

15. Udvikling af naturområde (B)

Sagsnr.: 23-025368

Åbent

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Økonomiudvalget beslutte at indgå i en samarbejds- og driftsaftale med Den Danske Naturfond med henblik på at skabe et stort, sammenhængende naturområde ved/på Kruusesminde i Korsør. Byrådet skal samtidig godkende, at Slagelse Kommune opkøber areal og bygninger ved/på Kruusesminde.

Indstilling

Direktøren for Erhverv, Ejendomme og Teknik indstiller,

- 1. at** Byrådet godkender at indgå en samarbejdsaftale- og driftsaftale med Den Danske Naturfond om erhvervelse og udvikling af et naturområde ved/på ejendommen Kruusesminde.
- 2. at** Byrådet godkender opkøb af areal og bygninger på et ca. 60 ha. stort område af Kruusesminde til 25 mio. kr. betinget af udstykning af ejendommen samt Den Danske Naturfonds gennemførelse af handlen med det nærliggende areal på ca. 190 ha. og med overtagelse, når betingelserne herfor er opfyldt. Forslag til arealfordelingen fremgår af bilag 2.
- 3. at** Byrådet tager stilling til evt. yderligere opkøb og salgsomkostninger på forventet ca. 2 mio. kr. for Halsskovvej 151 m.fl., som foreligger senest ved Byrådsmødet den 29. januar 2024.
- 4. at** Byrådet godkender, at der på sælgers foranledning tinglyses servitut, der giver sælger mulighed for at blive boende i hovedbygningen til og med 31. december 2024, og at Slagelse Kommune i forbindelse med handlen betaler udgifter til udstykning, tinglysning i forhold til eget opkøb samt udgifter til egen advokat.

Bevillinger

- 5. at** Byrådet afsætter et rådighedsbeløb i 2024 og giver en anlægsbevilling på 25,302 mio. kr. til erhvervelse af ejendommen Kruusesminde.
- 6. at** Byrådet, afhængig af evt. opkøb af Halsskovsvej 151 m.fl. i stedet for godkendelse af punkt 5, afsætter et rådighedsbeløb i 2024 og giver en anlægsbevilling på 25,302 mio. kr. tillagt salgspris på forventet 2 mio. kr. til køb af Halsskovvej 151 m.fl. samt yderligere tinglysningsafgifter.
- 7. at** Byrådet afsætter et årligt udgiftsbudget til bygningsdrift på 1,1 mio. kr. og et indtægtsbudget på 0,6 mio. kr. til lejeindtægter. Der forventes ½ årsvirkning i 2024.
- 8. at** Byrådet afsætter et rådighedsbeløb og give anlægsbevilling på 3,75 mio. kr. til anlægsprojekt vedrørende naturgenopretning og rekreative faciliteter. Fordelt med 0,3 mio. kr. i 2024 til natur- og friluftplaner og 3,45 mio. kr. i 2025 til selve anlægsprojektet.
- 9. at** Byrådet afsætter et driftsbudget til projektledelse i 3 år med 0,7 mio. kr. i 2024, 2025 og 2026 samt 0,5 mio. kr. fra 2027 til facilitering af projektet.
- 10. at** Byrådet afsætter et driftsbudget til drift og vedligehold af naturarealer og tilhørende rekreative faciliteter på 0,85 mio. kr. fra 2025 og frem.

Sagens indhold

Slagelse Kommune er blevet kontaktet af Den Danske Naturfond, der er interesseret i at indgå et samarbejde med Slagelse Kommune om udvikling af naturområde på ejendommen Kruusesminde. Ejendommen på i alt 268 ha er sat til salg.

Administrationen har sonderet muligheder for at indgå et samarbejde med Naturfonden. Samarbejdet indbefatter, at der indgås en samarbejds- og driftsaftale mellem Slagelse Kommune og Naturfonden. Aftalerne og samarbejdet beskrives i nedenstående.

Formål og perspektiver med projektet

Formålet med samarbejdet er at udvikle et stort, sammenhængende naturområde (benævnes Projektområde i Samarbejdsaftalen) på ca. 221 ha i området ved Kruusesminde.

