

Lovforslag nr. L 173. Fremsat den 14. marts 1980 af miljøministeren

Forslag

til

Lov om ændring af lov om lands- og regionplanlægning og lov om kommuneplanlægning i anledning af lov om byfornyelse og boligforbedring

§ 1

I § 7, stk. 1, i lov om lands- og regionplanlægning, jfr. lovbekendtgørelse nr. 513 af 29. september 1978 som ændret ved lov nr. 259 af 8. juni 1979 indsættes efter nr. 8 som nyt nr.:

»9) byfornyelsen i eksisterende bysamfund, herunder tidsfølgen for byfornyelsen«.

§ 2

I lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning som ændret ved lov nr. 259 af 8. juni 1979 foretages følgende ændringer:

1. I § 4 indsættes som stk. 2:

»Stk. 2. Uden for hovedstadsområdet skal en kommuneplan ledsages af en tidsfølgeplan for byfornyelsen i eksisterende bysamfund i overensstemmelse med de godkendte retningslinier i regionplanen«.

2. I § 18, stk. 1, indsættes efter nr. 16:

- »17) sammenlægning af lejligheder i eksisterende boligbebyggelse,
- 18) isolering af eksisterende boligbebyggelse mod støj
- 19) forbud mod større byggearbejder på eksisterende bebyggelse, således at sådanne arbejder kun kan udføres med kommunalbestyrelsens tilladelse eller efter krav fra en offentlig myndighed med hjemmel i lovgivningen«.

3. I § 33 indsættes som stk. 3:

»Stk. 3. Bestemmelserne i stk. 1 og stk. 2 finder tilsvarende anvendelse, når en ejendom helt eller delvis er omfattet af et forbud mod større byggearbejder, jfr. § 18, stk. 1, nr. 19«.

§ 3

Loven træder i kraft den 1. januar 1981.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Lovforslaget er en konsekvens af det samtidig fremsatte forslag til lov om byfornyelse og boligforbedring. Det indeholder forslag til udbygning af bestemmelserne om indholdet af regionplaner i lov om lands- og regionplanlægning og bestemmelserne om kommuneplaner og lokalplaner i kommuneplanloven.

1. Lovforslaget om byfornyelse og boligforbedring skaber rammer for en udvidelse af byfornyesaktiviteten i den kommende årrække. Det forudsættes, at der inden for denne periode sker en nedrivning af de dårligste ejendomme, en forbedring af den dårligste del af boligmassen, en udtynning af de tætteste byområder og en kvarterforbedring i form af tilvejebringelse af opholdsarealer, trafiksanering, forbedring af institutions- og serviceforsyningen samt forsyningen med rekreative arealer. Det forudsættes i lovforslaget, at den forøgede byfornyesaktivitet kommer til at omfatte betydelige offentlige ressourcer.

I lovforslaget om byfornyelse og boligforbedring forudsættes, at den samlede planlægning af byfornyesaktiviteten sker via planlægningslovgivningen. Det er derfor nødvendigt, at der gennem bestemmelser om byfornyelse i regionplanlovgivningen og i kommuneplanloven sikres en sådan planlægningsmæssig baggrund for den forøgede og offentligt støttede byfornyesaktivitet.

I landsplanredegørelserne er gennem de seneste år udtrykt en række statslige målsætninger om en forbedring af levevilkårene for beboerne i de ældre byområder.

Blandt andet er udtrykt ønsker om en udtynning af bebyggelsen og af erhvervsfunktionerne samt reduktion af trafikpresset imod de ældre, tætte byområder. Der er endvidere udtrykt ønsker om en boligorienteret byfornyelse i form af bygningsstandsættelser, trafiksanering, forbedring af de ældre områders forsyning med institutioner, service og rekreative anlæg.

Byfornyesproblemerne findes særlig i Københavns-egnen, men også større byer uden for ho-

vedstadsområdet har for stor koncentration af befolkning, erhverv samt store trafikale problemer i de centrale bydele.

Lov om regionplanlægning i hovedstadsområdet har allerede bestemmelser om, at regionplanen skal indeholde hovedretningslinier for byfornyesen i de eksisterende bysamfund og retningslinier for tidsfølgen for byfornyesen.

Lov om lands- og regionplanlægning indeholder derimod kun indirekte bestemmelser om byfornyesen. Uden for hovedstadsområdet skal regionplanerne således indeholde retningslinier for omfanget og beliggenheden af overordnede centre, større trafik anlæg, tekniske anlæg, større offentlige institutioner, særligt forurenende virksomhed og arealer til fritidsformål.

Disse retningslinier vedrører såvel planlægningen af nye byområder som strukturændringer inden for eksisterende byområder, altså retningslinier for dele af byfornyesen.

