



Punkt 9.

Godkendelse af forfaldne beboelsesejendomme i landdistriktet, Pulje 13

2016-000019

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

- Mjels Brovej 22, Ellidshøj, 9230 Svenstrup
- Dyndagervej 5, 9280 Stovorde
- Landmandsgade 15, Nr. Kongerslev, 9293 Kongerslev
- Nørholmsvej 136, Restrup, 9000 Aalborg

Beslutning:

Godkendt

Kirsten Algren var fraværende.



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).

2014:

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.

2015:

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: Nedrevet

2016:

10. pulje (nedrivning af fem ejendomme) blev godkendt i By- og Landskabsudvalgets møde hhv. den 18. februar 2016 (punkt 9) og den 9. marts 2016 (punkt 10).
Status: Nedrevet.



11. pulje (nedrivning af fire ejendomme) blev godkendt i By- og Landskabsudvalgets møde den 4. maj 2016 (punkt 12).

Status: Nedrives i 3. kvartal 2016.

12. pulje (nedrivning af fem ejendomme) blev godkendt i By- og Landskabsudvalgets møde den 23. juni 2016 (punkt 11).

Status: Nedrives i 4. kvartal 2016.

Formål

Indsatsen er et led i Aalborg Kommunes landdistriktspolitik, som 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.

Det overordnede formål med denne indsats 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.

Pulje 13 består af 4 frivillige nedrivninger:

Adresse	Begrundelse
Mjels Brovej 22, Ellidshøj,	Ubeboet og nedslidt ejendom fra 1906 beliggende i landzone ud til hovedgaden i Ellidshøj. Ejendommen er plaget af skimmel og brandfarlige beklædninger, og der er fare for nedstyrtning af dele af etageadskillelsen. Ejendommen figurerede på den oprindelige liste over forfaldne huse fra 2012, men det er først efter at ejendommen blev kondemneret på møde i By- og Landskabsudvalget d. 10. december 2015, at det er lykkedes at få en aftale med ejer. Der er ikke pt. planer om at bygge på stedet.
Dyndagervej 5, 9280 Storvorde	Ubeboet enfamiliehus opført i 1827 og beliggende synligt på hjørnegrund i Storvorde til stor gene for omgivelserne. Byzone. Bygningen er i tiltagende forfald med meget fugt i murværk, huller i tag mv. Er kommet til forvaltningens kendskab efter en henvendelse fra ejer. Ejer forventer at bygge nybyggeri på stedet.
Landmandsgade 15, Nr. Kongerslev, 9293 Kongerslev	Ruinøst og skæmmende enfamiliehus fra 1827 beliggende i hovedgaden i Nr. Kongerslev i landzone. På møde i By- og Landskabsudvalget d. 15. juni 2015 blev ejendommen kondemneret og der blev udstedt påbud om nedrivning, som ikke blev efterkommet. I august 2016 er ejendommen solgt på tvangsauktion til en lokal, som er positiv over for nedrivning. Den nye ejer forventer at opføre nybyggeri på stedet. Ejendommen figurerede på den oprindelige liste over forfaldne huse.
Nørholmsvej 136, Restrup Enge, 9000 Aalborg	Ubeboet stuehus fra 1937 samt tilhørende udhus. Stuehuset er i ringe stand med udbredt fugt og skimmelsvamp. Ligger ud til offentlig vej i landzone. Er kommet til forvaltningens kendskab efter en henvendelse fra ejer. Ejer forventer at bygge nyt på stedet.

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 2017.

Økonomi

Udgiften til nedrivning af bygningerne er anslået til i alt 510.000 kr. (kommunal andel 153.000 kr.)

Finansieringen sker med en fordeling på 70 % statslige midler og 30 % kommunale midler. (Den kommunale andel er fra 1. juli 2016 reduceret fra 40 % til 30 %).

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 % (fra 1. juli 2016 hævet til 70 %). 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 var der afsat 10,2 mio. kr. i rammebevilling, men de er reduceret pga. kommunale besparelser til 3,8 mio. kr.

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 - Mjels Brovej 22, Ellidshøj, Svenstrup

Ejendomsskema - Dyndagervej 5, Storvorde

Ejendomsskema - Landmandsgade 15, Nr. Kongerslev

Ejendomsskema - Nørholmsvej 136, Restrup Enge