

Projektbeskrivelse

Ekspropriation af 3. etape ved Nyt Aalborg Universitetshospital

I 2013 påbegyndte Aalborg Kommune ekspropriation til virkeliggørelse af lokalplan 4-4-109, Nyt Aalborg Universitetshospital. Lokalplanområdet udgør i alt ca. 92 ha. I første omgang blev der eksproprieret ca. 60 ha med henblik på realisering af 1. etape af byggeriet. I oktober 2018 blev der truffet beslutning om ekspropriation af yderligere ca. 1,1 ha. med henblik på hospitalsbyggeri, herunder etablering af servicetunnel mellem hospital og servicebyen.

Nyt Aalborg Universitetshospital skal stå klar til ibrugtagning i 2. kvartal 2022. Forud herfor skal byggeriet med alle tilhørende forsyningsledninger, øvrige tekniske systemer, infrastruktur mm. afleveres 2. kvartal 2021 med henblik på en planlagt idriftsættelsesfase, hvor hospitalets funktioner og installationer testes inden den endelige ibrugtagning i 2022.

De kommende arbejder, der nødvendiggør areal- og rettighedserhvervelserne som beskrevet nedenfor, er dermed meget nært forestående.

Forud for projektering og anlæg af fremtidigt bustracé, ledningstracé og fremtidigt hospitalsbyggeri er det nødvendigt at gennemføre en række forundersøgelser af arealerne, herunder arkæologiske og geologiske undersøgelser. Erfaringer fra tidligere arkæologiske undersøgelser ved NAU-området tilsiger, at man i meget god tid forud for anlægsarbejdet skal have iværksat de påkrævede forundersøgelser. Der er derfor behov for at Regionen kan råde over arealet snarest muligt. Der er mistanke om, at der i de berørte arealer kan findes forhistoriske fund, hvorfor det er nødvendigt at et potentielt tidsforbrug hermed medregnes i projektets tidsplan.

Der er derfor det fornødne grundlag for en ny ekspropriationsrunde i forbindelse med etableringen af Nyt Aalborg Universitetshospital (NAU) og øvrige bebyggelser på hospitalsområdet i Aalborg Øst.

Ekspropriationen i denne 3. etape vil omfatte et samlet grundareal på ca. 60.745 m² jf. vedlagte kortbilag.

Ekspropriationen omfatter følgende delområder:

Arealerhvervelse efter vejloven og arealerhvervelse af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplan 4-4-109 – Nyt Aalborg Universitetshospital, efter planloven

- Område A – Kollektivt bustracé og arbejdsvej
- Område B - Areal til realisering af planlagt yderligere hospitalsbyggeri samt støttefunktioner
- Område C - Areal til terrænregulering nord for bustracéet og Sygehusapotek
- Område D - Areal til ledningstracé nord for bustracéet –placering af jordkabler/ forsyningsledninger
- Område E - Areal til ledningstracé øst for Postgården –placering af jordkabler/ forsyningsledninger

Rettighedserhvervelse ved tinglysning af deklaration om fuld tilstedeværelsesret af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplan 4-4-109 – Nyt Aalborg Universitetshospital, efter planloven

- Område F - Areal til ledningstracé i den nordlige del af Østmatriklen – ekspropriation af retten til placering af jordkabler/ forsyningsledninger ved deklaration om fuld tilstedeværelsesret

De enkelte områder beskrives nærmere i nedenstående.

Lovhjemlen til den nødvendige arealerhvervelse og rettighedserhvervelse fremgår nederst af projektbeskrivelsen.

Område A - Kollektiv bustracé og arbejdsvej

Område A består af et areal på ca. 10.735 m² til anlæggelse af det kollektive bustracé til den kommende plusbus og et areal på ca. 4.185 m² til en midlertidig arbejdsvej i anlægsfasen af bustracéet langs med bustracéet. Arbejdsvejen bliver den eneste adgangsvej til etablering af bustracéet, og vejen skal samtidig fungere som eneste adgangsvej til de videre udbygninger af NAU, som bl.a. fremgår af nedenstående.

