



Punkt 10.

Godkendelse af indstilling om medfinansiering af landsbypuljen til nedrivning af forfaldne ejendomme i landdistriktet

2018-038306

Sundheds- og Kulturforvaltningen indstiller, at Sundheds- og Kulturudvalgets godkender,

at medfinansiere Byfornyelseslovens Landsbypulje med kr. 120.000 til nedrivning af Kirkevej 2, Barner, og

at restrammen på kr. 230.000 til mødesteder disponeres til yderligere to-tre nedrivningsprojekter i landsbyer under 3.000 indbyggere.

Beslutning:

Godkendt.

Nuuradiin S. Hussein og Anna Kirsten Olesen var fraværende.



Godkendelse af indstilling om medfinansiering af landsbypuljen til nedrivning af forfaldne ejendomme i landdistriktet

Sagsbeskrivelse

Nedrivningsindsatsen har hjemmel i Byfornyelsesloven. By- og Landskabsforvaltningen, der er myndighed på området, kan hvert år melde ind til Trafik, Bygge- og Boligstyrelsen med ønske om andel i den overordnede økonomisk ramme til byfornyelse. Byfornyelsesmidlerne fordeles på forskellige indsatser; den ordinære Byfornyelse, den særlige byfornyelse og landsbyfornyelse; sidste omtalt som Landsbypuljen. Via Landsbypuljen kan kommuner få statslige midler til at gennemføre bl.a. nedrivninger af forfaldne ejendomme i byer op til 3.000 indbyggere.

I perioden 2014-2016 har By- og Landskabsforvaltningen og Sundheds- og Kulturforvaltningen haft et samarbejde om nedrivning af forfaldne ejendomme i landdistriktet. Formålet med indsatsen var at nedrive skæmmende og usunde bygninger. Indsatsen er i tråd med visionen for Landdistriktpolitikken 2014-2018 om, at det skal være attraktivt at bo og leve i kommunens landdistrikt, indsatsområderne "mennesker der vil noget" og "Udvikling af byer". I den 2-årige periode blev der indgået frivillige nedrivningsaftaler med ejere af forfaldne ejendomme og nedrevet 55 ejendomme. Samarbejdet ophørte i marts 2017 efter de sidste nedrivninger var foretaget, da By og Landskabsforvaltningen ikke fik budgetmidler i 2017 og 2018 til en videreførelse af indsatsen.

I perioden 1. juli-2016 – 1. marts 2019 refunderer Staten 70% af omkostningerne, mens kommunen finansierer 30%. Før og efter denne periode er refusionsprocenten 60. Hele den hjemtagne ramme fra Landsbypuljen 2016 og 2017 er ikke opbrugt. Fra 2016-ramme tilbagestår 200.000 kr. der skal være disponeret og meldt ind til Trafik, Bygge- og Boligstyrelsen på matrikelnummerniveau senest 1. oktober 2018. Fra 2017-rammen tilbagestår ca. 700.000 kr. Der er ikke afsat kommunale midler til at hjemtage den samlede statslige restramme. Tilvejebringes kommunal medfinansiering svarende til 30 % af omkostningerne vil der kunne gennemføres nedrivninger af forfaldne ejendomme for i alt 1.285.000 kr. Den gennemsnitlige nedrivningsomkostning er ca. 300.000 kr. pr. ejendom. Dette beløb inkluderer bistand fra ekstern konsulent.

Sundheds- og Kulturforvaltningen, Landdistriktsgruppen har gennem årene i samarbejde med borgerne arbejdet med udviklingsplanprocesser og forskønnelsesprojekter i de mindre byer i kommunens landdistrikt. I flere af disse byer har nedrivningsindsatsen suppleret de øvrige udviklingstiltag, således at landsbyerne har oplevet et generelt løft af både det fysiske og det sociale miljø. Af eksempler kan nævnes Nr. Kongerslev, der dels har fået fjernet 7-8 forfaldne ejendomme, dels fået løftet standarden på forskellige rekreative arealer i byen, således at byen samlet har en langt mere positiv fremtræden end før indsatserne. I Dokkedal har nedrivning af 4 -5 forfaldne ejendomme, og borgernes prioriteringer af byens forskønnelse i Udvikling i din by-projektet betydet, at byen fremstår langt mere indbydende end for bare få år tilbage.

