



Punkt 6.

Godkendelse af ekspropriation til separatkloakering - Primulastien, Bellisvej m.fl., Vestbjerg

2017-059493

By- og Landskabsudvalget indstiller til byrådet,

at der træffes afgørelse om ekspropriation af rettigheder til udførelse af separatkloakering, pålæg af servitutter samt rettigheder til midlertidig brug af arbejdsarealer i henhold til miljøbeskyttelseslovens §§ 58-64b,

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.

Magistraten anbefaler indstillingen.

Lasse P. N. Olsen var fraværende.

Beslutning:

Godkendt.

Lene Krabbe Dahl og Mai-Britt Iversen var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Formål og begrundelse

Byrådet har den 13. juni 2016 (punkt 4) godkendt ændringen af kommunens spildevandsplan for tilvejebringelse af ekspropriationsgrundlag for separatkloakering i Vestbjerg. Dette indebærer separatkloakering af ejendommene i K-område 1.0.03 og 1.0.04, som skal være udført inden den 31. december 2021.

Den 11. februar 2017 har Miljø- og Energiplanlægningen vedtaget ændringer for at muliggøre projektets udførelse.

For at realisere separatkloakeringen er det nødvendigt at erhverve de nødvendige rettigheder til udførelse af anlægsarbejderne og sikring af ledningsanlæggene ved tinglysning af deklamationer. Rettighederne erhverves ved ekspropriation, i forlængelse af Aalborg Byråds vedtagelse af ændringen i kommunens spildevandsplan.

Projektet omfatter etablering af ny spildevandsledning i stisystemet Primulastien samt stierne mellem Bellisvej 5-7 og Bellisvej 15-17.

Projektets indhold

Ledninger og brønde til separatkloakeringen placeres hovedsageligt i vej- og stiarealer, hvor ledninger ligger efter gæsteprincippet. Flere ejendomme vil blive berørt af ledningerne, og på disse ejendomme tinglyses en deklamation om anlægget. Der er planlagt anlægsarbejde i stisystemet Primulastien samt stierne mellem Bellisvej 5-7 og Bellisvej 15-17. For at sikre den fremtidige adgang til at foretage tilsyn og reparationsarbejder på ledningerne, der etableres, skal der tinglyses servitutter med deklaramationsbælter omkring de nye ledninger. Disse deklaramationsbælter vil ligge på private arealer.

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

Projektets udførelse

Ned ad Primulastien fra Kongelysvej til Mejlstedvej skal anlægges en ny spildevandsledning. Ledningen anlægges ved styret underboring. Den eksisterende fællesvandsledning strømpes og anvendes fremadrettet som regnvandsledning.

På de enkelte ejendomme langs Primulastien er der udlagt to typer arbejdsarealer. Et arbejdsareal, hvor der med sikkerhed skal udføres gravearbejde i forbindelse med anlæg af ejendommens nye stik. Den anden type arbejdsareal er en buffer, hvis der opstår uforudsete hindringer ved den styrede underboring. Dette areal vil alene blive anvendt, hvis der skal foretages gravearbejde for at etablere kloakledningen. Hvis det bliver nødvendigt at grave på ejendommen, erstattes den beplantning, der fjernes. Efterfølgende reetableres det opgravede areal.

Tre ledningsstræk anlægges som traditionelt gravearbejde. Dette indebærer, at på disse steder bliver eksisterende beplantning fjernet, og efterfølgende reetableres området. Eksisterende hegn genopføres, og der ydes erstatning for beplantning, der fjernes.

Der er i projektet afsat arbejdsarealer til jorddepot, opsætning af skurvogne mm. Fra arbejdsarealet nord for Vestbjerg Skolesti foregår den styrede underboring.

Arbejdsarealet syd for Mejlstedvej anvendes primært til udlægning af den fremtidige spildevandsledning.

Ekspropriationens omfang

Ekspropriationens omfang fremgår af ekspropriationsbeskrivelserne for de enkelte ejendomme, lodsejerfortegnelsen samt tilhørende ekspropriationsplaner, som er i sagen. Afgørelsen om ekspropriation omfatter ekspropriation af rettigheder til udførelse af separatkloakeringen med anlægs- og gravearbejder, pålæg og tinglysning af servitutter samt rettigheder til midlertidig brug af arbejdsarealer i anlægsperioden. Ekspropriationen omfatter i alt 39 ejendomme (lb.nr. 1-39), hvoraf 2 er ejet af Aalborg Kommune.



Projektet planlægges igangsat således, at klargørelse af arbejdsarealerne nord for Vestbjerg Skolesti og syd for Mejlstedvej planlægges igangsat primo juni 2018. Den styrede underboring planlægges igangsat primo august 2018 og afsluttes ved udgangen af 2018.

For de øvrige arbejdsarealer er anlægsperioden fra 1. juni 2018 til 1. juni 2019.

Øvrige oplysninger

På åstedsforretningerne den 7., 14. og 15. februar 2018 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 pålæg af servitutter samt rettigheder til midlertidig brug af arealer mv. med ejerne af i alt 27 private ejendomme, som ligeledes har givet tilladelse til, at anlægsarbejdet 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 - Vestbjerg