Region Nordjylland og Aalborg Kommune indgik tilbage i 2012 en Udbygningsaftale i forbindelse med godkendelsen af lokalplanen for Nyt Aalborg Universitetshospital. Udbygningsaftalen fastlægger fordelingen af udgifter til anlæg af veje og stier mv., og en del af aftalen omfatter etablering af det nye kollektive trafiktracé. Af aftalen fremgår det, at Regionen og Aalborg Kommune i fællesskab skal finansiere etableringen af trafiktracéet, og ifølge aftalen skal Regionen erhverve det nødvendige areal til det kollektive bustracé. Det kollektive bustracé fra Selma Lagerlöfsvej til hospitalets stationsforplads skal stå klar til hospitalets ibrugtagning i 2022. Tracéet vil udgøre en del af det offentlige vejareal og vil efter anlæggelsen blive overdraget til Aalborg Kommune, Vejmyndigheden.

Trafiktracéet består af en tosporet busvej, der er 7 meter bred, med cykelsti (2,5 meter) og fortov (2,5 meter) i begge retninger. Overfladevandet fra vejanlægget inklusive cykelsti og fortov, afledes til et regnvandsbassin nordøst for vejarealet. Regnvandsbassinet modtager vand fra hele lokalplanområdet som jævnfør Miljørapport med VVM-redegørelse for Nyt Aalborg Universitetshospital 2013, skal afledes til Landbækken, der er en del af Romdrup å vandsystem. Miljø og Plan, Aalborg Kommune, har vurderet, at afvandingsprojektet for busvejen med udledning til Landbækken, er i overensstemmelse med VVM-redegørelsen, jf. 'Principgodkendelse af afvandingsprojekt for BRT-vejen' af 19.02.2020.

Foruden arealet til selve trafiktracéet, etableres et 10 meter bredt arbejdsareal beliggende langs det kollektive trafiktracé. Vejen skal anvendes til arbejdskørsel ved anlæg af trafiktracéet og de kommende byggerier i området. Det er derfor nødvendigt at råde over arealet i en længere årrække, og arealet vil i forlængelse heraf blive en del af NAU. Anlægsperioden forventes igangsat i november 2020.

Aalborg Kommune Natur har forevist afgrænsningen af § 3 søen, som der er foretaget opmåling af. I anlægsperioden sker der ikke tilstandsændringer af søen.

OMRÅDE B – Areal til realisering af planlagt yderligere hospitalsbyggeri samt støttefunktioner

For at sikre en sammenhængende hovedstrukturplan, vurderes det nødvendigt at ekspropriere et areal på ca. 24.415 m² for at sikre arealer til de næstkommende byggerier – som nedenfor nærmere beskrevet - og arealernes placering er essentielt for at sikre en sammenhængende hovedstrukturplan. Som følge af en række udførelsesmæssige hensyn i byggefasen er det nødvendigt, at arealerne nu erhverves ved ekspropriation. Forud for etablering af anlæg mm., skal der bl.a. gennemføres forundersøgelser, herunder arkæologiske og geologiske undersøgelser. Som det fremgår ovenfor, viser tidligere erfaringer, at disse undersøgelser skal gennemføres i god tid forud for anlægsarbejdet.

I området skal der placeres en allerede planlagt onkologifunktion. Byggeriet af Onkologien er en del af udflytningen fra Syd matriklen. Onkologifunktionen på Østmatriklen skal understøtte den funktion, der er placeret på Sygehus Syd matriklen. I 2016 begyndte Region Nordjylland at afsætte midler på den langsigtede investeringsoversigt til etablering af Onkologien på ca. 13.000 m². Det er planlagt at bygningen skal stå færdig i 2022/2023.

Derudover skal der placeres et Familiehus i den midterste del af dette område. Familiehuset søges finansieret af fondsmidler. Region Nordjylland er i dialog med Tryk Fonden, der allerede har bevilget 500.000 kr. til et forprojekt, og det forventes at yderligere bevillinger er på vej. Familiehuset skal opføres i tilknytning til Nyt Aalborg Universitetshospital, og det skal medvirke til at børnefamilier får muligheder for at være sammen under et længerevarende sygdomsforløb. Den endelige ansøgning til Tryk Fonden skal sendes i september 2020 og det forventes, at projektet kan starte i 2022.

Den endelige finansiering forventes at komme på plads i 2021, så projektopstart vil være i 2022 med projekt- og byggeperiode i 2023-25. Byggeriets størrelse bliver på ca. 800-1000 m².

