

Med ordet »rækkefølge« ønskes præciseret, at de retningslinjer, der skal tilvejebringes, ikke skal indeholde præcise tidsangivelser. Dette svarer til, hvad der i øvrigt gælder i regionplanlovene og kommuneplanloven.

### Til § 2

Til nr. 1

I hovedstadsområdet skal en kommuneplan ledsages af en plan for rækkefølgen for bebyggelse og anlæg i kommunen i overensstemmelse med de godkendte retningslinjer i regionplanen. Denne plan vil også omfatte byfornyelsen i eksisterende bysamfund.

Den foreslåede udvidelse af kommuneplanlovens § 4 er begrænset til at omfatte en plan for rækkefølgen for byfornyelsen inden for kommunen, hvilket ikke udelukker, at kommunen tilvejebringer en mere omfattende plan for flere af kommunens aktiviteter, jfr. kommuneplanlovens § 3, stk. 4.

Til nr. 2

Kommuneplanlovens § 18 indeholder i nr. 7 hjemmel til, at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om bebyggelsers omfang og udformning, herunder til regulering af boligtætheden. Der kan i henhold til bestemmelsen bl. a. fastsættes lejlighedsstørrelser, når det sker som led i reguleringen af boligtætheden i et område.

Ved den bestemmelse, der er foreslået som nr. 17, præciseres, at der i en lokalplan kan træffes bestemmelser om sammenlægning af eksisterende lejligheder også med henblik på en forbedring af bebyggelsens standard.

Under nr. 18 foreslås præciseret, at der i en lokalplan kan træffes bestemmelser om isolering mod støj.

De i lokalplanen fastsatte bestemmelser får kun virkning, når kommunalbestyrelsen træffer beslutning i henhold til lov om byfornyelse og boligforbedring, eller når vedkommende ejer på eget initiativ foretager ombygnings- og forbedringsarbejder, der omfatter de forhold, som er reguleret i lokalplanen.

Den under nr. 19 foreslåede bestemmelse giver mulighed for, at der i en lokalplan træffes bestemmelse om, at der ikke må udføres større byggearbejder på eksisterende bebyggelse, uden at det sker enten med kommunalbestyrelsens tilladelse eller

efter krav fra en offentlig myndighed med hjemmel i lovgivningen.

Bestemmelsen har til formål at hindre, at der sker et samfundsmæssigt spild af ressourcer, og at en ønskelig fornyelse fordyres unødvendigt. Kommunalbestyrelsen må ved afgørelse af, om tilladelse bør gives, tage hensyn til, om bebyggelsen må forventes bibeholdt så længe, at byggearbejderne er rimelige.

Ved bedømmelsen af, om der er tale om større byggearbejder, må der tages hensyn til omkostningerne ved de pågældende arbejder i forhold til værdien af den eksisterende bebyggelse.

Den foreslåede bestemmelse har kun betydning i de situationer, hvor arbejderne ikke allerede er udelukket som følge af kommuneplanlovens § 31, hvorefter der ikke retligt eller faktisk må etableres forhold i strid med en lokalplans bestemmelser. Som et eksempel kan nævnes, at en lokalplan fastlægger en bebyggelsesplan for en karré i et eksisterende byområde, hvor en byfornyelse ønskes. Hvis den eksisterende bebyggelse er forenelig med bestemmelserne i lokalplanen, idet anvendelsen er den samme, som den der fastsættes i lokalplanen, og bebyggelsen i det væsentlige ligger inden for lokalplanens byggefelt, kan en ombygning og modernisering være i strid med formålet med lokalplanen, men den vil ikke kunne hindres efter § 31.

Til nr. 3

Et forbud mod større byggearbejder på en eksisterende bebyggelse vil i nogle tilfælde kunne være et indgreb i ejernes muligheder for at udnytte ejendommen på en økonomisk rimelig måde.

Det foreslås derfor, at bestemmelsen i lovens § 33 om ejerens ret til under visse betingelser at forlange ejendommen overtaget af kommunen skal finde tilsvarende anvendelse ved sådanne forbud.

### Til § 3

Det foreslås, at ændringerne træder i kraft ved bekendtgørelsen i Lovtidende.

De første regionplaner indeholder kun i begrænset omfang retningslinjer om byfornyelsen. Lovændringen betyder, at der i en vekselvirkning med kommuneplanlægningen må formuleres regionale retningslinjer for byfornyelsen. Lovændringen får således først fuld virkning, når der er udarbejdet tillæg til regionplanerne, og kommuneplanerne er bragt i overensstemmelse hermed.