

F. t. l. vedr. planlægning

råder, hvilket imidlertid også omfatter områder, der skifter til en ny anvendelse, som f.eks. et sommerhusområde, der skifter status til parcelhusområde i byzone. I de tilfælde, hvor der er tale om en grundejerforening for en ny anvendelse af et eksisterende område, er grundejerne først forpligtede til at blive medlemmer, når de benytter sig af de nye bygge- og anvendelsesmuligheder.

Den foreslåede bestemmelse skal omfatte eksisterende byområder, der skifter anvendelse, og pligten for grundejerne til medlemskab af en grundejerforening indtræder derfor først, når de benytter de nye muligheder. De ejere, som benytter deres ejendom som hidtil, bliver ikke forpligtet til medlemskab af den nye grundejerforening.

Den foreslåede bestemmelse er en mulighed, som kommunalbestyrelsen kan benytte, hvis der er behov for at få etableret en administration af fællesanlæg og fællesarealer i den nye bebyggelse.

4. Lovforslagets økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige.

Lovforslaget skønnes ikke at have økonomiske eller administrative konsekvenser for *staten* og *amtskommunerne*. De foreslåede bestemmelser skønnes ikke at ville kunne medføre nogen større forøgelse af antallet af klagesager i Naturklagenævnet.

For *kommunerne* indebærer lovforslaget en mulighed for anvendelse af bedre værktøjer ved omdannelsen af tidligere erhvervs- og havneområder til moderne bolig- og erhvervsområder.

5. Lovforslagets økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet.

For byggebranchen kan lovforslaget medvirke til, at der bliver bedre muligheder for at få igangsat nyt byggeri i byområdesområder. For de tilbageværende erhvervsvirksomheder i et byområdesområde under omdannelse kan der blive tale om øgede udgifter til støjdemping, når der ved en fornyelse af miljøgodkendelserne og i klagesager skal tages hensyn til, at virksomhederne ikke længere ligger i et industri- eller havneområde med stor afstand til støjfølsom anvendelse. Det er imidlertid en forudsætning for, at et område kan udpeges til byområdesområde, at støjbelastningen kan bringes til ophør inden for en begrænset overgangsperiode, og det forudsættes i den forbindelse, at det er teknisk og økonomisk muligt for de berørte virksomheder at dæmpe støjen. For en havn, der ligger i et byområdesområde kan der være tale om, at havnen kan blive pålagt ændrede ar-

bejds gange og ændret logistik på havnen, hvilket kan være meget omkostningskrævende.

Lovforslaget har været forelagt Erhvervs- og Selskabsstyrelsens Center for kvalitet i ErhvervsRegulering, som har vurderet, at forslaget kan have væsentlige administrative konsekvenser for virksomheder i de områder, der bliver omfattet af reglerne om byomdannelse. Det er på nuværende tidspunkt dog ikke muligt at konkretisere omfanget af erhvervslivets administrative konsekvenser, idet disse er snævert forbundet med den enkelte kommunes fastlæggelse af lokalplan og tiltag til byomdannelse. Forslaget er derfor ikke blevet vurderet i et af Økonomi- og Erhvervsministeriets virksomhedspaneler.

6. Lovforslagets miljømæssige konsekvenser

Lovforslagets bestemmelser forventes at kunne medvirke til, at nedslidte erhvervs- og havneområder omdannes til integrerede bolig- og erhvervsområder. Den ændrede anvendelse vil kunne bidrage til en bæredygtig udvikling med et mindre samlet transportarbejde, end hvis der havde været tale om en spredt byudvikling. Udnyttelsen af de ældre byområder til nye bymæssige formål vil ligeledes kunne bidrage til at styrke mulighederne for at afvikle en større del af transporten som gang- eller cykeltransport eller som kollektiv transport.

Der vil derimod lokalt i byområdesområderne kunne opstå en større trafikintensitet, idet der kan komme en større persontrafik, end der tidligere har været tale om. Dette opvejes dog til dels af en fjernelse eller væsentlig reduktion af den tunge trafik i området.

Den planlagte tilføjelse til Miljøstyrelsens støjvejledning om lempede vejledende støjgrænser i en overgangsperiode vil indebære, at brugerne af de nye boliger og institutioner i en overgangsperiode udsættes for en højere støjbelastning end det ellers accepteres ved nyt byggeri. Der gives anvisninger, som sikrer, at de nye boliger og institutioner ikke bliver udsat for en uforvarselig høj støjbelastning i overgangsperioden, og som sikrer, at støjbelastningen bringes til ophør.

7. Administrative konsekvenser for borgerne og konsekvenser for det frivillige foreningsliv.

Den foreslåede bestemmelse om kommunernes mulighed for i en lokalplan at fastsætte pligt til medlemskab af en grundejerforening indebærer kun en beskedne administrativ byrde for grundejerne. De fællesanlæg, der tale om, skal under alle omstændigheder administreres, og grundejernes personlige arbejdsindsats hermed kan begrænses ved bestemmelser i grund-