



Punkt 9.

Godkendelse af forfaldne beboelsesejendomme i landdistriktet, Pulje 10

2016-000019

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

- Endelstedvej 28, Haldager, 9440 Aabybro
- Nefovej 20, Stæ, 9310 Vodskov
- Nørregårdsvej 30, Kølby, 9240 Nibe
- Vadum Kirkevej 40, 9430 Vadum
- Struervej 20, Nørre Tranders, 9220 Aalborg Øst

Beslutning:

Godkendt

Dog udsat for så vidt angår angår ejendommene Endelstedvej 28, Haldager, 9440 Aabybro og Nefovej 20, Stæ, 9310 Vodskov



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: Nedrevet

9. pulje (nedrivning af fem ejendomme) blev godkendt i By- og Landskabsudvalgets møde den 5. november 2015 (punkt 17).
Status: Nedrives i 1. kvartal 2016.

10. 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, Lovbekendtgørelse nr. 863 af 3. juli 2014.



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
Endelstedvej 28, Haldager, 9440 Aabybro	Skæmmende og ubeboet landejendom fra 1873, der har mistet sin funktion. Ejendommen ligger i udkanten af Haldager, ikke umiddelbart ud til offentlig vej men ligger synligt fra vejen. Renovering med nyt tag er påbegyndt, men opgivet. Der er landbrugspligt på ejendommen. Kommet til forvaltningens kendskab efter ansøgning fra ejeren.
Nefovej 20, Stae, 9310 Vodskov	Skæmmende, tidligere bolig beliggende ved landbrugsejendom ud til offentlig vej i Stae. Der er i 2008 bygget nyt stuehus på ejendommen. Landzone. Kommet til forvaltningens kendskab i forbindelse med en besigtigelse i området.
Nørregårdsvej 30, Kølby, 9240 Nibe	Udtjent ubeboet enfamiliehus fra 1927 med tilhørende udhus. Bygningerne er beliggende synligt ud til offentlig vej midt i Kølby by. Ligger i landzone. Kommet til forvaltningens kendskab via Landdistriktsgruppen efter en henvendelse fra lokale beboere.
Vadum Kirkevej 40, 9430 Vadum	Tidligere landejendom beliggende ud til offentlig vej i udkanten af Torpet. Landzone. Nedrivning omfatter bygning 2 og bygning 5 samt del af bygning 4. Der er ikke landbrugspligt på ejendommen og udbygningerne har i mange år kun fungeret som udhuse. Den er kommet til forvaltningens kendskab efter en henvendelse fra ejer.
Struervej 20, Nørre Tranders, 9220 Aalborg Øst	Nedlagt minkfarm beliggende i udkanten af Nørre Tranders landsby, dog udenfor landsbyafgrænsningen. Landzone. Der er ikke pt. planer om byggeri på grunden, og evt. byggeri vil kræve nyt kommuneplantillæg. Ejendommen består af en kontor-/lagerbygning og rester af nogle minkhaller. Ejendommen er kommet til forvaltningens kendskab, fordi der har været klager fra naboer over nedblæste bygningsdele efter stormvejr.

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 2. kvartal 2016.

Økonomi

Udgiften til nedrivning af bygningerne er anslået til i alt ca. 835.000 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 rammebevilling på 12,7 mio. kr. i hvert af årene 2014, 2015 og 2016 til nedrivning og istandsættelse af skæmmende bygninger. Rammen forudsætter statslig medfinansiering på 60 %. Budgetmæssigt er der dog sket en reduktion på grund af justerede statslige og kommunale rammer, således at budgettet i 2015 lyder på en rammebevilling på 6 mio. kr., hvoraf 2,4 mio. kr. er anvendt i 2015. I 2016 er der afsat 10,2 mio. kr. i rammebevilling. Budgetmæssigt er der tale om to forskellige puljer, dels en pulje til landsbyfornyelse og dels en ordinær byfornyelsespulje.

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



Bilag:

Ejendomsskema - Endelstedvej 28, Haldager, 9440 Aabybro

Ejendomsskema - Nefovej 20, Stae, 9310 Vodskov

Ejendomsskema - Nørregårdsvej 30, Kølby, 9240 Nibe

Ejendomsskema - Vadum Kirkevej 40, 9430 Vadum

Ejendomsskema - Struervej 20, Nørre Tranders, 9220 Aalborg Øst