



Punkt 11.

Godkendelse af bygningsforbedringsbeslutning (nedrivning) efter byfornyelseslovens § 8 for ejendommen Kirkevej 2, Barmer 9240 Nibe

2018-005617

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at By- og Landskabsudvalget godkender bygningsforbedringsbeslutning (nedrivning) efter byfornyelseslovens § 8 for ejendommen Kirkevej 2 Barmer, 9240 Nibe.

Beslutning:

Godkendt.

Per Clausen var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Der henvises til beslutning i byrådets møde d. 10. september pkt. 4, hvorved overførsel fra Sundheds- og Kulturforvaltningen kan indgå som kommunal medfinansiering af byfornyelseskontoen, således at de statslige rammer kan bringes i spil til nedrivning af forfaldne bygninger i landdistriktet.

Samtidig blev det godkendt, at By- og Landskabsudvalget bemyndiges til at træffe bygningsforbedringsbeslutninger efter Byfornyelseslovens § 8 (nedrivning/istandsættelse/oprydning) i perioden 2018-2021, og at projekterne enkeltvis vil blive fremsendt til udvalgets godkendelse.

Nedrivningsindsatsen har hjemmel i Byfornyelsesloven. By- og Landskabsforvaltningen, der er myndighed på området, kan via Landsbypuljen 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. Indsatsen ophørte, da By- og Landskabsforvaltningen ikke fik budgetmidler til en videreførelse i 2017 og 2018.

Den statslige ramme tildeles By- og Landsskabsforvaltningen, og det er By- og Landsskabsforvaltningen, der varetager opgaven i forhold til refusion fra staten. 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.

Formål

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.

Nedrivningsindsatsen 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 borgere. Samtidig forventes en afsmittende effekt af nedrivningerne, således at der skabes grundlag for private investeringer.

Forholdet til anden planlægning

Nedrivning af bygningerne vil ikke være i strid med kommuneplanen for området, som foreskriver en styrkelse af Barmer som fremtidigt attraktivt lokalsamfund.

Miljø

I forbindelse med nedrivningen 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 2019.

Projektet

Der er tale om en frivillig nedrivning, som vedrører en erhvervsjendom med tre bygninger beliggende centralt i Barmer.

En mindre beboelsesejendom på arealet frasælges (ca. 250.000 kr.) og provenuet anvendes til etablering af en bypark og ekstra p-pladser til forsamlingshuset (privatfinansieres). Arealet overdrages til borgerforeningen, der står for den efterfølgende drift.

Adresse	Begrundelse
Kirkevej 2, Barmer, 9240 Nibe	Tom og nedslidt erhvervsjendom (købmandsbutik, kontor og skur) fra 1932, meget synligt beliggende i landzone ud til hovedgaden i Barmer. Ejendommen har mistet sin funktion og er i tiltagende forfald med fugtafskalninger af puds på facade og fugt i vægge.



Ejendomsblad med beskrivelse af ejendommen er vedhæftet som bilag.

Nedrivningerne gennemføres af Aalborg Kommune ved en af kommunen udpeget entreprenør.

Kommunen dækker samtlige udgifter ved nedrivningen.

Økonomi

Udgiften til nedrivning af bygningerne er anslået til i alt 400.000 kr. incl. moms. Derudover kommer omkostninger på ca. 25.000 kr. til miljøundersøgelse og administration. Den kommunal andel beløber sig til ca. 120.000 kr., som dækkes af Sundheds- og Kulturforvaltningens overførsel til By- og Landskabsforvaltningen.

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

Aalborg kommunes statslige ramme fra Landsbypuljen 2016 og 2017 er ikke opbrugt. Fra 2016-ramme tilbagestår 200.000 kr., mens der fra 2017-rammen tilbagestår ca. 700.000 kr. Rammen skal, for at kunne udnyttes, være disponeret og meldt ind til Trafik, Bygge- og Boligstyrelsen senest 25. marts 2019. Der er ikke afsat kommunale midler til at hjemtage den samlede statslige restramme. Tilvejebringes kommunal medfinansiering svarende til 30 % af omkostningerne (ved tilsagn efter 1. marts 2019 stiger kommunens andel til 40%) vil der kunne gennemføres nedrivninger af forfaldne ejendomme for i alt 1.285.000 kr.

Skal den samlede 2016 og 2017-ramme for Byfornyelsesmidler i Landsbypuljen udnyttes fuldt ud, vil den kommunale medfinansiering være i alt kr. 385.000.

Sundheds- og Kulturudvalget godkendte i mødet den 27. juni 2018 (pkt. 10) at medfinansiere fra pulje til etablering af mødesteder i landsbyer med 350.000 kr. til Byfornyelseslovens Landsbypulje.

Kommunen er ikke forpligtet til at bruge hele den tildelte ramme.



Bilag:

Besigtigelsesnotat - Kirkevej 2, Barmer