



**Punkt 6.**

**Godkendelse af ekspropriation til vandløbsprojekt ved Klæstrup Mølle**

2018-088845

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

- at der træffes beslutning om ekspropriation af arealer og rettigheder i henhold til Vandløbslovens § 37, stk. 1, § 47 og § 62 jf. § 71, jf. §§ 98 og 100-102 i lov om offentlige veje.
- at den indgåede forligsaftale med en lodsejer om ekspropriationserstatningen tiltrædes, og
- at By- og Landskabsforvaltningen i øvrigt bemyndiges til at afslutte erstatningsspørgsmålene.

*Beslutning:*

*Anbefales.*



### Sagsbeskrivelse

I Danmark er der fastsat krav om, at der skal gennemføres vandløbsrestaurering, så vandmiljøet kan leve op til målsætningen i EU's vandrammedirektiv om god økologisk tilstand. Vandløbsrestaureringsindsatsen tager afsæt i Vandområdeplanerne 2015-2021. Det er kommunerne, der skal gennemføre vandplanens indsatsprogram. I vandområdeplanens indsatsprogram er der udpeget flere spærringer i vandløb i Aalborg Kommune. I Binderup Å er der ved Klæstrup Mølle et indsatskrav om "fjernelse af en spærring".

Binderup Å er det bedste vandløb i Aalborg Kommune, og det rangerer samtidigt meget højt på nationalt plan. Vandløbet har dog "naturmæssigt" haft det meget svært på grund af mange gamle opstemninger. Opstemninger ved dambrug og gamle vandmøller har fungeret som spærringer for vandløbets fisk og mange af fiskenes bedste gydeområder er også gået tabt ved etablering af opstemningerne.

Aalborg Kommune har gennem flere år været i gang med at indfri vandløbets store potentiale. Kommunen har nu efterhånden nedlagt gamle opstemninger ved fem dambrug og en opstemning ved Huulmølle i Vokslev. Sidst blev opstemningen ved Gelstrup dambrug nedlagt. Det skete ved udgangen af 2018, hvor der blev gennemført et større vandløbsprojekt med en løsning, hvor de vandløbsfaglige anbefalinger blev fulgt. Det skete ved, at opstemningen blev fjernet samtidigt med, at den stuvningspåvirkede vandløbsstrækning blev genoprettet.

Udover den kommunale restaurering har lystfiskerforeningerne forestået flere frivillige gydegrusprojekter via private aftaler med bredejerne langs vandløbet, så vandløbet er godt i gang med at blive genoprettet. Der mangler nu kun at blive fjernet to spærringer i Binderup å. Det er henholdsvis ved Binderup Mølle Dambrug og ved Klæstrup Mølle, hvor opstemningerne udgør en negativ påvirkning af vandløbet.

### Formål og begrundelse for ekspropriationen

Formålet med vandløbsprojektet ved Klæstrup Mølle er at fjerne spærringen og genoprette vandløbet, så vandløbets fisk og smådyr igen vil kunne vandre frit. Det er samtidigt et mål at genoprette gyde- og opvækstområderne ovenfor spærringen, som opnås ved en nedlægning af opstemningen.

Vandløbsprojektet omfatter vandløbsrestaurering og anlægsarbejde hos i alt fire bredejere. De væsentligste tiltag er hos bredejerne på ejendommen tilhørende Klæstrup Mølle (sagens lb.nr. 1).

Ved vandløbsprojektets gennemførelse nedlægges opstemningen ved Klæstrup Mølle. Den samlede vandløbsstrækning med fysisk regulering og restaurering omfatter en strækning på ca. 450 m. Heraf udgør et nyt omlægsstryk en strækning på ca. 100 m uden om Møllesøen. Der vil blive etableret en fysisk adskillelse mellem møllesø og vandløb i form af en lodret betonspunsvæg. Vandløbsstrækningen opstrøms for Møllesøen vil blive reguleret og genskabt med gyde- og opvækstområder på godt 350 m. Møllesøens areal bliver udvidet og vandspejlsniveauet bevares. Vandforsyningen fra vandløbet til møllesøen ændres og sikres ved hjælp af en pumpe. Pumpen skal sikre indvinding af overfladevand fra vandløbet til søen. Vandløbsprojektet vil sikre, at de kulturhistoriske interesser ved Klæstrup Mølle bliver bevaret. Det sker ved at bevare søen og sikre en alternativ vandindvinding.

Ved indløb til turbinen opsættes der et reguleringsbygværk, som sikrer, at der ikke sker udsivning af søvand ind gennem indløb til turbine. Ved stemmeværket i fisketrappen renoveres/udskiftes stemmeplankerne, så udsivningen fra møllesøen reduceres.

