

Lavbundsprojekt Vinding Sømose

Ejendomsræssig forundersøgelse



Dato: jan. 2018

Projekt: 30.7562.01

Til : Silkeborg Kommune
Fra : Karin Ølgaard Uhrenholt
Kontrolleret : Hans Paarup Thomsen
Vedlagt : Bilag 1-3

Den Europæiske Landbrugsfond for Udvikling af Landdistrikterne: Danmark og Europa investerer i landdistrikterne



Miljø- og Fødevareministeriet
Landbrugsstyrelsen



Den Europæiske Landbrugsfond
for Udvikling af Landdistrikterne

LDP 2020



INDHOLDSFORTEGNELSE

1	RESUME	3
2	RESUMÉ AF PROJEKTFORSLAG PRÆSENTERET FOR LODSEJERE	3
2.1	Baggrund for lavbundsprojektet	3
2.2	Eksisterende forhold	3
2.3	Projektforslag	4
2.4	Konsekvenser	4
2.5	Erstatningsmuligheder	6
3	LODSEJERE OG MATRIKLER I PROJEKTOMRÅDET	7
4	LODSEJERHOLDNINGER	8
4.1	Specifikke lodsejerønsker og forbehold	8
5	AREALANVENDELSE	9
6	LODSEJERES ØNSKER MED HENSYN TIL KOMPENSATION	10
6.1	Tilskud	11
6.2	Jordfordeling	11
6.3	Salg	11
7	ØKONOMISK BEHOV TIL LODSEJERKOMPENSATION VED	
	REALISERING AF PROJEKT	11
7.1	Salg	11
7.2	20-årigt fastholdelsestilskud	13
7.3	Overslag på økonomisk behov til lodsejerkompensation ved realisering af projekt	15
8	KONKLUSION	16

Bilag

Bilag 1 – Kort over lodsejere og matrikler

Bilag 2 – Kort over lodsejere og holdninger

Bilag 3 – Interview-skemaer

1 RESUME

Sweco A/S har for Silkeborg Kommune gennemført en ejendomsræssig forundersøgelse omkring et lavbundsprojekt i området Vinding Sømose. Den ejendomsræssige forundersøgelse er den ene del af den todelte forundersøgelse, som også omfatter en teknisk forundersøgelse.

I forbindelse med den ejendomsræssige forundersøgelse, er der gennemført kaffebordsmøder med samtlige af de lodsejere indenfor projektområdet, som kan blive berørt i forbindelse med en eventuel realisering af lavbundsprojektet. Derudover er der lavet et overslag på den på den økonomiske ramme i forhold til lodsejerkompensationer.

Lodsejerne stiller sig forskelligt til et projekt i Vinding Sømose. En del er positivt stemt for det præsenterede projekt, nogle er modstandere og endelig er der en gruppe som er neutrale eller positive med forbehold.

2 RESUMÉ AF PROJEKTFORSLAG PRÆSENTERET FOR LODSEJERE

Ved møder gennemført hos de respektive lodsejere d. 18., 19. og 25. oktober, blev de enkelte lodsejere præsenteret for:

- baggrunden for udarbejdelsen af lavbundsprojekter
- eksisterende forhold
- projektforslaget
- konsekvenser i forhold til nuværende og fremtidige drænforhold
- kompensationsmuligheder

De følgende afsnit vil kort beskrive, hvad der blev præsenteret for lodsejere. For yderligere detaljer, henvises til den tekniske forundersøgelse.

