



Punkt 8.

Godkendelse af mandat til at tilbyde erstatning under ekspropriation vedr. vandløbsprojektet ved Klæstrup mølle

2018-005449

Miljø- og Energiforvaltningen indstiller, at Miljø- og Energiudvalget godkender, at der gives mandat til at tilbyde erstatning for arealafståelsen og ulempeerstatning (driftsudgifter til indpumpning af overfladevand).

Beslutning:

Godkendt.

Bjarne Jensen, Lasse Frimand Jensen og Rose Sloth Hansen var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Vandløbsprojektet ved Klæstrup Mølle blev behandlet af Miljø- og Energiudvalget den 5. september 2018 (punkt 6). Her blev det i øvrigt godkendt,

- At ville ekspropriere (tilkendegivelse af ekspropriationsvilje)
- At By- og Landskabsforvaltningen anmodes om at gennemføre ekspropriation til gennemførelse af vandløbsprojekt ved Klæstrup Mølle i Binderup Å, såfremt Aalborg Kommune ikke erhverver arealet (arealindskrænkning) ved en frivillig aftale.

Miljø- og Energiudvalgets stillingtagen til, om der kunne gives mandat til at tilbyde erstatning for arealafståelsen og ulempeerstatning (udgifter til pumpe), blev udsat, indtil sagen var nærmere belyst.

Supplerende orientering om vandindvinding og erstatningsforhold

Eksisterende forhold ved Klæstrup Mølle

Spærringen ved Klæstrup Mølle udgøres af en ældre mølleopstemning. Mølleopstemning er etableret med henblik på udnyttelse af vandkraft i Binderup Å. Ved etablering af opstemningen, er der skabt en kunstig sø (møllesøen). Hele vandløbet løber igennem møllesøen under de nuværende forhold. Møllesøen og de vandkraftstekniske anlæg er privatejet og har ikke været anvendt gennem flere år.

Mølleopstemningen hindrer vandløbsfaunaens frie vandring i Binderup Å og medfører samtidigt, at vandløbet er stuvningspåvirket. Ved Klæstrup Mølle er den stuvningspåvirkede strækning meget lang og påvirker de fysiske forhold ca. 1 km oven for opstemningen. Et eksempel på en "stuvezone" er vedlagt i bilag 1. Stuvningen medfører en dårlig miljømæssig tilstand og betyder, at der ikke er målopfyldelse.

Detailprojektering af vandløbsprojekt

Forudsætningen for en genopretning af faunapassagen og vandløbets naturlige gyde- og opvækstområder er, at mølleopstemningen bliver nedlagt ved Klæstrup Mølle. Der er hjemmel i vandløbsloven til at nedlægge opstemninger, hvor disse er til væsentlig skade for vandløbskvalitet og kan regulere vandløbet med henblik på at genskabe en tilfredsstillende natur- og miljøkvalitet.

Aalborg Kommune har valgt et vandløbsprojekt, hvor opstemningen nedlægges. Projektet har fulgt de fiskerifaglige anbefalinger fra DTU Aqua og Vandplanens vejledning ved fjernelse af spærringer.

Vandløbsprojektet har været til vandløbsfaglig vurdering hos Miljøstyrelsen ved ansøgning om projekttilskud. Miljøstyrelsen har godkendt vandløbsprojektet og Fiskeristyrelsen har efterfølgende meddelt tilskud til det konkrete vandløbsprojekt.

Vandløbsprojekter med indpumpning af "å-vand", er kendt fra andre vandløbsprojekter ved både dambrug og ved mølleopstemninger, hvor der er etableret pumpestationer ved nedlægning af gamle opstemninger. Aalborg Kommune har fremvist vandløbsprojekter med vandindvinding til møllesøer vha. pumper, hvor Mølleejerne ved Klæstrup Mølle har deltaget.

Aalborg Kommunes rådgiver har detailprojekteret vandløbsprojektet. Eksterne interessenter (DTU Aqua og Nordjyllands Historiske Museum) har deltaget i flere møder om detailprojekteringen og deres bemærkninger er imødekommet. Mølleejeren har også deltaget i disse møder.

Det konkrete vandløbsprojekt har været i offentlig høring og efterfølgende behandlet efter vandløbsloven, vandforsyningsloven og naturbeskyttelsesloven. I maj 2018 blev der meddelt godkendelse efter de respektive lovgivninger med kopi til de klageberettigede organisationer og parter i sagen. Ingen af afgørelserne er blevet påklaget. Udbudsmaterialet ligger klar til licitation.

