



Punkt 7.

Godkendelse: Spildevandsplanlægning - ændring af spildevandsplanen for Bislev vedrørende sikring af ekspropriationsgrundlag for flytning af planlagt bassin ved Nørrevadvej, Bislev (1. behandling)

2014-33045

Miljø- og Energiforvaltningen indstiller,

at Miljø- og Energiudvalget godkender, at forslag om ændring af kommunens spildevandsplan for Bislev vedrørende sikring af ekspropriationsgrundlag for flytning af planlagt bassin ved Nørrevadvej, Bislev offentliggøres, og

at byrådet – såfremt der ikke kommer indsigelser – godkender forslaget og samtidig beslutter, at Aalborg Kommune gennemfører ekspropriation til gennemførelse af spildevandsplanen, hvis der ikke kan indgås frivillige aftaler med de berørte lodsejere.

Beslutning:

- 1. at blev godkendt.*
- 2. at blev anbefalet.*

Lene Krabbe Dahl var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Miljø- og Energiforvaltningen har modtaget en ansøgning fra Aalborg Forsyning, Kloak A/S om ændring af kommunens spildevandsplan for Bislev. Ændringen vedrører sikring af ekspropriationsgrundlag for flytning af planlagt bassin ved Nørrevadvej, Bislev. Ændringen er beskrevet i det følgende samt på vedhæftede uddrag af spildevandsplanens bydelsplan Y20 (bilag 1).

Overfladevandet drosles og renses til niveau A i overensstemmelse med det, på Miljø- og Energiudvalgets møde den 26. juni 2014 (punkt 18), godkendte grundlag for håndteringen af udledninger af overfladevand i Aalborg Kommune, inden det udledes til Nørrevad Bæk. Ved niveau A forventes der som udgangspunkt krævet og etableret en rensning svarende til det, der opnås med et vådt regnvandsbassin dimensioneret efter "nyeste standard".

Årsag til ændringen

Byrådet vedtog på sit møde den 27. februar 2012 (punkt 1) en ændring af spildevandsplanen for Bislev, der indebærer, at Bislev by skal være fuldt separatkloakeret inden 31. december 2016. Ved gennemførelse af separatkloakeringen ophører udledningen af opspædt spildevand til Nørrevad Bæk, og dermed vil påvirkningen fra kloaksystemet forventeligt ikke længere være til hindring for opnåelse af den ønskede recipientkvalitet i den højt målsatte Nørrevad Bæk og den nedstrøms liggende voldgrav ved Nordjyllands landbrugsskole Lundbæk.

Den vedtagne separatkloakering forudsætter bl.a., at overfladevandet fra Bislev fremtidigt afledes til Nørrevad Bæk via et nyt samlet udløb syd for spildevandsselskabets pumpestation Nørrevadvej 2D, samt at udledningen forsinkes via et planlagt bassin placeret på privat areal (matr. 7I, Bislev By, Bislev) ligeledes syd for Nørrevadvej.

Efter forslaget vedtagelse i 2012 har Aalborg Forsyning, Kloak A/S gennem de seneste 2 år løbende været i dialog med ejerne af matrikel 7I med henblik på indgåelse af en frivillig aftale omkring bassinets etablering på det forudsatte areal.

Ejerne af matrikel 7I har gennem hele forløbet modsat sig den forudsatte placering. De er dog villige til at indgå en frivillig aftale, hvis bassinet i stedet placeres på et alternativt areal nord for Nørrevadvej. Matrikel 7ag, der udgør størstedelen af dette alternative areal, ejes ligeledes af ejerne af matrikel 7I, og disse har endvidere sikret sig et skriftligt tilsagn fra ejeren af den tilstødende matrikel 7af om, at der kan indgås aftale om jordfordeling ud fra princippet "jord for jord", såfremt bassinet placeres på de nuværende matrikler 7ag og 7af.

Den oprindelig planlagte placering af bassinet syd for Nørrevadvej er sket ud fra teknisk-økonomiske overvejelser i Aalborg Forsyning, Kloak A/S. Under forhandlingsforløbet har både ejendommens ejere og Aalborg Forsyning, Kloak A/S indhentet en vurdering hos hver sin ejendomsmægler af ejendommens værditab ved bassinets placering syd for Nørrevadvej. Dette værditab viste sig væsentlig større end forventet af Aalborg Forsyning, Kloak A/S. Anlægsudgiften ved en placering nord for Nørremarksvej er højere end syd for Nørremarksvej, men denne merudgift er af samme størrelse som ejendommens værditab. Alt i alt bliver den samlede udgift dermed stort set ens for begge placeringer.

