



**Punkt 20.**

**Godkendelse af forfaldne beboelsesejendomme i landdistriktet, Pulje 15**

2017-000017

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

- Halkærvej 48, Bislev, 9240 Nibe
- Købmagergade 29, Ulsted, 9370 Hals
- Halkærvej 39, Bislev, 9240 Nibe
- Vævergårdvej 15, 9430 Vadum

og at denne bygningsforbedringsbeslutning vedrørende nedrivning er den sidste indenfor rammen af projektet.

*Beslutning:*

*Godkendt.*

*John G. Nielsen og 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: Nedrevet.

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.

13. pulje (nedrivning af fire ejendomme) blev godkendt i By- og Landskabsudvalgets møde den 8. september 2016 (punkt 9).

Status: Nedrives i 4. kvartal 2016/1. kvartal 2017.

14. pulje (nedrivning af fem ejendomme) blev godkendt i By- og Landskabsudvalgets møde den 10. november 2016 (punkt 6).

Status: Nedrives i 1. kvartal 2017.

### Formål

Indsatsen er et led i Aalborg Kommunes landdistriktspolitik, som skal gøre det mere attraktivt at bo og færdes i kommunens landdistrikter, så man derved kan tiltrække ressourcestærke indbyggere og borgere. Samtidig forventes en afsmittende effekt af nedrivningerne, 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. 1228 af 3. oktober 2016.

Pulje 15 består af 4 frivillige nedrivninger:

Adresse	Begrundelse
Halkærvej 48, Bislev, 9240 Nibe	Nedrivningen omfatter udtjente staldbygninger og maskinhus fra henholdsvis 1891 og 1939 beliggende i landzone ud til Halkærvej, umiddelbart uden for landsbyafgrænsningen. Bygningerne er i meget ringe stand. En nyere staldbygning bevares, og ejer skal selv retablere gavl herpå. Sagen er kommet til forvaltningens kendskab via en henvendelse fra ejer.
Købmagergade 29, Ulsted, 9370 Hals	Skæmmende enfamiliehus med udhus opført i 1904 og beliggende synligt ud til offentlig vej i Ulsted til stor gene for omgivelserne. Byzone. Bygningen er i tiltagende forfald med meget fugt i murværk mv. Sagen er kommet til forvaltningens kendskab efter en besigtigelse i området. Ejendommen er et dødsbo uden arvinger, hvor det er lykkedes at få en frivillig aftale med bobestyrer om nedrivning. Der er ikke planer om at bygge på grunden igen.
Halkærvej 39, Bislev, 9240 Nibe	Udtjente og skæmmende stald- og ladebygninger samt maskinhus opført i 1914 og beliggende i landzone ud til hovedgaden i Bislev landsby. Sagen er kommet til forvaltningens kendskab efter en besigtigelse i området.
Vævergårdvej 15, Nørlang, 9430 Vadum	Forfaldent og skæmmende enfamiliehus opført i år 1800. Udhuset (tidligere stald) er opført år 1900. Ejendommen er beliggende synligt ud til offentlig vej i landzone. Sagen er kommet til forvaltningens kendskab via en henvendelse fra ejer, som påtænker at bygge nyt på grunden.



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 610.000 kr. incl. moms, heraf beløber den kommunal andel sig til 183.000 kr. Derudover kommer omkostninger til administration.

Finansieringen sker med en fordeling på 70 % statslige midler og 30 % kommunale midler.

Udgiften finansieres over den afsatte ramme på investeringsoversigten, projektnummer 2V0002 Forfaldne huse i landdistriktet.

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 forudsatte en 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 lød på en rammebevilling på 6 mio. kr., hvoraf 2,4 mio. kr. blev 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 Halkærvej 48

Ejendomsskema Købmagergade 29, Ulsted

Ejendomsskema Halkærvej 39

Ejendomsskema Vævergårdvej, Vadum