



Punkt 26.

Godkendelse af ekspropriation til etablering af vejudvidelse af Tranholmvej i Aalborg Øst

2017-041605

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at Byrådet godkender,

at der træffes beslutning om ekspropriation af arealer og rettigheder til midlertidig brug af arealer til arbejdsarealer med henblik på udvidelse og udbygning af den offentlige vej Tranholmvej i Aalborg Øst i henhold til lov om offentlige vej §96, 1. pkt.

at der træffes beslutning om ekspropriation af arealer med henblik på omlægning af den nordligste del af den private fællesvej Kertemindevej i henhold til lov om offentlige vej § 96, 2.pkt., nr. 1, jf. § 48, stk. 2,

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 ekspropriationen

Trafikken på Tranholmvej i Aalborg forventes at stige fra nuværende 14.500 ÅDT (årsdøgns trafik) til 20.000 ÅDT i 2025. Vejen er en vigtig adgangsvej for både virksomheder og borgere i Aalborg Øst, og for at imødekomme den stigende trafik samt en mere sikker og hensigtsmæssig trafikafvikling i området, er der udarbejdet projekt til vejudvidelse mv. af Tranholmvej.

Projektet indebærer etablering af vejudvidelse fra de nuværende to spor til fire spor fra Humlebakken til Østhavnen, i alt ca. 3,6 kilometer. Det eksisterende signalregulerede kryds ved Humlebakken/Tranholmvej og den eksisterende rundkørsel ved Øster Uttrupvej udvides. Der etableres signalanlæg ved Rebildparken og ved Smedegårdsvej, og der etableres ny rundkørsel ved Rørdalsvej. Samtidig etableres en dobbeltrettet cykelsti øst for Tranholmvej og vejudvidelsen.

Der er udarbejdet en VVM-redegørelse for projektet, som er godkendt af byrådet den 27. februar 2017.

Tidsplan

Anlægsarbejdet forventes påbegyndt ultimo 2017.

Berørte ejendomme

Ekspropriationens omfang fremgår af ekspropriationsbeskrivelserne med lodsejerfortegnelser samt tilhørende kortbilag, som forefindes i sagen. 4 løbenumre vedrører ejendomme tilhørende Aalborg Kommune (lb.nre. 21, 24, 30 og 43)

Ekspropriationsplanerne er vedhæftet som bilag.

Øvrige oplysninger

Under åstedsførelserne den 17. og 21. august 2017 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 indgået forlig vedr. foreløbigt 17 ejendomme om erstatningen.

Under åstedsførelserne og i den efterfølgende indsigelsesperiode er der indkommet bemærkninger, forslag til ændringer og indsigelser mod projektet fra nogle af lodsejerne, således som dette fremgår under de enkelte løbenumre.

De enkelte ejendomme og det ekspropriative indgreb

Lb.nr. 1

(matr. nr. 123 Nr. Tranders, Aalborg Jorder)

Der eksproprieres ca. 5 m².

På åstedsførelsen og i efterfølgende skrivelse har lodsejer gjort opmærksom på, at der bør rettes opmærksomhed på oversigtsforhold og trafikikkerhed ved indkørsel til Energinets måler-/regulatorstation for naturgas ved rundkørslen i krydset Tranholmvej/Egensevej, herunder særligt i forbindelse med etablering af ny dobbeltrettet cykelsti.

By- og Landskabsforvaltningen har besvaret lodsejerens skrivelse herom, og i forbindelse hermed meddelt, at Aalborg Kommune er bevidst om, at tilkørselsforholdene til ejendommen kræver, at chaufføren udviser opmærksomhed, og at det selvfølgelig er beklageligt, at der ikke kan skabes tilkørselsforhold af højere standard. Det er forventeligt, at man i fremtiden kan blive nødsaget til at holde stille på Tranholmvej for at kunne orientere sig på cykelstien, inden svingbevægelsen gennemføres. Det gør selvfølgelig, at trafikanter fra shunten vil blive nødsaget til at holde tilbage, men oversigtsforholdene er fornuftige, og der er stopsigte i forhold til en last- eller personbil, der holder og venter for at svinge ind til ejendommen. Under hensyn til den trafik, der vurderes til ejendommen og den udgift, der er forbundet med at sikre en alternativ adgang fra eksempelvis Lundeborgvej, eller at flytte cykelstien vest for Tranholmvej, inkl. de trafikale udfordringer det vil give, så fastholder Aalborg Kommune projektet i dets nuværende form.



Lb.nr. 2

(matr. nr.10ca Nr. Tranders, Aalborg Jorder)

Der eksproprieres ca. 1.190 m².

