



## By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 23.10.2014

### Punkt 9.

#### **Forfaldne beboelsesejendomme i landdistriktet, 5. pulje.**

2013-22092.

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

- Guldhøjsvej 3, Dokkedal, 9280 Storvorde
- Hølundvej 78, Ø. Hassing, 9362 Gandrup
- Perlevej 13, Nøvling, 9260 Gistrup
- Nymøllevej 140, Kølby, 9420 Nibe
- Tjelevej 30, Sønderholm, 9240 Nibe.

#### **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 hhv. på byrådets møde den 26. maj 2014 (punkt 13).

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.

3. pulje (nedrivning af fem ejendomme) blev godkendt i By- og Landskabsudvalgets møde den 4. september 2014 (punkt 5).

4. pulje (nedrivning af en ejendom) blev godkendt i By- og Landskabsudvalgets møde den 2. oktober 2014 (punkt 9).

#### **Formål**



## By- og Landskabsudvalget

### Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 23.10.2014

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 (Bekendtgørelse nr. 504 af 16. maj 2013 af Lov om byfornyelse og udvikling af byer).

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 fem frivillige nedrivninger:

Adresse	Begrundelse
Guldhøjsvej 3, Dokkedal, 9280 Storvorde	Mindre ejendombeliggende i udkanten af Dokkedal men indenfor landsbyafgrænsningen. Ejendommen står ubeboet, p.t. da tagkonstruktionen er så dårlig, at den ikke kan genoprettes. Bygningen har i nyere tid været anvendt som fritidsbolig. Ejer ønsker at opføre en ny fritidsbolig på grunden.
Hølundvej 78, Ø. Hassing, 9362 Gandrup	Ubeboet tidligere husmandssted beliggende umiddelbart nord for Ø. Hassing og ud til offentlig vej. Den nuværende ejer, der er nabo, har erhvervet ejendommen på tvangsauktion med henblik på nedrivning for at forhindre 'uheldige' beboere på ejendommen.
Perlevej 13, Nøvling, 9260 Gistrup	Ældre, forfalden industri-/landbrugsbygning, som har mistet sin funktion. Den er beliggende i Nøvlings sydlige udkant. Bygningens bagside grænser op til Nøvling Skoles idrætsbaner. Bygningen kan derfor medføre fare for børn, der færdes her.
Nymøllevej 140, Kølby, 9420 Nibe	Skæmmende og ubeboet tidligere husmandssted beliggende ud til offentlig vej. Energi- og Miljøforvaltningen har gennem længere tid udstedt påbud og politianmeldt den tidligere ejer på grund af krav om forbedret spildevandsrensning. Den nuværende ejer har overtaget ejendommen på tvangsauktion og har planer om at bygge ny bolig på grunden.
Tjelevej 30, Sønderholm 9240 Nibe	Ubeboet 4-længet gård beliggende i villao mråde i udkanten af byen. Den kommunale nedrivning vedrører tre længer. Bygningerne har mistet deres funktion og er med tiden kommet til at ligge i et villao mråde. Ejer har bygget nyt hus på grunden og skal selv bekoste nedrivning af gammelt stuehus, da nedrivning var et vilkår i byggetilladelsen.

Tjelevej 30, Sønderholm blev udsat fra By- og Landskabsudvalgets møde den 2. oktober 2014 og genfremsendes hermed med følgende bemærkning: Det er en betingelse i aftalen mellem ejer og kommunen, at ejeren inden nedrivning deponerer et beløb svarende til entreprisens summen for nedrivning af stuehuset inkl. moms, foreløbigt opgjort til 50.000 kr. inkl. moms.



## By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 23.10.2014

Ejendomsblad 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.

Nymøllevej 140, Kølby er omfattet af lokalplan L 71, som udlægger landsbyen til blandet bolig, erhverv og offentlige formål. De øvrige ejendomme er ikke omfattet af en lokalplan. Ingen af nedrivningerne udløser lokalplan, da det vurderes, at de ikke fysisk eller miljømæssigt medfører en væsentlig ændring i det bestående miljø.

### **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 ultimo 2014 og afsluttet primo 2015.

### **Økonomi**

Udgiften til nedrivning af bygningerne er anslået til i alt ca. 415.000 kr.

Udgiften finansieres over den afsatte ramme på investeringsoversigten, projektnummer XA-9210150002 Forfaldne huse i landdistrikter.

Finansieringen sker med en fordeling på 60 % statslige midler og 40 % kommunale midler.

Der blev ved budgetforhandlingerne i oktober 2013 afsat en rammeøkonomi på 12,7 mio. kr. i 2014 og 11,0 mio. kr. i 2015 til nedrivning og istandsættelse af skæmmende bygninger. Rammen forudsætter statslig medfinansiering på 60 %. 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.

[Ejendomsblad - Guldhøjsvej 3, Storvorde](#)

[Ejendomsblad - Hølundvej 78, Gandrup](#)

[Ejendomsblad - Nymøllevej 140, Nibe](#)

[Ejendomsblad - Perlevej 13, Gistrup](#)



## By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 23.10.2014

[Ejendomsblad - Tjelevej 30, Nibe](#)

*Beslutning:*

*Godkendt.*

*John G. Nielsen og Rose Sloth Hansen var fraværende.*



## **By- og Landskabsudvalget**

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 23.10.2014