

Lovforslag nr. L 61. Fremsat den 20. januar 1982 af miljøministeren

Forslag

til

Lov om ændring af lov om lands- og regionplanlægning og lov om kommuneplanlægning (byfornyelse)

§ 1

I § 7, stk. 1, i lov om lands- og regionplanlægning, jfr. lovbekendtgørelse nr. 95 af 4. marts 1980 indsættes efter nr. 8 som nyt nr.:

»9) byfornyelsen i eksisterende bysamfund, herunder en rækkefølge 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 plan for rækkefølgen for byfornyelse i de eksisterende bysamfund i overensstemmelse med de godkendte retningslinjer 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 ved bekendtgørelsen i Lovtidende.

Bemærkninger til lovforslaget

Lovforslaget er en konsekvens af forslag til lov om byfornyelse og boligforbedring, som genfremsættes samtidig med fremsættelsen af dette lovforslag.

Folketinget vedtog den 4. juni 1980 et forslag til lov om ændring af lov om lands- og regionplanlægning og lov om kommuneplanlægning, (fremsættelsestale i Folketingstidende 1979-80 sp. 6479, forslaget i tillæg A sp. 4585, vedtaget ved 3. behandling den 4. juni 1980 sp. 10.885), der var en konsekvens af det samtidig vedtagne forslag til lov om byfornyelse og boligforbedring.

Stadfæstelsen af loven om byfornyelse og boligforbedring blev imidlertid udskudt i henhold til grundlovens § 73, og ændringerne i lands- og regionplanloven og kommuneplanloven blev derfor heller ikke indstillet til stadfæstelse.

Lovforslaget svarer helt til den den 4. juni 1980 vedtagne lov om ændring af lov om lands- og regionplanlægning og lov om kommuneplanlægning. Der er dog foretaget den redaktionelle ændring, at ordet »tidsfølge« er ændret til »rækkefølge«, jfr. bemærkningerne til § 1.

Administrative og økonomiske konsekvenser af lovforslaget

Lovforslaget skønnes ikke at ville medføre øgede udgifter for staten. Den nødvendige vejledning til amtskommunerne og kommunerne om de nye bestemmelser forudsættes at indgå i planstyrelsens almindelige vejledningsarbejde.

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

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

Lov om regionplanlægning i hovedstadsområdet har allerede bestemmelser om, at regionplanen skal indeholde hovedretningslinjer for byfornyelsen i

de eksisterende bysamfund og retningslinjer for tidsfølgen for byfornyelsen.

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

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

Efter lands- og regionplanloven skal regionplanerne endvidere indeholde retningslinjer 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 byfornylsesaktiviteten i de eksisterende byområder.

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

I lovforslaget om byfornyelse og boligforbedring forudsættes, at den samlede planlægning af byfornylsesaktiviteten sker via planlægningslovgivningen.

Det foreslås derfor, at lands- og regionplanloven udbygges med bestemmelser om retningslinjer for byfornyelsen og en rækkefølge for byfornyelsen.

Gennem lovændringen vil det kunne sikres, at landsplanmæssige mål for byfornyelsen indarbejdes i region- og kommuneplanlægningen, og det vil bedre kunne sikres, at der sker en prioritering af de statslige midler mellem byfornylsesområder i forskellige kommuner.

Med ordet »rækkefølge« ønskes præciseret, at de retningslinjer, der skal tilvejebringes, ikke skal indeholde præcise tidsangivelser. Dette svarer til, hvad der i øvrigt gælder i regionplanlovene og kommuneplanloven.

Til § 2

Til nr. 1

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

Den foreslåede udvidelse af kommuneplanlovens § 4 er begrænset til at omfatte en plan for rækkefølgen for byfornyelsen inden for kommunen, hvilket ikke udelukker, at kommunen tilvejebringer en mere omfattende plan 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 ejernes 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.

Til § 3

Det foreslås, at ændringerne træder i kraft ved bekendtgørelsen i Lovtidende.

De første regionplaner indeholder kun i begrænset omfang retningslinjer om byfornyelsen. Lovændringen betyder, at der i en vekselvirkning med kommuneplanlægningen må formuleres regionale retningslinjer for byfornyelsen. Lovændringen får således først fuld virkning, når der er udarbejdet tillæg til regionplanerne, og kommuneplanerne er bragt i overensstemmelse hermed.