

forudsættes, at påbud om arbejder, der ikke er »rentable«, kun undtagelsesvis vil finde sted, når bortses fra genopretning af mangelfuld vedligeholdelse m.v. For udlejningslejligheder og andelsboliger bør kommunalbestyrelsen i øvrigt foretage en vurdering af den relative kvalitet og leje efter byfornyelsen i forhold til nyt almennyttigt boligbyggeri. Såfremt en sådan bedømmelse fører til, at investeringen må betragtes som samfundsøkonomisk rentabel, bør investeringen gennemføres, uanset om den på baggrund af gældende lejelovgivning m.v. medfører tab.

Spørgsmål 29:

»Kan en kommunalbestyrelse suverænt fastlægge tidsfølge og periode for byfornyelses- og boligmoderniseringsarbejdernes gennemførelse, og er der adgang til at ændre en allerede besluttet tidsfølgeplan?«

Svar:

Om proceduren og de formelle muligheder m.v. for ændring af en i en regionplan eller kommuneplan fastlagt rækkefølge for byfornyelse henvises til skrivelse af 10. maj 1982 fra miljøministeriets departement, bilagt et notat herom fra planstyrelsen af 6. maj 1982.

Om koordineringen mellem planlægningslovgivningen og forslag til lov om byfornyelse og boligforbedring henvises til lovforslagets § 6, hvor det bestemmes, at bestemmelserne i kap. II og III kan anvendes, når der foreligger det fornødne plangrundlag i henhold til lov om kommuneplanlægning.

Når denne forudsætning er opfyldt kan

kommunalbestyrelsen suverænt fastsætte, for hvilke tidssvarende områder den først vil sætte ind med byfornyelse. En beslutning om forbedring af tidssvarende boliger efter kap. II kan i almindelighed ikke tages af kommunalbestyrelsen, såfremt der i kommunen findes områder med behov for byfornyelse, jfr. forslagens § 8.

Kommunalbestyrelsen kan kun træffe beslutninger om byfornyelse og boligforbedring inden for de økonomiske rammer, der er stillet til rådighed efter § 60, og kan kun lade beslutningen træde i kraft, når den samtidig kan meddele tilsagn om offentlig støtte til arbejdernes gennemførelse efter reglerne i kap. VII.

Kommunalbestyrelsens angivelse af en tidsfølge for gennemførelsen af arbejderne inden for den enkelte byfornyelsesbeslutning kan ændres i forbindelse med beboerindsigelser imod arbejderne. F.eks. vil en kommunalbestyrelse kunne anvende sin rammer for tilsagn om ydelse af offentlig støtte til de arbejder, hvor der er vilje hos ejeren og lejere til gennemførelse, og udsætte påbudsarbejder. Det kan også være rimeligt at udsætte visse arbejder, der skal udføres af kommunalbestyrelsen f.eks. nedrivninger af hensyn til genhusningsmuligheder eller af hensyn til erhvervsvirksomheders flytning.

Større ændringer i den besluttede tidsfølge, evt. en opgivelse af at gennemføre en byfornyelsesbeslutning, kan dog være af så væsentlig betydning for de, der lever i området, at en ny offentlighedsprocedure må foretages.