Ved en umiddelbar fjernelse af opstemningen vil konsekvensen være, at møllesøen forsvinder. Samtidig vil der være stor risiko for sætningsskader på eksisterende bygninger, såvel beboelsesbygningen og møllebygningen. Derfor har det været nødvendigt at detailprojektere særlige afværgeforanstaltninger ved Klæstrup Mølle. Det er f.eks. spunsen og pumpeforanstaltninger, der skal sikre, at vandspejlet fastholdes uændret i møllesøen.

Når vandløbsprojektet er gennemført vil ejerskab og drift af de tekniske anlæg, som f.eks. pumpe, overgå til mølleejeren.

I forbindelse med udgravningen af omløbsstryk, udvidelse af møllesøen og igennem regulering af eksisterende vandløbsforløb, medfører vandløbsprojektet en samlet opgravning og håndtering af ca. 5.000 m<sup>3</sup> overskudsjord. En del af overskudsjorden på ca. 1.800 m<sup>3</sup> skal genanvendes og deponeres lokalt indenfor fire udpegede områder. Resten af overskudsjorden skal bortkøres til genanvendelse udenfor projektområdet.



Det samlede restaureringsprojekt iværksættes således for at opnå en permanent forbedring af vandløbskvaliteten i Binderup å og vurderes at være af afgørende betydning for at realisere målsætningen i EU's vandrammedirektiv og er i øvrigt i overensstemmelse med Vandområdeplanerne 2015-2021. Kommunen er forpligtiget til at gennemføre indsatsprogrammet.

Vandløbsprojektets forskellige typer af anlægsarbejder kræver fysisk adgang for at kunne udføre disse arbejder på private arealer. Miljø- og Energiforvaltningen har gennem et langvarigt forløb forsøgt at opnå en frivillig aftale om vandløbsprojektets gennemførelse med mølleejeren, hvilket ikke er lykkedes. Derfor skal sagen gennemføres som en ekspropriationsproces.

De enkelte ekspropriative indgreb fremgår af ekspropriationsplaner, som er vedlagt som bilag.

### Tilladelser

Aalborg Kommune, Vandmiljø har ved afgørelse af 22. maj 2018 meddelt tilladelse til gennemførelse af vandløbsrestaureringsprojektet. Afgørelsen har hjemmel i vandløbslovens §§ 37, 47 og 62. Vandløbsprojektet har herudover været myndighedsbehandlet med godkendelser efter naturbeskyttelsesloven og vandforsyningsloven.

### Tidsplan

Anlægsarbejdet forventes påbegyndt i efteråret 2019 og færdiggjort i 2020.

### Berørte ejendomme og anlægsperiode

Ekspropriationens omfang fremgår af ekspropriationsbeskrivelserne med lodsejerfortegnelser samt tilhørende kortbilag, som forefindes i sagen. Ekspropriationen berører tre løbenumre.

### Øvrige oplysninger

På åstedetsforretningen den 27. marts 2019 blev der redegjort for den planlagte ekspropriation og dennes nærmere omfang, og det blev forklaret, hvordan de påtænkte foranstaltninger vil berøre de omfattede ejendomme.

Under åstedetsforretningen og i den efterfølgende indsigelsesperiode er der ikke indkommet bemærkninger, forslag til ændringer og indsigelser mod projektet.

Der er indgået forlig med foreløbigt en lodsejer (lb.nr. 2) om erstatningen for arealafståelse.

### De enkelte ejendomme og det ekspropriative indgreb

#### Løbenummer 1: Matr.nr. 3d Klæstrup By, Vokslev

Realisering af vandløbsprojektet medfører, at der på ejendommen eksproprieres ret til etablering og udførelse af nedenstående anlæg, herunder ret til midlertidig anvendelse som arbejdsareal:

- a) etablering af midlertidig passage gennem møllesøen og anlæggelse af midlertidigt sandfang
- b) omlægning af Binderup Å udenom møllesøen, i alt ca. 100 meter omløbsstryg (st. 10.230 – 10.323.)
- c) etablering af ca. 36 meter spunsvæg i forbindelse med adskillelse af møllesø og omløbsstryg
- d) Udvidelse og oprensning af møllesøen (udvides fra ca. 1.400 m<sup>2</sup> til ca. 1.700 m<sup>2</sup>)
- e) Regulering af eksisterende vandløbsstrækning
- f) Udlægning og genanvendelse af overskudsjord
  - i) Område 1 og 2 – Permanent udlægning i lagtykkelse 30 – 40 cm
  - ii) Område 3 – Permanent udlægning i lagtykkelse max. 40 cm.
  - iii) Område 4 – Permanent udlægning i lagtykkelse max. 10 cm.
- g) Etablering af pumpestation og pumpe, installationer mv til sikring af vandstanden i møllesøen
- h) Renovering/tætning af eksisterende bygningsanlæg samt etablering af udvendigt reguleringsbygværk ved indløb til turbinen.
- i) Omlægning af afløbsrør fra husspildevand
- j) Etablering af spang over omløbsstryg efter ønske fra lodsejer
- k) Ejendommen tillægges ved arealoverførsel ca. 260 m<sup>2</sup> fra matr.nr. 2a Klæstruplund, Vokslev (lb.nr. 2)
- l) Landvæsenskendelse nr. 1/1979 dateret 27/8 1979 ophæves



