



**Punkt 6.**

**Godkendelse af forbud mod beboelse og ophold (kondemnering) og påbud om nedrivning - Stokbrovej 6, Sulsted**

2016-000019

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at By- og Landskabsudvalget godkender kondemnering og påbud om nedrivning af ejendommen matr. nr. 3 b, Kirkegårde, Ajstrup, beliggende Stokbrovej 6, Sulsted på grund af sundhedsfare og brandfare. 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*

*Rose Slot Hansen 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 1899. Huset er beliggende i landzone ud til offentlig vej. Grunden er tilgroet med oplag af skrot og affald, og på ejendommen findes rester af en nedlagt minkfarm. Ejendommen er i én etage med udnyttet tagetage. Bygningens facader er udført i murværk og tagdækningen er tegl. Ejendommen er ubeboet. Ejendommen er kommet til By- og Landskabsforvaltningens kendskab efter henvendelse fra naboer og beboere i området.

Den 16. december 2015 blev der på Aalborg Kommunes foranledning foretaget en besigtigelse og udført en prøvetagning for skimmelsvamp. På nordsiden konstateredes manglende tagsten, så tagrummet er åbent for nedbør. Bygningen mangler tagrender, hvilket medfører tilførsel af ekstra fugt til sokkel og ydervægge. Ydervægge af murværk er kraftigt opfugtet, ligesom murværk ved soklen er porøst på grund af grundfugt. Vinduer er dels med termoruder dels med enkelt lag glas. De er i ringe stand med råd i karme og rammer, og flere ruder er knuste.

Ved den udførte undersøgelse blev der foretaget fugtmålinger og påvist meget høj fugtbelastning. Der blev udtaget to skimmelprøver, som afslørede skimmelvækst af sundhedsfarlig karakter i opholdsrum. Desuden blev der konstateret brandfarlige beklædninger på ydervægge, indervægge og lofter.

Den 14. marts 2016 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 besluttet 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 er ubeboet. 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.

De samlede udgifter til afspærring anslås til 30.000 kr.

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



Bilag:

Besigtigelsesrapport - Stokbrovej 6, Sulsted