Området er i dag primært landbrug med arealer i omdrift. I den nordøstlige del af området findes naturområdet Lejsø og Lejodde på 40 ha, som er et Natura 2000 område. Lejsø og Lejodde er af meget stor betydning for en række fuglearter. Ved at udvikle de omkringliggende jorde til naturformål med vådområder og kreaturgræsning er der et potentiale for at skabe enestående betingelser for såvel fuglelivet som for padder, insekter og planter. Det kommunale naturområde "Halsskov Overdrev" er nabo til Kruusesminde, og dette område vil blive sammentænkt med projektområdet til et sammenhængende naturområde.

Der er desuden et stort rekreativt potentiale i området som følge af områdets samlede størrelse, naturindholdet og de enestående landskabelige omgivelser. Det ligger samtidigt lige op til Korsør by og Korsør station, og der er gode adgangs- og stiforbindelser ind mod området. Det forventes, at området vil blive et attraktivt udflugtsmål for både Slagelse Kommunes borgere og gæster udefra.

Beskrivelse af Kruusesminde

Den samlede ejendom Kruusesminde udgør ca. 268 ha, som fordeler sig på ca. 170 ha agerjord, ca. 50 ha beskyttet natur, sø og strandenge, ca. 35 ha småskove og ca. 13 ha interne veje, bygninger mv.

Ejendommens bygninger ligger centralt i den sydlige del af matriklen og består af en vedligeholdt hovedbygning og fem udlejningsboliger med et samlet boligareal på 1.175 m². Hertil en kornlade med tørrefaciliteter, en maskinhal med værksted samt diverse garage- og lagerbygninger med et samlet erhvervsareal på 2.736 m² (Kruusesmindevej 3A, 4220 Korsør, på ca. 238 ha).

Derudover er der en ubebygget landbrugsejendom på ca. 30 ha (Svenstrup Strandvej 97, 4220 Korsør).

I forhold til de 5 lejekontrakter skal kommunen være opmærksom på, at der i forhold til én af lejekontrakterne (Mejerilejligheden) er en ugyldig huslejeregulering, som kan medføre, at de gennemførte lejeforhøjelser ikke kan fastholdes og skal tilbagebetales. Endvidere påhviler den indvendige vedligeholdelse udlejer. De øvrige huslejer synes umiddelbart at være lavt sat. Det har imidlertid ikke været muligt at få et grundlag for vurderingen af huslejeniveauet samt evt. huslejereguleringer.

Agerjorden og jagten er forpagtet/lejet ud, men kan frigøres med rimeligt varsel.

Se bilag 1 over ejendommen Kruusesminde.

Beslutninger i forhold til projektet

Der er i forhold til projektet brug for følgende beslutninger:

- a. Køb af arealer og bygninger
- b. Samarbejdsaftale- og driftsaftale
- c. Økonomi

Ad. a. Slagelse Kommunes køb af arealer og bygninger samt afgrænsning af projektområdet

Opkøb af ejendom

Projektet forudsætter opkøb af hele ejendommen. Det er en betingelse fra Naturfonden, at Slagelse Kommune erhverver bygningsmassen, idet Naturfonden alene må erhverve arealer, jf. Fondens vedtægter. Vedtægterne er vedlagt i bilag 6.

Ejendommen opdeles, hvoraf den ene del erhverves af Slagelse Kommune med en værdi svarende til 25 mio. kr., og den anden del erhverves af Naturfonden med en værdi svarende til 30 mio. kr.

Forslag til arealfordelingen fremgår af bilag 2. Ved arealfordelingen er der taget udgangspunkt i, at Slagelse Kommuner erhverver bygninger og arealer i tilknytning til bygningerne samt areal i tilknytning til Halsskov Overdrev.

Slagelse Kommunes køb omfatter en hovedbygning og 5 udlejningsboliger med et samlet boligareal på 1.175 m² samt erhvervsareal på 2.736 m². Hertil kommer areal på ca. 60 ha.

