

terialer, må også sådanne forhold tages i betragtning ved fastsættelsen af fristen.

I de generelle retningslinier, som agtes udfærdiget i medfør af loven, vil man nærmere redegøre for de hensyn, som kommunalbestyrelsen bør tage i betragtning ved fastsættelsen af frister for udførelse af byfornylses- og boligforbedringsarbejder.

Spørgsmål 8:

Hvorfor anvendes der ikke lokalplan (og den dertil hørende procedure omkring tilvejebringelsen) som middel til at få stiftet de i § 25 nævnte servitutter?

Svar:

Bestemmelsen i lovforslagets § 25 om pålæg af servitutter om udlæg af fællesarealer og indretning af fællesanlæg samt om gennemførelsen af den fremtidige vedligeholdelse og drift af disse anlæg svarer til bestemmelsen i saneringslovens § 21, stk. 1, nr. 2. Servitutterne har til formål at sikre, at gennemførelsesprojektets bestemmelser om fællesarealer og fællesanlæg opretholdes, efter at projektet er gennemført.

Som anført i de almindelige bemærkninger, pkt. 5, forudsættes det i lovforslaget, at der tilvejebringes en ny lokalplan for et byfornyelsesområde efter reglerne i kommuneplanloven. I lokalplanen vil der normalt være taget stilling til bl.a. udformning, anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer.

Gennemførelsesprojektet vil normalt indeholde en nærmere detaljering af lokalplanens bestemmelser om fællesarealer og fællesanlæg, og det er derfor fundet praktisk, at den hidtidige ordning med pålæg af servitutter til sikring af denne tilstand opretholdes.

Spørgsmål 9:

Ministeren bedes redegøre for hensigten bag indførelsen af de forskellige paragraffer i forslaget, hvor nærmere bestemmelser fastsættes af boligministeren (jfr. f.eks. § 27, § 31, § 44, stk. 2, og § 52, stk. 3).

Svar:

Ved udarbejdelsen af lovforslaget har det været overvejet, hvilke regler der bør medtages i lovtæksten, og hvilke der bør overlades til administrativt fastsatte forskrifter. Hensig-

ten med at begrænse antallet af bestemmelser i loven har dels været at begrænse folketingets arbejde med detailspørgsmål, der ikke har principiel betydning, dels ud fra praktisk-administrative synspunkter at sikre, at f.eks. byggetekniske bestemmelser vil kunne ændres administrativt efter løbende behov. Der er tale om lovgivning på et område, hvor der sker en udvikling dels i forbindelse med nye erfaringer og dels som følge af ændrede økonomiske vilkår, som eksempel kan nævnes ændringer f.eks. i forbindelse med ajourføring af byggelovens bygningsreglement eller ændrede varmeplaner som led i energibesparelser.

Spørgsmål 10:

Hvorfor er tidsfristen fastsat til mindst 15 år i § 28 og ikke til 20 år, som er det normale tidsrum for afvikling af lånefinansiering?

Svar:

Den anførte tidsfrist på 15 år er ikke knyttet til det gældende normale tidsrum for afvikling af lånefinansiering.

Ved fastsættelsen af 15 år er der taget hensyn til, at det bør undgås at investere i forbedringer af boligejendomme, der indenfor en kortere periode forventes at overgå til andet formål eller evt. nedrives i forbindelse med gennemførelse af en byfornylsesbeslutning efter kap. II eller i forbindelse med kommunalbestyrelsens planer, f.eks. om anvendelse af ejendommen til offentlige formål. Endvidere er der søgt taget hensyn til at skabe rimelige tidssvarende forhold for de beboere, der i en vis årrække skal anvende sådanne ejendomme til beboelse.

Såfremt kommunalbestyrelsen ud fra ovenstående betragtninger finder det rimeligt at træffe beslutning om forbedring af ejendomme efter reglerne i kap. III, vil ejendommenes bebyggelse efter forbedringen få en sådan kvalitet, at deres levetid forlænges, mindst til det normale tidsrum for afvikling af realkreditlån.

Spørgsmål 11:

I § 29, stk. 1, er nævnt, at kommunalbestyrelsens beslutning kan omfatte en enkelt ejendom, såfremt ejeren og mindst halvdelen af ejendommens lejere anmoder herom. Vil ministeren overveje et ændringsforslag, hvor-