

Ønsker - til udvidelse/omplacering på Anlæg - budget 2020-2023

Miljø-og Energiforvaltningen		Anlægsudgift		
Sektor Miljø & Plan		Funktion: 00.52.80, Øvrige miljøforanstaltninger		
Anlægsønske nr. 1		Fjernelse af spærring ved Binderup Mølle dambrug		
Beløb i 1.000 kr.	2020	2021	2022	2023
Udgifter	400	3.800	200	300
Indtægter (frasalg)				-2.300*
Refusion				
Netto	400	3.800	200	-2.000

* teoretisk indtægt ved eventuelt frasalg af ejendommen efter gennemførelse af vandplanprojektet.

Baggrund

Binderup Å er i dansk sammenhæng helt unik fordi den har bevaret et langt, ureguleret, naturligt og dynamisk forløb med stort faldforhold. Vandløbet er udpræget grundvandsfødt og har et meget stort potentiale med vidtstrakte forekomster af grus. Binderup Å har således potentiale til at udvikle sig til et af landets fineste vandløb. Den gamle spærring – en opstemning - ved Binderup Mølle Dambrug betyder, at fisk og øvrigt dyreliv ikke kan vandre frit i vandløbet. Spærringen er den nederste spærring i vandløbet. Med fjernelsen, bliver der åbnet op for fri passage til 42 km i et af Nordjyllands bedste vandløb. Der bliver samtidigt genskabt gyde- og opvækstområder, som har været "gemt væk" gennem flere hundrede år. Med de allerede gennemførte og planlagte vandløbsprojekter i Binderup å, vil fjernelse af denne sidste spærring, kunne få stor positiv påvirkning af ørredbestanden, og vandløbet vil rykke op i den nationale "fiske-superliga".

Da Binderup å således er et af Nordjyllands absolut bedste vandløb, har MEF i 2018 igangsat supplerende geotekniske- og funderingsmæssige undersøgelser. Formålet var at belyse, om vandløbsprojektet kunne revideres og realiseres billigere end et tidligere projektforslag, hvor der i 2016 blev ansøgt om EU tilskud på ca. 8 mio. kr. Projektansøgningen fik afslag med baggrund i "manglende omkostningseffektivitet". Der kan tidligst genansøges om alternativ projektansøgning i næste vandområdeplan fra 2022.

På baggrund af de netop afsluttede undersøgelser, vurderes det nu, at det reviderede vandløbsprojekt kan realiseres væsentligt billigere end tidligere. Det skyldes, at undersøgelserne viste, at beboelsesejendommen faktisk godt kan bevares på trods af planlagt fjernelse af opstemningen. Det vil sige, at nedrivning ikke er nødvendig, hvilket var forudsat i vandløbsprojektet fra 2016.

Det reviderede anlægsbudget ligger på ca. 4.5-5 mio. kr. Budgetoverslaget overstiger forsat de gældende referencepriser for omkostningseffektivitet, som kan beregnes til ca. 2.9 mio. kr.

Formål

Der ligger dog forsat nogle potentielle besparelser "gemt" i det reviderede vandløbsprojekt. Det forudsætter dog en ny tilgang til realisering af et vandløbsprojekt.

Det skal undersøge nærmere, hvorvidt projektet kan opnå en bedre omkostningseffektivitet. Dermed vil sandsynligheden for at opnå EU tilskud i næste vandområdeplan blive forøget. På den

måde, er målet at skabe en god løsning for vandløbsprojektet, hvor udgiften bliver betydeligt mindre, end hvis Aalborg kommune selv skulle betale hele projektet.

Såfremt en beboelsesejendom på Aalborgvej 99 og tilhørende landbrugsejendom erhverves af Aalborg Kommune, vil der kunne findes yderligere anlægstekniske besparelser på op mod 1 mio. kr. Dette skyldes bl.a. en meget omkostningstung udskiftning af en privat vejbro. Vejbroen sikrer i dag dambrugets interne færdsel. Denne vejbro vil blive overflødig, hvis Aalborg Kommune overtager den beboelsesejendom.

Dambrugsejerne har allerede tilkendegivet, at de ønsker, at Aalborg Kommune skal overtage ejendommen, hvis vandløbsprojektet skal gennemføres som en frivillig aftale.

I det videre forløb, er det først formålet at få verificeret, at der er fuld lovhjemmel til et kommunalt opkøb af ejendommen (bolig + langbrugsarealer). Samtidigt skal det afklares mellem MEF, BLF og evt. andre forvaltninger, om hele eller dele af ejendommen kan udvikles til eksempelvis friluftsfaciliteter, skoletjeneste og/eller kulturformål. Alternativt kan ejendommen og en del af jorden frasælges efterfølgende. Det er udgangspunktet i nærværende beskrivelse.

Aktivitets- og kvalitetsmæssige konsekvenser

Hvis Aalborg Kommune opkøber ejendommen, vil der kunne opnås flere fordele. Der vil være større sandsynlighed for at kunne opnå tilskud til EU-tilskud til vandløbsprojektet på grund af bedre omkostningseffektivitet. Myndighedsbehandlingen vil forløbe mere "glad" med lavere risiko for, at afgørelserne påklages af Binderup Mølle dambrug. Det tidsmæssige forløb for realisering af vandløbsprojektet, vil gå hurtigere.

Ejendommen omfatter landbrugsarealer, som primært er engarealer på ca. 6-7 ha. Ejendommen omfatter desuden en større bolig på Aalborgvej 99 samt tilhørende garagebygninger. Opkøbet af ejendommen vil kunne indgå i en investeringsmodel, hvor de dele af ejendommen, der ikke har kommunal interesse frasælges efter vandløbsprojektets realisering.

Ved et kommunalt ejerskab af ejendommen, vil der kunne ses på muligheden for at etablere frit fiskeri for Aalborg Kommunes borgere på noget af det bedste og mest eksklusive å-fiskevand i Nordjylland. Arealerne ligger i forvejen helt op til Aalborg Kommunes Natur- og kulturstiforbindelse (Bjergbanestien). Denne stiforbindelse har sit forløb på den nedlagte jernbane mellem Svenstrup og Nibe. Der kan etableres bål- og shelterspladser ved den eksisterende stiforbindelse. Der vil være direkte adgang til frit fiskeri. Det bliver således mulighed for at praktisere "nak og æd" for børn og voksne

Hvis Aalborg Kommune erhverver ejendommen, kan der iværksættes handling på Aalborg Kommunes politiske beslutning med henvisning til Vision 2025 "Under Åben Himmel - politik for natur, parker og udeliv" samt DNA Aalborg "Vi udvikler os sammen".

Ved kommunalt ejerskab af projektarealerne, kan Aalborg Kommune, uden at skulle indgå i forhandlinger med de nuværende ejere, optimere på det foreslåede vandløbsforløb, så der opnås et mere naturligt faldforhold med flere sving på nyt vandløb.

Aalborg Kommunes risici ved opkøb

Aalborg Kommunes overtagelse af ejendommen, skal ske på baggrund af en købsbetinget aftale. Aftalen skal betinges af, at spærringen bliver optaget i vandplanens indsatsprogram for 3. planperiode i 2021. Hvis indsatsen ikke optages, så bortfalder aftalen.

Aftalen kan også betinges af "opnået" EU tilskud, men så vil handlen tidligst kunne realiseres i 2022. Hvis en købsaftale ikke betinges af "opnået EU tilskud" vil der være risiko for, at Aalborg Kommune har købt en ejendom, hvor der ikke kan opnås eksternt tilskud til det planlagte vandløbsprojekt.

Ved en investeringsmodel, hvor Aalborg Kommune først køber ejendommen, og frasælger den igen, vil der være risiko for at udgå med et negativt resultat. Det skyldes bl.a. udgifter til ejendomsmæglere og udgifter til matrikulære omlægninger. Der vil også være årlige driftsudgifter til fx opvarmning, renovation og ejendomsbeskatning mv. i hele investeringsperioden.

Det forventes, at spærringen kommer med i indsatsprogrammet for næste vandområdeplan. Der vil være risiko for, at vandløbsprojektet ikke opnår EU tilskud. Der vil dog forsat være mulighed for at genansøge i hele planperioden fra 2022-2027.