Indsigelse: Lodsejer har på åstedsforsretningen oplyst, at virksomheden i forbindelse med en verserende sag om miljøgodkendelse af aktiviteter på virksomheden har behov for at etablere et voldanlæg (støjvold) på ejendommen tættere på Tranholmvej. Lodsejer har i den forbindelse fokus på at kunne skabe en god samlet løsning. Lodsejer har derfor under åstedsforsretningen krævet, at ekspropriationen udvides til også at omfatte:

Principalt: Det tillades lodsejer at etablere støjvolden i beplantningsbæltet for egen regning samtidig med, at de to rektangulære resterende dele af beplantningsbæltet på hver side af regnvandsbassinet medeksproprieres.

Subsidiært: ekspropriation af hele beplantningsbæltet

Mere subsidiært: ekspropriation af de to rektangulære resterende dele af beplantningsbæltet på hver side af regnvandsbassinet, således at restejendommen har en mere hensigtsmæssig arrondering.

Svar: ikke imødekommet

Det er Aalborg Kommunes opfattelse, at vejlovens bestemmelser om ekspropriation ikke giver hjemmel til at udvide det ekspropriative indgreb ud over det arealbehov, der er fornødent for at anlægge et regnvandsbassin. Delarealerne, der ønskes medeksproprieret, udgøres af et beplantningsbælte, som er etableret i henhold til den gældende lokalplans (08-002) bestemmelse herom. Det må efter en konkret ansøgning fra lodsejer vurderes, om der er grundlag for at dispensere fra lokalplanens bestemmelser til placering af en støjvold i beplantningsbæltet.

Lb.nr. 3

(matr. nr. 10aæ Nr. Tranders, Aalborg Jorder)

Der eksproprieres ca. 5 m²

Lb. nr. 4

(matr. nr. 10cb Nr. Tranders, Aalborg Jorder)

Der eksproprieres ca. 5 m²

Lb. nr. 5

(matr. nr. 10bf Nr. Tranders, Aalborg Jorder)

Der eksproprieres ca. 5 m²

Lb. nr. 6

(matr. nr. 10be Nr. Tranders, Aalborg Jorder)

Der eksproprieres ca. 155 m²

Lb. nr. 7

(matr. nr. 4cn Nr. Tranders, Aalborg Jorder)

Der eksproprieres ca. 295 m².

Lodsejer har begæret ekspropriationsindgrebet udvidet, således at der skabes en ensartet bredde i beplantningsbæltet langs Tranholmvej. Dersom det nuværende forslag iværksættes, vil dette gribe væsentligt ind i beplantningsbæltets ensartethed ud mod Tranholmvej, idet der i den vestlige del af plantebæltet er plantet en række større træer.

By- og Landskabsforvaltningen har hertil oplyst, at Aalborg Kommune ikke har mulighed for at udvide det ekspropriative indgreb på ejendommen til at omfatte et bredere areal af beplantningsbæltet langs Tranholmvej, da der ikke er lovhjemmel til at ekspropriere mere areal end klart nødvendigt af hensyn til realisering af vejprojektet. I forbindelse hermed har By- og Landskabsforvaltningen desuden meddelt, at kommunen, inden anlægsarbejdet iværksættes, vil tage kontakt til lodsejer for at aftale nærmere vedr. udførelsen arbejderne, herunder nedtagning og retablering af hegnet ud mod Humlebakken. Aalborg Kommune vil efter nærmere aftale retablere hegnet ind til ejendommen på hjørnet af Humlebakken/Tranholmvej og evt. etablere et midlertidigt hegn langs beplantningsbæltet/Tranholmvej.

Lb. nr. 8

(matr. nr. 4cl Nr. Tranders, Aalborg Jorder)

Der eksproprieres ca. 5 m²



Lb. nr. 9

(matr. nr. 11bo Nr. Tranders, Aalborg Jorder)
Der eksproprieres ca. 5 m²

Lb. nr. 10

(matr. nr. 11bp Nr. Tranders, Aalborg Jorder)
Der eksproprieres ca. 5 m²

Lb. nr. 12

(matr. nr. 22bu Nr. Tranders, Aalborg Jorder)
Der eksproprieres ca. 85 m².

Lb. nr. 13

(matr. nr. 20ch Nr. Tranders, Aalborg Jorder)
Der eksproprieres ca. 565 m²

Midlertidig arealafståelse til arbejdsareal, i alt ca. 195 m²

Lodsejer gør i relation til placeringen af busstoppestedet langs Tranholmvej opmærksom på, at det skal anlægges med beplantning m.v., således at passagerne ikke krydser den private ejendom.

