

rimelig standard for boligforbedringer, og hvilke udgifter der – som grundlag for statsrefusion – kan godkendes til de enkelte arbejder.

Administrationen i forbindelse med lovens gennemførelse må påregnes at medføre en forøget administration i boligministeriet, herunder særligt i boligstyrelsen, hvortil administrationen af loven forudsættes henlagt.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.

Til kap. I.

Almindelige bestemmelser.

Kapitel I lægger ansvaret for anvendelsen af loven på kommunalbestyrelserne og indeholder definitioner på tidssvarende byområder, tidssvarende beboelsesejendomme og boliger og opholdsrum, der udsætter brugeren for fare. Endvidere foreskrives det, at det fornødne plangrundlag efter kommuneplanloven skal være tilvejebragt, før lovens bestemmelser om byfornyelse og boligforbedringer kan anvendes.

Til § 1.

Her opregnes de muligheder, forslaget giver kommunerne for at medvirke til byfornyelse og boligforbedring.

Bestemmelserne om at gennemføre fornyelse af tidssvarende byområder skal afløse den gældende saneringslov, men har et videre sigte end de hidtidige bestemmelser, nemlig en koordineret indsats til fremme af byfornyelse og en generel forbedring, såvel af bebyggelsen som af dennes omgivelser og miljø.

Bestemmelserne om at gennemføre boligforbedringer i tidssvarende beboelsesejendomme med henblik på en generel afhjælpning af mangler er nye. Der henvises herom til de almindelige bemærkninger og til bemærkningerne nedenfor.

Endelig nævnes bestemmelser, hvorefter sundheds- og brandfarlige forhold i bygninger kan fjernes. Disse bestemmelser fremgår af kap. VIII, der afløser boligtilsynslovens bestemmelser om kondemnering og nedrivning.

Til § 2.

Her defineres, hvad et tidssvarende byområde er. Det er kvarterer med mangel på lys, luft og friarealer eller som er udsat for generende trafik- og støjgener eller andre gener, som røg m.v. I sådanne kvarterer vil bebyggelsen ofte savne moderate bekvemmeligheder – centralvarme, bad og eget

wc og i øvrigt trænge til vedligeholdelse og opretning. Derudover vil der være behov for en udtynding af bebyggelsen og en forbedring af omgivelserne. Uden en sådan forbedring af bebyggelsens lysforhold, tilvejebringelse af fælles friarealer m.v. vil selv en moderniseret boligbebyggelse ikke blive attraktiv.

Det vil være det normale, at manglerne ved omgivelserne ikke kan afhjælpes individuelt på den enkelte ejendom. I visse tilfælde, hvor bebyggelsen stort set er tidssvarende, men omgivelserne er mangelfulde, f.eks. på grund af røg eller støj eller mangel på offentlige friarealer, vil kommunalbestyrelsen kunne søge forholdene forbedret gennem anvendelse af anden lovgivning, f.eks. miljøbeskyttelsesloven eller ved at udlægge arealer til offentlige formål og anlægge offentlige legepladser, eventuelt forbedre institutionsforsyningen.

I ældre tidssvarende bydele vil der oftest være en flerhed af mangler, og en forbedring vil kræve indgreb såvel i bebyggelsen som en aktiv indsats for en forbedring af omgivelserne.

Til § 3.

Bestemmelserne i stk. 1 vedrører boliger og boligejendommens friarealer og angiver de normer, der bør søges opnået, for at boligerne kan anses for at være tidssvarende. Bestemmelserne samler de krav, der bør søges opfyldt. Når der heri indgår krav, der allerede kan stilles i medfør af brandsikringslov og byggelov, er det med henblik på at sikre disse bestemmelser opfyldt i forbindelse med en almindelig forbedring af ejendomme, selvom brandsikringsbestemmelser og bestemmelser om isolering m.v. efter de nævnte love endnu ikke er trådt i kraft. De nærmere krav om brandsikring kan efter brandsikringsloven justeres administrativt, når der er behov derfor.

Bestemmelserne i stk. 1, nr. 3 om bygningens opvarmningsforhold skal ses i sammenhæng med varmforsyningslovens intentioner om at sikre en omlægning af varmforsyningssystemerne til kollektiv opvarmning.

Såfremt bygningen ligger indenfor et område, som i varmforsyningsplanlægningen planlægges forsynet med kollektiv varmforsyning, er det vigtigt, at bygningen forberedes for den senere tilslutning for eksempel ved etablering af et rørbundet opvarmningssystem. Derved sikres, at brugerne ikke foretager investeringer i opvarmningssystemer, som ikke kan anvendes ved en fremtidig tilslutning til det kollektive varmforsyningsanlæg.