

Opvarmningssystemerne i byfornyelsesområder må derfor indrettes under hensyntagen til at bygningerne senere kan tilsluttes den kollektive varmforsyning. Den planlægning der skal danne grundlag for beslutningen kan være et varmeplandirektiv, en kommunal varmforsyningsplan eller en godkendt delplan, jfr. varmforsyningslovens kap. 2 og 3.

Tilslutningen til et kollektivt varmforsyningsanlæg sker i øvrigt efter varmforsyningslovens §§ 18 og 19.

Med den angivne standard vil nybyggeriets standard ikke blive nået. Nogle af disse krav, f.eks. krav om loftshøjder og lysarealer eller friarealers størrelse vil ikke kunne indpasses uden videre i en eksisterende bebyggelse. Andre krav vil blive meget kostbare at opfylde. Baggrunden for fastsættelsen af de anførte standardkrav er med en begrænset indsats at foretage en forbedring af den eksisterende, anvendelige, men umoderne bebyggelse.

Da det er en ny bestemmelse, er det foreslået i stk. 2, at boligministeren kan uddybe de i stk. 1 nævnte normer og bestemme, at andre normer skal søges opfyldt.

#### *Til § 4.*

Bestemmelsen omfatter sundheds- og brandfarlige boliger og opholdsrum ved at henvise til bestemmelsen i § 63.

#### *Til § 5.*

Bestemmelserne angiver, hvilke regler kommunalbestyrelsen skal anvende med henblik på at fremme byfornyelse, boligforbedringer og hvornår den kan anvende boligtilsynsreglerne.

En forbedring af et utidssvarende byområde foretages efter reglerne i kap. II, der både omfatter forbedringer af selve bebyggelsen og af dens omgivelser.

Såfremt der alene er behov for forbedringer af bygningsmassen, og forbedringen kan foretages for hver enkelt ejendom uafhængig af den omliggende bebyggelse, kan reglerne i kap. III anvendes.

Er der tale om sundheds- og brandfarlige forhold, kan kap. VIII anvendes. Dette kan dog normalt ikke ske, når kommunalbestyrelsen har bekendtgjort beslutning om anvendelse af kap. II eller kap. III på de pågældende ejendomme, således at manglerne ved ejendommene afhjælpes herigennem.

For ejendomme, der omfattes af beslutninger som nævnt, kan reglerne i kap. VIII derfor kun anvendes i direkte faretilfælde.

#### *Til § 6.*

Her opstilles som en forudsætning for anvendelsen såvel af kap. II om byfornyelse som af kap. III om boligforbedring, at det fornødne plangrundlag er til stede. Det forudsættes, at også en række offentlige foranstaltninger, passende for den forventede befolkning efter fornyelsen, kan indgå i planlægningen og søges tilvejebragt i forbindelse med fornyelse og forbedring af boligforholdene og deres omgivelser, således at området i sin helhed kan blive tidssvarende.

Det overlades til kommunalbestyrelsen at tilrettelægge byfornyelsen indenfor dens almindelige fysiske og økonomiske planlægning. Her kræves blot, at plangrundlaget er til stede, således at kommunalbestyrelsen kan foretage en helhedsvurdering.

Der er ikke opstillet noget krav om størrelsen af et byfornyelsesområde, såvel mindre som større områder vil kunne fornyes, alt afhængig af, om en sådan helhedsvurdering kan foretages.

#### *Til kap. II.*

##### *Byfornyelse.*

Kapitlet indeholder bestemmelser om gennemførelse af byfornyelse i utidssvarende byområder. Gennemførelsen omfatter både en forbedring af bebyggelsen, nedrivninger og en forbedring af omgivelserne. Bestemmelserne afløser de hidtidige regler om saneringsplaner, som dog er udvidet med hensyn til forbedringsmuligheder for eksisterende bebyggelse og er nærmere koordineret med kommuneplanloven, end den gældende saneringslov er.

#### *Til § 7.*

Bestemmelsen henviser til § 2, som angiver de områder, hvor kap. II kan anvendes af kommunalbestyrelsen. 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 de ældre utidssvarende bydele vil der normalt være en flerhed af mangler, og en forbedring vil kræve indgreb såvel i bebyggelsen som en aktiv indsats for en forbedring af omgivelserne. En sådan forbedring vil bl.a. kræve gennemførelse af en byfornyelse efter kap. II, som udover nedrivninger og en tilpasning af bestående bebyggelse kan inde-