



Punkt 5.

Godkendelse af ekspropriation til regulering af Svanholmgrøften

2018-002228

Miljø- og Energiforvaltningen indstiller, at Miljø- og Energiudvalget godkender:

- At ville ekspropriere (tilkendegivelse af ekspropriationsvilje)
- At By- og Landskabsforvaltningen anmodes om at gennemføre ekspropriation for erhvervelse af arealer til regulering af det offentlige vandløb Svanholmgrøften.
- At der gives mandat til at tilbyde erstatning for arealafståelsen inden for en nærmere fastsat ramme.

Beslutning:

Godkendt.



Sagsbeskrivelse

I forbindelse med udbygningen af Sofiendal Enge har en arbejdsgruppe bestående af By- og Landskabsforvaltningen, Aalborg Forsyning og Miljø- og Energiforvaltningen arbejdet med en helhedsorienteret vandhåndtering af overfladevand fra både de nye boligområder samt de separatkloakerede bydele, der nu og i fremtiden skal aflede til vandløbssystemet Svanholmgrøften.

Projektet indebærer etableringen af "Klimapark Sofiendal Enge" på arealerne vest for den nye bebyggelse i Sofiendal Enge. Klimaparken består af en stor opmagasinerings- og renskapacitet til tilledt tag- og overfladevand. Klimaparken vil blive udformet med en stor rekreativ værdi for lokalområdet. Projektet er planlagt som et "medfinansieringsprojekt", hvor Aalborg Forsyning via takstfinansierede midler kan bidrage til etableringen af bassiner, søer, regulering af vandløb mv.

Både de nuværende og de planlagte regnvandsudløb sker til det offentlige vandløb Svanholmgrøften. Svanholmgrøften er allerede nu hydraulisk belastet, så der kan kun ske en meget begrænset øget tillædning. Vandløbet vil gennem en reguleringssag kunne udvides med et "dobbeltprofil", hvorved den hydrauliske kapacitet vil kunne øges betragteligt. Etableringen af et dobbeltprofil vurderes at kunne ske uden en miljømæssig påvirkning – tværtimod vil en reguleringssag kunne forbedre det fysiske forhold i vandløbet.

Der er tale om arealerhvervelse af ca. 5 meter langs hele vandløbstraceet markeret på bilag 1. I alt ca. 15.000 m² lige fordelt på vandløbsstrækningen på ca. 3 km.

Miljø- og Energiforvaltningen har, på baggrund af foretagne hydrauliske undersøgelser, vurderet, at en reguleringssag er nødvendig for at kunne realisere projektet med en helhedsorienteret vandhåndtering i "Klimapark Sofiendal Enge".

Såfremt der ikke foretages en regulering af Svanholmgrøften, vil der ikke kunne tilledes uforsinket overfladevand fra de planlagt separatkloakerede oplande i bl.a. Skalborg og City Syd. Dette vil betyde, at det økonomiske grundlag for Klimaparken – i form af medfinansiering fra Kloakforsyningen - ikke vil være tilstede.

Der har været afholdt flere møder med lodsejere, hvor projektet har været drøftet.

Miljø- og Energiforvaltningen vil søge at indgå frivillige aftaler på ekspropriationslignende vilkår med de enkelte lodsejere. Processen vil blive varetaget af eksternt landinspektørfirma. Ved indgåelse af frivillige aftaler på ekspropriationslignende vilkår kan lodsejere opnå skattefritagelse efter reglerne i Ejendomsavancebeskatningsloven. Dette kræver, at der på tidspunktet for indgåelse af en aftale dels er hjemmel, dels at der hos kommunen er vilje til at gennemføre ekspropriationen.

Lodsejerne vil med Miljø- og Energiudvalgets godkendelse få besked om kommunens ekspropriationsvilje, og vil dermed få mulighed for at indgå en frivillig aftale med kommunen inden for en frist, som fastsættes af Miljø- og Energiforvaltningen.

Gennemførelsen af Klimapark Sofiendal Enge er betinget af en godkendt ansøgning om medfinansiering til Forsyningssekretariatet. Lodsejeraftaler vil således blive indgået med forbehold herfor.

Hjemmel

Aalborg Kommune har som vandløbsmyndighed hjemmel i Vandløbslovens §71 til at iværksætte ekspropriation til gennemførelse af foranstaltninger efter loven. Regulering af et vandløb er en foranstaltning efter Vandløbsloven (omfattet af lovens §16). Formålet med reguleringen er en øget kapacitet/evne til afledning af vand. Dette formål vurderes at være et legalt formål efter Vandløbslovens formålsbestemmelse.

Der er således umiddelbar hjemmel til ekspropriation, idet en gennemførelse i høj grad tjener "almenvældet" i form af afledning af vand fra City Syd, Skalborg samt det nye boligområde Sofiendal Enge.

Erstatning for arbejdsarealer og arealafståelsen



Erstatningen for midlertidig råden over arbejdsarealer vil blive fastsat i overensstemmelse med *aftale om Vand- og spildevandsanlæg i landbrugsjord 2017*.

Erstatning for arealafståelsen vil blive fastsat i forbindelse med By- og Landskabsforvaltningens behandling af ekspropriationssagen. Erstatningen vil blive fastsat ud fra sædvanlig praksis for tilsvarende projekter i Aalborg Kommune.

Betaling af erstatning til reguleringsprojektet afholdes 100 % af Klimaprojektet i form af medfinansiering fra Aalborg Forsyning (takstfinansiering). Udbetalingen vil således ikke belaste det kommunale budget.

Projektets gennemførelse – og derved også ekspropriationen – er betinget af en godkendelse af medfinansieringsprojektet hos Konkurrencestyrelsens Forsyningssekretariat. Endelig ekspropriationsbeslutning vil således ikke blive taget, før dette er afklaret. Der forventes en afklaring ultimo 2018.

Samlet vurdering

Reguleringen af Svanholmgrøften er nødvendig for at kunne realisere projektet med en helhedsorienteret vandhåndtering i "Klimapark Sofiendal Enge". Reguleringssagen kræver en arealerhvervelse til udvidelse af vandløbet. Arealerhvervelsen baseres på frivillige aftaler, men af hensyn til både kommunens proces samt muligheden for opnåelse af skattefritagelse for de berørte lodsejere, bør sagen gennemføres som en ekspropriationsproces.



Bilag:

Bilag 1_Oversigtsplan

Bilag 2_Tværsnitprofil Svanholmgrøften