



## By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 03.04.2014

### Punkt 21.

#### **Ekspropriation af arealer til pumpestationer og rettigheder til etablering og sikring af spildevandsledninger m.v. i området ved Koldkærvej, Kongelunden og Kimbrervej m.fl. - spildevandskloakering, sommerhusområde Hals-Hou - etape 3.**

2013-47483.

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at byrådet godkender,

- 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/arbejdsveje i henhold til lov om miljøbeskyttelse §§ 58-64b og i overensstemmelse med proceduren i lov om offentlige veje §§ 43-67a,
- 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.

### Sagsbeskrivelse

#### **Formål, begrundelse for ekspropriation og rettighedserhvervelse**

Aalborg Byråd har den 25. november 2013 (punkt 2) godkendt ændringer af kommunens spildevandsplan, der bl.a. indebærer, at et nærmere afgrænset område i sommerhusområdet Hals-Hou, delområde 3, omfattende et område fra Koldkærvej i syd til Kongelunden Vest og Kimbrervej i nord skal spildevandskloakeres inden 31. december 2015. Baggrunden herfor er bl.a., at fortsat ned-sivning af spildevand pga. høj grundvandsstand og tæthed mellem anlæggene ikke er miljømæssigt forsvarligt i sommerhusområdet.

Ændringen af spildevandsplanen indebærer, at et nærmere afgrænset område af sommerhusområdet Hals-Hou) i området ved Koldkærvej, Kongelunden og Kimbrervej m.fl. (delområde 3), skal spildevandskloakeres. Ejendommene skal herefter aflede sanitært spildevand til de planlagte offentlige kloakledninger. Formålet hermed er at opnå forbedring af forholdene for afledning af spildevand i sommerhusområdet, herunder forbedring af de miljømæssige forhold.

Projektet indebærer, at der anlægges pumpestationer og nye spildevandsledninger i sommerhusområdet med tilhørende stik til hver grund, som lodsejerne skal anvende ved tilkobling til anlægget. Ledninger og brønde til spildevandskloakeringen placeres hovedsageligt i private fællesveje, hvor der tinglyses en deklaration om anlægget. I visse tilfælde er det dog af tekniske grunde nødvendigt at placere ledninger og dele af kloakanlægget på sommerhusgrunde udenfor vejarealer. På alle ejen-



## By- og Landskabsudvalget

### Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 03.04.2014

domme, der berøres af anlægget, vil der blive tinglyst deklaration med et servitutbælte til sikring af ledningsanlægget.

Ekspropriationen omfatter desuden arealerhvervelse til etablering af to pumpestationer med tilhørende ledningsanlæg – en på Kongevejen 4 (lb. nr. 33) og en på Koldkærvej 53 (lb. nr. 34). Begge pumpestationer etableres som underjordiske med dæksel og teknikskab over terræn.

Aalborg Forsyning, Kloak A/S ønsker at erhverve de nødvendige arealer og rettigheder til etablering og sikring af ovennævnte anlæg ved ekspropriation. Det er således nødvendigt at ekspropriere arealerne til de nævnte pumpestationer og rettighederne til etablering og sikring af spildevandsledningerne for at kunne realisere spildevandskloakeringen af området i overensstemmelse med ovennævnte ændring af kommunens spildevandsplan for sommerhusområdet Hals-Hou, delområde 3, som byrådet godkendte den 25. november 2013. I forbindelse hermed er det desuden nødvendigt at sikre midlertidig rådighed over arbejdsarealer og arbejdsveje/interimsveje i anlægsperioden.

Ekspropriationsbeslutningen omfatter således dels ekspropriation af de to arealer til etablering af nye pumpestationer ved Kongevejen 4 (lb. nr. 33) og Koldkærvej 53 (lb. nr. 34) samt vejadgang til disse. Pumpestationerne arealoverføres til en samlet ejendom, tilhørende Aalborg Forsyning, Kloak A/S. 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 bælte på 2-3 meter i bredden på begge sider af ledningerne. Endelig omfatter beslutningen ekspropriation af rettigheder til midlertidig brug af arealer til arbejdsarealer og til etablering af interimsveje/arbejdsveje i anlægsperioden, herunder på ejendommene lb. nr. 2, 3, 11, 12, 17, 19 og 45. Efter endt benyttelse re-etableres arbejdsarealer og interimsveje.