Aalborg Kommune vil være opmærksom herpå i forbindelse med udførelsen, og vil drage omsorg for, at der etableres afskærmende beplantning bag bustoppestedet på Tranholmvej. Der etableres desuden ny adgangsvej til ejendommen fra Ollerupvej efter nærmere aftale med lodsejer.

Lb. nr. 14

(matr. nr. 20x Nr. Tranders, Aalborg Jorder)
Der eksproprieres ca. 25 m²

Midlertidig arealafståelse til arbejdsareal, i alt 420 m².

Lodsejer har udtrykt bekymring for sikring af ledninger i arealet, og gjort opmærksom på, at de eksisterende tekniske anlæg på ejendommen (transformator-station) til enhver tid skal være indhegnet. By- og Landskabsforvaltningen er i dialog med lodsejer herom, og der pågår detaljeret planlægning af, hvordan ledningsanlægget skal håndteres i samarbejde med lodsejer.

Lb. nr. 15

(matr. nr. 20z Nr. Tranders, Aalborg Jorder)
Der eksproprieres ca. 560 m²

Lodsejer udtrykte på åstedsforretningen bekymring for sikring af eksisterende ledninger i arealet. By- og Landskabsforvaltningen kan hertil oplyse, at man, inden anlægsarbejderne udføres, vil undersøge Ledningsejerregistret nærmere og planlægge arbejdet med henblik på sikring af eksisterende ledningsanlæg på hele strækningen.

Lb. nr. 16

(matr. nr. 20bs Nr. Tranders, Aalborg Jorder)
Der eksproprieres ca. 5 m²

Lb. nr. 17

(matr. nr. 10aø Nr. Tranders, Aalborg Jorder)
Der eksproprieres ca. 45 m²

Lb. nr. 18

(matr. nr. 6fc Nr. Tranders, Aalborg Jorder)
Der eksproprieres ca. 60 m²

Lb. nr. 19

(matr. nr. 6dv Nr. Tranders, Aalborg Jorder)
Der eksproprieres ca. 30 m²



Lb. nr. 20

(matr. nr. 6d Nr. Tranders, Aalborg Jorder)
Der eksproprieres ca. 15 m²

Lb. nr. 21

(matr.nr. 6dq Nr. Tranders, Aalborg Jorder)
Der eksproprieres ca. 5 m².

Lb. nr. 22

(matr. nr. 6dø Nr. Tranders, Aalborg Jorder)
Der eksproprieres ca. 10 m²

Lb. nr. 23

(matr. nr. 6ea Nr. Tranders, Aalborg Jorder)
Der eksproprieres ca. 5 m²

Lb. nr. 24

(matr.nr. 4cd Nr. Tranders, Aalborg Jorder)
Der eksproprieres ca. 40 m².

Lb. nr. 25

(matr. nr. 2o Uttrup, Aalborg Jorder)
Der eksproprieres ca. 5 m²
Se nedenfor under lb.nr. 26.

Lb. nr. 26

(matr. nr. 2k Uttrup, Aalborg Jorder)
Der eksproprieres ca. 370 m²

Lodsejer har i mail af 21. august anført, at han forudsætter, at retten til at bebygge ejendommene under lb.nre. 25 og 26 forbliver uændrede, ligesom han har spurgt til, hvorledes den i kommuneplanen definerede byggelinie på 25 meter fra Tranholmvej bliver håndteret, efter ekspropriationen har fundet sted.

By- og Landskabsforvaltningen har besvaret henvendelsen, herunder at byggeretten beregnes på baggrund af grundens til enhver tid værende arealstørrelse. Kommuneplanen vil have en uændret formulering om byggelinien, som i sin tid er lagt for at sikre den vejudvidelse, der nu realiseres. I forbindelse med en evt. fremtidig ansøgning om yderligere byggetilladelse, vil det indgå som et moment i bygningsmyndighedens helhedsvurdering, at bestemmelsen om byggelinien blev formuleret på et tidspunkt, hvor Tranholmvej endnu ikke var udbygget.

Lb. nr. 27

(matr. nr. 2ai Uttrup, Aalborg Jorder)
Der eksproprieres ca. 245 m²

Lb. nr. 28

(matr. nr. 2p Uttrup, Aalborg Jorder)
Der eksproprieres ca. 90 m²

Lb. nr. 29

(matr. nr. 2aa Uttrup, Aalborg Jorder)
Der eksproprieres ca. 415 m²

Lodsejer har på åstedsforsretningen gjort opmærksom på, at adgangsforholdene ved virksomhederne på ejendommen ikke må ændres. By- og Landskabsforvaltningen kan hertil oplyse, at konsekvenserne af anlægsprojektet i forhold til adgangsforholdene til ejendommen må betragtes som minimale.

