



**Punkt 17.**

**Forfaldne beboelsesejendomme i landdistriktet, 9. pulje**

2015-002641

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at By- og Landskabsudvalget godkender Bygningsforbedringsbeslutning (nedrivning) efter byfornyelseslovens § 8 for følgende ejendomme:

- Louisendalvej 1, Gudumlund, 9280 Storvorde
- Borupvej 85, St. Ajstrup, 9240 Nibe
- J.F. la Coursvej 1, 9293 Kongerslev
- Halkærvej 22, Bislev, 9240 Nibe
- Dankærvej 14, Ulsted, 9370 Hals.

*Beslutning:*

*Godkendt*



## Sagsbeskrivelse

Opgaven er opfølgning på kommunens landdistriktspolitik, som Teknik- og Miljøudvalget blev orienteret om ved mødet den 6. december 2012 (punkt 6).

Økonomien til projektet blev godkendt ved byrådets budgetforhandlinger i oktober 2013 og fremgår af Investeringsoversigten 2014-17, s. 183.

Konsulentkontrakt (og strategi) blev godkendt i Teknik- og Miljøudvalgets møde den 12. december 2013 (punkt 15).

1. pulje (nedrivning af tre ejendomme) blev godkendt på byrådets møde den 26. maj 2014 (punkt 13).  
Status: Nedrevet.

2. pulje (nedrivning af fire ejendomme) blev godkendt på byrådets møde den 18. august 2014. Her blev det også godkendt, at By- og Landskabsudvalget i 2014 og 2015 kan træffe byfornyelsesbeslutninger vedr. nedrivning, istandsættelse eller opkøb af forfaldne ejendomme.  
Status: Nedrevet.

3. pulje (nedrivning af fem ejendomme) blev godkendt i By- og Landskabsudvalgets møde den 4. september 2014 (punkt 5).  
Status: Nedrevet.

4. pulje (nedrivning af en ejendom) blev godkendt i By- og Landskabsudvalgets møde den 2. oktober 2014 (punkt 9).  
Status: Nedrevet

5. pulje (nedrivning af fem ejendomme) blev godkendt i By- og Landskabsudvalgets møde den 23. oktober 2014 (punkt 9).  
Status: Nedrevet.

6. pulje (nedrivning af fem ejendomme) blev godkendt i By- og Landskabsudvalgets møde den 5. februar 2015 (punkt 11).  
Status: Nedrevet

7. pulje (nedrivning af fire ejendomme) blev godkendt i By- og Landskabsudvalgets møde den 7. maj 2015 (punkt 3 ).  
Status: Nedrevet

8. pulje (nedrivning af fem ejendomme) blev godkendt i By- og Landskabsudvalgets møde den 13. august 2015 (punkt 13 ).  
Status: Nedrives i 4. kvartal 2015.

## 9. pulje

### Formål

Det overordnede formål er at nedrive (eller istandsætte) skæmmende og usunde bygninger i landdistriktet. Bygningerne nedrives med hjemmel i § 8, stk. 2, nr. 3 i Lov om byfornyelse og udvikling af byer (Bekendtgørelse nr. 504 af 16. maj 2013 af Lov om byfornyelse og udvikling af byer).

Indsatsen skal gøre det mere attraktivt at bo og færdes i kommunens landdistrikter, så man kan tiltrække ressourcestærke indbyggere og borgere. Samtidig forventes en afsmittende effekt, således at der skabes grundlag for private investeringer.



Denne pulje består af 5 frivillige nedrivninger:

Adresse	Begrundelse
Louisendalvej 1, Gudumlund, 9280 Storvorde	Ubeboet. Ejendommen er beliggende synligt ud til vejen, midt i Gudumlund. Landzone. Ejendommen har oprindeligt fungeret som landsbyskole og bolig. Der er ikke planer om at bygge på grunden igen. Ejendommen var på listen i Landdistriktsgruppens oprindelige registrering fra 2012.
Borupvej 85, St. Ajstrup, 9240 Nibe	Tidligere bolig med udhus beliggende midt i St. Ajstrup, ud til offentlig vej. Landzone. Den nuværende ejer har købt ejendommen fra et dødsbo. Der er ikke planer om at bygge på grunden igen. Kommet til forvaltningens kendskab efter en henvendelse fra ejeren.
J.F. la Coursvej 1, 9293 Kongerslev	Udtjent tidligere mejeribygning og en tom bolig beliggende synligt ud til offentlig vej i den sydlige del af Kongerslev by. Ligger i byzone. Kommet til forvaltningens kendskab efter en henvendelse fra de tre lokale ejere. Nedrivningen åbner mulighed for bebyggelse af grunden i privat regi. Det eksisterende plangrundlag giver mulighed for opførelse af boliger. Støtte til nedrivning skal betragtes i et bredere perspektiv end blot fjernelse af skæmmende bygninger. Nedrivningen bør betragtes som et forsøg på at skubbe gang i lokal byudvikling og bevarelse af landsbyen, idet ansøger har planer om opførelse af rækkehuse på grunden.
Halkærvej 22, Bislev, 9240 Nibe	Skæmmende og ubeboet ejendom beliggende midt i Bislev by. Ejendommen ligger i landzone. Synlig beliggenhed til gene for omgivelserne. Den er kommet til forvaltningens kendskab efter en besigtigelse i området.
Dankærvej 14, Ulsted, 9370 Hals	Ruinøs ejendom, der består af beboelsesbygning med indbygget udhus samt fritliggende udhus. Bygningerne har en synlig beliggenhed ud til offentlig vej. Ejendommen ligger i landzone. Der har tidligere været karosseriværksted på grunden, og ejendommen er registreret på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven. Udgifter til afhjælpning af evt. forurening på grunden er ikke omfattet af nedrivningsaftalen. Hvis der findes forurening på grunden, kan det være en løsning, at bygningerne kun nedrives til soklen. Ejendommen var på listen i Landdistriktsgruppens oprindelige registrering fra 2012.

Ejendomsblade med beskrivelse af de enkelte ejendomme er vedhæftet som bilag.

Nedrivningerne gennemføres af Aalborg Kommune ved en af kommunen udpeget entreprenør.

Kommunen dækker samtlige udgifter ved nedrivningen.

### Forholdet til anden planlægning

Nedrivning af bygningerne vil ikke være i strid med kommuneplanen for de enkelte områder, som foreskriver en fastholdelse og udvikling af landsbyerne som fremtidige attraktive lokalsamfund.

### Miljø

I nedrivningsprojekterne foretages screening og kortlægning for PCB, bly, asbest og andre miljøfarlige stoffer samt bortskaffelse, jf. gældende lovgivning på området.



### **Tidsplan**

De fysiske arbejder med nedrivningerne forventes igangsat i 1. kvartal 2016.

### **Økonomi**

Udgiften til nedrivning af bygningerne er anslået til i alt ca. 770.000 kr.

Finansieringen sker med en fordeling på 60 % statslige midler og 40 % kommunale midler.

Udgiften finansieres over den afsatte ramme på investeringsoversigten, projektnummer XA-9210150002  
Forfaldne huse i landdistrikter.

Der blev ved budgetforhandlingerne i oktober 2013 afsat en rammeøkonomi på 12,7 mio. kr. i 2014 og 11,0 mio. kr. i 2015 til nedrivning og istandsættelse af skæmmende bygninger. Rammen forudsætter statslig medfinansiering på 60 %. Budgetmæssigt er der dog sket en reducereing på grund af justerede statslige og kommunale rammer, således at budgettet i 2015 lyder på en rammeøkonomi på 6 mio. kr. Budgetmæssigt er der tale om to forskellige puljer, dels en pulje til landsbyfornyelse og dels en ordinær byfornyelsepulje.

Kommunen er ikke forpligtet til at bruge hele den tildelte ramme.



Bilag:

- Ejendomsskema - Louisendalvej 1
- Ejendomsskema - Borupvej 85
- Ejendomsskema - J.F La Coursvej 1
- Ejendomsskema - Halkærvej 22
- Ejendomsskema - Dankærvej 14