

afspærring af ejendommen eller at nedrive ejendommen. Hvilke af mulighederne der anvendes, bør afhænge af den konkrete situation, herunder ejendommens karakter. Hvis ejendommen er fredet eller erklæret bevaringsværdig, kan kommunalbestyrelsen først træffe beslutning om bygningsarbejder eller nedrivning, efter at spørgsmålet har været forelagt for miljøministeren, jf. bygningsfredningslovens § 10, stk. 1, og § 11. Kommunalbestyrelsen kan lade afspærring eller nedrivning foretage for ejerens regning. Påbud om udlejning kan efter reglerne i loy om midlertidig regulering af boligforholdene gennemføres ved fogedrettens bistand.

Kommunalbestyrelsens afgørelse om afspærring kan bestå i, at det påbydes ejeren at sikre døre og vinduer ved fx opsætning af plader på eller tilsømning af døre og vinduer eller blot ved anvendelsen af et forsvarligt låsesystem. Påbuddet vil efter omstændighederne også kunne bestå i, at ejendommens forsyning med el og vand mv. skal afbrydes, og at indvendige døre afmonteres, trapper blokeres mv.

Til nr. 31

Forslaget giver mulighed for, at boligministeren – under anvendelse af den eksisterende bemyndigelsesbestemmelse – tillige kan fastsætte nærmere regler om kommunalbestyrelsens muligheder for ændring af allerede vedtagne byfornyelsesbeslutninger.

Der tænkes specielt på muligheden for at undlade offentliggørelse af ændringsforslaget, såfremt dette kun vedrører en enkelt ejendom, og der kan skaffes samtykkeerklæring fra de berørte.

Til nr. 32

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 33

Efter byfornyelseslovens § 9, stk. 1, indledes byfornyelsesprocessen med, at kommunalbestyrelsen udarbejder en redegørelse om det område, hvor kommunen ønsker at træffe en byfornyelsesbeslutning. Redegørelsen skal indeholde en karakteristik af området og områdets bebyggelse, en beskrivelse af de byfornyelses- og andre planlægningsmæssige problemer, som området frembyder, oplysning om de påtænkte principper for tilvejebringelse af erstatningsboliger og udkast til retningslinier for den påtænkte byfornyelsesbeslutning.

Redegørelsen skal offentliggøres og sendes til ejere og lejere i området, og der skal fastsættes en frist på mindst 2 måneder til at fremkomme med bemærkninger eller indsigelser.

Reglerne om § 9-redegørelsen gælder generelt for alle byfornyelsesbeslutninger, uanset om beslutnin-

gen skal omfatte et stort eller lille område og uafhængig af byfornyelsesproblemerne karakter.

Frikommuneloven giver imidlertid mulighed for frikommuneforsøg, der fraviger bestemmelserne i § 9, og der er herefter godkendt frikommuneregulativer for Esbjerg og Ringkøbing kommuner. Efter disse regulativer kan kommunalbestyrelsen undlade at udarbejde en § 9-redegørelse, når følgende betingelser er opfyldt:

1. Byfornyelsesbeslutningen omfatter højst 20 boliger og højst et areal på 6.000 m².
2. Ejerne og flertallet af de eventuelle lejere i de enkelte ejendomme har skriftligt tilkendegivet deres accept af forslaget til byfornyelsesbeslutning.

Fristen i § 9, stk. 6, på 2 måneder til at fremkomme med indsigelser mod et forslag til byfornyelsesbeslutning kan endvidere nedsættes til 14 dage, når ovennævnte betingelser er opfyldt.

Esbjerg og Ringkøbing kommuner har haft gode erfaringer med at gennemføre byfornyelse efter de lempede regler. Da andre kommuner også har udvist interesse i at kunne anvende den forenkledede procedure, foreslås det, at der for mindre byfornyelsesbeslutninger bliver mulighed for, at kommunalbestyrelsen kan beslutte at begrænse offentliggørelseskravene efter § 9. Under forudsætning af at der foreligger ejer- og lejertilslutning, giver bestemmelsen kommunalbestyrelsen mulighed for mere vidtgående fravigelser fra § 9 end ovennævnte frikommuneregulativer. En række bestemmelser i loven henviser til lovens § 9 på den måde, at tidspunktet for nærmere angivne rettigheder og pligter indtræder, når kommunalbestyrelsen har offentliggjort en redegørelse eller et forslag til byfornyelsesbeslutning efter § 9. Det vil også være nødvendigt, at kommunalbestyrelsen kan beslutte at fravige disse regler, således at de pågældende rettigheders og pligters indtræden kan kobles sammen med den administrativt fastsatte lempede procedure.

Til nr. 35

Da der har været rejst tvivl om, hvilke formkrav der gælder ved opsigelse efter § 36, foreslås kravene præciseret i loven. De formelle krav svarer herefter til lejelovens krav til en opsigelses form.

Til nr. 36–37

Ændringerne er redaktionelle.

Til nr. 39

§§ 44 og 44a anvendes hovedsagelig i opfordrings-ejendomme og påbudsejendomme, dvs. ejendomme, hvor ejeren selv skal gennemføre de arbejder, der er