



Punkt 9.

Godkendelse af ekspropriation til udvidelse af Selma Lagerlöfs Vej

2020-063155

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender,

at der træffes beslutning om ekspropriation i henhold til lov om offentlige veje § 94-123,

at de indgåede forligsaftaler med lodsejerne om ekspropriationserstatningen tiltrædes, og

at By og Land i øvrigt bemyndiges til at afslutte erstatningsspørgsmålene.

Beslutning:

Anbefales.



Sagsbeskrivelse

Formål og begrundelse – ekspropriationens omfang

I forbindelse med opførelse af Nyt Aalborg Universitetshospital (NAU) i Aalborg Ø og vedtagelse af lokalplan 4-4-109/KP-tillæg H.024, er der behov for nyanlæg og ændringer i den eksisterende infrastruktur, hvorfor Selma Lagerløfs Vej udbygges.

Udbygningen vil sikre en tilstrækkelig infrastruktur til og fra det nye universitetshospital, for bilister, udrykningskøretøjer, kollektiv trafik, cyklister og fodgængere.

Mod nord grænser Selma Lagerløfs Vej op til Universitetsboulevarden. Her afgrænses projektet ved at lede fodgængere og cyklister mod vest til en større dagligvarebutik (Føtex). Øst for Selma Lagerløfs Vej ligger i dag dyrkede marker og NAU, som er under opførelse.

Ved den nordvestlige strækning ligger Universitetsområdet, som rummer en del offentlige funktioner, boliger og erhverv. Langs den øvrige del af Selma Lagerløfs Vej ligger en række arealer udlagt til blandet bolig og erhverv. På nogle af arealerne er der overvejende opført kontorer og undervisningslokaler, mens andre endnu henligger ubebyggede.

Selma Lagerløfs Vej udbygges dermed for at kunne håndtere den trafik og sikre mobilitet for alle i området.

Det eksisterende tværprofil sideudvides og der anlægges fortove og cykelstier i begge sider. Desuden anlægges der flere svingbaner for at sikre fremkommeligheden til de allerede bebyggede områder. For at sikre det kommende +BUS-tracé etableres et nyt 4-benget signalanlæg ved Bertil Ohlins Vej, som vil give den kollektive trafik, cyklister og fodgængere adgang til NAU. Ved det nye signalanlæg etableres to nye busstoppesteder med fodgængerfelter og krydsningsheller for de bløde trafikanter.

Ved befæstede arealer opsamles overfladevand og ledes til kloak. Langs skråninger vil regnvand nedsive diffust som i dag, ydermere etableres der et trug for at sikre eventuelt overfladevand ikke strømmer ud fra vejmatrikel.

Tidsplan

Anlægsarbejdet forventes udført i 2022.

Berørte ejendomme

Ekspropriationens omfang fremgår af ekspropriationsbeskrivelserne med lodsejerfortegnelser samt tilhørende kortbilag, som forefindes i sagen.

Ekspropriationen berører 14 løbenumre.

Lb. nr. 1 - Ejer: Aalborg Kommune
Litra 7000an, Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders

Lb. nr. 2 - Ejer: Region Nordjylland
Matr.nr. 66 og 14k Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders
Areal der eksproprieres, udgør ca. 1.205 m²
Areal der anvendes til midlertidigt arbejdsareal udgør ca. 500 m²

Lb. nr. 3 - Ejer: Salling Group Ejendomme A/S
Matr.nr. 4t, Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders
Areal der eksproprieres, udgør ca. 140 m²
Areal der anvendes til midlertidigt arbejdsareal udgør ca. 135 m²

Lb. nr. 4 - Ejer: Aalborg Kommune
Matr.nr. 4æ, Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders

Lb. nr. 5 - Ejer: Birgit Løgstrup
Matr.nr. 4aa, Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders



Areal der eksproprieres, udgør ca. 1.605 m²
Areal der anvendes til midlertidigt arbejdsareal udgør ca. 1.255 m²

Lb. nr. 6 - Ejer: E/F Sigrund Undsets Vej 3, Techcollege
Matr.nr. 4u, Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders
Areal der eksproprieres, udgør ca. 60 m²
Areal der anvendes til midlertidigt arbejdsareal udgør ca. 60 m²

Lb. nr. 7 - Ejer: Ejendomsinteressentskabet af 1. maj 2003
Matr.nr. 4z, Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders
Areal der eksproprieres, udgør ca. 305 m²
Areal der anvendes til midlertidigt arbejdsareal udgør ca. 180 m²

Lb. nr. 8 - Ejer: Laust og Johanne Løgstrup
Matr.nr. 4ab, Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders
Areal der eksproprieres, udgør ca. 625 m²
Areal der anvendes til midlertidigt arbejdsareal udgør ca. 890 m²

Lb. nr. 9 - Ejer: Aalborg Kommune
Litra 7000t, Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders

Lb. nr. 10 - Ejer: Nobelparken A/S
Matr.nr. 4v, Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders
Areal der eksproprieres, udgør ca. 675 m²
Areal der anvendes til midlertidigt arbejdsareal udgør ca. 855 m²

Lb. nr. 11 - Ejer: Nobelparken A/S
Matr.nr. 4a, Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders
Areal der eksproprieres, udgør ca. 1130 m²
Areal der anvendes til midlertidigt arbejdsareal udgør ca. 990 m²

Lb. nr. 12 - Ejer: Coldinggaard Aalborg I/S
Matr.nr. 2ac, Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders
Areal der eksproprieres, udgør ca. 270 m²
Areal der anvendes til midlertidigt arbejdsareal udgør ca. 115 m²

Lb. nr. 13 - Ejer: Aalborg Kommune
Litra 7000ah, Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders

Lb. nr. 20 - Ejer: Birgit Løgstrup
Matr.nr. 4aa, Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders
Areal der eksproprieres, udgør ca. 800 m²
Areal der anvendes til midlertidigt arbejdsareal udgør ca. 1.200 m²

Det samlede areal der eksproprieres andrager 6815 m²
Det samlede areal der eksproprieres til midlertidigt arbejdsareal udgør 6180 m²

Øvrige oplysninger

Under åstedsførelsen den 16. februar 2022 blev der redegjort for den påtænkte ekspropriation og dennes nærmere omfang, og det blev påvist, hvorledes de påtænkte foranstaltninger vil berøre de af ekspropriationen omfattede ejendomme.

