

hed af ejendomme, kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om en byfornyelse i området, som sikrer gennemførelsen af de nødvendige ændringer i bebyggelsesforholdene og forbedring af boligforholdene. Der skal, inden beslutning kan træffes, foreligge det fornødne plangrundlag i henhold til lov om kommuneplanlægning. Der vil samtidig med forelæggelsen af dette lovforslag blive fremsat forslag til ændring af lov om lands- og regionplanlægning, således at også regionplanerne uden for hovedstadsområdet kommer til at indeholde retningslinier for byfornyelsen og tidsfølgen herfor. Endvidere foreslås kommuneplanlovens § 4 suppleret således at en kommuneplan uden for hovedstadsområdet skal ledsages af en tidsfølgeplan for byfornyelsen i overensstemmelse med de godkendte retningslinier i regionplanen, og det foreslås, at der i en lokalplan bliver hjemmel til at optage fornødne bestemmelser om lejlighedssammenlægninger og krav til støjsolering.

De områder, hvor manglerne vedrører flere bygninger og derfor skal afhjælpes efter reglerne om byfornyelse i lovens kap. II, vil normalt have størst behov for forbedringer. Såfremt der er begrænsede muligheder for offentlig støtte foreslås det derfor, at kommunalbestyrelsen skal prioritere gennemførelse af byfornylesarbejderne i disse områder forud for boligforbedringer uden for disse områder.

Inden kommunalbestyrelsen kan vedtage en beslutning om byfornyelse, skal kommunalbestyrelsen orientere offentligheden om sine planer herom. Ejere og lejere i byfornylesområdet skal endvidere have skriftlig underretning. For at give ejerne og lejerne en reel mulighed for at vurdere den påtænkte beslutning skal underretningen indeholde oplysning om retsvirkningerne af beslutningen med hensyn til offentlig støtte til gennemførelse af beslutningen og erstatningsboliger og økonomisk støtte til betaling af husleje m.v.

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget en beslutning om gennemførelse af byfornyelse efter kap. II, kan ejere af ejendomme, som det efter beslutningen er nødvendigt for kommunen at råde over, forlange ejendommen overtaget mod erstatning, og der må ikke etableres forhold i strid med byfornylesbeslutningen.

For at sikre finansieringen af byfornylesarbejderne må de ejendomme, der er omfattet af beslutningen, ikke belånes uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Hvis byfornylesarbejderne eller boligforbedringerne kan udføres af ejeren af den enkelte ejendom, skal kommunalbestyrelsen opfordre eje-

ren til at fremkomme med et projekt til udførelse af foranstaltningerne. I udlejningsejendomme skal ejeren orientere lejerne og eventuelle beboerrepræsentanter om projektet. Hvis et flertal af lejerne fremsætter indsigelse mod projektet, afgør kommunalbestyrelsen, om de projekterede arbejder skal udføres. Kommunalbestyrelsen kan dog ikke imod et lejerflertals ønske forlange forbedringer iværksat, som alene vedrører den enkelte bygning og som ikke er nødvendige af samfundsmæssige hensyn. I det omfang de projekterede arbejder kun vedrører de enkelte lejligheder, men ikke selve bygningen, idet de f.eks. går ud på at indlægge bad i lejlighederne, kan en beboer forlange, at sådanne arbejder udsættes, indtil han fraflytter, men han må tåle, at bl.a. nødvendige fælles installationer, f.eks. visse rør m.v., føres gennem lejligheden. Dersom en ejer ikke inden udløbet af en fastsat frist har taget skridt til gennemførelse af forbedringer, kan kommunalbestyrelsen give ham påbud herom. Efterkommes påbuddet ikke, kan kommunalbestyrelsen lade foranstaltningerne gennemføre for ejerens regning. Hvis det vil være af væsentlig betydning for gennemførelsen af påbuddet, kan kommunalbestyrelsen i stedet beslutte, at det er nødvendigt at råde over – d.v.s. overtage – ejendommen.

Hvis byfornylesarbejderne kun kan gennemføres i flere ejendomme under ét, afgør kommunalbestyrelsen, om arbejderne skal gennemføres af kommunalbestyrelsen på ejernes regning eller af ejerne i fællesskab. I begge tilfælde sker gennemførelsen på grundlag af et af kommunalbestyrelsen vedtaget gennemførelsesprojekt.

Kommunalbestyrelsens beslutninger og afgørelser om gennemførelse af byfornyelse og forbedringer kan af de, der berøres heraf, indbringes for særlige byfornylesnævne.

### c) *Boligforbedring.*

Med henblik på at få gennemført forbedringer af utidssvarende boligbebyggelser, som ikke påregnes nedrevet inden for en kortere årrække, fastsættes i forslaget visse normer, som kommunen, ejere og lejere må tage som udgangspunkt i deres overvejelser om at søge den enkelte bygning og boligerne heri gjort tidssvarende. Disse normer er ens for alle boligejendomme. De omfatter således også de områder, hvor der ud over forbedringer af den enkelte ejendom og boligerne heri må ske ændringer i bebyggelsesforholdene i området, f.eks. for at forbedre de enkelte bygningers omgivelser. Opfyldelse af normerne vil indebære, at boligerne bliver