



Ejendomssag - LUKKET SAG

Sagsnr.: 15/65431
Sagsansvarlig: Carsten Funch Madsen

SAGSFREMSTILLING

Klima- og Miljøudvalget behandlede sagen på sit møde den 7. januar 2016 med følgende sagsfremstilling:

"Køb af skovareal i Ørum til rekreative formål

Forvaltningen har den 21. oktober modtaget forespørgsel fra Leoni Advokater, som bestyrer boet efter Aase Balthzersen vedr. et evt. købstilbud fra kommunen på ejendommen Østergade 14, Ørum.

Ejendommen består af en beboelsesejendom beliggende Østergade 14 i Ørum samt to sammenhængende skovparceller matr. 13dr og 28a Ørum By, Ørum, som ligger i umiddelbar forbindelse til Ørum by (bilag 1).

Baggrund

Skovparcellerne er på 7,2 ha. og består af ældre egekrat samt åbne græsarealer i et kuperet landskab. Skoven ligger umiddelbart syd for Ørum i direkte forbindelse med boligområdet, og der er etableret en stiforbindelse til skoven. Skoven bærer generelt præg af den bynære beliggenhed både ved trampestier gennem området samt slid fra børns brug af arealet.

Forud for henvendelsen fra boet har der været en telefonisk henvendelse fra én af arvingerne, som gerne ville sikre, at skoven fortsat kunne være offentlig tilgængelig. Skoven bliver ifølge arvingen benyttet meget af byens borgere og institutioner (børnehaver og dagplejemødre).

Arealet er fredskovspligtigt, hvilket vil sige, at både en privat og offentlig ejer er forpligtet til fortsat at holde arealet skovbevokset.

Forvaltningens bemærkninger

Adgangsreglerne i offentlig ejet skov er lempeligere end i privat skov. I private skove må man færdes på veje og stier fra solopgang til nedgang. I offentlige skove må man færdes døgnet rundt og både på stier og i bevoksningerne. Kommunens muligheder for at fastholde og udbygge de rekreative muligheder vil blive væsentligt forbedret ved offentligt ejerskab til skoven.

Skoven er større end 5 ha, hvilket betyder, at en privat ejer ikke må spærre skoven af for offentlig færdsel - men en privat ejer vil heller ikke have nogen forpligtelse til at sikre gode forhold for almindelig færdsel i skoven og kan via sin drift besværliggøre offentlig færdsel. Endvidere kan private skove uanset størrelse spærres af i forbindelse med jagt.

Forvaltningen har opnået enighed med sælgers advokat om en pris på 900.000 kr. for det samlede areal. Kommunen forestår handlens berigtigelse og afholder tinglysningsafgiften på 1.660 kr. + 0,6% af købesummen svarende til 5.400 kr., i alt 7.060 kr. Kommunen afholder endvidere udgiften til landinspektør, skønsmæssigt anslået til 18.000 kr.

Forvaltningens vurdering

Klima- og Miljøudvalget har på sit møde den 11. april 2013 godkendt strategi for den overordnede prioritering af midlerne i budget 2014 - 2017 til naturgenopretning og friluftaktiviteter.

Hovedpunktet i strategien er, at: Natur- og friluftsp projekter, der fremmer Viborg Kommunes vækstmuligheder i forhold til bosætning og erhverv, prioriteres. Samt at: *Bynær natur, skov og*



friluft aktiviteter prioriteres, således at de bynære muligheder for friluftsliv og rekreative aktiviteter øges.

Med Natur- og Parkpolitikken har Byrådet vedtaget at styrke de "grønne sammenhænge" i kommunen, herunder: at borgerne skal sikres nem adgang i dagligdagen til rekreative oplevelser i parker, grønne områder, skove og naturarealer til gavn for den mentale og fysiske sundhed.

Se endvidere vedhæftede bilag 3 og 4 fra Klima- og Miljøudvalgets temadrøftelse vedrørende de kommunalt ejede skov- og naturarealer den 29. marts 2012.

Det er forvaltningens vurdering, at mulighederne for at fastholde og udbygge den rekreative brug af skoven ved Ørum vil blive forbedret ved offentligt ejerskab til skoven, og at det vil understøtte den vedtagne strategi.

Det er i øvrigt forvaltningens vurdering, at kommunalt ejerskab af skoven er og vil være et stort rekreativt aktiv for Ørum, som generelt har få, eller næsten ingen nærrekreative områder.

Finansiering

Købet af arealet foreslås finansieret ved salg af Rørdahl Plantage, hvis der kan opnås en rimelig salgspris. Rørdahl Plantage ligger ved Mønsted, dog ikke i direkte forbindelse med byen (Bilag 2).

Rørdahl Plantage er på 10 ha. og består af et helt rektangulært areal bevokset med ensaldrende rødgran fra 1980. Plantagen er omkranset af private skovarealer. Der er adgang til plantagen ad en markvej fra hovedvej A16 og der er ingen gennemgående stisystemer el. lign. i skoven. Forvaltningen bekendt, er der ingen almen rekreativ brug af plantagen. Jagten i plantagen er lejet ud til Mønsted-Daugbjerg Jagtforening med udløb den 31. december 2015.

Det er forvaltningens vurdering, at Rørdahl Plantage har en meget ringe rekreativ værdi for kommunens borgere generelt. Et salg af Rørdahl og køb af skoven i Ørum vil derfor generelt forøge den rekreative brugsværdi af de skove, kommunen ejer.