2.1 Baggrund for lavbundsprojektet

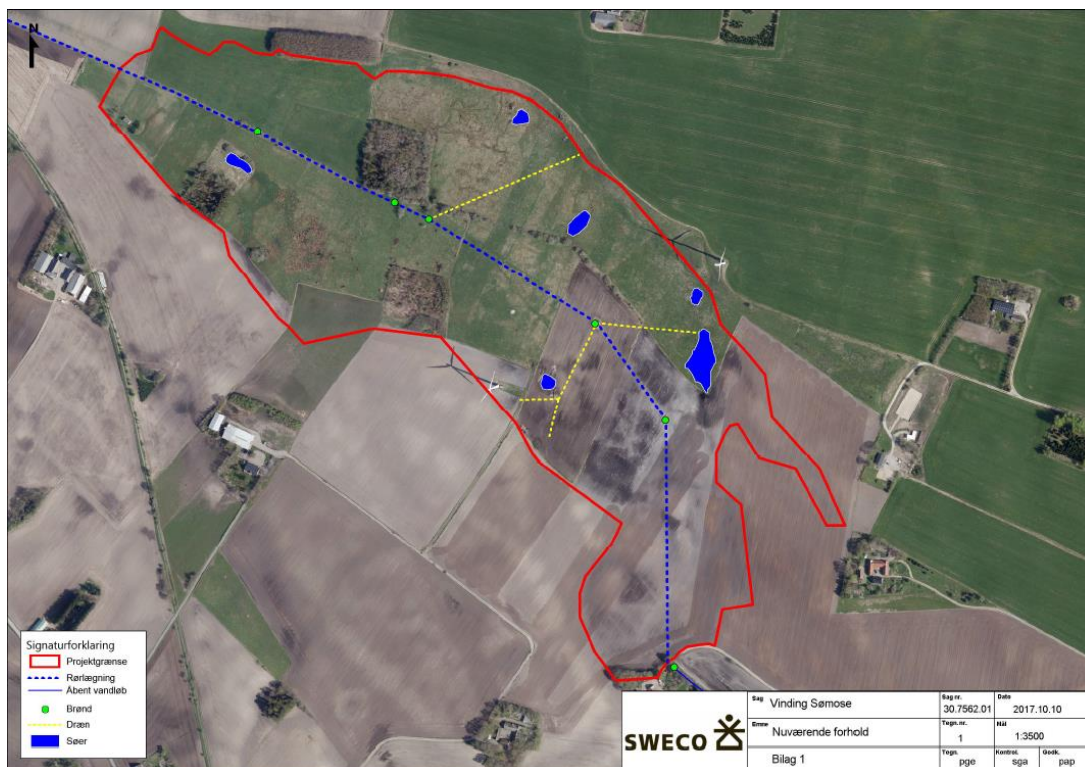
Lavbundsprojekter skal bidrage til opfyldelsen af Danmarks EU-forpligtelser på natur-, miljø- og klimaområdet.

Udtagning af lavbundsjord bidrager både til sikring af natur og biodiversitet, reduktion af kvælstofudvaskningen og lavere udledning af drivhusgasser fra landbruget. Klimaeffekten opstår ved, at jorden tilføres mindre ilt ved hævning af vandstanden og ophør af dyrkning. Jordens kulstofindhold afbrændes derfor langsommere, hvormed der udledes færre drivhusgasser.

Området i Vinding Sømose er udpeget som en egnet lokalitet til gennemførelse af et lavbundsprojekt. Forundersøgelsen skal tilvejebringe et tilstrækkeligt grundlag til at vurdere, om projektet skal realiseres.

2.2 Eksisterende forhold

Lodsejere blev præsenteret for nedenstående figur med projektafgræsning samt de drænoplysninger som har været tilgængelige for Sweco. Lodsejerne blev adspurgt, om de kunne bekræfte de indtegnede dræn og om de havde yderligere kendskab til dræn, som ikke var indtegnet på kortet.



Figur 1. Oversigtskort over undersøgelsesområdet.

2.3 Projektforslag

Projektforslaget indebærer en genåbning og genslyngning af Kringelbæk, samt afbrydelse af dræn indenfor projektområdet.

