

Arealfortegnelse

Dato: 20. juni 2024

Vedrørende ekspropriation til gennemførelse af vandløbsrestaurering ved Mariendal Mølle

Sagsnummer: GEO-2024-03502

DokId: 7966997

Forfatter:

Tinne Stougaard

Udarbejdet den 20. juni 2024

Fortegnelse over ejere og brugere af ejendomme m.v., der vil blive berørt af en ekspropriation, som Frederikshavn Kommune påtænker at gennemføre til virkeliggørelse af et vandløbsrestaureringsprojekt til sikring af faunapassage ved Mariendal Mølle,

Arealfortegnelsen indeholder Lb.nr. 1-7

Hertil hører Ekspropriationsplan nr. 1 (Oversigtskort) og Ekspropriationsplan 2 (Matr.nr.e 1l, 1n og 1x Elling Hgd., Elling)

Fællesbestemmelser

Alle nævnte arealer er omtrentlige. Den nøjagtige størrelse af arealerne opgøres når anlægsarbejdet er færdigt.

Nødvendig oprydning- og retableringsarbejder udføres i forbindelse med anlægsarbejdet uden udgift for ejerne.

Der forventes en anlægsperiode på ca. 4 måneder.

Lb.nr. 1: Matr.nr. 1l og 1x Elling Hgd., Elling
BFE-nr. 3145122

Adresse: Mariendalsvej 10, 9900 Frederikshavn

Ejer: Arne Trynskov Sørensen


Se ekspropriationsplan 2

Arealafståelse

Ingen

Arbejdsareal, der eksproprieres midlertidigt

Der vil blive arbejdet på stemmeværket med adgang fra selve vandløbet. Ligeledes vil grus og sten blive udlagt fra selve vandløbet. Derfor vil der ikke blive behov for arbejdsareal langs vandløbet til disse projektelementer.



For at skaffe adgang til turbinehuset på matr.nr. 1n Elling Hgd., Elling, skal der eksproprieres adgangsret via det udlagte vejareal, som ses på ekspropriationsplan 2. Det er en strækning på ca. 30 m.

Den nye gangbro vil blive løftet ind fra et område uden for ejendommen, men der vil blive behov for gående adgang fra nordsiden af vandløbet til montering af gangbroen. Gangbroen vil blive støbt fast på eksisterende betonmure. Der skal derfor eksproprieres adgangsret for gående samt eventuelt en mindre maskine hen over matrikel 1l til og fra gangbroen.

Ligeledes skal der eksproprieres adgangsret for gående hen over matriklen i kanten af vejbroen i forbindelse med udskiftning af vejbroen, hvor det øvrige arbejde dog udføres direkte fra vejarealet, med undtagelse af det arbejdsareal på matr.nr. 1x, som er anført nedenfor.

På matr.nr. 1x Elling Hgd., Elling skal der ryddes ca. 55 m² af matriklen med henblik på at skaffe adgang til vandløb og vejbro. Arealet vil blive anvendt som midlertidigt arbejdsareal og vil efterfølgende blive reableret med græsbeplantning. Sten i vejkanterne med kæde vil blive reableret.

Øvrige forhold

Stemmeværket og fisketrappen vil blive brudt op og fjernet og der etableres en ny gangbro over åen med samme placering som eksisterende gangbro over stemmeværket.

Efter nedbrydning af stemmeværket m.v. vil vandløbsbunden blive udjævnet, og der vil blive udlagt sten og grus i vandløbet. Vandløbets brinker vil blive erosionssikret med sten.

For at sikre imod projektets påvirkning af ejendommens bygninger, skal der gennemføres geotekniske og funderingsmæssige undersøgelser af bygningerne. Der skal eksproprieres adgangsret til at få gennemført undersøgelserne.

Undersøgelserne vil bestå af 2 geotekniske boringer på minimum 6 meters dybde ved husets sydlige gavl. Der vil blive udført besigtigelse af eksisterende fundament ved gravning til underkant på husets sydside. I forbindelse med de geotekniske undersøgelser vil der blive udført nivellement til fundamenter, samt opmåling af bygningens hovedmål.

Samtidigt med disse undersøgelser skal der indvendigt i huset udføres en visuel inspektion af bærende vægge, gulve, kældre, lofter mv. med henblik på at vurdere bygningens indvendige tilstand og risiko for bygningskaders art og omfang. Der udføres besigtigelse under gulvniveau min 2-3 steder vha. inspektionskamera.

