



Punkt 24.

Godkendelse af ekspropriation af arealer til pumpestationer og rettigheder til etablering og sikring af spildevandsledninger mv. i sommerhusområde - Hals/Hou, etape 8

2016-036377

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender,

at der træffes beslutning om ekspropriation af arealer til pumpestationer, rettigheder til etablering af spildevandsledninger mv., pålæg af rådighedsindskrænkninger og servitutter samt rettigheder til midlertidig brug af arealer og interimsveje mv. i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 58-64b og i overensstemmelse med proceduren i lov om offentlige veje § 99-123,

at de indgåede forligsaftaler med lodsejerne om ekspropriationserstatningen godkendes, og

at By- og Landskabsforvaltningen i øvrigt bemyndiges til at indgå forlig med lodsejerne vedrørende erstatningsspørgsmålene.

Beslutning:

Anbefales

Jens Toft-Nielsen var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Formål og begrundelse

Miljø- og Energiudvalget har den 9. maj 2016, pkt. 4, godkendt en ændring af kommunens spildevandsplan for tilvejebringelse af ekspropriationsgrundlag med henblik på spildevandskloakering i sommerhusområdet Hals-Hou etape 8, 9 og 10. Delområde 8 omfatter områder på begge sider af Strandvejen fra Rødgranvej og Lien i syd til Houvej og Havblink i nord. Ændringen af spildevandsplanen indebærer, at denne del af sommerhusområdet (etape 8) nu skal spildevandskloakeres.

Formålet hermed er at opnå forbedring af forholdene for afledning af spildevand i sommerhusområdet og forbedring af de miljømæssige forhold. Ejendommene skal herefter aflede sanitært spildevand til de planlagte offentlige kloakledninger. For at gennemføre spildevandskloakeringen i overensstemmelse med ændringen af spildevandsplanen er det nødvendigt at ekspropriere arealer til pumpestationer og rettigheder til etablering og sikring af spildevandsledninger mv., tinglyse servitutter om rådighedsindskrænkninger samt ekspropriere rettigheder til midlertidig brug af arealer til arbejdsarealer og midlertidige veje (interimsveje) i anlægsperioden.

Projektets indhold

Projektet indebærer, at der skal anlægges pumpestationer og nye spildevandsledninger i sommerhusområdet med tilhørende stik til hver grund, som lodsejerne skal anvende ved tilkobling til anlægget.

Ekspropriationen omfatter arealerhvervelse til etablering af 6 nye pumpestationer. Pumpestationerne etableres ved følgende ejendomme: Slyngelen 7 (lb. nr. 3), Sønder Havsig 17 (lb. nr. 9), Lyngtoften 44 (lb. nr. 18), ved Rødkælkvej 11 (lb. nr. 26), mellem Palsgårdsvej 5 og 7 (lb. nr. 28) og ved Mikkemark 21 (lb. nr. 28). Oprindeligt var der planlagt etablering af 7 nye pumpestationer i etape 8, men den planlagte pumpestation ved Havbakken 4 (lb. nr. 15) er udgået af ekspropriationssagen, da Aalborg Kloak A/S arbejder på at finde en anden mere hensigtsmæssig placering til dette anlæg. Alle pumpestationerne etableres som underjordiske med dæksel og teknikskab over terræn.

Ledninger og brønde til spildevandskloakeringen placeres hovedsageligt i private fællesveje, hvor ledningerne ligger efter gæsteprincippet. Brønde på ledningerne i vejarealer befæstet med grus etableres som udgangspunkt med dæksel i terræn med asfalt omkring.

På enkelte ejendomme er det dog nødvendigt at etablere spildevandsledninger og -anlæg, og på disse ejendomme tinglyses en deklaration med et servitútbælte til sikring af ledningsanlægget.

Herudover er enkelte ledningsstræk placeret i kommuneveje.

Projektets udførelse

Arbejdet indebærer, at belægninger, træer og beplantninger m.m. skal fjernes over ledningerne, og der vil blive arbejdskørsel langs ledningsgraven. Derfor er der i projektet afsat et arbejdsareal langs med ledningstraceet.