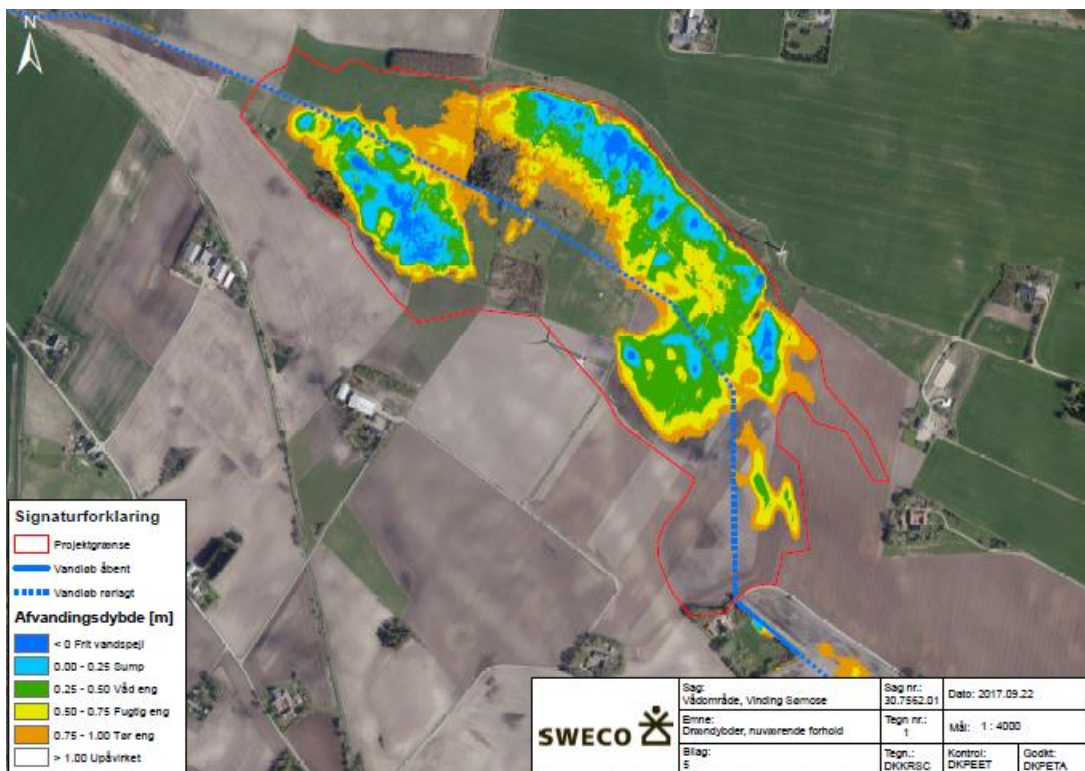
Grøfter og dræn

Interne dræn i området afbrydes ved gennemgravning. Herved vil afstrømning ske i jordmatrikens øvre lag, svarende til diffust tilstrømmende terrænnært grundvand.

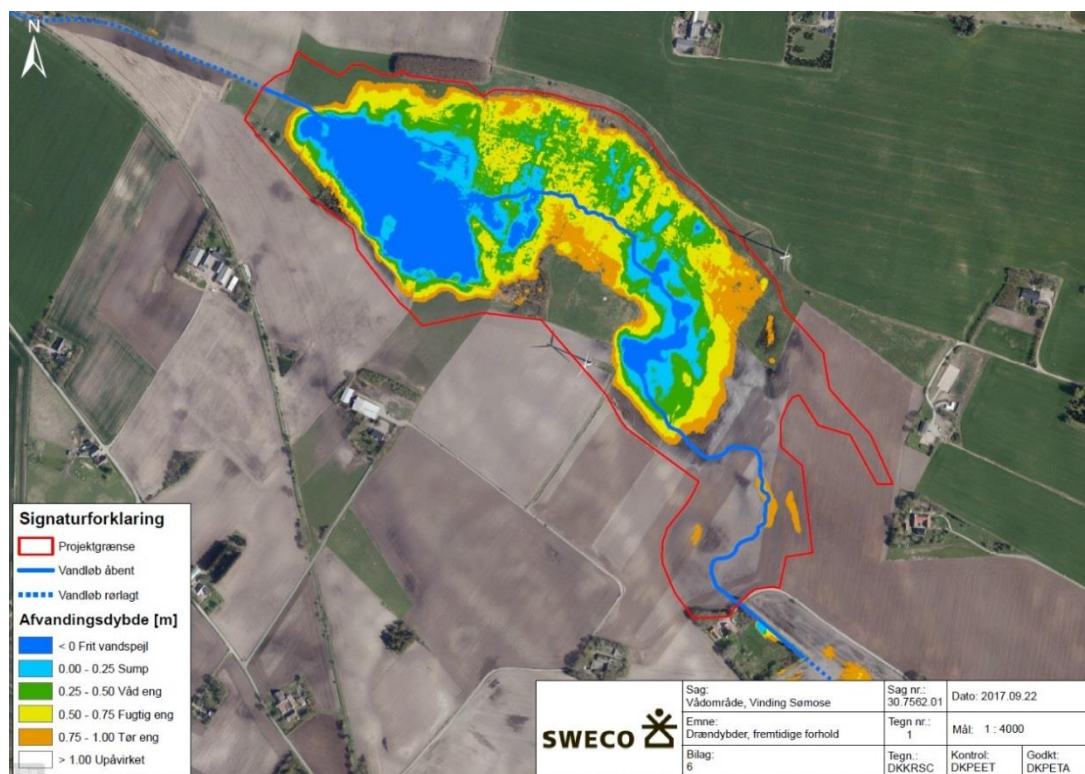
Der vil ikke ske nogen ændring i dræningsforholdene for arealer der ligger udenfor projektområdet.

