



Punkt 11.

Kondemnering og påbud om nedrivning i forbindelse med fugt og skimmelsvampeangreb, beboelsesejendom (enfamiliehus) beliggende Vester Halne Vej 110, 9430 Vadum.

2015-002641

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at By- og Landskabsudvalget godkender kondemnering og påbud om nedrivning af ejendommen Vester Halne Vej 110, 9430 Vadum på grund af sundhedsfare. Det sker i medfør af Lov om byfornyelse og udvikling af byer, jf. Lovbekendtgørelse nr. 1041 af 31. august 2015 § 76, stk. 1.

Beslutning:

Godkendt

Mariann Nørgaard var fraværende.



Sagsbeskrivelse

I henhold til Lov om byfornyelse og udvikling af byer § 75, skal kommunalbestyrelsen føre tilsyn med ejendomme, der benyttes til beboelse og ophold, når det vurderes, at disse ved deres beliggenhed, indretning eller andre forhold er sundheds- eller brandfarlige.

Ejendommen er en privat beboelsesejendom (enfamiliehus), som er opført i 1904. Huset er beliggende i landzone i Vadum ud til offentlig vej og er i en etage med delvis udnyttet tagetage.

Den 10. december 2014 blev der på Aalborg Kommunes foranledning, foretaget en besigtigelse og prøvetagning for skimmelsvamp. Ved den udførte undersøgelse blev der påvist brandfarlige beklædninger i flere opholdsrum. Der blev foretaget fugtmålinger og udtaget fire skimmelprøver i henholdsvis stue, gang, køkken og bad, og prøverne afslørede sundhedsfarlig skimmelvækst. Fugtmålingerne afslørede meget høj fugtbelastning med høj risiko for sundhedsfare og organiske konstruktioner under nedbrydning. Det vurderes, at renovering til et tidssvarende niveau ikke er økonomisk eller teknisk realistisk.

Den 22. maj 2015 blev der udsendt en partshøring til ejeren vedrørende varsling af kondemnering med en frist på 14 dage til at komme med udtalelse.

Der er ikke under partshøringen kommet udtalelse fra ejeren.

Kondemnering og nedrivning

Det indstilles, at det beslutes at nedlægge forbud mod, at bygningen benyttes til beboelse og ophold for mennesker jf. Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer af 31. august 2015 § 76, stk.1.

Samtidig indstilles, at der træffes beslutning om påbud om nedrivning jf. §77, stk. 2, inden for en frist af 6 uger fra modtagelse af påbuddet.

Der vil blive tinglyst forbud mod beboelse og ophold i boligen jf. § 76, stk. 5. En kondemneringsbeslutning medfører, at ejendommens prioriteringsmuligheder begrænses efter lovens § 76 stk. 7-9.

Genhusning

Bygningen har i stået tom i over tre år. Der vil derfor ikke være behov for genhusning af beboere.

Økonomi

I henhold til lovens § 82 kan kommunen søge 50 % statsrefusion af udgifterne til tilskud, erstatning og indgreb i bygningskonstruktioner.

Der kan forventes udgifter til afspærring anslået til ca. 40.000 kr.

Nettoudgiften for Aalborg Kommune anslås til 20.000 kr. efter statsrefusion (50 %).



Bilag:

Besigtigelsesrapport, Vester Halne Vej 110