Hvis de geotekniske og funderingsmæssige undersøgelser viser, at det er nødvendigt, vil der blive udført ekstra fundering af ejendommens bygninger. Der skal eksproprieres ret til at udføre disse funderingsarbejder på ejendommen.

Der skal desuden i anlægsperioden etableres min. 2 vibrationsmålere på bygningerne. Der skal eksproprieres adgang til at etablere, drifte og fjerne målerne. Målerne vil blive påsat bygningens ydermure, hvilket kræver, at der bores monteringshuller i murene. Målerne bliver fjernet efter anlægsperioden.

Side3/8

Lb.nr. 2: Matr.nr. 1n Elling Hgd., Elling
BFE-nr. 3145124

Adresse: Mariendalsvej 10, 9900 Frederikshavn

Ejer: Arne Trynskov Sørensen

Se ekspropriationsplan 2

Arealafståelse

Ingen

Arbejdsareal, der eksproprieres midlertidigt

Der skal eksproprieres adgang til de ca. 10 m² af ejendommen, som ikke er bebygget. Dette areal skal anvendes som arbejdsareal i forbindelse med nedtagning af turbinehuset og montering af ny gangbro.

Øvrige forhold

Turbinehuset vil blive taget ned og fjernet, og turbinen vil blive afmonteret og flyttet til et sted efter ejers ønske. Beton vil blive nedbrudt, hvorefter vandløbsbunden vil blive udjævnet, og der vil blive udlagt sten og grus i vandløbet. Den eksisterende betonmur mod vandløbet bliver bevaret.

Kabler til turbinehuset vil blive fjernet.

Den nye gangbro over åen vil blive monteret.

Lb.nr. 3: Matr.nr. 1t og 1c Elling Hgd., Elling
BFE-nr. 8580451

Adresse: Mariendalsvej 12, 9900 Frederikshavn

Ejer: Harald Marthinus Jensen

Se Ekspropriationsplan 1

Arealafståelse

Ingen

Arbejdsareal, der eksproprieres midlertidigt

På matr.nr. 1c Elling Hgd., Elling skal der midlertidigt eksproprieres adgang til et arbejdsbælte på 5 m langs den sydlige og østlige side af bygningerne – i alt ca. 910 m – med henblik på at skaffe adgang til at arbejde i vandløbet. Langs den sydlige del af bygningerne er der allerede etableret en markvej. Den øvrige del vil efterfølgende blive reetableret med græsbeplantning, hvis kørslen giver anledning til spor i eksisterende beplantning.

Der skal endvidere eksproprieres adgang til et arbejdsbælte på 5 m langs den vestlige del af marken – i alt ca. 105 m – med henblik på at skaffe adgang til at arbejde i vandløbet på den nederste strækning samt til planeringsområde på marken.

På marken på matr.nr. 1c Elling Hgd., Elling, skal der midlertidigt eksproprieres et areal på ca. 3100 m² til udplaneringsområde for opgravet materiale fra vandløbet. På arealet vil materialet blive planeret ud i et lag på maksimalt 50 cm. Inden udplanering fjernes topjorden, og denne lægges tilbage efter udplaneringen.

På matr.nr. 1c Elling Hgd., Elling, skal der nord for bygningerne – på skråningen ned mod vandløbet – ryddes ca. 90 m² af matriklen for beplantning med henblik på at skaffe adgang til at arbejde i vandløbet. Arealet vil blive anvendt som midlertidigt arbejdsareal og vil efterfølgende blive reetableret med beplantning.

På matr.nr. 1c Elling Hgd., Elling skal der eksproprieres adgang til at arbejde langs vandløbet på de strækninger, som er markeret på Ekspropriationsplan 1. I alt ca. 225 m. Arbejdsbæltet bliver maksimalt 5 m bred og skal benyttes til maskiner og transport af materialer til arbejdet i vandløbet. Der vil kun blive ryddet beplantning i det omfang, det er nødvendigt for at tilgå vandløbet. Arbejdsbæltet vil efterfølgende blive reetableret med beplantning, hvis kørslen giver anledning til væsentlige spor.

På matr.nr. 1t Elling Hgd., Elling, skal der eksproprieres adgang for maskinel til boring af huller og etablering af pejlerør. Der vil blive udlagt køreplader efter behov. Der er brug for et arbejdsbælte på 2 meter til de maskiner, som skal lave boringerne. Arbejdsbæltets placering (adgangsvejen) kan ses på Ekspropriationsplan 1. Det er en strækning på ca. 90 m. Arbejdsbæltet skal bruges til såvel etablering som efterfølgende fjernelse af pejlerørene.

På matr.nr. 1c Elling Hgd., Elling, skal der eksproprieres adgang til at etablere en oplagsplads for grus, sten og maskiner. Pladsen bliver maksimalt 500 m². Dens placering fastlægges endeligt efter aftale med udførende entreprenør men forventes at blive placeret i kanten af marken. Efter afslutning af anlægsperioden vil arealet blive reetableret.

Øvrige forhold

Der skal eksproprieres adgang og brugsret til pejlerørene på matr.nr. 1t Elling Hgd., Elling, fra etablering til fjernelse. Der er tale om en periode på ca. 4 måneder.

I vandløbet vil der på matr.nr. 1c Elling Hgd., Elling, blive etableret et midlertidigt sandfang under anlægsperioden. Sandfanget vil løbende efter behov blive rensset op og det oprensede materiale udplaneret på udplaneringsområdet. Efter anlægsperioden vil sandfanget blive sløjfet, og der vil blive udlagt grus og sten i vandløbet.

Der vil i nødvendigt omfang blive etableret kantsikring med sten i vandløbskanten.

Lb.nr. 4: Matr.nr. 57c Elling Hgd., Elling
BFE-nr. 3144914

Adresse: Mariendalsvej 9, 9900 Frederikshavn

Ejer: Lone Brünstermann

Se ekspropriationsplan 1

Arealafståelse

Ingen

Arbejdsareal, der eksproprieres midlertidigt

Der skal eksproprieres midlertidig adgangsret for gående hen over matriklen i kanten af vejbroen i forbindelse med udskiftning af vejbroen, hvor det øvrige arbejde dog udføres direkte fra vejarealet.

Øvrige forhold

I vandløbet vil der blive etableret et midlertidigt sandfang under anlægsperioden. Efter anlægsperioden vil sandfanget blive sløjfet, og der vil blive udlagt grus og sten i vandløbet.

Der vil i nødvendigt omfang blive etableret kantsikring med sten i vandløbskanten.

Lb.nr. 5: Matr.nr. 57a og 1u Elling Hgd., Elling
BFE-nr. 8580426

Adresse: Mariendalsvej 5, 9900 Frederikshavn

Ejer: Anne Skjølstrup Keller og Peter Keller

Se ekspropriationsplan 1

Arealafståelse

Ingen

Arbejdsareal, der eksproprieres midlertidigt

På matr.nr. 1u Elling Hgd., Elling, skal der midlertidigt eksproprieres adgang til et arbejdsbælte på 5 m langs det nordlige skel af matriklen – i alt ca. 32 m – med henblik på at skaffe adgang til at arbejde i vandløbet. Der er i terrænet allerede etableret en markvej.

På matr.nr. 57a Elling Hgd., Elling, skal der midlertidigt eksproprieres adgang til et arbejdsbælte på 5 m fra Mariendalsvej til vandløbet – i alt ca. 115 m (se placering på Ekspropriationsplan 1 – med henblik på at skaffe adgang til at arbejde i vandløbet. Adgangsvejen vil efterfølgende blive reetableret med beplantning, hvis kørslen giver anledning til spor i eksisterende beplantning.

På matr.nr. 57a Elling Hgd., Elling, skal der desuden på et areal ved vandløbet ryddes ca. 330 m² af matriklen for beplantning med henblik på at skaffe adgang til at arbejde i vandløbet. Arealet vil blive anvendt som midlertidigt arbejdsareal og vil efterfølgende blive reetableret med beplantning.

Øvrige forhold

I vandløbet vil der blive etableret et midlertidigt sandfang under anlægsperioden. Efter anlægsperioden vil sandfanget blive sløjftet, og der vil blive udlagt grus og sten i vandløbet.

Der vil i nødvendigt omfang blive etableret kantsikring med sten i vandløbskanten.

Lb.nr. 6: Matr.nr. 1a Elling Hgd., Elling
BFE-nr. 8580450

Adresse: Mariendalsvej 18, 9900 Frederikshavn

Ejer: Ellinggård Hgd. ApS

Se ekspropriationsplan 1

Arealafståelse

Ingen

Arbejdsareal, der eksproprieres midlertidigt

På matr.nr. 1a Elling Hgd., Elling, skal der midlertidigt eksproprieres adgang til et arbejdsbælte på 5 m fra Mariendalsvej til vandløbet hhv. nord og syd for bygningen med henblik på at skaffe adgang til at arbejde i vandløbet. I alt bliver adgangsvejen ca. 185 m. Adgangsvejen vil efterfølgende blive reetableret med beplantning, hvis kørslen giver anledning til spor i eksisterende beplantning.

På matr.nr. 1a Elling Hgd., Elling, skal der eksproprieres adgang til at arbejde langs vandløbet på de strækninger, som er markeret på Ekspropriationsplan 1. I alt ca. 110 m. Arbejdsbæltet bliver maksimalt 5 m bred og skal benyttes til maskiner og transport af materialer til arbejdet i vandløbet. Der vil kun blive ryddet beplantning i det omfang, det er nødvendigt for at tilgå vandløbet. Arbejdsbæltet vil efterfølgende blive retableret med beplantning, hvis kørslen giver anledning til væsentlige spor. Arbejdsbæltet vil desuden blive anvendt til maskinel til boring af huller, etablering af pejlerør og fjernelse af disse igen på matr.nr. 1a samt 1t Elling Hgd., Elling.

Øvrige forhold

Der skal eksproprieres adgang og brugsret til pejlerørene på matr.nr. 1a Elling Hgd., Elling, fra etablering til fjernelse. Der er tale om en periode på ca. 4 måneder.

Der skal desuden i anlægsperioden etableres en vibrationsmåler på bygningerne. Der skal eksproprieres adgang til at etablere, drifte og fjerne måleren. Måleren vil blive påsat bygningens ydermur, hvilket kræver, at der bores monteringshuller i muren. Måleren bliver fjernet efter anlægsperioden.

Lb.nr. 7: Matr.nr. 1y Elling Hgd., Elling
BFE-nr. 100675846

Adresse: Mariendalsvej 16, 9900 Frederikshavn

Ejer: Casper Poulsen

Se ekspropriationsplan 1

Arealafståelse

Ingen

Arbejdsareal, der eksproprieres midlertidigt

Der skal eksproprieres adgang for maskinel til boring af huller og etablering af pejlerør som anvist på ekspropriationsplanen. Der vil blive udlagt køreplader efter behov. Der er brug for et arbejdsbælte på 2 meter til de maskiner, som skal lave borerne.

Arbejdsbæltets placering (adgangsvejen) kan ses på Ekspropriationsplan 1. Det er en strækning på ca. 84 m. Arbejdsbæltet skal bruges til såvel etablering som efterfølgende fjernelse af pejlerørene.

Der skal midlertidigt eksproprieres adgang til et arbejdsbælte på 5 m fra Mariendalsvej ad grusvejen mod vest, hen over marken og til rydningsarealet ved vandløbet.

Adgangsvejen bliver i alt ca. 195 m og skal anvendes til at skaffe adgang til rydningsarealet samt til at arbejde i vandløbet. Adgangsvejen er delvist beliggende ad

en eksisterende grusvej og delvist over dyrket mark. Hvor adgangsvejen følger grusvejen, vil den efterfølgende blive reetableret, hvis kørslen giver anledning til spor i eksisterende grusvej. Hen over marken vil kørespor blive udjævnet, og der vil blive vurderet på erstatning for strukturskade og afgrødetab.

Der skal midlertidigt eksproprieres ca. 800 m² af matriklen, som ryddes med henblik på at skaffe adgang til at arbejde i vandløbet. Arealet vil blive anvendt som midlertidigt arbejdsareal og vil efterfølgende blive reetableret med beplantning.

Der skal midlertidigt eksproprieres adgang til at etablere en oplagsplads for grus, sten og maskiner. Pladsen bliver maksimalt 500 m². Dens placering fastlægges endeligt efter aftale med udførende entreprenør. Efter afslutning af anlægsperioden vil arealet blive reetableret.

Øvrige forhold

Der skal eksproprieres adgang og brugsret til pejlerørene på matr.nr. 1y Elling Hgd., Elling, fra etablering til fjernelse. Der er tale om en periode på ca. 4 måneder.

Etablerede hegn fjernes under anlægsperioden og reetaberes efterfølgende.