Konsekvenser ved vandløbsprojektets realisering

Ved realisering af vandløbsprojektet nedlægges mølleopstemningen og der foretages restaurering og genopretning af den stuvningspåvirkede vandløbsstrækning. Når opstemningen nedlægges, vil konsekvensen være, at der sker en sænkning af vandspejlet i vandløbet oven for Klæstrup mølle. Der er vedlagt en principskitse på et længdeprofil af vandløbet i bilag 2.



Når vandløbet samtidigt omlægges og føres uden om møllesøen, vil den sandsynligvis udtørre på grund af manglende vandforsyning. Hvis søen forsvinder, vil der være risiko for en grundvandssænkning, som kan medføre sætningsskader på bygningerne. Vandløbsprojektet har derfor omfattet en projektering af afværgeforanstaltninger til sikring og bevarelse af møllesøen.

Udformning af den ny møllesø, er i øvrigt sket i samråd med Mølleeejeren. Møllesøen vil forsat have en herlighedsværdi og den vil forsat kunne tjene som et vandmagasin i relation til vandkraften.

Afværgeforanstaltningerne til bevarelse af møllesøen er projekteret som en spunsvæg og en pumpestation med en eldrevet pumpe. En bevarelse af møllesøen kan fastholde grundvandsspejlet uændret og vil dermed kunne sikre bygningernes stabilitet. Afværgeforanstaltningerne vil samtidigt sikre de kulturhistoriske værdier (vandkraftstekniske anlæg) som vandløbsprojektet skal tage hensyn til.

Vandindvinding til Klæstrup Mølle

Indvinding af overfladevand fra vandløb reguleres efter vandforsyningsloven. Retten til vandindvinding ved Klæstrup Mølle er bortfaldet som følge af tidsmæssige begrænsninger i vandforsyningsloven i 2016. Det vil sige, at Mølleeejeren ikke længere har en ret til vandindvinding fra Binderup å. Under myndighedsbehandlingen af vandløbsprojektet, har Aalborg Kommune dog meddelt en ny tilladelse til vandindvinding (med pumpe), så indvindingen kan genoptages lovligt, når vandløbsprojektet er realiseret.

Projektering af pumpestation og pumpe

Aalborg Kommunes rådgiver har udarbejdet udbudsmateriale for vandløbsprojektet, hvori der indgår tekniske specifikationer for pumpestationen. Vandløbsprojektet afholder alle udgifter til etablering af pumpestation, pumpe og de tilhørende tekniske installationer. Tegning af pumpestation fremgår af bilag 3.

Under de indledende møder, har mølleeejeren bl.a. ønsket, at pumpebrønden skal kunne sikre en hurtig genopfyldning af møllesøen, hvis den blev helt tømt ved en demonstrationsdrift (fremvisning af vandtekniske anlæg). Derfor er der i udbudsmaterialet valgt en relativ kraftig pumpe. Det er en frekvensstyret pumpe, der både kan håndtere en "normal opfyldning" med et flow på ca. 24 L/s og kravet om en hurtig genopfyldning med et flow på 50 L/s. Den valgte pumpe, er både slidstræk og forventes, at have en lang levetid.

Da vandløbsprojektet omfatter, at hele vandløbets vandføring, skal føres uden om møllesøen, vil mølleeejeren i fremtiden blive friholdt for den byrde det er at skulle regulere på det eksisterende stemmевærk i søens fri-sluse. Det sker når vandføringen i Binderup å pludselig stiger som følge af større nedbørhændelser, tøvejrsafstrømninger eller vandløbsvedligeholdelse. Pumpestationen er projekteret, så vandindvindingen automatisk styres ved hjælp af en tryktransmitter, der registrerer vandspejlet i søen. Tryktransmitteren bliver programmeret, så pumpen selv styrer og veksler mellem de to driftssituationer (normal og hurtig genopfyldning). Der vil således ikke længere være behov for Mølleeejerens manuelle håndtering af vandindvindingen, når pumpestationen er etableret.

Erstatning for arealafståelsen og ulempeerstatning

Aalborg Kommunens rådgiver har udarbejdet en redegørelse med forslag til kompensation for arealinddragelse og ulempeerstatning (vedlagt i bilag 4).

Kompensation for arealafståelse

Kompensationen omfatter en mindre erstatning for arealafståelse, som er aktuelt for to bredejere, idet vandløbets nye forløb og møllesøens udvidelse inddrager private arealer. Aalborg Kommune skal altså ikke "erhverve" eller købe private arealer. Erstatninger for arealinddragelse er samlet opgjort til 15.790 kr. jvf bilag 4. Beløbet som er aktuelt for Mølleeejeren er opgjort til 10.090 kr.

