



Puljen til Landsbyfornyelse

I Nordfyns Kommune Vejledning 2020

Forfatter: Per Frydkjær
Dato: 18. marts 2020
Dokument nr. D2020-111495
Sags nr. S2019-22522



nordfyns
kommune

Puljen til Landsbyfornyelse

Vejledning 2020

Indhold

Hvad kan der søges støtte til:	1
Ejendoms typer:.....	1
Bygnings typer:	1
Aktiviteter der kan ydes tilskud til:	1
Nedrivning, istandsættelse og fjernelse af skrot og affald på	1
ejendomme.	1
Prioriteringen af puljen	2
Anvendelse af puljen prioriteres efter nedenstående liste:	2
Krav til beliggenhed:	2
By kategori:	2
Afgrænsning af byer:	3
Det åbne land:	3
Økonomi:	3
Økonomi i forbindelse med modtagelse af støttet	3
Støttens omfang:.....	3
Fradrag i støtten:	4
Følgende udgifter afholdes af ejeren:	4
Krav om tilbagebetaling af givet støtte	4
Sagsforløb for nedrivning.	4
Ansøgning og tilsagn:.....	4
Gennemførelsen af nedrivningen:	4
Nedrivnings omfang:	4
Grunden:	4
Bygninger:.....	5
Div. Tanke:	5
Kloak:.....	5
Forsyninger:	5
Effekter:	5

Puljen til Landsbyfornyelse

Vejledning 2020

Hvad kan der søges støtte til:

Ejendoms typer:

Der kan søges tilskud til følgende typer boliger og ejendomme:

- Private udlejningsboliger
- Ejer- og andelsboliger
- Private erhvervsbygninger

Ejendomme, hvor der er af anden myndighed er påbudt nedbrydning, istandsættelse eller oprydning kan der ikke søges tilskud til.

Bygnings typer:

Boliger:

Nedrivning af private udlejningsboliger, ejer- og andelsboliger i byer og åbent land. Nedrivningen skal være begrundet i boligens fysiske dårlige stand.

Udhuse:

Udhuse er bygninger som har haft en delfunktion/ samvirke med boligen. Udhuse kan kun nedrives i forbindelse med, at boligen nedrives.

Private erhvervsbygninger:

Private erhvervsbygninger beliggende i byer med færre end 4.000 indbyggere samt i det åbne land kan få støtte. Erhvervet skal være nedlagt i bygningerne inden der søges.

Aktiviteter der kan ydes tilskud til:

Nedrivning, istandsættelse og fjernelse af skrot og affald på ejendomme.

Aktiviteterne skal være begrundet i at, nedrivning eller fjernelsen af skrot og affald skæmmer omgivelserne og derfor er til gene for byens fysiske miljø eller omkringliggende beboelses-ejendomme.

- a) Der gives kun tilskud til nedrivning af overflødige erhvervsbygninger, når det er til gavn og forskønnelse for området og forudsat, at ejendommen ikke er opkøbt med henblik på fortsat erhvervsdrift.
- b) Der gives ikke tilskud til nedrivning af bygninger på ejendomme, hvor der senere skal opføres nybyggeri.
- c) Der kan ydes støtte til nedrivning af utidssvarende boliger, selv om de ikke er synlige og forskønner omgivelserne, hvis det kan forhindre, at der sker u hensigtsmæssig indflytning i disse boliger. I disse sager kan kommunen eventuelt erhverve ejendommen med henblik på nedrivning.
- d) At der stilles krav om tilbagebetaling, hvis der på ejendomme, hvor der er givet tilskud til nedrivning senere sker tiltag inden for en 5 årig periode, som øger ejendommens værdi væsentligt i forhold til den oprindelige ejendomsvurdering. Krav om tilbagebetaling stilles kun til den udgift, som kommunen har haft til nedrivning.
- e) Der gives ikke tilskud til fjernelse af skrot og affald, hvor anden myndighed har påbudt oprydning. Puljen kan heller ikke anvendes til oprensning af forurening og lignende.

