

Ændringen er en konsekvens af forslaget om at ændre § 14. Der henvises til bemærkningerne til nr. 17.

Til nr. 6

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 7

Ændringen er en konsekvens af den i nr. 14 foreslåede ændring.

Til nr. 8

Bestemmelsen skal bl.a. ses i sammenhæng med begrebet spredt byfornyelse. En § 9-redegørelse kan omfatte flere ejendomme end den senere byfornysesbeslutning, eller kommunalbestyrelsen kan af forskellige grunde helt opgive at gennemføre en påtænk byfornyses- eller boligforbedringsbeslutning. Det ønskes præciseret, at en kondemnabel ejendom, der ikke frembyder nærliggende fare, kan blive omfattet af lovens kap. VIII, hvis § 9-redegørelsen mv. ikke følges op af en byfornyses- eller boligforbedringsbeslutning for den pågældende ejendom.

Til nr. 9

Ændringen er en konsekvens af de foreslåede ændringer af byfornyselseslovens § 3, jf. nr. 1-3.

Til nr. 10 og 34

Efter de nugældende bestemmelser er der kun mulighed for omdannelse af erhvervslokaler til boliger i ejendomme, der indeholder såvel beboelse som erhverv, når erhvervsdelen er af begrænset omfang, og kun når særlige hensyn taler herfor, og der ikke ved omdannelsen finder en forringelse af områdets servicefunktioner sted.

Det foreslås, at der skabes adgang til ombygning af "rene" erhvervsjendomme, herunder også blandede ejendomme, hvor en væsentlig del af ejendommen anvendes til erhverv. Det er en forudsætning, at ombygning kun finder sted, såfremt erhvervet er nedlagt og anvendelse til erhverv skønnes ikke at ville kunne finde sted. Det er endvidere en forudsætning, at bygningen i øvrigt er bevaringsværdig og egnet til at blive bygget om til boligformål.

Begrundelsen for at foreslå bestemmelsen udvidet er navnlig et ønske om at udnytte de eksisterende bygningsmæssige ressourcer bedst muligt. Ombygning af ellers uudnyttelige ejendomme vil således sikre kontinuiteten i byomdannelsen samtidig med, at værdifulde aspekter af lokalområdets historiske udvikling vil kunne fastholdes, ligesom boligelementet i byfornyselsesprocessen vil kunne styrkes.

Hvorvidt en bygning er bevaringsværdig, beror på en helhedsvurdering, hvori navnlig bygningens alder og arkitektoniske kvalitet sammenholdt med de kulturhistoriske og miljømæssige aspekter, den repræsenterer, indgår.

Ved bedømmelsen af om bygningen er egnet til at blive ombygget til boliger, må der især lægges vægt på, om der er et rimeligt forhold mellem ombygningsudgiften og boligernes kvalitet og planløsning, og om ombygningsudgiften i sig selv er rimelig, sammenlignet med udgiften til opførelse af et nyt almennyttigt boligbyggeri og normale udgifter til forbedring af tidssvarende boliger.

Mange erhvervsbygninger er ikke egnet til at blive ombygget til boliger, og kommunalbestyrelsen må i hvert enkelt tilfælde - uafhængig af byfornyselseslovens støttemuligheder - vælge den optimale anvendelse. I nogle tilfælde kan bygningen eksempelvis være uegnet til boligformål, men velegnet til kulturelle eller sociale formål.

Til nr. 11 og 15

Ifølge de nugældende bestemmelser skal kommunalbestyrelsen angive en tidsfølge for gennemførelsen af de i § 7 nævnte foranstaltninger.

Da det imidlertid som oftest ikke vil være muligt at anføre præcise tidsangivelser for gennemførelsen af de enkelte foranstaltninger, foreslås det af hensyn til orienteringen af de berørte i byfornyselsesområdet, at begrebet "tidsfølge" ændres til "rækkefølge", samt at det forventede tidspunkt for foranstaltningernes afslutning skal anføres.

Til nr. 12 og 13

Med lov nr. 190 af 15. maj 1985 om ændring af lov om kommuneplanlægning blev fristerne i forbindelse med indsigelser mod forslag til lokalplaner ændret fra at være angivet i måneder til at være fastsat i uger, således at der i stedet for 1 måned regnes med 4 uger. Ændringen var begrundet i, at det i praksis kan give en forkortelse af den samlede gennemførelsestid, fordi frister beregnet i måneder harmonerer dårligt med rytmen i kommunalbestyrelsens møder.

Med henblik på at opnå en tilsvarende forbedring og for at opnå overensstemmelse mellem reglerne for lokalplanlægning og byfornyelse på dette punkt, således at tilvejebringelsen af lokalplaner eller tillæg til disse og forslag til byfornyselses- eller boligforbedringsbeslutninger kan ske parallelt, foreslås fristerne i lovens §§ 7a, 9 og 33 ændret fra at være angivet i måneder til at være angivet i uger.

Til nr. 14