Der er ikke indgået forlig med lodsejerne om erstatningen.

Under åstedsførelsen og i den efterfølgende indsigelsesperiode er der indkommet bemærkninger, forslag til ændringer og indsigelser mod projektet fra lodsejerne, således som dette fremgår under de enkelte løbenumre.



Samlede bemærkninger fra lb.nr. 10, 11 og 12:

Lodsejernes indsigelse:

Der er i dag ikke voldsom meget lokal trafik på Selma Lagerløfs Vej. Det er også vanskeligt at se, hvorfor den lokale trafik vil skulle forøges væsentligt i fremtiden. Hovedindgangen til NAU etableres via Hadsund Landevej. Derfor vil den forøgede trafik til NAU ikke føres ad Selma Lagerløfs Vej.

Svar: Ikke imødekommet

Hovedindgangen til NAU er planlagt via Hadsund Landevej, men personale og akutmodtagelsen sker via Selma Lagerløfs Vej. Der er derudover mange andre kilder til trafikvækst i området. Hele området omkring Selma Lagerløfs Vej og NAU er under udbygning og vil i de kommende år opleve stigning i trafikken bl.a. pga. NAU, nye erhvervs- og boligområder. Tidligere vurderinger af de forventede trafikmængder i området udarbejdet af eksterne konsulenter peger på en forventet vækst på ca. 50%.

Lodsejernes indsigelse:

Der planlægges fortove og cykelsti i begge sider af vejen. De eksisterende cykel- og stisystemer i området omkring Aalborg Universitet er hovedsagelig benyttet til både fodgængere og cyklende. Det fungerer ganske udmærket. Det virker ikke velbegrunderet, at der skal være både fortove og cykelsti, når der alle andre steder i området er anlagt velfungerende stier til begge formål.

Den gående trafik må formodes at ville benytte den nye +Bus-rute helt ind til NAU. Det er derfor vanskeligt at se, hvilke fodgængere der vil benytte fortove langt Selma Lagerløfs Vej.

Den cyklende trafik benytter de interne cykelstier. Den cyklende trafik kommer hovedsagligt vest fra Frederik Bajers Vej og rundt i området. Den må formodes stort set kun at skulle krydse Selma Lagerløfs Vej og ikke køre så meget ad selve vejen. Derfor kan der ikke være et aktuelt behov for at anlægge både fortove og cykelsti i begge vejsider. Lodsejerne har herved ikke taget stilling til, i hvilken side af vejen behov for en fælles fodgænger/cykelsti er størst og bør anlægges. Under alle omstændigheder vil disse betragtninger tale for en mindre omfangsrig ekspropriation, end der lægges op til.

Svar: Ikke imødekommet

Aalborg Kommune arbejder efter den politisk vedtagne Mobilitet 2040-plan. Hovedformålet heri er at arbejde mod bæredygtig mobilitet, herunder at sikre gode forhold for cyklister og fodgængere. Det er derfor nødvendigt at sikre god sammenhæng i systemerne for disse trafikanttyper og at undgå større og unødvendige omveje. Selma Lagerløfs Vej får efter ombygningen karakter af en bygade, der forbinder de mange nye anlæg i området – ikke kun NAU - og herunder sikrer gode forbindelser for buspassager, cyklister og fodgængere. Der må i høj grad forventes en del intern trafik i området, f.eks. mellem NAU og de forventede sundhedsrelaterede virksomheder i området. Det er samtidig vigtigt at huske, at Selma Lagerløfs Vej-Hadsundvej er den direkte forbindelse mellem Gistrup plus det øvrige sydlige opland og det nye udviklingsområde. Aalborg Kommune arbejder derfor, jf. Mobilitet 2040-planen, hårdt på at en stor del af trafikken mellem bolig, arbejde og indkøb på denne strækning kan foregå til fods, på cykel eller med bus.

Lodsejernes indsigelse:

Lodsejerne vil henstille, at alle muligheder for at bevare byggeretterne undersøges til bunds i forbindelse med en indstilling til kommunalbestyrelsen. Aalborg Kommune må have en interesse i, at de formål, som jordarealerne forventes anvendt til, kan gennemføres uden begrænsninger.

Svar: Ikke imødekommet

Bebyggelsesprocenten er angivet i lokalplanen og kan ikke fraviges ved en deklaration. Det vil kræve et tillæg til lokalplanen, hvilket Aalborg Kommune ikke ønsker. Det er forholdsvis få m², der mistes, og i forbindelse med et konkret projekt kan der søges om dispensation. Som eksempel kan nævnes, at det samme projekt på matr.nr. 2ac ville øge bebyggelsesprocenten fra 70 til 70,62 henholdsvis før og efter ekspropriationen.

Økonomi

Den samlede anlægsudgift for udbygningen af Selma Lagerløfs Vej andrager i alt ca. 16 mio. kr. ekskl. moms. Erstatningsbeløbet estimeres at udgøre 1,3 mio. kr. og afholdes over projekt 2v0005.



Bilag:

Ekspropriationsplan 1-7

Ekspropriationsplan 8-13 og 20

Oversigtskort - ekspropriation Selma Lagerlöfs Vej