

Anmodning om redegørelse for manglende undersøgelser af konsekvenserne af Egholmforbindelsen i Hasseris, Gl. Hasseris og Mølholm

Aalborg d. 26. januar 2025

Til By- og landskabsudvalget, Aalborg Kommune

Kære Jan, Tobias, Helle, Jane, Lasse, Sofie og Peter

På vegne af lodsejere og borgere i Hasseris, Gammel Hasseris og Mølholm vil jeg hermed anmode om, at Aalborg Kommune iværksætter de fornødne og tilstrækkelige undersøgelser og analyser af de konsekvenser, som etableringen af Egholmforbindelsen vil medføre for området.

Efter det offentlige møde afholdt af Hasseris Grundejerforening torsdag aften d. 23.1.2025 på Hasseris Gymnasium, stod det klart, at hverken Vejdirektoratet eller Aalborg Kommune har gennemført de nødvendige undersøgelser og vurderinger af de trafikale, miljømæssige, sociale og økonomiske konsekvenser for borgere og lodsejere i Hasserisområdet. Derimod var det tilsyneladende både Vejdirektoratets og Aalborg Kommunes opfattelse, at ingen af parterne har ansvaret for at undersøge og belyse disse konsekvenser. Eftersom begge parter er eneste anlægs- og vejmyndighed må ansvaret nødvendigvis ligge hos enten den ene eller den anden – eller hos begge parter.

Kommentarer fra parterne

I den indledende præsentation på mødet udtrykte formand for Hasseris Grundejerforening, Thorkil Neergaard, undren og bekymring over Vejdirektoratets trafiktal, der viser, at Egholmforbindelsen forventes at medføre en stigning på over 7.000 ekstra køretøjer i døgnet på de mindre veje i Hasseris via den planlagte forlængelse af Mølholmsvej og afkørsel til Nørholmsvej og Under Lien (se bilag 1).

Thorkil Neergaard bemærkede, at de i 7.200 ekstra køretøjer i døgnet som Egholmforbindelsen iflg. den tilrettede VVM-undersøgelse fra 2021 (se bilag 1) forventes at generere på Nørholmsvej og frem til Under Lien **tilsyneladende reduceres til 0 køretøjer i døgnet og forsvinder ud i den blå luft** efter rundkørslen ved Under Lien.

Som svar herpå præciserede projektchef fra Vejdirektoratet Per Seidelin efterfølgende, at årsagen til de manglende trafiktal på Under Lien og i resten af Hasserisområdet skyldes, at de pågældende veje er kommunale veje, som Vejdirektoratet ikke undersøger ift. den fremtidige forøgede trafikbelastning – uagtet at den forøgede trafikbelastning på vejene vil være en direkte konsekvens af Vejdirektoratets projekt.

Vejdirektoratets svar giver dog anledning til undren, da man i baggrundsrapporten til den opdaterede VVM fra 2021 og 2023, Trafikberegninger med Landstrafikmodellen (bilag 5 + 6), netop har vurderet

Anmodning om redegørelse for manglende undersøgelser af konsekvenserne af Egholmforbindelsen i Hasseris, Gl. Hasseris og Mølholm

effekten af Egholmforbindelsen på flere kommunale veje, herunder effekten omkring Mølholmsvej/Annebergvej som i dag er en 40 km/t zone, hvor det på side 5 i rapporten fra 2021 fremhæves, at der særligt her vil være stigninger. Af tabel 1, side 5 i rapporten fra 2023 (bilag 6), fremgår det, at der på Nørholmsvej øst for Egholmforbindelsen og frem til Under Lien vil opleves en stigning fra 3.500 køretøjer i døgnet til hele 11.800 køretøjer i døgnet. Dvs. mere end 3 gange så mange køretøjer i døgnet og en voldsom stigning på hele 211% ift. scenariet uden Egholmforbindelsen. Af uvisse årsager reduceres de 11.800 køretøjer jf. tabel 1 til 7.900 køretøjer ved rundkørslen til Under Lien, som ellers er den eneste mulige vej videre fra Nørholmsvej øst for Egholmforbindelsen. Det ville være interessant at få oplyst, hvor de 3.900 køretøjer ud af de i alt 11.800 køretøjer forsvinder hen, inden de rammer rundkørslen ved Under Lien, og ikke mindst hvor de resterende 7.900 køretøjer forsvinder hen efter rundkørslen.

