

Mertilsagn til istandsættelses- og nedrivningsprojekter på Agersø (B)

Sagsfremstilling

32. Mertilsagn til istandsættelses- og nedrivningsprojekter på Agersø (B)

Sagsnr.: 330-2014-72298

Dok.nr.: 330-2015-344395

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om der skal gives mertilsagn til et istandsættelsesprojekt og et nedrivningsprojekt på Agersø, jf. landsbyfornyelsespuljen.

Baggrund

Byfornyelsessager har hidtil været behandlet i Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget. Center for Vækst og Plan er imidlertid blevet opmærksom på, at det af Slagelse Kommunes Styrelsesvedtægt fremgår, at bevarings- og byfornyelsessager skal behandles i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget. Denne sag er derfor oprindeligt startet i Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget, men skal nu behandles videre i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget.

I september 2014 fik Slagelse Kommune en statslig refusion på ca. 1 mio. kr. for områdefornyelsesindsatsen i Slagelse midtby. Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget besluttede i oktober 2014, at beløbet skulle bruges på landsbyfornyelse (støtte til istandsættelse og nedrivning) på Agersø og Omø, så det kunne køre i sammentråd med de nye bevaringslokalplaner for øerne.

Center for Vækst og Plan har afholdt to borgermøder på Agersø og Omø og opfordrede boligejere fra begge øer til at søge byfornyelsesstøtte til istandsættelses- og/eller nedrivningsprojekter på deres ejendomme. Der blev modtaget 25 ansøgninger, og efter nærmere gennemgang var der 12 projekter, som lå inden for byfornyelseslovens rammer og kunne støttes. Ejerne af de 12 projekter blev bedt om at indhente minimum 2 tilbud for deres projekter, og det bedste og billigste projekt blev indstillet til støtte.

Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget behandlede i februar 2015 tilbuddene for de 12 projekter og besluttede ud fra de konkrete tilbud, at alle istandsættelsesprojekter skal støttes med 50% af projektbeløbet, mens nedrivningsprojekter skal støttes med 75%.

Efterfølgende er 2 projekter blevet opgivet af ejerne. Det ene projekt blev opgivet pga. for stor egenfinansiering. Det andet projekt blev opgivet, fordi NaturErhvervsstyrelsen ikke ville give ejeren lov til at nedlægge ejendommen, jf. landbrugsloven. Da projekterne er opgivet, er der ca. 350.000,00 kr., der ikke længere er reserveret. Derfor har Center for Vækst og Plan set på de resterende 10 projekter for at se, om de kan optimeres med bedre materialer eller løsninger end i de oprindelige tilbud.

Det blev vurderet, at Storegade 7 – Agersø – bør anvende en særlig form for vinduer, der komplementerer husets bevaringsværdige status. Ejeren er meget interesseret i denne løsning og har hentet 2 nye tilbud. Den nye løsning betyder en meromkostning på i alt 171.144,00 kr. Da Slagelse Kommune støtter istandsættelsesprojekter med 50%, vil det altså betyde en meromkostning på 85.572,00 kr. for kommunen. Heraf bliver 60% statsligt refunderet, og den egentlig meromkostning bliver derfor 34.229,00 kr. Ejers egenfinansiering til projektet øges med 85.572,00 kr.

Lillegade 13 – Agersø – havde oprindeligt søgt om at få nedrevet en staldbygning, der er sammenbygget med en anden staldbygning. Der skulle derfor gives støtte til nedrivning samt reetablering af gavlen på den anden staldbygning, som skulle bevares. Ejeren har dog valgt at nedrive begge bygninger, hvorfor der søges om et mertilsagn til nedrivningen af den anden staldbygning. Reetablering af gavlen skal ikke støttes alligevel, men i stedet skal der nedrives en bygning mere. Da Slagelse Kommune støtter nedrivningsprojekter med 75%, betyder det en meromkostning på 9.832,00 kr. for kommunen. Heraf refunderes 60% statsligt, og omkostningen vil derfor være 3.933 kr. Ejers egenfinansiering til projektet øges med 3.277,00 kr.

Retligt grundlag

Lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Handlemuligheder

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan vælge at give et mertilsagn til Storegade 7 og Lillegade 13. Dette vil betyde, at den bevaringsværdige ejendom, Storegade 7, beholder sit arkitektoniske udtryk, og den bedst mulige løsning for vinduer i henhold til ejendommens karakteristika findes. Det vil også betyde, at Lillegade 13 får nedrevet to staldbygninger, som står tomme og ikke vil blive brugt. Dette forhindrer bygningerne i at forfalde yderligere og på et senere tidspunkt skæmme i bybilledet.

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan vælge ikke at give et mertilsagn til de to ejendomme. Dette vil betyde, at Storegade 7 ikke får de mest optimale vinduer, og at Lillegade 13 fortsat vil have en ikke-anvendt bygning, som med tiden vil blive mere og mere faldefærdig og skæmme.

Vurdering

Et mertilsagn til de to projekter vil løfte Agersø By, og det vil pynte i bybilledet. Center for Kommunale Ejendomme, Bygherrerådgivning, har været med på sidelinjen i løbet af projektet, og de har ligeledes anbefalet den nye løsning for vinduerne til Storegade 7. For Lillegade 13 ses det som en bedre løsning, hvis begge ikke-anvendte bygninger bliver nedrevet, så de ikke forfalder yderligere. Ejerne af de to ejendomme er interesserede i at gennemføre projekterne, selvom de medfører større egenfinansieringer og evt. låneomkostninger for begge. Det viser, at de er engagerede og vil være med til at løfte Agersø, hvilket har været hele fokuset med disse støttemidler. Center for Vækst og Plan anbefaler derfor et mertilsagn til begge projekter.

Det vil desuden betyde, at der efter gennemførslen af alle projekter vil være ca. 280.000 kr. støttemidler tilbage. Se vedhæftede bilag, hvor de nye projektbeløb for Storegade 7 og Lillegade 13 er indarbejdet i budgetoversigten.

To af projekterne på øerne er færdige, og det er allerede tydeligt, hvor stor en forskel det gør for landsbymiljøet, at de er blevet istandsat. Der ses generelt en tendens til, at istandsættelser af ejendomme samt nedrivninger af faldefærdige bygninger påvirker de omkringboende til også at ville løfte deres ejendomme. Dermed vil der opnås et samlet løft på Agersø og Omø.

Der har været stor interesse for støttemidlerne på de to øer, efter de resterende ejere har set, hvor flot et løft de støttede ejendomme har fået. Derfor ville det være en rigtig god ide at holde en runde 2, hvor evt. nye ejere kan søge om støttemidler, og flere ejendomme på Agersø og Omø kan få et løft.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchef for Vækst og Plan indstiller,

1. at der gives et mertilsagn på 85.572,00 kr. til ejeren af Storegade 7, Agersø
2. at der gives et mertilsagn på 9.832,00 kr. til ejeren af Lillegade 13, Agersø

Bilag

330-2015-356762	Bilag 1 - Budget juli 2015 - Landsbypuljen Agersø og Omø.xlsx
330-2015-394578	Bilag 2 billede af Storegade 7.pdf
330-2015-394580	Bilag 3 billede af Storegade 7.pdf

330-2015-394583

Bilag 4 billede af Lillegade 13.pdf

330-2015-394584

Bilag 5 billede af Lillegade 13.pdf

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 10. august 2015:

Fraværende:

Godkendt.

Udvalget besluttede, at punktet ændres fra lukket til åbent punkt.