



Punkt 18.

Godkendelse af ekspropriation af areal til bassin og sikring af ledninger syd for Aladdinvej i Sdr. Tranders

2019-060674

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender,

at der træffes beslutning om ekspropriation af areal til bassin og rettigheder til etablering og sikring af ledninger og adgangsvej til bassinet syd for Aladdinvej i Sdr. Tranders, jf. sagsbeskrivelsen, i henhold til miljøbeskyttelseslovens §§ 58-64b, og

at By- og Landskabsforvaltningen i øvrigt bemyndiges til at afslutte erstatningsspørgsmålet med lodsejeren.

Beslutning:

Anbefales.



Sagsbeskrivelse

Formål og begrundelse

Aalborg Kommune har den 8. juni 2015 godkendt ændringen af kommunens spildevandsplan for tilvejebringelse af ekspropriationsgrundlag for separatkloakering i Sdr. Tranders. Dette indebærer separatkloakering af ejendommene samt etablering af en pumpestation og et vådbassin i Sdr. Tranders. Tidligere er der gennemført ekspropriation til ledningsanlæg og pumpestation.

For at fuldende saneringsprojektet i Sdr. Tranders skal der således etableres et regnvandsbassin med tilhørende ledningsanlæg, hvilket dette projekt omhandler.

Det erhvervede areal til bassinet agtes arealoverført til Aalborg Forsyning, Kloak A/S' ejendom, matr.nr. 2g Uttrup, Aalborg Jorder - Rørdalsvej 200, 9220 Aalborg Øst.

Tidsplan

Anlægsarbejderne forventes påbegyndt primo 2021 (når vejrliget tillader det) og afsluttet medio 2021.

Ekspropriationens omfang

Ekspropriationen omfatter erhvervelse af areal til brug for vådbassin, samt ekspropriation af rettigheder til etablering af adgangsvej til bassinet samt tinglysning af deklaration om vejadgang. Herudover eksproprieres ret til etablering af kloakledninger samt tinglysning af deklaration om kloakledning pålagt ved ekspropriation. Endelig eksproprieres rettigheder til udførelse af terrænregulering på en del af ejendommen og midlertidig brug af arbejdsarealer i anlægsperioden.

Ekspropriationens nærmere omfang fremgår af ekspropriationsbeskrivelse med lodsejerfortegnelse for ejendommen samt tilhørende ekspropriationsplan, som er i sagen. Ekspropriationen berører 1 ejendom (lb.nr. 1), beliggende Sønder Tranders Bygade 46, 9260 Gistrup.

Ekspropriationen omfatter arealerhvervelse til bassin på i alt ca. 5.400 m², samt rettigheder til midlertidig brug af et arbejdsareal på ca. 5.000 m² i anlægsperioden. Arbejdsarealet retableres efter anlægsarbejdets afslutning. 2.300 m² af arbejdsarealet terrænreguleres efter arbejdets afslutning. Ny adgangsvej og nyt deklarationsareal omkring ledningsanlægget udgør 730 m² (længde ca. 145 meter).

Ekspropriationsplan af 5. november 2019 er vedhæftet som bilag.

Øvrige oplysninger

På åstedetsforretningen den 30. oktober 2019 blev der redegjort for den planlagte ekspropriation og dennes nærmere omfang, og det blev forklaret, hvordan de planlagte foranstaltninger vil berøre den omfattede ejendom.

Der er foreløbigt ikke indgået forlig med lodsejeren om erstatningen for arealafståelsen. Såfremt lodsejeren ikke kan acceptere Aalborg Kommunes tilbud om erstatning, vil erstatningsspørgsmålet blive indbragt for Taksationskommissionen til afgørelse.

Lodsejeren har efter åstedetsforretningen indgivet klage til Planklagenævnet over landzonetilladelsen til etablering af regnvandsbassinet. Planklagenævnet har ved afgørelse af 8. juni 2020 stadfæstet Aalborg Kommunes landzonetilladelse. Indstillingen til byrådet om at træffe afgørelse om ekspropriation har afventet afgørelsen af klagesagen.