Efter lands- og regionplanloven skal regionplanerne endvidere indeholde retningslinier for fordelingen af den fremtidige byvækst på de enkelte dele af amtskommunen. Da den største del af både boligbyggeriet og erhvervsbyggeriet skyldes omstruktureringer inden for de eksisterende byområder, er det også af denne grund nødvendigt, at der i regionplanerne opstilles forudsætninger for byfornyesaktiviteten i de eksisterende byområder.

Allerede i dag er det således muligt på nogle områder at opstille retningslinier for byfornyesen i regionplanerne. På andre områder vil antagelser om byfornyelse derimod alene være indeholdt i regionplanernes forudsætningsdel (§ 8-redegørelserne).

På baggrund af den forventede kraftige udvidelse af byfornyesaktiviteten foreslås det derfor, at lands- og regionplanloven udbygges med bestemmelser om retningslinier for byfornyesen og tidsfølgen for byfornyesen.

Gennem lovændringen vil det kunne sikres, at landsplanmæssige mål for byfornyesen indarbejdes i region- og kommuneplanlægningen, og det vil bedre kunne sikres, at der sker en prioritering

af de statslige midler mellem byfornyelsesområder i forskellige kommuner.

2. Det er en forudsætning for anvendelsen af kap. II om byfornyelse og kap. III om boligforbedring i lovforslaget om byfornyelse og boligforbedring, at det fornødne plangrundlag i henhold til lov om kommuneplanlægning foreligger. Dette plangrundlag er kommune- og lokalplaninstituttet. Indtil kommuneplanen foreligger, udgør de midlertidige rammer i henhold til kommuneplanlovens § 15 plangrundlaget.

Lovforslaget indeholder en udbygning af kommuneplanlovens § 4, således at kommuneplaner uden for hovedstadsområdet, hvor disse efter den gældende lov skal ledsages af en tidsfølgeplan for bebyggelse og anlæg, ligeledes skal ledsages af en tidsfølgeplan for byfornyelsen.

Forslaget til lov om byfornyelse og boligforbedring indeholder i kap. I for boligejendomme en række normer for bygningernes og boligernes standard. Forslaget forudsætter, at disse normer kan suppleres med særlige krav, f. eks. bestemmelser om støjsolering, lejlighedssammenlægninger og specielle æstetiske krav fastsat i en lokalplan.

Lovforslaget om ændring af kommuneplanloven m. v. præciserer, at de omhandlede bestemmelser om lejlighedssammenlægning og isolering kan fastsættes i en lokalplan, jfr. bemærkningerne til nr. 2.

Arkitektoniske og kulturhistoriske hensyn kan tilgodeses ved lokalplanbestemmelser med hjemmel i kommuneplanlovens § 18, stk. 1, nr. 7. Der kan i henhold til denne bestemmelse fastsættes detaljerede bestemmelser om udformningen af ny bebyggelse i lokalplanrådet, herunder bestemmelser, der sikrer en god helhedsvirkning i forhold til eksisterende arkitektoniske eller kulturhistorisk værdifulde bygninger eller miljøer. Der kan endvidere i henhold til kommuneplanlovens § 18, stk. 1, nr. 14, fastsættes bestemmelser om bevaring af eksisterende bebyggelse. Der er således ikke behov for supplerende af de gældende bestemmelser i kommuneplanloven på dette punkt. Fredningsstyrelsen overvejer at udsende nærmere vejledning om, hvorledes de omhandlede hensyn kan varetages i forbindelse med gennemførelsen af boligforbedring og byfornyelse. Planstyrelsen har i 1979 udsendt en rapport om bevaringsplanlægning: »Kommuneplanorientering nr. 1. Bevaringsplanlægning«.

Administrative og økonomiske konsekvenser af lovforslaget

Vedtagelsen af dette lovforslag vil sammen med gennemførelsen af lovforslaget om byfornyelse og boligforbedring betyde, at planstyrelsen og fredningsstyrelsen må intensivere vejledningsarbejdet. Opgaven forudsættes løst som led i styrelsens almindelige vejledningsarbejde uden ansættelse af flere medarbejdere.

Forslaget skønnes ikke at have væsentlige administrative og økonomiske konsekvenser for amtskommunerne og kommunerne, idet der i vidt omfang vil være tale om en formalisering og koordinering af en planlægning, som allerede udføres.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

Den foreslåede bestemmelse betyder, at også regionplanerne uden for hovedstadsområdet skal indeholde retningslinier for byfornyelsen og tidsfølgen herfor. Det skal herved bl. a. sikres, at landsplanmæssige mål for byfornyelsen indarbejdes i region- og kommuneplanlægningen. Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Ved ordet »tidsfølge« sigtes der ikke til præcise tidsangivelser, men til en forudsat rækkefølge for byfornyelsesaktiviteterne inden for amtskommunen.

Den foreslåede bestemmelse udelukker ikke regionplanmyndigheden fra at udarbejde en mere omfattende tidsfølgeplan, jfr. lands- og regionplanlovens § 7, stk. 2.

