

kan bidrage til usikkerhed om mulighederne for omdannelse.

Med ovennævnte ændring af planloven har kommunerne allerede fået stillet en række værktøjer til rådighed, som kan medvirke til at overvinde barriererne.

For at understøtte byudviklingen i de områder, hvor investorerne på grund af de nævnte usikkerhedsfaktorer er tilbageholdende med at investere i omdannelsen af ældre erhvervs- og havneområder foreslås, at der gives mulighed for at yde statslig støtte til planlægning og forberedelse af byomdannelse. Den offentlige støtte skal udelukkende gå til afklaring af de usikkerhedsfaktorer, som investorer konkret forbinder med omdannelsen af området, samt til afklaring af den organisatoriske tilrettelæggelse af byomdannelsen, mens selve den fysiske omdannelse ikke kan støttes.

Til nr. 2

Den helhedsorienterede byfornyelse har vist sig at være et godt instrument, der med forholdsvis få offentlige midler kan igangsætte en revitalisering af et nedslidt og belastet område og tiltrække private investeringer. De indvundne erfaringer skal anvendes til at udvikle den nye beslutningstype for områder, kaldet områdefornyelse, så medfinansiering og følgeinvesteringer i forbindelse med områdefornyelsen optimeres.

Flere udenlandske og danske erfaringer med områdebaseret indsats i byområder med nedslidte eller utidssvarende boliger peger på, at det er væsentligt at kombinere fornyelse og forbedring af selve området med en opgradering af bygningerne og boligerne. Hvis boligmassen ikke samtidig bliver forbedret, er der en tendens til, at de bedre stillede beboere vælger at fraflytte området. Omvendt vil de private bygnings ejere generelt kunne få et bedre udbytte af deres investeringer og dermed et større incitament til bygningsfornyelse, hvis kommunen samtidig gør en indsats for at løfte områdets fysiske og sociale miljø.

Det foreslås derfor, at der i den fremtidige områdebaserede byfornysindsats sker en højere integration af områdefornyelse og bygningsfornyelse, og at indsatsen med offentlig støtte omfatter såvel fysiske, kulturelle og sociale tiltag i området som en forbedring af friarealerne, bygningerne og boligerne.

Til nr. 3

En ren områdebaseret indsats vil have den uheldige konsekvens, at mange ejendomme med behov for bygningsfornyelse, herunder fredede og bevaringsværdige ejendomme, ikke længere kan opnå støtte. Enten fordi de er beliggende uden for de udvalgte om-

råder, eller fordi de er beliggende i kommuner, hvor der ikke er behov for områdebaseret indsats.

Det foreslås derfor, at det også skal være muligt at gennemføre bygningsfornyelse af ejendomme og etablering af friarealer, selvom ejendommene ikke er beliggende i et byområde, som støttes efter denne lov. Denne form for bygningsfornyelse er ikke begrænset til bestemte byer eller byområder.

Til § 2

Det er kommunalbestyrelsen, der er ansvarlig for kommunens byfornyspolitik og for at prioritere sin indsats. I § 2 fastsættes kommunalbestyrelsens rolle i den offentligt støttede byfornyelse og dens mulighed for at benytte sig af de nye beslutningstyper.

I *stk. 1* foreslås det, at kommunalbestyrelsen kan udpege byområder, hvor den kan træffe beslutning om områdefornyelse efter bestemmelserne i *kap. 2*. Udover at udpege områderne, vil det være nødvendigt, at kommunen opstiller en prioritering for, i hvilken rækkefølge byfornyelsen af områderne skal ske.

I *stk. 2* foreslås det, at kommunalbestyrelsen kan udpege boligområder eller enkeltejendomme, hvor kommunalbestyrelsen ønsker at tilskynde ejerne til at gennemføre bygningsfornyelse.

For yderligere at styrke kommunens planlægningsbestræbelser foreslås det i *stk. 3*, at kommunalbestyrelsen på baggrund af lokale forhold kan fastsætte kriterier for prioritering af ansøgningerne om bygningsfornyelse. Hvis kommunalbestyrelsen vælger at gennemføre områdefornyelse, skal den prioritere ejendomme i det udvalgte område ved anvendelse af den tildelte bygningsfornysramme, i det omfang kommunalbestyrelsen i øvrigt finder, der er behov for det, jf. § 4, *stk. 4*.

Kommunalbestyrelsen kan eksempelvis vælge at vedtage og offentliggøre et dokument, der indeholder et lokalt værdigrundlag for den ønskede byfornyelse. Et sådant dokument kan angive i hvilken del af kommunen, kommunalbestyrelsen vil prioritere sin indsats samt hvilke bygningstyper og hvilke typer af arbejde, kommunalbestyrelsen ønsker at støtte. Endvidere kan dokumentet indeholde kommunalbestyrelsens krav til medfinansiering samt principper for tildelelse af indfavningsstøtte.

I overensstemmelse med lovforslagets decentrale princip er det op til den enkelte kommune at vurdere og beslutte hvilke byfornysproblemer, det er mest påtrængende at sætte ind overfor. Der er ingen formkrav knyttet til forslaget om kommunalbestyrelsens