Indsigelser

Under åstedetsforretningen og i den efterfølgende indsigelsesperiode har lodsejer fremsat bemærkninger, forslag til ændringer og indsigelser mod projektet, som refereres og besvares nedenfor:

Lb.nr. 1: Sønder Tranders Bygade 46, 9260 Gistrup

På åstedetsforretningen fremsatte lodsejer ønske om, at adgangsvejen til bassinet flyttes, således at vejen følger deklarationsarealet over ledningen med adgang fra Aladdinvej. Ekspropriationsplanen er efterfølgende blevet ændret i overensstemmelse hermed.



Lodsejer er i øvrigt imod, at der foretages ekspropriation til at etablere et forsinkelsesbassin på hans ejendom med den foreslåede placering. Lodsejer ønsker i stedet bassinet placeret syd for Egnspanvej, som han også har gjort opmærksom på i forbindelse med partshøringen i forbindelse med ansøgningen om landzonetilladelse til etablering af bassinet.

Lodsejer anfører, at Aalborg Forsyning, Kloak A/S ønsker at fastholde den aktuelle placering, fordi udledningstilladelsen er udstedt, inden udledningstilladelseerne til Egnspanvej blev krævet reduceret af Natur- og Miljøklagenævnet under henvisning til, at Landbækken er overbelastet af andre udledninger. Aalborg Forsyning vil ifølge lodsejer nu benytte det "smuthul", at de har en gammel udledningstilladelse, der ikke forsinker udledningerne nær så meget som de nye tilladelser ved Egnspanvej. Aalborg Forsyning kan udnytte tilladelsen, men når Aalborg Kommune skal stille sig til rådighed for at bistå med ekspropriation, burde Aalborg Kommune betinge sig, at udledningstilladelsen blev rettet til i overensstemmelse med den praksis, Miljø- og Fødevarerklagenævnet har lagt fast. Hvis der eksproprieres for at lave dette bassin, viderefører kommunen en praksis, som overbelastet Landbækken, og som er direkte underkendt af Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Det vil være til skade for udnyttelsen af hele oplandet til Landbækken og Romdrup Å.

Lodsejer gør i forbindelse hermed gældende, at Aalborg Kommune ikke forvaltningsretligt eller på anden måde er forpligtet til at bistå med ekspropriationen til udnyttelse af denne uhensigtsmæssige tilladelse. Ekspropriation er en selvstændig forvaltningsretlig disposition, og Aalborg Kommune skal sikre sig, at dispositionen er i overensstemmelse med gældende praksis på området. Hvis Aalborg Byråd beslutter sig til at ekspropriere dette bassin, træffer byrådet en beslutning, som medvirker til en overbelastning af Romdrup Å-systemet. Romdrup Å-systemet er et af de mest overbelastede i kommunen, og der er akutte problemer med oversvømmelser og skader i Landbækkens opland. Det er derudover i konflikt med kommunes klimastrategi på vandløbsområdet.

Herudover gør lodsejer opmærksom på, at der er problemer med tilslutningen af drænene i brøndene lige opstrøms Egnspanvej. Drænene er tilsluttet lavt i to brønde, og vandstanden i brøndene står ret permanent højere end rørtilslutningerne. Som forholdet er i dag, kan vandet fra de 5 tilsluttede hoveddræn (med tilslutninger af omkring 40 dræn) kun dårligt presse sig ind i vandstrømmen i Kloakgrøften. Lodsejer klager i forbindelse hermed over opstuvning af vand i hovedledningerne, fordi udløbene er sat så lavt, at Kloakgrøften er højere end tilløbene. Det er et problem, som kunne løses i sammenhæng med Egnspanvejs færdiggørelse ved at tilløbene i brøndene blev løftet. Foreløbig er det dog ikke sket. Derfor kan lodsejer foreløbig heller ikke anbefale ekspropriationen til et forsinkelsesbassin på dette sted. Der vil komme en næsten permanent forhøjet vandstrøm i Kloakgrøften, og den vil forøge afvandsproblemerne for hans dræn.

Lodsejer opfordrer derfor til, at ekspropriationen afvises, og at forsinkelsesbassinet i en moderat udgave flyttes til syd for Egnspanvej, så tilledningerne til bassinet føres under Egnspanvej i en ny, separat underføring.

Svar: Ikke imødekommet.