2.4 Konsekvenser

Lodsejere er blevet præsenteret for nedenstående drændybdekort. Kortene viser års middel drændybden for nuværende forhold og for fremtidige forhold ved eventuel gennemførelse af projektet.



Figur 2 Drændybdekort for nuværende forhold



Figur 3 Drændybdekort for fremtidige forhold. Vandløbets nye tracé er indtegnet.

2.5 Erstatningsmuligheder

Samtlige lodsejere er blevet præsenteret for de tre erstatningsmuligheder der ligger i ordningen:

- 20-årigt fastholdelsestilskud
- Salg af jord til staten med mulighed for forkøbsret
- Erstatningsjord (jordfordeling)

Lodsejere har desuden modtaget fakta-ark om vådområde- og lavbundsprojekter, udarbejdet af SEGES (kan findes på Landbrugsstyrelsens hjemmeside).

20-årigt fastholdelsestilskud

Lodsejerne er blevet oplyst om at fastholdelsestilskuddet udregnes på baggrund af den drift, som er på arealerne. Der ydes en 20-årig erstatning på 3.500 kr./ha/år for omdriftsjord, 1.800 kr./ha/år for permanente græsarealer samt 300 kr./ha/år for naturarealer.

Det er lodsejeren selv der årligt skal sørge for at søge tilskuddet hjem.

Salg af jord til staten med mulighed for forkøbsret

Lodsejere er blevet gjort opmærksom på, at salg af jord til staten med mulighed for forkøbsret kan være en mulighed for at få kompensationen udbetalt på én gang. Der er en forventning om, at jordprisen vil være lavere efter realisering af vådområdeprojektet end, da lodsejere solgte til staten før realisering.

Erstatningsjord (jordfordeling)

For de lodsejere, som kan komme i bekneb med deres gødningsregnskab, kan erstatningsjord være den bedste løsning, så projektet ikke lægger begrænsninger i forhold til antallet af husdyr de kan have.

I afsnit 6 er de enkelte lodsejeres ønsker i forhold til erstatning beskrevet.

3

LODSEJERE OG MATRIKLER I PROJEKTOMRÅDET

Der er 16 lodsejere med matrikler inden for projektområdet (Tabel 1 og bilag 1). Heraf er der to ejendomme med delt ejerskab. Silkeborg Kommune er ejer af en enkelt matrikel i området.

Lodsejeroversigt				
Ejendom	Navn	Adresse	Matrikler indenfor projekt	
			Matr. nr.	ha
1	Lodsejer	Vindingvej 8 8654 Bryrup	13C	2,09
			36AF	1,83
			49	1,19
2	Lodsejer	Løndalvej 5 8654 Bryrup	72	1,00
3	Lodsejer	Burgårdevej 18 8654 Bryrup	36AQ	0,47
			51	0,31
4	Lodsejer	Burgårdevej 31 8654 Bryrup	50	1,55
			55	0,67
			56	0,66
			5C	0,44
			67	0,74
5	Lodsejer	Burgårdevej 6 8654 Bryrup	52	1,12
6	Lodsejer	Slagballevej 7 8654 Bryrup	61	1,54
7	Lodsejer	Vindingvej 19 A 8654 Bryrup	18I	2,43
			53	0,70
8	Lodsejer	Vindingvej 3 8740 Brædstrup	2C	1,83
			36CA	4,05
			48	0,74
			54	2,40
			64	0,51
9D	1,52			
9	Lodsejer	Fuglsangvej 2 8654 Bryrup	68	0,65
10	Lodsejer	Løndalvej 6 8654 Bryrup	47	0,18
11	Lodsejer	Burgårdevej 28 8654 Bryrup	65	0,37
12	Lodsejer	Burgårdevej 33 8654 Bryrup	45	2,57
13	Lodsejer	Vindingvej 23 8654 Bryrup	62	0,16
14	Silkeborg Kommune	Søvej 1 8600 Silkeborg	73	0,69