Hvis der ikke i første omgang kan opnås en rimelig salgspris for Rørdahl Plantage, foreslås købet af skovareal ved Ørum finansieret fra driftskonto til naturgenopretning. Rørdahl Plantage vil så senere sælges solgt til en rimelig salgspris.

Den fremtidige finansiering af eventuelle rekreative anlæg i form af stier el. lignende er der generelt afsat driftsmidler til på kontoen "Vej- og publikumsfaciliteter".

Opkøb af 7,2 ha. skov med megen rekreativ brug og salg af en skov med mindre brug, vil i nogen grad give øgede driftsomkostninger til slåning af stier osv. Det ordinære budget til "vej og publikumsfaciliteter" vurderes at kunne dække disse øgede omkostninger. Der kan være tale om forøgede omkostninger de første par år til opgradering af de eksisterende stier og evt. etablering af andre publikumsfaciliteter. Dette foreslås finansieret af et evt. overskud fra salget af Rørdahl Plantage.

Den ordinære skovdrift er budgetmæssigt fastlagt til at skulle hvile i sig selv, forstået således at de generede indtægter ved salg af træ benyttes til genplantning og pleje af skoven. Tilkøb af skoven i Ørum forventes ikke at påvirke budgettet vedr. skovdrift."

BILAG

1	Lukket	Oversigtskort skovareal ved Ørum	418170/15
2	Lukket	Oversigtskort Rørdahl Plantage	418178/15
3	Lukket	Temaredegørelse Klima- og Miljøudvalget 29. marts 2012 vedrørende Viborg Kommunes skov- og naturarealer	10965/16
4	Lukket	Temadrøftelse om kommunale skovarealer Klima- og Miljøudvalget 29. marts 2012 - Oversigtskort over Viborg Kommunes skov- og naturarealer	10957/16
5	Lukket	Prisvurdering af skovareal ved Ørum - nyt bilag i forhold til Klima- og Miljøudvalgets behandling af sagen 07-01-2016	14912/16



6 Lukket Prisvurdering af Rørdahl Plantage (bilaget er eftersendt inden ØEU-møde 20- 27187/16
01-2016)

INDSTILLING

Direktøren for Teknik & Miljø foreslår, at udvalget indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget, at Byrådet beslutter,

at Kommunen køber skovarealet i Ørum kr. for 900.000 kr.

at Kommunen afholder udgiften til tinglysning, ca. 7.000 kr.

at Kommunen afholder udgiften til landinspektør, skønsmæssigt anslået til 18.000 kr.

at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 925.000 kr. til kontoen "køb af skovareal i Ørum" med rådighedsbeløb i 2016

at der gives en anlægsindtægtsbevilling på 925.000 kr. til kontoen "salg af Rørdahl Plantage" med rådighedsbeløb i 2016

at anlægsudgiftsbevillingen på 925.000 kr. i 2016 finansieres ved kontoen "salg af Rørdahl Plantage" (med forventet salgspris på minimum 93.300 kr. /ha.)

at et evt. overskydende beløb fra salget af Rørdahl Plantage kan benyttes til opgradering af rekreative faciliteter i skoven ved Ørum.

BESLUTNING I KLIMA- OG MILJØUDVALGET DEN 07-01-2016

Klima- og Miljøudvalget besluttede, at ejendomsmæglervurdering indhentes.

Forudsat at pris er acceptabel i forhold til ejendomsmæglervurdering, indstiller Klima- og Miljøudvalget til Byrådet,

at Kommunen køber skovarealet i Ørum kr. for 900.000 kr.

at Kommunen afholder udgiften til tinglysning, ca. 7.000 kr.

at Kommunen afholder udgiften til landinspektør, skønsmæssigt anslået til 18.000 kr.

at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 925.000 kr. til kontoen "køb af skovareal i Ørum" med rådighedsbeløb i 2016.

at der gives en anlægsindtægtsbevilling på 925.000 kr. til kontoen "salg af Rørdahl Plantage" med rådighedsbeløb i 2016.

at anlægsudgiftsbevillingen på 925.000 kr. i 2016 finansieres ved kontoen "salg af Rørdahl Plantage" (med forventet salgspris på minimum 93.300 kr. /ha.)

at et evt. overskydende beløb fra salget af Rørdahl Plantage kan benyttes til opgradering af rekreative faciliteter i skoven ved Ørum.

FORVALTNINGENS BEMÆRKNINGER

Efter Klima- og Miljøudvalgets møde den 7. januar 2016, er der indhentet en ejendomsmæglervurdering af skovarealet i Ørum. Vurderingen kan ses af nyt bilag nr. 5.

BESLUTNING I ØKONOMI- OG ERHVERVSUDVALGET DEN 20-01-2016

Fraværende: Lone Langballe, Åse Kubel Høeg



Ud over ejendomsmæglervurderingen af skovarealet i Ørum (bilag nr. 5) er der inden Økonomi- og Erhvervsudvalgets møde indhentet en ejendomsmæglervurdering af Rørdahl Plantage. Vurderingen kan ses som nyt bilag nr. 6.

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til Byrådet,

at der på baggrund af ejendomsmæglervurderingen afgives et tilbud på 660.000 kr. for skovarealet i Ørum, og

at salgsprocessen vedrørende Rørdahl Plantage igangsættes.

BESLUTNING I BYRÅDET DEN 27-01-2016

Fraværende: Søren Gytz Olesen

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes.