for alle indsatser er målsætningen om at skabe positiv forandring, fremdrift samt optimale reguleringsmæssige rammer for kommunens arealanvendelse og fysiske udvikling. Det er centralt at fastslå, at indsatserne skal betragtes som taktisk fokuserede udviklingselementer i kommuneplanens administration. Deres kompleksitetsgrad varierer, og de udgør ikke i sig selv den fysiske anlægsudvikling; deres formål er udelukkende af forvaltningsmæssig karakter for at fremme, motivere og understøtte den fremtidige fysiske udvikling.

Forvaltningsmæssig forankring og metodisk opbygning

Kommuneplanlægningen varetages af planafdelingen i Området for Teknik og Miljø på vegne af Kommunalbestyrelsen. De taktiske indsatser repræsenterer planafdelingens konkrete tiltag til at afhjælpe de væsentligste udfordringer inden for de definerede fokusområder som led i implementeringen af den nye strategi. Størstedelen af disse tematiske indsatser har en cyklisk og periodisk virkning for kommuneplanlægningen og skal betragtes som handlingsorienterede, strategiske greb til specifikke forbedringer i den nye kommuneplanrevision.

Indsatserne dækker bevidst forskellige niveauer af planlægningen. Nogle er af generel og overordnet karakter, mens andre er instrumentelle og målrettet specifikke, detaljerede elementer i kommuneplanen. Dette afspejles i, at visse indsatser præsenterer operationelle tiltag med konkrete løsningsforslag, hvorimod andre beskriver indsatser, der enten åbner for flere løsningsmodeller eller anbefaler en videre granskning med henblik på en senere afklaring.

Hver indsats præsenteres efterfølgende separat og struktureret med:

- Indsatsnummer

- Overordnet emne
- Kortfattet udfordringsbeskrivelse
- Anbefalede tiltag
- Argumenterende begrundelse

Tidsplaner og specifikke ansvarsområder er udeladt, idet tidsrammen dikteres af selve kommuneplanrevisionens forløb, og ansvaret påhviler planafdelingen som den gældende myndighed for kommuneplanen på vegne af Kommunalbestyrelsen. Økonomiske forhold og konsekvenser er generelt udeladt, da de ikke har direkte relevans for kommuneplanens forvaltningstekniske tilrettelæggelse og strategiske udformning.

De taktiske indsatser må ikke anskues isoleret fra den overordnede strategi og dens fokusområder. De handlingsorienterede, udvalgte tiltag udgør ikke strategiens primære element; dette udgøres derimod af den overordnede strategiske analyse, struktur og retning. De taktiske indsatser fungerer som understøttende elementer, og i det videre implementeringsarbejde med kommuneplanrevisionen kan der opstå behov for yderligere indsatser, forudsat at disse understøtter og forstærker den fastlagte strategiske kurs.

Indsats 1: Øget kontinuitet i den pågående revision af kommuneplanen

Udfordring:

Der opleves diskontinuitet i den eksisterende revision af kommuneplanen som følge af omfattende korrektioner samt inkonsistens i såvel nye som ældre planer. Dette skyldes en uensartet struktur og manglen på en klar strategi for transitionen til den nye kommuneplan.

Tiltag:

Der skal implementeres en systematisk ensartethed og højere konsistens i kommuneplanrevisionens nye, gentænkte struktur for at sikre homogenitet mellem kommuneplanens forskellige plantyper og lag. Dette forankres på flere niveauer gennem standardiserede formuleringer, definitioner og beskrivelser af både bestemmelser samt planers form og sigte. Dette forudsætter en præcis revurdering af målsætningen for planers opbygning og retsvirkning, således at der skabes øget kontinuitet. Eksisterende strukturelle brud i de gældende planer skal analyseres i dybden med henblik på at etablere en ny, tydelig systematik og operationelle procedurer.

Begrundelse:

Kontinuitet i kommuneplanlægningen er afgørende for at sikre systematik, gennemsigtighed og forståelsessikkerhed i planarbejdet. Kontinuitet defineres her som en ensartet, bivirkningsfri og konsistent udarbejdelse af kommuneplanens løbende delplaner og dertilhørende forvaltningsprocedurer, hvilket garanterer tryghed og ensartet regulering.

Diskontinuitet mellem den hidtidige kommuneplan og det nyreviderede planværk vil i revisionens overgangsperiode være uundgåelig grundet ændringernes betydelige omfang. Dette kan potentielt skabe usikkerhed i organisationen og i offentligheden over for revisionens forandring, herunder dens nye retning, form og funktion. Det må forventes, at dette indledningsvist kan føre til en manglende bred opbakning og forsinket tilslutning til revisionens første delplaner, indtil en fælles forståelse, et medejerskab og en accept af den nye kommuneplans retsvirkninger er etableret.

For at imødegå ekstern skepsis og manglende forståelse over for en radikal revision foretages kommuneplanrevisioner erfaringsmæssigt i mindre etaper og delrevisioner, hvilket sikrer kontinuitet i en langvarig forandringsproces. Ulempen ved denne gængse praksis er imidlertid, at revisionsprocessen trækker i langdrag. Dette medfører, at de nye planresultater mister gennemslagskraft og fremstår uklare som følge af afgrænsninger og manglende synergi mellem flere, samtidigt implementerede indsatser.

Midlertidig diskontinuitet i kommuneplanrevisionens indledende faser – inden den nye kommuneplan opnår sin endelige form og forankring – skal derfor betragtes som et udtryk for forandringsparathed og fagligt engagement i en empirisk udviklingsproces, indtil det samlede planværk er fuldstændt under en ny systematik. Når den komplette revision er implementeret med en gentænkt og reorganiseret struktur, vil der opstå en øget kontinuitet. Dette skyldes, at alle eksisterende kommuneplantillæg og lokalplaner ensrettes og harmoniseres med den nye kommuneplan.

Den uensartethed i form, funktion og indhold, som kan præge de første delplaner og lokalplaner under udarbejdelsen af den nye struktur, bør berigtiges og ajourføres, når kommuneplanens endelige rammer er fastlagt. Herved øges kontinuiteten, og der sikres en homogen sammenhæng på tværs af alle planer.

Planafdelingen bør granske og evaluere de seneste ændringstiltag og opdateringer af kommuneplanens form for at vurdere fordele og ulemper i forhold til, hvorvidt de har båret faglig og planstrategisk frugt. De indhentede erfaringer og indsigter skal danne et solidt vidensgrundlag for det videre arbejde med en mere sikker kommuneplanrevision.

Planafdelingen skal derfor være særligt opmærksom på, at diskontinuitet i forhold til tidligere og eksisterende kommune- og lokalplaner kan være acceptabel i forbindelse med en så omfattende revision, hvor der skabes et samlet momentum for en gennemgribende omstrukturering inden for samme revisionsperiode.

Indsats 2: Højere grad af tydelighed og konsekvens

Udfordring:

Den eksisterende kommuneplans mange ældre såvel som nyere planer, herunder de seneste administrative bidrag til kommuneplanrevisionen, fremstår utydelige og tvetydige. Dette skyldes en inkonsekvens forårsaget af manglen på en klar strategi for en mere stringent planlægning.

Tiltag:

Der skal udvikles en ny generation af kommuneplanen med en enkel, sammenhængende og fremtidssikret systematisk struktur, der skaber overblik, styrker kvaliteten og samtidig sikrer en mere konsekvent planlægning og administration. Revisionen skal samle og forenkle tidligere perioders usystematiske og uoverskuelige planlægning til et nyt, stærkt, gentænkt, opdateret og tydeligt plangrundlag, som er lettere at anvende, lettere at vedligeholde og giver kommuneplanen større gennemslagskraft som kommunens vigtigste strategiske plan.

Begrundelse:

Manglende konsekvens i overgangen fra *Kommuneplan 2012-2024* til *Kommuneplan 2024-2048* har desværre skabt en utydelig og usikker transformation. Mange gode idéer og granskningsbaserede forslag til en mere forenklet ny kommuneplanlægning har ikke slået tydeligt igennem i den pågående kommuneplanrevision. Årsagen er en utilstrækkelig konsekvens i forhold til at skabe effektiv og radikal forandring i både forvaltningens tolkning og udmønstring af planlovens seneste ændringer gennem de formelle forandringsmuligheder, som planloven åbner op for. Denne påholdende forsigtighed var velment i respekt for mange årtiers planarbejde og velkendte, etablerede forvaltningsrutiner, men bør nu erstattes af en velvilje til effektiv forandring og en modernisering, som kan skabe ny udvikling og forbedret drift ud fra en fælles erkendelse af, at den eksisterende, akkumulerede kommuneplan både er forældet og utidssvarende.

Mange års planarbejde med talrige små, uafhængige planer har medført flere forskellige måder at tolke og håndtere kommuneplanlægningens mange planer på, hvilket har forårsaget uklarhed på grund af meget divergerende tilgange. En fuld revision af kommuneplanlægningen er nødvendig og vil bedst lykkes, hvis den nye kommuneplan er mere tydelig og konsekvent; herunder tydelig med hensyn til planers struktur

samt delområders definitioner, formål og egenskaber. Tydeligheden i planers redegørelsesdel bør øges med mere klare analyser, færre gentagelser og mere utvetydige overordnede og detaljerede regulerende bestemmelser. Hvis planer tilpasses til en mere ensartet form og skarp struktur, skabes der mulighed for et bedre overblik mellem kommuneplanens forskellige delplaner. Nye forandringstiltag med hensyn til planers principielle opbygning og virkningsområde bør eksekveres mere konsekvent for at sikre større effekt og for at fastholde udviklingsretningen. Denne tydelighed vil skabe en mærkbar effekt med en forventet større tilslutning, gennemslagskraft og opbakning som følge af øget forståelse.

En medvirkende årsag til, at den eksisterende kommuneplanlægning ikke har været tilstrækkeligt tydelig og konsekvent, kan begrundes med mange upræcise og fejlagtige afgrænsninger af delområder med hensyn til anvendelser og deres indbyrdes geografiske områdeafgrænsninger. Der foreligger desværre flere eksempler på, at eksempelvis institutioner, fællesfunktioner og erhverv i byerne er forkert placeret i boligområder og ikke i centerområder. På samme måde er en del butikker også placeret forkert i boligområder og erhvervsområder i stedet for at være korrekt indplaceret i centerområder.

En gennemgående korrekt indplacering og mere nøjagtig afgrænsning af delområders overordnede anvendelseskategorisering er af afgørende principiel vigtighed for kommuneplanens funktionelle evne samt en nødvendig forudsætning for tilvejebringelse af en underliggende, fejlfri lokalplanlægning. Hvis der sker fejl i de overordnede planer, vil disse fejl desværre få direkte betydning for den underliggende lokalplanlægning, som adopterer fejlen, med efterfølgende stor fare for, at der opstår yderligere fejl, som mindsker planernes tydelighed og skaber forvirring. Årsagen til, at mange af disse fejl er opstået, kan forklares med, at man tidligere har haft andre planfaglige definitioner og en anden kommunal fortolkning af lovgivningen, som desuden er blevet ændret flere gange. Det er imidlertid vanskeligt på bagkant at rette op på disse tidligere u hensigtsmæssige uoverensstemmelser og fejl, da byggeriet og anvendelserne er etableret på et andet forvaltningsretligt grundlag. Dog kan en stor andel af disse problematiske, usystematiske forhold berigtiges gennem yderligere delområdekorrektioner med etablering af nye, mindre delområdeenkla ver og zoneinddelinger for den eksisterende, faktiske anvendelse mv.

For at undgå disse fejl anbefales det i forbindelse med revisionen af kommuneplanen, at kommunens samtlige delområdeafgrænsninger revideres, korrigeres og rettes for at oprette en konsekvent og tydelig korrekt orden i de overordnede delområder, inden der udarbejdes nye lokalplaner, så det sikres, at grundlaget for lokalplanlægningen er overskueligt og retvisende.

Konsekvens og tydelighed anbefales også genskabt i den nye kommuneplans understøttende lokalplanlægning ved at mindske den nuværende og forvirrende sammenblanding mellem lokalplaner, delplaner og kommuneplantillæg, hvilket ikke kun er tilfældet i den tidligere kommuneplan, men desværre også er sket i flere af den nye kommuneplans første delplaner og deres lokalplaner.

Eksempelvis opereres der for detailområde 800-B2.1.b i Sisimiut Havn med modstridende højdekrav. I henhold til Delplan 003 tillades en maksimal bygningshøjde på 27 meter i planens overordnede rammebestemmelser (side 18, afsnit 3, stk. 3.1). Dette strider direkte imod områdets tilknyttede lokalplan for samme detailområde (800-B2.1.b), hvor den maksimale tilladte bygningshøjde er fastsat til 15 meter (side 17, afsnit 1.2), hvilket udgør næsten den halve højde.

Man har således haft en god intention og forsøgt at differentiere bestemmelsernes højdekrav i detailområderne til henholdsvis "høj industri" (detailområde B2.1) og "lav industri" (detailområde B2.2) i både delplanen for delområdet og i lokalplanlægningen for detailområderne i samme delområde, men med fejl og inkonsistens i bestemmelserne til følge. Dette er et eksempel på, at højdekravet altid bør følge planlovens seneste ændrede bestemmelser om, at bygningshøjde alene skal defineres i de overordnede bestemmelser og således ikke reguleres i lokalplanlægningen, som det ellers tidligere har været kutyme.

Hvis lokalplanens krav er et yderligere specificerende højdekrav, strider det mod delplanens overordnede bestemmelse. Hertil kommer, at mange tidligere kommuneplantillæg og lokalplaner udviser betydelig inkonsistens med hensyn til forskellige anvendelsesdefinitioner for et delområde, principper for byggemodningen, byggefelters egenskaber og de meget forskellige måder, hvorpå de udlægges i delområdet. Denne generelle inkonsekvens og utydelighed, som kendetegner både den tidligere og den nuværende kommuneplanlægning, bør nøje elimineres gennem en komplet gennemgang og revision af kommuneplanen med den nye *Kommuneplan 2024-2048*.

Seneste ændringstiltag og forsøg på at opdatere kommuneplanens form bør af planafdelingen granskes nøje og gennemgås for fordele og ulemper i forhold til, hvorvidt de har båret faglig og planstrategisk frugt. Herved opnås erfaring og indsigt, som kan danne et vigtigt grundlag og udspil for en mere sikker, ny kommuneplanrevision.

Planafdelingen skal derfor være yderst opmærksom på, at diskontinuitet i forhold til tidligere og eksisterende kommune- og lokalplaner kan være acceptabel i tilfældet med den omfattende revision, hvor der skabes et helt nyt momentum for en gennemgribende omstrukturering på én gang inden for samme revisionsperiode.

Indsats 3: Ensretning og forenkling af kommuneplanlægningens bestemmelser

Udfordring:

Hovedparten af kommuneplanens eksisterende bestemmelsesdele er særdeles uensartede, upræcise og indeholder overflødige reguleringsbestemmelser. Dette giver anledning til forvirring og unødigt kompleksitet, hvilket resulterer i en uensartet regulering.

Tiltag:

Alle kommuneplanens bestemmelsesdele skal omskrives, forenkles og ensrettes, således at reguleringen bliver grupperet mere præcist og mindre overflødig. Dette skal ske med en strategisk indførelse af henholdsvis statiske og dynamiske reguleringslementer i bestemmelsesdelene.

Begrundelse:

Kommuneplanens overordnede henholdsvis detaljerede bestemmelser bør ændres til en mere ensartet form – både hvad angår ordlyd, opbygning og indhold. Bestemmelserne skal gøres mere nutidssvarende, og der skal sikres en mere ensartet og fair tilgang til byggemuligheder med rimelige og forståelige vilkår for alle gennem kommuneplanens bestemmelser. De mange eksisterende gældende kommuneplantillæg og lokalplaner i den nuværende kommuneplan er udfærdiget gennem flere årtier med divergerende forvaltningspraksis og en uensartet, restriktiv tilgang til især krav om ydre fremtræden samt områders formål og anvendelse. Nogle planer er meget strikse og omfattende, mens andre derimod er mere lempelige og mangelfulde. Denne uensartethed skaber ulige vilkår og forvirring for både bygningsejere og forvaltningen. Bestemmelser for eksempelvis ydre fremtræden kan således være forskellige for samme boligtyper i forskellige områder i samme by og bygd, hvilket er både ulogisk, urimeligt og endvidere vanskeligt at begrunde og rådgive ud fra i forbindelse med eksempelvis borger- og entreprenørhenvendelser, udbud mv. I mange eksisterende del- og detailområder er de ældre lokalplaner helt forsvundet, eller de mangler fortsat at blive udfærdiget. Denne uensartethed i kommuneplanlægningens regulerende bestemmelser skyldes således en kombination af flere forvaltningsmæssige forhold, herunder divergerende opfattelser af planloven og plansystemet, forskellige perioders arkitektoniske holdninger, udsving i synet på restriktiv regulering samt mangelfuld digitalisering. Flere eksisterende planer medtager problematiske bestemmelser om irrelevante og unødvendige reguleringsforhold, som efterfølgende kan give uforudsete problemer af økonomisk eller driftsmæssig art; eksempelvis økonomiske byggemodningsforhold, vanskelige etaper, komplekse saneringsforhold, og

hvorvidt veje er private eller offentlige, samt forhold om brugsret og ejerskab af eksempelvis parkering, anlæg mv.

I forbindelse med en komplet ny revision af kommuneplanlægningen er det oplagt at fastsætte et nyt, passende og ensartet niveau for bestemmelsernes omfang og lempelighed. Der bør tilsigtes færrest mulige bestemmelser i kommuneplanlægningen og kun de absolut nødvendige. Dette begrundes med, at der har været en ivrig tradition i hele landet for at udfærdige mange overflødige, specifikke kommuneplanbestemmelser ud fra gode hensigter, som reelt reguleres automatisk gennem anden lovgivning, herunder byggeloven, bygningsreglementet, byggemodningsloven og miljøloven mm. Jo mere omfattende bestemmelsesforhold der medtages i kommuneplanlægningens regulering, desto mere øges sandsynligheden for uensartede bestemmelser med risiko for en formynderisk overregulering med negativ effekt til følge. Omvendt kan det i visse plantilfælde være gavnligt at medtage forhold, som ellers reguleres andetsteds i for eksempel bygningsreglementet – såsom afstandskrav mellem bebyggelse og vej – hvis hensigten er at skærpe reguleringen på området yderligere i tilfælde, hvor man ønsker at sikre mere åbne byrum med større afstande som en del af den byarkitektoniske kvalitetssikring. Men hvis byggezoner og byggefelter er defineret og afgrænset i planens geometri og eventuelt suppleret med principper for udlægning af byggefelter, herunder restrummelighed, vil en yderligere skærpelse af lokalplanens afstandsbestemmelser, som tilsidesætter bygningsreglementet, oftest ikke være nødvendig.

Ensretningen og enkeltheden i den nye kommuneplan bør tage udgangspunkt i en kritisk og gennemtænkt udvælgelse af de nødvendige regulerende forhold jf. planlovens anvisninger og undgå at inddrage andre irrelevante forhold, til trods for at hensigten umiddelbart kan synes gavnlig. Dette gælder blandt andet unødvendig detaljering af parkeringsforhold og friholdte områder, unødigt specifikation af bygningsanvendelser og -størrelser samt komplekse afstandsforhold mm. Mange af disse forhold kan reguleres på anden vis end gennem kommuneplanlægningen. Ved at undgå at gøre kommuneplanernes bestemmelsesdele for omfangsrige bliver de også mere rummelige og stabile, hvilket minimerer det forventede antal dispensationer. De bestemmelser, som i kommuneplanen bør fylde og veje tungest i forvaltningen, er de regulerende forhold, som udelukkende er nødvendige for at sikre kvalitet, herunder bygningskultur og funktionalitet. Der bør tilstræbes en bedre gruppering af bestemmelserne, hvorved der sikres en bedre sammenhæng og emnetilknytning. Større forskelle i bestemmelserne for eksempelvis bygningers ydre fremtræden mellem flere forskellige geografiske områder af samme anvendelsestype kan dog begrundes med blandt andet et bygningskulturelt bevaringshensyn, som kommuneplanlægningen skal håndhæve. De seneste planlovsændringer har medført yderligere ændringer i kommuneplanlægningens bestemmelsesdele og nødvendiggør en ny samstemning af alle reguleringer.

For at sikre ensartethed og lige regulerende vilkår bør bestemmelserne opdateres for andre, lignende delområdetyper, når en kommuneplan eller en lokalplan for et konkret, mindre område ændres. Dette forudsætter en radikal, ny forvaltningsmæssig praksis og en helt ny struktur som en sideløbende, særskilt indsats for at sikre denne helhedsorienterede, samtidige styring mellem forskellige geografiske skalaer. Denne indsats for at ensarte alle kommuneplanens bestemmelser er derfor et nødvendigt og omfattende administrativt arbejde, som skal udføres etapevist, og som er yderst påtrængende på grund af implementeringen af planlovsændringerne, manglende planer og behovet for en opdatering af flere årtiers forældet planarbejde.

Når alle bestemmelserne først er opdateret, vil det betyde en mærkbar administrativ lettelse, bedre service, færre fejl og en optimal udnyttelse af forvaltningens ressourcer. Den nye kommuneplans bestemmelsesdel skal både regulere statiske og dynamiske forhold for den fysiske udvikling. Men jo mere statisk generelle bestemmelserne er, desto mere effektivt kan de regulere flere separat afgrænsede områder på samme tid. Dette gælder både for overordnede og detaljerede bestemmelser. Dette betyder, at hvis lokalplanlægningens detaljerede bestemmelser skal virke bedst muligt for så mange områder som muligt, skal byggefelter fremover forvaltes og defineres særskilt og selvstændigt med løbende information

om nye, ledige byggefeltter og et dynamisk kort, der opdateres afhængigt af behov og uafhængigt af lokalplaner. Byggefelterne skal naturligvis overholde kommuneplanens overordnede bestemmelser for anvendelse, art og størrelser. Fastlæggelsen af byggefeltter vil således blive et supplement til både kommuneplanens overordnede bestemmelser og lokalplanlægningens detaljerede bestemmelser. I den nye lokalplanlægning under bestemmelsesafsnittet om byggefeltter og deres placering vil det eventuelt være formålstjenligt blot at henvise til et supplerende byggefeltkort i kommuneplanen samt til den løbende offentliggørelse af byggefeltter. Hvorvidt og hvorledes et sådant eventuelt løbende ajourført byggefeltkort med ledige byggefeltter, separat for lokalplanen, direkte bør kobles op på kommuneplanen, bør undersøges nærmere, da der er både fordele og ulemper. Udlægningen af byggefeltter er en lovpligtig del af kommuneplanlægningen, selvom de ikke nødvendigvis behøver at behandles i lokalplanlægningen.

Der opleves en uensartethed i den geografiske praksis for, hvorvidt hundepladser påkræver en arealtilladelse. Denne uensartede administration bør ensrettes gennem et fælles krav om, at etablering af alle hundepladser fremadrettet betinges af en arealtilladelse med hjemmel i planlovgivningen. Uensartede, historiske forvaltningsprocedurer vedrørende påbud, varsling og sanktionering – herunder anvendelsen af bødeforlæg og politianmeldelse – har desværre været præget af individuelle skøn og aktuelle administrative ressourcer. Forvaltningen bør derfor sikre en højere grad af ensartet, forvaltningsretlig ligebehandling af borgere og virksomheder i forbindelse med udstedelsen af disse myndighedspåbud.

