

udmelding om dens prioritering af byfornyelsesindsatsen.

Det præciseres i stk. 4, at loven bygger på det eksisterende plangrundlag, og forslaget indebærer dermed ikke en ny plantype.

Til kapitel 2

Områdefornyelse

Kapitlet indeholder forslag til bestemmelser om områdefornyelse, som vil være en ny beslutningstype for kommunerne, der erstatter den gældende lovs bestemmelser om helhedsorienteret byfornyelse.

Til § 3

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om områdefornyelse i problemramte byområder med henblik på at sætte en positiv udvikling i gang. Udgangspunktet for områdefornyelsen er kommunalbestyrelsens vurdering af, at en koordineret indsats i området kan fremme social og økonomisk udvikling og skabe grundlag for en privat finansieret videreudvikling af området. Indsatsen skal ske i et samarbejde på tværs af forvaltningerne og skal sætte bredt ind overfor de fysiske, sociale og kulturelle problemer, der er identificeret i området.

I den gældende lov er der ikke fastsat specifikke grænser for størrelsen af et område, der omfattes af en beslutning om helhedsorienteret byfornyelse. Det er afgørende, at området på den ene side er så stort, at det rummer flere aspekter af problemer, ressourcer og indsatsmuligheder, og på den anden side ikke er større, end at beboerne og andre brugere oplever en identitetsfølelse med området.

Det er heller ikke hensigten med de nye bestemmelser at fastsætte særlige krav om områdernes geografiske udstrækning, og det er på samme måde som hidtil en forudsætning, at området ikke blot indeholder problemer inden for en enkelt sektor, men at der er tale om problemer inden for en bred vifte af sektorer (fx af økonomisk, social, kulturel og bygningsmæssig art), og at der samtidigt forekommer ressourcer og potentialer i området, der kan sætte en udvikling i gang. Det er en forudsætning, at de involverede aktører og interessenter opfatter området som en meningsfuld helhed, hvor der er en fælles interesse for at igangsætte en økonomisk og social udvikling af området.

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om områdefornyelse i følgende områder:

- 1) nedslidte byområder i større og mindre byer,
- 2) nyere boligområder med store sociale problemer og

- 3) ældre erhvervs- og havneområder, som er udpeget som byomdannelsesområder efter § 11 i lov om planlægning.

Ad 1. Nedslidte byområder.

Ved nedslidte byområder i større byer forstås traditionelle byfornyelsesområder, hvor der er et væsentligt behov for bygningsfornyelse. Områderne er blandede erhvervmæssigt og boligmæssigt med hensyn til ejerforhold og indeholder forskellige byfunktioner. Men områderne er nedslidte og opfattes som uattraktive af investorer, og der er behov for primært en fysisk genopretning på såvel område- som bygningsniveau. Områderne er omfattet af den gældende lov.

De nedslidte byområder i mindre byer er karakteriseret ved, at der er et væsentligt behov for en bymæssig udvikling. Områderne er blandede erhvervs- og boligmæssigt, men er præget af fraflytning, svigtende private investeringer og er ofte trafikalt belastet. Områderne er omfattet af den gældende lov.

Ad 2. Nyere boligområder med store sociale problemer.

Her tænkes på nyere boligområder i større byer, fx forstadsområder, der ofte er præget af en ensidig beboer- og ejerstruktur og ensidige byfunktioner. Områderne kan for eksempel være domineret af almene boligbebyggelser, og det vil ofte være vanskeligt at tiltrække erhverv til områderne. Indsatsen vil primært fokusere på en oprustning af områdets sociale og kulturelle ressourcer, men kan også omfatte foranstaltninger i de offentlige byrum og forbedring af trafikale forhold. Områderne er omfattet af den gældende lov.

Ad 3. Ældre erhvervs- og havneområder.

Det foreslås som noget nyt, at ældre erhvervs- og havneområder, som kommunalbestyrelsen udpeger som byomdannelsesområder efter bestemmelserne i planloven (jf. lov nr. 440 af 10. juni 2003), bliver omfattet af bestemmelserne om områdefornyelse. Støtten foreslås anvendt til områder, som ikke umiddelbart kan omdannes på markedsvilkår, fordi investorerne er tilbageholdende på grund af usikkerhed, blandt andet med hensyn til risikoen for forurening, uklare ejerforhold og hensynet til de eksisterende erhverv, som gør det vanskeligt for en investor at vurdere muligheder og risici ved en omdannelse. Områderne er karakteriseret ved, at anvendelsen af bebyggelse og ubebyggede arealer til erhvervsformål, havneformål eller lignende aktiviteter skal ændres, således at områderne kan anvendes til boligformål, institutionsformål, centerformål, rekreative formål samt erhvervsformål, der er forenelige med anvendelse til boligformål. Der henvises til planlovens bestemmelse om kommuner-