

Bestemmelsen omfatter ikke bygninger, som er offentligt ejet, og private bygninger, hvor det offentlige har en ikke uvæsentlig indflydelse på driften, jf. § 7, stk. 2.

Lovforslagets § 7, stk. 1, nr. 4, præciserer i overensstemmelse med intentionerne i den gældende lov samt Boligministeriets hidtidige fortolkning af bestemmelserne, at de foranstaltninger, som kan udføres på den del af en blandet bygning, som ikke indeholder beboelse, svarer til de foranstaltninger, som kan udføres på bygninger, der slet ikke indeholder beboelse.

Herudover præciseres det i sidste punktum i bestemmelsen, at såfremt beslutningen skal omfatte istandsættelse af den del af en blandet bygning, som ikke indeholder beboelse, er det en betingelse, at eventuel utidssvarende beboelse i bygningen samtidig omfattes af beslutningen. Kravet udelukker således, at der kan træffes beslutning om istandsættelse af erhverv i en blandet bygning uden, at bygningens utidssvarende beboelse samtidig istandsættes. Begrundelsen for dette krav findes at være i overensstemmelse med byfornyleslovens hovedformål, nemlig istandsættelse af utidssvarende beboelse til en tidssvarende standard.

Efter forslaget kan der kun gennemføres foranstaltninger på hele eller dele af bygninger, som ikke efter ombygningen indeholder beboelse, såfremt foranstaltningerne sker af hensyn til den umiddelbart tilgrænsende beboelse.

Foranstaltningerne kan tage sigte på at opfylde bestemmelserne i § 3, stk. 1, nr. 1-4, der omfatter bygningens konstruktive og sikkerhedsmæssige forhold, udvendig istandsættelse på tag og fag samt installation af tidssvarende opvarmning og energibesparende foranstaltninger.

Bestemmelsen indebærer en mindre opstramning af gældende retstilstand, idet der efter den gældende bestemmelse er mulighed for i forbindelse med ombygning af bygninger, som ikke indeholder beboelse, at opnå støtte til ombygning, der ud over de nævnte foranstaltninger i § 3, stk. 1, nr. 1-4 omfatter friarealforbedring. Denne mindre stramning er begrundet i ønsket om primært at anvende de offentlige ressourcer på den eksisterende boligmasse.

Til § 7, stk. 1, nr. 5

Den foreslåede bestemmelse er ny. Bestemmelsen åbner mulighed for at lade en byfornylesbeslutning omfatte inddragelse af uudnyttede arealer samt indretning af disse til nye beboelser i bygninger, der, inden byfornylesbeslutningen træffes, overvejende indeholder beboelse.

Det er en betingelse, at bygningen uanset muligheden for at inddrage uudnyttede arealer til ny beboelse er omfattet af byfornylesloven, dvs. at bygningen er utidssvarende i lovens forstand, jf. § 3.

Ved »uudnyttede arealer« forstår arealer, hvis seneste anvendelse ikke har været bolig-, erhvervs- eller offentligt formål.

Begrundelsen for at foreslå denne udvidelse er at give mulighed for at foretage en hensigtsmæssig og fornuftig udnyttelse af bygningens uudnyttede arealer i forbindelse med, at bygningen alligevel istandsættes som led i en byfornylesbeslutning. Især uudnyttede arealer i tagetager, vil i mange tilfælde være velegnede til indretning af nye boliger. Økonomisk set vil etablering af nye boliger i uudnyttede arealer kunne medvirke til finansiering af en del af ombygningsudgifterne.

Til § 7, stk. 1, nr. 6

Efter forslaget bestemmelse kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om nedrivning af boligbebyggelse samt bebyggelse, der indeholder såvel beboelse som erhverv.

Bestemmelsen svarer til den gældende bestemmelse i § 7, stk. 1, nr. 1, idet det dog i stk. 2 foreslås præciseret i overensstemmelse med Boligministeriets hidtidige praksis, at bestemmelsen ikke omfatter bygninger, der ikke indeholder beboelse, og som samtidig er offentligt ejet. Undtaget er endvidere private bygninger, der ikke anvendes til beboelse, og hvor det offentlige har en ikke uvæsentlig indflydelse på driften. Som eksempel herpå kan nævnes kommunale institutioner som plejehjem, sygehuse og lignende, kommunale kontorer, jernbanebygninger, skoler, forenings- og klublokaler m.v. Nedrivning efter denne bestemmelse er som hidtil ikke begrænset til utidssvarende bygninger, der ikke kan istandsættes indenfor en rimelig økonomisk ramme. Bestemmelsen giver f.eks. mulighed for nedrivning, der vil afhjælpe kondemnable forhold for anden bebyggelse i området, eller nedrivning af bebyggelse, hvor en bevaring vil hindre eller unødigt fordyre en hensigtsmæssig udformning af et samlet nybyggeri eller etablering af tidssvarende friarealforhold.

Til § 7, stk. 1, nr. 7

Det foreslås med denne bestemmelse, at der kan træffes beslutning om tilvejebringelse af nødvendige fællesarealer og -anlæg for at gøre beboelsen tidssvarende. Dette betyder blandt andet, at der vil kunne træffes beslutning om tilvejebringelse af fælleslokaler enten i egnede lokaler i bygningen eller i en selvstændig bestående bygning på ejendommen.