Da der efterfølgende blev mulighed for at stille spørgsmål til projektet, spurgte jeg ind til hvilke undersøgelser og analyser Aalborg Kommune har foretaget ift. at kunne vurdere konsekvenser og gener som følge af den åbenlyse forøgede trafikbelastning i området omkring Nørholmsvej, Under Lien, Mølholmsvej, Gammel Hasseris Vej, Svalegårdsvej, Mølholmsvej og Hasserisvej? Et område hvor vejene i forvejen ofte er belastede af lange køer om morgenen, og hvor der på Under Lien, som i dag er en 40 km/t zone med chikaner og vej bump, og som i forvejen er en flaskehals i morgen- og eftermiddagstrafikken, hvor der færdes mange bløde trafikanter herunder skolebørn fra Gammel Hasseris Skole og børn på vej til og fra sportsaktiviteter i KFUM på såvel hverdage som i weekender. En vej som ikke kan udvides med mindre man totaleksproprierer de eksisterende boliger langs vejen, og indtager arealer herfra til vejen.

Hertil lød svaret fra Jan Thaysen, at Aalborg Kommune **ikke har undersøgt eller vurderet omfanget eller konsekvenserne af den forøgede trafikbelastning i Hasserisområdet som følge af Egholmforbindelsen, og at kommunen af denne årsag derfor ikke kender konsekvenserne.**

Aalborg Kommune har således ikke forholdt sig til og ved intet om, hvordan eller i hvilket omfang den forøgede trafik vil påvirke vejnettet og borgerne i Hasserisområdet ift. støj- og lysgener, kødannelser, begrænset tilgængelighed, værdiforringelser af ejendomme og ikke mindst trafikikkerhed. Man har tilsyneladende ingen plan for, hvordan man vil håndtere udfordringen, eller hvilke tiltag man vil foretage for at afværge de åbenlyse problemer og gener, som den forøgede trafik vil medføre.

Hertil skal desuden medregnes de midlertidige gener i udførelsesfasen. Vejdirektoratet kunne på mødet torsdag aften **ikke** redegøre for hverken omfang eller konsekvenser af den enorme og tunge transport af materialer til byggeriets byggepladser, som bl.a. vil skulle pågå gennem Hasseris, Gl. Hasseris og Mølholm.

Anmodning om redegørelse for manglende undersøgelser af konsekvenserne af Egholmforbindelsen i Hasseris, Gl. Hasseris og Mølholm

Baggrund og faktuelle observationer

1. Manglende vurdering af lokale konsekvenser

- Projektchef Per Seidelin fra Vejdirektoratet oplyste på mødet, at konsekvenserne for de kommunale veje i Hasseris ikke er blevet vurderet, da dette ikke ligger inden for rammen af den opgave Vejdirektoratet er blevet stillet.
- Dog viser Vejdirektoratets baggrundsrapporter at man senest i 2023 har vurderet den forventede trafikbelastning på en række kommunale veje
- Rådmand for By og Landskabsforvaltningen i Aalborg Kommune Jan Thaysen, bekræftede at kommunen ikke har foretaget vurderinger eller analyser af konsekvenserne af den kraftige forøgede trafikbelastning i Hasserisområdet.

2. Manglende retvisende oplysninger i Vejdirektoratets trafikanalyser

- Vejdirektoratets opdaterede VVM-undersøgelse fra 2023 fremskriver, at Egholmforbindelsen i 2030 tal vil generere 11.800 køretøjer i døgnet mellem Nørholmsvej og Under Lien (bilag 6, side 5). Dette er en markant stigning på over 200 % ift. de anslåede 3.500 køretøjer uden forbindelsen.
- Aalborg Kommunes egne trafiktællinger fra 2024 viser at der kører 3.152 køretøjer i døgnet ved søerne på Nørholmsvej øst for 3. Limfjordsforbindelse (3LF) og 5.247 køretøjer umiddelbart før rundkørslen ved Under Lien (bilag 2 og 3). Da Vejdirektoratets udgangspunkt på 3.500 køretøjer i døgnet fremskrevet til 2030 tal uden Egholmforbindelsen er lavere end det reelle målte tal på strækningen, og således ikke er retvisende ift. de aktuelle forhold, kan Vejdirektoratets fremskrevne tal på 11.800 køretøjer af gode grunde heller ikke være retvisende. Det samlede trafiktal på 11.800 køretøjer med Egholmforbindelsen bør derfor som min. opjusteres med de ca. 2.100 køretøjer, som er differencen mellem kommunens 2 målinger på Nørholmsvej fra 2024. Herved vil trafiktallet ved Under Lien nå op på omkring 14.000 køretøjer i døgnet til og fra Hasserisområdet.

