

*Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser**Til § 1*

Til nr. 1

Der foreslås indsat et nyt nummer i planlovens § 11, stk. 5, som indeholder et katalog over de emner, der skal behandles i kommuneplanens rammer for indholdet af lokalplaner, hvis der skal kunne tilvejebringes lokalplaner herom.

I den som § 11, stk. 5, nr. 4, foreslåede bestemmelse fastsættes, at der kan udlægges byomdannelseksområder. De defineres som områder, hvor anvendelsen af bebyggelse og ubebyggede arealer til erhvervsformål, havneformål eller lignende aktiviteter skal ændres, således at områderne kan anvendes til boligformål, institutionsformål, centerformål, rekreative formål eller erhvervsformål, der er forenelige med anvendelse til boligformål.

Et byomdannelseksområde kan således være et område, der hidtil overvejende har været anvendt til industri, håndværk, værksteder, lager- og engrosvirksomhed og transportvirksomhed med dertil hørende administration. Der kan både være tale om ældre centralt beliggende områder og nyere erhvervsområder. Der kan også være tale om offentlige anlæg som erhvervs- og godsbanearerale, kaserne, institutioner og lignende.

Det væsentlige for, at et område kan udpeges som byomdannelseksområde er, at der er en omstillingsproces i gang, hvor den hidtidige anvendelse enten er stoppet, eller at der er tale om en gradvis ændringsproces, hvor flere af virksomhederne forsvinder, og hvor dele af områdets bygninger og arealer henligger uudnyttet.

Bestemmelserne for den fremtidige anvendelse af og bebyggelsesstruktur for et byomdannelseksområde fastsættes i kommuneplanens rammedel, og de vil slå igennem efterhånden som grundejerne eller kommunen tager initiativ til at realisere de ændrede muligheder.

Det er samtidig tanken, at reglerne om varetagelse af støjbekyttelseshensyn i bekendtgørelse nr. 428 af 2. juni 1999 om supplerende regler i medfør af lov om planlægning (samlebekendtgørelse) skal ændres, og at der skal ske en supplering af anvisningerne i Miljøstyrelsens vejledning om støj fra virksomheder. Ændringerne skal åbne mulighed for en gradvis omdannelse af et byomdannelseksområde ved, at den nye støjfølsomme bebyggelse i en tidsbegrænset periode må tåle, at støjniveauet i mindre grad overskrider de vejledende grænser.

Til nr. 2

Der foreslås en ændret formulering af den gældende bestemmelse, hvorefter kommuneplanen kan indeholde rammer for "rækkefølgen for udbygning af arealer til byformål og sommerhusområder". Den ændrede formulering betyder, at der kan fastsættes rækkefølgebestemmelser for både nye byområder og byomdannelseksområder samt sommerhusområder.

Kommunalbestyrelsen kan med rækkefølgebestemmelser til en vis grad styre, at udbygningen af nye områder og omdannelsen af ældre byområder og prioriteringen mellem nye og ældre områder finder sted i en takt, der sikrer en hensigtsmæssig byplanlægning og tager hensyn til kommunens og investorenes økonomiske muligheder.

Kommunalbestyrelsens rækkefølgeangivelse er desuden et vigtigt signal til bygherrer og investorer om, hvor kommunen agter at prioritere sin indsats i forbindelse med udbygning af institutioner m.v.

Er der rækkefølgebestemmelser i kommuneplanens rammer kan kommunalbestyrelsen nægte at tilvejebringe en lokalplan i strid med rækkefølgen, selvom grundejeren ønsker at bygge og anvende sin ejendom på en måde, der i øvrigt er i overensstemmelse med kommuneplanen. Er der tale om et byggeri eller en ændret anvendelse, som ikke kræver tilvejebringelse af en lokalplan, kan kommunalbestyrelsen benytte bestemmelsen i planlovens § 12, stk. 3. Den giver kommunalbestyrelsen mulighed for at nedlægge forbud mod en bebyggelse eller ændret anvendelse i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Bestemmelsen kan ikke anvendes, hvis ejendommen er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt.

Rækkefølgebestemmelser i kommuneplaner i hovedstadsområdet skal være i overensstemmelse med regionplanen. I hovedstadsområdet skal regionplanen efter planlovens § 6, stk. 4, nr. 1, fastsætte retningslinier for "fordelingen af den fremtidige byggeaktivitet i byzone og rækkefølgen herfor". Ordet "byggeaktivitet" omfatter også bebyggelse i byomdannelseksområder, der har et sådant omfang, at de har regional betydning.

Til nr. 3.

Ændringsforslaget er en konsekvens af den under nr. 1 foreslåede ændring.

Til nr. 4

I den foreslåede ændrede affattelse af § 15, stk. 2, nr. 13, fastsættes, at der i lokalplaner kan optages bestemmelser om oprettelse af grundejerforeninger for byomdannelseksområder.