Tabel 1 Oversigt over lodsejere, hvis matrikler ligger helt eller delvist inden for projektgrænsen. Ejerlavet for samtlige matrikler er: Vinding By, Vinding

Der er i alt 27 matrikler, som er helt eller delvist beliggende indenfor projektområdet.

Den ejendomsmæssige forundersøgelse er gennemført blandt de lodsejere, hvis jord der, ifølge den tekniske forundersøgelse, kommer til at indgå i projektet.

Der er gennemført individuelle samtaler med de berørte lodsejere. Deres holdning til projektet fremgår af Tabel 2 og bilag 2.

4

LODSEJERHOLDNINGER

Lodsejernes holdning til projektet fremgår af Tabel 2 og bilag 2. Rød farve: ikke interesseret i at deltage i projektet, gul farve: vil måske deltage/uafklaret, grøn farve: positiv i forhold til at deltage i projektet (evt. med forbehold/betingelser).

Ejendom	Navn
1	Lodsejer
2	Lodsejer
3	Lodsejer
4	Lodsejer
5	Lodsejer
6	Lodsejer
7	Lodsejer
8	Lodsejer
9	Lodsejer
10	Lodsejer
11	Lodsejer
12	Lodsejer
13	Lodsejer
14	Silkeborg Kommune

Tabel 2 Oversigt over lodsejeres holdning til projektet.

Som det fremgår af Tabel 2 og Bilag 2, så er der tre lodsejere der ikke ønsker at deltage i projektet, én lodsejer der ikke ønskede at tage stilling på nuværende tidspunkt og én lodsejer der er afvisende hvad angår nogle af hans arealer og uafklaret på resten. De resterende ni lodsejere er positivt indstillet over for projektforslaget – evt. med visse betingelser/forbehold, se uddybning nedenfor.

4.1

Specifikke lodsejerønsker og forbehold

Nedenfor er opridset de væsentligste ønsker og forbehold som lodsejerne har givet udtryk for under samtalerne. For en mere uddybende beskrivelse af den enkeltes holdning til projektet se bilag 3.

Lodsejer 8

Er den største lodsejer i projektet med flere matrikler indenfor projektområdet. Han er skeptisk overfor projektet og hælder til at være modstander. Men han siger, at han er meget mere positiv hvis projektgrænsen kan flyttes mod vest, således at hans omdriftsjord holdes fri af projektet og det kun er de afgræssede arealer der berøres.

Lodsejer 2

Har det forbehold, at der hvor det er nødvendigt laves ny vejadgang til matriklerne og at lodsejerne i projektet i øvrigt kompenseres rimeligt.

Lodsejer 3

Er imod projektet, men kan undtagelsesvis acceptere, at et lille hjørne (nordøstlige hjørne af matr.nr. 51) medtages i projektområdet.

Lodsejer 4

Har det forbehold, at han fortsat vil kunne bruge den dyrkede del af matr.nr. 5c som udbringningsareal. Han behøver ikke at kunne opdyrke stykket, men har brug for det som udbringningsareal.

Lodsejer 7

Har det forbehold at det vestlige hjørne af den del af matr.nr.18i der ligger indenfor projektafgrænsningen (opdyrket del) skal holdes ude af projektet for at bevare en kvadratisk mark.

Lodsejer 6, Lodsejer 10, Lodsejer 11 og Lodsejer 13 ønsker alle at træer med værdi som brænde på deres arealer skoves og leveres som brænde på deres adresser. Lodsejer 13 har desuden som forbehold at han fortsat vil være sikret vej-ret til hans matrikel.

5

AREALANVENDELSE

På baggrund af markkort fra 2014 kan projektarealet opdeles i

- omdriftsjord
- arealer men permanent græs
- arealer med natur/krat.

