



**Punkt 12.**

**Kondemnering og påbud om nedrivning i forbindelse med fugt og skimmelsvampeangreb, beboelsesejendom (enfamiliehus) beliggende Mjels Brovej 22, Ellidshøj, 9230 Svenstrup.**

2015-002641

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at By- og Landskabsudvalget godkender kondemnering og påbud om nedrivning af ejendommen Mjels Brovej 22, Ellidshøj på grund af sundhedsfare. Det sker i medfør af Lov om byfornyelse og udvikling af byer §§ 76, stk. 1 og 77 stk. 2, lovbekendtgørelse nr. 1041 af 31. august 2015.

*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 1906. Huset er beliggende i Ellidshøj ud til offentlig vej og er i en etage med udnyttet tagetage.

Den 31. marts 2015 blev der på Aalborg Kommunes foranledning, foretaget en besigtigelse og prøvetagning for skimmelsvamp. Der er ingen muligheder for opvarmning af bygningen, ligesom toilet/bad og køkken er fjernet. Ved den udførte undersøgelse blev der påvist brandfarlige beklædninger på inder- og ydervægge samt konstateret udbredte rådkader med risiko for nedstyrtning af dele af etageadskillelsen. Der blev foretaget fugtmålinger og udtaget tre skimmelp prøver, som afslørede sundhedsfarlig skimmelvækst i et omfang, der gør opholdsrum i bygningen uanvendelig til beboelse og ophold. Fugtmålingerne viste overvejende meget høj fugtbelastning med risiko for organiske konstruktioner under nedbrydning.

Den 11. september 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 besluttes 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

Ejendommen har stået tom i flere år, og der vil derfor ikke være behov for genhusning.

### 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. 30.000 kr.

Nettoudgiften for Aalborg Kommune anslås til 15.000 kr. efter statsrefusion (50 %).



Bilag:

Besigtigelsesrapport, Mjels Brovej 22