



Punkt 20.

Godkendelse af ekspropriation til Nyt Aalborg Universitetshospital - Etape III

2019-093428

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender,

at der til fordel for Region Nordjylland træffes beslutning om ekspropriation i henhold til lov om offentlige veje § 96, jf. § 97 samt lov om planlægning § 47 i overensstemmelse med det nedenfor beskrevne, og

at By- og Landskabsforvaltningen bemyndiges til i et samarbejde med Region Nordjylland at afslutte erstatningsspørgsmålene.

Beslutning:

Anbefales.



Sagsbeskrivelse

Formål

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 formodning 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. 61.095 m².

Ekspropriationen omfatter følgende delområder A-F, som er nærmere angivet på ekspropriationsplanerne:

Område A – Kollektivt bustracé og arbejdsvej:

Ekspropriation i medfør af vejlovens § 96, jf. § 97 af i alt ca. 10.735 m² til nyanlæg af offentlig vej i form af tosporet kollektivt bustracé til den kommende 'Plusbus'. Herudover ekspropriation i medfør af vejlovens § 96, jf. § 97 og planlovens § 47 af ca. 4.185 m² i form af et 10 meter bredt areal beliggende syd for og langs det kollektive trafiktracé. Vejen skal anvendes til arbejdskørsel under anlæggelse af trafiktracéet, samt til arbejdskørsel i forbindelse med de kommende byggerier i området de næste år. Det er derfor nødvendigt at råde over arealet i en længere årrække og lade det udgøre en del af realiseringen af Nyt Aalborg Universitetshospital.

Område B - Areal til realisering af planlagt yderligere hospitalsbyggeri samt støttefunktioner:

Ekspropriation i medfør af planlovens § 47 af ca. 24.415 m² til realisering af de næstkommende hospitalsbyggerier i form af Onkologienhed, et familiehuse og øvrige fremtidige sygehusfunktioner. Udbygningsmulighederne i dette centrale område sikrer en sammenhæng til det øvrige hospital. Område B er tillige nødvendig til brug for jord- og mulddepoter i forbindelse med de øvrige byggeprojekter.

Område C - Areal til terrænregulering nord for bustracéet samt Sygehusapotek:

Ekspropriation i medfør af planlovens § 47 af ca. 9.105 m² til realisering af en nødvendig terrænregulering og landskabsbearbejdning mellem bustracéet og Servicebyen, samt opførelse af et sygehusapotek i sammenhæng med Servicebyen. Servicebyens første sal vil være beliggende i kote 15,05 og det kollektive bustracé planlægges anlagt i kote 12,75. Den eksisterende kote på 9,75 vil således skulle hæves med ca. 3 meter.

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

Ekspropriation i medfør af planlovens § 47 af ca. 5.325 m² til placering af en række helt essentielle og nødvendige forsyningsledninger og jordkabler (fjernvarme, el, varme, vand og diverse såkaldte 'bløde' ledninger). Tracéet udgør den væsentligste 'forsyningsmotorvej' indeholdende de mest vitale hovedforsyningsledninger for realiseringen og driften af et patientsikkert hospital. 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 ledningsgravene ikke vil blive retableret, før der er gået 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.

Område E - Areal til ledningstracé øst for Postgården –placering af jordkabler/forsyningsledninger: Ekspropriation i medfør af planlovens § 47 af ca. 4.930 m² til placering af jordkabler/forsyningsledninger i den ringledning rundt om hospitalet, som sikrer redundans. Ringledningen etableres for at sikre, at forsyningen af fjernvarme, køl, vand og el til bl.a. sprinkling og andre kritiske funktioner kan opretholdes, selvom der skulle opstå et ledningsbrud. Anlægget er derfor vitalt for realiseringen og driften af et moderne patientsikkert hospital. Som gældende ovenfor i område D skal dele af ledningerne i tracéet ligeledes forsyne den yderligere udbygning af NAU, herunder område B, som også er omfattet af denne ekspropriation. Som byggeriet skrider frem, vil det derfor blive nødvendigt at etablere forsyningsledninger, bl.a. fjernvarmeledninger til familiehuset, onkologienhed og yderligere udbygninger, hvilket i sagens natur vil ske over flere omgange efter behov. Det er derfor også forventeligt, at ledningsgravene ikke vil blive retableret, før der er gået en længere årrække.

Område F – Areal til ledningstracé i den nordlige del af Øst matriklen: Ekspropriation i medfør af planlovens § 47 af retten til placering af jordkabler/forsyningsledninger ved deklaration om fuld tilstedeværelsesret. Dette område udgør ca. 2.400 m² og omfatter et 10 m bredt servitusbælte til spildevandsledning og køleledning. Køleanlægget skal forsynes med vand fra Aalborg Portlands kridtgrav, og der etableres køleledninger hertil, der forbinder Hospitalsbyen med kridtgraven. 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 fjorden via Tranholmvej.