Aalborg Forsyning og Miljø- og Energiforvaltningen har i samarbejde vurderet lodsejers indsigelser mod ekspropriationen.

Aalborg Forsyning har siden 2014 været i dialog med lodsejer om bassinets placering, og det er Aalborg Forsynings vurdering, at Aalborg Forsyning har strakt sig langt for at imødekomme lodsejers ønsker med henblik på at indgå en frivillig aftale om bassinets etablering.

I forhold til en ændring af udledningstilladelsen er det korrekt, at nyere nævnsafgørelser har medført ændringer i Miljø- og Energiforvaltningens praksis. Generelt har det medført, at der altid laves hydrauliske vurderinger ved udledninger til vandløb. Det medfører typisk et krav om større bassiner end tidligere. Praksis er dog også, at allerede meddelte tilladelser ikke ændres, medmindre der er ændret væsentligt i forudsætningerne for den meddelte tilladelse, hvilket ikke er tilfældet i denne sag.

I den meddelte tilladelse er der for den ansøgte vandmængde lavet en konkret hydraulisk vurdering i forhold til risiko for oversvømmelser. De hidtil gældende tilladelser til udledning af henholdsvis opspædt spildevand fra U0.4.40 (overløbsbygværk) og separat overfladevand fra U0.4.41 er i dag på henholdsvis 776 l/s og 18



l/s – dvs. i alt 794 l/s. Ved separatkloakeringen i Sdr. Tranders kombineret med den forudsatte drosling af vandet via det planlagte regnvandsbassin, som er omfattet af ekspropriationen, reduceres den samlede udledning fremover til 31,4 l/s. Den konkrete hydrauliske vurdering viste i øvrigt, at der i forhold til et naturligt opland vil kunne forekomme en vandstandsstigning på 3 cm. Det vurderes desuden, at det ansøgte projekt medfører en hydraulisk forbedring af Landbækken. Landbækken løber ud i Romdrup Å. Det ansøgte projekt medfører dermed også en forbedring i Romdrup Å-systemet.

Den af lodsejer foreslåede alternative placering af bassinet syd for Egnspanvej (mellem Landbækken og Egnspanvej) vil for Aalborg Forsyning indebære en meromkostning på minimum 500.000 kr. i anlægsudgifter. Aalborg Forsyning vurderer således, at der skal etableres ca. 250 m ekstra ø1200 mm ledning, og hertil skal der sandsynligvis lægges en række yderligere omkostninger som følge af teknisk vanskelige krydsninger af dels en afskærende spildevandsledning, dels selve Egnspanvej. På baggrund heraf fastholdes den nuværende placering af regnvandsbassinet, som der er givet landzonetilladelse til ved Aalborg Kommunes afgørelse af 2. december 2019, og som Planklagenævnet efterfølgende har stadfæstet.

Det er i øvrigt ikke Miljø- og Energiforvaltningens vurdering, at Egnspanvejens etablering har reduceret kapaciteten i grøften, hvortil bassinet skal udlede vandet. Vandløbsprojektet er dimensioneret efter den hidtidige hydrauliske belastning fra oplandet, og denne belastning reduceres væsentligt efter bassinets etablering.

Der er desuden efter det oplyste indgået aftale mellem lodsejer og Aalborg Kommune, Trafik & Veje om, at to markdræn hæves, hvilket er indarbejdet i en liste over fejl og mangler, som skulle blive udbedret i 2020.

Bassinet etableres i øvrigt som følge af separeringen af kloaksystemet i Sdr. Tranders, og som anført i bl.a. den gældende Spildevandsplan 2016-2027 anses separatkloakeringsstrategien som fundamental i forhold til tilpasning af kloaksystemet til klimaforandringerne øgede nedbørsmængder. Bassinet er således ikke i konflikt med kommunes klimastrategi på vandløbsområdet.

Økonomi

Erstatningsbeløbet afholdes af Aalborg Kloak A/S over projektnr. 320829035 Aladdinvej, Sønder Tranders - bassin.



Bilag:

Ekspropriationsplan - Ekspropriation syd for Aladdinvej i Sdr. Tranders

Oversigtskort - Ekspropriation ved Aladdinvej