Endvidere bør det i lokalplanlægningens detaljerede bestemmelser som en generel bestemmelse tydeligt anføres, at byggefelternes endelige placering, størrelse og udformning fastlægges i et supplerende, separat format på kommuneplanens hjemmeside. Her skal alle ledige byggefeltter opdateres, pligtigt offentliggøres og eventuelt udbydes gennem annoncering i de tilfælde, hvor byggefelterne ikke er udlagt til offentlig benyttelse. Med denne form for lokalplanlægning, hvor særligt de statiske forhold – såsom bebyggelsens ydre fremtræden – reguleres, reformeres kommuneplanens bestemmelser til en mere ensartet systematik baseret på bestemmelsernes karakter og evne til at være gennemgående og almengyldige. En forenklet ensartethed i kommuneplanens bestemmelsesdele vil eliminere sandsynligheden for en uensartet og vilkårlig forvaltningsservice.

Indsats 4: Optimering og strukturel tilpasning af kommuneplanlægningen for øget fleksibilitet

Udfordring:

Den eksisterende kommuneplan bærer præg af årtiers skiftende forvaltningstilgange, politiske prioriteringer og fluktuerende fortolkninger af planlovens forskellige opdateringer. Dette har resulteret i en inkonsistent planstruktur uden en overordnet systematik eller fællesfaglig forståelse på tværs af de enkelte plandokumenter. Følgelig hæmmes kommuneplanens kapacitet til at imødekomme aktuelle udviklingsbehov og udvise den fornødne fleksibilitet.

Med de seneste delplaner har kommuneplanrevisionen initieret en proces for at tilvejebringe større systematik samt påbegyndt en delvis forvaltningsmæssig rekonceptualisering af plansystemet i overensstemmelse med planloven. Der udestår imidlertid en overordnet, koordineret indsats med henblik på at optimere planformen, strømline planprocesserne og sikre den tilsigtede strukturelle smidighed.

Tiltag:

For at transformere kommuneplanlægningen til et fleksibelt og operationelt strategisk redskab, der fuldt ud udnytter planlovens aktuelle rammer og dispensationsmuligheder, er en gennemgribende strukturel reorganisering nødvendig. Samtlige eksisterende planer skal revideres eller erstattes af et ensartet, systematiseret plangrundlag. Dette vil sikre en optimeret, behovsorienteret og forvaltningsretligt konsistent planlægningspraksis.

Begrundelse:

Denne indsats er designet til at generere væsentlige synergieffekter i samspil med de øvrige strategiske indsatser, idet de i forening forstærker den samlede forandringseffekt. Delkomponenter af indsatsen er allerede integreret i den nye kommuneplan som led i revisionsarbejdet, om end i et begrænset og mindre konsekvent omfang via Delplan 001 og Delplan 003 for Sisimiut by.

Historisk har kommuneplanens opbygning og form undergået markante transformationer. Dette skyldes primært en kombination af forvaltningsmæssige ressourcebegrænsninger samt skiftende fortolkninger af planloven og kommuneplanlægningens kernefunktion. Udviklingen har bevæget sig fra et oprindeligt todelte plansystem (dispositions- og lokalplanlægning) over en periode med fokus på kommuneplantillæg uden selvstændig lokalplanlægning, til den nuværende genintroduktion af det todelte system med en modificeret lokalplanstruktur.

Det gældende plangrundlag fremstår som et fragmenteret resultat af disse historiske planstrukturer, hvilket kompromitterer den tekniske og funktionelle kohærens. Systemet er derfor præget af et excessivt antal isolerede, stedbundne kommuneplantillæg og ældre lokalplaner, som har mistet deres planlægningsmæssige relevans og indbyrdes konsistens.

De ældre lokalplaner udviser en fundamentalt anderledes opbygning; eksempelvis differentieres der ikke mellem overordnede og detaljerede bestemmelser, ligesom afgrænsningsprincipperne strider mod nutidig praksis. I disse ældre planer defineres det relevante geografiske område som et "lokalplanområde", der underinddeles i "delområder". Disse historiske delområder svarer terminologisk til de nyere kommuneplantillægs "detailområder". Det er forvaltningsmæssigt uhensigtsmæssigt og konfunderende, at begrebet "delområder" anvendes inkonsistent i planer udarbejdet før planlovens ikrafttræden contra i de nyere kommuneplantillæg. Den ældre benævnelse "lokalplanområde" korresponderer således med den nutidige betegnelse "delområde", mens det ældre "delområde" ækvivalerer med det nuværende "detailområde". Hertil kommer, at de ældre lokalplaner ikke er indbyrdes harmoniserede, idet visse dokumenter anvender nomenklaturer som "område del 1 og 2" for at angive underopdelinger. Kommuneplanrevisionen udgør derfor en oplagt anledning til at redefinere plansystemets logik, effektivitet og forandringsparathed.

En overordnet optimering af kommuneplanens struktur og form udgør en horisontal indsats, der bryder med årtiers administrativ praksis og den traditionelle doktrin for kommuneplaners opbygning. Indsatsen eksekveres gennem en række konkrete revisionstiltag, der reformerer kommuneplanernes opbygning, struktur og operationelle samspil. Selvom de anbefalede ændringer bryder markant med etablerede kutymen og administrative principper, vil de transformere kommuneplanlægningen til en mere effektiv og lovmæssigt præcis forvaltningspraksis inden for planlovens vide rammer.

Konkret anbefales det, at det samlede plangrundlag underkastes en strukturel transformation i form af en ny, gennemtænkt skabelon og principiel opbygning. Dette vil skabe det nødvendige fundament for, at de efterfølgende tekniske indsatser vedrørende delområder, delplaner og byggefeltet kan udvikles og operationaliseres. Nærværende indsats fungerer således som den overordnede dynamo for de elementbaserede indsatser, der udfoldes i det følgende.

Indsats 5: Delplaner skal samle delområder i større helhedsorienterede planer på tværs af områdeanvendelser**Udfordring:**

Den eksisterende kommuneplanlægning består af et uoverskueligt utal af stedvise, utidssvarende kommuneplantillæg og gamle lokalplaner for alle kommunens delområder, hvilket vanskeliggør

overskuelighed og en ensartet systematik. Samlende delplaner er et positivt tiltag, som er blevet introduceret siden 2024 som en start på kommuneplanens revision.

Dette værktøj er imidlertid ikke blevet implementeret radikalt nok og samler i dag kun én delområdeanvendelsestype. Herved sikres en større helhedsorientering på tværs af anvendelser og formål ikke i tilstrækkelig grad. Plantypen delplan virker således begrænsende for helhedsplanlægningen og områdesynergien.

Tiltag:

Plantypen delplaner redefineres og udvides funktionelt, så de kan inkludere flere forskellige delområdeanvendelser og formål for at sikre en mere overordnet, helhedsorienteret planlægning og bedre muligheder for byplanmæssig synergi i udviklingen af bydele. Ved at skabe større planer, som er mere konsekvente og systematisk sammenhængende, vil det samlede antal planer i kommuneplanlægningen reduceres kraftigt.

Kommuneplanens interaktive hjemmeside skal sideløbende kunne håndtere de kombinerede, store planer med flere forskellige anvendelser bedre. Målet er at undgå afhængighed af lange digitale printudgaver til fordel for et hurtigere interaktivt overblik og en bedre præsentation af de relevante bestemmelser.

Begrundelse:

Denne indsats handler om delplaners systematiske implementering. Betegnelsen "delplaner" bibeholdes, men udvides funktionelt som en særlig type kommuneplantillæg, som omhandler alle delområder i hele den pågældende by, bygd eller det åbne land. Ideen om at anvende det helhedsorienterede afsæt som det primære er i princippet en klassisk byplanarkitektonisk tankegang. Den kan minde om byplanlægningens guldalder med de gamle, kendte "dispositionsplaner" og deres hierarkiske karakter.

Denne helhedsorientering er kun undtagelsesvist repræsenteret i den eksisterende, gældende kommuneplan. Her formår særligt Kommuneplantillæg nr. 56, trods en uoverskuelig opbygning og en form med mange fejl, herunder syntaktiske uregelmæssigheder, at fastholde hele det store åbne land i én overordnet generalplan for næsten samtlige anvendelser i hele det enorme område. Kommuneplantillæg nr. 56 for kommunens åbne land viser dog også tydeligt faren og ulemperne ved de store samlende planer; planens gode, overordnede bestræbelser på helhedsorientering risikerer let at drukne i et utal af detaljerede, komplekse bestemmelser, som mister deres indbyrdes logik og deres forventede forståelsessammenhæng.

I kommuneplanrevisionens to vedtagne delplaner er en delplan defineret som en samlende plan af samme overordnede anvendelsestype, eksempelvis havneområder, centerområder eller boligområder og så videre. Denne definition bør således ændres og udvides for at gøre planen mere omfangsrig samt sikre en mere logisk, geografisk sammenhængende helhed, som for eksempel en afgrænset by, en bygd eller en enkelt delplan for hele det åbne land. Delplaner skal derfor kunne indeholde flere typer anvendelser, således at planen sikrer den fornødne helhed.

Den nuværende kommuneplan har, ligesom det tidligere har været tilfældet, bestået af flere hundrede stedvise og lokalt afgrænsede kommuneplantillæg samt lokalplaner. Disse er uafhængigt af hinanden akkumuleret til en uoverskuelig mængde af vedtagne planer, hvoraf de fleste vedrører forskellige geografiske områder, men indeholder den samme gentagne anvendelse. I Sisimiut er der i skrivende stund for eksempel 56 separate delområder alene til anvendelse til boligformål. Kun et stærkt begrænset antal eksisterende kommuneplaner og visse forvaltningsplaner for bygderne indeholder kombinerede anvendelser for et samlet, helhedsorienteret og overordnet område.

Disse mange eksisterende delområder i den hidtidige, generelle kommuneplanlægning er yderligere underinddelt i såkaldte detailområder. Dette har resulteret i et uoverskueligt stort antal boligområder med samme overordnede anvendelse og mindre variationer i for eksempel bygningstype og højde, som dog har hver deres uafhængige plangrundlag.

Med en delplan for eksempelvis en by samles alle delområder til større delområder i én og samme plan, hvor alle områdets delområder af samme anvendelsestype er sammenlagt. En delplan vil således udgøre en samlende geografisk og byplanmæssig foreningsmængde, der består af en række delområder med hver deres anvendelsestype og formål. Hvert af delplanens delområder vil erstatte samtlige eksisterende delområder af samme type til ét anvendelsesorienteret, større delområde inden for delplanens afgrænsning. Dette delområde danner derefter grundlag for de underliggende lokalplaner.

Lokalplaner gøres ligeledes større ved at kunne virke for flere overliggende delområder på én gang i de tilfælde, hvor lokalplanen ikke er relateret til anvendelsestype og andre overordnede forhold, som kun reguleres i delplanens overordnede bestemmelser. Med andre ord kan lokalplanlægningen regulere for eksempel detaljerede krav til taghældninger og bebyggelsers farve på tværs af flere forskellige delområder på én gang med forskellig overordnet anvendelse.

Begrebet delplan vil således fortsat være en betegnelse for en plan, som samler delområder. Hvor det i den første revision kun omfattede én anvendelse og i princippet var en samling af flere sammenlagte delområder af samme type, vil en mere udvidet og konsekvent brug af begrebet give bedre mening i tilfælde, hvor delområder sammenlægges til ét under en delplan, som ellers kun ville omfatte et enkelt delområde (det sammenlagte).

Et delområde samler og regulerer en bestemt overordnet anvendelseskategori under ét for en specifik by, bygd eller det åbne land. Delområderne for de enkelte anvendelser udgøres af:

- Boligområder (kategori A)
- Erhvervs- & havneområder (kategori B)
- Centerområder (kategori C)
- Friholdte områder & fritidsanlæg (kategori D)
- Tekniske anlæg & infrastruktur (kategori E)

Disse kategorier udgør i forening en enkelt bys eller bygds samlede, overordnede og femdelte plangrundlag i delplanen for den nye kommuneplan. Det åbne land uden for by- og bygdezonen inddeles på ny ligeledes i sammenlagte, anvendelseskategoriserede delområder:

- Område til hytter og fritidshuse (kategori K)
- Særligt rekreative områder (kategori L)
- Friholdte områder (kategori O)
- Tekniske anlæg (kategori N)

Med delplanernes overordnede anvendelseskategorier fastlægges beslægtede og varierende underkategorier, som udgør betegnelsen delområder. Delplanernes overordnede samling er således en fælles gruppe af anvendelsesbeslægtede delområder med hver deres specifikke anvendelse. Af beslægtede delområder for boligområder (kategori A) kan for eksempel nævnes delområde A1 for åben-lav boligbebyggelse henholdsvis delområde A3 for etagebebyggelse. Delområdernes kategorisering tager udgangspunkt i planlovens generelle fastlæggelse af delområdefrænsninger med lovens mulighed for, at kommuneplanen eventuelt kan fastlægge mere detaljerede inddelinger i byer og bygder.

Et vigtigt taktisk træk vil nødvendigvis være et konsistent princip om, at der kun må være ét samlende delområde af hver anvendelsestype inden for den respektive delplan for at opretholde en streng overordnet systematik. Der henvises her til, at hvert delområde kan underinddeles i mindre zoner, som i

praksis eventuelt kan fungere som en form for forvaltningsmæssige "revisionsskyer" i planarbejdet. Herved undgår man den historisk uheldige praksis, hvor der stedvis og i en konstant strøm etableres flere og flere nye delområder med yderligere detailområder på grund af højdekategorisering ud fra lokale, små planområder. En sådan praksis bevirker, at byens eller bydelens helhed mistes med fare for et byarkitektonisk kvalitetstab til følge.

Delområder vil med den nye tilgang få nye strategiske egenskaber, idet et enkelt delområde vil kunne virke for flere afgrænsede og topologisk adskilte områder samtidigt. Derved brydes der med landets generelle tradition om, at delområder almindeligvis kun udgøres af én enkelt afgrænset topologi. Denne omfattende sammenlægning af beslægtede delområder og revision af kriterier for delområder vil både skabe bedre overblik, principiel sammenhæng og ikke mindst mulighed for et øget parametrisk virke i kommuneplanlægningen.

Det vil, sammen med de øvrige indsatser, gøre det muligt at opbygge dynamiske modeller for styring af kommuneplanlægningen, idet der åbnes op for muligheden for at styre flere forskellige geografiske områder af samme type samtidig gennem fælles taktisk lokalplanlægning, som underlægger sig den overordnede delplanlægning for alle anvendelser. Dette strategiske tiltag rydder op i det eksisterende statiske planlægningsprincip og erstatter det med et dynamisk og rationelt nyt system med et stærkt reduceret antal planer. Det forventes, at man på denne måde vil kunne reducere antallet af planer i væsentlig grad og således begrænse antallet til et absolut nødvendigt og minimalt niveau.

For at definere de nye delplaner forudsættes en komplet revurdering og ny fastlæggelse af alle de eksisterende delområders afgrænsninger samt en systematisk sammenlægning. Med indførelsen af delplaner gøres der op med den kendsgerning, at kommuneplanens indhold næsten udelukkende har bestået af "tillæg" i form af en større ansamling af akkumulerede kommuneplantillæg. Det skal understreges, at begrebet kommuneplantillæg ikke udfases, men kun anbefales forbeholdt reelle og generelle supplerende tillæg til kommuneplanen i sin helhed.

Indsats 6: Nyt zoneinddelingsprincip for delområder

Udfordring:

Den eksisterende kommuneplanlægning har usystematisk opereret med en problematisk inddelingspraksis, hvor delområder opdeles i mindre, såkaldte "detailområder". Denne praksis og terminologi er blandt andet misvisende for planlægningens reelle indhold og struktur.

Tiltag:

Inddelingen af delområder skal fremover ske ved hjælp af en grupperet og kategoriseret "zoneinddeling". Dette er metodisk og forståelsesmæssigt mere korrekt. Den kategoriserede underinddeling giver desuden mulighed for effektivt at styre og regulere flere forskellige zoner af samme type samtidigt. Zoneprincippet vil desuden være langt mere fleksibelt, for eksempel i forbindelse med bevaringsværdige områdezoner, koncessioner, byggezoner, projektzoner og andre planlægningsmæssige metalag.

Begrundelse:

Underinddeling af delområder er i henhold til planloven en indirekte nødvendighed snarere end et direkte krav. Kommuneplanen skal nemlig foretage en geografisk områdefrænsning baseret på bebyggelsens art og omfang samt ud fra fredede og bevaringsværdige træk, herunder kulturhistorisk værdifulde områder. Denne underinddeling er traditionelt blevet udført af forvaltningens byplanlæggere ved at opdele delområderne i såkaldte "detailområder".

Betegnelsen "detailområder" er dog misvisende og udspringer i øvrigt ikke af planloven. Disse områder er ikke nødvendigvis underlagt "detaljerede" bestemmelser, men reguleres altid af overordnede

bestemmelser. Desuden kan ordet i den almindelige forståelse let forveksles med for eksempel et "område til detailhandel".

I kommuneplanrevisionens første delplaner er betegnelsen "detailområde" derfor blevet erstattet af det mere logiske ord "zone" som udtryk for en zoneklassifikation for bygningshøjde og bebyggelsesart. En underinddeling af delområder i zonekategorier er formålstjenlig i flere henseender. Zoneinddelingen er særligt velegnet til at fastlægge områdefrænsninger for specifikke bygningsarter eller restrummelighed i de tilfælde, hvor delområdet ikke anvendes til boligformål. Dette skyldes, at den specifikke anvendelseskategorisering for andre delområder end boligformål ikke sker ud fra bygningshøjde eller bebyggelsesart.

Underinddelingen i delområder til boligformål (**A-delområder**) har således ikke samme lovmæssige behov for yderligere underinddeling som for eksempel delområder til centerformål (**C-delområder**).

Centerdelområder differentieres nemlig funktionelt som enten centerformål (**C1**) eller fællesformål (**C2**) snarere end ud fra deres fysiske bygningstype. På samme funktionelle vis differentieres delområder til erhvervs- og havneformål (**B-delområder**) i delområder for enten erhvervsformål (**B1**) eller erhvervs- og havneområder (**B2**).

Denne forskel i grupperingen af delområder – hvor nogle opdeles efter funktion og andre efter fysisk, ydre bygningsform – kan let give anledning til en usystematisk organisering. Dette kan forhindres ved en konsekvent og præcis brug af zoneinddelinger med en kategorisering i typer. En sådan kategorisering muliggør en samtidig regulering og parametrisk styring af flere ens zoner. Selvom zoner blev introduceret i kommuneplanrevisionens første delplan for Sisimiuts erhvervsområde, er det dog ikke sket på en parametrisk, kategoriserende måde. Man har i højere grad blot videreført den tidligere "detailområdeinddeling" under en anden benævnelse.

Begrebet "zone" er mere alment forståeligt og rummeligt, hvilket giver en større strategisk fleksibilitet. Underinddeling af delområder i zoner er også velegnet og relevant i forbindelse med afgrænsning af blandt andet bevaringsværdige områder i de tilfælde, hvor det bevaringsværdige område ikke er kongruent med dets respektive delområde.

Endelig vil underinddelingen af delområder i særlige "projektzoner" til projektforslag samt det nye begreb "byggezoner" være aktuelt. Dette kobler sig til den strategiske indsats om byggefeltet, hvor der i lokalplanlægningen udlægges arealer i et delområde, hvortil der kan forventes meddelt arealtildeling. Dette kan for eksempel være overordnede geografiske zoner i lokalplaner, hvor selve byggefeltets endelige form og præcise placering endnu ikke er fastlagt, idet denne fastlæggelse eventuelt kan ske uafhængigt af kommuneplanlægningen i forbindelse med selve arealtildelingen. Både projektzoner/projektområder og byggezoner er således områder til byggefeltet, som endnu ikke er fuldt afklarede.

Ved projektzoner forventes det dog, at der efter projektforslagets endelige vedtagelse udarbejdes et "projekttilpasset kommuneplantillæg" og en tilhørende "projekttilpasset lokalplan". Disse skal blandt andet fastlægge placeringen af byggefeltet og krav til bygningers ydre fremtræden for at låse projektforslaget visuelt og arkitektonisk fast i dets indledende designforslag. Herved sikres det, at projektets kvaliteter opretholdes i den efterfølgende realiseringsfase.

Den taktiske indsats vedrørende byggefeltets egenskaber og tilvejebringelse behandles yderligere som en særskilt taktisk indsats. Det må desværre konstateres, at de nuværende delområder ikke er opdaterede med hensyn til afgrænsninger, ligesom de er upræcist definerede i forhold til anvendelser. En revision af disse er derfor nødvendig, for at underinddelingsprincippet kan lykkes. Mange delområder i både byer, bygder og det åbne land har i dag anvendelsesformål, som desværre er forkert kategoriserede, hvorfor dette skal rettes.

Indsats 7: Hensigtsmæssig interaktion mellem kommune- og lokalplan

Udfordring:

I den påbegyndte kommuneplanrevision er lokalplanlægningen pr. 1. januar 2024 genindført som en integreret del af kommuneplanlægningen efter årtiers fravær. Dette er sket på baggrund af planlovens seneste ændringer. Lokalplanlægningens strategiske og taktiske rolle i kommuneplanlægningen er dog meget uklar og mangler tilpasning samt indbyrdes interaktion. Især lokalplanlægningens nye form og valgfrie reguleringsmuligheder afviger i betydelig grad fra tidligere lokalplaners mere faste krav til bestemmelser.

Tiltag:

De nye lokalplaners form, rolle og strategiske egenskaber skal afklares og defineres på en ny, indpasset måde i plansystemet, således at der opnås en høj systematisk kvalitet og interaktion mellem lokalplanlægningens detaljerede bestemmelser og kommuneplanens overordnede bestemmelser. Endvidere skal der skabes mulighed for at etablere regulerende parametre på tværs af delområder gennem lokalplanlægningens nye rolle.

Begrundelse:

Med planlovsændringerne genindføres lokalplanlægningen i en ny form som en del af kommuneplanlægningen. Dette skaber behov for en strategisk afklaring af, hvordan samspillet mellem kommuneplanens lokalplanlægning og delplaner operativt skal virke, og hvilken forandret rolle en ny lokalplanlægning funktionelt skal indpasses i den nye kommuneplan med højest mulig interaktion.

Lidt forenklet set er lokalplaner blot muligheden for en række detaljerede bestemmelser til regulering af et delområde eller en zone i et delområde, som kommunen helt frivilligt kan vælge at tilvejebringe som et regulerende supplement til kommuneplanens overordnede bestemmelser i delplaner eller kommuneplantillæg. Lokalplanlægning er delvist frivillig derved, at der i bygder med under 500 indbyggere kan udstedes arealtildelinger uden udarbejdelse af en lokalplan. Lokalplaner er omvendt en forudsætning for, at der må udstedes arealtildelinger i byer med over 500 indbyggere.

Lokalplaners fornemmeste rolle i kommuneplanen har i det tidligere lokalplansystem – og på samme måde som i tidligere kommuneplantillæg – hovedsageligt været at fastlægge placeringen af byggefelt for ny bebyggelse foruden at regulere bebyggelsers ydre fremtræden. Disse forhold kan sætte lokalplanlægningen i en noget vanskelig og låst rolle på grund af flere årsager:

For det første er en lokalplan en lovmæssig forudsætning for, at der i byer må udstedes arealtildelinger, selvom den ikke nødvendigvis indeholder nogen form for bestemmelser om placering eller byggefelt. Det vil sige, at tilvejebringelsen af en lokalplan, som for eksempel kun omhandler regulering af bygningers ydre fremtræden uden fastlæggelse af byggefelt eller placering, kan opfattes som et irrelevant krav og en ulogisk forudsætning for, at der må udstedes arealtildelinger.

