



ØU - Statsskov nordvest for landsbyen - Salg af areal til Naturstyrelsen

Sagsnr.: 23/6558

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen besluttede den 26. juni 2024 at igangsætte en proces for salg af areal til Naturstyrelsen. Forvaltningen forelægger her udkast til den endelige aftale om vilkår for salget i forbindelse med etablering af statsskov.

Indstilling

Sagen bliver behandlet i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Center for Teknik indstiller,

- at vilkår for salg af arealet på 4,5 ha til Naturstyrelsen som beskrevet i sagen bliver godkendt
- at forvaltningen får kompetence til at gennemføre salget
- at der bliver meddelt anlægsbevilling og afgivet rådighedsbeløb på -900.000 kr. i 2024 under Økonomiudvalget til salg af areal
- at der bliver meddelt tillægsbevilling på 40.000 kr. i 2024 til deltema 8.1 Veje og grønne områder

Beslutning Økonomiudvalget den 20-11-2024

Anbefales med den tilføjelse, at beløbet på 860.000 kr. bruges til afdrag på lån.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 27-11-2024

Godkendt med Økonomiudvalgets tilføjelse.

Afbud:

Jytte Bendtsen

Sagsfremstilling

På opfordring fra Naturstyrelsen besluttede Kommunalbestyrelsen i juni 2024, at Naturstyrelsen kan etablere en rekreativ statsskov på et 4,5 hektar stort areal ved Vejlegårdsvej og Ringstedbanen nordvest for landsbyen. Kommunen skal nu sælge arealet til Naturstyrelsen, så de kan etablere skoven. Derfor har forvaltningen sammen med Naturstyrelsen udarbejdet et udkast til en salgsaftale.

Salget skal ikke i udbud, når kommunen sælger til staten. Kommunen skal dog fortsat fastsætte en fast pris i en skriftlig aftale, og salgsprisen skal svare til markedsprisen. Det følger af udbudsbekendtgørelsen.

Naturstyrelsen har valgt at tilbyde alle lodsejere, der vil sælge jord til Naturstyrelsen til nye statsskove, en pris på 200.000 kr. pr. hektar, svarende til erstatning for bynær landbrugsjord ved ekspropriation.

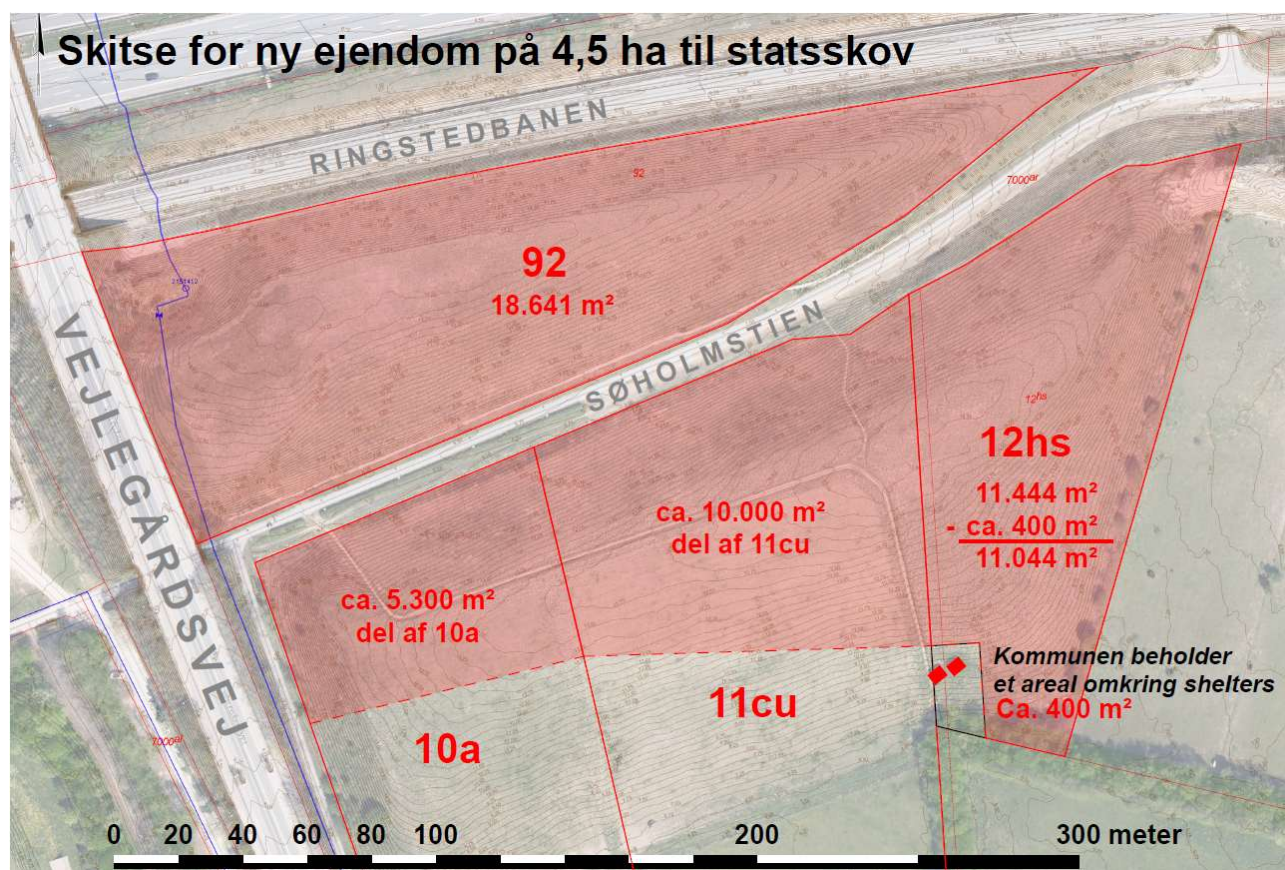
Forvaltningen har på baggrund af lignende sager og statistik vurderet, at der kun sjældent bliver betalt mere end 200.000 kr. pr. hektar for landbrugsjord i første halvdel af 2024. Arealet vil på grund af sin placering og det bakkede terræn formentligt vil være vanskeligt at dyrke som privat landbrugsjord. Det er derfor forvaltningens vurdering, at prisen ikke ligger under markedsprisen.