Lovmæssige konsekvenser m.m.

Såfremt, at spærringen kommer med i vandplanens 3. planperiode i 2022, vil Aalborg Kommune være forpligtet til at gennemføre projektet. Indsatsprogrammet forventes fastlagt i løbet af 2020-2021.

Vandløbsprojektet skal myndighedsgodkendes efter vandløbsloven, naturbeskyttelsesloven mv.

Økonomiske konsekvenser

Det forventes, at Aalborg Kommune kan ansøge om EU tilskud til projektets gennemførelse fra 2022.

Der er behov for egenfinansiering, hvis mulighederne for opkøb af ejendommen skal undersøges nærmere frem mod 2021-2022. Der skal afsættes tid at afklare, om der er lovhjælp til at opkøbe ejendommen. Dette vil ske i samarbejde med ekstern landinspektør. Der skal afsættes tid til evt. forhandlinger med dambruget og der skal udarbejdes købsaftaler i samråd med jurister.

Der skal afsættes interne ressourcer til at deltage i en tværgående arbejdsgruppe, hvor det skal afklares, om der er kommunal interesse for at udvikle ejendommen til friluftsfaciliteter eller andre kulturforhold ved evt. køb af ejendommen. Det skal i arbejdsgruppen undersøges, om der kan opnås eksterne tilskudsmuligheder til evt. friluftaktiviteter eller andre kulturformål i beboelsesejendommen.

Der kan opnås en tidsmæssig "besparelse" på den fremtidige realisering af vandløbsprojektet, hvis myndighedsbehandlingen gennemføres før ansøgning om eksterne projekttilskud. Det kræver dog, at der afsættes interne ressourcer til, at projektforslaget bliver konkretiseret i et skitseprojekt. Skitseprojektet skal offentliggøres og godkendes efter lovgivningen. Skitseprojekteringen skal omfatte en samlet beskrivelse af hele vandløbsprojektet. Det vil sige både spærringen og den strækingsbaserede restaurering i stuezonen opstrøms for opstemningen. Skitseprojekteringen udføres af eksterne konsulenter.

Konklusion på investeringsmodel

Med en investeringsmodel, som overslagsmæssigt er beregnet til 2.4 mio. kr. i budgetønsket, vil Aalborg Kommune kunne forøge sandsynligheden for, at vandløbsprojektet kan opnå fuld EU støtte i 2022. Hvis Aalborg Kommune derimod selv vil gennemføre vandløbsprojektet, uden EU tilskud til vandløbsrestaurering, vil de samlede anlægsomkostninger beløbe sig til ca. 8 mio. kr.

Budgetønsket består af: (i 1.000 kr.)

År	Aktivitet	Budget
2020	Interne ressourcer: Skitseprojekt og afklaring samt afklare lovhjemmel ved køb af ejendom og arealer, lodsejerforhandlinger, udbud mv. Tværgående arbejdsgrupper med afklaring af interesse for at udvikle ejendommen til friluftsfaciliteter eller andre kulturforhold Ekstern rådgiver (landinspektør) Ekstern rådgiver til skitseprojekt til myndighedsbehandling	400
2021	Interne ressourcer: Tværgående arbejdsgrupper, skitseprojektering af vandløbsprojekt. Ekstern konsulent til skitseprojektering og evt. udbud Ekstern rådgiver (landinspektør) Investeringsomkostninger: Køb af Aalborgvej 99 (bolig og bygninger) Investeringsomkostninger: ca. 7 ha engarealer ved vandløb Driftsudgifter til Aalborgvej efter opkøb	3.800
2022	Interne ressourcer: ansøgning om EU tilskud til interne timer, konsulenter og anlægsarbejde Driftsudgifter til Aalborgvej efter opkøb Vandløbsprojekt : spærring og restaurering (4,5-5,0 mio. kr.)	200 EU tilskud
2023	Interne ressourcer: ifm frasalg af ejendommen Aalborgvej 99 Driftsudgifter til Aalborgvej efter opkøb Udgifter til evt. omlægning og matrikulære ændringer Salær og salgsomkostninger til ejendomsmægler Frasalg af ejendommen (helt eller delvist)	300 -2.300