Til § 2

Til nr. 1

I hovedstadsområdet skal en kommuneplan ledsages af en tidsfølgeplan for bebyggelse og anlæg i kommunen i overensstemmelse med de godkendte retningslinier i regionplanen. Denne tidsfølgeplan vil også omfatte byfornyelsen i eksisterende bysamfund.

Også uden for hovedstadsområdet er der både af hensyn til kommunens egen planlægning af byfornyelsesindsatsen og af hensyn til vurderingen af de økonomiske rammer for den statslige støtte behov for en tidsfølgeplanlægning.

Den foreslåede udvidelse af kommuneplanlovens § 4 er begrænset til at omfatte en tidsfølgeplan for byfornyelsen, hvilket ikke udelukker, at kommunen tilvejebringer en mere omfattende tids-

følgeplan for flere af kommunens aktiviteter, jfr. kommuneplanlovens § 3, stk. 4.

Til nr. 2

Kommuneplanlovens § 18 indeholder i nr. 7 hjemmel til, at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om bebyggelsers omfang og udformning, herunder til regulering af boligtætheden. Der kan i henhold til bestemmelsen bl. a. fastsættes lejlighedsstørrelser, når det sker som led i reguleringen af boligtætheden i et område.

Ved den bestemmelse, der er foreslået som nr. 17, præciseres, at der i en lokalplan kan træffes bestemmelser om sammenlægning af eksisterende lejligheder også med henblik på en forbedring af bebyggelsens standard.

Under nr. 18 foreslås præciseret, at der i en lokalplan kan træffes bestemmelser om isolering mod støj.

De i lokalplanen fastsatte bestemmelser får kun virkning, når kommunalbestyrelsen træffer beslutning i henhold til lov om byfornyelse og boligforbedring, eller når vedkommende ejer på eget initiativ foretager ombygnings- og forbedringsarbejder, der omfatter de forhold, som er reguleret i lokalplanen.

Den under nr. 19 foreslåede bestemmelse giver mulighed for, at der i en lokalplan træffes bestemmelse om, at der ikke må udføres større byggearbejder på eksisterende bebyggelse, uden at det sker enten med kommunalbestyrelsens tilladelse eller efter krav fra en offentlig myndighed med hjemmel i lovgivningen.

Bestemmelsen har til formål at hindre, at der sker et samfundsmæssigt spild af ressourcer, og at en ønskelig fornyelse fordyres unødvendigt. Kommunalbestyrelsen må ved afgørelse af, om tilladelse bør gives, tage hensyn til, om bebyggelsen må forventes bibeholdt så længe, at byggearbejderne er rimelige.

Ved bedømmelsen af, om der er tale om større byggearbejder, må der tages hensyn til omkostningerne ved de pågældende arbejder i forhold til værdien af den eksisterende bebyggelse.

Den foreslåede bestemmelse har kun betydning i de situationer, hvor arbejderne ikke allerede er udelukket som følge af kommuneplanlovens § 31, hvorefter der ikke retligt eller faktisk må etableres forhold i strid med en lokalplans bestemmelser. Som et eksempel kan nævnes, at en lokalplan fastlægger en bebyggelsesplan for en karré i et eksisterende byområde, hvor en byfornyelse ønskes. Hvis den eksisterende bebyggelse er forenelig med bestemmelserne i lokalplanen, idet anvendelsen er den samme, som den der fastsættes i lokalplanen, og bebyggelsen i det væsentlige ligger inden for lokalplanens byggefelt, kan en ombygning og modernisering være i strid med formålet med lokalplanen, men den vil ikke kunne hindres efter § 31.

Til nr. 3

Et forbud mod større byggearbejder på en eksisterende bebyggelse vil i nogle tilfælde kunne være et indgreb i ejerens muligheder for at udnytte ejendommen på en økonomisk rimelig måde.

Det foreslås derfor, at bestemmelsen i lovens § 33 om ejerens ret til under visse betingelser at forlange ejendommen overtaget af kommunen skal finde tilsvarende anvendelse ved sådanne forbud.

Th § 3

Der foreslås samme ikrafttrædelsestidspunkt som for loven om byfornyelse og boligforbedring.

Regionplanerne uden for hovedstadsområdet vil blive godkendt i løbet af 1980/81. Når regionplanerne er godkendt, igangsættes kommuneplanlægningen. Lovændringen kan få den betydning, at der i en vekselvirkning med kommuneplanlægningen må udarbejdes regionplantillæg, således at lovændringen ikke sætter den ønskede forøgede byfornyelsesaktivitet i stå. Det muliggøres herved, at der parallelt med en forøget byfornyelsesaktivitet formuleres regionale retningslinier for byfornyelsen og tidsfølgen herfor. Lovændringen får således først fuld virkning, når der til regionplanerne er udarbejdet tillæg og kommuneplaner i overensstemmelse hermed.