



Ilisimatitsissut Notat

01. maj 2014
Sagsnr. 2014-099222
Dok.nr. 1564167

Postboks 909
3900 Nuuk
Tlf. (+299) 34 50 00
Fax: (+299) 34 54 10
E-mail: in@nanoq.gl
www.naalakkersuisut.gl

Arealer udlagt til offentlig service og institutioner (§§ 41-42)

Spørgsmålet er, om ledige arealer, der i plangrundlaget er udlagt til offentlig service eller institutioner, kan tildeles en bygherre uden videre, dvs. uden annoncering og uden at andre borgere har mulighed for at få dem tildelt. Det umiddelbare svar er ja, naturligvis. Planlovens § 41 har, at kommunen har pligt til løbende at offentliggøre ledige arealer. § 42 har, at før der træffes endelig afgørelse om en arealtildeling skal ansøgningen offentliggøres, med mindre det ansøgte er i overensstemmelse plangrundlaget. Planloven har intet eksplicit om særskilt annoncering af ledige arealer, tidsfrister, lodtrækning, m.v. Kommunerne har i kommuneplanerne fastsat nærmere procedure for arealtildeling (§22).

Eksempel 1: En kommune udlægger et byggefelt til et nyt rådhus. Kommunen skal efter § 29 virke for kommuneplanens gennemførelse, dvs. at når byggefeltet er udlagt til rådhus, skal kommunen virke for at der kommer et rådhus. Kommunen kan, efter § 45 stk. 4 kræve dokumentation for en ansøgnings tekniske og økonomiske gennemførlighed og jf. § 29 betyder det, at kommunen skal sikre sig, at den der får arealtildelingen vil være i stand til at drive et rådhus. Den ensartede behandling er sikret når alle, der har mulighed for at udnytte arealtildelingen, får mulighed for at søge. Her er antallet af mulige ansøgere én. Det er nemt, når det offentlige er den eneste, der kan stå for virksomheden på arealet, her at kun kommunen har lovhjemmel til at virke som kommune i kommunen.

Eksempel 2: Mindre klart bliver det med offentlig service og institutioner, der også kan varetages af private. For nu at tage et eksempel i den anden ende af skalaen, så lad os sige, at borgmesteren i valgkampen har lovet at der vil blive bygget et større antal boliger. En entreprenør (som vi kan kalde "S") tilbyder at bygge de lovede boliger, forudsat at S får tildelt alle de arealer, der er udlagt til boligerne. Kan kommunen nu sige, at den skal sikre sig at boligerne bliver bygget, at det efter en teknisk økonomisk vurdering kun er S der kan løfte opgaven og at den ensartede behandling derfor er sikret, uanset at ingen andre end S er blevet spurgt? Eksemplet er for så vidt lige så klart: Nej, den går ikke. Og hvorfor ikke? Nedenfor er de kriterier, kommunen må træffe afgørelse ud fra, hvis man skal kunne undlade annoncering, lodtrækning m.v.:

1. Lovhjemmel til at udbyde offentlig service eller drive institutioner

Kommunen kan udmærket fastlægge i kommuneplanen at man skal virke for flere boliger, men der er mange muligheder for at nå dette mål. Boliger er ikke en offentlig service, som kun udbydes af det offentlige. For at kommunen skal kunne forbeholde sig selv arealer, skal den offentlige service eller den institution arealet skal bruges til være hjemlet i lov, enten som pligt (skal-bestemmelse, obligatorisk) eller mulighed (kan-bestemmelse, fakultativ). Hvis der er lovhjemmel til at kommunen tilbyder en service eller driver en institution, så kan kommunen give sig selv en arealtildeling. Service og institution må forstås bredt, fx også som infrastruktur.

2. Rent offentlig, privat og offentlig, eller rent privat aktivitet. Driftsansvar.

Offentlig service og institutioner, hvor det offentlige er ansvarlig for driften er ukomplicerede, dvs. rådhus, anstalter, infrastruktur etc. Det gælder uanset om driften skulle være udliciteret, det afgørende er, at det offentlige har ansvaret for at levere en ydelse. Det offentlige kan altså forbeholde sig selv arealer, i det omfang det er nødvendigt for den lovhjemlede aktivitet.

En del aktiviteter kan være både i privat eller offentligt regi. Skoler, kollegier og ældreboliger kan være eksempler. Uden at gå nærmere ind i grundlaget for sådanne, er det afgørende at de er defineret ved lov eller bekendtgørelse og at det offentlige kan eller skal stille dem til rådighed som offentlig service eller institution. Hvis de er det, så kan kommunen også sikre sig arealer til dem. Kommunen kan fx godt sikre sig areal til en kommunal skole, uanset at der også kan være private, der ønsker areal til en skole. Kommunen må ikke uden saglig grund afskære private fra at få et areal til en privat skole, men kommunen er forpligtet til at sikre skoler, og dermed arealer til dem, i det omfang det er nødvendigt for at sikre den kommunale skoledrift.