Nedenstående tabel 3 viser fordelingen af de tre arealtyper på matriklerne indenfor projektområdet.

Matrikel nr	Ejerlav	Arealanvendelse efter markkort 2014, ha		
		Omdrift	Permanent græs	Natur/krat
47	Vinding By, Vinding	-	-	0,18
45	Vinding By, Vinding	2,46	-	0,12
50	Vinding By, Vinding	-	1,53	0,02
5c	Vinding By, Vinding	0,26	0,17	0,01
67	Vinding By, Vinding	-	0,67	0,07
55	Vinding By, Vinding	-	0,65	0,02
56	Vinding By, Vinding	-	0,65	-
2c	Vinding By, Vinding	1,10	0,10	0,63
48	Vinding By, Vinding	-	0,73	0,01
54	Vinding By, Vinding	0,02	2,35	0,03
64	Vinding By, Vinding	0,50	-	0,01
36ca	Vinding By, Vinding	3,98	-	0,08
9d	Vinding By, Vinding	0,91	0,07	0,55
18i	Vinding By, Vinding	0,07	2,33	0,03
53	Vinding By, Vinding	0,02	0,67	-
13c	Vinding By, Vinding	-	2,06	0,03
49	Vinding By, Vinding	1,12	-	0,07
36af	Vinding By, Vinding	1,47	-	0,37

72	Vinding By, Vinding	-	0,98	0,02
61	Vinding By, Vinding	-	0,91	0,63
68	Vinding By, Vinding	-	0,63	0,02
73	Vinding By, Vinding	0,14	0,10	0,46
65	Vinding By, Vinding	-	-	0,37
36aq	Vinding By, Vinding	0,38	-	0,09
51	Vinding By, Vinding	0,30	-	0,01
62	Vinding By, Vinding	-	-	0,16
52	Vinding By, Vinding	-	1,12	-

Tabel 3 Oversigt over arealanvendelse for matrikler helt eller delvist indenfor projektgrænsen. Arealanvendelse er baseret på §3 tema fra Danmarks Miljøportal (arealinformation.miljoportal.dk) samt marktema for 2014 fra NaturErhvervstyrelsen (naturerhverv.dk). Samlet projektareal: 32,41 ha.

6 LODSEJERES ØNSKER MED HENSYN TIL KOMPENSATION

Ejendom	Navn	Tilskud	Salg	Erstatningsjord
1	Lodsejer			
2	Lodsejer		X (med forkøbsret)	
3	Lodsejer			
4	Lodsejer	X		
5	Lodsejer	X		
6	Lodsejer	X	X	
7	Lodsejer	X		
8	Lodsejer		X*	
9	Lodsejer	X	X	
10	Lodsejer	-	-	-
11	Lodsejer	-	-	-
12	Lodsejer			
13	Lodsejer	-	-	-
14	Silkeborg Kommune	-	-	-

Tabel 4 Oversigt over lodsejerønsker mht. erstatning. Lodsejere markeret med lysegrå er negativt indstillet overfor projektet og er derfor ikke adspurgt om ønske til kompensation. Felter udfyldt med "-" markerer at lodsejer ikke finder, at de præsenterede kompensationsmuligheder er relevante.

* Angår kun de arealer som han er uafklaret omkring (gule arealer på bilag 2).

Der blev ikke talt om kompensation med de lodsejere der var afvisende m.h.t gennemførelse af et projekt. Tre af lodsejerne ejer meget små arealer, og for disse er der ikke nogle af de nævnte kompensationsmuligheder der umiddelbart giver mening, hvorfor de er indstillet på at deltage i projektet uden kompensation. Silkeborg Kommune ejer en matrikel indenfor arealet, som kan indgå i projektet uden kompensation.

6.1 Tilskud

Fem af lodsejer oplyste, at de kunne være interesseret i det 20-årige-fastholdelses tilskud (to af disse så samtidig salg som en alternativ mulighed).

6.2 Jordfordeling

Enkelte lodsejere nævnte under samtalerne et ønske om erstatningsjord, men troede ikke på, at det ville være muligt at finde erstatningsjord indenfor en fornuftig radius, hverken nu eller indenfor de kommende år, hvorfor de ikke anså denne kompensationsform som værende en mulighed.

