



Punkt 10.

Godkendelse af ekspropriation til spildevandsledninger i sommerhusområde i Hou/Hals - etape 9 & 10

2017-053233

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender,

at der træffes beslutning om ekspropriation af arealer til pumpestationer, rettigheder til etablering af spildevandsledninger mv., pålæg af rådighedsindskrænkninger og servitutter samt rettigheder til midlertidig brug af arealer og interimsveje mv. i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 58-64b og i overensstemmelse med proceduren i lov om offentlige veje § 99-123,

at de indgåede forligsaftaler med lodsejerne om ekspropriationserstatningen godkendes, og

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

Beslutning:

Anbefales.



Sagsbeskrivelse

Formål og begrundelse

Miljø- og Energiudvalget har den 9. maj 2016 (punkt 4), godkendt en ændring af kommunens spildevandsplan for tilvejebringelse af ekspropriationsgrundlag med henblik på spildevandskloakering i sommerhusområdet Hals-Hou etape 8, 9 og 10.

Delområde 9 omfatter områder fra Grønspættevej i syd til Houvej i nord, samt sommerhusområdet nord for Hou på begge sider af Møllevej. Delområde 10 omfatter området øst for Strandvejen fra Venusvej i syd til Winthers Allé i nord. Ændringen af spildevandsplanen indebærer, at denne del af sommerhusområdet (etape 9 og 10) nu skal spildevandskloakeres.

Formålet hermed er at opnå forbedring af forholdene for afledning af spildevand og af de miljømæssige forhold i sommerhusområdet. 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., tinglyse servitutter om rådighedsindskrænkninger samt ekspropriere rettigheder til midlertidig brug af arealer til arbejdsarealer og midlertidige veje (interimsveje) i anlægsperioden.

Projektets indhold

Ledninger og brønde til spildevandskloakeringen placeres hovedsageligt i de private fællesveje i sommerhusområdet, hvor ledningerne ligger efter gæsteprincippet. Brønde på ledningerne i vejarealer befæstet med grus placeres som udgangspunkt med dæksel i terræn med asfalt omkring. Desuden er enkelte ledningsstræk også placeret i kommuneveje, hvor ledningerne også ligger efter gæsteprincippet.

På enkelte ejendomme er det dog nødvendigt at etablere spildevandsledninger og -anlæg, og på disse ejendomme tinglyses en deklaration med et servitutbælte til sikring af ledningsanlægget.

Fra hovedledning til skel på den enkelte ejendom etableres stik, som lodsejeren skal anvende ved tilkobling af egen kloak til anlægget.

Ekspropriationen omfatter arealerhvervelse til etablering af 6 nye pumpestationer. Pumpestationerne planlægges placeret ved følgende adresser: Strandskadevej 14 (lb. nr. 2), Møllevej 3 (lb. nr. 5), Houvej 39 (lb. nr. 7), øst for Dyreholmen 36 (lb. nr. 10), øst for Blårævevej 7 (lb. nr. 15) og Hermesvej 6 (lb. nr. 18). Alle pumpestationerne etableres som underjordiske med dæksel og teknikskab over terræn.

Projektets udførelse

Arbejdet med nedgravning af spildevandsledningerne indebærer, at belægninger, beplantninger mm. skal fjernes over ledningerne, og der vil blive arbejdskørsel langs ledningsgraven. Derfor er der i projektet afsat et arbejdsareal langs med ledningstraceet.

Arbejdsarealet skal i anlægsfasen bruges til oplæg af jord mm., samt til midlertidige veje. Arbejdsarealet er et bruttoareal, hvor der tages hensyn til beplantning m.m. Større træer bevares så vidt muligt. Dog må det forventes, at beplantning som hovedregel fjernes i arbejds- og deklaraationsarealerne. Inden for vejarealer beskæres træer i det omfang, det er nødvendigt for anlægsarbejdets gennemførelse.

Ved etablering af pumpestationerne er der i projektet afsat et arbejdsareal omkring arealet, der erhverves til pumpestationen. De berørte arealer vil blive retableret efter arbejdets afslutning, og den afrømmede muld genudlægges.

For at mindske generne for beboerne i området og for at sikre mulighed for arbejdskørsel, vil der på enkelte ejendomme blive anlagt midlertidige veje, interimsveje, i anlægsperioden. Arealerne til disse veje betragtes som arbejdsarealer. Efter endt benyttelse retableres arbejdsarealer og interimsveje.

Efter arbejdets afslutning genudlægges de afrømmede vækstlag, der afleveres i reguleret stand, og faste belægninger med grus, asfalt og fliser retableres.



Ekspropriationens omfang. Erhvervelse af arealer, rettigheder og pålæg af servitutter

Ekspropriationsbeslutningen omfatter ekspropriation af arealer til etablering af ovennævnte 6 pumpestationer (lb. nr. 2, lb. nr. 5, lb. nr. 7, lb. nr. 10, lb. nr. 15 og lb. nr. 18) samt vejadgang til disse. Pumpestationerne udstykses og arealoverføres til en samlet ejendom, tilhørende Aalborg Kloak A/S. Ved ekspropriationen erhverves således areal til pumpestationerne, og der sikres vejadgang til disse fra de offentlige veje ved tinglysning af en deklaration om vejadgang.

Herudover omfatter ekspropriationsbeslutningen rettighedserhvervelse til etablering og sikring af spildevandsledninger i området i overensstemmelse med ekspropriationsplanerne. 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.

Berørte ejendomme og anlægsperiode

Ekspropriationens størrelse fremgår af ekspropriationsbeskrivelse med lodsejerfortegnelse samt tilhørende kortbilag, som er i sagen. Ekspropriationsbeslutningen omfatter i alt 28 ejendomme (lb. nr. 1-12, lb. nr. 14-21, lb. nr. 23, lb. nr. 26-29, lb. nr. 31-32 og lb. nr. 35).

Projektet planlægges igangsat således, at pumpestationerne kan etableres fra marts 2018 og med afslutning senest juni 2019. Ledningsarbejdet planlægges udført fra september 2018 til juni 2019.

Øvrige oplysninger

På åstedsforretningerne den 24. og 26. oktober 2017 blev der redegjort for den planlagte ekspropriation og dennes nærmere omfang, og det blev forklaret, hvordan de planlagte foranstaltninger vil berøre de omfattede ejendomme.

Der er foreløbigt indgået forlig om erstatningen for arealerhvervelse samt rettigheder til etablering og sikring af ledningsanlæg mv. med ejerne af i alt 16 private ejendomme, som ligeledes har 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:

Oversigtskort delområde 9.1

Oversigtskort delområde 9.2

Oversigtskort delområde 10.0