Kommunen er i det hele taget forpligtet til at sikre skoler nok, kommunale eller private, så man kan udmærket forestille sig, at en kommune udlægger et areal til en privat skole. Her kan kommunen imidlertid ikke forbeholde en bestemt ansøger arealet. Det er muligt at kommunen mener, at der kun er den mulige ansøger, det er muligt at det faktisk forholder sig sådan, men planlovens bestemmelser skal netop sikre at man undersøger om der er andre og giver dem muligheden for at søge.

Det afgørende er ansvaret for aktiviteten. Driften kan være udliciteret til private, men så længe ansvaret er kommunens, kan kommunen også sikre sig et areal. Kommunen kunne for så vidt sikre sig arealer til alle de skoler der var behov for, offentlige som private, og så leje skolebygninger ud til private. Kommunen måtte stadig ikke uden saglig grund forhindre private i at bygge deres egen skole på deres eget areal, men kommunen kan godt sikre sig selv arealer i nødvendigt omfang.

3. Offentligt-privat samarbejde

Eksemplet der har givet anledning til spørgsmålet er en lufthavn, det kunne også være en havn, anlagt og drevet af private i partnerskab med det offentlige. For at det offentlige overhovedet kan gå ind, må der som anført ovenfor, være hjemmel til det. Det betyder så, at arealtildelingen må være den offentlige myndigheds eller at det på anden måde er sikret, at arealtildelingen følger aktiviteten og ikke en eventuel privat udbyder.

Netop ved infrastrukturanlæg kan det ofte være tilfældet, at det minimum af service det offentlige skal sikre vil kunne kombineres med en øget privat aktivitet. Fx at der kun skal en lille havn til at opfylde de krav lovgivningen stiller om infrastruktur, mens en stor havn

kun servicere flere krydstogtskibe. Dvs. at de private investorer er med i projektet for de merindtægter en øget turisme ville kunne give.

Givet de saglige grunde til at det offentlige går med i projektet, og givet at arealtildelingen gives til det offentlige, alternativt er knyttet til aktiviteten gennem anden lovgivning end planloven, er det uproblematisk.

Mht. forskellige mere eller mindre offentlige selskabskonstruktioner er det væsentligste stadig om de løser opgaver, der er hjemlet i lov. Det kan i nogle tilfælde være vanskeligt at afgøre, om en selskabskonstruktion er offentligt eller privat. Et kriterium kan være, om det er omfattet af sagsbehandlerloven og lov om offentlighed i forvaltningen.

4. Kun én mulig ansøger, efter anden lovgivning

Eksemplet her kan være en mine, der har brug for en havn. Eksemplet er måske dårligt, fordi miner er reguleret af råstofloven, men alligevel. Minen ligger langt fra alt og skal nødvendigvis have en havn. Det er ikke muligt at forestille sig, realistisk, at andre ville have brug for en havn lige der. Det er stadig ikke nok efter planloven, for vi kan principielt ikke vide om der skulle være andre. Men, efter råstofloven, eller fx turismekoncessionsloven, kan der gives eneret på en aktivitet i et bestemt område, således at arealtildelinger i området knyttes til aktiviteten.

5. En foretrukken ansøger

Dette er ikke et kriterium, eller rettere sagt, det er et ulovligt kriterium. Man kan arbejde med at fastlægge detaljerede bestemmelser for et område ud fra kommuneplanens principper og dermed udelukke useriøse ansøgere. Men princippet er, at kommunen, med de krav man stiller projektet i de detaljerede bestemmelser og med de krav man efter planlovens § 45 stk. 4 stiller til projektets tekniske og økonomiske gennemførlighed, har lagt en overligger i en eller anden højde. Der trækkes lod (eller afgøres ved andet objektivt kriterium) blandt de ansøgere der kommer over overliggeren. Der kan ikke foretages skøn om at en bestemt ansøger kom meget højere eller flottere over. Man kan altså ikke lægge til grund, om en ansøger virker mere teknisk eller økonomisk solid end de andre, eller om kommunalbestyrelsen mener at en bestemt ansøger i højere grad end andre vil kunne bidrage til gennemførelsen af kommuneplanen. Alle der opfylder de stillede krav, skal behandles lige.

Inussiarnersumik inuulluaqqusillunga

Med venlig hilsen

Teit Groth

Toqq/direkte 346714

tegr@nanoq.gl