



Punkt 9.

Orientering om budget for jordfordeling i Aalborg Sydøst

2016-012045

Miljø- og Energiforvaltningen fremsender til Miljø- og Energiudvalgets orientering svar til Daniel Borup vedr. budget for jordfordelingsprojekt i Aalborg Sydøst.

Beslutning:

Til orientering.



Sagsbeskrivelse

Miljø- og Energiudvalget modtog den 28. juni 2018 mail fra Daniel Borup, hvori der søges svar på, at *"..få en kort status på jordfordelingsprojektet. Det jeg efterspørger er, hvor meget af budgettet til projektet, der indtil videre er blevet brugt. Så vidt jeg har ladet mig fortælle, er budgettet på 1,2 mio."*

Status for jordfordelingsprojektet

Aalborg Kommune, Miljø- og Energiforvaltningen har igangsat en jordfordeling i området omkring Lundby Krat og Tiendemarken. Projektet er et led i kommunes arbejde med at sikre grundvandsbeskyttelse i Aalborg Sydøst.

Aalborg Kommune har til opgave at sikre rent drikkevand til kommunens borgere. I Aalborg Sydøst er det politisk besluttet, at det skal forsøges sikret ved at gennemføre en jordfordeling. Jordfordelingen er i første forsøg forsøgt gennemført uden køb af "pulje-jord". Det har vist sig, at det ikke kan lade sig gøre i dette område. Der er brugt mange kræfter på at identificere løsninger til realisering af en jordfordeling. Der bliver fortsat arbejdet på forskellige afklaringer, og der er identificeret en række scenarier og herunder køb af pulje-jord, som på forskellig vis vil kunne åbne op for en jordfordeling.

Med vedtagelse af Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i Aalborg Sydøst besluttede Miljø- og Energiudvalget den 20. maj 2015 (punkt 6) og senere byrådet den 8. juni 2015 (punkt 9) at igangsætte et jordfordelingsprojekt for at imødekomme ønsker fra blandt andre lodsejerne i området.

Der blev afsat 1.250.000 kr. på Budget 2015 til dækning af de administrative udgifter i forbindelse med en jordfordeling i Aalborg Sydøst. Køb af jord/ejendomme, samt udgifter forbundet hermed, var ikke en del af udbudsmaterialet.

Dette jordfordelingsprojekt er ikke en jordfordeling i traditionel forstand. Samtidig med jordfordelingsforhandlingerne skal vandværkerne involveres i aftaler om grundvandsbeskyttelse og dyrkningsrestriktioner, herunder erstatningsfastsættelser og hertil kommer, at det er kommunen, der er projektejer.

I september 2015 blev der igangsat en ejendomsmæssig forundersøgelse for at afdække, om der var grundlag for at gennemføre en jordfordeling, og resultatet af undersøgelsen viste, at der var grundlag for jordfordeling i dele af Aalborg Sydøst. Efterfølgende blev det på Miljø- og Energiudvalgsmødet den 4. maj 2016 (punkt 9) og på byrådsmødet den 13. juni 2016 (punkt 2) besluttet at igangsætte en egentlig jordfordeling.

Aalborg Kommune afsendte i august 2016 udbud til 3 rådgivere og modtog herefter tilbud fra 2 rådgivere. Efterfølgende indgik Aalborg Kommune i efteråret 2016 en aftale med en rådgiver om at varetage kommunens interesser som jordfordelingsplanlægger i jordfordelingsprojektet. Jordfordelingen blev startet op i november 2016, og siden har kommunens jordfordelingsplanlægger taget kontakt og fulgt op på henvendelser vedrørende deltagelse i jordfordelingsprojektet. Der har været adskillige besøg, hvor der er drøftet forhandlinger og køb af jord/ejendomme i relation til kommunal skovrejsning og synergi projekter.

I den oprindelige tidsplan for jordfordelingsprojektet var afslutning på forhandlinger sat til den 15. september 2017. I august 2017 tegner der sig et billede af gode muligheder for at nå langt med lodsejerne i forhold til projektets formål. Der var behov for yderligere tid til undersøgelser, da forhandlingerne viste en åbning. Derfor blev det besluttet at ændre tidsplanen, og tidspunktet for afslutning af forhandlinger blev ændret til den 1. maj 2018.

Aalborg Kommunes jordfordelingsplanlægger har ført forhandlinger med lodsejerne i området, og det har indtil nu ikke været muligt at nå helt i mål med et samlet aftalesæt, der berettiger fremsendelse af en jordfordelings sag til jordfordelingskontoret (sekretariatet for jordbrugskommissionen) i Tønder.

Miljø- og Energiforvaltningen søgte i forbindelse med drøftelserne om Budget 2017-2020 om en budgetramme på 20 mio. kr. til opkøb af jord/ejendomme til brug for jordfordelingsprocessen. Miljø- og Energiforvaltningens ønske blev ikke imødekommet.



Der arbejdes nu intensivt fra flere sider på at finde muligheder og løsninger i forhold til at få en jordfordeling realiseret. Jordfordelingsforhandlingerne var planlagt til at skulle slutte den 1. maj 2018, men idet der fortsat pågår forhandlinger med gode muligheder for at indgå aftaler og gennemføre jordomlægninger, er det besluttet at forlænge tidsfristen for projektet, således at den nye deadline for afslutning af forhandlinger er sat til den 1. maj 2019.

Økonomi

Projektøkonomien er i høj grad afhængig af antal deltagende ejendomme i jordfordelingen og dermed projektets omfang. Desto større succes, desto dyrere. En stor del af den økonomiske ramme skal rumme udgifter til jordbrugskommissionen (sekretariatet i Tønder), landinspektør og tingslysninger samt herudover udgifter til jordfordelingskonsulent.

Den økonomiske ramme for jordfordelingsprojektet er 1.250.000 kr., og der er pr. 1. august 2018 faktureret for 660.000 kr., som hovedsageligt er brugt på lodsejerforhandlinger samt orientering og mødeaktivitet med lodsejerudvalget og herunder indeksering og vurdering af jordpriser.

Samlet vurdering

Det er fortsat vurderingen fra rådgiver, at den økonomiske ramme giver basis for en succesfuld jordfordeling. Miljø- og Energiforvaltningen deler denne vurdering og finder, at der tegner sig en overordentligt interessant løsning. Løsningen vil tilmed efterfølgende spare forvaltningen samt Vandværkerne på Sejfflod Kanten (VSK) og Foreningen Grundvandssamarbejde Aalborg for udgifter, herunder personalemæssige udgifter til realisering af indsatsplanen med lange forhandlinger og retssager ved brug af dyrkningsdeklarationer for den enkelte lodsejer.

Lykkes jordfordelingen kan det blive en succes til gavn for rigtig mange herunder vandværkerne, forbrugerne og de involverede lodsejere i området. Altså en løsning efterspurgt af landbrug og lodsejere med et resultat også til gavn for de øvrige interessenter. Projektet med jordfordeling som metode er den første af sin art ved grundvandsbeskyttelse i Aalborg Kommune og en afprøvning af jordfordeling som metode.