På baggrund af ovenstående er der i juli 2014 indgået en skriftlig aftale mellem ejeren af matrikel 7I og Aalborg Forsyning, Kloak A/S omkring bassinets placering, herunder forhold omkring placering af overskudsjord, købsbetingelser mv. Det bemærkes, at aftalen er af ekstraordinær karakter, og at Aalborg Forsyning, Kloak A/S ikke vil lade den skabe præcedens. Aftalen er betinget af, at spildevandsplanen ændres, og at der tilvejebringes ekspropriationsgrundlag, samt at de nødvendige myndighedsgodkendelser meddeles.

Byrådets generelle vilje til ekspropriation til gennemførelse af spildevandsplanen er fastslået via det på møde den 18. august 2014 (punkt 7) vedtagne tillæg til Spildevandsplan 2008-2019. Den gældende spildevandsplan tager imidlertid ikke fuld højde for den nu påtænkte placering af bassin mv. nord for Nørrevadvej, hvorfor en ændring af planen vurderes at være nødvendig.

Konsekvenser af ændringen



Den på spildevandplanen skitserede placering af planlagt bassin, ledninger og udløb U4.8.42a ændres, så planens visning i stedet illustrerer den alternative placering af det planlagte bassin med tilhørende ledninger og udløb (bilag 1). Bassin med tilhørende ledninger og udløb planlægges dermed placeret på de nuværende matrikler 7ag og 7af. Det vurderes dog, at det ved detailprojekteringen kan vise sig nødvendig at placere selve udløbet på matrikel 1a, Lundbæk Hgd., Bislev.

Ved at ændre spildevandsplanen, som anført, skabes det formelle juridiske grundlag for at gennemføre ekspropriation, hvis dette bliver nødvendigt for at gennemføre det planlagte anlægsarbejde.

Det forventes, at matriklerne 7ag og 7af, begge Bislev By, Bislev, samt eventuelt matr. 1a, Lundbæk Hgd., Bislev, vil blive direkte berørt af anlægsarbejdet.

Ændringen vurderes i lighed med de nødvendige myndighedsmæssige tilladelser, at være en forudsætning for, at den mellem ejeren af matr. 7l og Aalborg Forsyning, Kloak A/S aftalte alternative placering af regnvandsbassinet vil kunne gennemføres.

Hvis det mod forventning viser sig, at den alternative placering ikke kan gennemføres, vil placeringen af regnvandsbassinet med tilhørende ledninger og udløb i stedet ske i overensstemmelse med det i 2012 tidligere forudsatte, det vil sige med en bassinplacering på matr. 7l, Bislev By, Bislev.

Det bemærkes i øvrigt, at bassinet, der tidligere var forudsat etableret som et tørt bassin, nu i overensstemmelse med det i juni 2014 af Miljø- og Energiudvalget godkendte grundlag for håndteringen af udledninger af overfladevand i Aalborg Kommune, forudsættes etableret med et permanent vådvolumen (rensning på niveau A).

Miljøvurdering

I henhold til "Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer", LBK nr. 939 af 3. juli 2013, skal der ikke gennemføres miljøvurdering, hvis planer (eller ændringer heri) fastlægger anvendelse af mindre områder på lokalt plan, eller alene omfatter mindre ændringer i planer, som ikke vurderes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Det vurderes, at nærværende ændring af spildevandsplanen for Bislev kun fastlægger anvendelse af et mindre område på lokalt plan.

Ændringen vurderes endvidere ikke at få væsentlig (negativ) indvirkning på miljøet. Udløbet fra bassinet neddrøses for at undgå en hydraulisk overbelastning af vandløbet, og bassinet vil blive etableret med et permanent vådvolumen med henblik på tilbageholdelse af bundfældelige stoffer.

På baggrund af ovenstående kriterier vurderes der ikke at skulle foretages en miljøvurdering af spildevandsplanrevisionen i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Når bassinet er detailprojekteret skal der, i henhold til Bekendtgørelsen om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM), foretages en VVM screening inden anlægsarbejdet igangsættes.

Offentliggørelse mv. af ændringsforslaget

Efter behandling i Miljø- og Energiudvalget offentliggøres ændringsforslaget ved offentlig annoncering og fremlæggelse i 8 uger.

Hvis der fremkommer indsigelser til forslaget, forelægges dette igen for Miljø- og Energiudvalget og derefter byrådet. Hvis der ikke fremkommer indsigelser, sendes forslaget direkte til byrådsbehandling.



Bilag:

Bilag 1 - Ændringsforslag, Bislev, flytning af planlagt bassin