Sælger har ønsket at blive boende i hovedbygningen til og med 31. december 2024. Administrationen anbefaler, at der gives mulighed for dette mod, at sælger betaler samtlige udgifter til forsikring mv., og at der på sælgers foranledning udarbejdes og tinglyses servitut på forholdet.

Ejendommen er blevet vurderet af ejendomsmæglere valgt af sælger, Slagelse Kommune og Naturfonden.

Sælgers ejendomsmægler har vurderet arealerne (bygninger, agerjord, skov og natur mv.) til i alt 55 mio. kr. Slagelse Kommunes ejendomsmægler har vurderet værdien af den samlede ejendom til 50 mio. kr. Naturfondens mægler har værdien til 55 mio. kr.

Kommunens ejendomsmægler har vurderet på forskellene mellem værdien på arealer og bygninger i forhold til de 3 mæglervurderinger. Ved et samlet salg til 55 mio. kr. (som er 5,0 mio. kr. over den vurdering kommunen har fået foretaget) er mægleren enig i, at merværdien skal tillægges på bygningerne og parkens herlighedsværdi og ikke på agerjorden, strandeng eller skov og natur. Værdien på arealerne bliver dermed 38,1 mio. kr. og bygningerne på 16,9 mio. kr., hvilket der er taget udgangspunkt i forhold til arealfordelingen mellem Naturfonden og Slagelse Kommune.

Købers krav for at sælge ejendommen er en salgspris på 55 mio. kr. Det er oplyst, at der er en række andre interesserede købere til denne pris.

Halsskovvej 151, som er en matrikel med et enfamiliehus, samt arealerne matr.nr. 84dx, 84dt og 22ae Korsør Jorder har oprindeligt ikke været med i projektforslaget, men er kommet sent ind i forløbet. Der er derfor ikke en endelig afklaring i forhold til disse matrikler. Der vil foreligge en afklaring i forhold til disse inden Byrådets møde den 29. januar 2024.

Herudover udestår der også en drøftelse mellem Naturfonden og Sund og Bælt omkring et evt. videresalg af matr.nr. 84dy, som er en del af den samlede landbrugsejendom Kruusesminde, men som ligger på den anden side af jernbanen, og derfor ikke er anvendelig i naturprojektet.

Slagelse Kommunes handel vil være betinget af udstykning af ejendommen samt Naturfondens gennemførelse af handlen, hvilket kræver en godkendelse af Landbrugsstyrelsen. Der er pt. en sagsbehandlingstid i Geodatastyrelsen på udstykning af arealer på ca. 10 uger, og Landbrugsstyrelsen har en sagsbehandlingstid på ca. 4-6 måneder. Overtagelsen foreslås fastsat, når der er en afklaring på disse betingelser.

Udkast til købsaftale vil foreligge senest ved Byrådets møde d. 29. januar 2024.

Scenarier i forhold bygningsmassen

Økonomiudvalget skal senere tage stilling til, hvad der skal ske med bygningsmassen. Fordelingen af købesummen på 55 mio. kr. er ikke endelig fastlagt, men den samlede bygningsmasse forventes at udgøre ca. 16,9 mio. kr. af købesummen. Det svarer ifølge de medvirkende mæglere i store træk til markedsværdien.

Slagelse Kommune kan efter køb af den samlede bygningsmasse vælge enten at frasælge bygningerne med tilstødende areal eller at fastholde bygningerne til en kombination af naturformidling, kommunal anvendelse og/eller bolig-og erhvervsudlejning af resterende bygninger.

Som udgangspunkt må kommunen ikke erhverve ejendomme med henblik på udlejning i konkurrence med private aktører. Men i den aktuelle situation er erhvervelsen en nødvendighed, for at det samlede projekt kan gennemføres. Såfremt kommunen ikke ønsker at anvende dele af ejendommen til kommunalt formål, bør den sælges. Hvis der er en mulighed for, at kommunen i fremtiden ønsker at anvende den til et kommunalt formål, er der ikke pligt til salg. I den situation vil der være pligt til at udleje ejendommen bedst mulig ud fra princippet om forsvarlig økonomisk forvaltning.

