

Opsamling på ansøgninger til nye projekter

Der er indkommet 11 ønsker til fordeling af de resterende midler. Disse fordeler sig på 5 igangværende projekter og 6 ansøgninger om kvote til nye projekter. Dette notat forholder sig til ansøgninger om kvote til nye projekter.

Teglgårds Plads, Skørping

Jyllandsgade 9, 9520 Skørping



Boligselskab:	Nørresundby Boligselskab
Boliger:	12 familieboliger, etageboliger
Maksimumsbeløb:	20,4 mio. kr.
Anskaffelsessum:	20,26 mio. kr.
Kommunal grundkapital:	1,62 mio. kr. (8%)
Plangrundlag:	Projektet er i strid med både eksisterende lokalplan og kommuneplanramme for området.
Projektet:	Projektet består af et etagebyggeri med butikker/café mv. i stueeta-

	<p>gen og boliger på 1., 2. og 3. sal.</p> <p>Der ligger en eksisterende bygning i dag, som rives ned med dette projekt, og på samme placering opføres det nye byggeri.</p>
Udfordringer:	<p>Projektet er i strid med eksisterende byplanvedtægt (lokalplan), som kun giver mulighed for 2 etager samt udnyttet tagetage. Derudover strider det mod kommuneplanrammen, som fastsætter maksimalt etageantal til 3 etager.</p> <p>Der etableres kun 1 p-plads pr. bolig. Dette strider også med kommuneplanramme, som kræver mindst 1,2 pladser pr. bolig. Derudover etableres der ikke p-pladser til butikkerne i stueetage.</p> <p>Der er ikke plads til at etablere vendeplads indenfor området. Derfor skal afhentning af renovation ske udenfor grunden.</p>

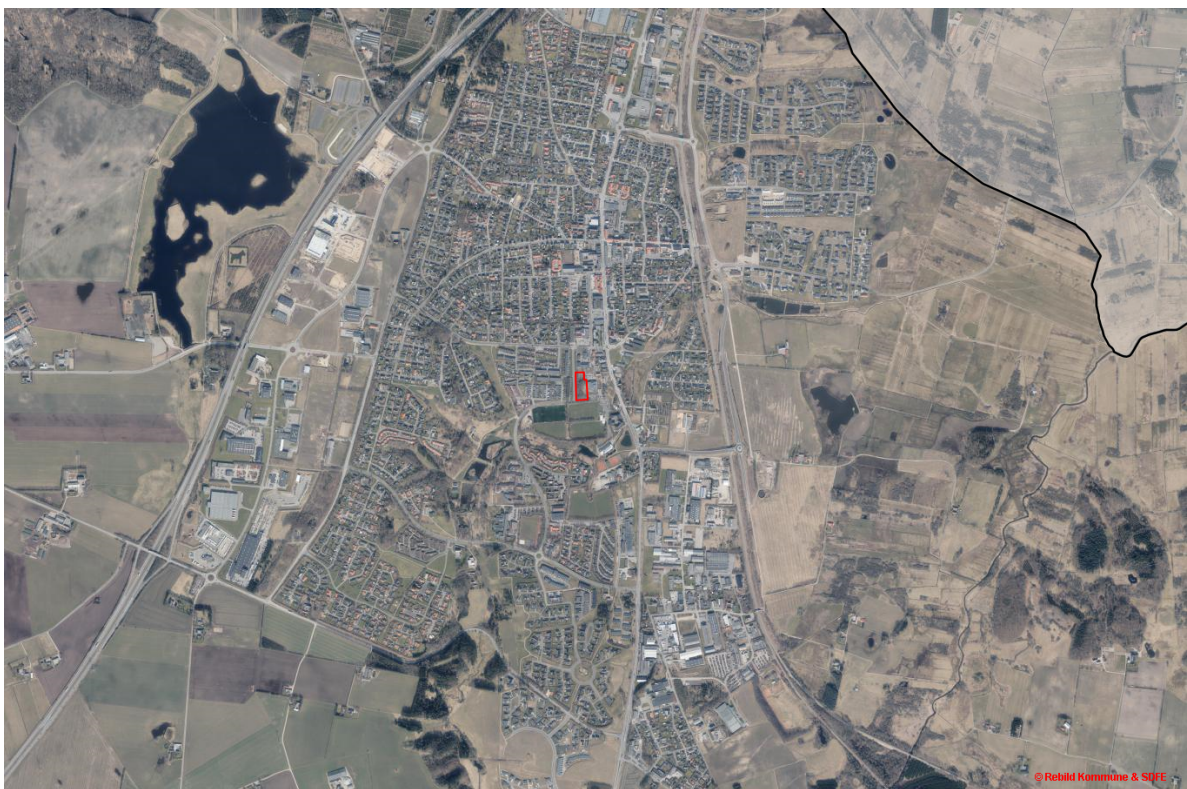
Østre Skovvej 14, Bælum



Boligselskab:	Nørresundby Boligselskab
Boliger:	12 familieboliger, tæt-lav
Maksimumsbeløb:	23,633 mio. kr.
Anskaffelsessum:	22.243.440 kr. (2022)
Kommunal grundkapital:	1.779.475 kr. (8%)

Plangrundlag:	Kræver ny lokalplan. Lokalplanen er accepteret og kræver belysning inden prioritering til udarbejdelse. Udarbejdelse af lokalplan forventes opstartet senest 3. kvartal 2024.
Projektet:	Projektet er et blandet projekt af almene og private boliger med i alt ca. 48 boliger, hvoraf 12 ønskes at være almene. Arealet anvendes i dag til erhverv i form af tidligere korn- og foderstoffabrik, men fabrikken er i dag forladt. Området grænser op til eksisterende boligområder.

Kr. Østergårdsvej 1, Støvring



Boligselskab:	Vivabolig
Boliger:	14 familieboliger, etageboliger
Maksimumsbeløb:	28,43 mio. kr.
Anskaffelsessum:	25,83 mio. kr.
Kommunal grundkapital:	2,07 mio. kr. (8%)
Plangrundlag:	Kræver ny lokalplan – lokalplanen er sat i stå, da bygherre mangler at levere materiale til belysning af projektet. Når projektet er belyst, kan lokalplanen indgå i prioriteringen.
Projektet:	Projektet er en del af et større projekt med fire boligblokke på hver tre etager. Tre blokke bliver private boliger, mens den fjerde ønskes opført som almene boliger.

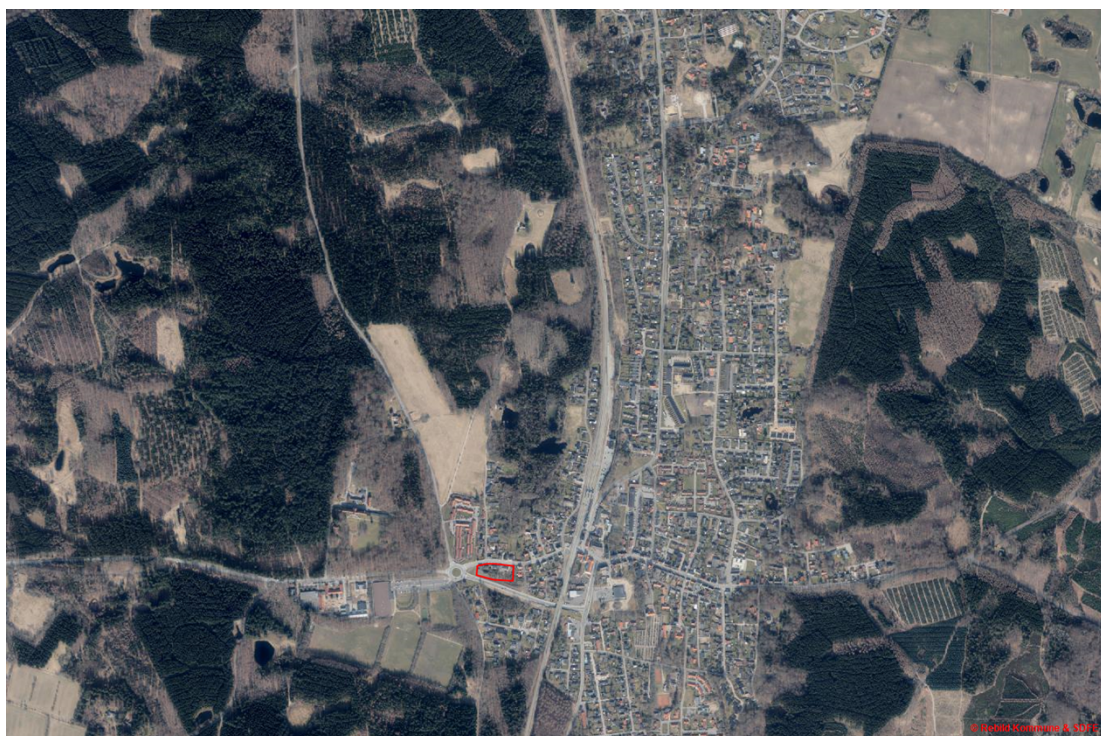
Udfordringer:

Projektet er allerede tidligere nedprioriteret til støtte, da der er mange igangværende projekter med almene boliger i Støvring på Centergrunden.