Puljen til Landsbyfornyelse

Vejledning 2020

Prioriteringen af puljen

Anvendelse af puljen prioriteres efter nedenstående liste:

1. Ejendomme beliggende i områder, som i kommuneplanen er udlagte natur- og turistområder kategori 5B og 5C.
2. Ejendomme i bosættelseslandsbyer og afgrænsede afrundingsbyer i henhold til kommuneplanens kategori 3 og 5A.
3. Ejendomme i øvrige landsbyer i henhold til kommuneplanens kategori 2 og 6.
4. Istandsættelse af fredet og bevaringsværdige bygninger.
5. Boliger i det åbne land.
6. Fjernelse af skrot og affald på boligejendomme
7. Private nedlagte erhvervsbygninger i det åbne land.

Krav til beliggenhed:

Otterup er på nuværende tidspunkt den eneste by i Nordfyns Kommune, hvor Puljen til Landsbyfornyelse ikke kan anvendes, da den er større end 4000 indbyggere.

By kategori:

Nedenstående by kategorier er i henhold til kommuneplanen 2018

1 Hovedbyer og vækstbyer:

Bogense
Otterup
Søndersø
Morud

2 Bosætningsbyer:

Hårslev
Særslev
Veflinge
Bredbjerg

4 Sommerhusområder:

Hasmark
Lindøhoved
Skåstrup Strand
Tørresø

5A Afgrænsede afrundingsbyer:

Askeby	Mejskov
Ejlby	Nørreby
Engelstrup	Nørre Esterbølle
Gamby st. by	Roerslev
Harritslev	Skamby
Kappendrup	Uggerslev
Kosterslev	Vesterby

Puljen til Landsbyfornyelse

Vejledning 2020

Krogsbølle

5B Afgrænsede bevaringsværdige byer: Ejlby Lunde
Fremmelev
Tværskov
Østrup

5C Afgrænsede turismebyer: Bårdesø
Hasmark, Østerballe
Klintebjerg
Tørresø
Skåstrup

6 Øvrige byer:

Agernæs	Klinte	Smidstrup
Bederslev	Kærby	Stensby
Beldringe	Lunde	Sønderby
Bladstrup	Maderup	Tofte
Egense	Melby	Torup
Ejlskov	Moderup	Ullerup
Emmelev	Norup	Vedby
Eskilstrup	Nørre Højrup	Vekslund
Farstrup	Nørre Næraå	Vester Egense
Gerskov	Ringe	Vigerslev
Grindløse	Rostrup	Ølund
Gundstrup	Rue	Ørritslev ved Otterup
Hessum	Skovby	Ørritslev ved Søn- dersø
Hjadstrup	Skovsgårde	
Jullerup		

Afgrænsning af byer:

Afgrænsningen sker fysisk ved byskiltet på den vej, hvor det står.

Ligger indkørslen til ejendommen indenfor byskiltet hører den til byen og underfor gør den ikke.

Der vil dog i tvivls tilfælde blive foretaget en vurdering ud fra de faktiske forhold.

Er der ikke opsat byskilt/stednavne, så afgrænses byen efter bygningstæthed på begge sider af vejen ophører, dog max 100 m mellem ejendommene.

Det åbne land:

Betegnelsen det åbne land er i Nordfyns Kommune alt land som ligger udenfor afgrænsningen af de byer som er nævnt i kommuneplanens bymønster, betegnes som "åbent land".

Økonomi:

Økonomi i forbindelse med modtagelse af støttet

Ejerens krav på erstatning for bygningernes værdi dækkes fuldt og helt ved at kommunen afholder samtlige omkostninger ved nedrivningen. Ejeren giver hermed afkald på enhver erstatning eller godtgørelse herudover.

Støttens omfang:

- Der udbetales ikke støtte til den enkelte ejer.

Puljen til Landsbyfornyelse

Vejledning 2020

- Kommunen forestår hele nedrivningen og betaler udgifterne herfor. Støtten kan maksimalt udgøre de samlede udgifter til nedrivning og ryddeliggørelse af grunden

Fradrag i støtten:

Sker der værdistigning på ejendommen eller modtager ejeren anden støtte/erstatningen vil dette blive modregnet i kommunens udgifter til opgaven.