For det andet er der i den eksisterende kommuneplan ingen lokalplaner tilknyttet størstedelen af kommunens delområder på grund af det tidligere plansystem med kommuneplantillæg uden lokalplanlægning. Derfor må der i princippet, jf. planloven, ikke udstedes arealtildelinger af nogen art i størstedelen af kommunens byer, før der foreligger en godkendt lokalplan. Dette krav er i realiteten et større administrativt problem for forvaltningen og udgør en problematisk opbremsning af nye arealansøgers udviklingsmuligheder. Det er dog forvaltningens opfattelse og faglige vurdering, at man kan sidestille eksisterende, nyere kommuneplantillægs ”detaljerede bestemmelser” med lokalplanstatus for at eliminere det forvaltningsmæssige problem, indtil lokalplanlægningen er udmøntret i alle kommunens områder.

For det tredje er fastlæggelsen af placeringen af institutioner og anden offentlig service til stadighed et konkret og ufravigeligt krav til kommuneplaners overordnede bestemmelser. Dette gælder til trods for, at den generelle placering af bebyggelser, herunder fastlæggelse af byggefeltet, med den seneste planlovsændring er flyttet væk fra de tidligere overordnede bestemmelser og nu har ændret status til at være en valgfri, detaljeret bestemmelse i lokalplaner. Kravet om at tilvejebringe lokalplaner i byerne er således en forudsætning for arealtildeling uden skelen til lokalplanens relevante indhold om byggefeltet. Hertil kommer, at kommunen ikke nødvendigvis behøver at fastlægge byggefeltet i lokalplanen, idet fastlæggelsen af byggefeltet som forudsætning for arealtildeling også principielt kan fastlægges i detaljer i kommuneplanlægningen på anden vis udenom – og helt uafhængigt af – lokalplanlægningen.

Det skal bemærkes, at kravet om overordnede bestemmelser om ”placering” af institutioner og anden offentlig service i delområder i kommuneplantillæg og delplaner kun er et krav til en overordnet placering. Det er altså ikke nødvendigvis et krav om fastlæggelse af detaljerede byggefeltet, hvorfor delområdeafgrænsningen på kort må anses for at være en tilstrækkelig overordnet placeringsangivelse. Placeringskravet til institutioner og anden offentlig service kan således indfris med fastlæggelsen af afgrænsningen for delområder til center- og fællesformål (C-delområder) uden at udlægge nøjagtige byggefeltet herfor i delplaners henholdsvis kommuneplantillægs bestemmelsesdel.

Et hovedproblem i den eksisterende kommuneplan med de mange gamle kommuneplantillæg og lokalplaner er som nævnt den kendsgerning, at hovedparten af alle planerne er fejlbehæftede på grund af deres unødigt mange gentagelser, hvor modstridende bestemmelser og tvetydighed desværre gør sig gældende. I mange planer er der endda direkte modstridende bestemmelser, hvilket går stærkt ud over samspillet mellem planer og resulterer i en manglende planstrategisk interaktion og en svækket helhedsforståelse.

Man har haft en forvaltningstradition, hvor man i de overordnede bestemmelser ofte gentog redegørelsesdelens formål og anvendelser med andre ord, og derefter gentog dem igen yderligere med en tredje ordlyd flere steder i de specificerede, detaljerede bestemmelser. Endvidere blev formål og anvendelser også gentaget flere gange med andre ord i de detaljerede bestemmelser i forbindelse med blandt andet byggefeltet. De mange forsøg på at regulere for eksempel formål og anvendelse utallige steder i både redegørelsesdel og bestemmelsesdel fremprovokerer en høj grad af forvirring og øger risikoen for vigtige fejl.

Der hersker meget delte faglige meninger om lokalplaners rolle og form, da der traditionelt set har været en forudindtaget forventning om, at den ”gode” lokalplan bør indeholde så mange detaljerede, funktionelle og arkitektoniske detailregulerende forhold som muligt, som kan sikre en specifik kvalitet og en indfrielse af planens ønskede høje mål. Dette er kun korrekt og fornuftigt i de relativt få tilfælde, hvor lokalplanens sandsynlige realiseringsgrad er meget høj og givet på forhånd. Det kan for eksempel være i forbindelse med visse fondsprojekter, støttede masterplaner og forpligtende konkurrenceforslag, hvor en kvalitetssikret detailstyring tidsmæssigt og ressourcemæssigt betaler sig og kan give pote.

Derimod vil det være omsonst og ressourcespild at udarbejde en omfattende mængde detaljerede, specifikke lokalplaner med høje, konkrete ambitioner for udviklingen af et mindre lokalområde i en tid med ustabilitet, investeringsmæssig usikkerhed og måske endda stagnation. Hvis kommuneplanerne, herunder lokalplanerne, til trods for gode hensigter er overambitiøse, urealistiske eller har et for snævert målsigte på grund af tunnelsyn eller overdetaljering, vil de oftest virke handlingslammende og svækkende med en potentiel sandsynlighed for bagslag som konsekvens.

Derfor bør lokalplanlægningen i den nye kommuneplan ændres til at være et yderst rationelt, rummeligt og enkelt sæt af udvalgte bestemmelser, som kun kan fungere og forstås i sammenhæng med kommuneplanens overordnede bestemmelsesdel. Lokalplaner anbefales – i tråd med den nævnte taktiske indsats om forenkling i kommuneplanen – helt konsekvent at undlade gentagelser af planens

bestemmelser. Endvidere bør de heller ikke specificere regulerende forhold, som allerede er behandlet og fastlagt i kommuneplanens delplaner og kommuneplantillægs bestemmelsesdel, for således at undgå en regulerende sammenblanding mellem lokalplaner og kommuneplanens øvrige planlægning.

Lokalplaner bør udfærdiges så enkle som muligt og med et primært fokus på dels at fremme en høj arkitektonisk kvalitet gennem detaljerede bestemmelser for bebyggelsers ydre fremtræden og dels at præcisere placeringer for eventuelle byggezoner i form af afgrænsning af arealer, hvortil der kan forventes at meddeles arealtildeling samt udlægning af eventuelle byggefelter inden for delområdet. Lokalplaners mulighed for at regulere ydre fremtræden og bevaringsværdige forhold er, jf. planloven, det eneste sted i hele kommuneplanen, hvor arkitektoniske forhold kan reguleres i detaljer for øget kvalitet. Netop derfor er denne detaljerede bestemmelse for ydre fremtræden ekstremt vigtig og bør fremadrettet være væsentligt mere fyldestgørende reguleret, end det tidligere har været tilfældet.

Et andet og hidtil undervurderet sigte med detaljerede bestemmelser er deres krav til regulering af bevaringsforhold. Selvom fredede og bevaringsværdige bygninger og områder altid tydeligt skal fremgå af kommuneplanens overordnede bestemmelser, så har man generelt i landets byplanlægning overset, at det – jf. bevaringsbekendtgørelsen – er i selve kommuneplanlægningens lokalplanbestemmelser, at det kan og skal reguleres præcist, hvordan de bevaringsværdige bygninger konkret skal forvaltes. Dette bør derfor prioriteres højt i lokalplanlægningen i den nye kommuneplan.

Lokalplaner bør udelukkende behandle de forhold, der er specifikt anført i planlovens bestemmelser for lokalplaners indhold. Denne begrænsning skal ses i lyset af, at mange eksisterende forhold i de gældende kommuneplantillæg allerede er omfattet af anden sektorlovgivning og tilhørende regulativer, herunder haveloven, miljølovgivningen, byggeloven og bygningsreglementet. Det er således afgørende at afgrænse lokalplanernes funktionelle indhold præcist, så kommuneplanen bliver mest mulig dynamisk og fri for gentagelser og overlap.

Lokalplanernes dynamiske rolle i samspil med delplaner og kommuneplantillæg kan etableres ved, at de dele af lokalplanerne, som har en gennemgående og generelt regulerende karakter, kan gøres gældende for flere delområder og zoner samtidigt. Dette indebærer, at administrative rettelser fremadrettet kan eksekveres hurtigt for adskillige områder på én gang gennem en enkelt, tværgående lokalplan.

Ved at opbygge et sådant dynamisk plansystem, hvor lokalplaner kan virke på tværs af flere delområder til detailregulering af eksempelvis bebyggelsers arkitektoniske ydre fremtræden, åbnes der op for, at forvaltningen på længere sigt kan etablere en effektiv og strategisk ny planstruktur. Inden for denne struktur vil de forskellige aspekter af reguleringsforholdene kunne supplere hinanden interaktivt på en systematisk og optimal vis. Et sådant system vil sikre en mere ensartet forvaltningspraksis og tilgodese kommunens forandringsparathed i situationer med pludselige samfundsændringer eller nye politiske ønsker.

I dette integrerede plansystem er det afgørende, at der skelnes skarpt mellem de operationelle egenskaber i lokalplanlægningens detaljerede bestemmelser. Der må differentieres mellem de bestemmelser, som kan optræde enslydende og repeterende med generel virkning for flere delområder og zoner samtidigt, og dem, som er unikke og dermed individuelle for et enkelt, afvigende specifikt delområde eller en zone. Kommunen har i overensstemmelse med denne forenkling allerede ved opstarten af den nye kommuneplan ophævet de såkaldte ”generelle” bestemmelser i bestræbelserne på at reducere det reguleringsmæssige hierarki.

Indsats 8: Præcisering af bebyggelsesomfang og byggefelter

Udfordring:

Byggefelter er i vidt omfang udlagt i eksisterende kommuneplantillæg, men dispositionerne er ofte

uhensigtsmæssige, idet der ikke er taget tilstrækkeligt hensyn til by- og landskabsarkitektonisk kvalitet. Placering og størrelse er desuden ofte genstand for administrative fejl og efterfølgende korrektioner.

Som følge af planlovens ændringer vedrørende udlæg af nye byggefelter, samt den løbende udvidelse af eksisterende, er kommuneplanens nuværende forvaltningsprocedurer for regulering, placering, udvidelse og tilvejebringelse af byggefelter forældede og inkonsistente. Kommuneplanens byggemodningsprincip, som anvendes i flere kommuneplantillæg, fremstår i dag uegnet, uigennemsigtigt og uaktuelt.

Kommuneplanlægningen er særligt udfordret af ad hoc-udvidelser af byggefelter. Disse udvidelser overskrider med tiden det oprindeligt udlagte areal, hvilket medfører en overskridelse af det maksimale bygningsomfang og i visse tilfælde områdets fastsatte restrummelighed. Denne praksis underminerer kommuneplanlægningens styringsmuligheder og den administrative forvaltning. Hertil kommer, at beregningen af bebyggelsesomfang i henhold til BR06 er kompliceret grundet komplekse fradragsregler. Bebyggelsesomfanget for byggefelter overholdes derfor sjældent, hvorfor der er behov for nye, operationelle principper til regulering af omfangskrav.

Endelig udestår der en principiel afklaring af, hvorvidt byggefelter til sekundær bebyggelse – såsom skure, udhuse og garager – skal kunne fungere som selvstændige byggefelter uafhængigt af et hovedhus. Den nuværende praksis resulterer i et øget antal driftsbygninger af ringere kvalitet, som hverken systematisk eller funktionelt er knyttet til anden bebyggelse, da der ikke stilles krav om en sådan tilknytning. Kommuneplanlægningens tidligere generelle bestemmelser, herunder regler for maksimal størrelse og antal af garager og udhuse, blev ophævet i 2024 som led i en forenklingsproces. Dette har efterladt et forvaltningsmæssigt tomrum, da en ny regulering på området endnu ikke er tilvejebragt og implementeret i den nye kommuneplan.

Tiltag:

Kommuneplanens udlagte byggefelter revurderes med henblik på en ny samlet komposition, hvor der tages øget hensyn til by- og landskabsarkitektonisk kvalitet. Nye regulerende præciseringer vedrørende bygningsomfang og placering skal efterfølgende implementeres i lokalplanlægningen. Endvidere forenkles byggemodningsprincippet til et mere transparent og hensigtsmæssigt system, der smidigt kan håndtere ændringer. Annoncering af byggefelter sker fremover i kraft af kundgørelsen af den pågældende lokalplan – også i de tilfælde, hvor byggemodningsafgiften endnu ikke er endeligt fastsat. Byggemodningsafgiften gøres således helt uafhængig af annonceringskravet for byggefelter.

Det maksimale bebyggelsesomfang for eksisterende byggefelter skal respekteres og håndhæves konsekvent i kommuneplanlægningen for at sikre en effektiv styring af arealerne. Allerede ved kommuneplanens udlægning af felter skal der i højere grad indarbejdes klare retningslinjer og principper for byggefelters og erhvervsarealers potentielle og forventelige fremtidige udvidelser. Dette tiltag skal sikre en kvalitativ byrumsfortætning og -udvikling, hvor der opnås en gensidig balance mellem aktuelle udvidelsesbehov for brugsretshaveren og hensynet til den overordnede byplanlægning. De præcise principper for denne systematik afklares nærmere i den nye kommuneplan.

For at lette ansøgers forståelse og minimere forvaltningens administrative ressourceforbrug skal byggefelters bebyggelsesomfang fremadrettet ikke styres af krav til et maksimalt etageareal. Styringen skal i stedet baseres mere effektivt og simpelt på et maksimalt bebyggelsesareal (fodafttryk) kombineret med et maksimalt etageantal. Som led i kommuneplanrevisionen tilvejebringes nye, ensartede bestemmelser og generelle vilkår for sekundær bebyggelse, herunder garager, udhuse og skure, tilpasset de respektive delområdekategorier.

Endelig etableres et tættere og mere formaliseret samarbejde mellem arealmyndigheden og bygningsmyndigheden. Dette skal sikre fælles koordinering og faglig sparring vedrørende kommuneplanens udlæg af nye byggefelter, herunder deres placering og krav til det bebyggelsesmæssige omfang.

Begrundelse:

Et fremtrædende og tilbagevendende problem i den gældende kommuneplan og dennes forgængere er den meget detaljerede udlægning af byggefelter i planernes delområder. Trods ihærdige forsøg på at definere anvendelsesspecifikke polygoner med nøjagtig placering, størrelsesdata og anvendelsesformål gennem talrige kommuneplantillæg, må det konstateres, at det realiserede byggeri ofte ikke er kongruent med de fastlagte byggefelter. Plangrundlagets eksakte bestemmelser for placering harmoniserer således sjældent med virkeligheden, hvilket medfører, at plangrundlaget ofte må revideres ad flere omgange for at imødekomme det konkrete projekt. Ved i stedet at anvende en projektorienteret tilgang med projektansøgninger og annoncering af projektforslag – jf. den taktiske indsats om projekter – kan gentagne planrevisioner undgås, og der kan sikres overensstemmelse mellem plangrundlag og byggeriets faktiske realisering.

De primære problemstillinger knytter sig dels til de mange utidssvarende og ufleksible byggefelter, der er fastlåst gennem årtiers kommuneplantillæg, og dels til en manglende løbende opdatering af felternes anvendelsesspænd og dimensioner. De eksisterende byggefelter er ofte præcist fikseret i forhold til maksimalt bebyggelsesomfang, placering og bygningstype, hvilket stagnerer den arkitektoniske og funktionelle byudvikling. Dette skaber et mismatch mellem ansøgernes aktuelle behov og de forventninger, kommuneplanen forsøger at imødekomme. Da et byggefelt udgør et geometrisk fastlagt planafrtryk i terrænet, efterlader det i sin nuværende form minimalt rum for afvigelser eller justeringer.

Når tidligere kommuneplantillæg har udlagt byggefelter, har der været tale om et byplanmæssigt øjebliksbillede af en forventet fysisk udvikling. Et stort antal af disse felter er aldrig blevet realiseret, da de er uhensigtsmæssigt placeret uden tilstrækkeligt hensyn til by- og landskabsrum, terræn, lysforhold og arkitektonisk komposition. Forvaltningen anvender derfor uforholdsmæssigt mange ressourcer på at korrigere statiske byggefelter, som sjældent modsvarer ændrede samfundsmæssige vilkår eller pludseligt opståede behov. Ofte er felterne for små, har en uhensigtsmæssig form eller er underlagt for restriktive anvendelsesbestemmelser til at understøtte områdets vækst. Planloven fastlægger, at et byggefelt er et afgrænset areal, der skal afspejle bygningens fremtidige fodafrtryk (bebyggelsesarealet). Lovgivningen giver dermed begrænset rum for en dynamisk og omstillingsparat kommuneplanlægning.

Der opstår desuden ofte en begrebsforvirring, hvor byggefelters størrelse forveksles med bebyggelsens samlede omfang. Det har været almindelig praksis i tidligere kommuneplantillæg at regulere byggefeltsstørrelse, maksimalt bebyggelsesareal, bygningshøjde og etageantal under ét i de detaljerede bestemmelser. Selvom det er logisk at koble byggefeltsarealet med bygningsomfanget, medfører denne praksis uhensigtsmæssig dobbeltregulering og modstridende bestemmelser, da højde og omfang også defineres i de overordnede bestemmelser.

Særligt angivelsen af det maksimale etageareal i forbindelse med byggefelter er problematisk. Etagearealet udgør bygningens samlede omfang og beregnes på baggrund af komplekse fradragsregler for blandt andet skure, hemse, kældre, altaner og garager i det gældende bygningsreglement. En præcis fastsættelse af etagearealet på kommuneplanniveau er derfor en unødigt kompliceret øvelse, som reelt afhænger af byggeriets endelige, individuelle arkitektur og design.

Bygningsomfanget bør derfor ikke reguleres i tilknytning til byggefelternes placering. Reguleringen bør i stedet ske i de overordnede bestemmelser som maksimal byggehøjde og etageantal, kombineret med krav i lokalplanen til byggefelternes maksimale bebyggelsesareal (fodafrtryk) frem for etageareal. Sammenstillet med bygningsarten skabes derved en operationel regulering af bygningens omfang, som er uafhængig af selve byggefeltsreguleringen.

Det er i den forbindelse afgørende at sondre mellem kommuneplanens overordnede bestemmelser for bebyggelsens omfang og højde og lokalplanernes detaljerede bestemmelser for byggefelters maksimale størrelse. Dette understøttes af nyere ændringer i planloven, hvor placering tidligere udelukkende var

reguleret som et overordnet bestemmelsesforhold, der ikke kunne dispenseres fra. For så vidt angår planlovens krav om, at placeringen af institutioner og offentlig service skal reguleres i kommuneplanens overordnede bestemmelser, må det lægges til grund, at kravet efterleves ved en overordnet afgrænsning af delområdets anvendelse (f.eks. til C-områder), og således ikke forudsætter udlæg af præcise byggefelter på kommuneplanniveau.

Regulering af bebyggelsesomfang i lokalplanlægningen

I lokalplanlægningen bør byggefelters maksimale bygningsmæssige omfang ikke reguleres på baggrund af bygningsreglementets komplekse beregningsregler med dertilhørende fradragsmuligheder. Reguleringen bør i stedet baseres på et fastsat krav til bygningens maksimale bebyggelsesareal, hvilket er identisk med bygningens fodaftryk på terræn, uafhængigt af eventuelle fradrag og det samlede etageareal.

Det skal bemærkes, at det lovbundne krav om, at byggefelter skal afspejle byggeriets projekterede fodaftryk, jf. planlovens § 36 a, stk. 3, i praksis reducerer lokalplanlægningens fleksibilitet og medfører en væsentlig administrativ forvaltningsbyrde. Omvendt muliggør denne formmæssige præcisering en arkitektonisk nøjagtig styring og understøtter en mere forpligtende bebyggelsesplanlægning.

Byggefelters placering kan uanset anvendelse fastlægges via lokalplanbestemmelser. Da byggefeltet skal afspejle bebyggelsens fremtidige fodaftryk, anbefales det til dels fortsat at angive de udlagte byggefelters geometriske arealomfang i lokalplanerne. Der bør dog ikke heri fastsættes parametre som feltets maksimale bygningshøjde, -art eller -omfang, da disse forhold lovmæssigt skal reguleres i kommuneplanens overordnede bestemmelser.

Alternative modeller for fastlæggelse uden for lokalplanen

Som et alternativ kan byggefelter fastlægges særskilt uden for lokalplanrammerne, hvorved lokalplanen alene henviser til det eksterne grundlag vedrørende endelig udformning og placering. Herved frigøres byggefeltsudlægget fra lokalplanen, hvis primære funktion herefter bliver at regulere mere statiske forhold, såsom bebyggelsens ydre fremtræden. Muligheden for at udlægge byggefelter i byområder uden for den traditionelle lokalplanlægning vil skabe en markant øget fleksibilitet og effektivitet, hvorfor denne model bør undersøges i kommuneplanrevisionen. Denne praksis kendes allerede fra det åbne land og i bygder, hvor byggefelter til eksempelvis hytter ikke er udlagt på forhånd, men fastlægges ad hoc efter konkret ansøgning.

Da bebyggelsens maksimale tilladte etageareal afhænger af både byggefeltets størrelse, det tilladte etageantal og den maksimale bygningshøjde, kan det endelige bygningsomfang i dag kun udledes ved at kombinere data fra kommuneplanens overordnede bestemmelser med de supplerende lokalplanbestemmelser. For at afhjælpe, at den gældende kommuneplan indeholder et uoverskueligt antal ældre kommuneplantillæg med uaktuelle ledige byggefelter, anbefales det at samle alle reelt realiserbare byggefelter i en særskilt kortlægning under kommuneplanlægningen. Denne kortlægning skal udgøre et operationelt register over aktuelle, ledige byggefelter med tilhørende oplysninger om anvendelse, mulige byggezoner samt eventuelle byggemodningsafgifter, hvilket vil optimere overblikket over de byplanmæssige udviklingsmuligheder.

Det anbefales, at samtlige eksisterende, ledige byggefelter i kommunen ajourføres, korrigeres eller slettes gennem ny lokalplanlægning i forbindelse med kommuneplanrevisionen. Sideløbende bør der tages stilling til rammerne for at fastlægge byggefelter uden for lokalplanlægningen. Da fastlæggelsen af præcise byggefelter i lokalplaner ikke udgør et absolut lovkrav, åbnes der herved mulighed for en administrativ model, hvor de endelige byggefelter ikke nødvendigvis skal forelægges kommunalbestyrelsen til

godkendelse, såfremt deres placering og anvendelse rummes inden for kommuneplanens og lokalplanens overordnede bestemmelser.

Modernisering af annonceringsproceduren

Byggefelters annonceringsprocedure bør revurderes med henblik på at fastlægge det præcise tidspunkt for, hvornår et byggefelt retsligt må anses for offentliggjort. Administrativ praksis har traditionelt foreskrevet, at et byggefelt først er offentliggjort, når der foreligger en særskilt byggefeltsannoncering på kommunens hjemmeside med oplysninger om blandt andet byggemodningsafgiften.

Med kommuneplanrevisionen anbefales det at omlægge denne procedure, således at annonceringskravet anses for opfyldt direkte ved offentliggørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan, forudsat at byggefelterne er entydigt defineret i forhold til anvendelse, størrelse og placering – uanset om byggemodningsafgiften på dette tidspunkt er endeligt beregnet. Såfremt byggefelterne ikke indarbejdes direkte i lokalplanen, kan de tilvejebringes og udlægges via en separat, supplerende annonceringsprocedure, idet der ikke foreligger et lovmæssigt krav om at integrere selve byggefeltsudlægget i lokalplanen.

Afkobling af prissætning og arealreservation

At et byggefelt på ansøgningstidspunktet ikke er endeligt prissat, bør ikke hindre, at der principielt kan ansøges om arealreservation. Oplysninger om byggemodningsafgiften kan i stedet efterfølgende meddeles som supplerende information. I tilfælde, hvor bygherren alene forestår hele områdets byggemodning og efterfølgende overdrager infrastrukturen til kommunen, skal der indgås særskilte udbygningsaftaler herom.

Denne model styrker lokalplanen, idet den ved sin offentliggørelse retsligt vil fungere som annoncering af byggefelter eller byggezoner (eventuelt via henvisning til et dynamisk annonceringskort i kommuneplanen), hvorved efterfølgende annonceringsprocedurer overflødiggøres. Annoncering sker således enten direkte gennem lokalplanlægningen – såfremt denne udlægger specifikke byggefelter – eller via et særskilt, digitalt annonceringskort i de tilfælde, hvor lokalplanen ikke indeholder en topologisk udlægning af felter. For at sikre en enkel og smidig proces samt et ensartet overblik over byggemulighederne, skal nye byggefelter og byggezoner fra lokalplanerne integreres i kommuneplanens centrale og ajourførte digitale annonceringsoversigt.

