

Beslutning: Ansøgning om ophævelse af kondemnering

Sagsnr. i ESDH: 18/8140

Beslutningskompetence: Byrådet

Beslutningstema

Udvalget for byudvikling og bolig skal tage stilling til om, de vil anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at godkende ansøgning om at ophæve kondemnering af Gammelgårdsvej 73.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede onsdag den 29. maj 2019 at kondemnere Gammelgårdsvej 73 og dermed nedlægge forbud mod beboelse og ophold i ejendommens boliger. Kondemneringen skyldes at boligerne;

1. ikke har tilfredsstillende beskyttelse mod fugtighed og kulde i lejemålene
2. ikke forsvarlig adgang til luftfornyelse i almindelighed, gennem et eller flere oplukkelige vinduer direkte til det fri
3. ikke mulighed for tilstrækkelig opvarmning i lejemålene
4. Ikke tilfredsstillende indeklima i lejemålene (høj skimmelvækst)

Ejeren af en kondemneret ejendom, kan søge kondemneringen ophævet ved at fremsætte et forslag til ombygning over for kommunen, som afhjælper forhold, der har begrundet kondemneringen. Ejeren af Gammelgårdsvej 73, har efter afgørelsen, gennem firmaet Skimmelfrit, fremsendt forslag til ombygning af lejemålene. Se Bilag 1.

Det fremsendte forslag, lægger op til en skimmelsanering af boligerne. Det er forvaltningens vurdering, at forslaget vil gøre lejemålene skimmelfrit efter udbedringen. Det er dog også forvaltningens vurdering, at den fremsendte ansøgning ikke er tilstrækkelig, til at få forbuddet om kondemnering ophævet.

Ansøgningen afhjælper kun i forhold til indeklimaet i lejemålene og afhjælper således ikke problemerne angående beskyttelse mod fugtighed og kulde, forsvarlig adgang til luftfornyelse gennem et eller flere oplukkelige vinduer og mulighed for tilstrækkelig opvarmning i lejemålene. Forvaltningen vurderer samlet set, at der i ansøgningen ikke tages stilling til de primære årsager til skimmelforekomsten i lejemålene. Det må på den baggrund forventes, at der igen vil forekomme skimmelvækst i lejemålene, og at det fremsendte forslag kun vil gøre lejemålene skimmelfrie i et stykke tid.

Byrådet kan jævnfør byfornyelseslovens § 79, stk. 2, nægte at godkende et forslag til ombygning, hvis ejendommen eller en del af denne også efter gennemførelsen af forslaget vil forblive, at være væsentlig ringere end ejendomme med boliger og opholdsrum, som opfylder bestemmelserne i byggelovgivningen.

Kommunen skal efter byfornyelseslovens § 75, stk. 1, føre tilsyn med ejendomme, som benyttes til beboelse, når det vurderes, at en ejendom kan være sundhedsfarlig for personer, der bor eller opholder sig i den.

Økonomiske konsekvenser

I forbindelse med kondemnering afholder kommunen udgifter til genhusning, samt indfasningsstøtte.

Borgerinddragelse

Ingen

Lovgrundlag

Byggeloven og Byfornyelsesloven

Det videre forløb

Sagen skal efterfølgende behandles I Økonomiudvalget og i Byrådet. Sagen behandles på en lukket dagsorden, idet kondemnering er en særlig indgribende foranstaltning.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Udvalget for byudvikling og bolig anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet;

- at afvise ansøgning om ophævelse af kondemneringen af Gammelgårdsvej 73

Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 05-09-2019

Anbefales.

Afbud:

Ole F.

Ole F.

Ole F.

Ole F.

Bilag:

1 - 2102491 Åben Furesø Kommune - brev 2 - 30-7-2019.pdf (112682/19) (H)