Såfremt bygningerne skal frasælges samlede anbefales det, at et passende areal medsælges for at sikre den bedst mulige salgspris.

I forhold til kommunal anvendelse – udover naturformidling – er denne type boliger og driftsbygninger ikke bredt efterspurgt. Ejendommen vil egne sig til fx naturskole eller kulturel formidling. Herudover kunne ejendommen muligvis være attraktiv for VASAC, der har vist interesse for at flytte hele eller dele af deres borgerrettede aktiviteter til en placering, der tillader dyrehold og værkstedsfaciliteter.

Projektområdet

En mindre del af arealet på ejendommen frasælges/forventes frasolgt. Det drejer sig om det nordøstlige areal på ca. 30 ha og arealet syd for jernbanen på ca. 7,5 ha. Disse arealer erhverves af Naturfonden, jf. arealfordelingen i bilag 2, der derfor foretager frasalget.

Selve projektområdet udgøres af naturområdet, eksklusiv de arealer som frasælges og bygninger og den hertil knyttede ejendom. Det betyder, at projektområdet er på ca. 221 ha. Projektområdet fremgår af bilag 3.

Ad. b. Samarbejds- og driftsaftaler - hovedindhold og parternes forpligtelser

Der er udarbejdet forslag til samarbejds- og driftsaftale mellem Slagelse Kommune og Naturfonden. Aftalerne er vedlagt i henholdsvis bilag 4 og bilag 5.

Samarbejdsaftalen beskriver projektets formål, indhold, parternes forpligtelser, formidling af projektet, opsigelsesmulighed mm. Driftsaftalen beskriver forhold omkring arealdrift, naturpleje, formidling, opsyn, driftsøkonomi mm.

Projektet forudsætter i overordnede træk følgende:

- Opkøb af ejendom på i alt ca. 268 ha., incl. bygninger (matr. nr. 84a, 84dy, 85a, 357d Korsør Markjorder samt 6et, 6es Svenstrup By, Tårnborg)
- Arealer i omdrift tages ud af produktion og omlægges til natur og naturlig hydrologi genoprettes
- At der inden for projektområdet sker udvikling af mulighederne for naturoplevelser og naturformidling.

Projektperioden forventes at være ca. 5 år, før området er fuldt naturgenoprettet, og der kan være etableret de nødvendige faciliteter til besøgende.

Naturfondens forpligtelser

Naturfonden påtager sig følgende i forhold til projektets gennemførelse:

- Arealerhvervelser inden for Naturområdet inden for det i bilag 2 angivne omfang.
- Indskud af et beløb svarende til provenuet fra frasalg af arealer inden for Naturområdet indgår i projektøkonomien til naturforbedringer og til etablering af rekreative faciliteter og anlæg.
- Medvirke til at finansiere udarbejdelse af en naturplan for naturgenopretning og indledende naturpleje. Finansiering udgør 50%.
- Medvirke til at finansiere udarbejdelse af en friluftspan for adgangsforhold, friluftsfaciliteter og formidling. Finansiering udgør 50%.
- Medvirke til at finansiere udgifter til naturgenopretning og indledende naturpleje i henhold til naturplanen samt anlægsudgifter til forbedring af adgangsforhold, etablering af stier, friluftsfaciliteter mm. Finansiering udgør 50% ud over evt. beløb svarende til provenuet fra frasalg af arealer.
- Bidrage til drift- og vedligehold af Projektområdet i henhold til Driftsaftalen.

Slagelse Kommunes forpligtelser

Slagelse Kommune påtager sig følgende i forhold til projektets gennemførelse:

- Projektleder for projektet, herunder dialog med lokale interessenter og indhentning af myndighedstilladelser.
- Arealerhvervelse inden for Naturområdet i det i bilag 2 angivne omfang.
- Erhverve bygningsmassen indenfor Naturområdet på ejendommen Kruusesminde.

