

Forslaget indebærer tillige, at det er kommunerne, som erhverver alle private udlejningsejendomme i byfornyelsesområdet, at projektets gennemførelse overlades til et almennyttigt byfornyelsesselskab, samt at ejendommene, når planen er gennemført, overdrages til et almennyttigt boligselskab, herunder andelsboligforening.

Forslagets enkelte punkter og bemærkningerne hertil angiver de ændringer, der skal gennemføres i bestående love, samt forslag til ny lovgivning.

Det er forslagsstillernes opfattelse, at der skal bygges erstatningsboliger for de boliger, der nedrives. Antallet af boliger i nyt almennyttigt byggeri må derfor forøges. (Lov om boligbyggeri).

I øvrigt henvises til de udførlige bemærkninger samt bilag.

Bemærkninger til de enkelte numre

Til nr. 1

Forslaget er en udbygning af bestemmelsen i § 2, stk. 1, i den nuværende saneringslov, idet det præciseres, at kommunalbestyrelsen skal forberede, planlægge og deltage i gennemførelsen af både sanerings- og byfornyelsesvirksomhed.

Til nr. 2

Bestemmelsen er en udbygning af § 3 i den nuværende saneringslov, idet forslaget omfatter alle kommuner uanset størrelse. Alle kommuner skal have mulighed for at gennemføre byfornyelse på de i forslaget indeholdte finansieringsvilkår. Forslaget indeholder således et tilbud til alle kommuner.

Det er en nødvendig forudsætning for byfornyelsens gennemførelse, at der foretages en registrering og udarbejdes oversigtsplaner vedr. byfornyelsesbehovet.

Registreringen skal gøres mere målrettet end de hidtidige saneringsoversigtsplaner med sigte på gennemførelse af en bredere byfornyelsesindsats. Desuden inddrages de sidste 10 års erfaringer, og registreringen tilpasses de krav, der i dag må stilles til en tidssvarende bolig. Registreringen skal indgå i fastlæggelsen af rammerne for kommuneplanen, jfr. kommuneplanlovens § 3, stk. 3.

Oversigtsplanerne skal indeholde følgende:

a. Boligkvalitetsforhold.

Som grundlag for boligvurderingen opstilles kvalitetskrav, som skal opfyldes, såfremt en bolig eller et boligområde i henhold til en byfornyelsesplan skal bevares på længere sigt. Kravene tager sigte på, at bevarede boliger er af en tidssvarende

kvalitet for så vidt angår størrelse, sanitære installationer, opvarmning, kulde- og støjsisolering, bygningsstand og forhold til omkringliggende bebyggelse.

b. Byplanmæssige forhold.

Oversigtsplanerne skal beskrive områdets anvendelse (f. eks. bolig, erhverv m. v.), bebyggelsestætheden, trafikale forhold, institutioner, friarealer etc.

Af oversigtsplanerne skal det fremgå, hvilke byplanmæssige problemer der skal løses som led i byfornyelsen.

Til nr. 3

Efter kommuneplanlovens § 3, stk. 3, skal kommuneplanen fastsætte rammerne for byfornyelsen i de enkelte byfornyelsesområder. Hvor byfornyelsesplanlægningen igangsættes, før kommuneplanen foreligger, må rammebestemmelserne udarbejdes som midlertidige »§ 15-rammer«.

I de udpegede byfornyelsesområder skal kommunalbestyrelsen have hjemmel til at hindre dispositioner – f. eks. ejerlejlighedsudstyknin og anden jord- og ejendomsspekulation – som vil vanskeliggøre en fornuftig gennemførelse af en byfornyelsesplan.

Til nr. 4

Da byfornyelsen involverer flere af den kommunale administrations sektorer, er det hensigtsmæssigt at oprette et særligt almennyttigt selskab til at planlægge og gennemføre byfornyelsen.

Dette er en udbygning af de nuværende bestemmelser i saneringsloven om saneringsselskaber. Tidligere indeholdt loven om planlægning af Køge Bugt-området (lov nr. 144 af 17. maj 1961) en tilsvarende organisationsform, idet et af boligministeren nedsat udvalg havde til opgave at udarbejde en samlet plan for et område bestående af flere kommuner. Endvidere svarer det i en vis udstrækning til opbygningen af »New Towns Corporations« i forbindelse med Storbritanniens udbygning af nye byer. Da byfornyelsen i høj grad må tage sigte på at forbedre forholdene for dem, der bor og arbejder i de pågældende områder, må disse grupper og deres organisationer inddrages i planlægningen af byfornyelsen.

Til nr. 5

Kommunalbestyrelsen skal efter forslaget udarbejde realistiske tidsfølgeplaner og informere alle berørte om, hvornår byfornyelsen gennemføres.