3. Værdiforringelser og erstatningskrav

- Den markante forøgede trafik vil medføre øget støj, lysgener, reduceret tilgængelighed, kødannelser og værdiforringelser af ejendomme i Hasserisområdet. Disse værdiforringelser kan være væsentlige.

Anmodning om redegørelse for manglende undersøgelser af konsekvenserne af Egholmforbindelsen i Hasseris, Gl. Hasseris og Mølholm

- De førnævnte gener og overskridelser af den naboretlige tålegrænse og væsentlige værdiforringelser m.v. forventes at ville føre til erstatningskrav* (se side 6) rettet mod enten Vejdirektoratet eller Aalborg Kommune.
- Lodsejere med høj belåning i deres ejendom og med særlig berørte ejendomme kan risikere teknisk insolvens som følge af værdiforringelserne.

4. Ekspropriationskommissionens behandling

- Ekspropriationskommissionen afholder linjebesigtigelse den **4. februar 2025**.
- **Aalborg Kommune har derfor kun yderst begrænset tid til at handle og foretage de nødvendige analyser og vurderinger.**
- Det virker ikke realistisk at kommunen kan nå at løse denne opgave til d. 4. feb. 2025
- Kommunens manglende undersøgelser af konsekvenserne af Egholmforbindelsen i Hasserisområdet vil indgå i dagsordenen og blive fremlagt som et punkt til drøftelse ifm. særskilt møde med kommissionen og vores advokat d. 4. februar 2025.

Anmodning om handling

Med baggrund i ovenstående anmoder jeg om følgende:

1. Gennemførelse af konsekvensvurderinger og -analyser

- Aalborg Kommune bedes iværksætte de nødvendige og grundige analyser af de trafikale, miljømæssige, sociale og økonomiske konsekvenser af Egholmforbindelsen for borgere og lodsejere i Hasseris, Gammel Hasseris og Mølholm.
- Aalborg Kommune bedes foretage tilsvarende undersøgelser af de øvrige områder i Aalborg og i den øvrige del af kommunen, som vil blive berørt og påvirket negativt af Egholmforbindelsen.
- Disse analyser bør inkludere vurdering af:
 - Trafiksikkerhed og risiko for ulykker, herunder konsekvenser for skolebørn og bløde trafikanter.
 - Støj- og lysgener samt miljøpåvirkninger.
 - Risiko for køddannelser og negative tidsgevinster som følge heraf.
 - Begrænsning af tilgængelighed til berørte ejendomme ifm. køddannelser.
 - Økonomiske konsekvenser for de enkelte lodsejere, herunder værdiforringelser af ejendomme.

Anmodning om redegørelse for manglende undersøgelser af konsekvenserne af Egholmforbindelsen i Hasseris, Gl. Hasseris og Mølholm

2. Udarbejdelse og offentliggørelse af handlingsplan

- Kommunen bedes udarbejde og offentliggøre en tidsplan og detaljeret handlingsplan med konkrete løsningsforslag og afværgeforanstaltninger ift. at reducere og undgå væsentlige negative konsekvenser for de berørte borgere.
- Handlingsplanen bør indeholde angivelse af ansvarsfordeling og hvilke afdelinger i kommunen der har ansvaret og varetager de relevante undersøgelser og gennemfører de respektive nødvendige tiltag og afværgeforanstaltninger.