- Medvirke til at finansiere udarbejdelse af en naturplan og afholde udgifter for naturgenopretning og indledende naturpleje. Finansiering udgør 50%.
- Medvirke til at afholde udgifter til naturgenopretning og indledende naturpleje samt anlægsudgifter til forbedring af adgangsforhold, etablering af stier og friluftsfaciliteter mm. Finansiering udgør 50% af de udgifter, der ikke er dækket ved et beløb svarende til Naturfondens frasalg af arealer i Naturområdet.
- Medvirke til at finansiere en friluftsplán for adgangsforhold, friluftsfaciliteter og formidling i Projektområdet. Finansiering udgør 50%.
- Afholde udgifter til drift og vedligehold af adgangsforhold, stier og friluftsfaciliteter samt formidlingstiltag, herunder også på arealer erhvervet af Naturfonden.
- Registrere udviklingen af naturen i området og forestå løbende formidling af projektet.
- Varetage drift og vedligehold af og tilsyn med Projektområdet efter gennemførelse af naturgenopretningen.

Samarbejds- og driftsaftalerne kan opsiges med 6 måneders varsel.

Ad. c. Økonomi ift. opkøb, anlægsudgifter, driftsudgifter og driftsindtægter

_Opkøb

Ejendommen erhverves for i alt 55 mio. kr. Slagelse Kommune erhvervelse andrager 25 mio. kr., dertil kommer handelsomkostninger på ca. 0,3 mio. kr.

Anlægsudgifter

Projektets samlede anlægsudgifter forventes at være ca. 7,5 mio. kr.

Midlerne skal bruges til udarbejdelse af hhv. naturplan og friluftsplán, naturgenopretning og rekreative faciliteter (Standardniveau: stier, fugletårn, skiltning, infotavler, borde-bænkesæt, bålhytte og p-plads med toiletter). Ønskes mere ambitiøse rekreative tiltag vil det kræve en særskilt aftale med Fonden og evt. fundraising.

Naturfonden medvirker til at afholde udgifter til anlæg med 50% ud over evt. provenu fra frasalg af arealer, jf. Samarbejdsaftalen. Slagelse Kommunes udgift skønnes at være ca. 3,75 mio. kr., som forventes helt eller delvist at kunne finansieres via frasalg af arealer.

Driftsudgifter og – indtægter:

De årlige driftsudgifter for Slagelse Kommune forventes at ligge i størrelsesorden 1,5 – 2,0 mio. kr., fordelt på ca. 1,1 mio. kr. til bygninger, ca. 0,15 mio. kr. til naturarealet og ca. 0,25-0,7 mio. kr. til rekreative faciliteter. Driftsudgifter til rekreative faciliteter afhænger af valg af fremtidig anvendelse, serviceniveau mm.

Der forventes en årlig lejeindtægt fra bygninger på ca. 0,6 mio. kr. samt arealindtægter, som forventes at kunne dække udgiften til drift af naturarealet.

De fremtidige udgifter hhv. indtægter til/fra bygningerne afhænger af beslutning om bygningernes fremtidige anvendelse.

Projektledelse

Der afsættes 2,1 mio. kr. til projektledelse i opstarts- og etableringsfasen samt 0,5 mio. kr./år til facilitering i driftsfasen.

Retligt grundlag

Sagen behandles for lukkede døre af hensyn til forhandlingssituationen.

Det fremgår af kommunalfuldmagten, at en kommune kan erhverve fast ejendom med henblik på at anvende ejendommen til etablering af et rekreativt område for kommunens borgere. Ved opkøb må kommunen ikke give mere end markedsprisen. Det er et krav, at kommunen skal handle økonomisk forsvarligt.