### **Berørte ejendomme og anlægsperiode**

Ekspropriationens omfang fremgår af udarbejdet ekspropriationsbeskrivelse med lodsejerfortegnelser samt tilhørende ekspropriationsplaner, som forefindes i sagen. Nærværende ekspropriationsbeslutning omfatter ejendommene lb. nr. 1-58 med undtagelse af ejendommene med lb. nr. 1, 5, 15, 31, 43, 44, og 54-56, som Aalborg Forsyning Kloak A/S på grund af spildevandsplanen i stedet agter at indgå frivillige aftaler med. Ekspropriationsbeslutningen omfatter således i alt 49 ejendomme, hvoraf 5 ejendomme er ejet af Aalborg Kommune.

Aalborg Forsyning, Kloak A/S oplyser, at anlægsarbejdet er planlagt iværksat ultimo august 2014, og forventes afsluttet ultimo juni 2015.

### **Indsigelser og bemærkninger fra lodsejerne**

En lodsejer har under åstedesforretningen og efterfølgende skriftligt fremsat bemærkninger og spørgsmål til det foreliggende projekt.



## By- og Landskabsudvalget

### Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 03.04.2014

#### **Lb. nr. 19**

Ejeren af ejendommen Knudshoved 26 (lb. nr. 19) har under åstedsforsretningen fremsat ønske om, at anlægsarbejdet på ejendommen tidligst iværksættes fra den 1. oktober 2014. Aalborg Forsyning, Kloak A/S har meddelt lodsejeren, at anlægsarbejdet for hele etape 3 er planlagt til at starte primo september 2014, men i praksis betyder det, at kloakarbejdet og anlæg af vej hen over ejendommen ikke vil blive påbegyndt inden den 1. oktober 2014. Aalborg Forsyning, Kloak A/S forbeholder sig dog ret til at kontakte ejeren for nærmere aftale, såfremt der ved detailplanlægningen skulle opstå et ønske om at udføre anlægsarbejder på grunden inden den 1. oktober 2014.

Herudover har ejeren anmodet om at få nærmere begrundelse for, at ejendommen Knudshoved 26 er valgt til etablering af spildevandsledning og interimsvej til arbejds-/omkørsel mellem vejene Knudshoved og Kongelunden Vest. Aalborg Forsyning Kloak A/S og Envidan A/S, som har forestået projekteringen af ledningsanlægget og planlægningen af anlægsarbejdet, har oplyst, at baggrunden herfor, er at der i forbindelse med projekteringen af etape 4 af spildevandskloakeringen af sommerhusområdet planlægges en pumpestation ved Skovsgårdsvej. Den kotemæssige beliggenhed af terrænet i den østlige del af Kongelunden Vest gør, at spildevandet ikke uden store gravedybder kan afledes til pumpestationen ved Skovsgårdsvej. Afledningen af spildevand fra den østlige del af Kongelunden Vest må derfor afledes mod syd og øst til Knudshoved. Da Kongelunden Vest er en blind vej, er det kun muligt at aflede spildevand fra Kongelunden Vest til Knudshoved ved at krydse enkelte sommerhusgrunde. Krydsningen ved ejendommen Knudshoved 26 er valgt med henblik på at opnå en hensigtsmæssig afledningsstruktur for spildevand samt på baggrund af en vurdering af, hvor ledningsanlægget samlet set kan etableres med mindst gene for de berørte sommerhusejere. Det valgte tracé ved ejendommen Knudshoved 26 er således vurderet at være den løsning, der samlet vil give mindst mulige gener og samtidig det bedste flow i spildevandsledningen.

#### **Øvrige oplysninger**

Under åstedsforsretningerne den 11. og 12. februar 2014 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 og for etablering og sikring af ledningsanlæg mv. med ejerne af 27 private ejendomme. Herudover har ejerne af foreløbigt i alt 31 private ejendomme givet tilladelse til, at anlægsarbejdet med etablering af pumpestationer og ledningsanlæg mv. kan påbegyndes umiddelbart efter byrådets beslutning om ekspropriation.

#### **Økonomi**

Erstatningsbeløbene afholdes af Aalborg Forsyning, Kloak A/S.



## **By- og Landskabsudvalget**

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 03.04.2014

*Beslutning:*

*Anbefales.*



## **By- og Landskabsudvalget**

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 03.04.2014