

det vanskeligt at lokalisere andre byfunktioner i området.

De ledigblevne arealer kan rumme jordforurening af et betydeligt, men til dels ukendt omfang, men omkostningerne til oprensning afhænger af den fremtidige anvendelse.

Virksomhedsstøj kan være en barriere for en fremtidig blandet anvendelse af et område, hvis eksisterende virksomheder har et for højt støjniveau i forhold til den ønskede fremtidige anvendelse.

Komplekse ejerforhold med opdelt matrikelstruktur og vanskelig transporttilgængelighed kan bidrage yderligere til usikkerhed om mulighederne for en fremtidig anvendelse.

Hvorvidt barriererne i den enkelte by har et sådant omfang, at de hindrer byomdannelse, vil afhænge af, hvor i byens geografi de ledigblevne arealer ligger, og hvordan den lokale efterspørgsel er. Erfaringen fra de seneste årtier viser, at barriererne og den dermed forbundne usikkerhed ofte afholder investorer fra at gå ind i omdannelsesaktiviteter, med mindre gevinstmulighederne er ekstraordinært gode. Arealerne kan derfor ligge hen i en årrække.

Formålet med det fremlagte lovforslag er at stille nogle værktøjer til rådighed for kommunerne, som vil kunne medvirke til at overvinde nogle af de barrierer, der er i forbindelse med omdannelsen af ældre erhvervs- og havneområder. Forslagene bygger på anbefalinger fra Erhvervs- og Bypolitisk Udvalg, jf. ndf. under 2.4.

2.3. Danmarks nationale strategi for en bæredygtig udvikling

Regeringen udsendte i foråret 2002 "Fælles fremtid – udvikling i balance", som er Danmarks nationale strategi for en bæredygtig udvikling.

I afsnittet om by- og boligudvikling fremhæves det bl.a., at byen med dens sociale liv og bygninger og infrastruktur skal organiseres og forvaltes med sigte på at opnå betydelig reduktion af ressourceforbrug og miljøbelastning. Byerne skal være levende og mangfoldige og styrkes som ramme for en god og ligeværdig integration af alle i det danske samfund. De enkelte dele af byen skal indeholde både boliger, serviceerhverv, offentlige institutioner og kulturtilbud, så byen bliver mere levende.

Det forudsættes, at byernes ældre erhvervs- og havneområder udnyttes bedre gennem omdannelse, hvorved der kan opnås en attraktiv bredde i byernes udbud af arealer til erhvervs- og boligudbygning. Det fremhæves endvidere, at byens trafikskabende funktioner skal ligge sådan, at der opnås den mest effektive udnyttelse

af det samlede trafiksystem, og at flere med fordel kan bruge den kollektive trafik.

Ifølge strategien skal der også sikres en balance på boligmarkedet, og den enkelte skal have et reelt valg mellem ejer- og lejerbolig. Samtidig skal der være en fornyet indsats i belastede bykvarterer. Det forudsættes, at byfornyelsen bidrager til et samspil mellem nyt og gammelt, og at der lægges vægt på kvalitet, god arkitektur og byøkologi, ligesom de bevaringsværdige kulturmiljøer skal sikres. Det forudsættes samtidig, at kvaliteten af byernes rekreative muligheder forbedres.

I strategien refereres til en betænkning fra Erhvervs- og Bypolitisk Udvalg, og det udtales, at regeringen vil følge op på dette udvalgsarbejde med initiativer og lovforslag, som kan være med til at styrke udviklingen af bæredygtige byer i forhold til lokalisering og arealanvendelse.

2.4. Erhvervs- og Bypolitisk Udvalg

Erhvervs- og Bypolitisk Udvalg blev nedsat af by- og boligministeren i juni 1999 som opfølgning på ministerens bypolitiske redegørelse i februar 1999 (R 13 – FF 1998-99: 3960, 4227 og 4574).

Erhvervs- og Bypolitisk Udvalg blev nedsat med repræsentanter for 6 ministerier, 3 repræsentanter fra de kommunale organisationer samt 6 personligt udpegede medlemmer. Udvalget afgav betænkning i januar 2001 (Betænkning nr. 1397). Udvalgets anbefalinger var enstemmige.

Udvalget havde til opgave at vurdere den igangværende erhvervsudvikling og fremtidige erhvervs karakter og lokaliseringens ønsker og at afdække eksisterende barrierer. Udvalget skulle endvidere vurdere de samlede økonomiske rammebetingelser for erhverv i byerne, samt udviklingstendenserne i forhold til en bypolitik, som lægger vægt på en bæredygtig byplanlægning med lokaliseringer, der reducerer transportarbejdet og fremmer den kollektive trafik.

Erhvervs- og Bypolitisk Udvalg anbefalede blandt andet, at der som led i kommuneplanlægningen bliver mulighed for at udpege byomdannelsesområder, og at der inden for disse områder kan tilvejebringes særlige værktøjer, som kan være med til at overvinde de barrierer, der findes i forbindelse med en omdannelsesproces. Udvalget anbefalede, at byomdannelsesområderne skal kunne medtages i kommuneplanens rækkefølge for byudvikling, således at developere og investorer ved, hvor de kommunale initiativer kan forventes i de nærmeste år.

Udvalget anbefalede endvidere en overgangsordning for støj med mulighed for, at der i et byomdannelsesområde i en overgangssituation kan accepteres