Byggefelters lovpligtige annonceringskrav anses således for indfriet ved lokalplanens kundgørelse, hvorfor byggemodningsudgiften ikke nødvendigvis skal offentliggøres på dette tidspunkt. Dette rummer den administrative fordel, at den endelige byggemodningspris ofte først kendes i detaljer efter lokalplanens ikrafttræden, når de faktiske udgifter til fjeldsprængning, kloakering og elforsyning er opgjort. Da prisen således fastlægges væsentligt senere end felternes placering og vilkår, medfører den nuværende kobling ofte problematiske administrative forsinkelser, eller at byggefelter helt udelades fra annoncering, fordi byggemodningen ikke er afsluttet, og prisen derfor er ukendt.

Lovmæssigt grundlag og revision af byggemodningsprincippet

Med kommuneplanrevisionen bør der tages entydig stilling til det lovmæssige grundlag for fælles brugsret og eventuelle salgsmuligheder vedrørende ubenyttede byggefelter (fundamenter) og parkeringsanlæg.

Desuden er der behov for en principiel gentolkning af forvaltningens procedurer for byggemodningsprincippet, da kommuneplanens statiske udlæg af byggefelter ofte overiles og efterfølgende kræver korrektioner. I nye boligområder kan de beregnede byggemodningspriser fremstå uforholdsmæssigt høje sammenlignet med ældre, ubebyggede felter i bymidten. Hvis præmissen for byggemodningsprincippet er en ligelig fordeling af de historiske modningsudgifter, bør byggefelter langs eksisterende vejnet ikke være fritaget for afgift. I praksis vil det dog over en længere årrække være yderst

vanskeligt at vedligeholde en fuldstændig præcis og konsistent fordelingsnøgle for byggemodningsomkostninger.

Differentieret byggemodning og styrket myndighedssamarbejde

I kommuneplanlægningen bør der fremadrettet sondres klart mellem fuldt byggemodnede og delvist byggemodnede byggefelter:

- **Fuldt byggemodnet:** Byggefeltet er færdigt terrænreguleret, og infrastruktur som vej, el, vand og kloak er ført frem til skel eller felt.
- **Delvist byggemodnet:** Byggefeltet mangler den endelige planering og niveauregulering, hvilket forudsættes udført for arealhaverens egne midler.

Da fuldstændig terrænregulering ikke altid er nødvendig eller hensigtsmæssig på stabilt fjeld, er en præcis angivelse af byggemodningsgraden – herunder specifikke oplysninger om, hvilke elementer der er etableret eller udestår – afgørende for en gennemsigtig formidling og en entydig administrativ forvaltning.

Den byplanmæssige styring af bygningers omfang, placering og byggefelters egenskaber stiller store krav til koordinationen mellem arealmyndigheden og bygningsmyndigheden. Dette tværgående samarbejde bør styrkes yderligere gennem formaliserede strukturer for vidensdeling vedrørende byggefelters specifikke vilkår i kommuneplanlægningen.

Indsats 9: Delområder som fleksible byggezoner forud for endelig fastlæggelse af byggefelter

Udfordring:

De fastlagte byggefelter i den nuværende kommuneplanlægning er ufleksible og matcher sjældent ansøgernes konkrete ønsker, de omskiftelige samfundsbehov eller kravet om en hurtig og effektiv tilvejebringelse af et aktuelt plangrundlag. Der modtages ofte forespørgsler på at opføre ny bebyggelse i centrale byzoner, hvor der ikke er udlagt specifikke byggefelter. Disse ønsker kan normalt kun imødekommes gennem ny lokalplanlægning med dertilhørende udlæg af nye byggefelter, hvilket hindrer en dynamisk og effektiv sagsbehandling af de løbende byggebehov. Derudover hersker der uklarhed og begrebsforvirring i forvaltningen vedrørende egenskaberne for og definitionerne af "bebyggelses- og oplagringsarealer", "erhvervsbyggefelter", "byggefelter" og "erhvervsarealer", hvilket kræver en principiel afklaring.

Tiltag:

Hvis delområder til bebyggelsesformål tildeles status som overordnede byggezoner, kan kommunen sikre en optimal byudvikling med øget, kontrolleret frihed. For at imødekomme en fleksibel efterspørgsel og holde flere bygningstyper og feltstørrelser åbne, skal der etableres mulighed for løbende at udlægge byggefelter i byzonen som led i en gradvis fortætning – uafhængigt af den pligtige lokalplanlægning. Herved kan forvaltningen, på baggrund af konkrete forespørgsler eller ud fra en byplanfaglig vurdering, udlægge byggefelter inden for kommuneplanens afgrænsede delområder til bebyggelse.

Delområdeafgrænsningen vil således fungere som en rummelig byggezone, hvori der efter behov kan udlægges nye byggefelter samt korrigeres eller slettes uhensigtsmæssige felter uden tilvejebringelse af en ny lokalplan. Dette forudsætter dog, at lokalplanlægningen i de pågældende områder ikke direkte regulerer byggefelternes præcise placering, men at disse i stedet fastlægges separat i et dynamisk og interaktivt byggefeltsoversigtskort i kommuneplanen, som opdateres løbende. Denne model vil øge kommuneplanlægningens omstillingsparathed og administrative smidighed markant.

Sideløbende inkorporeres erhvervsarealer som fleksible byggezoner i erhvervsområderne for at sikre en mere tilpasningsdygtig planlægning. I forbindelse med kommuneplanrevisionen gentænkes indførelsen af begrebet "bebyggelses- og oplagringsareal" til erhvervsformål – hvor arealer til bygninger kombineres med tilhørende udendørsarealer til oplag efter behov – med udgangspunkt i Selvstyrets seneste officielle forslag til retningslinjer for erhvervsarealer. Forskriften om, at arealet skal rumme nagelfast bebyggelse, skal præciseres tydeligere for disse specifikke "bebyggelses- og oplagringsarealer". Anvendelsen af bindeordet "og" understreger, at kravet om nagelfast bebyggelse er kumulativt og obligatorisk, i modsætning til hvis arealtypen alternativt havde været defineret som et "bebyggelses- eller oplagringsareal".

Begrundelse:

Byggezoner i delområder kunne være et hensigtsmæssigt alternativ til faste, udlagte byggefelter med henblik på at opnå en øget smidighed og en mere behovsorienteret planlægning. Disse byggezoner kan være identiske eller ækvivalente med de delområder, som i forvejen er udlagt til bebyggelsesformål. Tilvejebringelse af byggefelter udgør en konkret forudsætning for at kunne meddele arealtildelinger. Men eftersom fastlæggelsen af byggefelter i en lokalplan er valgfri, og da lokalplanlægning i øvrigt ikke er et retsligt krav for bygder under 500 indbyggere, må dette indebære, at byggefelter også kan fastlægges under kommuneplanrammen på anden vis. Kommunen har dog pligt til offentligt at udpege, inden for hvilke arealer i byer og bygder der kan forventes meddelt arealtildeling. Disse arealer kan udgøres af traditionelt udlagte byggefelter, men kan i princippet også udgøres af mere åbne geometrier i form af særlige områder eller "byggezoner" inden for delområdet – eller af selve delområdets samlede afgrænsning. Inden for disse rammer kan byggefelternes endelige placering og geometri forhandles og defineres fagligt af kommunen ud fra arealansøgerens aktuelle, konkrete behov forud for selve arealtildelingen. Ved i kommuneplanen at definere de vedtagne delområder til bebyggelsesformål som de facto byggezoner, må det planjuridisk lægges til grund, at planafdelingen administrativt kan udlægge specifikke byggefelter uden at skulle tilvejebringe en ny lokalplan alene for at præcisere felternes placering. Det skal dog kraftigt understreges, at der i byområder fortsat kræves en lokalplan for at kunne udstede arealtildelinger, men at denne lokalplan ikke nødvendigvis behøver at detailregulere byggefelterne og deres indbyrdes placering.

På denne måde opnås en høj grad af fleksibilitet og en effektiv tilpasningsevne over for aktuelle samfundsbehov, som smidigt kan justeres ved pludseligt ændrede vilkår eller nye økonomiske rammer for udviklingen. Introduktionen af sådanne forandringsparate delområder som reelle byggezoner, forud for den endelige fastlæggelse af statiske byggefelter, muliggør en større arkitektonisk og byplanmæssigt tilpasset variation samt optimerede fortætningsmuligheder. Herved undgår forvaltningen konstante revisioner af lokalplaner, som historisk er udløst af ændret efterspørgsel på foruddefinerede byggefelter, der ofte har vist sig uattraktive og derved er efterladt urealiserede i planerne. Det må forventes, at visse områder erfaringsmæssigt vil være mindre søgte end andre, men fleksibiliteten ved en behovstilpasset ad hoc-fastlæggelse af de endelige byggefelter ud fra konkrete behov sikrer, at kommuneplanen udvikler sig dynamisk gennem en mindre fortænkt og kunstig proces. Ved at opretholde muligheden for et mere elastisk og behovsorienteret udbud af byggemuligheder vil kommuneplanen bedre stimulere markedets aktører, herunder erhvervslivet, professionelle udviklere og private borgere, til hurtigt og effektivt at engagere sig i byudviklingen. Aktiviteten fremmes, fordi byggefelterne kan tilvejebringes smidigt uden om en fuld lokalplanproces, hvilket øger områdernes overordnede attraktivitet. For professionelle udviklere og private borgere må det dog forventes, at der kan opstå en vis usikkerhed med hensyn til fastlæggelse af eksempelvis byggebudget og afklaring af finansieringsforhold, så længe byggezonerne til de potentielle byggefelter er mere åbne, fleksible og ikke på forhånd geometrisk fastlåste. En balanceret kombination af traditionelle byggefelter og fleksible byggezoner vil derfor blive bragt i anvendelse i den nye kommuneplan.

Et lignende forsøg med byggezoner er med iværksættelsen af den gældende kommuneplan allerede implementeret med stor succes i Delplan 001 for Sisimiut erhvervsområde B8. I tilfældet med Delplan 001 var det imidlertid ikke kun et ønske om mere fleksible byggefelter, men i lige så høj grad behovet for

fleksible oplagringsarealer i kombination med differentierede, individuelle krav til bygningsstørrelser, der begrundede udlægget af fleksible "bygge- og oplagringsarealer" efter behov. Med disse bygge- og oplagringsarealer, som kan betragtes som funktionelle byggezoner, undgår kommunen at skulle tilbagebetale byggemodningsafgifter til ansøgere i de tilfælde, hvor et ubebygget areal til oplag ikke udnyttes; dette skyldes, at arealer uden nagelfast bebyggelse ikke retmæssigt kan videresælges. Med et bygge- og oplagringsareal tilbydes et kombineret erhvervsareal, som dels består af et specifikt forhandlet byggefelt til nagelfast bebyggelse (med arealtildeling) i den ønskede størrelse, og dels af et dertil knyttet, ubebygget udendørsareal til oplag (med arealtilladelse) i direkte tilknytning til bygningen. Denne metode har vist sig yderst operationel med flere realiserede salg og reservationer, hvorfor den anbefales opretholdt i den nye kommuneplan. Denne type erhvervsarealer er implementeret via et samspil mellem kommuneplanens rammeregulerende delplan og en tilknyttet lokalplan. Tidligere meddelte kommunen ofte arealtildeling til ét samlet, stort areal til produktions- og erhvervsformål, inden for hvilket bebyggelsen kunne placeres frit og ukontrolleret. Dette medførte den u hensigtsmæssige konsekvens, at bygningernes faktiske fodaftryk ikke afspejlede et egentligt, afgrænset byggefelt på terræn.

I Selvstyrets seneste forslag til bekendtgørelse om arealregistret og om arealansøgninger introduceres begrebet "erhvervsarealer" som en overordnet, samlet arealtildeling til et defineret areal, hvortil der kan knyttes flere underliggende subarealtildelinger og subtilladelser for henholdsvis bebyggelse og oplag inden for det primære, tildelte hovedareal. Disse erhvervsarealer er i vidt omfang beslægtede med kommuneplanens eksisterende "bygge- og oplagringsarealer". Der er derfor behov for en principiel stillingtagen til, hvorvidt begge kategorier af erhvervsarealer skal opretholdes i den nye kommuneplan, eller om de med fordel kan fusioneres til én fælles arealkategori for at forebygge begrebsforvirring og sikre en ensartet administrativ praksis.

Indsats 10: Omstrukturering af det åbne land

Udfordring:

Udfordringerne ved kommuneplanlægningen for det åbne land er mærkbare og omfattende. Den gældende mængde af kommuneplantillæg for det åbne land er præget af rettelser, et uoverskueligt antal fejl, en u hensigtsmæssig opbygning med adskillige modstridende gentagelser samt en bekymrende udformning af planernes form og fortolkning af planlovens rammer. Dette skaber en ressourcekrævende og kompliceret forvaltning og håndhævelse af reguleringen. Borgere, turistaktører, fangere, fiskere og investorer har vanskeligt ved at gennemskue, hvilke udviklingsmuligheder og konkrete vilkår der gælder i det åbne lands mange uigennemskuelige delområder, som er præget af forskellige afstandskategoriseringer samt ulogiske bestemmelser og hensigter.

Tiltag:

Der tilvejebringes en ny samlet delplan for det åbne land med en forbedret struktur, form og orden, herunder en gentolkning af relevante planlovmæssige forhold med inddragelse af definitioner og hensigter fra det tidligere landsplandirektiv. Indsatsen sikrer en højere grad af imødekommelse af moderne behov samt en mere enkel, logisk og effektiv regulering med bl.a. tydeligere afstandskrav, der tager praktisk hensyn til konkrete topografiske terrænforhold. Desuden tilpasses planen med henblik på større fleksibilitet, forstærkede naturhensyn og opdaterede områdefrænsninger for de respektive anvendelser. Hertil kommer, at der lægges vægt på lige vilkår for borgere og professionelle brugere af det åbne land, ligesom nye elementer som shelters og teltpladser (camps) indarbejdes i den reviderede kommuneplan, således at planlægningen aktivt motiverer til en bæredygtig udvikling af de rige naturressourcer.

Begrundelse:

Kommunens åbne land udgøres af de store landskabelige arealer – ofte benævnt frilandet – som ikke er klassificeret som by- eller bygdezoner. Det bemærkes i den sammenhæng, at byernes og bygdernes friholdte, perifere randzoner med landskabelig karakter er kategoriseret som by- og bygdezoner (D-områder) og således ikke udgør en del af det åbne land. Det store åbne land er med sin imponerende natur, sine rekreative muligheder og betydelige kulturværdier yderst attraktivt og afgørende for både kommunens borgere, erhvervsfangere, fiskere, forskning og turisme. Området rummer blandt andet et UNESCO-verdensarvsområde samt den nyetablerede Nationalpark Vestgrønland, og dets rekreative profil er med etableringen af det nye rekreative ATV-spor mellem Sisimiut og Kangerlussuaq blevet yderligere forstærket. Som opfølgning herpå har kommunen netop iværksat en ny Friluftsplan og Facilitetsplan for rekreativ udnyttelse i både byen og uden for byen.

Kommuneplanens eksisterende, gældende plangrundlag for det åbne land består af en række kommuneplantillæg, hvoraf særligt kommuneplantillæg nr. 7, 21, 22, 56 og 58 er af større betydning. Kommuneplantillæg nr. 56 vedrører generelle hytter i hele kommunen. Trods gode hensigter er der desværre adskillige væsentlige fejl i alle de nævnte kommuneplantillæg. Kommunerne overtog administrationen af det åbne land fra Selvstyret i 2009, og udgangspunktet herfor var Landsplandirektivet for det åbne land fra 2011. Den nuværende kommuneplan har imidlertid erstattet dette med en planlægning, der udviser markante afvigelser og en vidtgående metodisk frihed. Kommunens planlægning og forvaltning af det åbne land fraviger således Landsplandirektivet på en lang række principielle forhold, hvilket generelt har medført en meget uensartet kommunal regulering af de åbne landområder i hele landet.

Gennem kommuneplanrevisionen for den nye, langsigtede Kommuneplan 2024-2048 anbefales det, at der rettes op på de vigtigste plantekniske udfordringer i de eksisterende gældende kommuneplantillæg. I kommuneplantillæg nr. 56 forefindes der delområder med forskellig anvendelse, som ligger oven på hinanden og således overlapper fuldstændigt. Dette har den konsekvens, at der er to gældende delområder for det samme geografiske område, hvilket strider direkte mod planloven. Ligeledes tillades der hytter i kommuneplanens udlagte O-områder (vildmark), til trods for at denne kategori betegner et friholdt område, hvor hytter principielt ikke bør tillades; disse områder burde rettelig være udlagt som K-områder, som netop er dedikerede hytteområder.

Kommuneplanens udlagte K-områder med en afstandskategori på 30 meter bør ikke tillades jf. Landsplandirektivet, ligesom etablering af veje ikke bør tillades i de særligt rekreative områder (L-områder). Der konstateres endvidere en del fejl med hensyn til hyttestørrelser, definitioner og afstandsforhold, herunder modstridende bestemmelser og gentagne fejl. Eksempelvis tillades hytter opført i grupper, det vil sige en hytte med et tilhørende udhus på 15 m², hvilket i princippet bør betragtes som to selvstændige bygninger.

Inden for det samme byggefelt til hytter gælder der desuden ulige vilkår mellem private borgere og erhvervslivet, idet turisthytter må bygges næsten fire gange større og i flere sammenhængende grupperinger. Derudover tillades der bebyggelser på op til 2.000 m² i form af hoteller samt regulære "hyttebyer" i det åbne land, hvilket strider mod områdets status som værende uden for by- og bygdezoner. Dertil kommer, at veje og stier tillades i disse hyttebyer, hvilket ligeledes strider mod Landsplandirektivet. Interne modstridende forhold gør sig også gældende i O-områderne; ét sted i kommuneplanen fremgår det tydeligt, at der ikke må bygges hytter, men et andet sted i samme kommuneplantillæg tillades der alligevel hytter i fire udvalgte områder i det ellers friholdte vildmarksområde, som ikke er defineret som hytteområde. Endelig overlapper koncessionsområder flere forskellige typer af delområder, hvilket resulterer i en uklar og uigennemskuelig regulering.

Koncessionsområder bør være konsistente med delområdefrænsningerne og bør i den nye kommuneplan planmæssigt defineres som delområder med særlig anvendelse. En ny genkategorisering af

delområder, som følger det tidligere Landsplandirektiv, bør genoprette mere logiske og klare definitioner af områdetyperne. I henhold til Landsplandirektivets definitioner, som anbefales overholdt, skal friholdte områder, herunder vildmarksområder og andre udisponerede områder, holdes fuldstændigt hyttefrie samt uden stier eller veje. Kommuneplanens nuværende benævnelse "hytteby" bør udgå og erstattes af "koncentreret hytteområde" som en del af K-områderne. Benævnelsen hytteby i den eksisterende kommuneplanlægning har endvidere givet anledning til forvaltningsmæssige definitionsproblemer i forbindelse med blandt andet VVM-redegørelser og lignende, da der med begrebet opstår tvivl om, hvorvidt der menes et reelt byområde, en hyttegruppe, en ferieby, en turisthyttekoncentration, en koloni eller andet.

Minimumsafstande for placering af hytter i hytteområder og nedlagte bygder (K-områder) bør opdeles i to separate kategorier: Henholdsvis K2 for nedlagte bygder med en minimumsafstand på 30 meter og med mulighed for endnu tættere afstande baseret på en konkret vurdering, og K1 for hytteområder (samt store fritidshytter og sommerhuse), hvor afstandskravet indskræpes til minimum 60 meter. Veje og stier bør ikke tillades i K-områder af typen K1 (hytteområder), hvorimod dette bør tillades i K2 (nedlagte bygder). Veje og hytter med en minimumsafstand på 30 meter bør tillades i de særligt rekreative områder (L-områder), såfremt det er direkte relevant for den specifikke rekreative anvendelse.

Kommuneplanens nuværende, differentierede afstandskategorisering for minimumsafstande mellem indbyrdes private hytter og turisthytter er problematisk, da den er ulogisk og kompliceret. Disse kategoriserede bestemmelser for minimumshytteafstande skal gøres mere logiske og stedsspecifikke, så der tages bedre hensyn til landskabets konkrete topografi. Afstandsbestemmelserne skal revideres således, at der medtages vigtige overvejelser om, hvordan der eventuelt individuelt kan måles ud fra en specifik vurdering af topografi, koter, luftfotos og lignende som et alternativ eller supplement til den typiske afstandsmåling i direkte luftlinje. Dette vil rette op på de mange konkrete sager, hvor forvaltningen i dag giver retsmæssige afslag på hytteansøgninger; for eksempel hvor der er 4 km til nærmeste nabohytte målt i direkte luftlinje inden for en krævet 5 km afstandszon, til trods for at de to hytter ligger på hver sin side af et større fjeld uden nogen umiddelbar visuel eller topografisk forbindelse, hvorfor sådanne afslag over for ansøgeren ofte kan virke formynderiske og uretfærdige.

Forvaltningen er dog opmærksom på de eventuelle ressourcemæssige, forvaltningsmæssige og tekniske problemer, som en sådan meget individuel og fleksibel vurdering af hytteafstande kan medføre på grund af de komplicerede terrænforhold. Der er herunder en sandsynlig og latent fare for uheldig forskelsbehandling samt uhensigtsmæssig præcedensdannelse i myndighedsbehandlingen af disse komplekse sager. Nye afstandsbestemmelser skal derfor granskes og konsekvensvurderes grundigt forud for en endelig vedtagelse i den nye kommuneplan for det åbne land.

Bebyggelsers definitioner og størrelser bør ændres, således at de i højere grad følger anvisningerne i det tidligere Landsplandirektiv. Private hytter bør defineres som enten "fritidshytte", som er under 20 m² og således ikke kræver byggetilladelse, eller som "fritidshus" (svarende til den tidligere definition "sommerhus"), som er over 20 m², og hvor byggetilladelse er påkrævet. "Turisthytte" defineres som hytter uden egentlige størrelsesbegrænsninger, der anvendes til turismeudlejning, og som kræver byggetilladelse. Hoteller i det åbne land defineres i denne sammenhæng planmæssigt som større turisthytter.

Definitionen af "fangsthytte", som ligeledes kræver byggetilladelse, bør justeres i overensstemmelse med Landsplandirektivet, således at disse – ud over at kunne fungere som offentligt tilgængelige overlevelseshytter – også kan etableres på privat eller erhvervsmæssigt grundlag. Vilkår og regulering for camps og shelters bør fremadrettet indgå som en fast del af kommuneplanlægningen for det åbne land. Ledige byggefelt, som er udlagt i forbindelse med blandt andet kommuneplantillæg nr. 21 og 58, bør ophæves og genskabes i en ny, mere fleksibel form og placering. Reguleringen af stikveje og sideveje til ATV-sporet, som er beliggende i infrastrukturområde N7 og omgivet af det særligt rekreative område L6,

bør håndteres eksplicit i revisionen for det åbne land for at imødegå og undgå utilsigtede kørespor i terrænet.