Naturstyrelsen er som offentlig myndighed på samme måde forpligtet til ikke at betale mere end markedsprisen for arealet. Derfor skal Naturstyrelsens juridiske afdeling afklare med Vurderingsstyrelsen, om prisen er på et niveau som staten kan acceptere. Den endelige pris kan derfor blive lavere, hvis staten kan argumentere for et andet prisniveau for markedsprisen på bynær landbrugsjord. Begge parter er juridisk forpligtet til at handle til aktuel markedspris.

Naturstyrelsens landinspektør anbefaler, at der før salget bliver oprettet en ny, samlet ejendom ved at arealoverføre de enkelte delarealer til matrikel nr. 92, der i dag allerede er en selvstændig ejendom. Kommunen skal derfor før salget godkende den nye ejendom. Udover købsprisen afholder Naturstyrelsen udgifter til berigtigelse af handlen og udgifter til skøde, landinspektør og tinglysningsafgiften.

Mod syd er der på arealet i dag del af to af Rideakademiets hestefolde. Kommunen skal derfor flytte hegnet til foldene mod syd før salget. Udgifter til nyt hegn på ca. 40.000 kr. ligger hos kommunen, og forvaltningen anbefaler, at en del af salgsprisen anvendes til de nye hegn.

Naturstyrelsen vil stå for ansøgning til Landbrugsstyrelsen om tilladelse til at ophæve landsbrugspligten.



Skitse af arealet der sælges til Naturstyrelsen.

Økonomi- og personalemæssige konsekvenser

Salgsbeløbet på ca. 900.000 kr. bliver indsat på kommunens hovedkonto. Der vil også være en udgift på ca. 40.000 kr. til nyt hegn der overføres fra salgsprisen til Vej og Park.

Hvis prisen afviger en anelse, vil det blive håndteret i en budgetopfølgning.

Indtægten for grundsalg er ikke indregnet som en del af budgettet 2024. Indtægten, fratrasket udgifter til nyt hegn ved hestefoldene, tilføres kommunekassen.



Sammenhæng til udviklingsstrategien

Sagen understøtter Delvision 2, Grønt byliv med central beliggenhed, og målet om at vi vil have mere grønt ved at plante flere træer. Skoven vil give nye naturoplevelser i Vallensbæk. Skoven kommer til at ligge centralt i kommunen med god adgang fra både nord og syd.

Sammenhæng til FN's verdensmål

11

Verdensmål 11 - Bæredygtige byer og lokalsamfund

Vi skal gøre byer, lokalsamfund og bosættelser inkluderende, sikre, robuste og bæredygtige

13

Verdensmål 13 - Klimaindsats

Vi skal handle hurtigt for at bekæmpe klimaforandringer og deres konsekvenser

Kommunikation

Naturstyrelsen afholder borgermøde om den nye skov den 18. november 2024 kl. 18 til 20 i salen på Korsagergård. Naturstyrelsen vil markere i området, hvor den nye skov kommer. Invitation til borgermødet bliver koordineret mellem Naturstyrelsen og forvaltningen.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme, § 2.

BILAG:

1 - 1756316 Åben Naturstyrelsen - udkast til salgstilbud (30802/24) (H)