Kompensation for ulempeerstatning (vandindvindingen til møllesøen)

Når vandløbsprojektet er realiseret, kan der forventes både udsivning og fordampning fra møllesøen. Der skal derfor påregnes driftsudgifter til indpumpning af overfladevand fra Binderup å. Udsivning og fordampningen er passive tab og kan ikke umiddelbart udgås. Vandløbsprojektet vil dog omfatte en reparation af de værste utætheder i fundamenter og stemmевærker med henblik på at nedbringe "vandtabet" og dermed driftsudgifterne til vandindvinding.



Aalborg Kommunes rådgiver har udregnet en konservativ ulempeerstatning for drift og vedligeholdelse af fremtidig vandforsyning til møllesøen vha. en pumpe (bilag 4). Der er beregnet en indvinding, der skal modsvare fordampning/udsivning samt en indvinding til evt. fremtidig demonstrationsdrift af de kulturhistoriske anlæg. Udgifterne kan opdeles med ca. 2/3 til fordampning/udsivning og ca. 1/3 til demonstrationsdrift. I beregningen indgår ikke en modregning for positive "vand-bidrag" til søen som fx: tilstrømning af trykvand, nedbør eller tilførsel af overfladevand fra ejendommens befæstede arealer, som kan reducere udgifterne til indvinding.

De kulturhistoriske anlæg ved Klæstrup Mølle er ikke funktionsdygtige og har ikke været i anvendelse i flere år. Hvis Mølleejeren får renoveret de vandkrafttekniske anlæg og hvis der ønskes fremvisning/demonstration af de kulturhistoriske anlæg, kan man benytte sig af søens "vandmagasin". Dette vandforbrug er i erstatningsopgørelsen beregnet til 1/3 procent af de samlede el-udgifter. Det vil sige, at der på forskud bliver udbetalt erstatning for udgifter, som kun bliver aktuelle, såfremt at Mølleejeren får istandsat de vandkrafttekniske anlæg og begynder at foretage demonstrationsdrift af anlægget.

Baggrund for erstatningen er, at de bredejere, der lider tab, har ret til erstatning efter vandløbslovens bestemmelser. Aalborg Kommunes rådgiver har foretaget en konservativ beregning af drift- og vedligeholdelsesomkostningerne til vandindvindingen ved Klæstrup Mølle som beskrevet i notat om erstatningsgrundlag, se bilag 4. Det er vurderet, at de årlige udgifter kan beløbe sig til 3.000 kr./år.

I Vejledning om tilskud til udgifter vedrørende erstatning i forbindelse med vandløbsrestaurering, er det muligt at opnå tilskud til max 20 års tab ved ophør af turbinedrift¹. Udregningen af erstatningen for drift- og vedligeholdelse til vandindvinding er dermed tidsmæssigt afgrænset til en periode på 20 år. Ved dambrug er perioden i øvrigt afgrænset til 10 års tab.

Den samlede erstatning for ulempeerstatning til Mølleejeren er opgjort til 3.000 kr./år i 20 år svarende til 60.000 kr.

Tilbud om erstatninger

På baggrund af redegørelse om erstatning (bilag 4), er den samlede erstatning opgjort til 75.790 kr. Der er fremsendt et erstatningstilbud til de to bredejere, der påvirkes af vandløbsprojektet. Mølleejeren har fået tilbud om en samlet erstatning for arealafståelse og udgifter til drift på samlet 70.090 kr. Den øvrige bredejer har fået tilbud om erstatning på 5.700 kr. for arealafståelse.

Ansøgning om tilskud til erstatninger

På baggrund af redegørelse om erstatning, er der ansøgt om tilskud til de opgjorte 75.790 kr. som opgjort i bilag 4. Aalborg Kommunen har desuden ansøgt om et "overhead" på de beregnede driftsudgifter til vandindvinding på ca. 24.000 kr. Det er et beløb som "reserveret" til en situation, hvor Taksationskommission evt. fastsætter en højere erstatning end den beregnede. Aalborg Kommunen har også ansøgt om 51.000 kr. som er et erstatningsbeløb, der er reserveret til dækning af evt. markskader.

Der er samlet ansøgt om erstatningsbeløb på ca. 150.000 kr. til bredejerne. Miljøstyrelsen har meddelt fuld tilsagn til det ansøgte.