Den nye struktur bør følge det samme strategiske princip, som anvendes ved udarbejdelsen af delplaner baseret på anvendelseskategorier i byerne. Den nye kommuneplan for det åbne land bør derfor ligeledes være anvendelsesinddelt i flere sammenhængende planer. Delplaner for henholdsvis hytteområder, friholdte områder, særlige rekreative områder samt områder til tekniske anlæg og infrastruktur bør udarbejdes således, at de tilsammen operationelt dækker hele det åbne land gennem et minimalt fåtal af planer. Med disse omfangsrige kommuneplanændringer for det åbne land vil der kunne skabes en mere logisk og funktionel systematik og struktur, som – i synergi med en opdateret korrektion af delområdegrænserne og den nye Friluftsplan – vil kunne motivere til et balanceret forhold mellem rekreativ udnyttelse og naturhensyn i forvaltningen af kommunens enorme åbne landarealer.

Indsats 11: Ny digital kommuneplan

Udfordring:

Den nuværende digitale kommuneplan er ikke opdateret med tekst og kortmateriale, idet dens layout og brugerflade er uhensigtsmæssig. Særligt i forhold til det nuværende, todelte plansystem – som rummer både overordnede bestemmelser og detaljerede lokalplanbestemmelser – fremviser den digitale kommuneplan væsentlige tekniske udfordringer, der hindrer den nødvendige ajourføring. Et utilfredsstillende overblik, uforholdsmæssigt små interaktive kort samt en mangelfuld digitalisering af de vedtagne planer og bestemmelsesdele resulterer i en ukomplet og vanskeligt tilgængelig digital platform for den aktuelle planlægning. Derudover indeholder den digitale kommuneplan en del overflødig og irrelevant information, som reelt ikke udgør en del af kommuneplanen, hvilket skaber uklarhed og usikkerhed om arealernes anvendelse.

Tiltag:

En komplet revision af den digitale kommuneplan er nødvendig af såvel planlovmæssige som tekniske årsager for at gøre platformen mere præcis, brugervenlig, overskuelig, relevant og systematisk. Dette skal ske via større kortvisninger og en fuldstændig digitalisering af samtlige bestemmelsesdele. Tiltaget omfatter endvidere en ny beskrivelse af hovedstrukturen og redegørelsen samt en opdatering af de relevante vejledninger.

Begrundelse:

En ændring og opdatering af kommunens gældende digitale kommuneplan har været tiltrængt i flere år, men er med den nuværende kommuneplanrevision blevet en nødvendighed som følge af det todelte kommuneplansystem med lokalplaner. Det eksisterende digitale kommuneplansystem er teknisk ude af stand til at håndtere flere vedhæftede pdf-plandokumenter samtidigt for det samme geografiske område. Som led i kommuneplanrevisionen er der derfor opstartet en indledende dialog med COWI vedrørende ændringsforslag og systemiske muligheder. Kommunen anvender softwareprogrammet CowiPlan som den offentligt tilgængelige kommuneplan-hjemmeside, der kobler sig direkte op på kommunens egen primære hjemmeside.

En helt ny digital kommuneplan er påkrævet i forhold til såvel det faglige indhold, den reguleringstekniske struktur og hjemmesidens visuelle layout som den tekniske opbygning og den generelle brugeroplevelse. Hele kommuneplanteksten på hjemmesiden, herunder redegørelsesdelen og hovedstrukturen, skal omskrives og ajourføres med en øget faglig vægtning af væsentlige emner såsom byplanlægning, bygningskulturhistorie samt de funktionelle forhold mellem byer, bygder og det åbne land. Alt GIS-kortmateriale skal opdateres, og flere tekniske fejl i både kort og bestemmelser skal berigtiges. Vejledningerne er forældede og anbefales justeret og omskrevet. Mange bestemmelser mangler i dag helt eller delvist, flere geometrier ligger i overlap (dobbelt) i kortmaterialet, og visse planer mangler helt at blive

uploadet. Det er således udelukkende udvalgte uddrag af bestemmelserne for de enkelte kommuneplantillæg, der er blevet digitaliseret i den gældende digitale kommuneplan, hvorfor en betydelig del af de vedtagne overordnede og detaljerede bestemmelser generelt er fraværende på platformen.

Da det er teknisk kompliceret at rette de eksisterende fejl i det nuværende system, vil en komplet gennemgang og nyskabelse være mere ressourcemæssigt forsvarlig, således at den nye kommuneplan får en tidsvarende og brugervenlig udformning. Blandt andet skal layoutet for bestemmelserne ændres, så alle overordnede og detaljerede bestemmelser fremgår digitalt i et todelt kommuneplansystem. Kortsiden bør gøres større og forbedres i overensstemmelse med de strukturelle ændringer, så den operationelt viser både delområder og deres underinddelte zoner i henhold til den nye kommuneplan.

Den nuværende digitale kommuneplan medtager en række forhold, som ikke direkte bør udgøre en integreret del af kommuneplanen. Dette gør sig gældende for blandt andet UNESCO-verdensarvsplaner, Spildevandsplan, Affaldsplan, VVM-godkendelser, Affaldsregulativer, Regulativ for fællesværksteder, pontonbroer og fiskeriregulativer. Disse udgør øvrige sektorplaner og kommunal regulering, som ikke vedrører selve kommuneplanlægningen, og de bør derfor ikke fremgå som en integreret del heraf. Derimod er visse kommunale regulativer for blandt andet bådoplæg og opstilling af containere, samt kommende planer som By- og bygdeatlasset over fredede og bevaringsværdige bygninger og områder samt relevante helhedsplaner, en fast del af selve kommuneplanen. Disse skal derfor fremgå tydeligt af den kommende, reviderede kommuneplanhjemmeside med et reduceret antal undermenuer for at sikre øget tilgængelighed og et bedre overblik.

Indsats 12: Ny projektorienteret og situationsbestemt styring af kommuneplanlægningen

Udfordring:

Kommuneplanlægningen mangler en overordnet, klar styring af projektansøgninger i forbindelse med bygge- og anlægsprojekter. Planlægningen er i sin nuværende form fastlåst i ufleksible og langsommelige processer, som ikke tilgodeser foranderlige situationer eller muliggør en hurtigere eksekvering af plangrundlaget for en helhedsorienteret og projektfunderet tilgang til kommuneplanlægningen.

Tiltag:

Den nye kommuneplan skal i højere grad kunne prioritere den løbende projekthåndtering gennem en ny overordnet, projektorienteret og situationsbestemt styring. Dette skal sikre en mere effektiv, resourceoptimerende og fleksibel planlægning uden samtidig at miste den nødvendige helhedsorienterede kontrol.

Begrundelse:

Som det afslutningsvis er anført i statusafsnittet *Status og retning for den kommunale fysiske sektorudvikling*, bærer kommunens fysiske udvikling fortsat præg af isoleret og punktvist projektudvikling frem for en ønskelig og mere helhedsorienteret byudvikling. I kommunens hidtidige byplanlægning er helhedsorienteringen blevet vægtet særdeles lavt, og en egentlig helhedsplanlægning har været fraværende til fordel for lokale, stedvise og sporadiske projektbehov, som derved har udgjort det bærende element i særligt byernes fysiske udvikling.

Det er i denne sammenhæng væsentligt at understrege, at nærværende strategi for kommuneplanen netop sigter mod at fremme både helhedsorienteringen og projektorienteringen side om side i en synergisk udvikling. Helhedsorientering og lokal projektorientering behøver absolut ikke at udgøre hinandens modsætninger i kommuneplanlægningen. Tværtimod kan projektorienteringen – med dens situationsbestemte, uforudsete og pludselige lokale udviklingsbehov – være et aktivt og forankret element i en overordnet helhedsorienteret byplanlægning. Dette forudsætter, at kommuneplanen med sin overordnede planlægning samt redegørelse for delområdefrænsninger og rammebestemmelser formår

at imødekomme, motivere og stimulere til øget sporadisk projektudvikling, når sådanne situationer og vækstmuligheder opstår. Ved tilvejebringelsen af en helhedsorienteret byplanlægning vil resultatet ofte ikke være umiddelbart synligt, da der er tale om en meget overordnet planlægningsdisciplin; dette står i modsætning til den mere dominerende projektudvikling, hvor realiseringen af konkrete bygge- og anlægsprojekter hurtigt manifesterer sig i bybilledet.

Med den forudgående indsats vedrørende øget fleksibilitet og en stærkere struktur i kommuneplanens form og opbygning åbnes der op for nye muligheder for at gøre kommuneplanen mere projektorienteret. Dette gør sig gældende for såvel forståelsen af planlægningen som for styringen af kommuneplanens regulerende dele. En øget projektorienteret tilgang til kommuneplanlægningens rolle vil således skabe en mere situationsbestemt og tilpasset planlægning, som understøtter en mere fleksibel og behovsafstemt udvikling af den nye kommuneplan.

Kommunen har beklageligvis ikke tidligere praktiseret den foreskrevne procedure for projektforslag med forudgående offentlig annoncering forud for den individuelle tilpasning af særskilte kommuneplantillæg på baggrund af konkrete ansøgninger. Dette har fundet sted til trods for, at den lovmæssige mulighed herfor har været til stede i mange år. Man har således forvaltningsmæssigt håndteret en alternativ procedure for projektforslag, hvor man efter modtagelse af et projektforslag fra en aktør eller bygherre har henlagt ansøgningen og projektforslaget for efterfølgende – og helt uden forudgående annoncering – internt at tilpasse diverse kommuneplantillæg. Disse tillæg var i realiteten udfærdiget på baggrund af en specifik henvendelse, uden at ansøgeren direkte fremgik af de ellers så præcist tilpassede planer. Det anbefales, at der rettes op på denne procedure for projekthåndtering som et led i en overordnet, øget projektorienteret og omstillingsparat kommuneplanlægning. Kommuneplanlægningen bør med den nye kommuneplan følge alle planlovens nøjagtige krav til forvaltning af projektforslag.

I den forudgående kommuneplanperiode blev der udarbejdet særdeles mange og omfangsrige, specifikke kommuneplantillæg udelukkende på baggrund af konkrete forespørgsler, hvoraf mange efterfølgende enten ikke er blevet realiseret, eller kun er realiseret efter væsentlige ændringer. Dette har medført et omfattende fagligt ressourcspild og har resulteret i en strategisk svag planlægning med mange fejl. En betydelig mængde kommuneplantillæg er gennem årtier blevet tilvejebragt i ihærdige forsøg på at tilpasse et omskifteligt plangrundlag til specifikke, forskelligartede projekter, som aldrig er blevet realiseret, eller som kun delvist er blevet realiseret *en passant* i en ændret eller afvigende form. Man må konstatere, at hensigten med de mange projekttilpassede kommuneplantillæg beror på en udpræget velvilje til ukritisk at understøtte enhver form for udvikling og vækst uden forudgående at have vurderet den konkrete risiko for, at projekterne ikke realiseres. Desto mere detaljerede og specificerede disse projektbaserede kommuneplantillæg har været, desto højere har risikoen været for, at de fastlåste planer slog fejl og derved ramte ved siden af målet. Risikoen for manglende realisering øges yderligere, når projektforslagene – i strid med planloven – ikke er blevet offentligt annonceret forud for tilvejebringelsen af plangrundlaget og arealansøgningen.

Alle større offentlige såvel som private projekter skal fremadrettet ansøges som egentlige "projektforslag". Fordelen ved at implementere projekter som officielle projektforslag ud fra en kort og præcis planprocedure forud for udfærdigelsen af det nødvendige plangrundlag er – ud over øget borgerinddragelse, transparens, ressourceoptimering og en højere realiserings sandsynlighed – at der gives bedre muligheder for at forhandle om den arkitektoniske og planmæssige kvalitet i projektet. Dette sker i dialogen mellem forvaltningens arkitektfaglige planmyndighed og ansøgeren/bygherren, idet lokalplanlægningen for projektforslaget fastlægges efter projektets eventuelle forudgående godkendelse af en arealreservation i Kommunalbestyrelsen. I en mere projektorienteret, ny kommuneplanlægning skelnes der således mellem kortsigtede projektforslag med tilknyttet lokalplanlægning og langsigtede perspektivplaner uden lokalplanlægning. Indsatsen for en øget projektorientering er dermed todelt.

Den anbefalede specifikke håndtering af henholdsvis projektforslag og perspektivplaner samt disses forskellige egenskaber og kontekst skal afklares gennem en nærmere granskning og eventuelt en handlingsplan for nye definitioner og forvaltningsprocedurer. Både projektforslag og perspektivplaner behandles mere indgående og separat i det følgende som hver deres selvstændige, taktiske indsats.

Indsats 13: Intensiveret projekthåndtering i kommuneplanlægningen

Udfordring:

Den nuværende kommuneplan har ikke taget højde for planlovens lovpligtige procedurer for den konkrete håndtering af projektforslag og disses eksekvering i kommuneplanlægningen. Med introduktionen af det nye, todelte plansystem mangler der klare procedurer – herunder eventuelt i form af operationelle *action cards* – for, hvordan projekter specifikt reguleres i kommuneplanlægningen. Dette har resulteret i en administrativ tvetydighed og ustabilitet i forvaltningen samt i rådgivningen omkring projekter. Forholdet har medført en væsentlig faglig undren over, hvordan større private og offentlige byggerier og anlægsarbejder er blevet realiseret, uden at de har været håndteret som reelle projekter i kommuneplanlægningen og uden den forudgående pligtige annoncering af projektforslagene.

Tiltag:

Alle private og offentlige større bygge- og anlægsprojekter skal som udgangspunkt betragtes som projekter i planmæssig forstand. De skal derfor underlægges en formaliseret projekthåndtering og forvaltning ud fra en tydelig, ny og fast procedure for projektsøgning, udarbejdelse af projektforslag, projektkvalitetssikring, projektkodkendelse, projektannoncering, offentliggørelse, arealreservation til projektet samt endelig projektvedtagelse med dertil tilpasset kommune- og lokalplanlægning.

Begrundelse:

Projektforslag skal implementeres yderligere og mere korrekt i kommuneplanlægningen for at gøre plangrundlaget mere strategisk præcist, behovstilpasset og ikke mindst forandringsparat i perioder med tiltagende ustabilitet og omskiftelige vilkår for den fysiske planlægning, hvor der pludseligt opstår nye udviklingsmuligheder. Som nævnt under den forudgående særskilte, taktiske indsats for projektorienteret kommuneplanlægning består den eksisterende kommuneplan af mange akkumulerede og låste kommuneplantillæg, som udspringer af forældede og flygtige specifikke projekt- og idéforespørgsler. Disse bør erstattes af en overordnet, mere fleksibel og åben planlægning, hvor den detaljerede regulering vedrørende specifik anvendelse, byggefeltet med videre ikke fastlægges, før projektforslagene er blevet annonceret og principgodkendt med henblik på den efterfølgende specifikke udarbejdelse af plangrundlaget.

For at understøtte denne praksis er det yderst nødvendigt, at der fastsættes nye, præcise rammer og generelle forvaltningsprocedurer for den konkrete projekthåndtering. Dette vil sikre, at kommunens planlægning og håndtering af projektsøgninger bliver mere synlig for samtlige borgere og andre interessenter, ud over den almindelige nabohøring i forbindelse med selve arealreservationen. Endelig vil et mere konsekvent projektkrav og en systematisk håndtering af projekter som formelle projektsøgninger sikre en mere ensartet forvaltning og lige sagsbehandling af projektudviklingen i både byer, bygder og i det åbne land.

Det er i denne sammenhæng vigtigt at præcisere, at "projekter" i den nye kommuneplan specifikt defineres som alle større bygge- og anlægsopgaver i kommunens delområder med bebyggelsesformål, som ønskes planlagt og forventes realiseret med påkrævet forudgående arealreservation og arealtildeling. Projektbegrebet omfatter såvel private som offentlige større bygge- og anlægsprojekter, dog med undtagelse af projekter til forsvars- og råstofanlægmæssige formål, jf. Planlovens § 2. Hvorvidt der er tale om et "større" projekt, vil bero på en individuel, konkret planfaglig sagsvurdering. Eksempelvis vil al bebyggelse af typen åben-lav boligbebyggelse – herunder enfamiliehuse og dobbelthuse – samt mindre,

sammenhængende tæt-lav bebyggelsesgrupper og enkeltstående mindre bebyggelser til erhvervs- og centerformål (såsom butikker, lagerbygninger og mindre daginstitutioner) som udgangspunkt ikke være omfattet af kommuneplanlægningens projektkrav. Dette gælder dog ikke, såfremt de indgår i en større bebyggelsessammenhæng, eksempelvis i form af en etapevis udbygningsplan, hvor de forudsætter en ændring af plangrundlaget og derfor må anses som et samlet projekt

Alle større bygge- og anlægsprojekter bør udelukkende meddeles arealreservation på baggrund af et krav om sagsbehandling efter principperne for formaliseret projekthåndtering med tilhørende projektansøgning. Frembærelsen af ethvert projektforslag skal således ske via en formel projektansøgning.

Projekthåndteringen underlægges i den forbindelse en ny fastlagt procedure i henhold til planlovens § 45 a, hvor ansøgeren indsender sit projektforslag sammen med projektansøgningen til kommunens planafdeling. Planafdelingen foretager herefter en planfaglig vurdering, kvalitetssikring, screening og forhåndsgodkendelse af det indsendte forslag på baggrund af en forhandling mellem planmyndigheden og ansøgeren.

Efterfølgende udarbejdes det nødvendige, tilpassede plangrundlag i form af en lokalplan, som sammen med projektforslaget annonceres og fremlægges i offentlig høring i minimum 6 uger. Dette sker med henblik på en efterfølgende, relevant arealreservation til projektforslaget samt en eventuel endelig vedtagelse af forslaget og det respektive plangrundlag i Kommunalbestyrelsen. Når en godkendt arealtildeling herefter kan udstedes, ophører arealets midlertidige status som projektområde.

Med denne nye, skelsættende projektforvaltningsmetode skal der ikke på forhånd udpeges eller udlægges specifikke projektområder i kommuneplanlægningen. Kommuneplanens samtlige delområder til bebyggelsesformål udgør i realiteten potentielle projektområder, som via en godkendt ansøgning helt eller delvist kan gøres til genstand for en sådan midlertidig projektstatus.

Som et nyt initiativ har man i den nye kommuneplan – som led i den igangværende kommuneplanrevision – i *Delplan 003 Sisimiut havneområder* forsøgt at udlægge konkrete, geografiske projektområder inden for visse delområder for at synliggøre og stimulere interessen for en ønsket og forventet fremtidig projektudvikling i disse udvalgte zoner. Selvom dette umiddelbart kan fremstå planmæssigt logisk og hensigtsmæssigt, har det vist sig at være strategisk problematisk af flere årsager. For det første er det umuligt præcist at forudse, hvor der fremadrettet vil fremkomme projektforslag, uagtet at der foreligger kvalificerede ønsker om placeringen af bestemte fremtidige projekter. Dette begrundes med, at det er vanskeligt på forhånd at præcisere fremtidige projektansøgningers bebyggelsesomfang, form, anvendelse og andre væsentlige egenskaber. Et planmæssigt forsøg på at foregribe kommende projekter er således forbundet med stor usikkerhed og en forhøjet risiko for, at man i planlægningen overser latente projektmuligheder, som ikke på forhånd er udpeget som projektområder. For det andet er det principielt ukorrekt at udpege projektområder, før der foreligger en godkendt projektansøgning om et konkret projektforslag. Grundtanken med projektområder er netop, som beskrevet ovenfor, at de udgør et afgrænset, midlertidigt grundlag for et specifikt projektforslag, der er udsprunget af en dertilhørende projektansøgning.

Delområder kan, som anført under den forudgående taktiske indsats, gøres endnu mere projektparate i den nye kommuneplan ved at ændre kommuneplanens overordnede struktur og form. Procedurer og vejledningsmateriale i forbindelse med projektansøgninger bør revideres som et led i kommuneplanrevisionen, da det nuværende materiale ikke er opdateret i forhold til blandt andet planlovens seneste ændringer. Der skal i den forbindelse udarbejdes en tydelig kommunal vejledning om udarbejdelsen af projektansøgninger med praktisk information om formål, krav og procedurer i myndighedsbehandlingen. Ved en projektansøgning fremsendes altid en fuldt oplyst ansøgning til forvaltningens planafdeling vedlagt ansøgerdata, projekttegninger samt en kortfattet projektbeskrivelse, der indeholder en begrundelse og dokumentation for ansøgerens soliditet, økonomiske forhold og byggeerfaring med videre. Herefter granskes materialet kvalitativt af planafdelingens arkitektfaglige

myndighed med henblik på eventuel feedback og dertilhørende rettelser gennem forhandling for at opnå den nødvendige kvalitetssikring.

Med denne faste procedure sikres det, at der ikke udarbejdes et unødigt antal urealistiske og fastlåste detaljeplaner, og at kommuneplanlægningen forbliver reversibel og tilpasningsparat i mødet med aktuelle behov og nye krav, som følger af ændrede samfundsvilkår og politiske prioriteringer. Den projektorienterede, konstruktive – omend kritiske – tilgang til byplanudviklingen vil skabe en bedre og mere aktiv involvering fra kommunens side, således at service, engagement og den gensidige sparring mellem forvaltningens faglige ekspertise, borgerne og de erhvervsdrivende bliver markant mere synlig og robust.

Indsats 14: Målrettet perspektivplanlægning

Udfordring:

Den eksisterende kommuneplan har i årtier manglet en simpel og retvisende metode, hvorved der – med mere korrekte planlægningsmæssige procedurer – løbende kan reserveres udvalgte områder i både byzonen og det åbne land til langsigtet planlægning. Dette har skabt uorden og en mangelfuld systematik i forsøget på at implementere en helhedsorienteret flerfase-planlægning i kommuneplanlægningen.

Tiltag:

Med en øget og konstruktiv anvendelse af planlovens mulighed for strategisk, langsigtet flerfase-udbygningsplanlægning via en nøje udlæggelse af delområder til særlig perspektivplanlægning, vil den nye kommuneplan blive mere struktureret og langtidsfokuseret. Dette vil bidrage til en yderligere udvidelse af delområdernes funktionelle planlægningssejre.

Begrundelse:

Med den nye kommuneplan er perspektivplanlægning som noget nyt allerede introduceret i *Delplan 001 Sisimiut erhvervsområde* og *Delplan 003 Sisimiut havneområder*. Udlæggelsen af såkaldte områder til "perspektivplan" inden for delområderne er en ny mulighed, som tilskyndes i henhold til planlovens seneste ændringer. Det drejer sig om et helt nyt lovmæssigt planbegreb, som giver kommunerne en oplagt strategisk mulighed for, i kommuneplanens overordnede rammebestemmelser, at reservere afgrænsede arealer til langsigtede, ønskede anvendelser, som ikke forventes realiseret inden for en fireårig periode.

Selvom "perspektivområder" med planlovsændringerne fra primo 2024 er blevet et formelt, juridisk planbegreb, er den byplanmæssige grundtanke om at udpege og reservere fremtidige strategiske arealer til kommende anvendelse og udbygning imidlertid ikke et nyt plangreb inden for klassisk byteori. Tidligere har kommunen ligeledes udlagt en form for perspektivområder, blandt andet til erhverv og industri nord for Sisimiut, ved at etablere erhvervsdelområder og i planens redegørelses- og hovedstrukturdel præcisere, at området alene er tiltænkt en fremtidig mulig anvendelse, uden at der derved blev udlagt egentlige byggefelt eller detaljerede bebyggelsesplaner og bestemmelser. Dette efterlod imidlertid disse delområder i den eksisterende kommuneplan med et udtryk, der virkede ufærdigt og mangelfuldt, hvilket skyldtes kommuneplantillæggenes formmæssige krav om specifikke bestemmelser i planernes respektive hovedstrukturdele. Med den nu formaliserede mulighed for at etablere egentlige perspektivområder fritages planlægningen for disse områder for de gængse bestemmelseskrav, idet der ikke skal udarbejdes en tilhørende detaljeret hovedstruktur eller redegørelse for de specifikke rammer.

