

Ud fra tidsfølgeplanerne udarbejdes desuden planer for nyt almennyttigt boligbyggeri – i eller uden for byfornyelsesområderne – til erstatning for de boliger, der nedlægges ved byfornyelsen.

Til nr. 6

Sanerings gennemførelse er blevet vanskeliggjort af, at flere forskellige ejere har været involveret i planens gennemførelse. Forslaget indebærer, at kommunalbestyrelsen i planlægnings- og gennemførelsesperioden overtager de berørte ejendomme, idet ejere af enfamilieshuse, tofamilieshuse og ejerlejligheder, hvori ejeren selv bor, kan vælge at lade værdistigningen som følge af byfornyelsen indefryse som offentlig prioritet i ejendommen. Dette giver ikke disse ejere større indflydelse end lejerne i området. Det svarer til den måde, man har søgt at løse problemerne på i den nye vesttyske byplan- og saneringslov.

Private andelsboligforeninger tilbydes at ændre vedtægterne, således at de opfylder betingelserne for at kunne anerkendes som en almennyttig andelsboligforening, i stedet for at lade sig ekspropriere.

Ejendommens værdi fastsættes til værdien ved 15. almindelige vurdering. Ejerens egen kapital forrentes med 7 pct. årligt. Dette svarer til kapitalafkastet ved privat udlejningsbyggeri i regulerede områder. Såfremt ejendommen skal genoprettes som følge af ejerens forsømmelser, fradrages udgifterne hertil.

Til nr. 7

Et saneringsindgreb medfører – som det er påvist gennem socialforskningsinstituttets undersøgelser og tilsvarende undersøgelser i udlandet – betydelige sociale konsekvenser for de berørte.

Det er derfor nødvendigt, at såvel kommunalbestyrelsen som byfornylsesselskabet straks ved byfornyelsesplanernes forberedelse udarbejder en socialplan med redegørelser for, hvorledes ufordelagtige virkninger afbødes, og at man drøfter dette med de berørte. Det vil sige, at der skal tages hensyn til beskæftigelses-, erhvervs- og familiemæssige forhold, alder, boligbehov og sociale forpligtelser samt de pågældendes bindinger til og afhængighed af området.

I socialplanen må indgå spørgsmålet om genhusning, herunder også erhvervsvirksomhedernes forhold. Det må endvidere indgå i planlægningsovervejelserne at sikre, at butiksforsyningen og anden lignende service samt mindre håndværksmæs-

sig erhvervsvirksomhed opretholdes i et rimeligt omfang i et byfornyelsesområde.

Socialplanbegrebet er for første gang lovmæssigt indgået i den nye vesttyske byplan- og saneringslov, hvor det også er bestemt, at alle berørte – ejere, lejere og ansatte i virksomhederne i området – skal inddrages i planlægningsovervejelserne.

Til nr. 8

Der må stilles særlige krav til lokalplanlægningen i byfornyelsesområderne, både hvad angår lokalplanernes indhold og den måde, de udarbejdes på.

Lokalplanerne skal fastlægge de ændringer, der skal ske i byfornyelsesområderne, for at de kan komme til at fungere som tidssvarende bydele. Lokalplanerne skal derfor fastlægge placering og størrelse af de nødvendige institutioner, skoler, idrætsanlæg og lignende samt fællesfaciliteter som beboerlokaler og andre sociale og kulturelle faciliteter.

Lokalplanernes bestemmelser om bebyggelsesprocenter og lignende skal udformes på en sådan måde, at nybyggeri kan indgå som en integreret del af byfornyelsen, især i områder, hvor der foretages mere omfattende nedrivninger.

Ved udformningen af lokalplanerne skal de berørte inddrages i langt højere grad, end kommuneplanloven foreskriver. Beboere, andre brugere og deres organisationer i byfornyelsesområderne skal medvirke ved selve udarbejdelsen af lokalplanforslaget og ikke blot have høringsret på et tidspunkt, hvor lokalplanens indhold stort set er fastlagt.

Til nr. 9

Bolig- og bygningsforbedringer skal gennemføres i et omfang, der rækker langt ud over den nuværende saneringslovs rammer. Både støttemulighederne og minimumskravene til de bevarede boliger er utilstrækkelige i saneringsloven. Ved en byfornylsesindsats, må boligerne bringes op på en tidssvarende standard, og der må sikres en rimelig boligstørrelse f. eks. ved hjælp af sammenlægninger (jfr. bemærkningerne til nr. 2). Karakteren af forbedringerne kan dog fastsættes forskelligt, afhængig af om bygninger skønnes egnede til bevaring på længere sigt eller de kun skal bevares i en kortere periode, f. eks. 20 år.

Nedrivninger og etablering af gårdanlæg vil kunne ske efter retningslinier, der svarer til bestemmelserne i saneringsloven, idet retningslinier-