

mæssigt klar. Afgrænsningen kan også skyldes en markant kvalitetsforskel i bebyggelsen.

Området må sandsynliggøres at være *egnet for en samlet planlægning*, der ikke kan forventes gennemført uden en omfattende fornyelse af bebyggelsen. Ind i billedet kommer også muligheden for ved en storsanerings tilrettelæggelse og gennemførelse at skabe en ny og bedre udnyttelse af et sådant centralt og ofte attraktivt byområde.

Saneringsmetoden kan næppe fuldt ud fastsættes før principbeslutningen om storsanering. Dog må det påvises, hvilke dele af området der forudsættes nedrevet, jfr. den foreslåede bestemmelse i § 26 om, at storsanering kun kan besluttes, når den overvejende del af bebyggelsen inden for området må forventes at skulle nedrives. Herudover bør det i videst muligt omfang oplyses, hvilke dele af området der tilsigtes bevaret, eventuelt suppleret med moderniseringer.

Der må dernæst i kommunens indstilling til boligministeren indgå en redegørelse for *genhusningsmulighederne* og et summarisk *økonomisk overlag*.

Finansieringen af opkøb af ejendomme, nedrivning, reparation m. v. må kunne ske i første række ved lån i det åbne marked og eventuelt ved statslige og kommunale lån i henhold til saneringsloven. Der synes i øvrigt også i praksis at kunne blive tale om økonomisk støtte på anden måde f. eks. ved vejfondsmidler.

Gennemførelsen af storsaneringer finder sted ved hjælp af sædvanlige saneringsplaner for de enkelte dele af storsaneringsområdet, jfr. § 29. Saneringsstab vil derved blive båret af stat og kommune med halvdelen af hver. Tabet bør kunne opgøres, efterhånden som storsaneringen gennemføres på grundlag af konkrete saneringsplaner, men det bør på den anden side tilstræbes, at et eventuelt overskud ved udførelse af visse dele af storsaneringen sikres inddraget i en samlet opgørelse, således at saneringstab for det offentlige reduceres mest muligt.

Før principbeslutningen om en storsanering træffes, behøver der ikke at foreligge endelige *byplanmæssige* vedtagelser, men kommunalbestyrelsen må have tilvejebragt et grundlag for den videre planlægning, og der må foreligge visse principielle beslutninger om hovedlinjerne for den fremtidige udformning af bydelen. Disse beslutninger kan f. eks. gå ud på, at området fremtidig skal være uden industribebyggelse, men anvendes til boliger eller cityerhverv eller sociale institutioner, offentlig park eller andre formål. Områdets anvendelse til de angivne formål kan angives på oversigtlig måde, eventuelt med angivelse af antallet af boliger, kva-

litetskrav til disse, størrelsen af offentlige arealer o. s. v. Endvidere kan der foreligge principbeslutninger om områdets trafikale betjening m. v.

Til § 28.

Om begrundelsen for forslaget om udelukkelse af ejerlavssaneringer henvises til bemærkningerne til § 26.

Til § 29.

Den foreslåede bestemmelse omhandler fremgangsmåden ved en storsanerings gennemførelse.

Efter godkendelsen af en kommunalbestyrelses beslutning om storsanering bør der i en planlægningsperiode, som ikke bør overstige 2 år, foretages en koordineret indsats på følgende felter:

1) Det stedlige *boligtilsyn* må i henhold til lovforslagets § 16 anmodes om at gennemgå hele området med henblik på at træffe beslutninger i medfør af boligtilsynsloven. Den i lovforslagets § 3 omhandlede oversigtsplan vil lette dette arbejdes gennemførelse.

2) Kommunen bør — eventuelt med et sanerings-selskab som forretningsfører — påbegynde *opkøb* af ejendomme, hvor bebyggelsen forudsættes at skulle fjernes. Efterhånden som konkrete saneringsplaner inden for storsaneringsområdet godkendes, kan kommunalbestyrelsen gennemføre ekspropriationer i henhold til lovforslagets § 20. Såfremt en ekspropriation skønnes påkrævet på et tidligere tidspunkt, vil ekspropriationen ofte kunne foretages med hjemmel i byggelovgivningen (Københavns byggelovs § 41, landsbygelovens § 56).

3) Kondemnerede bygninger og bygninger med meget generende erhvervsvirksomheder bør i almindelighed *nedrives* straks, men det bør i øvrigt tilstræbes, at boligerne i området bevares, indtil der kan finde en samlet nedrivning af bebyggelse sted med henblik på opførelse af ny bebyggelse. Der vil ved nedrivninger opstå huller i bebyggelsen på tilfældige steder. Det bør tilstræbes, at disse arealer udnyttes midlertidigt til f. eks. parkering eller offentlige opholdsarealer, som kan tilvejebringes med en relativt lille økonomisk indsats. Sådanne midlertidige foranstaltninger vil kunne forbedre forholdene for de personer, der endnu i en årrække skal blive boende i området. Der bør tillige kunne foretages forbedringer af de ejendomme, der skal anvendes i endnu en årrække.

4) Umiddelbart efter godkendelsen af en beslutning om storsanering bør *byplanarbejdet* videreføres, således at kommunens principbeslutninger kan følges op. Dette arbejde bør nøje koordineres med