Områder til perspektivplaner er således karakteriseret ved, at der hverken udarbejdes overordnede rammebestemmelser eller lokalplaner for disse arealer, samt at denne status udelukkende kan ophæves ved tilvejebringelse af overordnede rammebestemmelser. Disse perspektivplanområder kan efterfølgende gøres til genstand for senere projektansøgninger. En væsentlig forvaltningsmæssig detalje er i den sammenhæng, at der i planlovens kapitel 4, § 14 a, stk. 1 – i modsætning til de fastlagte procedurer for

kommuneplanlægningens tilvejebringelse af traditionelle delområder – ikke er defineret nogen forvaltningsmæssig regulering eller procedure for, hvordan forvaltningen beslutter og tilvejebringer disse perspektivplaner for udvalgte delområder. Der foreligger endvidere intet lovkrav til hverken perspektivplanlægningens formelle struktur eller dens nærmere konciperende indhold.

I modsætning til projektområder skal delområder til perspektivplaner tydeligt angives og afgrænses i kommuneplanlægningens geografiske inddeling af kommunens samlede arealer. Det taktiske element i byplanlægningens instrumentelle udlægning af specifikke delområder til særlig perspektivplanlægning består hovedsageligt i, at det respektive område reserveres og sikres friholdt for udnyttelse i en længere tidsperiode. Med den nye kommuneplans udlagte områder til perspektivplanlægning tilføjes derved et vigtigt funktionelt og strategisk værktøj til den helhedsorienterede og langsigtede by- og bygdeplanlægning.

Der er utvivlsomt en klar samhørighed mellem perspektivplanerne og deres komplementære modstykke, projektplanerne, til trods for at de hver især besidder meget forskellige egenskaber og strategisk status i kommuneplanens overordnede planhierarki. Gennem kommuneplanrevisionen bør der fortsat udpeges yderligere delområder til perspektivplanlægning, som ikke er reguleret af hverken overordnede eller detaljerede bestemmelser i kommuneplanen. Det kræver dog en nærmere afklaring, hvorvidt disse perspektivplanområder fremadrettet skal tildeles status som en selvstændig type delområde uden tilknytning til en defineret, tilsigtet anvendelse, eller om de – som i den nye kommuneplan – alternativt og fortsat bør knyttes til en overordnet anvendelsestype, eksempelvis som et delområde til perspektivplan for erhverv (B-område), jf. *Delplan 001*.

Ved fortsat at knytte disse perspektivplanområder til de overordnede, respektive anvendelser vil disse specielle delområder stadig kunne integreres i de forskellige anvendelsesbestemte delplaner. Når et delområde til en perspektivplan efterfølgende bliver udgangspunkt for et eventuelt konkret projektforslag, skal det umiddelbart herefter overgå fra at være et perspektivplanområde til at have status som et projektområde for projektforslag. Dette sker via en ajourføring af kommuneplanen for de relevante områder med henblik på offentlig annoncering og den videre udarbejdelse af et tilpasset plangrundlag.

Indsats 15: Tværfagligt samarbejde om medejerskab og fælles visioner

Udfordring:

Med påbegyndelsen af revisionen af den ny kommuneplan har manglende optimal vidensdeling og fællesforståelse resulteret i en utydelig kommunikation af kommuneplanrevisionens virke, visioner og mål, hvilket har medført svigtende medejerskab og manglende anerkendelse af fælles strategi. Der har generelt i forvaltningen desværre været et stort fravær af en fælles anerkendelse af vigtigheden af udarbejdelse af planer. Dette gælder både strategiske såvel som eksekverende handlingsplaner. Denne manglende tværfaglige ressource og svigtende forventet påskønnelse af planers vigtighed og styrker har svækket tilslutningsevnen, prioriteringen og allokering af ressourcer.

Tiltag:

For at kommuneplanrevisionens ambitiøse hensigt om at tilvejebringe en ny systematisk orden, form og struktur i den nye kommuneplan skal lykkes, er det af afgørende betydning, at såvel kommunens interne medarbejdere i forvaltningen som politikere, borgere og erhvervslivet i højere grad anerkender kommuneplanlægningens nære og direkte relevans, vigtighed og betydning for udviklingen af hele kommunen i alle skalaer og på tværs af planhierarkier.

Der skal således arbejdes målrettet med kommunikationen for at udbrede kendskabet til kommuneplanlægningens virke og dens evne til at skabe en konstruktiv og funktionel vækst med udgangspunkt i fælles visioner. I forlængelse heraf er det nødvendigt at synliggøre

kommuneplanlægningens strategiske egenskaber. Planerne skal fremme en bred konsensus og danne grobund for en engageret vilje til tværfaglig sparring, konstruktiv faglig feedback og et lokalt forankret medejerskab. Kommuneplanlægningens kommunikationsindsats, oplysningsarbejde og den efterfølgende borger- og aktørinddragelse er derfor helt afgørende forudsætninger for planens succesfulde implementering og langsigtede bæredygtighed. Endelig bør en øget, koordineret planlægning understøttet af præcise handlingsplaner indgå som en fast integreret del af forvaltningens praksis og fungere som en eksekverende ledelsesforanstaltning til at indfri de fælles faglige mål og politiske visioner.

Begrundelse:

En stor del af kommuneplanens indhold og formål er baseret på vidensdeling og sparring med både interne faggrupper i forvaltningen og et bredt udvalg af eksterne interessenter som følge af planernes skala og brede anvendelsesformål. Samfundspolitiske og økonomiske prioriteringer, miljøhensyn, juridiske aspekter, byggesagsmyndighedens og anlægsafdelingens problemstillinger, kortlægning, driftsmæssige forhold og bevaringshensyn involveres ofte i planprocessens mange faser. Dertil kommer en række mere tekniske discipliner inden for blandt andet byggemodning, sprængningsforhold og generel byggeteknik, som aktiveres lige fra den tidlige planfaglige granskning til slutbrugerens overtagelse af projekterne. De mangeartede, fagspecifikke aspekter af strategi- og beslutningsprocessen stiller store krav til kommuneplanens faglige bredde og et solidt tværfagligt samarbejde. På grund af kommuneplanens anvendelse og spændvidde for hele kommunens strategiske, fysiske udvikling udgør alle aktørers engagement og medejerskab et særdeles vigtigt element for, at planerne lykkes.

Hvis kommunens afdelinger er ressourcepressede, opstår der let et fagligt tunnelsyn og en dalende evne samt manglende overskud til at orientere sig mod andre afdelinger eller organisationens helhedsorienterede, fælles mål. I sådanne tilfælde prioriteres der ofte lokale, kortsigtede opgaver for udelukkende at opretholde basisdriften af de primært definerede funktioner. Dette kan svække kommuneplanens vigtige, overordnede opbakning og forforståelse, som er helt afgørende for udbredelsen af planens medejerskab og en stabil forankring.

En optimal tværfaglig sparring og et velfungerende samarbejde gør sig gældende såvel eksternt som internt i forvaltningen. Internt skal forvaltningens planafdeling – som også inkluderer arealbehandlingen – styrke samarbejdet med både anlægsafdelingen og byggesagsmyndigheden, idet dette samspil i dag ikke fungerer helt optimalt. Dette skyldes dels en mangelfuld kommunikation om status for projekter og deres nødvendige plangrundlag forud for arealreservationen, og dels en utydelig fasekoordinering i forbindelse med nye projekter af både privat og kommunal karakter. Med den nye kommuneplan skal der aftales en klar koordinering og procedurefordeling internt, som kan fremme effektiviteten og forstærke de tværfaglige ressourcer og kompetencer.

Særligt omkring arealsagsprocessens flow mellem planafdelingens enhed for arealbehandling og byggesagsmyndigheden er der i dag mangel på konsensus vedrørende tilladelser og koordineringen med ansøgeren. Dette gælder ligeledes i forhold til indhentning af eventuelle supplerende tegninger med videre samt en tydelig kommunikation til ansøgeren vedrørende sagens proces, så det undgås, at sager stilles unødigt i bero uden en egentlig afgørelse. Mange borgere og erhvervsdrivende oplever i dag et utilfredsstillende forløb i forbindelse med arealreservationer og forespørgsler, dels fordi de ikke kender rammerne og reglerne, men også fordi de ikke bliver informeret hurtigt og tydeligt. En klar og rettidig kommunikation er således afgørende for aktørernes medejerskab af kommuneplanlægningens forandringsproces.

Et mere struktureret og tilrettelagt samarbejde mellem forvaltningen og Kommunalbestyrelsen vedrørende planlægningen af politiske bygge- og anlægsønsker i kommuneplanlægningen vil utvivlsomt maksimere kommuneplanens evne til at implementere skiftende udviklingsønsker. Dette vil samtidig sikre et konstruktivt, fagligt medejerskab om kommunens fælles visioner. Mange tidligere forvaltningsmæssige

misærer, fejl og ukontrollerede koordinationsforløb kunne have været undgået med en øget og mere præcis planlægning – både internt i planafdelingen og i forvaltningen som en samarbejdende helhed.

Indsats 16: Mere systematisk og optimeret arealstyring

Udfordring:

Der foreligger et stort sagsbehandlingsefterslæb som følge af en problematisk og træg implementering af det fælleskommunale arealregistrerings- og sagsbehandlingsprogram NUNA samt et tidligere manuelt og kompliceret sagsbehandlingssystem. Dette har resulteret i en uensartet service med svigtende kommunikation og forlængede sagsbehandlingstider til stor frustration for både ansøgere og internt i arealsagsenheden i forbindelse med behandlingen af arealreservationer, arealtildelinger og arealtilladelser. Særligt har den systematiske og konsistente registrering og forvaltning af byggefelter og erhvervsarealer været mangelfuld.

Hertil kommer udfordringer forbundet med forsøget på at indføre et BBR-register, hvor der ligeledes konstateres væsentlige fejl vedrørende beregningen af bygningers omfang samt en manglende parametrisk genanvendelse af essentielle data mellem planafdelingens arealsagsenhed og byggesagsmyndigheden.

Ydermere mangler der afklaring og konsistens i den forvaltningsmæssige fortolkning af arealtildelinger til nagelfaste mindre skure, anlæg og fangsthytter med videre, som ikke kræver byggetilladelse. Såfremt disse mindre anlæg ikke tildeles et B-nummer, har det hidtil ført til en praksis, hvor der ikke nødvendigvis meddeles arealtildeling, ud fra det princip, at der ikke kan gives arealtildeling, hvis der ikke samtidig kan udstedes en byggetilladelse. Hvorvidt denne direkte sammenhæng mellem tilladelserne fortsat skal opretholdes, er tvivlsomt og giver anledning til nærmere afklaring. Endelig hersker der generelt en vis tvivl omkring den præcise betydning af begrebet "nagelfast", hvilket bør præciseres tydeligere i kommuneplanen.

Tiltag:

Der skal tilstræbes en mere effektiv og enkel forvaltning af arealsager med henblik på at sikre en bedre service og hurtigere sagsbehandlingstider. Det fortsatte samarbejde med udvikleren og udbyderen af softwareprogrammet til den nye arealregistrering og BBR pågår og bør intensiveres.

En ny registreringssystematik vedrørende arealtildelinger i forbindelse med hovedarealer (hovedbygninger) og disses mulighed for tilknyttede biarealer (via arealtildelinger og arealtilladelser) skal struktureres i den nye kommuneplan. Dette sker sideløbende med en videre forvaltningsmæssig granskning af, hvorvidt mindre, nagelfaste elementer skal påkræves en arealtildeling ud fra en eventuelt nærmere defineret bagatelgrænse. Dette tiltag vil lægge et stort beslag på planafdelingens knappe ressourcer i opstartsfasen, men vil på sigt kunne effektivisere forvaltningen i væsentlig grad.

Nagelfaste småbygninger og mindre anlæg under 6 m² – herunder udhuse, fangsthytter og skure med videre – påkræves således en arealtildeling, til trods for at de ikke er underlagt krav om byggetilladelse. Udeladelse af byggetilladelse er med andre ord ikke en forudsætning for at undlade at meddele den nødvendige arealtildeling eller arealtilladelse for henholdsvis nagelfaste eller ikke-nagelfaste mindre bebyggelser og anlæg. Begrebet "nagelfast" bør tydeliggøres i kommuneplanen som en definition af, om en bygning eller et anlæg er opført på en sådan måde, at en flytning ikke er mulig uden at beskadige det bebyggede element.

Udarbejdelsen af en planfaglig ordliste med en tydelig ordforklaring som en integreret del af kommuneplanen vil bidrage til at fremme en mere almen og systematisk forståelse af de mange komplekse og plantekniske arealbegreber.

Begrundelse:

Arealsagsbehandlingen udgør en tung forvaltningsopgave, som beslaglægger betydelige ressourcer i planafdelingen på grund af den store mængde sager vedrørende arealtildelinger og arealtilladelser, der behandles med henblik på godkendelse, afslag eller forudgående forespørgsler. Hertil kommer et meget omfattende digitalt efterslæb i det nye, fælleskommunale grunddata- og arealregistersystem NIN. Dette system fungerer på nuværende tidspunkt ikke optimalt, idet det er behæftet med talrige tekniske fejl og mangler, som fra Selvstyrets side langt fra er blevet berigtiget.

Et særdeles stort antal arealer er endnu ikke blevet digitaliseret korrekt, og en lang række tidligere digitale registreringer fra det forudgående, nu udfasede digitale system er fortsat ikke blevet opdateret fyldestgørende. Dette skyldes, at opdateringen kræver en komplet og yderst tidskrævende genregistrering, hvilket kommunen ikke har haft mulighed for at afsætte de fornødne ressourcer til. Samkøringen mellem arealregistreringen og bygningsdata i det nyopstartede bygningsdataregistreringssystem (BBR) pågår dog nu. Det forventes rent teknisk, at dette vil styrke samarbejdet mellem arealmyndigheden og byggemyndigheden gennem et forbedret og mere ensartet datagrundlag for forvaltningens samlede areal- og byggesagsbehandling. Det nye BBR-system er imidlertid ikke færdigudviklet, og flere skabelonfejl i denne indkøringsfase medfører, at der genereres fejlagtige beregninger af bygningsstørrelser med videre.

Et særdeles stort ønske fra planafdelingen i forbindelse med opdateringen af NIN-arealgrunddatasystemet er – i overensstemmelse med planlovens anbefalinger – at opnå bedre tekniske programmuligheder for at kunne registrere arealer i en mere korrekt, hierarkisk underinddeling af arealnumre under det samme hovedarealnummer. Dette skal muliggøre en direkte kobling af arealtildelinger, som eksempelvis bebyggelsesarealet for en hovedbygning (det primære areal), med flere sekundære arealer, der systematisk er tilknyttet denne hovedbygning under et overordnet B-nummer. Disse sekundære arealer (såsom udhuse, garageanlæg og ledningsføringer) kan derved registreres i form af sekundære arealtildelinger under tilkoblede, underordnede B-numre.

Dette hierarki skal ligeledes omfatte midlertidige arealtilladelser, herunder til opstilling af containere og bådoplæg med videre. En sådan hierarkisk opbygget registrering vil ikke blot fremme en mere logisk og retslig korrekt registrering, men tillige skabe en markant bedre systematisk orden og et gavnligt, forvaltningsmæssigt overblik. Desværre må det konstateres, at mange historiske arealregistreringer ikke er korrekte i forhold til arealernes præcise topologiske geometri. Dette medfører væsentlige uoverensstemmelser mellem de digitalt registrerede arealer, herunder de udlagte byggefelt, og de faktiske, fysiske bebyggelser i terrænet.

Årsagen til de mange fejlregistreringer skal i høj grad findes i, at man – eksempelvis i forbindelse med erhvervsarealer – tidligere har tilladt en uhensigtsmæssig forvaltningspraksis. Her har man tildelt store arealer til bebyggelse, som tillige inkluderede ikke-bebyggede udearealer såsom parkering og oplagspladser. Dette har medført, at de registrerede arealer ikke udviser byggefelternes nøjagtige geometri og placering, hvorfor byggefeltene i disse tilfælde ikke afspejler det faktiske bebyggelsesareal i form af bygningernes reelle fodaftryk. Der har dog historisk været en gyldig årsag til at praktisere denne tvivlsomme forvaltningsmanøvre, idet man blandt andet har været teknisk bundet af manuelle og tungere forvaltningsprocedurer uden præcise koordinatsæt, kombineret med, at arealrettighedshavere og bygherrer ofte har opført byggeriet med en korrigeret, afvigende endelig placering i forhold til arealtildelingens oprindelige anvisninger.

Her aktualiseres et rent planteknisk spørgsmål om, hvordan arealer kan udvides. Hvis en eksisterende butik eller fabrik ønsker at udvide sit areal eller byggefelt, kan dette ske på to måder. Den ene model er at udvide den eksisterende bebyggelse i form af en direkte tilbygning, hvilket betragtes som en ombygning. Dette kræver en ny arealtildeling til det eksisterende byggefelt og er som udgangspunkt uproblematisk, idet det ikke nødvendigvis forudsætter en yderligere ændring af eller tilvejebringelse af en ny lokalplan. Såfremt der derimod ønskes et nyt, separat byggefelt – eksempelvis til et fritliggende lager – adskilt fra det

eksisterende, udnyttede byggefelt, skal der udarbejdes en lokalplan, hvorefter det nye byggefelt skal offentliggøres. Dette indebærer, at alle i princippet kan søge på lige fod, medmindre der er tale om et specifikt selvstyre- eller kommunalt projekt. For den eksisterende butiks- eller fabriksejer betyder dette eksempel i praksis, at det både er omstændeligt og forbundet med stor usikkerhed at udvide med en separat bygning, medmindre udvidelsen ansøges som en større projektansøgning, hvor arealet i et tilpasset nyt plangrundlag i den forbindelse reserveres til én bestemt bruger eller ansøger.

Denne problematik bør med den nye kommuneplan granskes nærmere og kan sandsynligvis løses ved en særlig strategisk indsats omkring gentænkning af byggefelters og arealtildelingers udlægningsmuligheder uafhængigt af lokalplanlægningen (der henvises til indsatsen om byggefelter). Dette er en opgave, som skal løses via faglig netværkssparring og vidensdeling, sideløbende med et øget pres på Selvstyret, som er ansvarlig for det fælleskommunale arealregistreringssystem.

Andre mere simple fejl i det nye arealregistreringssystem, som belaster arealmyndigheden, skyldes, at det endnu ikke er tilpasset de seneste planlovsændringer. Systemet er således ikke i stand til at skelne mellem arealtilladelser, som altid er midlertidige, og permanente arealtildelinger for nagelfaste anlæg og bebyggelser. Denne fejl i systemet medfører, at midlertidige arealtilladelser på grund af programmets automatik fejlagtigt udstedes som permanente arealtildelinger. Det må afventes, at Selvstyret udbedrer denne mangel snarest muligt, hvilket vil lette sagsbehandlingen mærkbart.

For at optimere arealsagsbehandlingen har det hidtil været fast forvaltningspraksis, at midlertidige arealtilladelser gives for en treårig periode, eksempelvis til bådoplæg. Da de fleste af disse arealtilladelser er funktionelt cykliske, idet både forventes oplagt på samme placering hvert år, anbefales det som en standard at udvide alle sådanne tilladelser til femårige perioder. Herefter kan der genansøges, hvilket vil nedsætte den administrative sagsbehandlingsbyrde og samtidig give borgerne en mere tryk og stabil tilladelse med en længere anvendelsesperiode.

Endvidere ønskes en mere optimeret dataanvendelse i sagsbehandlingen af arealtildelinger, eksempelvis i sager vedrørende nedrivning og ændret anvendelse, hvor systemet i dag ikke automatisk indhenter oplysninger baseret på A-nummeret (arealnummeret). Der efterspørges ligeledes en forbedret ansøgningsbegrænsning i systemet, således at en digital ansøgning ikke kan indsendes uden obligatorisk indtastning af det nødvendige A-nummer; derved undgår sagsbehandleren at bruge unødigt tid på efterfølgende at indhente disse essentielle data til brug for sagsbehandlingen.

Med kommuneplanrevisionen bør der foretages en generel granskning af arealsagsbehandlingen vedrørende procedurerne for arealtildeling i forbindelse med veje, master, skilte, flagstænger, stakitter med videre. Her bør der lægges en planfaglig vægtning på, hvorvidt en tilladelse overhovedet er nødvendig i sager af ren bagatelkarakter, idet der med den nuværende kommuneplan beklageligvis er konstateret mange eksisterende arealanvendelser, som ikke er meddelt en formel arealtildeling. En klar prioritering og vægtning af arealsagerne er derfor yderst påkrævet for at forbedre den generelle kvalitet og effektivitet af sagsbehandlingen.

Hvad angår arealtildelinger og arealtilladelser for henholdsvis nagelfaste og ikke-nagelfaste mindre bebyggelser og anlæg, er planloven entydig og klar: Der er ingen juridisk sammenhæng mellem en byggetilladelse og en arealtildeling/arealtilladelse i forhold til, om udeladelsen af en byggetilladelse skulle berettige til at undlade en arealtildeling eller arealtilladelse. Alle nagelfaste og ikke-nagelfaste bebyggelser og anlæg skal, uanset størrelse og uanset byggesagsmyndighedens involvering, påkræves en lovpligtig arealtildeling eller arealtilladelse. Tildelingen af et B-nummer til en nagelfast mindre bebyggelse eller et anlæg er relevant, da et B-nummer normalt tildeles i forbindelse med en byggetilladelse; men da nagelfaste småbygninger under 6 m² ikke kræver byggetilladelse, er en eventuel tildeling af et B-nummer ikke afgørende for, om en arealtildeling retsligt skal meddeles.

En præcisering af begrebet "nagelfast" er relativt enkel at definere juridisk og forvaltningsmæssigt i selve kommuneplanen. Hvorvidt det fælleskommunale, nye digitale NIN-arealregistreringssystem og BBR-systemet rent teknisk kan håndtere arealtildelinger med et selvstændigt A-nummer uden en tilknyttet byggetilladelse – og potentielt uden et tildelt B-nummer – har planafdelingens fulde bevågenhed i det videre udviklingsarbejde.

Indsats 17: Mulige tiltag for en bæredygtig udvikling

Udfordring:

Der har i den eksisterende kommuneplanlægning hverken været fokus på eller konkrete strategiske tiltag til at fremme en bæredygtig udvikling – dette gælder for såvel selve kommuneplanens strategiske niveau som for dens instrumentelle mulighed for at fremme konkrete, fysiske bæredygtighedstiltag i terrænet. Der har således ikke eksisteret grobund for en effektiv udnyttelse af de eksisterende forvaltningsmæssige ressourcer, ligesom man ikke har udnyttet muligheden for at indføre regulerende bestemmelser herom i kommuneplanlægningen.

Det eneste berørte forhold har været en regulering af bygningers ydre fremtræden, hvor der ofte er blevet stillet krav om eller udtrykt ønske om anvendelse af "vedligeholdelsesfrie" materialer. Dette har resulteret i et generelt bygningsmæssigt skift fra bæredygtige, klassiske materialer til moderne, præfabrikerede og "vedligeholdelsesvenlige" engangsmaterialer, som set over en længere tidshorisont ikke er bæredygtige. Dette udgør en utilfredsstillende indsats, som bør vendes. Forvaltningen er ikke fagligt klædt nok på inden for det voksende bæredygtighedstema i flere skalaer, både hvad angår byggeri, materialer, cirkulær økonomi, transformation og byplanlægning. Bæredygtighedsbegrebet fylder indpas i forvaltningens arbejde med kommuneplanlægningen og planafdelingen efterspørger viden, erfaring og teorier på området.

