

Foranstaltningerne kan vedrøre én eller flere ejendomme.

Bestemmelsen svarer til den gældende lovs § 7, stk. 1, nr. 7, idet det dog er præciseret, at disse fælles anlæg også kan gennemføres for én ejendom.

Den gældende lovs § 7, stk. 1, nr. 2, om afhjælpning af ulemper for beboelsesejendomme fra bestående bebyggelse, hvor afhjælpningen ikke kan påbydes efter anden lovgivning, foreslås ophævet. Begrundelsen herfor er en forenkling, idet bestemmelsen erfaringsmæssigt ikke har praktisk betydning.

Til nr. 9

Vedrørende forslaget om et nyt § 7, stk. 2, henvises til bemærkningerne til nr. 8, ad § 7, stk. 1, nr. 4 og 6.

Lovforslagets forbud i § 7, stk. 2, mod ombygning til beboelse og nedrivning af bygninger, hvis seneste anvendelse har været offentligt formål eller hvor det offentlige har haft en ikke uvæsentlig indflydelse på driften, svarer til den gældende lov og er begrundet i hensynet til anvendelsen af byfornyelsesmidlerne. En generel ophævelse af dette forbud skønnes at ville forskyde en stor del af byfornyelsesbevillingen fra den egentlige byfornyelse - istandsættelse af det store antal utidssvarende boliger - til etablering af nye boliger.

Da der imidlertid vil kunne forekomme situationer, hvor det af hensyn til gennemførelse af en byfornyelsesbeslutning vil være af væsentlig betydning, at der kan ske ombygning til beboelse af en offentligt anvendt bygning foreslås det som noget nyt, at der åbnes mulighed for, at boligministeren skal kunne godkende sådanne ombygninger under visse betingelser. Forslaget åbner derimod ikke mulighed for forbedringer af de nævnte bygninger efter § 3, stk. 1, nr. 1-4, i tilfælde, hvor bygningen ikke ombygges til boliger.

Det foreslås således, at boligministeren bemyndiges til, at fastsætte mere detaljerede bestemmelser vedrørende godkendelse og gennemførelse af disse ombygninger og nedrivninger.

Det er hensigten i en bekendtgørelse at fastsætte bestemmelser om følgende forhold:

Adgangen til at anvende denne mulighed i loven skal godkendes af boligministeren i hvert enkelt tilfælde.

Boligministeren lægger ved sin godkendelse efter bestemmelsen vægt på, om ombygning til beboelse eller nedrivning af den offentligt anvendte bygning er af væsentlig betydning for gennemførelse af byfornyelsesbeslutningen, samtidig med at ombygningen af denne bygning (eller nedrivningen) ikke må udgøre hovedvægten i byfornyelsesbeslutningen. Der lægges således vægt på, at byfornyelsesbeslutningen,

selv om der bortses fra den offentligt anvendte bygning, opfylder bestemmelsen i lovens § 2.

Samtidig tillægges det væsentlig betydning, at byfornyelsesbeslutningen ikke vil opfylde sit formål med mindre forholdet omkring den omhandlede bygning løses samtidig. Der må i denne sammenhæng lægges stor vægt på, at der ved inddragelse af den offentligt anvendte bygning opnås den bedste byplanmæssige løsning, de bedste friarealer samt den mest hensigtsmæssige bevaring af et bevaringsværdigt bymiljø.

Det understreges, at ombygning efter den foreslåede bestemmelse alene kan ske til beboelsesformål.

Den foreslåede bestemmelse i § 7, stk. 3, præciserer muligheden for at lade en byfornyelsesbeslutning omfatte opdeling af store utidssvarende beboelseslejligheder, såfremt disse også efter gennemførelse af foranstaltninger efter § 3 ville forblive uhensigtsmæssige på grund af størrelsen.

Begrundelsen herfor er at give kommunalbestyrelsen mulighed for at kunne omdanne allerede eksisterende, men uhensigtsmæssigt indrettet boligareal på en fornuftig og tidssvarende måde, der svarer til det lokale behov.

Det er i henhold til bestemmelsens ordlyd en betingelse for at kunne anvende bestemmelsen, at den beboelsesbygning, lejligheden er beliggende i, er utidssvarende, jf. lovens § 3. Dette betyder, at beboelseslejlighedens størrelse ikke i sig selv bringer lejligheden/bygningen ind under lovens anvendelsesområde.

Til nr. 10

Ændringen er en konsekvens af den under nr. 13 foreslåede ændring.

Til nr. 11-12

Den hidtil begrænsede adgang til at træffe boligforbedringsbeslutninger i kommuner med væsentlige byfornyelsesproblemer inden for den særlige § 7 b-delramme foreslås ophævet. Dette medfører, at kommunerne i højere grad får mulighed for – under iagttagelse af prioriteringsreglen i § 8 – at gennemføre spredt byfornyelse. Den enkelte kommunalbestyrelse får herved mulighed for via sin byfornyelsesplanlægning at udnytte den afsmittende effekt, som den offentligt støttede byfornyelse kan have i forhold til ustøttet byfornyelse.

Den foreslåede ændring af § 8 indebærer, at kommunalbestyrelsen i kommuner med byfornyelsesproblemer som angivet i § 2 efter eget valg kan anvende både byfornyelsesbeslutninger efter kap. II og boligforbedringsbeslutninger efter kap. III til forbedring