



**Punkt 24.**

**Godkendelse af ekspropriation af arealer og rettigheder til Nyt Aalborg  
Universitetshospital - etape II**

2018-067047

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

at der til fordel for Region Nordjylland træffes beslutning om ekspropriation i henhold til lov om planlægning §47 i overensstemmelse med det nedenfor beskrevne,

at By- og Landskabsforvaltningen bemyndiges til i et samarbejde med Region Nordjylland at afslutte erstatningsspørgsmålene.

*Beslutning:*

*Anbefales.*

*Ole Risager var fraværende.*



### Sagsbeskrivelse

#### Formål

I 2013 påbegyndte Aalborg Kommune ekspropriation til virkeliggørelse af lokalplan 4-4-109, Nyt Aalborg Universitetshospital. Lokalplanområdet udgør ca. 92 ha. I første omgang valgte kommunen at ekspropriere ca. 60 ha til virkeliggørelse af 1. etape af lokalplanen.

Region Nordjylland er godt i gang med opbygningen af Nyt Aalborg Universitetshospital på det allerede erhvervede areal, og planen er, at det skal stå klar til ibrugtagning i 2021. Det er derfor nu nødvendigt at se på næste etape i processen.

Arealerne som eksproprieres er bl.a. nødvendiggjort af, at tilretninger af helhedsplanen har medført, at servicetunnelen flyttes længere mod vest, hvorved det allerede eksproprierede areal til tunnelen ikke længere er tilstrækkeligt. Derudover afskæres ejerens adgang og rådighed til en del af ejendommen (matr.nr. 4ø Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders), som følge af anlægsarbejdet med tunnelen og efterfølgende byggeri på grunden.

#### Servicetunnel

En af forudsætningerne for at hospitalet kan tages i brug i 2021 er, at der er etableret en tunnelforbindelse mellem hospitalet og servicebyen. Denne forbindelse er livsnerven for hospitalet, da det er i servicebyen alle servicefunktionerne, såsom bl.a. lager, vask af linned, rengøring af operationsudstyr mm., placeres. Tunnelen skal anvendes til selvkørende AGV'er (Automated Guided Vehicles), som sørger for at bringe rengjort udstyr mm. til hospitalet. Tunnelens udformning er tilpasset de optimale kørelinjer for AGV'erne. Samtidig skal tunnelen også på sigt servicere de kommende udbygninger af hospitalet.

Siden første ekspropriationsrunde er der sket en tilpasning af hospitalsprojektet. Nogle områder af hospitalet er reduceret i størrelse bl.a. forhals-områderne mod øst, mens andre områder er vokset, ligesom der er kommet nye områder til. Samlet set er projektet vokset med 35.000m<sup>2</sup> i forhold til konkurrenceprojektet. Disse tilretninger har bevirket, at hospitalets grundplan er ændret for at sikre en sammenhængende og hensigtsmæssig disponering af det samlede hospitalskompleks. Tilretningen af projektet bevirker, at servicetunnelen skal flyttes ca. 10m længere mod vest. Samtidig udvides tunneltracéet med ca. 4-5m, idet den redundante tunnelforbindelse, som var planlagt som servicetunnel til ambulatoriebygningen mod øst, i stedet placeres parallelt med den primære tunnel.

Af hensyn til tilrettelæggelsen af arbejdspladsen til tunnelarbejderne, skal byggepladshegnet flyttes til en placering ca. 20 m fra vest-siden af tunnelen for at sikre arbejdsområdet i bunden af udgravningen for udførelse af fundamenter og bundplade, sikre plads til skråningsanlæg på ca. 1:2 (forskellen mellem terrænkote og bund af tunnelfundamenter er længst mod syd op til ca. 7 m) samt for at give plads til materialefremførsel langs hegnet. Tunnelarbejdet planlægges i henhold til byggeriets rammetidsplan, gennemført i perioden ultimo 2018-medio 2019. Af hensyn til indkøring af transport- og logistiksystemer er det essentielt, at tunnelforbindelsen er etableret i god tid forud for klinisk ibrugtagning af hospitalet.

#### Særligt om matr. nr. 4ø, Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders

Det er nødvendigt permanent at arealerhverve matr.nr. 4ø Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders, idet nuværende ejer og bruger ikke vil kunne opnå råderet over arealet. I forbindelse med etableringen af servicetunnelen fra servicebyen ind til hospitalet, vil strækningen for tunnelen være gravet op i anlægsperioden, hvorved nuværende ejer afskæres for adgang til matr.nr. 4ø. I samme omgang som servicetunnelen anlægges, nedgraves ligeledes en spildevandsledning i matr.nr. 4ø. Hospitalet skal være klar til ibrugtagningen i 2021. Til den tid skal veje, p-pladser og udearealer øst for hospitalet ligeledes være klar. Det er derfor nødvendigt at flytte skurbyen inden 2021. Skurbyen flyttes til en placering på matr.nr. 4ø.