Tiltag:

Bæredygtige tiltag skal fremadrettet udgøre en integreret, større og mere synlig del af kommuneplanlægningen. Herunder skal der i videst muligt omfang – og særligt i lokalplanlægningen – medtages regulerende bestemmelseskrav i henhold til planlovens kapitel 5a, § 22, stk. 1, nr. 16, hvor specifikke og relevante krav til tiltag, der sikrer og bidrager til en bæredygtig udvikling, kan indarbejdes som detaljerede lokalplanbestemmelser. Et øget biologisk og geologisk bevaringshensyn til naturen, herunder landets flora og fauna, skal vægtes markant højere i den konkrete kommuneplanlægning og i forvaltningen heraf. Forvaltningens viden og metode om bæredygtighed skal markant styrkes for at imødekomme den fremtidige øget forventning om en mere bæredygtig kommuneplanlægning.

Begrundelse:

Dette ressourcespild afspejles tydeligt i den hidtidige planlægning, hvor planerne konstant er blevet rettet og omformet adskillige gange uden at ramme målet, hvorefter de er efterladt urealiserede uden fokus på en forvaltningsmæssig, langsigtet og bæredygtig optimering af hverken kommuneplanens form eller dens processer. Den manglende bevidste formulering i tidligere kommuneplantillæg vedrørende integrationen af resourcebesparende tiltag i kommuneplanen giver i dag anledning til planfaglig undren. Planafdelingen har i den pågående kommuneplanrevision endnu ikke opnået at implementere tiltag om, hvordan den administrative optimering og de regulerende krav til bæredygtighed konkret skal formuleres i de respektive planer, til trods for at dette har været efterspurgt gennem de seneste par år.

Indsatsen for bæredygtige tiltag i kommuneplanlægningen kan overordnet opdeles i to spor:

1. Et overordnet spor, som retter sig mod en mere bæredygtig forvaltning af selve kommuneplanen. Her vil der samlet set, via de mange øvrige taktiske tiltag for både helhedsorientering, optimering, fleksibilitet, omstillingsparathed og mere effektive forvaltningsprocedurer, administrativt kunne skabes en væsentligt mere bæredygtig og målrettet kommuneplanlægning.

2. Et lokalplanregulerende spor, som i en vis grad kan aktivere centrale bestemmelsesmæssige forhold i selve lokalplanen for at øge tiltagene for en fysisk bæredygtig udvikling – på trods af det parallelle ønske om at reducere lokalplanlægningens generelle omfang. Dette spor skal motivere og skærpe bæredygtighedskravene over for både det offentlige, erhvervslivet og øvrige aktører. De regulerende lokalplantiltag i henhold til planlovens kapitel 5a, § 22, stk. 1, nr. 16, udgør instrumenter, som både kan optræde som generelle eller detaljerede bæredygtighedsfremmende bestemmelser baseret på en konkret, individuel vurdering i forhold til det enkelte områdes anvendelse og formål. Det er i denne sammenhæng vigtigt at pointere, at der i planloven, ud over § 22, stk. 1, nr. 16, ligeledes er mulighed for at inkludere flere andre bæredygtighedsfremmende detaljerede bestemmelser. Dette gør sig gældende for § 22, stk. 1, nr. 12 angående grænser for miljøbelastning, § 22, stk. 1, nr. 13 angående mål for lavenergibebyggelse, § 22, stk. 1, nr. 14 angående risikoområder for oversvømmelse eller erosion, § 22, stk. 1, nr. 7 angående bygningskulturelle bevaringsforhold og endelig § 22, stk. 1, nr. 8 angående varetagelse af naturbeskyttelsesinteresser. Kommunen har dog en generel politik om at undgå fordyrende reguleringskrav, som kan belaste byggeomkostningerne unødigt og dermed begrænse byggeaktiviteten samt vækstmulighederne i kommunens byer og bygdesamfund.

Herudover angives det ofte i kommuneplanens og lokalplanernes detaljerede bestemmelser i henhold til § 22, stk. 1, nr. 2 angående bygningers ydre fremtræden, at der ønskes anvendt ”vedligeholdelsesfrie” eller ”vedligeholdelsesvenlige” materialer. Denne formulering kan imidlertid misforstås og animerer derfor ofte bygningsejere og entreprenører til at anvende moderne, præfabrikerede kunstmaterialer, som vanskeligt kan vedligeholdes. Dette udgør en uheldig og ikke-bæredygtig udvikling, som bør vendes. Bæredygtige materialer kan såvel omfatte klassiske, historiske håndværkstraditioner – forudsat at disse vedligeholdes korrekt – som udvalgte moderne og reelt vedligeholdelsesvenlige naturmaterialer. En præcisering af vedligeholdelsesbegrebet samt de anbefalede materialetyper, eventuelt under hensyntagen til de lokale beskaffenhedsforhold, vil derfor med fordel kunne indarbejdes i reguleringen vedrørende bygningers ydre fremtræden.

Medarbejderne er ikke rustet nok fagligt til at implementere brugbare og effektive bæredygtighedstiltag i både kommuneplanlægningen og forvaltningen heraf, hvorfor øget nyere viden og kompetencer bør opøges og prioriteres.

Kommunens igangværende *By- og bygdeatlas* over kommunens fredede og bevaringsværdige bygninger og områder må utvivlsomt anses for at være et fremmende bidrag til en bæredygtig, bygningskulturel udvikling. Dette gælder særligt med hensyn til den langsigtede bevaring og vedligeholdelse af kommunens ældre, værdifulde bygningsmasse.

Indsats 18: Integrering af kritisk AI-anvendelse i bæredygtig forvaltning til kvalitativ ressourceoptimering

Udfordring:

Ressourceoptimerende anvendelse af kunstig intelligens (AI) – herunder generativ AI – i forvaltningens komplekse sager har hidtil kun været anvendt sporadisk. Konsekvensen heraf har været, at kvaliteten og fagligheden i visse tilfælde er blevet problematisk svingende, sløret og upræcis. Dette skyldes en delvis mangel på kritisk dømmekraft samt en mulig tilsidesættelse af egen planfaglig selvstændighed. På dette voksende AI-område bør der derfor internt fastsættes klarere rammer og konstruktive principper for anvendelsen, således at det undgås, at faglig kvalitet erstattes af ukritisk kvantitet.

Tiltag:

Brugen af AI bør ikke anvendes direkte til udvikling og forvaltning af kommuneplanlægningens vidensproduktion uden nøje styring af data input; teknologien skal begrænses til eventuel supplerende støtte i form af lettende opslag og vejledende inspiration til brug for en videre, kritisk planfaglig vurdering. Hermed investerer kommunen i medarbejdernes egen dømmekraft og kritiske selvstændighed, hvilket fortsat er afgørende for en kvalitativ, bæredygtig udvikling og forvaltning af kommuneplanen. Der skal sideløbende foretages tekniske overvejelser om, hvorvidt AI-anvendelsen i organisationen skal styres gennem lukkede systemer samt via tydeligt definerede principper for "fodring" og "styring" af information, med henblik på at sikre en bæredygtig og forsvarlig anvendelse af disse teknologiske og ressourcebesparende værktøjer.

Begrundelse:

Begrundelserne for en klar styring og regulering af kunstig intelligens (AI) er mangfoldige, og der skal stilles tydelige krav til anvendelsen af AI i det planfaglige arbejde. Hvad angår AI, må teknologien anerkendes som værende kommet for at blive som et ressourceoptimerende værktøj til generering af viden og innovation. Kommunen mangler imidlertid en egentlig politik for anvendelsen heraf. AI-anvendelsen har hurtigt vundet indpas i både den private og den offentlige sektor som en optimerende, tids- og ressourcebesparende del af administrations- og forvaltningsopgaverne i en i forvejen stærkt ressourcepresset organisation. Teknologien spiller en direkte og fristende rolle for mange medarbejdere og ledere i kommunen, som desværre har tillagt sig en noget ukritisk vane med at forlade sig på denne AI-assistance.

Altafgørende for, om AI positivt kan medvirke til en bæredygtig optimering og en succesfuld kommuneplanproduktion, der understøtter vækst, viden og innovation, er, under hvilke kriterier AI konkret anvendes i den faglige kontekst. AI kan hurtigt generere et udmærket overblik og inspirerende pointer til et givent emne, og teknologien kan endda bidrage til at belyse andre, mere generelle aspekter af en sag. Kvaliteten af den individuelle, faglige og kritiske vurdering – som er forudsætningen for en kvalitativ vidensproduktion – må dog ikke erstattes af kvantitative, inputafhængige prompt-rutiner i ønsket om en hurtigt fremstillet optimeringsproces.

Ofte afsløres AI-genereret tekst som umiddelbart velformuleret pseudoviden uden en klar eller præcis kontekst, og ikke sjældent med fejlagtige referencer samt slørede pointer. Dette resulterer i substansløst digitalt affaldsprodukt (såkaldt "workslop"), som i sin ordlyd ved en første gennemlæsning tilsyneladende kan fremstå professionelt, uden at det reelt besidder nogen planfaglig substans. Da AI genanvender ekstern viden, der er hentet ud af en anden kontekst, er der en markant fare for, at den analytiske udvikling og uafprøvede, innovative tilgange går tabt i processen. AI-genereringen fremmer således ikke nødvendigvis produktiviteten til trods for sin generative fylde. Kommunen vil gerne tage teknologien til sig og ser positive muligheder for at højne kvalitet yderligere gennem fornuftig og varsom brug af AI.

Der bør derfor fastsættes kritiske rammer for brugen af AI i udviklingen og forvaltningen af kommuneplanen. Dette skal ske med henblik på at opnå en øget fællesforståelse af, hvornår teknologien konkret kan godkendes til tidsoptimeret og ressourcebesparende vejledning og inspiration.

Indsats 19: Ny tværfaglig planstrategi for kommunens politiske visioner 2026-2030**Udfordring:**

Det har været almindelig praksis, at strategien for kommuneplanen udmøntes i en såkaldt planstrategi for en fast fireårig cyklus. Denne planstrategi har imidlertid ikke indeholdt egentlige strategiske aspekter såsom kritiske analyser, planfaglige redegørelser eller metoder for kommuneplanlægningen, men har derimod udelukkende bestået af delvist tværfaglige politiske visioner samt en række konkrete anlægsønsker. Formålet i henhold til planloven er imidlertid, at strategien udelukkende skal vedrøre den fysiske

kommuneplanlægning. Ved at gøre planstrategien til et bredt, tværfagligt og politisk visionsværktøj snarere end en planfaglig strategi for kommuneplanlægningens isolerede udvikling, ændres formålet med strategien radikalt i forhold til planlovens intentioner. Dette udgør en problematisk forvaltningsmæssig og strategisk praksis.

En udvidelse af kommuneplanens strategi ved at gøre den tværfaglig kan ganske vist have et belejligt politisk formål i forhold til at synliggøre Kommunalbestyrelsens visioner over for borgere og erhvervsliv. Men når der lægges en hovedvægt på anlægsønsker kombineret med tværfaglige problemstillinger inden for blandt andet det sociale område, uddannelsesområdet, pleje- og sundhedsområdet, erhvervsområdet, kriminalområdet og turismesektoren, fjernes både den ellers så vigtige forvaltningsmæssige analyse af kommuneplanlægningens udvikling, og der sker et tab af det planlovmæssige hovedfokus væk fra kommuneplanens egentlige virkeområde.

Planstrategien har i kommunen været til stor gavn som et politisk stærkt dokument for tværfaglig velvilje, men dens strategiske svaghed er, at den ikke formår fuldt ud at inkludere alle væsentlige tværfaglige aspekter (der henvises til nærværende strategis statusafsnit om planstrategi). Planstrategien udgør en bred kommunal strategi, der forener den seneste aktuelle lokalpolitiske koalitionsaftale med den sektorfaglige kommunale udviklingsstrategi.

Tiltag:

Med nærværende strategi for kommuneplanlægningen udvikles en lovpligtig strategi udelukkende for selve kommuneplanlægningen, herunder dens udvikling, status, analyse, redegørelse, metode samt planmæssige indsatser og tiltag. Sigtet med denne strategi for kommuneplanlægningen er således ikke at formulere politiske visioner eller anlægsønsker. Disse separeres i stedet i et særskilt, sideløbende visionsdokument, som skal fungere som et politisk og tværfagligt kommunikationsværktøj under titlen *Planstrategi Politiske visioner 2026-2030*. De to adskilte strategidokumenter vil derved på styrket vis kunne supplere hinanden med hver deres klare sigte, struktur og forvaltningsmæssige formål.

Begrundelse:

Udarbejdelsen af to parallelle søsterstrategier – i form af en byplanfaglig, kvalitetssikrende strategi for kommuneplanlægningen og en selvstændig politisk visionsstrategi (*Planstrategi - Politiske visioner 2026-2030*) – sikrer, at strategien for kommuneplanlægningen forbliver dedikeret til sit egentlige formål. Da den derved udelukkende vedrører den fysiske planlægning samt dennes forvaltningsmæssige udvikling og form, distraheres og hindres processen ikke af divergerende politiske visioner og sporadiske anlægsønsker. Dette vil markant skærpe og øge den strategiske resiliens for strategien for kommuneplanlægningen. Den vinder herved i metodisk styrke og opnår en øget kapacitet til robust og tilpasset at navigere under pludselige politiske ændringer og skiftende behov, uden at den funktionelle struktur og det planfaglige fokus går tabt.

Modsvarende vil en endnu stærkere tværfaglig politisk visionsstrategi, *Planstrategi Politiske visioner 2026-2030*, mere effektivt kunne synliggøre Kommunalbestyrelsens tværfaglige visioner for kommunens samlede udvikling. Dette dokument kan således eksplicit rumme både fysiske mål, såsom konkrete anlægsønsker, og ikke-fysiske målsætninger samt statusbeskrivelser for vitale sociale, sundhedsmæssige, økonomiske, erhvervs- og uddannelsesmæssige aspekter af den overordnede kommunale udvikling. Planstrategiens egentlige og velansete formål vil hermed blive tydeliggjort og styrket i sit strategiske og politiske budskab.

Indsats 20: Sikring mod manglende opmærksomhed på farezoner

Udfordring:

Sisimiut er omgivet af stejle fjelde, som løbende påvirkes af vind, nedbør og temperaturvariationer. Om vinteren kan sne ophobes og danne ustabile snelag, der under de specifikke forhold kan udløse laviner.

Resten af året kan forvitring og erosion medføre, at sten og klippeblokke løsner sig og forårsager stenskred. Begge typer skred udgør en væsentlig risiko for mennesker, bygninger og infrastruktur.

I takt med at Sisimiut udbygges, rykker bebyggelsen flere steder tættere på fjeldområderne. Dette øger behovet for et dokumenteret grundlag, der kan identificere farezoner og vurdere, hvor skred potentielt kan opstå og ramme, så fremtidig arealplanlægning kan ske på et fuldt oplyst grundlag.

Tiltag:

Kommunen iværksætter et samarbejde med relevante eksperter om modellering af sne- og stenskred. Disse modelleringer skal kortlægge potentielle farezoner og danne grundlag for vurdering af, hvor det er forsvarligt at placere ny bebyggelse og infrastruktur.

Resultaterne indarbejdes i kommuneplanlægningen og anvendes som beslutningsgrundlag ved udlæg af nye arealer, i lokalplanlægningen samt ved behandling af byggeansøgninger i områder med potentiel skredrisiko.

Begrundelse:

Fjeldene omkring Sisimiut er flere steder stejle og præget af aktiv erosion, hvilket skaber en naturlig risiko for både sne- og stenskred. Internationale erfaringer viser, at denne risiko normalt håndteres gennem en kombination af farezonekortlægning, tekniske sikringsforanstaltninger samt en planlægning, der friholder bebyggelse i de mest udsatte områder. Det må desuden forventes, at de igangværende klimaforandringer vil øge erosionen fra vind regn og tø/frost cyklusser, hvilket medfører en højere sandsynlighed for sne- og stenskred. Derfor er historiske data formentlig ikke længere tilstrækkelige til at kunne vurdere den nuværende og fremtidige risiko.

Historisk har vurderingen af skredrisiko i høj grad været baseret på lokale erfaringer og mundtlig overlevering. Denne viden er værdifuld og bør fortsat inddrages, men den kan ikke stå alene som grundlag for langsigtet fysisk planlægning. Sjældne hændelser bliver ikke nødvendigvis observeret eller husket, og lokal viden risikerer at gå tabt over tid.

Økonomisk og juridisk vil det være at markant mere fordelagtigt at identificere kritiske områder og planmæssigt undgå dem, fremfor efterfølgende at skulle sikre områderne med anlægsarbejder eller håndtere konsekvenserne af eventuelle skredhændelser.

Da Sisimiut fortsat forventes at udvikle sig mod områder tæt på fjeldene, er der behov for et ensartet, dokumenteret og fagligt funderet beslutningsgrundlag. En kortlægning af farezoner vil gøre det muligt at afveje udviklingsmuligheder overfor risici og sikre, at ny bebyggelse udelukkende placeres, hvor risikoniveauet er acceptabelt. Samtidig vil kortlægningen bidrage til at reducere fremtidige skader på mennesker, bygninger og infrastruktur samt skabe større forudsigelighed i kommunens planlægning.

Ny strategisk kurs

Indsatsernes spredning og specifikke relevans for kommuneplanlægningens praksis vil tilsammen afstedkomme en nytænkning og en markant kursændring af kommuneplanlægningens overordnede strategi. Denne nye strategi for kommuneplanlægningen – med sit skærpede fokus på metodisk analyse, arkitektonisk kvalitetsbevidsthed, robust forandringsparathed og strukturel helhedstænkning – repræsenterer en radikalt ny metode til at eksekvere en kommuneplanrevision på. Den nye strategiske kurs forventes at gøre planernes indbyrdes sammenhængskraft væsentligt mere solid samt gøre de enkelte planer mere tydelige, parametriske og dynamisk effektive i retning af en omstillingsparat

forvaltningsproces. Endvidere forventes strategien at gøre op med den traditionelle kommuneplanlægnings uoverskuelige og akkumulerede planmængde via en mere åben, gennemskuelig og forståelsesorienteret planlægning og forvaltning.

Helt konkret indebærer den nye strategi, at forvaltningen hurtigere og mere præcist kan tilvejebringe delplaner, kommuneplantillæg og lokalplaner med videre. Disse vil mere effektivt kunne honorere Kommunalbestyrelsens politiske ønsker såvel som Selvstyrets, borgernes og erhvervslivets akutte behov for et tilpasset plangrundlag i forbindelse med konkrete projekter og byggeaktiviteter. Endvidere vil strategien medføre en mere retslig og planfagligt korrekt inddeling af byer, bygder og det åbne land med mere ensartede bestemmelser til sikring af en mindre sporadisk styret byudvikling.

KONKLUSION

Anbefaling

På baggrund af nærværende *Strategiforslag for kommuneplanlægningen 2026-2030* anbefales det i forbindelse med *Kommuneplan 2024-2048*, at der fortsættes med en fuldstændig revision af kommuneplanen. Dette skal blandt andet omfatte en gennemgribende strukturel ændring af såvel planens tematiske rammebestemmelser som dens geografiske delområdeafgrænsninger, i overensstemmelse med de nærmere anvisninger i de forudgående afsnit.

APPENDIKS

Plantekniske ordforklaringer

Alfabetisk ordliste over de i kommuneplanlægningen mest anvendte fagord med deres forenklet betydning.

Afdeling for Jura og Landsplanlægning	<i>Naalakkersuisuts resortmyndighed i Dept. for Jura og Skatter</i>
Annoncering	<i>Offentliggørelse af planforslag, projektforslag, byggefelter og vedtaget plan</i>
Anvendelseskategori	<i>Overordnet eller specifik anvendelsestype og formål med et delområde</i>
Arealregister	<i>Fælleskommunal digital grunddata arealsagsbehandlingssystem og register, NIN (Nunaminertanik Inniminnikkanik Nalunaaruiffik), hvor man bl.a. kan fortage online ansøgning om arealreservation, arealtildeling og arealtilladelse</i>
Arealreservation	<i>Reservation af ansøgt areal forud for arealtildeling eller arealtilladelse</i>
Arealtildeleling	<i>Tildelt permanent brugsret til et anvendelsesspecifikt areal til at opføre bebyggelse. Forudsætter forudgående arealreservation</i>
Arealtiladelse	<i>Tildelt tidsbegrænset brugsret til et anvendelsesspecifikt areal til at opstille ikke-nagelfast bygninger, anlæg og genstande</i>
Bebyggelsesareal	<i>Størrelse på et byggefelts bebyggelses eller anlægs fodaftryk</i>
Bebyggelsesart	<i>Arkitektonisk kategorisering af bebyggelsesform og tæthed, f.eks. åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse og etageblok</i>
Bebyggelses- og oplagringsareal	<i>Type afgrænset erhvervsareal i delplaner med kombineret byggefelt og tilhørende oplag. Forudsætter arealtildeling og arealtilladelse</i>
Bestemmelsesdel	<i>Kommuneplanens afsnit med overordnede rammebestemmelser for arealanvendelse og bebyggelse for de enkelte delområder</i>
Bevaringsværdig	<i>Kommunalbestyrelsens og Naalakkersuisutets udpegede historiske værdifulde bygninger og områder som ikke må ændres udseende uden forudgående tilladelse. Kommunens pågående By- og bygdeatlas indeholder komplet oversigt over alle fredede bygninger i kommunen</i>
Borgerinddragelse	<i>Involvering af offentligheden bl.a. gennem offentligt gennemsyn af nye planforslag inden endelig vedtagelse</i>
By	<i>Bosted med mere end 500 indbyggere og hvor lokalplanlægning er påkrævet</i>
By- og bygdeatlas	<i>Pågående oversigt, udpegning og registrering af kommunens fredede og bevaringsværdige bygninger og områder</i>

Bygd	<i>Bosted med færre end 500 indbyggere og hvor der ikke er påkrævet lokalplanlægning</i>
Byggefelt	<i>Et præcist afgrænset areal til bebyggelse i kommune- eller lokalplan, hvortil der kan ansøges arealtildeling, og som skal afspejle fodaftrykket af den fremtidige bebyggelse</i>
Byggelov	<i>Innatsisartutlov nr. 13 af 26. maj 2010 om byggeri med de ændringer, der følger af Innatsisartutlov nr. 29 af 13. juni 2023, hvortil Bygningsreglement 2006 til tilknyttet og danner grundlag for byggetilladelse, ibrugtagningstilladelse og klarmelding af arealtildeling</i>
Byggemodning	<i>Helt eller delvis fysisk klargøring og forberedelse til et byggefelt og kan bl.a. omfatte terrænnivellering af området, tilkobling af vej samt diverse tilslutning af el, vand og kloak m.m. hvorfor der til byggefeltet kan være tilknyttet en byggemodningsafgift til dækning af byggemodningsomkostningen</i>
Byggetilladelse	<i>Af byggemyndigheden godkendt tilladelse til at opføre, ændre eller nedrive bebyggelse og forudsætter forudgående godkendt ansøgning om arealtildeling. Skal ansøges og godkendes inden byggeriet påbegyndes og skal efterfølges af en ansøgt godkendelse i for af ibrugtagningstilladelse inden byggeriet endeligt må tages i brug</i>
Byggezone	<i>En afgrænset zone hvor der må etableres byggefelter og arealreservation mhp. bebyggelse. Byggezone kan være et delområde til bebyggelse eller en mindre afgrænset underinddeling af et delområde til bebyggelse i mindre zoner</i>
Bygningsmyndighed	<i>Kommunens myndighed for bl.a. sagsbehandling af byggetilladelse og ibrugtagningstilladelse m.v.</i>
Bygningsreglement	<i>Bygningsreglement 2006 er en del af byggeloven og fastsætter regulerende detaljerede krav til bebyggelser, herunder nyopførelse, ændring af bebyggelse og nedrivning af bebyggelse. Bygningsreglementet indeholder bl.a. særlige brandkrav, materialer, grænseafstande og beregningsregler for bl.a. bebyggelsens præcise omfang</i>
Bymønster	<i>En bys, bydels eller bygds visuelle bebyggelsesstruktur, arkitektoniske komposition og ordningsprincip</i>
Byområde	<i>By, bydel, delområder eller flere separate områder i byzone</i>
Bydel	<i>Et sammenhængende arkitektonisk eller funktionel kvarter i byzonen</i>
Bytransformation	<i>Byudviklingsmæssig ændring af by, bygd eller byområde som kan være planlagt gennem strategisk byplanlægning i kommuneplanlægningen eller som autonom latent forandring</i>
Byzone	<i>Definerede zone i kommuneplanlægningen for en by eller bygds nøjagtige afgrænsning op mod den tilstødende zone for åbent land</i>

