

værk i Boligministeriet, som afholdes indenfor de eksisterende rammer.

Endvidere vil overgangen til det nye byfornyelses-system medføre en engangsgudgift i forbindelse med ændring af Hypotekbankens administration og edb m.v.

#### *Erhvervsøkonomiske konsekvenser*

Forslaget medfører en forbedring af private investoreres muligheder for at deltage i byfornyelsen. I første række gælder dette de realrenteafgiftspligtige investorer, der med forslaget får mulighed for at gennemføre nyt udfyldningsbyggeri med støtte efter byfornyelsesloven samtidig med realrenteafgiftsfritagelse. Disse investorer får herved mulighed for at foretage rentable investeringer i forbindelse med byfornyelsen.

Forslaget om aftalt boligforbedring, der overfører genhusningsforpligtigheden fra ejerne til kommunen medfører endvidere en lettelse af de private udlejeres mulighed for efter aftale med lejerne at gennemføre forbedringer af ejendommene.

Samlet må det således forventes, at byfornyelsen som følge af lovforslaget bliver mere attraktivt for private investorer.

#### *Miljømæssige konsekvenser*

Lovforslaget har bl.a. til formål at fremme økologiske, ressource-, miljømæssige løsninger i byfornyelsen, og det påhviler kommunalbestyrelsen at sikre, at der i passende omfang sker en begrænsning af bygningernes ressourceforbrug og gennemføres miljømæssige foranstaltninger.

Såvel efter den gældende byfornyelseslov som efter lov om privat byfornyelse kan der ydes støtte til nærmere angivne bygningsøkologiske arbejder. Adgangen hertil opretholdes, men med den forskel at detaljreguleringen foreslås ophævet, således at parterne ved aftalt boligforbedring frit kan aftale miljø- og ressourcerigtige løsninger gennemført, mens det ved bygningsfornyelsen er kommunalbestyrelsen, der i samarbejde med ejere og beboere fastlægger omfanget af økologiske arbejder i de enkelte ejendomme.

De økologiske bestemmelser efter de to byfornyelseslove har hidtil vedrørt de enkelte bygninger og deres opholdsarealer. De foreslåede bestemmelser om helhedsorienteret byfornyelse giver herudover mulighed for, at staten yder støtte til særlige byøkologiske foranstaltninger, der omfatter hele karreer og bykvarterer og dermed bedre udnytter de ressource-mæssige muligheder.

Den helhedsorienterede indsats vil igennem skabelsen af gode fysiske rammer for beboelseskvartererne, herunder blandt andet trafiksanering, skabelse af gode opholdsarealer mv., forbedre byområdernes funktion og miljø. Der vil hermed kunne ske en væsentlig reduktion af byområdernes støjbelastning såvel som en forbedring af luftkvaliteten. De byfornyeede byområder vil endvidere kunne byde på væsentlig forbedrede rekreative oplevelsesmuligheder. Den helhedsorienterede byfornyelse vil herved medvirke til en forbedring af sundheds- og velfærdsforholdene for de pågældende kvarterers beboere.

De særlige bygningsforbedringsudvalg, hvorfra der kan ydes støtte til blandt andet fredede og bevaringsværdige bygninger, ventes at medvirke til en forbedret bevaringsindsats overfor bygninger med arkitektoniske og kulturhistorisk værdi.

Sammenfattende vurderes det, at lovforslaget med sit bredere anvendelsesområde, større handlefrihed for kommunerne og muligheder for at støtte byøkologiske arbejder vil have positive miljømæssige konsekvenser.

#### *EU-retlige aspekter*

Forslaget vurderes ikke at have EU-retlige aspekter.

#### *Bemærkninger til de enkelte bestemmelser*

##### *Til § 1*

##### *Til nr. 1*

Baggrunden for forslaget er, at der i takt med, at antallet af utidssvarende boliger er bragt ned, har vist sig et stigende behov for en ny type byfornyelse. For at byfornyelsen kan blive et centralt instrument i bypolitikken, foreslås det derfor, at der gives mulighed for, at kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om helhedsorienteret byfornyelse med henblik på at iværksætte en række tiltag inden for forskellige sektorer på et nærmere afgrænset område.

##### *Til nr. 2*

Det er fortsat lovens formål, at boligkvaliteten i bestående boligbebyggelse forbedres. Kommunalbestyrelsen vil navnlig kunne opnå dette formål ved at træffe beslutninger om bygningsfornyelse, der kan indeholde beslutning om bolig- og friarealforbedring, samt nedrivning og nybyggeri.