

ERSTATNINGSOVERSLAG LETBANE ELLER BRT

INDHOLD

1	Baggrund	1
2	Generelle forudsætninger	1
2.1	Fremgangsmåde	1
2.2	Priser	2
2.3	Forbehold	2
3	Erstatningsoverslag	2

1 Baggrund

Som led i fase 2 undersøgelsen for første etape af Aalborg Letbane eller BRT er der blevet foretaget en opgørelse af de forventelige omkostninger til erstatninger. Dette notat beskriver kort forudsætningerne for opgørelsen og resultatet heraf.

2 Generelle forudsætninger

2.1 Fremgangsmåde

Erstatningsoverslaget er udarbejdet på baggrund af tilgængelige luftfotos og fotos i gadeplan. Der er altså ikke foretaget en visuel gennemgang af letbanestrækningen. Det tilgængelige materiale er et til tre år gammelt, så forholdene kan være anderledes i virkeligheden, end de er beskrevet i erstatningsoverslaget.

Det forudsættes, at der generelt ikke eksproprieres arealer fra ejendomme beliggende på Kastetvej, Borgergade, Ved Stranden, Østerågade og Boulevarden, da letbanen her anlægges fra facade til facade, som udgør skelbilledet for de fleste ejendommers vedkommende.

PROJEKTNR.	A047901
DOKUMENTNR.	010-01
VERSION	1.0
UDGIVELSESDATO	8. maj 2014
UDARBEJDET	HWJE
KONTROLLERET	MSJE
GODKENDT	OWJ

2.2 Priser

Til at beregne arealpriserne på de eksproprierede arealer, er der som udgangspunkt anvendt den offentlige vurdering af kvadratmeterprisen, hvortil der er lagt 50 %, da det erfaringsmæssigt har vist sig at give en mere realistisk kvadratmeterpris.

Ved de ejendomme, der skal totaleksproprieres, er der taget udgangspunkt i den offentlige vurdering, hvortil der er lagt 20 %, da det erfaringsmæssigt har vist sig at give et mere realistisk erstatningsbeløb.

For ejendomme, som ikke er vurderet, eller er vurderet til 0 kr., er kvadratmeterprisen anslået i forhold til omkringliggende ejendomme af samme karakter.

Arealer, som er kommunalt ejede, er værdisat til 0 kr., da disse formodes at tilfalde projektet vederlagsfrit.

2.3 Forbehold

Der er ikke undersøgt, om de berørte arealer er pålagt tinglyste rettigheder og der er ligeledes ikke taget hensyn til eventuelt planmateriale (lokalplaner mv.) og planlagte byggeprojekter.

Det er ikke undersøgt nærmere hvorvidt berørte p-pladser kan reableres/reduceres.

Tab af omsætning af mindre lejemål er ikke medtaget.

Aalborg kommune opsiger sin lejekontrakt med Siemens, angående oplag af vindmøllevinger på matr.nr. 34a Gl. Hasseris By, Hasseris.

Lygtepæle flyttes af entreprenør.

Ved de tre depotområder er der ikke regnet erstatning for tilkørselsforhold fra letbanetraceet til depotområderne, da disse endnu ikke er projekteret.

Erstatningsoverslaget på depotområdet i centrum er meget usikkert, da flere af ejendommene, som bliver berørt, er udtaget af vurderingen, hvor det derfor har været nødvendigt at forsøge at prissætte de berørte ejendomme.

3 Erstatningsoverslag

Erstatningsoverslaget er delt op i flere dele.

For linjeføringen er der beskrevet to forskellige erstatningsscenarier. Forskellen knytter sig til erhvervelsen af to ejendomme på Kastetvej ved Vestbyen Station, hvor indplaceringen af stoppesteder for letbane eller BRT vil hindre adgangen til ejendommene, hvilket kan nødvendiggøre ekspropriation.

Derudover er der også udregnet et erstatningsoverslag for tre alternative depotområder, henholdsvis i vest ved Mølholmparken, i centrum ved banegården samt i den østlige del af traceet ved det kommende sygehusområde. Disse områder kan være aktuelle for løsningerne med en letbane eller trolleybus, hvor depotet skal ligge i tilknytning til tracéet.

Til sidst er der regnet erstatningsoverslag for et busdepot, som skal etableres, hvis der vedtages en almindelig bus-løsning med 24 m busser, som principielt ikke behøver ligge ved tracéet.

Erstatningsoverslagene er vist i nedenstående tabel.

Erstatningsscenarie	Erstatningsoverslag
Linjeføring inkl. totalekspropriation af to ejendomme på Kastetvej.	70,4 mio. kr.
Linjeføring uden totalekspropriation af to ejendomme på Kastetvej.	33,9 mio. kr.
Depotområde i Mølholmparken (Letbane/Trolleybus)	1,9 mio. kr.
Depotområde i centrum (Letbane/Trolleybus)	27,5 mio. kr.
Depotområde i Aalborg Øst (Letbane/Trolleybus)	0,7 mio. kr.
Busdepot (Almindelig 24m bus)	1,5 mio. kr.