Centerformål	<i>Anvendelsesbetegnelse for delområder til bebyggelse med centerformål i kommuneplanlægningen, herunder butikker, centre og liberale servicehverv m.v.</i>
Delområde	<i>Præcist anvendelsesafgrænset område i kommuneplanlægningen med regulerende ramme bestemmelser, f.eks. boligområde, erhvervsområde og friholdt område m.v.</i>
Delplan	<i>Et større type kommuneplantillæg som omhandler flere delområder i samme plan</i>
Detaljerede bestemmelse	<i>Bestemmelse i tidligere kommuneplantillægs afsnit om detaljerede bestemmelser eller en lokalplanbestemmelse. Kan omhandle specifik regulering af f.eks. byggefeltet og deres placering, bevaringsforhold, krav til bebyggelses ydre fremtræden, forsyning, veje, miljøforhold mm</i>
Detailområde	<i>Ofte benyttet betegnelse i tidligere kommuneplantillæg for et delområders underinddelte zoner</i>
Det åbne land	<i>Det store afgrænset område i kommuneplanen som ikke er udlagt til byzone</i>
Digital kommuneplan	<i>Kommunens særskilte del af den digitale hjemmeside som udelukkende udgør og varetager den gældende kommuneplan, herunder bestemmelser, relevante regulativer, nyheder og offentlige gennemsyn m.v.</i>
Dispensation	<i>Ved godkendt fravigelse af visse bestemmelser fra kommuneplanen eller bygningsreglementet kræves særlig forudgående dispensation. Dispensation vedr. plangrundlag kan gives af planmyndigheden på vegne af kommunalbestyrelsen hvis afvigelserne angår detaljer som ikke er principielle eller væsentlige, hvorimod dispensation fra bygningsreglementer ifm. byggetilladelse kan gives af bygningsmyndighed eller i visse tilfælde af Naalakkersuisut</i>
Fællesformål	<i>Anvendelsesbetegnelse for delområder til bebyggelse med fællesformål i kommuneplanlægningen, offentlige institutioner, rådhus, uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner m.v.</i>
Erhvervsareal	<i>En arealtildeling eller -tilladelse til et sammenhængende geografisk afgrænset område til erhvervmæssig anvendelse i delområder til erhvervsformål, hvor der kan opføres en eller flere bebyggelser med hver deres påkrævet arealtildeling</i>
Etageareal	<i>En bebyggelses samlet omgang efter fradrag, jf. de præcise beregningsregler i bygningsreglementets kap. 3</i>
Etagebebyggelse	<i>Bygningstype med bebyggelse i flere etager med vandret skel</i>
Fodafttryk	<i>En bebyggelses aftryk i terræn, svarende til byggefelt og bebyggelsesareal</i>

Forslag til kommuneplan/-tillæg	<i>Udarbejdet godkendt planforslag til ny kommuneplan som skal i offentligt gennemsyn inden kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse</i>
Forslag til lokalplan	<i>Udarbejdet godkendt planforslag til ny lokalplan som skal i offentligt gennemsyn inden kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse</i>
Forslag til delplan	<i>Udarbejdet godkendt planforslag til ny delplan (kommuneplantillæg) som skal i offentligt gennemsyn inden kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse</i>
Forslag til strategi	<i>Udarbejdet godkendt strategiforslag til ny strategi for kommuneplanlægningen som skal i offentligt gennemsyn inden kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse</i>
Fredet	<i>Kommunalbestyrelsens og Naalakkersuisutets udpegede mest historiske værdifulde bygninger som vurderes at have national kulturhistoriske betydning, og derfor ikke må ændres. Vedligeholdelsesarbejde kræver godkendt tilladelse. Kommunens pågående By- og bygdeatlas indeholder komplet oversigt over alle fredede bygninger i kommunen</i>
Friholt område	<i>Delområder som er friholdt for byggeri</i>
GIS	<i>Geografiske Informations System betegner kompleks og præcis udviklings- og registreringsprogrammel for geodata kortlægning og analyse til brug for kommuneplanlægningen</i>
Grænseafstand	<i>De i bygningsreglementets afsnit 6.3 gældende detaljerede regler for mindsteafstand mellem indbyrdes bebyggelser og anlæg</i>
Helhedsplan	<i>Generel betegnelse for helhedsorienteret udviklingsplan, ofte for byudvikling, som understøtter kommuneplanlægningen. Den kan være en integreret del af kommuneplanen eller en separat plan. Kommunen har godkendt igangsættelse af arkitektonisk strategisk helhedsplan som vedrører væsentlige byudviklingsprincipper</i>
Helhedsvurdering	<i>Bred betegnelse for en byplanfaglig eller byggemyndighedsfaglig individuel vurdering af en sag, hvor der ud over vurdering af selve bebyggelsen også pågår en mere overordnet skønsmæssig vurdering hvad angår den generelle helhed og kontekst, f.eks. i forbindelse med hensyn til omgivelser og naboer m.m.</i>
Hovedstrukturdel	<i>Den analytiske handlingsorienterede del i kommuneplanen som efterfølger redegørelsesdelen. I hovedstrukturdelen beskrives status og vurdering af planen udvikling samt fastlægges bl.a. delområders afgrænsning og placering. Bemærk at der ikke er krav til tilvejebringelse af hovedstrukturdel i lokalplaner da de som hovedregel følger hovedstrukturdelen i den overordnede kommuneplanlægning</i>

Hytte	<i>Betegner enten mindre hytter som fangsthytte og overlevelseshytte eller større hytter som et privat fritidshus eller turisthytte. Arealtildeling til hytter er påkrævet</i>
Høring	<i>I kommuneplansammenhæng enten en konkret arealsagsbehandlingsmæssig forespørgsel til f.eks. berørte naboer inden en arealtildeling gives til ansøger, eller en overordnet og offentlig gennemsynsperiode af forslag til planer, regulativer m.v. inden endelig vedtagelse</i>
Kommuneplan	<i>Iht. Planloven kap. 4, § 14, stk. 1, påhviler det kommunen at tilvejebringe en kommuneplan på mindst 12 år med overordnede bestemmelser for arealanvendelse i kommunens område. Kommuneplanen regulerer den fysiske udvikling</i>
Kommuneplantillæg	<i>Enten en rettet kommuneplan for et område som erstatter en tidligere plan eller en til kommuneplanen supplerende plan. Den skal altid indeholde redegørelsesdel, hovedstrukturdel og en bestemmelsesdel. Kommunens definition af delplaner er i princippet større kommuneplantillæg</i>
Kondemnering	<i>Bygning og anlæg som er erklæret nedrivningsværdig pga. forfald eller til fare for beboere eller omgivelser</i>
Kvartér	<i>Sammenhængende karakteristisk bydel eller by- eller bygdeområde som indeholder arkitektoniske eller kulturhistoriske kvaliteter med byidentitet</i>
Lokalplan	<i>Samling af udvalgte detaljerede bestemmelser for et helt delområde eller en eller flere delområdezoner og som supplerer kommuneplanens overordnede rammebestemmelser med f.eks. præciserende krav til bebyggelsers ydre fremtræden, tilslutning, byggefelter m.m.</i>
Mapping	<i>Analytisk kortlægning og registrering af by og landskab som grundlag for den videre byplanlægning</i>
Miljøvurdering	<i>VVM-redegørelse er påkrævet visse typer anvendelser og byudviklingstiltag. De skal betales af ansøger og vedlægges projektansøgning og ansøgning om arealreservation</i>
Myndighedsbehandling	<i>Den kommunale resortmyndighed, f.eks. planafdelingens arealsagsenhed eller byggesagsmyndighed, som på vegne af kommunalbestyrelsen har faglig kompetence til at sagsbehandle registreringer, ansøgninger, dispensationer og tilladelser m.v.</i>
NKA	<i>Grønlands Nationalmuseum & Arkiv, NKA (Nunatta Katersugaasiivia Allagaateqarfialu) i Nuuk er national resortmyndighed for varetagelse og administration af alle de fredede bygninger. Kommunens bevaringsværdige områder fastsættes gennem forhandling mellem kommunen og NKA.</i>

Offentligt gennemsyn	<i>Alle godkendte planforslag, projektforslag og strategiforslag skal i minimum 6 eller 8 ugers offentligt gennemsyn på kommuneplanens hjemmeside inden de eventuelt endeligt vedtages og bekendtgøres af kommunalbestyrelsen</i>
Offentliggørelse	<i>Bekendtgørelse af vedtaget plan på kommuneplanens hjemmeside</i>
Perspektivplan	<i>Delområder i kommuneplanlægningen som udlægges og reserveres til langsigtet perspektivplanlægning og som der ikke er underlagt regulerende rammebestemmelse eller lokalplan</i>
Planafdeling	<i>Kommunens resortmyndighed for kommuneplanlægningen</i>
Planhierarki	<i>Planers indbyrdes hierarkiske organisering og opdeling, ofte i forhold til skala. Kommuneplanlægningen understøtter landsplanlægningens sektorplanlægning og lokalplanlægningen understøtter kommuneplanlægningen</i>
Planlov	<i>Planloven er trivialnavn for Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse, med de ændringer, der følger af Inatsisartutlov nr. 34 af 9. december 2015 og Inatsisartutlov nr. 66 af 20 november 2023</i>
Planstrategi	<i>Hidtidig almindelig anvendt betegnelse for den lovpligtige strategi for kommuneplanlægningen, ofte et delvis tværfagligt visionsdokument indeholdende liste over seneste kommuneplantillæg, nye politiske anlægsønsker og tværfaglige politiske visioner</i>
Projektansøgning	<i>Ansøgning om fysisk projektudvikling i kommuneplans delområder som suppleres af indledende projektforslag med henblik på annoncering og vedtagelse samt efterfølgende arealreservation, arealtildeling ud fra eventuelt tilpasset plangrundlag</i>
Projektforslag	<i>Projektforslag er alle kommuneplanens større private og offentlige bygge- og anlægsopgavers indledende forslag i form af projektmateriale som sammen med ansøgningen tilsammen udgør projektansøgning med henblik på annoncering og vedtagelse samt efterfølgende arealreservation, arealtildeling ud fra eventuelt tilpasset plangrundlag</i>
Rammebestemmelse	<i>Kommuneplanens bestemmelsesdel med overordnede bestemmelser for bl.a. anvendelse, formål, bebyggelsesart, restrummelighed, højde, sanering, bevaringsforhold og sikkerhedszoner m.m.</i>
Redegørelsesdel	<i>Indledende del af kommuneplanen som bl.a. skal redegøre for planens forudsætninger og mål. Redegørelsesdelen danner baggrund for den efterfølgende hovedstrukturdel. Bemærk at der ikke er krav til tilvejebringelse af redegørelsesdel</i>

	<i>i lokalplanlægningen da de som hovedregel følger redegørelsesdelen i den overordnede kommuneplanlægning</i>
Restrummelighed	<i>Udtryk for et delområdes eller zones bebyggelsestæthed og aktuel udnyttelsesgrad af området med information om områdets enten er fuldt udbygget, delvist udbygget eller ubebygget</i>
Resiliens	<i>I planmæssig sammenhæng er strategisk resiliens en plans elastiske evne til robust at vende generende tilbage til et udgangspunkt eller strategiske formål trods forandringspåvirkninger, Dette kan evt. ske som en reversibel proces eller som progressiv proces</i>
Sanering	<i>Nedrivning, genopbygning eller omfattende reovering af en bebyggelse, bebyggelseskomples eller et bebygget område</i>
Sektorplan	<i>National eller kommunal langsigtet udviklingsplan inden for et eller flere specifikke sektorområder eller branche emne som kommuneplanen i videst muligt omfang skal respektere, f.eks. turismeplan, havneplan, råstofsplan eller sundhedsplan. Som udgangspunkt er denne plantype ikke en direkte integreret del af selve kommuneplanen</i>
Sikkerhedszone	<i>Lovpligtigt overordnet rammebestemmelseskrav i kommuneplanens bestemmelsesdel vedr. klausulerede zoner for et geografisk område med særlige restriktioner for bebyggelse omkring sprængstofmagasiner, tankanlæg, flyvepladser, teleanlæg og andre tekniske anlæg</i>
Specifik anvendelse	<i>Lovpligtigt overordnet rammebestemmelseskrav i kommuneplanens bestemmelsesdel vedr. et delområdes specifikke anvendelse og brug i relation til anvendelsens formål</i>
Strategiforslag	<i>Strategiforslaget, jf. Planlovens kap. 7, er en strategi for kommuneplanlægningen som skal gøre status for den seneste planudvikling og som skal vurdere en strategi for udviklingen med en beslutning om, hvorvidt kommuneplanen eventuelt skal revideres helt eller delvist</i>
Synergi	<i>I byplanlægningen udtryk for et positivt og gensidigt samspil mellem flere enkeltdele, indsatser og tiltag</i>
Tilladelse	<i>Der sondres mellem forskellige typer af tilladelser; arealtilladelse til midlertidig ikke-nagelfast oplag (f.eks. båd eller container); arealtildeling som er en særlig type tilladelse til at opføre, nedrive eller ændre nagelfast bebyggelse eller anlæg; byggetilladelse forud for byggearbejdets påbegyndelse, nedrivning eller væsentlig ændring af bebyggelse, ibrugtagningstilladelse forudsættes inden et nyopført byggeri må tages i brug</i>

Tæt-lav bebyggelse	<i>Arkitektonisk udtryk for en bebyggelsesarts kategori som omfatter dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse og klyngehuse og andre bebyggelsesgrupper med lodret skel i maksimalt to etager</i>
Zone	<i>Afgrænset område i kommune- lokalplanlægningen. Delområder kan eksempelvis i kommuneplanens hovedstrukturdel underinddeles i flere kategoriserede zoner ud fra f.eks. typen af bebyggelsesart og bygningshøjde. Endvidere kan zone også have andre relevante betydninger afhængig af kontekst og formål, f.eks. sikkerhedszone, byggezone, vandspærrezone og koncessionszone m.v.</i>
Åben-lav bebyggelse	<i>Arkitektonisk udtryk for en bebyggelsesarts kategori som omfatter enfamiliehuse og andre fritstående mindre bebyggelser i maksimalt halvanden etage</i>

Planoversigt

Kronologisk oversigt over kommuneplanlægningens udvikling med detaljeret liste over alle udarbejdede planer, herunder igangværende planforslag, gennemførte planer og ikke-gennemførte planforslag, som alle følger forudgående strategiforslag Planstrategi 2022-26. Udarbejdelse af diverse kommunale regulativer og vedtægter som vedtaget integreret del af kommuneplanen er anført særskilt til sidst under øvrigt planarbejde som er gennemført.

Bemærk at opstart på strategisk Helhedsplan endnu ikke er påbegyndt da den afventer kommuneplanrevisionen og færdiggørelse af By- og bygdeatlas over fredede og bevaringsværdige bygninger og områder.

<i>Plan:</i>	Planstrategi 2026-2030 – Politiske visioner (udkast til forslag)
<i>Planområde:</i>	Qeqqata Kommunia
<i>Emne:</i>	Tværfaglig strategi for kommunens politiske visioner 2026-2030
<i>Tillæg til:</i>	Supplement til Kommuneplan 2024-48.
<i>Status:</i>	Udkast til forslag september 2026.

<i>Plan:</i>	Kommuneplantillæg 003 for nyt nødelværk (udkast til forslag)
<i>Planområde:</i>	Sisimiut
<i>Emne:</i>	Nyt delområde 800-E2 til teknisk anvendelse
<i>Tillæg til:</i>	Kommuneplan 2024-48

Status: Udkast til forslag forventes til KB september 2026.

Plan: **Lokalplan nr. 800-E2 for nyt nødelværk (udkast til forslag)**

Planområde: Sisimiut

Emne: Ny zone i delområde 800-E2 til teknisk anvendelse

Tillæg til: Kommuneplan 2024-48

Status: Udkast til forslag forventes til KB september 2026.

Plan: **By- og bygdeatlas over fredede og bevaringsværdige bygninger og områder (forslag og udkast til lokal høring)**

Planområde: Hele kommunen

Emne: Registrering, vurdering og anbefaling (1. udg.) som integreret del af kommuneplanrevision.

Tillæg til: Kommuneplan 2024-48

Status: Godkendt af KB 02-26 d. 30. april 2026. Status august 2026: Høringsudkast afventer endelig godkendelse fra Landsplan og NKR

Plan: **Trafikanalyse rapport for Sisimiut**

Planområde: Sisimiut

Emne: Rapport, i samarbejde med Cowi, med vigtige anbefalinger. Grundig analyse over udvalgte trafikproblemer i Sisimiut.

Tillæg til: Supplement til Kommuneplan 2024-48

Status: Udarbejdet juni 2026.

Plan: **Kommuneplantillæg 002 (udkast til forslag)**

Planområde: Maniitsoq

Emne: Centerområde C5

Tillæg til: Kommuneplan 2024-48

Status: Udkast til forslag september 2025.
NB. Sat i bero og afventer strategiforslag

Plan: **Lokalplan nr. 700.01 (udkast til forslag)**

Planområde: Maniitsoq

Emne: Centerområde 700-C5

Tillæg til: Kommuneplan 2024-48

Status: Udkast til forslag september 2025.
NB. Sat i bero og afventer strategiforslag

Plan: **Kommuneplantillæg 001 (forslag)**

Planområde: Maniitsoq

Emne: Maniitsoq boligområder

Tillæg til: Kommuneplan 2024-48

Status: Forslag godkendt 24/9-2025.
NB. Sat i bero og afventer strategiforslag Pågår.

Plan: **Delplan nr. 003**

Planområde: Sisimiut

Emne: Sisimiut havneområder

Tillæg til: Kommuneplan 2024-48

Status: Gennemført. Vedtaget 27/11-2025

Plan: **Lokalplan nr. 800.01 (rettet forslag udsat)**

Planområde: Sisimiut

Emne: Paaraasuk

Tillæg til: Kommuneplan 2024-48

Status: Pågår. Afventer nye rettelser afstedkommet af nye politiske ønsker.

Plan: **Lokalplan nr. 800.02**

Planområde: Sisimiut

Emne: Sisimiut Centrale Havn

Tillæg til: Kommuneplan 2024-48
Status: Gennemført. Vedtaget 27/11-2025

Plan: **Kommuneplantillæg 63 (rettelser)**
Planområde: Sisimiut
Emne: Centerområde ved Regionsygehus i Sisimiut
Tillæg til: Kommuneplan 2012-24
Status: Gennemført. Rettet 18/9-2025

Plan: **Delplan nr. 002**
Planområde: Sisimiut
Emne: Nyt frysehus og kajudvidelse
Tillæg til: Kommuneplan 2024-48
Status: Gennemført. Vedtaget 30/5-2024

Plan: **Lokalplan nr. 800-B12**
Planområde: Sisimiut
Emne: Delområde 800-B12
Tillæg til: Kommuneplan 2024-48
Status: Gennemført. Vedtaget 30/5-2024

Plan: **Delplan nr. 001**
Planområde: Sisimiut
Emne: Erhvervsområde med nyt stenbrud
Tillæg til: Kommuneplan 2024-48
Status: Gennemført. Vedtaget 26/9-2024

Plan: **Lokalplan nr. 800-B8**
Planområde: Sisimiut

Emne: Delområde 800-B8
Tillæg til: Kommuneplan 2024-48
Status: Gennemført. Vedtaget 26/9-2024

Plan: **Kommuneplantillæg nr. 58 (Rettelser)**
Planområde: Det åbne land
Emne: Rettelse til Hotel og hytteområder lags vejen mellem Sisimiut og Kangerlussuaq
Tillæg til: Kommuneplan 2012-24
Status: Gennemført. Vedtaget 29/2-2024

Plan: **Kommuneplantillæg nr. 56 (Rettelser)**
Planområde: Det åbne land
Emne: Rettelse til Etablering af hytter i Qeqqata Kommunia
Tillæg til: Kommuneplan 2012-24
Status: Gennemført. Vedtaget 29/2-2024

Plan: **Kommuneplantillæg nr. 85**
Planområde: Maniitsoq
Emne: Delområde 700-B7 ændringer
Tillæg til: Kommuneplan 2012-24
Status: Ikke gennemført. Midlertidig overgangsplan.
Forslag godkendt 29/2-2024, men efterfølgende sat i bero pga. kommuneplanrevisionens afventning

Plan: **Kommuneplantillæg nr. 84**
Planområde: Sisimiut
Emne: Nyt frysehus og kajudvidelse
Tillæg til: Kommuneplan 2012-24

Status: Ikke gennemført.
Forslag godkendt 23/11-2023, men efterfølgende sat i bero og erstattet af senere Delplan 002 til KP 2024-48

Plan: **Kommuneplantillæg nr. 83**

Planområde: Sisimiut

Emne: Sisimiuts centrale havneområde

Tillæg til: Kommuneplan 2012-24

Status: Ikke gennemført.
Forslag godkendt 23/11-2023, men efterfølgende sat i bero og erstattes af senere Delplan 003 til KP 2024-48

Plan: **Kommuneplantillæg nr. 82**

Planområde: Sisimiut

Emne: Centerområde mellem Paamaap Kua og Sisimiut Sygehus

Tillæg til: Kommuneplan 2012-24

Status: Gennemført. Vedtaget 28/9-2023

Plan: **Kommuneplantillæg nr. 80**

Planområde: Maniitsoq

Emne: Centerområde tidl. stenbrud

Tillæg til: Kommuneplan 2012-24

Status: Gennemført. Vedtaget 24/8-2023

Plan: **Kommuneplantillæg nr. 81**

Planområde: Sisimiut

Emne: Bolig og centerområde vest for Umiivitsiaq og syd for Qiviarfik

Tillæg til: Kommuneplan 2012-24

Status: Gennemført. Vedtaget 24/8-2023

Plan: **Kommuneplantillæg nr. 68**

Planområde: Sisimiut
Emne: Område til kollegier ved Eliarsip Aqq
Tillæg til: Kommuneplan 2012-24
Status: Gennemført. Vedtaget 25/5-2023

Plan: **Kommuneplantillæg nr. 65**
Planområde: Maniitsoq
Emne: Centerområde til sprængstofdepot, rekreative aktiviteter og kørespor
Tillæg til: Kommuneplan 2012-24
Status: Gennemført. Vedtaget 27/4-2023

Øvrigt planarbejde som er gennemført

Planarbejde: **Regulativ for oplægning af både i Qeqqata Kommunia**
Type: Kommunalt regulativ. Vedtaget 28/11-2024
Tillæg til: Kommuneplan 2024-48

Planarbejde: **Regulativ for opstilling af containere i Qeqqata Kommunia**
Type: Kommunalt regulativ. Vedtaget 28/11-2024
Tillæg til: Kommuneplan 2024-48

Planarbejde: **Regulativ for kommunale bådoplægningspladser**
Type: Kommunalt regulativ. Vedtaget 28/11-2024
Tillæg til: Kommuneplan 2024-48

Planarbejde: **Regulativ for kommunale containerpladser**
Type: Kommunalt regulativ. Vedtaget 28/11-2024

Tillæg til: Kommuneplan 2024-48

Planarbejde: **Qeqqata Kommunia gebyrvedtægt for areal- og plansager**

Type: Kommunal vedtægt. Vedtaget 28/11-2024

Tillæg til: Kommuneplan 2024-48