Hedevej, Terndrup


Boligselskab:	Himmerland Boligforening
Boliger:	24 tæt-lave familieboliger (kan evt. opdeles i to etaper)
Maksimumsbeløb:	57,55 mio. kr.
Anskaffelsessum:	57,1 mio. kr.
Kommunal grundkapital:	6,9 mio. kr. (12%)
Plangrundlag:	Kræver ny lokalplan. Lokalplanen er prioriteret til udarbejdelse i 2024 under forudsætning af et fuldt belyst projekt.
Projektet:	Ansøgningen omfatter 24 rækkehuse med en gennemsnitlig størrelse på ca. 110 m ² . Boligerne er en del af et større projekt med en blanding af private og almene boliger. Projektet kan opdeles i flere etaper eller laves som en kombination af privatfinansierede og støttede boliger.
Udfordringer:	Projektet kan blive udfordret af et boringsnært beskyttelsesområde, som kan have betydning for, hvordan området kan anvendes. Lokalplanen forventes først opstartet i 2024, og derfor vil godkendelse af projektet forventeligt tidligst ske medio 2025.

Ældreboliger ved Himmerlandsvej, Skørping



Boligselskab:	Boligselskabet Nordjylland
Boliger:	33 ældreboliger, etageboliger
Maksimumsbeløb:	78,53 mio. kr.
Anskaffelsessum:	78,23 mio. kr.
Kommunal grundkapital:	7,82 mio. kr. (10% af anskaffelsessum)
Plangrundlag:	Ingen lokalplan i dag – projektet kræver lokalplanlægning. Projektet er i strid med kommuneplanrammen, som fastsætter en højde på maks. 8,5 m og højst 2 etager.
Projektet:	Projektet skal bestå af 3 punkthuse af 3 etager med i alt 33 boliger. Alle boliger opføres som ældreboliger, og boligselskaber foreslår at de driftes uden kommunal anvisning til boligerne.
Udfordringer:	Der ligger i dag eksisterende boliger og autoværksted, som skal nedrives for at muliggøre projektet. Projektet er i strid med kommuneplanrammen ift. bygningshøjde og etageantal. Bygningshøjden er højere end omkringliggende boliger. Analyser til grund for moderniseringsplanen for ældre- og plejeboliger peger ikke på et behov for nye ældreboliger i Skørping udover de boliger, som moderniseres på plejehjemmet. Grunden, som anvendes til autoværksted, har en kortlagt forurening under bebyggelsen efter olietanke fra en tidligere tankstation. Grunden forventes derfor at skulle oprensnes forud for ny bebyggelse.

Stendalsvej, Rebild



Boligselskab:	Boligselskabet Nordjylland
Boliger:	20 familieboliger, tæt-lav
Maksimumsbeløb:	32,53 mio. kr.
Anskaffelsessum:	32,53 mio. kr.
Kommunal grundkapital:	2,6 mio. kr. (8% af anskaffelsessum)
Plangrundlag:	<p>Projektet er i strid med gældende lokalplan – kræver derfor ny lokalplanlægning.</p> <p>Der er en igangværende proces om udbud af arealet til projekt med bæredygtige boliger.</p>
Projektet:	<p>Projektet er såkaldte <i>tiny-big-houses</i>, som er ca. 10-15 m² mindre end tilsvarende familieboliger, men dog ikke under de 50 m² som et normalt tiny house. Ca. 65 m² til 3-værelsesboliger og 82 m² til 4-værelsesboliger.</p> <p>Projektet indeholder 20 boliger og påtænker desuden at benytte det eksisterende stuehus på grunden til fælleshus.</p>
Udfordringer:	<p>Byrådet har besluttet at udbyde arealet til salg til et bæredygtigt boligbyggeri. Udbudsmateriale er under udarbejdelse i samarbejde med rådgiver. Projektet bør derfor afvente afklaring på udbudsprocessen.</p>