Ved budgetforliget for 2016 blev der afsat kr. 200.000 i 2017 og kr. 350.000 i 2018 til mødesteder i landsbyer. I 2017 godkendte Sundheds- og Kulturudvalget, at 17-midlerne blev disponeret til etablering af et rekreativt mødested i Torderup. I år samarbejder Landdistriktsgruppen med borgerne i Barmer i forbindelse med Udvikling i din by-projektet. Her er der planer om etablering af et rekreativt mødested i Barmer, hvortil mødestedsmidlerne for 2018 vil give god mening at disponere. I Barmer er det en tidligere og forfalden dagligvarebutik, centralt beliggende i byen ved siden af byens forsamlingshus, hvor det bebyggede areal samt jordtilliggende vil kunne give byen et funktionelt rekreativt mødested, såfremt bygningen nedrives. Ejer af ejendommen er indstillet på at indgå frivillig nedrivningsaftale.

Økonomi

Et eksternt konsulentfirma har foretaget besigtigelse af ejendommen efter aftale med ejer og har udarbejdet besigtigelsesnotat som anbefaler nedrivning samt overslag på omkostningen for nedrivning af ejendommen – se bilag.

Samlet overslag for nedrivning af ejendommen er i alt knap kr. 400.000, hvoraf der kan søges om statsrefusion på 70%. Den kommunale udgift vil derved være knap kr. 120.000, som Forvaltningen anmoder Sundheds- og Kulturudvalget om som minimum at disponere fra mødestedsmidlerne til nedrivning af ejendommen.



Skal den samlede 2016 og 2017-ramme for Byfornyelsesmidler i Landsbypuljen udnyttes, vil den kommunale medfinansiering være i alt kr. 385.000. Dette medfinansieringskrav vil 2016-forligsrammen til mødesteder i 2018 næsten kunne matche, og nedrivningsindsatsen vil forventeligt kunne udvides til yderligere tre nedrivningsprojekter.

Det er en forudsætning, at nedrivning af disse ejendomme, som i så fald kan indgå i indsatsen, dels vurderes ikke at overstige restbeløbet på kr. 885.000, dels kan indgå i projektet ved frivillig nedrivningsaftaler, samt at forarbejdet herfor kan være afsluttet inden 25. marts 2019, som er skæringsdato for indmeldelse på den statslige 2017-ramme. På nuværende tidspunkt kan der ikke peges på konkrete ejendomme, men ved afslutningen af nedrivningsindsatsen i 2016, blev der udarbejdet en liste med 21 potentielle ejendomme, hvorfra relevante nedrivningsmodne ejendomme sandsynligvis kan lokaliseres. Alternativt kan restbeløbet fra mødestedsmidlerne (kr. 230.000) tildeles Barmer til medfinansiering af etablering af det nye rekreative mødested i byen kombineret med midler fra Udvikling i din by.

I forbindelse med budget 2019 afklares, hvorvidt der disponeres kommunal medfinansiering til at hjemtage den tildelte statslige refusion på 2018-rammen fra Landsbypuljen. Rammen for 2018 er på i alt kr. 845.000, som kan disponeres ind i år 2019.

Proces og tidsplan

Såfremt Sundheds- og Kulturudvalget godkender medfinansiering af Landsbypuljens 2016/2017-restrammer til disponering af midler til nedrivningsprojektet i Barmer, alternativt også til disponering af de tilbageværende mødestedsmidler til nedrivningsindsatsen, vil By- og Landsskabsudvalget efterfølgende skulle godkende, at refusionsmidlerne fra Landsbypuljen hjemtages til nedrivningsindsatsen. Endvidere skal By- og Landsskabsudvalget anmode Byrådet om delegation af bemyndigelsen til godkendelse af de konkrete ejendomme, der foreslås nedrevet. Det vil være By- og Landsskabsforvaltningen, der varetager opgaven i forhold til refusion fra Byfornyelsesmidlerne.

Normalt går der ca. ½ år fra godkendelse af en ejendom til færdig nedrivning. Hertil skal lægges den politiske behandling, hvorved det må forventes, at nogle af de økonomiske midler til medfinansiering af Landsbypuljen vil skulle overføres til næste budgetår.



Bilag:

Bilag - Kirkevej 2, besigtigelsesnotat

Bilag - overslag på nedrivningsomkostninger