Ifølge kommunalfuldmagten kan Slagelse Kommune i henhold til almennytteskriteriet og lokalitetsprincippet gennemføre natur- og friluftspjektet som beskrevet i sagen, da projektet kommer kommunens borgere til gavn.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

I hele 1.000 kr.	Politikområde	2024	2025	2026	2027
Bevillingsønske					
Anlæg					
Anlæg (opkøb af ejendom)	Køb og salg 1.05	25.302			
Anlæg (naturgenopretning og faciliteter)	Drift og Teknik 6.02	300	3450		
Drift					
Projektledelse og facilitering	ØU / KMU	700	700	700	500
Drift af bygninger	Kom. Ejendom. 1.03	550	1.100	1.100	1.100
Lejeindtægter	Kom. Ejendom 1.03	-300	-600	-600	-600
Drift af naturområder og rekreative faciliteter	Drift og Teknik 6.02		850	850	850
Finansiering					
Afsat rådighedsbeløb		0	0	0	0
Kassen	Finansiering 1.04	-26.552	-5.500	-2.050	-1.850

Bevillingerne finansieres af kassen. Bevillingerne fra 2025 og frem indarbejdes i det administrative budgetgrundlag, som fremlægges for budget 2025-2028.

Sælger har i 2023 betalt ca. 66.000 kr. i ejendomsskat for den samlede ejendom. Ejendomsskatten for 2024 er pt. ikke kendt, da der er kommet nye vurderingsregler, og opkrævningen af skat er overgået til SKAT. I henhold til Ejendomsskatteloven §5 kan kommunerne ansøge om fritagelse for betaling af kommunal/skattemæssig grundskyld. Fritagelsen indebærer dog, at der ikke må foreligge en væsentlig indtægt på grundstykket. Administrationen vil undersøge forhold vedrørende ejendomsskatten yderligere.

Tværgående konsekvenser

Projektet er tværgående og understøtter blandt andet Slagelse Kommunes Kernefortælling, turisme og bosætningsindsats, Sundhedspolitikken og Bæredygtighedsstrategien. Projektet kan bidrage til den kommende Udviklingsplan for Korsør.

Sagens videre forløb

Byrådet skal efter erhvervelse tage stilling til, hvad der skal ske med bygningerne.

Administrativ bemærkning pr. 25. januar 2024:

Naturprojektet skal etableres på en del af den nuværende landejendom "Kruusesminde". Denne ejendom ejes af Svend Bjarne Hansen, som er villig til at sælge ejendommen. Det er imidlertid et krav fra hans side, at han i samme omgang sælger sine øvrige ejendomme i området.

For at projektet kan realiseres, at der derfor nødvendigt, at han sælger følgende ejendomme:

- Kruusesminde (bestående af følgende samnoterede matrikelnumre 357d, 84 dz, 84 dy, 84a, 84 dt, 22 ae, og 84dx)
- Halsskovvej 151 (matr. nr. 84dq)
- Svenstrup Strandvej 97 (bestående af følgende samnoterede matrikelnumre 6ets og 6 et)

Den samlede købesum for disse ejendomme er på 57 mio. kr. Det er med Naturfonden aftalt, at fonden erhverver en del af Kruusesminde, medens Slagelse Kommune erhverver resten. Naturfondens del af købesummen udgør 30 mio. kr. og Slagelse Kommunes del udgør 27 mio. kr.

Halsskovvej 151 m.fl. på i alt 35.406 m² var ikke med i den oprindelige aftale, som blev drøftet på Økonomiudvalgets møde den 22. januar 2024. Slagelse Kommune har efter mødet været i dialog med Sund & Bælt, som potentiel køber af disse ejendomme. Der er pt. ikke en afklaring i forhold til, om Sund & Bælt vil erhverve ejendommene.

Halsskovvej 151 er ved den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2020 vurderet til 1.200.000 og ved den nylige foreløbige vurdering vurderet til 1.475.000. Der foreligger ikke en selvstændig offentlig vurdering på de ubebyggede arealer i tilknytning til Halsskovvej 151. De årlige driftsudgifter på Halsskovvej 151 forventes i størrelsesorden at være ca. 70.000 kr. Den aktuelle, årlige lejeindtægt er 90.000 kr. Slagelse Kommunes ejendomsmægler har bekræftet, at markedsværdien af ejendommene ikke er mindre end 2 mio. kr.