Lb. nr. 30

(matr.nre. 2bx, 2bø, 2d Uttrup, Aalborg Jorder)
Der eksproprieres i alt ca. 775 m².
Midlertidig arealafståelse til arbejdsareal i alt ca. 670 m².



Lb. nr 31

(matr. nr. 2s Uttrup, Aalborg Jorder)
Der eksproprieres ca. 85 m²

Lb. nr. 32

(matr. nr. 2y Uttrup, Aalborg Jorder)
Der eksproprieres ca. 5 m²

Lb. nr. 33

(matr. nr. 2br Uttrup, Aalborg Jorder)
Der eksproprieres ca. 5 m².

Lodsejer fremsatte på åstedsforretningen forslag om ændring af projektet, således at der fortsat vil være mulighed for venstresving fra Assensvej. By- og Landskabsforvaltningen kan hertil oplyse, at det er fravalgt at sikre venstresving fra Assensvej for at fremme fremkommeligheden herpå. Som bilist er det sværere at skulle orientere sig hen over i alt fire spor, og der er mere trafik, man skal holde tilbage for. Det betyder, at den mængde trafik, der kan afvikles inde fra Assensvej bliver mindre, og ventende venstresvingende trafikanter vil spærre for højre-svingende trafikanter. Ved at man kun skal orientere sig i forhold til trafik fra 1 side kan kapaciteten øges betragteligt. Samlet vurderes projektet således – på trods af nødvendig omvejskørsel - at give en forbedring af trafikafviklingen fra Assensvej, uanset at man fremover skal vende i rundkørslen ved Rørdalsvej, hvis man skal syd på.

Lb. nr. 34

(matr. nr. 2av Uttrup, Aalborg Jorder)
Der eksproprieres ca. 5 m²

Lb. nr. 35

(matr. nr. 2z Uttrup, Aalborg Jorder)
Der eksproprieres ca. 5 m²

Lb. nr. 36

(matr. nr. 2bo Uttrup, Aalborg Jorder)
Der eksproprieres ca. 460 m²

Lb. nr. 37

(matr. nr. 2bn Uttrup, Aalborg Jorder)
Der eksproprieres ca. 10 m²

Lb. nr. 38

(matr. nr. 2ca Uttrup, Aalborg Jorder)
Der eksproprieres ca. 125 m²
Midlertidig arealafståelse til arbejdsareal, i alt ca. 20 m²

Lb. nr. 39

fortsat under behandling

Lb. nr. 40

(matr. nr. 2n Uttrup, Aalborg Jorder)
Der eksproprieres ca. 1.867 m²
Midlertidig arealafståelse til arbejdsareal, i alt ca. 860 m²
Udlæg af ny privat fællesvej, i alt ca. 1.310 m²



By- og Landskabsforvaltningen har meddelt lodsejer (Aalborg Havn A/S), at Vejmyndigheden er sindet at give en overkørselstilladelse til det areal, som afskæres af den nye placering af Kertemindevej. På baggrund heraf lægges det til grund, at lodsejer ikke vil begære det afskårne areal med-eksproprieret, og ekspropriationsplanen fastholdes således uændret. Der pågår i øvrigt dialog med lodsejer og lejereren af arealet (Siemens Windpower A/S) vedr. afgrænsning og placering af erstatningsareal til vingeoplag samt erstatningen.

Lb. nr. 41

(matr. nr. 2cd Uttrup, Aalborg Jorder)
Der eksproprieres ca. 900 m²

Lb. nr. 42

(matr. nr. 2m Uttrup, Aalborg Jorder)
Der eksproprieres ca. 3.060 m²
Midlertidig arealafståelse til arbejdsareal, i alt ca. 445 m²

Lb. nr. 43

(matr.nr. 2b Uttrup, Aalborg Jorder)
Der eksproprieres ca. 2150 m².

Lb. nr. 44

(matr. nr. 2cl Uttrup, Aalborg Jorder)
Der afstås ikke areal.

Omlægning af eksisterende vejadgang ad den private fællesvej Kertemindevej beliggende på matr.nr. 2n Uttrup, Aalborg Jorder. Vejen fungerer som adgangsvej til den offentlige vej, Tranholmvej.

Økonomi

Den samlede anlægsudgift for etablering af vejudvidelsen er ca. 100.000.000,00 kr., ekskl. moms. Ekspropriationsudgifterne afholdes over anlægssummen. Anlægsudgifterne afholdes over projekt 2v0006 og der er en medfinansiering fra Vejdirektoratet på 40.000.000,00., ekskl. moms fra to forskellige puljer.



Bilag:

Ekspropriationsplaner - Tranholmvej