

nyselsesområdet. Denne planlægning forudsættes normalt at ske ved en ny lokalplan for området efter kommuneplanlovens regler og inden for enten de såkaldte midlertidige § 15-rammer eller inden for kommuneplanens rammer.

Lokalplaner i et byfornyelsesområde må være så detaljerede, at området kan underkastes en helhedsvurdering.

Normalt vil der således være taget stilling til grundarealers og bygningers anvendelse, herunder til diverse offentlige formål, bebyggelsens placering på grunden, bebyggelse, som forudsættes fjernet, bebyggelse, om forudsættes bevaret, fredningsværdige forhold i øvrigt, det fremtidige boligtal og den fremtidige boligstørrelse, normer for opholds- og parkeringsarealer, bygningshøjden, bebyggelsesprocenten, udformning, anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer samt vej- og stiforhold, herunder trafiksanering.

Ved en lovgivning om gennemførelse af byfornyelse må der samtidig ske konsekvensændringer i kommuneplanloven. F. eks. bør lokalplanerne også kunne bidrage til afhjælpning af støj, ligesom mulighederne for at koordinere lejlighedernes størrelse med den ønskede byfornyelsesaktivitet bør forbedres.

Disse planlægningsmæssige forudsætninger må være opfyldt efter kommuneplanlovens regler, inden gennemførelse af byfornyelsen finder sted. Ved kommuneplanlovens regler sikres det i forbindelse med lokalplanlægningen, at ejere og beboere får medindflydelse på beslutninger om kvarterets fremtid.

En samlet indsats for en øget rationel byfornyelsesvirksomhed vil rejse visse organisatoriske og arbejdskraftmæssige problemer, og det kan blive nødvendigt at sikre en tilpasning af arbejdskraften i byggesektoren til de nye opgaver, bl.a. ved at udvikle en øget »industrialisering« af væsentlige dele af boligforbedringerne.

Ved tilrettelæggelsen af byfornyelsens igangsætning og afviklingsrytme er det nødvendigt at tage hensyn til de økonomiske, arbejdskraftmæssige og organisatoriske forhold. En lovgivning må derfor søges udarbejdet således, at det inden for de angivne rammer er muligt at tilrettelægge byfornyelsesvirksomheden med et rimeligt hensyn til de samfundsmæssige konsekvenser, som denne store opgave afføder.

En tilrettelæggelse af en byfornyelsesvirksomhed efter de skitserede retningslinier vil tage nogen tid efter gennemførelse af en lovgivning herom. Byfornyelsesindsatsen efter en ændret lovgivning kunne søges påbegyndt fra 1. januar 1981 og øges

gennem gradvis optrapning af det årlige antal boliger, som byfornyes. De årlige omkostninger afhænger naturligt af det tempo, hvori byfornyelsen gennemføres. Hvis det som eksempel forudsættes, at byfornyelsen fra 1984 når op i en størrelsesorden af 30.000 udlejningsboliger samt lidt under 10.000 ejerboliger årligt, vil boligforbedringerne føre til årlige investeringer fra 1984 på godt 2 mia. kr., målt i 1980-priser. Hertil kommer investeringer i friarealforbedringer, trafiksaneringer m.v. på omkring 300 mill. kr. årligt, således at de samlede årlige investeringer vil andrage omkring 2,3 mia. kr.

Hvis der i årene 1981, 1982 og 1983 forudsættes byfornyet henholdsvis 8.000, 12.000 og 20.000 udlejningsboliger, og henholdsvis 2.500, 4.000 og 6.500 ejerboliger, vil dette forudsætte samlede investeringer på henholdsvis godt 600 mill. kr., ca. 950 mill. kr. og godt 1,6 mia. kr. i de 3 år.

Ved gennemførelsen af boligforbedring og byfornyelsesforanstaltninger må kommunerne forudsættes at administrere de enkelte byfornyelsesprojekter, medens statens indflydelse så godt som udelukkende sker gennem ydelse af en vis økonomisk støtte, jfr. nedenfor under pkt. 6.

6. *Det offentliges medvirken.*

For ejerboliger – enfamiliehuse, landarbejderboliger og ejerlejlighedsejendomme – er der på baggrund af den hidtidige udvikling grund til at tro, at problemerne i almindelighed vil kunne klares uden anden offentlig støtte end den, der ydes via skatte-reglerne.

Den foran skitserede virksomhed og behovet for offentlig støtte for at fremme udviklingen tager derfor navnlig sigte på de ældre udlejningsejendomme og andelsboliger.

I de tilfælde, hvor forbedringsvirksomheden omfatter forhold, som kan løses på den enkelte ejendom for sig – genopretning af ejendommens vedligeholdelsestilstand og forsyning med almindelige moderne bekvemmeligheder – må ejeren og beboerne på forskellig måde – bl.a. ved offentlig støtte – påvirkes til at fremme virksomheden.

For de byfornyelses- og forbedringsforanstaltninger, der tager sigte på forholdene uden for den enkelte ejendom for at gøre omgivelserne tidssvarende, og som forudsætter en koordineret planlægning, vil et særligt kommunalt initiativ ofte være nødvendigt af hensyn til gennemførelsen. Der er i disse tilfælde tale om en videreføring og udbygning af virksomheden efter den gældende lov om sanering.