



Punkt 10.

Godkendelse af ekspropriation af arealer til pumpestationer og rettigheder til etablering og sikring af spildevandsledninger m.v. i området ved Svanevej, Tjørnevej, Lyngstien, Korolvej m.fl. - spildevandskloakering, sommerhusområde Hals (etape 6-7)

2015-033605

By- og Landskabsudvalget indstiller til byrådet,

at der træffes beslutning om ekspropriation af arealer til pumpestationer og rettigheder til etablering og sikring af spildevandsledninger mv. samt rettigheder til midlertidig brug af arealer til arbejdsarealer og interimsveje mv. i henhold til lov om miljøbeskyttelse §§ 58-64b og i overensstemmelse med proceduren i lov om offentlige veje §§ 99-122,

at de indgåede forligsaftaler med lodsejerne om ekspropriationserstatningen godkendes, og

at By- og Landskabsforvaltningen i øvrigt bemyndiges til at indgå forlig med lodsejerne vedrørende erstatningen.

Beslutning:

Anbefales.



Sagsbeskrivelse

Formål og begrundelse for ekspropriation. Ekspropriationens omfang

Byrådet har den 17. august 2015 (punkt 7) godkendt en ændring af kommunens spildevandsplan, som bl.a. indebærer, at en nærmere afgrænset del af sommerhusområdet Hals-Hou, omfattende et område fra Lagunen og Torndalsvej i syd til Gråspurvej og Anemonevej i nord (etape 6-7), skal spildevandskloakeres inden den 31. december 2017. Begrundelsen herfor er bl.a., at fortsat nedsivning af spildevand pga. høj grundvandsstand og tæthed mellem anlæggene ikke er miljømæssigt forsvarligt i sommerhusområdet.

Ændringen af spildevandsplanen indebærer, at denne del af sommerhusområdet (etape 6-7) nu skal spildevandskloakeres. Formålet hermed er at opnå forbedring af forholdene for afledning af spildevand i sommerhusområdet og forbedring af de miljømæssige forhold. Ejendommene skal herefter aflede sanitært spildevand til de planlagte offentlige kloakledninger.

For at gennemføre spildevandskloakeringen i overensstemmelse med ændringen af spildevandsplanen er det nødvendigt at ekspropriere arealer til pumpestationer og rettigheder til etablering og sikring af spildevandsledninger mv. samt rettigheder til midlertidig brug af arealer til arbejdsarealer og midlertidige veje (interimsveje) i anlægsperioden.

Projektet indebærer, at der skal anlægges pumpestationer og nye spildevandsledninger i sommerhusområdet med tilhørende stik til hver grund, som lodsejerne skal anvende ved tilkobling til anlægget.

Ekspropriationen omfatter arealerhvervelse til etablering af 6 nye pumpestationer. Pumpestationerne placeres på følgende ejendomme: matr. nr. 38dæ, Hou by, Hals, beliggende v/Lonevej (lb. nr. 3), matr. nr. 3cl, Hou by, Hals, beliggende v/Vagtelvej 17 (lb. nr. 13), matr. nr. 4aæ, Hou by, Hals, beliggende v/Kongevejen (lb. nr. 31), matr. nr. 4mk, Hou by, Hals, beliggende Rasmus Jensens Vej 41 (lb. nr. 32), matr. nr. 4i, Hou by, Hals, beliggende på Svanevej 14 (lb. nr. 36) og matr. nr. 30e, Hals by, Hals, beliggende v/Kongevangen 26-27 (lb. nr. 53). Sidstnævnte pumpestation er omfattet af området for etape 4-5 af spildevandskloakeringen af sommerhusområdet, og den ændring af kommunens spildevandsplan, som Aalborg Byråd godkendte den 8. september 2014 (punkt 3), men placeringen af pumpestationen er blevet flyttet efter forhandlinger mellem lodsejeren og Aalborg Kloak A/S, og etableringen er som følge heraf blevet udskudt. Alle pumpestationerne etableres som underjordiske med dæksel og tekniskab over terræn.