De detaljerede vilkår er under forhandling med sælger, Sven Bjarne Hansen, men de væsentligste vilkår er fastlagt, og er følgende:

- Købesum i alt 57 mio. kr. for hele ejendommen
- Overtagelsesdag når betingelserne er opfyldt
- Overdragelsen er betinget af
 - at ejendommene kan udstykkes, jf. fordelingen mellem Naturfonden og Slagelse Kommune
 - tilladelse til ændret anvendelse fra Landbrugsstyrelsen, og
 - at alle handlerne gennemføres
- Sælger får vederlagsfri brugsret til hovedhuset på Kruusesminde med tilhørende have indtil udgangen af 2024
- Slagelse Kommune overtager de i bygningerne værende lejere
- Forpagtningsaftaler (opsigelige) overtages
- Sælger påtager sig ikke ansvar for forurening på ejendommen
- Tinglysningsafgifter og udstykningsomkostninger betales af køberne
- Overdragelsen i øvrigt sker på sædvanlige vilkår

I relation til forurening bemærkes, at del af ejendommen er kortlagt på vidensniveau 2. Det er forventningen, at det i forbindelse med den ændrede anvendelse vil være et krav, at der sker nogle foranstaltninger til imødegåelse af denne forurening. Hvilke foranstaltninger, der er nødvendige skal afklares i dialog med miljømyndighederne m.fl. Det vil fra Slagelse Kommune og Naturfondens side være en betingelse for overdragelserne, at denne dialog falder positivt ud, således at forureningen og foranstaltningerne til imødegåelse heraf, ikke er til hinder for, at Naturprojektet kan gennemføres inden for den givne økonomiske ramme.

Administrationen anmoder om bemyndigelse til at færdigforhandle og indgå købsaftaler på de ovenfor nævnte vilkår.

Økonomiudvalget skal tage stillingen til sagen, jf. indstillingspunkt 3 og 6.

Beslutning i Økonomiudvalget den 22. januar 2024

Fraværende: Henrik Brodersen (O)

At 1: Indstilles til Byrådets godkendelse.

At 2: Indstilles til Byrådets godkendelse under forudsætning af den endelige købsaftale.

(A) undlader at stemme, idet (A) afventer yderligere oplysninger til sagens behandling den 29. januar 2024.

At 3: Punktet genoptages på et ekstraordinært økonomiudvalgsmøde.

At 4-5: Indstilles til Byrådets godkendelse.

At 6: Punktet genoptages på et ekstraordinært økonomiudvalgsmøde.

At 7-10: Indstilles til Byrådets godkendelse.

Beslutning i Økonomiudvalget den 29. januar 2024

Fraværende: Ingen

Med henvisning til "Administrative bemærkninger pr. 25. januar" og at Økonomiudvalget er enige om, at ejendommen overtages i den stand, den forefindes på købstidspunktet, besluttede Økonomiudvalget:

At 3: Indstilles til Byrådets godkendelse.

(A) undlod at stemme.

(O) kunne ikke tilslutte sig på det foreliggende grundlag.

At 6: Indstilles til byrådets godkendelse og derved udgår at 5

(A) undlod at stemme.

(O) kunne ikke tilslutte sig på det foreliggende grundlag.

Økonomiudvalget noterer sig desuden, at købsaftalen ikke forelå til sagens behandling.

Økonomiudvalget bemærker at:

- Kruusesminde består – ud over matr.nr. 357d, 84dz, 84dy, 84a, 84dt, 22ae, 84dx - også af matr.nr. 85a.
- Svenstrup Strandvej 97 består af matr.nr. 6es (ikke 6 ets) og 6et.

Eftersendt materiale til punktets behandling ("Midlertidig oversigt - Udvikling af naturområde" og "64900 – Samlet rids bilag 6c – Orto") lægges på sagen med referatet som henholdsvis bilag 10 og 11.

Beslutning i Byrådet den 29. januar 2024

Fraværende: Ingen

At 1: Godkendt.

(O) undlod at stemme.

At 2: Godkendt jf. bilag 11 dog ikke omfattende matriklen indstillet i "at 3".