Derudover er der afsat arealer til fremtidige sygehusfunktioner på ca. 20-25.000 m². Placeringen af de ca. 20-25.000 m² er planlagt til at ligge i den nordlige del af området. Området er vigtigt for Regionen, idet udbygningsmulighederne sikrer en sammenhæng til det øvrige hospital.

Denne del af område B er samtidig nødvendigt som anvendelse af midlertidige jord- og mulddepoter i forbindelse med byggeprojekterne inden for områderne.

Det forventes, at område B er færdigbygget inden for ca. 7 år.

Der skal foretages omfattende arkæologiske undersøgelser i området, og det forventes, at der vil forefindes forhistoriske fund. Tidsplanen afhænger i høj grad af disse arbejder og eventuelle fund i området, hvorfor en arealerhvervelse af arealet er aktuel nu – og snarest muligt, for at undgå unødige forsinkelser af NAU.

Da der er tale om et overordentligt komplekst anlægsarbejde, der strækker sig over en længere år-række, er det uundgåeligt, at der løbende må ske nødvendige tilretninger af projektet for at sikre indretningen af et moderne og effektivt hospital.

Område C – Areal til terrænregulering nord for bustracéet og Sygehusapotek

Området nord for bustracéet og umiddelbart vest for Servicebyen er udlagt til udflytning af sygehusapoteksfunktionen og terrænregulering mellem bustracéet og Servicebyen. Området omfatter et areal på ca. 9.105 m².

Placeringen af Sygehusapoteksfunktionen i dette område er vigtig for at sikre sammenhæng til Servicebyen samt den tilhørende logistikforbindelse til hospitalet.

Servicebyen, der tages i brug samtidig med NAU, bliver daglig arbejdsplads for ca. 600 medarbejdere, og det forventes, at en del vil komme til og fra arbejde med kollektiv trafik. Hovedparten af medarbejderne vil have til huse på Servicebyens første sal, hvor der etableres kontorer, kantine og omklædningsfaciliteter. Med henblik på at sikre en hensigtsmæssig betjening af det kollektive trafiktracés brugere planlægges derfor en direkte forbindelse fra tracéet til Servicebyen gældende for såvel passagerer som cyklister. Dette areal er derfor vigtigt at have klar når der sker en ibrugtagning af hospitalet.

Der vil således være behov for en vis terrænregulering af det nordlige område mellem tracéet og Servicebyen med henblik på at få tracéet rigtigt indplaceret landskabeligt. Størstedelen af område C vil derfor være omfattet af terrænregulering.

Terrænreguleringen er i øvrigt en del af byggetilladelsen/forhåndstilkendegivelsen til det tekniske anlæg beliggende umiddelbart nord for Servicebyen (køleanlæg, nødstrømsforsyning, rensningsanlæg m.m.) meddelt 5. maj 2020. Heraf fremgår bl.a., at kommunen bifalder terrænreguleringen, da det vil være med til delvist at skjule bygninger og anlæg i Servicebyen. Skråningsanlægget skal have en flad hældning og variere for at indpasses i det omkringliggende landskab. Helhedsindtrykket kommer dermed til at fremstå som en flad bakke i terrænet.

Servicebyens første sal vil være beliggende i kote 15,05 og det kollektive trafiktracé planlægges anlagt i kote 12,75, og den eksisterende kote på 9,75 vil således skulle hæves med cirka tre meter.

En del af terrænreguleringen er derudover nødvendig i forbindelse med anlæggelse af bustracéet.

Område D - Areal til ledningstracé nord for bustracéet –placering af jordkabler/ forsyningsledninger

Det er nødvendigt at arealerhverve arealet ved ekspropriation til et ledningstracé på ca. 5.325 m² til placering af en række helt essentielle og nødvendige forsyningsledninger og jordkabler. Tracéet skal anvendes som den væsentligste 'forsyningsmotorvej' indeholdende de mest afgørende hovedforsyningsledninger for driften af NAU.

Region Nordjylland har i samarbejde med de enkelte ledningsejere fastlagt behovet for fremtidige ledningsforsyninger i området herunder ledninger med tilkobling til forsyningsnettet i Selma Lagerlöfs Vej. Efter fastlæggelse af behov for forsyninger i området har det været forsøgt at finde plads til ledningerne indenfor busvejens areal. Det har dog ikke været muligt i forhold til ledningernes indbyrdes respektafstande og antallet af ledninger. Det er derfor nødvendigt at placere ledningerne i et areal parallelt med bustracéet.

Følgende ledninger er identificeret som nødvendige at placere i tracéet parallelt med busvejen på den nordlige side:

- › 2 stk. fjernvarmeledninger (ø400 mm)
- › 2 stk. el for hovedforsyning (ø75 mm). Ledninger skal placeres med min. 5 meters indbyrdes afstand
- › 3 stk. varmeledning til forsyning og fjernelse af varme til teknikområde (ø200 mm)
- › Vand – hovedforsyning (ø400 mm)
- › Ledningsgrav for diverse bløde ledninger (bredde 500 mm)

Ledningerne placeres med forskellige respektafstande, som er estimeret til mellem 0,30 og 0,50 m. Det samlede ledningstracé med ledninger og respektafstande er beregnet til en bredde på 10,12 m. Regionens rådgiver har anbefalet, at der etableres et ledningsprofil på 15 meter for at sikre den nødvendige fleksibilitet til bøjninger/knæk, evt. justerede respektafstande fra ledningsejere og evt. supplerende ledninger.

Etableringen af hovedforsyningsledningerne er afgørende for projektets rettidige ibrugtagning og for gennemførelsen af den planlagte idriftsættelsesfase med bl.a. test af installationer, der skal sikre, at der kan idriftsætte et patientsikkert hospital.

Idriftsættelsesfase skal igangsættes i forlængelse af byggeriets aflevering i 2. kvartal 2021 for at hospitalet som planlagt kan ibrugtages i 2. halvår 2022.

Det er af afgørende betydning, at ledningstracéet med hovedforsyningsledningerne kan etableres nu, så det ikke bliver aktuelt at udskyde nyttiggørelsen af den store samfundsinvestering det er at etablere Nyt Aalborg Universitetshospital. Der er yderligere et akut behov for at etablere fjernvarmeledninger til Servicebyen, da dette pt. er midlertidigt opvarmet med olie.

Dele af ledningerne i tracéet skal ligeledes forsyne den yderligere udbygning af NAU, herunder områderne B og C, som også er omfattet af nærværende ekspropriation. Som byggeriet skrider frem, vil det derfor blive nødvendigt at etablere forsyningsledninger over flere omgange efter behov. Det er derfor også forventeligt, at hullet til ledningsgravene vil stå åbne i potentielt en længere årrække.

Af hensyn til ledningernes afgørende vigtighed og nødvendighed for sygehusets drift og af hensyn til den fremtidige byggemodning af de øvrige områder vurderes det nødvendigt, at arealerhverve arealet til ledningstracéet, da det er af væsentlig betydning for virkeliggørelse Lokalplan 4-4-109, Nyt Aalborg Universitetshospital.

Område E – Areal til ledningstracé øst for Postgården –placering af jordkabler/ forsyningsledninger

Dette ledningstracé udgør ca. 4.930 m², og er det ledningstracé der skal færdiggøre den ringledning, der er under etablering rundt om hospitalet. Forsyningsprincippet på NAU er, at der laves en ringledning for at sikre redundans.

Ringledningen rundt om hospitalet, er etableret for at sikre, at forsyningen af brugsvand og elektricitet, herunder bl.a. vand til sprinkling og mange andre kritiske funktioner, kan opretholdes, selvom der skulle opstå et brud på ledningerne. Anlægget er derfor af helt afgørende betydning for sygehusets drifts.

For at færdiggøre denne ringledning, er det nødvendigt at ekspropriere dette areal, så der skabes forbindelse til de nødvendige forsyninger i Servicebyen.

Ledningerne i dette tracé består af følgende ledninger:

- › 1 stk. vandledning
- › 2 sæt el ledninger (Hver sæt består af 3 ledninger)
- › 2 stk. fjernvarmedistributionsledninger til forberedelse for kommende byggerier i området
- 2 stk. køledistributionsledninger til Sund.

Ledningstraceet er ca. 15 meter i bredden og placeringen af ledningerne sker med en respektafstand på ca. 1 meter imellem ledningerne.

Efter tidsplanen skal ringledningen og de redundante ledninger være færdige og klar til test af anlæg allerede i februar 2021. Ledningerne er helt essentielle for driften af sygehuset og anlægsarbejdet vil blive igangsat straks efter arealerhvervelsen har fundet sted.

Som gældende i område D skal dele af ledningerne i tracéet ligeledes forsyne den yderligere udbygning af NAU, herunder område B, som også er omfattet af nærværende ekspropriation. Som byggeriet skrider frem, vil det derfor blive nødvendigt at etablere forsyningsledninger, bl.a. fjernvarmeledninger til familiehuset, onkologi og yderligere udbygninger, hvilket i sagens natur vil ske over flere omgange efter behov. Det er derfor også forventeligt, at hullet til ledningsgravene vil stå åbne i potentielt en længere årrække.

Af hensyn til ledningernes afgørende vigtighed og nødvendighed for sygehusets drift og af hensyn til den fremtidige byggemodning af de øvrige områder vurderes det nødvendigt, at arealerhverve arealet til ledningstracéet, da det er af væsentlig betydning for virkeliggørelse Lokalplan 4-4-109, Nyt Aalborg Universitetshospital.

Område F – Areal til ledningstracé i den nordlige del af Østmatriklen – ekspropriation af retten til placering af jordkabler/ forsyningsledninger ved deklaration om fuld tilstedeværelsesret

Dette område udgør ca. 2.110 m², og det omfatter et ledningstracé der indeholder en spildevandsledning og en køleledning.

Forud for ibrugtagningen af NAU, skal der etableres et køleanlæg og et rensningsanlæg.

Køleanlægget skal forsynes med vand fra Aalborg Portlands Kridtgrav, og der etableres køleledninger hertil, der forbinder Hospitalsbyen med Kridtgraven. Køleledningen skal transportere vand fra Aalborg

Portlands kridtgrav til hospitalet. Dette sker for at sikre ventilationsanlæg til hele hospitalet, herunder operationsstuer. Ledningstracéet sikrer, at denne køleledning kan føres ind på hospitalsgrunden.

Aalborg Kommune har stillet krav om rensning af hospitalsspildevand inden udledning til offentlig recipient. På den baggrund etableres der et decentralt hospitalsrensningsanlæg, hvor det rensede spildevand via en trykledning ledes ud i Limfjorden via Tranholmsvej. Rensningsanlægget påbegyndes opført ultimo 2020.

Spildevandsledningen og køleledningen placeres inden for det på ekspropriationsplanen (plan 2) viste beskyttende servitútbælte med en bredde på i alt 10 meter.

Det forventes ikke, at der kan opnås enighed om en frivillig afståelse af arealerne. Der har været afholdt møde med grundejer Jørgen Løgstrup d. 19/5-2020, hvor der ikke kunne opnås enighed om vilkårene for en aftale.

Tidsplan

Anlægsarbejderne forventes påbegyndt straks efter arealerhvervelsen.

Rettighedserhvervelse

Aalborg Kommune ønsker at erhverve de nødvendige arealer og øvrige rettigheder ved ekspropriation.

For så vidt angår arealerne Område A (arbejdsvej), Område B, Område C, Område D, Område E og Område F sker dette med hjemmel i lov om planlægning, kap. 11 § 47 (lovbekendtgørelse nr. 287 af 16.04.2018) og i overensstemmelse med proceduren i lov om offentlige veje, kap. 10 §§ 99-122. (lovbekendtgørelse nr. 1520 af 27.12.2014). Udsnit af lovene indgår i ekspropriationsmaterialet. Arealerne er nødvendige at arealerhverve, da de er nødvendige for realisering af Lokalplan 4-4-109 – Nyt Aalborg Universitetshospital.

For så vidt angår arealerne Område A (bustracé og arbejdsvej) sker dette med hjemmel i lov om offentlige veje §§ 94-98 og i overensstemmelse med proceduren i kap. 10 §§94 – 123 (lov nr. 1520 af 27.12.2014). Udsnit af denne lov er indsat i ekspropriationsmaterialet.

Ekspropriationens omfang for hver enkelt berørt ejendom (lb.nr.) er opgjort i en arealfortegnelse med tilhørende ejendomsoplysninger og ekspropriationsplan.

Ekspropriationsindgrebets omfang vil forud for åstedsforretningen blive afmærket på de berørte ejendomme.

De eksproprierede arealer (areal A, B, C, D og E) sammenlægges efter ekspropriationen med ejendommen matr.nr. 14k Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders, med Region Nordjylland som ejer, og landbrugspligten ophæves. Areal F pålægges alene servitut til beskyttelse af ledningsanlæggene og arealerhverves ikke.