Ledninger og brønde til spildevandskloakeringen placeres hovedsageligt i private fællesveje, hvor ledningerne ligger efter gæsteprincippet. På enkelte ejendomme er det dog nødvendigt at etablere spildevandsledninger og -anlæg uden for vejarealer, og på disse ejendomme tinglyses en deklaration med et servitútbælte til sikring af ledningsanlægget. Herudover er enkelte ledningsstræk placeret i kommuneveje. Fra hovedledning til skel på den enkelte ejendom etableres stik, som lodsejeren skal anvende ved tilkobling af egne kloakker til anlægget. Brønde på ledningerne i vejarealer befæstet med grus placeres som udgangspunkt med dæksel i terræn med asfalt omkring.

Ekspropriationsbeslutningen omfatter således ekspropriation af arealer til etablering af ovennævnte 6 pumpestationer samt vejadgang til disse. Pumpestationerne arealoverføres til en samlet ejendom, tilhørende Aalborg Forsyning, Kloak A/S. Ved ekspropriationen erhverves areal til pumpestationerne, samt vejadgang til disse fra kommunevejen Strandvejen ad eksisterende private fællesvej Nordmarksvej, Lonevej, Lagunen, Korallevej, Lyngstien, Sommervej, Kongevejen, Rasmus Jensen Vej, Ørnevej, Rødkløvervej, Svanevej, Kallehavevej, Tjørnevej, Kongelunden og Kongevangen.

Herudover omfatter ekspropriationsbeslutningen rettighedserhvervelse til etablering og sikring af spildevandsledninger i området i overensstemmelse med ekspropriationsplanen. Ledningsanlæggene sikres ved tinglysning af en deklaration på de berørte ejendomme med et servitútbælte på 2-3 meter på hver side af ledningerne. Endelig omfatter beslutningen ekspropriation af rettigheder til midlertidig brug af arealer til arbejdsarealer, oplagspladser og til etablering af midlertidige veje (interimsveje) i anlægsperioden. Interimsvejene anlægges i samme trace som ledningerne og fjernes, når anlægsprojektet er færdigt. Efter endt benyttelse retableres arbejdsarealer og interimsveje. I vejarealer beskæres træer i det omfang det er nødvendigt for anlægsarbejdets gennemførelse. Efter arbejdets afslutning genudlægges det afrømmede vækstlag, der afleveres i reguleret stand. Faste belægninger med grus, asfalt og fliser retableres.



Berørte ejendomme og anlægsperiode

Ekspropriationens omfang fremgår af udarbejdet ekspropriationsbeskrivelse med lodsejerfortegnelse samt tilhørende ekspropriationsplaner, som findes i sagen. Nærværende ekspropriationsbeslutning omfatter ejendommene lb. nr. 1, 3-7, 9-21, 23-24, 26-32, 36-37 og 43-61. Ekspropriationsbeslutningen omfatter således i alt 49 ejendomme, hvoraf 3 ejendomme (lb. nr. 24, 51, 55) er ejet af Aalborg Kommune.

Anlægsperioden forventes at være fra den 1. september 2016 – 30. juni 2017. Anlægsarbejder vedr. pumpestationerne er dog planlagt til iværksættelse i perioden 1. april 2016 – 30. juni 2016 efter aftale med lods-ejerne.

Øvrige oplysninger

Under åstedesforretningerne den 8., 9. og 16. december 2015 blev der redegjort for den påtænkte ekspropriation og dennes nærmere omfang, og det blev påvist, hvorledes de påtænkte foranstaltninger vil berøre de af ekspropriationen omfattede ejendomme.

Der er foreløbigt indgået forlig om erstatningen for arealerhvervelse samt rettigheder til etablering og sikring af ledningsanlæg mv. med ejerne af 21 private ejendomme. Herudover har ejerne af foreløbigt i alt 9 private ejendomme givet tilladelse til, at anlægsarbejdet med etablering af pumpestationer og ledningsanlæg mv. kan påbegyndes umiddelbart efter byrådets beslutning om ekspropriation. Såfremt der ikke opnås forlig om erstatningens størrelse, påhviler det Aalborg Kommune at indbringe erstatningsspørgsmålet for Taksationskommissionen.

Økonomi

Erstatningsbeløbene afholdes af Aalborg Kloak A/S.



Bilag:

Oversigtstegning pumpestation Kongevangen

Oversigtstegning etape 6&7