For stemte 24: (V), (C), (F), John Dyrby Paulsen (A), Jørgen Andersen (A), (Ø), (D), (I) og (B)

Imod stemte 5: Ali Yavuz (A), Anne Bjergvang (A), Lis Tribler (A), Sofie Janning (A), Unnie Oldenburg (A) da sagen ikke er godt nok belyst og for at sikre, at Slagelse Kommune ikke overtager en potentiel dyr miljø- og forureningsforpligtigelse

2 undlod at stemme: Britta Huntley (A) og (O).

At 3: Godkendt.

For stemte 28: (V), (C), (F), Ali Yavuz (A) , Britta Huntley (A), John Dyrby Paulsen (A), Jørgen Andersen (A), Lis Tribler (A), Sofie Janning (A), (Ø), (D), (I) og (B)

3 undlod at stemme: Anne Bjergvang (A), Unnie Oldenburg (A) og (O)

At 4: Godkendt.

For stemte 25: (V), (C), (F), Britta Huntley (A), John Dyrby Paulsen (A), Jørgen Andersen (A), (Ø), (D), (I) og (B)

6 undlod at stemme: Ali Yavuz (A), Lis Tribler (A), Anne Bjergvang (A), Sofie Janning (A), Unnie Oldenburg (A) og (O)

At 5: Udgår som følge af godkendelse af "at 6".

At 6: Godkendt idet Byrådet præciserer, at der gives yderligere en anlægsbevilling på 2 mio. kr.

For stemte 24: (V), (C), (F), John Dyrby Paulsen (A), Jørgen Andersen(A), (Ø), (D), (I) og (B)

Imod stemte 5: Ali Yavuz (A), Lis Tribler (A), Anne Bjergvang (A), Sofie Janning (A) og Unnie Oldenburg (A)

2 undlod at stemme: Britta Huntley (A) og (O)

At 7: Godkendt.

For stemte 25: (V), (C), (F), Britta Huntley (A), John Dyrby Paulsen (A), Jørgen Andersen (A), (Ø), (D), (I) og (B)

6 undlod at stemme: Ali Yavuz (A), Lis Tribler (A), Anne Bjergvang (A), Sofie Janning (A), Unnie Oldenburg (A) og (O)

At 8: Godkendt.

For stemte 30: (V), (C), (F), (A), (Ø), (D), (I) og (B)

1 undlod at stemme: (O)

At 9: Godkendt.

For stemte 30: (V), (C), (F), (A), (Ø), (D), (I) og (B)

1 undlod at stemme: (O)

At 10: Godkendt.

For stemte 30: (V), (C), (F), (A), (Ø), (D), (I) og (B)

1 undlod at stemme: (O)

Byrådet er enige om, at forvaltningen gennemfører de på mødet aftalte tiltag forud for indgåelse af købsaftaler.

Byrådet noterer sig Økonomiudvalgets bemærkninger til matriklerne.

Bilag

23-025368-36	Bilag 1 - Kort over ejendommen Kruusesminde
23-025368-37	Bilag 2 - Arealfordeling mellem Den Danske Naturfond og Slagelse Kommune
23-025368-38	Bilag 3 - Kort over projektområdet
23-025368-40	Bilag 4 - Forslag til Samarbejdsaftale mellem Den Danske Naturfond og Slagelse Kommune
23-025368-41	Bilag 5 - Forslag til Driftsaftale mellem Den Danske Naturfond og Slagelse Kommune
23-025368-39	Bilag 6 - Vedtægter for Den Danske Naturfond
23-025368-46	Bilag 7 - ERSTATTER BILAG 1 - Kort over ejendommen Kruusesminde
23-025368-43	Bilag 8 - ERSTATTER BILAG 3 - kort over projektområdet
23-025368-47	Bilag 9 - Notat, opfølgning på ØU-mødet den 22. januar 2024
23-025368-48	Bilag 10 - Midlertidig oversigt over matrikler - Udvikling af naturområde
23-025368-49	Bilag 11 - Samlet rids bilag 6c - Orto