6.3 Salg

Fire lodsejere så salg af deres jord som en mulighed (to af disse så samtidig den 20-årige kompensation som en alternativ mulighed). Kun en enkelt lodsejer udtrykte ønske om af få forkøbsret til tilbagekøb af jorden.

7 ØKONOMISK BEHOV TIL LODSEJERKOMPENSATION VED REALISERING AF PROJEKT

7.1 Salg

Der er indhentet prisoverslag for jord i området fra en ejendomsmægler ved LandboGruppen MidtØst. Han vurderer, at omdriftsjord i området ligger på omkring 110.000 kr./ha, at arealer med permanentgræs og gødningskvote ligger på omkring 70.000 kr./ha. Engarealer uden gødningskvote ligger på omkring 50.000 kr./ha og naturarealer uden tilskud ligger på maks. 30.000 kr./ha.

Jordpriserne skal læses som et groft overslag da de afhænger af mange faktorer så som f.eks. de eksisterende tilskudsordninger på de enkelte arealer, hvilke restriktioner der ligger på arealerne, adgangsmulighed, bonitet, jagtmulighed osv.

I nedenstående skema er samtlige arealer indenfor projektarealet oplyst med en før og en efterpris baseret på de indhentede prisoverslag. Det antages at omdriftsarealer og arealer med permanent græs vil falde i værdi til et niveau svarende for engarealer uden gødningskvote. Dette er muligvis lidt højt sat, da arealerne efter en realisering vil være bundet af at være lavbundsprojekt med en tinglyst servitut, og nogle af arealerne vil være for våde til at kunne afgræsses/tages slæt på.

For naturarealer forventes ikke noget værditab, da den eksisterende arealanvendelse med høslet, afgræsning kan fortsættes i det omfang det er muligt, mens jagtværdien på arealerne vil forblive de samme eller bedres.

Ejer	Matrikel	Omdrift ha.	Førpris i kr.	efterpris i kr.	Græs ha.	førpris i kr.	efterpris i kr	Natur ha.	førpris i kr	efterpris i kr	værditab
Nr.			110.000 kr/ha	50.000 kr/ha		70.000 kr/ha	50.000 kr/ha		30.000 kr/ha	30.000 kr/ha	
1	13c	0	-	-	2,06	144.200,00	103.000,00	0,03	900,00	900,00	41.200,00
1	49	1,12	123.200,00	56.000,00	0	-	-	0,07	2.100,00	2.100,00	67.200,00
1	36af	1,47	161.700,00	73.500,00	0	-	-	0,37	11.100,00	11.100,00	88.200,00
2	72	0	-	-	0,98	68.600,00	49.000,00	0,02	600,00	600,00	19.600,00
3	36aq*	0,38	41.800,00	19.000,00	0	-	-	0,09	2.700,00	2.700,00	22.800,00
3	51	0,3	33.000,00	15.000,00	0	-	-	0,01	300,00	300,00	18.000,00
4	50	0	-	-	1,53	107.100,00	76.500,00	0,02	600,00	600,00	30.600,00
4	5c	0,26	28.600,00	13.000,00	0,17	11.900,00	8.500,00	0,01	300,00	300,00	19.000,00
4	67	0	-	-	0,67	46.900,00	33.500,00	0,07	2.100,00	2.100,00	13.400,00
4	55	0	-	-	0,65	45.500,00	32.500,00	0,02	600,00	600,00	13.000,00
4	56	0	-	-	0,65	45.500,00	32.500,00	0	-	-	13.000,00
5	52	0	-	-	1,12	78.400,00	56.000,00	0	-	-	22.400,00
6	61	0	-	-	0,91	63.700,00	45.500,00	0,63	18.900,00	18.900,00	18.200,00
7	18i	0,07	7.700,00	3.500,00	2,33	163.100,00	116.500,00	0,03	900,00	900,00	50.800,00
7	53	0,02	2.200,00	1.000,00	0,67	46.900,00	33.500,00	0	-	-	14.600,00
8	2c	1,1	121.000,00	55.000,00	0,1	7.000,00	5.000,00	0,63	18.900,00	18.900,00	68.000,00
8	48	0	-	-	0,73	51.100,00	36.500,00	0,01	300,00	300,00	14.600,00
8	54	0,02	2.200,00	1.000,00	2,35	164.500,00	117.500,00	0,03	900,00	900,00	48.200,00
8	64	0,5	55.000,00	25.000,00	0	-	-	0,01	300,00	300,00	30.000,00
8	36ca	3,98	437.800,00	199.000,00	0	-	-	0,08	2.400,00	2.400,00	238.800,00
8	9d	0,91	100.100,00	45.500,00	0,07	4.900,00	3.500,00	0,55	16.500,00	16.500,00	56.000,00
9	68	0	-	-	0,63	44.100,00	31.500,00	0,02	600,00	600,00	12.600,00
10	47	0	-	-	0	-	-	0,18	5.400,00	5.400,00	-
11	65	0	-	-	0	-	-	0,37	11.100,00	11.100,00	-
12	45	2,46	270.600,00	123.000,00	0	-	-	0,12	3.600,00	3.600,00	147.600,00
13	62	0	-	-	0	-	-	0,16	4.800,00	4.800,00	-
14	73	0,14	15.400,00	7.000,00	0,1	7.000,00	5.000,00	0,46	13.800,00	13.800,00	10.400,00
I alt		12,73			15,72			3,99			1.078.200,00