3. Overvejelse af justeringer af kommunale veje i projektet

- Med udgangspunkt i resultaterne af konsekvensanalyserne bedes kommunen grundigt overveje, og komme med konkrete forslag til hvordan Vejdirektoratets nuværende skitserede linjeføring – herunder nye og eksisterende kommunale tilkørselsveje – kan justeres og/eller reduceres mhp. at undgå eller begrænse de negative konsekvenser, der både vil ramme Aalborg Kommune og kommunens borgere. Borgere som i forvejen belastes ekstra hårdt ved ovenikøbet at skulle betale en større andel af projektet end resten af de danske skatteydere, pga. Aalborg Kommunes bidrag på +600 mio. kr. til projektet.

Afsluttende bemærkninger

Det er naturligvis dybt bekymrende at måtte konstatere, at Aalborg Kommune fuldstændig har undladt at forholde sig til de åbenlyse og alvorlige konsekvenser af Egholmforbindelsen for Hasserisområdet. At lade konsekvenser og spørgsmål af den størrelse hænge ubesvaret i luften i 11. time op til linjebesigtelserne d. 4. februar 2025, og stille op til et borgermøde og en fyldt sal med bekymrede borgere velvidende, at man som myndighed intet har foretaget sig, og man ikke kan give ét eneste konkret svar på de spørgsmål der bliver stillet, er et udtryk for ligegyldighed og komplet mangel på forståelse for situationens alvor og mangel på respekt overfor de mange borgere og familier, som kommunen har ansvaret for at beskytte, og som vil blive hårdt ramt af projektet i sin nuværende form.

Det er tydeligt at visse politikere og embedsværk i Aalborg Kommune de seneste mange år tydeligvis haft mere travlt med at arbejde for at Egholmforbindelsen skulle blive en realitet, end med at vurdere og forholde sig til de åbenlyse negative konsekvenser af projektet samt varetage borgernes interesser. Her har man hver gang projektet har været i høring, haft alle forudsætninger og muligheder for at undersøge og vurdere de negative konsekvenser, og bringe justeringsforslag i spil overfor Vejdirektoratet. I stedet har man forholdt sig passivt og forsømt sit ansvar og ultimativt ladet borgerne i stikken.

Anmodning om redegørelse for manglende undersøgelser af konsekvenserne af Egholmforbindelsen i Hasseris, Gl. Hasseris og Mølholm

Det kan man som kommune naturligvis ikke være bekendt, og jeg vil opfordre til Aalborg Kommune kommer med en officiel og ubetinget undskyldning til alle borgene i området, med et løfte om at man snarest muligt får rettet op på situationen.

Såfremt der er spørgsmål eller behov for yderligere dokumentation, står jeg gerne til rådighed.

Med venlig hilsen



Søren Højbjerg
Arkitekt & Bygningskonstruktør M.A.K.
Nørholmsvej 146
9000 Aalborg

E-mail: soren@sh01.dk

Mobil: +45 40 99 90 58

Bilagsliste:

Bilag 1 - Side 21_Trafikale forhold 2021 Limfjord_Resume af VVM
Bilag 2 – AAK Trafiktal 2024 Nørholmsvej ved søerne
Bilag 3 – AAK Trafiktal 2024 Nørholmsvej-Under Lien
Bilag 4 – Linjebesigtigelse side 10

*Værdiforringelser og erstatningskrav

Som borger og lodsejer i Hasserisområdet vil man uvægerligt opleve væsentlige og permanente gener som følge af Egholmforbindelsen og den medfølgende væsentlige forøgede trafikbelastning.

Udover en åbenlys forøget støjbelastning og lysgener, vil man skulle forvente reduceret tilgængelighed til sin ejendom som følge af kødannelser og forøget trafik, og ikke mindst vil man skulle forvente en værdiforringelse af sin ejendom kombineret med begrænset omsættelighed. Værdiforringelser der kan være væsentlige, og i nogle tilfælde ligge på et niveau, der potentielt vil kunne gøre de mest berørte lodsejere, borgere og børnefamilier i området teknisk insolvente, afhængigt af belåningsgraden på deres ejendom.

Anmodning om redegørelse for manglende undersøgelser af konsekvenserne af Egholmforbindelsen i Hasseris, Gl. Hasseris og Mølholm

Som borger risikerer man således at stå uforskyldt i en situation, hvor man skylder mere på sin ejendom end den er værd, og bliver derved stavnsbundet til ejendommen på ubestemt tid.

