

Bestemmelsen giver kommunalbestyrelsen pligt til at gennemføre byfornyelsen ved påbud, evt. ved ekspropriation.

*Til § 27.*

Det må antages, at der vil blive behov for, at boligministeren fastsætter nærmere regler om gennemførelsen af byfornyelsen.

Til kap. III.

*Forbedring af utidssvarende boliger.*

Kapitel III giver kommunalbestyrelsen mulighed for at sikre, at den eksisterende utidssvarende boligbebyggelse – udenfor de områder, hvor det er nødvendigt at træffe beslutning om byfornyelse – kan forbedres således, at den opfylder de i § 3 nævnte normer. Der tilsigtes samme standard for helårsbebyggelse i byfornyelsesområder og udenfor disse, såvel i byer som i landdistrikter.

I mange områder – både i byer og på landet – vil en passende boligstandard kunne opnås alene ved en forbedring af den enkelte bygning og dens friareal. Kapitlet fastsætter nærmere bestemmelser herom. Bestemmelserne skal ses i sammenhæng med kap. VII, hvori åbnes mulighed for ydelse af offentlig støtte til forbedringsarbejder. Kommunalbestyrelsen kan kun træffe beslutninger efter kap. II indenfor de økonomiske rammer, der fastsættes hvert år efter kap. VII, og som nævnt i § 8 og bemærkningerne hertil skal forbedring af boligbebyggelse i byfornyelsesområder gå forud for anvendelsen af kap. II.

Den gældende lovgivning, i første række bygge-loven og bygningsreglementet, som er udfærdiget i henhold til denne lov, indeholder en lang række bestemmelser med henblik på at sikre byggeriets udformning og kvalitet. Loven finder anvendelse på nybyggeri og på ombygninger, der er så omfattende, at de må sidestilles med nybyggeri.

Når en bebyggelse først er lovligt opført, kan der normalt ikke gribes ind fra det offentlige side med henblik på en forbedring af bebyggelsen. Efter bygge-loven kan der dog stilles krav om afhjælpning af mangler, som medfører fare for beboerne og andre, og der kan stilles krav om, at ejendommen holdes i sømmelig stand.

Overfor den helt uforsvarlige usunde bebyggelse, som må anses for farlig at anvende, kan boligtilsynslovens bestemmelse om kondemnering træde i kraft. Boligtilsynsloven er foreslået afløst af bestemmelserne i kap. VIII.

Brandsikringsloven stiller en række krav til sikring af beboernes redningsmuligheder i tilfælde af brand.

Lovforslagets bestemmelser om forbedring af utidssvarende boliger er således en væsentlig udvidelse af de hidtil gældende muligheder for at skride ind overfor eksisterende lovlig bebyggelse. De i § 3 nævnte normer er et maksimum for, hvad kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om og få finansieret efter reglerne i kap. VII.

*Til § 28.*

Bestemmelserne kan anvendes både på rene beboelsesejendomme og på ejendomme, der tillige indeholder lokaler med anden anvendelse, f.eks. butikker. I blandede ejendomme kan kommunalbestyrelsen beslutte, at forbedringer af bygningen og dens installationer, f.eks. centralvarme, skal gennemføres, medens en modernisering af erhvervslokalerne falder udenfor. Det er et vilkår, at kommunalbestyrelsen påregner bebyggelsen bevaret og anvendt helt eller delvis til beboelse i mindst en 15-års periode.

Kommunalbestyrelsens adgang til at træffe beslutning efter denne bestemmelse skal vedrøre et område. Kommunalbestyrelsen kan ikke udpege bestemte ejendomme og forlange dem forbedret. Såfremt der i et område, der i øvrigt er i orden, er enkelte bygninger, som trænger til forbedring, er der dog intet i vejen for, at kommunalbestyrelsen kan træffe beslutningen for området, og beslutningen vil således kun få virkning for de enkelte ejendomme, der ikke opfylder de i § 3 nævnte normer.

Det vil normalt ikke være nødvendigt at gennemføre en ny lokalplan for et område, hvor der alene skal ske forbedringer af boligbebyggelsen. Men såfremt der findes lokalplanbestemmelser for området, skal kommunalbestyrelsen have adgang til at træffe beslutning om, at sådanne krav opfyldes i forbindelse med forbedringsarbejder på de enkelte ejendomme. Det samme gælder krav i henhold til anden lovgivning eller planer, som kommunalbestyrelsen har hjemmel til at forlange opfyldt. Det nævnes f. eks. i § 3, at bygningen skal opfylde de krav, der er stillet i medfør af lov om brandsikring. Ifølge brandsikringsloven kan boligministeren fastsætte yderligere krav om normer for brandsikring. Såfremt boligministeren benytter denne adgang, kan der derefter stilles krav om, at også disse nye brandsikringsarbejder skal udføres i forbindelse med boligforbedringen. Det er kommunalbestyrelsen, der fastsætter i hvilket omfang bestemmelserne i § 3 skal opfyldes, og den må såle-