Samtidig skal en del af matr.nr. 4ø anvendes som byggeplads i forbindelse med opførelsen af koblingszonen mellem NAU og Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet samt første del af Onkologien, frem til disse byggeriers færdiggørelse. Regionsrådet har netop på det seneste budgetforlig vedtaget, at udflytningen af funktioner fra Aalborg Sygehus Syd fremrykkes i forhold til oprindeligt planlagt. Der er derfor afsat midler til formålet på regionens anlægsbudget i perioden 2019-2025, og der planlægges således igangsat byggeri på matriklen, når arealet ikke længere skal anvendes til byggeplads for koblingszonen mv. Grunden vil derfor på et tidligere tidspunkt end forventet blive inddraget til byggeri.

Som følge af en række udførelsesmæssige hensyn i byggefasen er det nødvendigt, at ovennævnte arealer allerede nu erhverves ved ekspropriation. Forud for etablering af anlæggene skal der bl.a. gennemføres forundersøgelser af arealerne, herunder arkæologiske og geologiske undersøgelser. Ved tidligere gennemførte arkæologiske undersøgelser i området erfarede man, at undersøgelserne skal gennemføres i god tid forud for anlægsarbejdet, da der er betydelige arkæologiske interesser i området.

### **Kollektivt bustracé**

Endeligt bliver der behov for snarlig anlæggelse af forlængelsen af den allerede etablerede trafikkorridor, Bertil Ohlins Vej, der løber gennem Aalborg Universitets område, og som inden hospitalets ibrugtagning i 2021 skal være anlagt ind på hospitalsområdet. Åstedsforretningen har også omfattet arealbehovet til dette formål, men en for projektet nødvendig tilladelse efter vandløbslovgivningen har ikke kunnet foreligge inden for tidsrammen, hvorfor en indstilling om ekspropriation efter vejloven vil blive udarbejdet senere til forelæggelse for Byrådet.

### **Tidsplan**

De første anlægsarbejder forventes påbegyndt ultimo 2018.

### **Berørte ejendomme**

Ekspropriationens omfang fremgår nedenfor under de enkelte ejendomme samt af udarbejdet ekspropriationsbeskrivelse med lodsejerfortegnelse samt tilhørende kortbilag (ekspropriationsplanen) af 28.08.2018. Ekspropriationen berører én lodsejer. De enkelte arealer er på ekspropriationsplanen benævnt med delnr. for at sikre en entydig bestemmelse. Denne nummerering går igen i forbindelse med nedenstående sagsfremstilling.

### **Øvrige oplysninger**

På åstedsforretningen den 31. august 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.

Under åstedsforretningen og i den efterfølgende indsigelsesperiode, har Aalborg Kommune modtaget ændringsforslag samt indsigelser mod projektet fra lodsejeren. Disse fremgår af vedlagte protokol fra åstedsforretningen samt skrivelse af 24.09.2018 fra advokat Kristoffer Juul Bertelsen.

### **De enkelte arealer og de ekspropriative indgreb**

#### **Del nr. 3: del af matr.nr. 4a Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders**

Der skal eksproprieres ca. 2.766m<sup>2</sup> til etablering af tunnelforbindelse mellem hospitalet og servicebyen.

Lodsejer efterlyser klarhed over, hvor Regionen har planlagt det kommende onkologiafsnit, efter at tunnelforløbet er flyttet ca. 10m længere mod vest. Hun gør gældende, at der på denne baggrund er grund til at frygte, at bygningerne vil blive placeret langt inde på Postgårdens havejord, hvilket efter hendes opfattelse vil konflikte med fredningen af Postgårdens stuehus.



### Svar:

I forbindelse med den nærmere projektering af hospitalet er grundplanen for hospitalet skubbet længere mod vest i forhold til helhedsplanen i lokalplanen. Konsekvensen af dette er, at servicetunnelen og øvrig bebyggelse (bl.a. onkologien) ligeledes rykkes mod vest. Såfremt der planlægges byggeri inden for influenszonen af fredningen af Postgården, så skal kravene i lokalplanen vedr. afstand og højde på byggeri i forhold til Postgården overholdes. Det er ikke muligt at give en fuldstændig redegørelse for, hvor og hvorledes det fremtidige byggeri vil blive placeret og fremstå, idet dette ikke på nuværende tidspunkt er færdigprojekteret.

Kravene i lokalplanen om afstand og højde i forhold til Postgården er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen godkendt af fredningsmyndighederne.

### Del nr. 2: matr.nr. 4ø Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders

Der skal eksproprieres ca. 8.221 m<sup>2</sup>, som i første omgang skal anvendes til arbejdsareal og byggeplads for herefter at blive anvendt til hospitalsformål.

Lodsejer protesterer imod, at der sker ekspropriation til afståelse af ejendommen. Der er endnu ikke udsigt til en endelig afklaring af de erstatningsmæssige forhold, hvorfor hun ikke er interesseret i afstå flere arealer end nødvendigt. Hun bestrider ikke, at der er grundlag for en midlertidig ekspropriation af arealet til brug for anlægsarbejdet. Hun mener en permanent ekspropriation er i strid med nødvendigheds- og aktualitetskravet, som gælder for enhver ekspropriation, idet ejendommen først om 6 år skal anvendes til et permanent formål.

### Svar: ikke imødekommet

Det er nødvendigt permanent at arealerhverve matr.nr. 4ø Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders, idet nuværende ejer og bruger ikke igen vil kunne opnå råderet over arealet. I forbindelse med etableringen af servicetunnelen fra servicebyen ind til hospitalet, vil strækningen for tunnelen være gravet op i anlægsperioden, hvorved nuværende ejer afskæres for adgang til matr.nr. 4ø. I samme omgang som servicetunnelen anlægges, nedgraves ligeledes en spildevandsledning i matr.nr. 4ø. Hospitalet skal være klar til ibrugtagningen i 2021. Til den tid skal veje, p-pladser og udearealer øst for hospitalet ligeledes være klar. Det er derfor nødvendigt at flytte skurbyen inden 2021. Skurbyen flyttes til en placering på matr.nr. 4ø. Samtidig skal en del af matr.nr. 4ø anvendes som byggeplads i forbindelse med opførelsen af koblingszonen mellem NAU og Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet samt første del af Onkologien, frem til disse byggeriers færdiggørelse. Regionsrådet har netop på det seneste budgetforlig vedtaget, at udflytningen af funktioner fra Aalborg Sygehus Syd fremrykkes i forhold til oprindeligt planlagt. Der er derfor afsat midler til formålet på regionens anlægsbudget i perioden 2019-2025, og der planlægges således igangsat byggeri på matriklen, når arealet ikke længere skal anvendes til byggeplads for koblingszonen mv. Grunden vil derfor på et tidligere tidspunkt end forventet blive inddraget til byggeri. Der foreligger på denne baggrund såvel den fornødne aktualitet og nødvendighed for ekspropriation, idet det yderligere gøres gældende, at udgifterne til løbende erstatning for midlertidig afståelse vil kunne nærme sig niveauet for en erstatning for arealafståelse.

### Nærmere om erstatning

Der verserer for tiden en sag ved Retten i Aalborg omkring erstatningsfastsættelsen i forbindelse med etape I (ekspropriationen i 2013). Da udfaldet af denne sag efter Aalborg Kommunes og Regionens opfattelse har direkte betydning for erstatningsfastsættelsen i nærværende sag, er der ikke fremsat et erstatningstilbud. Lodsejer og forpagter har fremsat krav om aconto betaling af erstatning. Der består ingen pligt til forskudsvis udbetaling af erstatning, inden denne er endeligt fastsat. Såfremt der ikke opnås enighed mellem Region Nordjylland og lodsejer og forpagter om betaling af et acontobeløb, vil erstatningsspørgsmålet efter vejlovens regler blive fremsendt til Taksationsmyndighederne.

### Økonomi



Region Nordjylland har i november 2010 afgivet en friholdelseserklæring, hvorefter regionen friholder Aalborg Kommune for ethvert krav som følge af planlægningen af Nyt Aalborg Universitetshospital og ekspropriation til fordel for samme. Friholdelsen omfatter enhver udgift til arealerhvervelse og øvrige erstatningskrav samt tillige udgifter og omkostninger af enhver art, som Aalborg Kommune påføres eksempelvis til sagkyndig bistand, udgifter ved taksationer og eventuelle søgsmål til erstatningens fastsættelse.

For så vidt angår det kollektive bustracé er der mellem Aalborg Kommune og Region Nordjylland indgået en udbygningsaftale af 15.02.2013, hvorefter anlægsudgifterne til den pågældende strækning fordeles med 1/3 til Regionen og 2/3 til Aalborg Kommune. Vejen skal efterfølgende optages som offentlig vej, hvorved Aalborg Kommune overtager fremtidige udgifter. Alt areal til vejen skal overdrages vederlagsfrit fra Regionen til Aalborg Kommune i forbindelse med, at anlægget optages som offentlig vej. Udgifterne til matrikulær berigtigelse, herunder udgifter til landinspektør og Geodatastyrelsen, følger ovennævnte udgiftsfordeling.



Bilag:

Samlet protokol fra Åstedsforretning 31.08.2018 - NAU II

Ekspropriationsplan af 28.08.2018

Lodsejerfortegnelse - NAU II