

der iøvrigt er bevaringsværdige. Det forhold, at ejendommens økonomi evt. vil blive forbedret og byfornylsestabt dermed begrænset ved omdannelsen (fordi huslejen ofte i byfornylses- og boligforbedringsområder vil være lavere for erhverv end for beboelse) bør derimod ikke være begrundelsen for kommunalbestyrelsens beslutning om omdannelse.

Udover de foreslåede særlige hensyn, der skal tælle for omdannelse, foreslås adgangen tillige begrænset til kun at omfatte blandede ejendomme og kun med overvejende boligandel. Begrundelsen herfor er at hindre, at der over byfornylsesmidlerne vil kunne opnås støtte til indretning af nye boliger i ejendomme, der hidtil ikke har været anvendt til dette formål, hvilket typisk vil indebære betydelige og dermed bekostelige ombygninger.

Endelig foreslås adgangen til omdannelse betinget af, at der ikke herved sker en forringelse af områdets servicefunktioner. Det må derfor indgå i kommunalbestyrelsens overvejelser, om området i forvejen indeholder gode erhvervsfaciliteter. Der henvises i denne forbindelse til den eksisterende adgang for kommunalbestyrelsen i henhold til lovens § 7, stk. 2, hvorefter kommunalbestyrelsen gennem fremskaffelse af egnede lokaler kan medvirke til oprettelse eller bevaring af erhvervs virksomheder, der skal tilgodese bydelens forsyning med servicefunktioner.

Til nr. 4

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 5

Efter saneringsloven er der mulighed for kommunalbestyrelsen til forud for en sanering at ekspropriere ejendomme eller dele heraf med henblik på nedrivning af bebyggelsen samt at nedrive bebyggelsen eventuelt umiddelbart efter, at den er eksproprieret. Bestemmelsen har været brugt til at løse umiddelbart påtrængende problemer, som ikke kunne afventes saneringens gennemførelse.

En sådan forsaneringsbestemmelse findes ikke i byfornylsesloven. Til gengæld er der efter denne lov – i modsætning til efter saneringsloven – adgang for kommunalbestyrelsen til at påbyde kondemnerede bygninger nedrevet mod erstatning. Denne adgang dækker i et vist omfang behovet for forsanering, men tilbage står sådanne tilfælde, hvor en bebyggelse ikke i sig selv er kondemnabel, således at reglerne i § 74 om henholdsvis forbud og nedrivning ikke kan finde anvendelse, men

hvor bebyggelsens tilstedeværelse gør andre bebyggelser kondemnabile.

Med henblik på at løse sidstnævnte problem foreslås der indført en bestemmelse, hvorefter der skabes mulighed for kommunalbestyrelsen til forud for en byfornylsesbeslutning at ekspropriere og nedrive bebyggelse, der ikke i sig selv er kondemnabel, men som bevirker kondemnabile forhold for andre bebyggelser i området.

Da en nedrivning, der sker som forlods foranstaltning, har indgribende betydning for de berørte ejere og lejere foreslås det, at disse forud for kommunalbestyrelsens beslutning om ekspropriation og nedrivning bliver gjort bekendt hermed samt inden for en frist af mindst 2 måneder får anledning til at komme med bemærkninger hertil, således at kommunalbestyrelsens beslutning kan træffes under påvirkning af den forudgående offentlighedsfase. Der kan imidlertid forekomme tilfælde, hvor f.eks. sammenstyrtningsfare eller brandfare bevirker nærliggende fare for beboerne i området eller andre, hvis foranstaltningernes gennemførelse opsættes. Under hensyn hertil er det fundet nødvendigt at foreslå en dispensationsadgang, således at kommunalbestyrelsen i sådanne tilfælde ikke forudgående skal orientere de berørte ejere og lejere. Der foreslås i øvrigt fastsat en adgang for kommunen til at fastsætte kortere frister for fremsættelse af indsigelser.

Endvidere foreslås, at kommunalbestyrelsens beslutninger om forsaneringer af de berørte ejere og lejere skal kunne indbringes for byfornylsesnævnet, jfr. forslaget § 24.

Det forudsættes, at kommunens udgifter ved disse foranstaltninger finansieres efter byfornylseslovens sædvanlige finansieringsbestemmelser.

Til nr. 6

Ændringen er en konsekvens af forslaget om indførelse af en adgang for kommunen til at forsanere. Der henvises til bemærkningerne til nr. 5.

Til nr. 7

Det foreslås, at der ligesom i saneringsloven åbnes mulighed for en kommune til at anvende lovens regler uden statsstøtte. Herefter kan en kommune efter forinden at have foretaget anmeldelse til boligministeren (boligstyrelsen) vedtage byfornylses- og boligforbedringsbeslutninger og igangsætte dem på egen bekostning. Det vil betyde, at kommunen skal afholde udgifter til rentebidrag, afdragsbidrag, erstatninger, information og udgifter i forbindelse med tilvejebringelse af erstat-