Risiko for præcedens for erstatning til pumpestation

Vandløbsprojektet ved Klæstrup Mølle er et konkret vandløbsprojekt udført med de muligheder og ulemper, som statens tilskudsordning og loven på netop dette område giver. Der er projekteret specifikke afværgeforanstaltninger, der gælder for de aktuelle forhold ved netop Klæstrup mølle.

I helt sammenlignelige situationer kan der principielt opstå præcedens. Valg af løsning afhænger dog meget af de konkrete forhold, mål og midler

¹: VEJLEDNING om tilskud til kommunerne til udgifter vedrørende erstatning i forbindelse med vandløbsrestaurering (Miljøstyrelsen, september 2017).



Det kan oplyses, at Aalborg Kommune, også har andre vandløbsprojekter, hvor der er ansøgt om tilskud til erstatning ved etablering af pumper og driftsudgifter - hvor det vurderes som en nødvendig og god afværgeforanstaltning for det enkelte projekt. Fx er der ved vandløbsprojekt ved St. Restrup Dambrug i Hasseris å, opnået tilskud til erstatning for en projekteret omlægning af dambruget (køb af pumper) samt udgifter til 10 års pumpedrift (maximalt tilskud til 10 års driftsudgifter). Her skal erstatningen indgå i en frivillig aftale mellem Aalborg Kommune og Dambruget.

Andre foranstaltninger uden pumper og af mere passiv karakter har også været anvendt i vandløbsprojekter i Aalborg Kommune, der hvor det har været mest hensigtsmæssigt.

Driftsmæssige forpligtigelser ved Klæstrup Mølle

Mølleejerne har stillet spørgsmål om Aalborg Kommune kan drive pumpen. Ejendommen ved Klæstrup Mølle, møllesøen og de vandkrafttekniske anlæg, er privatejet. De driftsmæssige forpligtigelser herunder udgifter til vandforsyningen, skal derfor afholdes af ejeren. I Kommunalfuldmagten, er der ikke hjemmel til, at Aalborg Kommune kan overtage private forpligtigelser. Det vurderes derfor, at en evt. kommunal overtagelse af Mølle ejerens private forpligtigelser vil være ulovlig.

Alternativ og "passiv" vandforsyning til møllesøen

Det er undersøgt og vurderet, at en passiv vandforsyning til møllesøen, via en grøft eller en rørføring, ikke kan realiseres ved Klæstrup Mølle af flere årsager.

På grund af den meget lange stuvningspåvirkede vandløbstrækning, vil det kræve, at der skulle etableres en endnu længere rørføring eller en lang åben grøft på mere end 1 km. Fx vil en etablering af en lang rørledning få et ringe fald. Ud fra de hydrauliske forhold, kan en rørledning ikke etableres med "selvrensende faldforhold" ved de aktuelle faldforhold. Derfor vil sediment og andre aflejringer skabe "propper" i rørlægningen og vandforsyningen vil blive ustabil og tilstoppe. Der vil være tilknyttet et stort behov for vedligeholdelse i form af rørsugning med slamsuger. En åben grøft, vil tilsvarende have en ringe vandforsyningseffektivitet på grund af en lang strækning med ringe faldforhold og stor tilgroning. Der vil være et stort behov for maskinel oprensning og maskinel vandløbsvandvedligeholdelse flere gange årligt. Pligten til vedligeholdelsen og udgifterne vil tilhøre Mølle ejerne.

Da engområderne til evt. rørledning eller åben grøft er meget sumpede arealer med høj naturværdi, vil både etablering og maskinel vedligeholdelse være særdeles vanskelige på grund af etablering af køreveje med metalkøreplader.

Arealerne til evt. etablering af rørledning/grøft er ejet af flere forskellige lodsejere. Det vil derfor kræve individuelle privatretslige aftaler mellem mølleejeren og andre lodsejere, hvor der skal tinglyses en ret til rørlægningens/grøftens eksistens og tilsvarende ret til at mølleejeren kan foretage maskinel vedligeholdelse.

Aalborg Kommune har gennemført besigtigelse med en entreprenør, der har vurderet, at etableringsomkostninger ved rørledning eller en åben grøft, vil være væsentlig dyrere end en pumpestation. Tilsvarende er det vurderet, at Mølle ejerens vedligeholdelsesudgifter, ved en passiv løsning, vil være langt mere tidskrævende og mere omkostningstunge end en løsning med en automatiseret vandindvinding vha. en pumpestation.

Erstatning og ekspropriationsproces

Aalborg Kommune har tilbudt Mølle ejeren en erstatning for udgifter til vandindvinding samt erstatning for arealinddragelse på 70.090 kr. for arealafståelse og ulempeerstatning jvf bilag 4. Beløbet udbetales som et engangsbetalt til mølleejeren, når vandløbsprojektet er realiseret. Beløbet er indarbejdet i udkast til en frivillig aftale. Mølle ejeren har ikke ønsket at tiltræde aftalen.

Hvis den tilbudte erstatning bringes videre i en ekspropriationssag og påklages til taksationskommissionen, kan den tilbudte erstatning blive afgjort og fastsat med et højere beløb. Det vurderes, at risikoen for at taksationskommissionen fastsætter et højere erstatningsbeløb er forholdsvis lille, idet rådgiverens beregning for lodsejerkompensation bygger på konservative forudsætninger.



Såfremt taksationskommissionen træffer afgørelse om et højere erstatningsbeløb, kan Aalborg Kommune genansøge om et ændret og forhøjet erstatningsbeløb ved Miljøstyrelsen. Det er dog ingen garanti for, at Miljøstyrelsen vil forhøje det ansøgte erstatningsbeløb.

Kommunes hjemstøt erstatningssum rummer allerede mulighed for at kunne imødekomme en evt. forhøjet taksering af driftsudgifter til vandindvinding. Der er i øvrigt reserveret beløb til at kunne dække evt. udgifter til markskader.

Samlet vurdering

En gennemførelse af vandløbsprojektet er nødvendigt for at kunne gennemføre vandområdeplanens indsatsprogram og nødvendigt for at sikre målopfyldeelse i vandløbet.

Alle tilladelser til vandløbsprojektet er meddelt og er gyldige. Detailprojektet ligger klar til licitation.

Vandløbsprojektets anlægsarbejder kræver fysisk adgang for at kunne udføre vandløbsprojektet på private arealer. Der er i alt fire bredejere inkl. Møllejeeren. Der er opnået accept med de øvrige tre bredejere, som alle har underskrevet en skriftlig aftale om vandløbsprojektets realisering.

Vandløbsprojektet omfatter etablering af en pumpestation, der skal sikre en vandforsyning til en privat møllesø. Ved realisering af vandløbsprojektet, kan der gives tilskud til erstatninger til Møllejeeren for ulemper som fx drift og vedligeholdelse af den fremtidige vandforsyning til møllesøen. Tilskud for erstatning for drift og vedligeholdelse er tidsmæssigt begrænset til 20 års tab som følge af Miljøstyrelsens vejledning. Der er ikke hjemmel til, at Aalborg Kommune kan overtage driften af pumpestationen og vandindvindingen til møllesøen, da der er tale om rent private forhold. Vandløbsprojektet omfatter desuden en kompensation for en arealindskrænkning til etablering af nyt vandløbsforløb.

Aalborg Kommunens rådgiver har opgjort den samlede erstatning for arealafståelsen og ulempeerstatning (udgifter til vandindvinding) i en skriftlig redegørelse. På baggrund af redegørelsen, er der ansøgt og opnået eksternt tilskud til finansiering af udgifterne ved Miljøstyrelsen og beløbet påvirker således ikke det kommunale budget. Der er et samlet tilskudsgrundlag til erstatninger på ca. 150.000 kr., som dækker flere forhold og flere bredejere.

Erstatningsgrundlaget til Møllejeeren er særskilt opgjort til 70.090 kr. for arealafståelse og ulempeerstatning. Aalborg Kommune har tilbudt Møllejeeren en erstatning for disse udgifter som en del af en frivillig aftale. Gennem et langvarigt forløb, har Miljø- og Energiforvaltningen forsøgt at opnå frivillig aftale om vandløbsprojektets gennemførelse med Møllejeeren, hvilket ikke kunne lykkedes.

Vandløbsprojektet kan kun realiseres vha. en ekspropriationsproces som Miljø- og Energiudvalget allerede har godkendt den 5. september 2018. Med denne indstilling foreslår Miljø- og Energiforvaltningen, at Miljø- og Energiudvalget giver mandat til at tilbyde erstatning til Møllejeerne for arealafståelse og udgifter til vandindvinding, under ekspropriation, så projektet dermed kan gennemføres.



Bilag:

Bilag 1 Eksempel af "stuvningszone" ved en opstemning i vandløb

Bilag 2 Længdeprofil med beregnede vandspejle ved nedlægning af opstemningen

Bilag 3 Skitse af pumpestation