En udsigt til økonomiske og menneskelige konsekvenser på det niveau, vil givetvis have en motive-rende effekt på lodsejere og borgere ift. at forsvare sig selv, deres familier og deres værdier. Eftersom hverken Vejdirektoratet eller Aalborg Kommune har taget initiativ til at vurdere konsekvenserne af Egholmforbindelsen i Hasseris, eller til at gå i dialog omkring afværgeforanstaltninger og kompensation, må man som lodsejer rette et erstatningskrav mod den/de ansvarlige anlægs- og vejmyndigheder, hvilket vil kunne ske enten som individuelle eller fælles søgsmål.

Som det er almindelig praksis i sager som denne med overskridelse af den naboretlige tålegrænse, har man som lodsejer mulighed for at gøre brug af sin retshjælpsdækning i sin indbo- eller husforsikring, og herfra få dækket advokatudgifterne til at føre sagen. Det vil i udgangspunktet dreje sig om en dækning på 225.000 kr. pr. lodsejer, hvorved der vil kunne opnås en betydelig dækningssum ved et fælles søgsmål.

Vi er mange berørte lodsejere som allerede er i dialog med hinanden og med advokater om sagen, og vi vil naturligvis opfordre **alle berørte og potentielt berørte lodsejere** til at varetage deres interesser, og gennemgå sagen med en advokat, mhp. at sikre, at man som lodsejer ikke påføres et økonomisk tab af som følge af Egholmforbindelsen.

Af Vejdirektoratets Linjebesigtigelsesmappe, side 9 (bilag 4) fremgår følgende:

5.2 Vejmyndigheder

Nye og omlagte kommuneveje og -stier overdrages til Aalborg Kommune i takt med færdiggørelsen.

Erstatningskrav som følge af gener fra Egholmforbindelsen samt nye og omlagte kommuneveje vil således skulle rettes mod Vejdirektoratet, såfremt stævningen foretages **inden** vejene er overdraget til Aalborg Kommune, mens kravet skal rettes mod Aalborg Kommune **efter** vejene er overdraget.

Eftersom Aalborg Kommune ikke har forholdt sig til gener og konsekvenser i Hasseris som følge af Egholmforbindelsen, forventer jeg heller ikke, at udvalget eller kommunen har forholdt sig til de økonomiske konsekvenser der vil være forbundet med at skulle yde erstatning til berørte lodsejere.

Det er naturligvis ikke givet, at man som sagsøger vil få medhold og tilkendt erstatning, men på baggrund af de drøftelser, vi har haft om sagen med flere advokater med ekspertise i ejendomsret, kan det på ingen udelukkes, at man som sagsøger(e) vil kunne få medhold og erstatning.

Anmodning om redegørelse for manglende undersøgelser af konsekvenserne af Egholmforbindelsen i Hasseris, Gl. Hasseris og Mølholm

Aalborg Kommune bør forholde sig til, at man som sagen står nu skal forvente mindst ét større fælles søgsmål om erstatning for værdiforringelser af de ejendomme som vil blive berørt af Egholmforbindelsen.

Her bør man overveje fordelene ved at gå ind i problematikken og dialogen med borgerne på forkant, således yderligere belastning af kommunens i forvejen hårdt pressede økonomi begrænses.

Brev og bilag desuden sendt til:

Mette Plejdrup Nielsen, Kommissarius ved Statens Ekspropriationer i Jylland

Aalborg Byråd

Folketingets Transportudvalg

Jens Holmboe, Vejdirektoratet, Vejdirektør

Per Seidelin, Vejdirektoratet, Projektchef for 3. Limfjordsforbindelse

Hasseris Grundejerforening

Borgerbevægelsen

Theresa Scavenius, MF

Thorsten Gejl, MF

Louise Faber, Advokat og indehaver, Lysholt Faber Advokater

Peter Lau Lauritsen, Advokat og indehaver, Advokatfirmaet Vingaardshus

Hans Christian Andersen, Advokat og indehaver, Advokatfirmaet Vingaardshus

Anker Lohmann-Hansen, Civilingeniør

Hasseris Avis

DR.dk

TV2 Nord

Nordjyske.dk

Brev og bilag er desuden opslået i følgende grupper på Facebook:

Borgerbevægelsen

Aalborg diskuterer politik

En seriøs motorvej, tak