**Løbenummer 2:** Matr.nr. 2a Klæstruplund, Vokslev  
Der eksproprieres ca. 260 m<sup>2</sup>, som tillægges lb.nr. 1 ved arealoverførsel

**Løbenummer 3:** Matr.nr. 4i Klæstrup By, Vokslev  
Der eksproprieres ret til permanent udlægning af overskudsjord i max. 10 cm højde over et areal på ca. 2.295 m<sup>2</sup>, herunder ret til midlertidig anvendelse som arbejdsareal.

### Økonomi

#### Finansiering af vandløbsprojektet

Vandløbsprojektet er forankret ved Miljø- og Energiforvaltningen ved Vandmiljø. Vandløbsprojektet er et anlægsprojekt som realiseres ved ekstern finansiering.

#### Tilskud til anlægsarbejder og konsulenter

Der er ansøgt om tilskud til gennemførsel af vandløbsprojektet ved Miljøstyrelsen og Fiskeristyrelsen. Der er opnået tilsagn til projektet i 2015. Tilskud omfatter udgifter til kommunens lønudgifter, eksterne konsulentudgifter og anlægsomkostninger med en samlet anlægssum på 3.7 mio. kr., ekskl. moms. Alle udgifter i projektet udgøres af eksterne tilskudsmidler og projektet gennemføres således uden kommunal finansiering.

Kommunen har foreløbigt afholdt udgifter til konsulenter, landinspektører og kommunale lønudgifter på ca. 550.000 kr. Hvis vandløbsprojektet ikke gennemføres, kan kommunens udlæg ikke refunderes.

Der er vilkår om, at vandløbsprojektet skal være afsluttet inden 31. december 2020. Hvis projektet ikke er afsluttet inden for projektperioden, er der risiko for, at kommunen ikke kan få refunderet sine udgifter. Under visse forudsætninger kan projektperioden forlænges.

#### Tilskud til erstatning

Kommunens rådgiver har foretaget en konservativ beregning af drift- og vedligeholdelsesomkostningerne til den fremtidige vandindvinding ved Klæstrup Mølle. Beregningen udgør et erstatningsgrundlag for vandløbsprojektets gennemførsel. Erstatningsgrundlaget omfatter ligeledes mindre beløb til arealerstatning til to bredejere. Der er endvidere ansøgt om et beløb, der er reserveret til evt. "markskader" under anlægsarbejdet.

Kommunen har ansøgt om tilskud til de beregnede udgifter ved Miljøstyrelsens tilskudsordning for erstatning ved vandløbsrestaurering. Der er samlet ansøgt om erstatningsbeløb på ca. 150.000 kr. Miljøstyrelsen har meddelt fuldt tilsagn til det ansøgte.

Hvis en ekspropriationssag påklages til taksationskommissionen, kan erstatningen blive afgjort og fastsat med et større beløb (åstedsforretning). 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 kommunen genansøge om et ændret og forhøjet erstatningsbeløb ved Miljøstyrelsen. Det er dog ingen garanti for, at Miljøstyrelsen vil forhøje det ansøgte erstatningsbeløb.

#### Samlet vurdering

En gennemførsel af vandløbsprojektet er nødvendigt for at kunne gennemføre vandområdeplanens indsatsprogram. Det er kommunen, der er forpligtiget til at gennemføre indsatsprogrammet.

Vandløbsprojektets forskellige typer af anlægsarbejder kræver fysisk adgang for at kunne udføre disse arbejder på private arealer. Vandløbsprojektet omfatter kompensation for en arealindskrænkning til etablering af nyt vandløbsforløb. Vandløbsprojektet omfatter kompensation for drift og vedligeholdelse af fremtidig vandforsyning til møllesøen ved hjælp af en pumpe. Kommunen har allerede opnået eksternt tilskud til finansiering af udgifterne til erstatning i forbindelse med ekspropriationen.



Miljø- og Energiforvaltningen har gennem et langvarigt forløb forsøgt at opnå en frivillig aftale om vandløbsprojektets gennemførelse med mølleejeren, hvilket ikke lykkedes. Derfor skal sagen gennemføres som en ekspropriationsproces.



Bilag:

Ekspropriationsplan nr. 1a

Ekspropriationsplan nr. 1b

Ekspropriationsplan nr. 2

Afgørelse af 22-05-2018 om tilladelse efter vandløbsloven til vandløbsrestaureringsprojekt ved Klæstrup Mølle i Binderup å

Arealfortegnelser