For at mindske generne for beboerne i området og for at sikre mulighed for arbejdskørsel, vil der på enkelte ejendomme blive anlagt midlertidige veje, interimsveje, i anlægsperioden. Arealerne til disse veje betragtes som arbejdsarealer. Efter endt benyttelse retableres arbejdsarealer og interimsveje.

Ved etablering af pumpestationerne er der i projektet afsat et arbejdsareal omkring arealet, der erhverves til pumpestationen. De berørte arealer vil blive retableret efter arbejdets afslutning, og den afrømmede muld genudlægges.

Arbejdsarealerne skal i anlægsfasen bruges til anlægsarbejdet, oplæg af jord m.m., samt til midlertidige veje. I vej- og arbejdsarealer beskæres træer og beplantning mv. i det omfang, det er nødvendigt for anlægsarbejdets gennemførelse.

Efter arbejdets afslutning genudlægges de afrømmede vækstlag, der afleveres i reguleret stand, og faste belægninger med grus, asfalt og fliser retableres.



Ekspropriationens omfang. Erhvervelse af arealer, rettigheder og pålæg af servitutter

Ekspropriationsbeslutningen omfatter således ekspropriation af arealer til etablering af ovennævnte 6 pumpestationer samt vejadgang til disse. Pumpestationerne arealoverføres til en samlet ejendom, tilhørende Aalborg Kloak A/S. Ved ekspropriationen erhverves areal til pumpestationerne samt vejadgang til disse fra offentlige veje.

Herudover omfatter ekspropriationsbeslutningen rettighedserhvervelse til etablering og sikring af spildevandsledninger i området i overensstemmelse med ekspropriationsplanen. Ledningsanlæggene sikres ved tinglysning af en deklaration på de berørte ejendomme med et servitútbælte på 2-3 meter på hver side af ledningerne. På en enkelt ejendom, Lyngtoften 44, (lb. nr. 18), omfatter ekspropriationen tillige pålæg af rådighedsindskrækning og tinglysning af deklaration om ensidig vedligeholdelse af det beskyttede vandløb indenfor en bræmme på 8 meter på den vestlige side af vandløbet, da pumpestationen skal etableres på østsiden.

Endelig omfatter beslutningen ekspropriation af rettigheder til midlertidig brug af arealer til arbejdsarealer, oplagspladser og til etablering af midlertidige veje (interimsveje) i anlægsperioden.

Berørte ejendomme og anlægsperiode

Ekspropriationens størrelse fremgår af ekspropriationsbeskrivelse med lodsejerfortegnelse samt tilhørende kortbilag, som er i sagen. Ekspropriationsbeslutningen omfatter i alt 28 ejendomme (lb. nr. 1-4, lb. nr. 6-14 og lb. nr. 16-30).

Projektet planlægges igangsat således, at pumpestationerne kan etableres fra marts 2017 og med afslutning senest juni 2018. Ledningsarbejdet planlægges udført fra september 2017 til juni 2018.

Øvrige oplysninger

På åstedsforretningen den 26. og 27. oktober 2016 blev der redegjort for den planlagte ekspropriation og dennes nærmere omfang, og det blev forklaret, hvordan de planlagte foranstaltninger vil berøre de omfattede ejendomme.

Der er foreløbigt indgået forlig om erstatningen for arealerhvervelse samt rettigheder til etablering og sikring af ledningsanlæg mv. med ejerne af i alt 16 private ejendomme. Herudover har ejerne af foreløbigt i alt 5 private ejendomme givet tilladelse til, at anlægsarbejdet med etablering af pumpestationer og ledningsanlæg mv. kan påbegyndes umiddelbart efter byrådets beslutning om ekspropriation. Såfremt der ikke opnås forlig om erstatningens størrelse, påhviler det Aalborg Kommune at indbringe erstatningsspørgsmålet for Taksationskommissionen.

Økonomi

Erstatningsbeløbene afholdes af Aalborg Kloak A/S.



Bilag:

Bilag - Oversigtskort (etape 8)