Eksempel:

- Støtte efter anden lovgivning
- Rabatter
- Forsikringsydelse
- Tilskud og lignende.

Følgende udgifter afholdes af ejeren:

- Afdækning/sikring af den blivende bygning.
- Aflæsning, afregning og afbrydelse af forsyninger
- udgifterne til afhjælpning af eventuel forurening.

Krav om tilbagebetaling af givet støtte

Tilbagebetaling af støtten vil blive krævet, hvis ejendommen/matriklen skifter status som medføre et værdiforøgelse i forhold til den på nedrivningstidspunktet offentlige ejendoms-vurdering.

Krav om tilbage betaling af støtte vil ske efter Bekendtgørelse af lov om byfornyelse og udvikling af byer § 18. Perioden, hvor dette er gældende er det fastsat til 5 år fra aftalens indgåelse.

Sagsforløb for nedrivning.

Ansøgning og tilsagn:

- Ansøgning om støtte sker ved udfyldelse af ansøgningsskemaet som fremsendes til kommunen.
- Ejendommen bliver besigtiget og vurderet om den opfylder kravene til at komme i betragtning til nedrivning.
- Opfylder ejendommen kravene og der er midler i puljen gives der tilsagn om støtte til nedrivning.
- I forbindelse med tilsagn om støtte skal der indgås en frivillig aftale om nedrivning mellem ejeren og Kommunen.
- Tilsagnet kan tilbagekaldes, hvis anden myndighed modsætter sig nedrivningen.

Gennemførelsen af nedrivningen:

- Kommunen ansøger om nedrivningstilladelse.
- Kommunen udfører screening af ejendommen
- Indhenter priser på nedrivningen og gennemføre denne
- Nedrivningen forestår over en periode på ca. 2-2½ måneder.

Nedrivnings omfang:

Grunden:

De bygninger som ønskes nedrevet fjernes helt og grunden bliver efterfølgende grov planeret som betyder, at der kan forekomme terrænspring på +/- 50 cm. Jorden renses for byggematerialer og der vil efterfølgende kunne fremkomme sten og andre materialer på en diameter op til ca. 15 cm. Der bliver ikke tilkørt jord, grus mv. som erstatning for den fjernede bygning.

Puljen til Landsbyfornyelse

Vejledning 2020

Bygninger:

Nedrivning af bygninger, som er sammenbygget med blivende bygninger bliver fortaget så skånsomt som muligt. Der fortages ingen afstivning og afdækning af den blivende bygning dette sørger ejeren selv for.

Div. Tanke:

Forefindes der på grunden septiktank, olietank, drikkevandsbrønde mv. som ikke længere skal anvendes bliver disse fjernet.

Ved fjernelse af olietanke vil der blive taget prøver i bunden af hullet. Skulle der vise sig at være sket forurening vil hullet ikke blive dækket og ejeren skal forestå det videre forløb med miljømyndighederne. Udgifter til evt. oprensning mv. afholdes af ejeren, hvilket ikke er en del af nedrivningsaftalen.

Lukning af drikkevandsbrønd fortages af entreprenøren iht. gældende regler.

Kloak:

Kloak / Spildevand afproppes ved skelbrønd af autoriseret kloakmester. Ejeren skal selv afmelde kloakken ved afløbsmyndigheden.

Forsyninger:

Forsyninger som el, vand, varme og naturgas mv. skal ejeren selv sørge for at få aflæst og afbrudt. Ejeren afholder udgiften til dette.

Overflødiggjorte ledninger og tilhørende brønde og lignende overflødige installationer er indeholdt i nedrivningsaftalen.

Effekter:

Ønsker ejeren effekter fra bygninger, der skal nedrives, skal de fjernes inden nedbrydningen påbegyndes eller tydeligt markeres/ aftales med kommunen.

Er der ønske om, at beplantning mv. ikke må beskadiges under nedrivningen, skal dette ligeledes aftales med kommunen.