

Aftale om deltagelse i jordfordeling ifbm. Tude Ådal (B)

Sagsfremstilling

7. Aftale om deltagelse i jordfordeling ifbm. Tude Ådal (B)

Sagsnr.: 330-2015-43732

Dok.nr.: 330-2015-469384

Åbent

Kompetence: Økonomiudvalget

Beslutningstema

Stillingtagen til om Slagelse Kommune skal bidrage med yderligere arealer til etablering af jordfordelingspulje i forbindelse med projektet Tude Ådal.

Baggrund

Nærværende sag har været forlagt Økonomiudvalget 24. august. Økonomiudvalget har ønsket Erhvervs-, Plan og Miljøudvalgets stillingtagen til sagen, samt en vurdering af om eventuelle alternative arealer foreligger.

Som en del af gennemførelsen af projektet Tude Ådal vedtog Økonomiudvalget den 17. november 2014, at Slagelse Kommune, i lighed med andre lodsejere i området, bidrager til en jordfordelingspulje med ca. 27,1 ha landbrugsareal beliggende ved Bildsøvej mellem det kommuneplanlagte erhvervsområde og jernbanen i Vemmelev.

Jordfordelingspuljen etableres af NaturErhvervstyrelsen, som køber og fordeler landbrugsjorden i puljen. De lodsejere, der ønsker at indgå i naturgenopretningsprojektet Tude Ådal, får gennem jordfordelingspuljen mulighed for at tilkøbe nødvendigt erstatningsjord.

Der forventes at være en afklaring omkring 1. december 2015 på resultatet af forhandlingerne med lodsejerne, om de ønsker at indgå i naturgenopretningsprojektet.

På nuværende tidspunkt er der opkøbt en række ejendomme og den fornødne jord er stort set tilvejebragt. Der er imidlertid behov for yderligere landbrugsjord i puljen, således at kommunen og staten er i stand til at tilbyde tilstrækkelig erstatningsjord. Det foreslås derfor, at Slagelse Kommune bidrager med yderligere ca. 22,2 ha landbrugsjord beliggende syd for Borgergade ved Vemmelev. Dette areal er en del af et større område, hvor Slagelse Kommune ejer i alt ca. 37,7 ha ledigt areal, og hvor ca. 15,5 ha er udlagt til blandet boligområde, men hvor de resterende 22,2 ha er holdt uden for kommuneplanens rammer til byudvikling.

Arealet på ca. 22,2 ha fordeler sig således:

Matr.nr. 9b Tjæreby by, Tårnborgh.....	4,9 ha
Del af matr.nr. 10a Tjæreby by, Tårnborgh.....	5,2 ha
Matr.nr. 42 Ormeslev by, Vemmelev.....	1,7 ha
Del af matr.nr. 9c Ormeslev by, Vemmelev.....	<u>10,4 ha</u>
I alt ca.	22,2 ha

Der foreligger ikke alternative kommunale jorder i området, der vil kunne opfylde kravene til erstatningsjord for de berørte lodsejere. En oversigt og gennemgang af kommunalt ejede jorder i området er udarbejdet af center for Kommunale ejendomme og vedlagt.

Center for Vækst og Plan vurderer at arealerne ikke er egnede til fremtidig erhvervsudvikling. Centrets analyse er vedlagt.

Hvis kommunens arealer indgår i jordfordelingspuljen, betyder det, at den nedsatte Jordfordelingskommission øst for Lillebælt fastsætter en pris på arealerne, og at disse sælges for den fastsatte pris til NaturErhvervstyrelsen. Arealerne indgår herefter i jordfordelingspuljen, hvorfra de bliver videresolgt til de lodsejere i området, der har valgt

at afgive (sælge) jord til NaturErhvervstyrelsen.

Når en beslutning om eventuelt salg foreligger, vil der blive rejst en sag om mulighederne for at lade provenuet indgå i Tude Ådal til understøtning af projektets restfinansiering.

Retligt grundlag

Lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. (jordfordelingsloven).

Lovbekendtgørelse om offentligt udbud af kommunens faste ejendomme der fastsætter, at offentligt udbud kan undlades ved salg af arealer til staten (§ 2, stk. 2).

Handlemuligheder

Arealerne er i dag alle forpagtet ud.

Slagelse Kommune kan vælge

1. at lade arealerne indgå i jordfordelingspuljen,
2. at beholde arealerne indtil videre til et senere salg.

Vurdering

Da arealerne på 22,2 ha ikke er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser til byudviklingsområde, og da Slagelse Kommune herudover ejer ca. 15,5 ha ledigt areal samme sted, som er udlagt til blandet boligområde, vurderer Center for Teknik og Miljø, Center for Kommunale Ejendomme og Center for Vækst og Plan at de pågældende arealer bør indgå i jordfordelingspuljen.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

I dag er de arealer, der ønskes overdraget til jordfordelingspuljen, forpagtet ud. I 2015 er indtægten 143.000 kr. Ved udtagningen af arealerne til salg, skal de budgetterede indtægter på landbrugsforpagtningen nedsættes med dette beløb.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen

Indstilling

Centerchef for Teknik og Miljø samt centerchef for Kommunale Ejendomme indstiller,

1. at Erhvervs-, Plan og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalget indstiller, at Slagelse Kommune bidrager med salg af yderligere areal til jordfordelingspuljen på i alt ca. 22,2 ha beliggende syd for Borgergade ved Vemmelev,
2. at arealerne sælges til staten til den pris og på de vilkår, som Jordfordelingskommissionen fastsætter.

Bilag

330-2015-469677	Vurdering af konsekvenserne for salg af jord ved Vemmelev
330-2015-436023	Kortbilag ledige arealer Vemmelev
330-2015-436016	Notat vedr. jordfordeling af arealer ved Vemmelev

Fraværende:

Anbefales.