

ringsplaner er kompliceret og tidkrævende, foreslået fastsat til et tidsrum af indtil 2 år med adgang for boligministeren til i særlige tilfælde med saneringsnævnets samtykke at forlænge forbudet i yderligere 1 år. Til underretning for erhververe af ejendommen og for senere panthavere foreslås forbudet tinglyst.

Til § 9.

Paragraffen indeholder en principiel bestemmelse om, at en saneringsplan kan gennemføres enten af kommunen eller af et saneringslav. Da de hensyn, der begrunder en adgang for ejerne til at overtage gennemførelsen af en saneringsplan, ikke gør sig gældende, når den overvejende del af saneringsområdet udlægges til offentlige formål, er bestemmelsen foreslået begrænset i overensstemmelse hermed. Afgørelsen af tvivlsspørgsmål herom er foreslået henskudt til boligministerens endelige afgørelse.

Til § 10.

Paragraffen indeholder de nærmere bestemmelser om dannelse af et saneringslav. Afgørelsen af, om saneringsplanen skal gennemføres ved et saneringslav, foreslås henlagt til kredsen af ejere, hvis ejendomme det til saneringsplanens gennemførelse er nødvendigt at råde over i deres helhed eller for væsentlige deles vedkommende, idet disse ejere har den største interesse i, om saneringen gennemføres ved kommunal eller privat foranstaltning. Afgørelsen foreslås truffet ved flertalsbeslutning på grundlag af ejendommenes ansættelse til ejendomsværdi, og det er således ikke udelukket, at en enkelt person som ejer af over halvdelen af den i betragtning kommende ejendomsværdi kan erklære selv at ville gennemføre saneringsplanen for hele området. Det er i stk. 4 foreslået udtrykkeligt udtalt, at et saneringslavs overtagelse af en sanering ikke indskrænker den adgang, en ejer har efter saneringsplanen til særskilt at gennemføre foranstaltninger på sin ejendom.

Der stilles ikke forslag om forskrifter for den retlige organisation af saneringslavet i f. eks. et aktieselskab, et andelsselskab eller et interessentskab, eller vedrørende de tilsluttede ejeres indbyrdes forhold, idet det for det offentlige alene er afgørende, at saneringslavet kan handle som en juridisk person på alle de tilsluttede ejerens vegne.

Til § 11.

Den i stk. 1 foreslåede ekspropriationshjemmel svarer i princippet til 1939-lovens § 24, stk. 1, og byplanlovens § 12, men nævner i modsætning til de nævnte bestemmelser udtrykkeligt private rettig-

heder, der hører til eller hviler på ejendomme inden for et saneringsområde.

Ekspropriationsbeføjelsen må også i tilfælde af ejerlavssaneringer tillægges kommunalbestyrelsen, men det følger af et saneringslavs erklæring om at ville overtage gennemførelsen af saneringsplanen, at lavet har både ret og pligt til at overtage de inden for området beliggende ejendomme, som ikke ved lavets dannelse er overtaget af dette, og som det er af væsentlig betydning at råde over, eller som vedkommende ejer kan forlange overtaget i medfør af § 12, stk. 5, eller § 14, stk. 1. I stk. 3 foreslås det udtrykkeligt udtalt, at de af kommunalbestyrelsen efter saneringslavets anmodning eksproprierede grunde og bygninger m. v. skal overdrages til lavet på ekspropriationsvilkårene.

Til § 12.

Paragraffen har hensyn til gennemførelsen af differentierede saneringer, hvor forbedringer og istandsættelser af den bestående bebyggelse ofte vil kunne udføres særskilt af den pågældende ejendoms ejer, og hvor der kan være spørgsmål om i den bebyggelse, der skal bevares, at tilvejebringe fællesanlæg eller fællesarealer for områdets bebyggelse.

Det fremgår af § 4, stk. 3, at bestående bebyggelse i almindelighed kun kan forlanges ombygget eller forbedret, når udgifterne herved opvejes af en tilsvarende forøgelse af ejendommens leje- eller brugsværdi. Påbud om ombygning m. v. af en ejendom vil derfor i almindelighed ikke medføre noget tab for ejeren og følgelig ikke begrunde erstatningspligt for det offentlige. Med henblik på de særlige tilfælde, hvor en bebyggelses kunstneriske eller historiske værdi begrunder en bevaring af de pågældende bygninger, uanset at bekostningen herved overstiger værdiforøgelsen, foreslås det i stk. 4, at der skal ydes ejeren erstatning for tabet. Det er en selvfølge, at påbud om foranstaltninger, der i medfør af f. eks. bygningslovgivningens vedligeholdelsesbestemmelser eller boligtilsynslovens bestemmelser om påbud om afhjælpning af mangler kan forlanges udført uden erstatning, ikke begrunder erstatning efter stk. 4.

Der foreslås endvidere i stk. 4 en bestemmelse om ydelse af erstatning til en ejer, der lider et økonomisk tab som følge af et servitutpålæg.

Det er ikke anset nødvendigt at give kommunalbestyrelsen adgang til at gennemtvinge meddelte påbud, idet kommunen, såfremt en ejer ikke ønsker at efterkomme påbudet, vil kunne foretage ekspropriation af ejendommen. I stk. 5 foreslås i overensstemmelse hermed udtrykkeligt udtalt, at ejeren kan forlange ejendommen overtaget af kommunen