

Forslaget præciserer, at i private andelsboligforeninger og i ejerlejlighedsopdelte ejendomme, hvor nogle af lejlighederne er udlejede, skal flertallet af lejerne forstås som flertallet af beboerne (husstande) i de enkelte ejendomme, jf. § 19b.

Til nr. 7

Det foreslås at overføre - med de nødvendige justeringer - bestemmelserne i byggelovens § 15 om gårdrydning, således at friarealforbedringsområdet fremover alene reguleres af byfornyelsesloven.

Efter de gældende regler er der intet til hinder for, at kommunalbestyrelsen kan træffe en byfornyelsesbeslutning alene for ejendommenes udendørs opholdsarealer, når disse er utilfredsstillende, jf. lovens § 3, stk. 1, nr. 7, samt § 2. Det er herved forudsat, at der ikke er sundheds- og brandfarlige forhold i ejendomme i friarealforbedringsområdet, jf. lovens § 3, stk. 2.

Ved en sådan beslutning efter de almindelige procedureregler om tilvejebringelse og gennemførelse af byfornyelsesbeslutninger skal reglerne om udarbejdelse af § 9-redegørelse, om forslag til beslutning og om vedtagelse af beslutningen iagttages.

Det er hensigten med forslaget, at denne procedure ikke skal være mere kompliceret end den praksis, hvorefter de hidtidige regler om byggelovsgårdrydninger og -anlæg er blevet administreret. På denne baggrund har man fundet det ønskeligt at forenkle og smidiggøre reglerne i byfornyelsesloven om tilvejebringelse og gennemførelse af »enkelstående« byfornyelsesbeslutninger vedrørende gårdrydninger og -anlæg i lighed med reglerne i § 31a om mindre byfornyelsesbeslutninger samt enkeltstående boligforbedringsbeslutninger, jf. § 33, stk. 1.

I forbindelse med byfornyelsesbeslutninger, der alene omfatter anlæg af fællesarealer for flere ejendomme, herunder tilvejebringelse af adgangs- og tilkørselsforhold, muligheder for brandvæsenets redningsindsats og parkering, kan kommunalbestyrelsen efter forslaget beslutte at fravige reglerne om udarbejdelse af § 9-redegørelse, og i stedet - som første led i offentlighedsproceduren - udarbejde og offentliggøre et forslag til byfornyelsesbeslutning i overensstemmelse med reglerne i § 9, stk. 3-10, jf. den foreslåede § 31b, stk. 1.

Indholdet og afgrænsningen af bestemmelsens anvendelsesområde svarer til reglerne i byggeloven, og da der er tale om begrænsede foranstaltninger, findes udarbejdelse af § 9-redegørelse overflødig.

Som en yderligere lempelse i offentlighedsproceduren kan kommunalbestyrelsen umiddelbart udarbejde og offentliggøre et forslag til byfornyelsesbeslutning uden at iagttage reglerne i § 9, stk. 3-10, for

så vidt ejerne og et flertal af de eventuelle lejere/beboere i de enkelte ejendomme skriftligt har tilkendegivet deres accept af forslaget til byfornyelsesbeslutning, jf. den foreslåede § 31b, stk. 2.

Der er ikke i den foreslåede § 31b fastsat regler om, hvordan kommunalbestyrelsen kan informere ejere og lejere/beboere i området om forslaget eller om indsigelsesfristens længde. Kommunalbestyrelsen må imidlertid tilrettelægge sin informationsvirksomhed således, at ejere og lejere/beboere bliver bekendt med forslaget og har en reel mulighed for at overskue konsekvenserne af forslaget.

En række bestemmelser i loven henviser til lovens § 9 på den måde, at tidspunktet for nærmere angivne rettigheder og pligter indtræder, når kommunalbestyrelsen har offentliggjort en redegørelse eller et forslag til byfornyelsesbeslutning efter § 9. Det vil derfor være nødvendigt, at kommunalbestyrelsen kan beslutte at fravige disse regler, således at de pågældende rettigheders og pligters indtræden kan kobles sammen med den administrativt fastsatte lempede procedure.

I det omfang ovennævnte skriftlige accept af forslaget til byfornyelsesbeslutning ledsages af forslag til gennemførelsesprojekt samt underretning fra ejerne om eventuelle skriftligt fremsatte indsigelser, foreslås det, at der skabes adgang til at undtage kommunalbestyrelsens beslutning fra nærmere angivne bestemmelser i lovens §§ 25-27, jf. den foreslåede § 31b, stk. 3.

Dette betyder, at forslaget om gennemførelsesprojekt skal opfylde lovens almindelige krav med hensyn til beskrivelse af arbejderne, overslag over udgifterne til arbejderne gennemførelse og deres finansiering mv. Dog er der ikke i forslaget til lovændring forudsat oplysninger om eventuelt behov for erstatningsboliger, idet der ikke skønnes at være et sådant behov ved de omhandlede gårdrydningsbeslutninger.

Derimod foreslås det, at gennemførelsesprojektet skal være undtaget fra reglerne om kommunalbestyrelsens opfordring til ejerne om at udarbejde projekt, orientering af ejere og lejere samt indsigelsesfrister. Ejerne i et område kan således selv tilrettelægge, hvordan de vil informere eller samarbejde med lejerne om udarbejdelsen af et gennemførelsesprojekt. Ejerne kan herefter anmode kommunalbestyrelsen om at vedtage det, når der foreligger den nødvendige lejertilslutning. Der er dog intet til hinder for, at kommunalbestyrelsen efter aftale med ejerne forestår udarbejdelsen af forslag til gennemførelsesprojekt og informationen om forslaget med henblik på at opnå ejer- og lejertilslutning.

Finansiering af og støtte til friarealforbedringer for flere ejendomme sker efter lovens almindelige regler,