Den fulde projektbeskrivelse samt ekspropriationsplaner er vedlagt som bilag, hvortil henvises.

Berørte ejendomme

Ekspropriationens omfang fremgår nedenfor under de enkelte ejendomme samt af udarbejdet ekspropriationsbeskrivelse med lodsejerfortegnelse samt tilhørende ekspropriationsplan. Ekspropriationen berører 3 løbenumre.

Øvrige oplysninger

På åstedetsforretningen den 2. juli 2020 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 ikke indgået forlig med lodsejere om erstatningen for arealafståelse.

Under åstedetsforretningerne og i den efterfølgende indsigelsesperiode er der indkommet bemærkninger, forslag til ændringer og indsigelser mod projektet:

Løbenummer 1: matr.nr. 4aa Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders

Lodsejer: Birgit Løgstrup

Afståelse af i alt ca. 38.485 m² til anlæg som beskrevet ovenfor i område A, B, C, D og E.

Herudover rettighedserhvervelse ved tinglysning af deklaration i område F for så vidt angår ca. 2.165 m².

Der er redegjort for lodsejers indsigelser til den planlagte ekspropriation og forvaltningens bemærkninger hertil i det vedlagte notat "Lodsejernes indsigelser mod ekspropriation til Nyt Aalborg Universitetshospital – etape III".

Svar: Lodsejers indsigelser er ikke imødekommet, og der henvises for så vidt angår begrundelsen herfor til det førnævnte notat.

Løbenummer 2: matr.nr. 4a Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders

Lodsejer: Nobelparken A/S

Afståelse af i alt ca. 20.210 m² til anlæg som beskrevet ovenfor i område A, B og E.



Der er redegjort for lodsejers indsigelser til den planlagte ekspropriation og forvaltningens bemærkninger hertil i det vedlagte notat "Lodsejernes indsigelser mod ekspropriation til Nyt Aalborg Universitetshospital – etape III".

Svar: Lodsejers indsigelser er ikke imødekommet, og der henvises for så vidt angår begrundelsen herfor til det førnævnte.

Løbenummer 3: matr.nr. 4s Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders

Lodsejer: Aalborg Kloak A/S

Rettighedserhvervelse ved tinglysning af deklaration i område F for så vidt angår ca. 235 m².

Lodsejer har ingen indsigelser til den planlagte ekspropriation.

Tidsplan

Anlægsarbejderne påbegyndes efteråret 2020 for så vidt angår kollektivt bustracé, terrænregulering og forsyningsledninger/jordkabler. Onkologienheden skal stå færdig i 2022/2023, ligesom Familiehuset forventes færdig finansieret i 2021 med en byggeperiode i 2023-25. Området forventes i øvrigt færdigudbygget indenfor ca. 7 år.

Økonomi

Region Nordjylland har i november 2010 afgivet en friholdelseserklæring, hvorefter regionen friholder Aalborg Kommune for ethvert krav som følge af planlægningen af Nyt Aalborg Universitetshospital og ekspropriation til fordel for samme. Friholdelsen omfatter enhver udgift til arealerhvervelse og øvrige erstatningskrav samt tillige udgifter og omkostninger af enhver art, som Aalborg Kommune påføres eksempelvis til sagkyndig bistand, udgifter ved taksation og eventuelle søgsmål til erstatningens fastsættelse.

Særligt for så vidt angår ekspropriationen (område A) til kollektivt bustracé er der i forbindelse med vedtagelsen af lokalplan 4-4-109 Nyt Aalborg Universitetshospital, Universitetsområdet indgået en udbygningsaftale mellem Region Nordjylland og Aalborg Kommune, som fastlægger fordelingen af udgifterne til det kollektive bustracé. I henhold til denne aftale skal anlægsudgifterne på strækningen fra Selma Lagerlöfs Vej til Postgårdsvej samt det nye signalregulerede kryds ved Selma Lagerlöfs Vej fordeles med 1/3 til Regionen og 2/3 til Aalborg Kommune. Alt areal til infrastruktur anlægget overdrages vederlagsfrit fra Regionen til Aalborg Kommune i forbindelse med, at anlægget optages som offentligt vejareal. Når anlægget er optaget som offentlig vej overtager Aalborg Kommune de fremtidige driftsudgifter.



Bilag:

Projektbeskrivelse - NAU III

Oversigtskort - NAU III

Ekspropriationsplan I - NAU III

Ekspropriationsplan II - NAU III

Notat om lodsejernes indsigelser mod ekspropriation til Nyt Aalborg Universitetshospital – etape III