Tabel 5. Oversigt over areal indenfor projektgrænsen der vil kunne handles i forbindelse med realisering. Grå markering viser hvilke lodsejere der ved samtalerne har givet udtryk for at salg kan være en mulighed – for matr. 9d gælder dette kun for en del af matriklen der ikke er i omdrift. *Der er i prissætningen ikke taget højde for, at der er en bygning på matriklen.

Værditab af jord i projektområdet kan jfr. Tabel 5 opgøres samlet til 1.078.200 kr. For de lodsejere der har udtrykt at salg kunne være en mulighed skal der med de anslåede priser afsættes omkring 436.900 kr. til opkøb af deres jord, med et værditab af jorden på 114.600 kr.

7.2 20-årigt fastholdelsestilskud

Det samlede areal af omdriftsjord inden for projektområdet kan opgøres til 12,73 ha. Permanente græsarealer udgør i alt 15,72 ha og naturarealer udgør 3,99 ha.

Tilskud til årlig fastholdelse udgør for omdriftsjord 3.500krpr. ha/år. For permanente græsarealer 1.800,- pr. ha/år og for naturarealer er tilskuddet 300 kr. pr. ha/år.

Økonomisk opgørelse for hele projektområdet fremgår af nedenstående tabel 6, mens Tabel 7 viser en opgørelse fordelt på matrikelniveau.

Arealtype	Antal ha	Enhedspris kr.	1 årig udgift kr.	20 årig udgift kr.
Omdrift	12,73	3.500	44.555	891.100
Permanent græs	15,72	1.800	28.296	565.920
Natur	3,99	300	1.197	23.940
Sum	32,44	-	74.048	1.480.960

Tabel 6 Oversigt over udgifter til fastholdelse af vådområde for hele projektområdet.

Ejer	Matrikel	Omdrift ha.	Tilskud i kr	Perm. græs ha.	Tilskud i kr	Natur ha.	Tilskud i kr	I alt	I alt pr lodsejer pr år
Nr.			3500 kr/ha		1800 kr/ha		300 kr/ha	kr.	
1	13c	0	-	2,06	3.708,00	0,03	9,00	3.717,00	12.914,00
1	49	1,12	3.920,00	0	-	0,07	21,00	3.941,00	
1	36af	1,47	5.145,00	0	-	0,37	111,00	5.256,00	
2	72	0	-	0,98	1.764,00	0,02	6,00	1.770,00	1.771,00
3	36aq	0,38	1.330,00	0	-	0,09	27,00	1.357,00	2.410,00
3	51	0,3	1.050,00	0	-	0,01	3,00	1.053,00	
4	50	0	-	1,53	2.754,00	0,02	6,00	2.760,00	7.552,00
4	5c	0,26	910,00	0,17	306,00	0,01	3,00	1.219,00	
4	67	0	-	0,67	1.206,00	0,07	21,00	1.227,00	
4	55	0	-	0,65	1.170,00	0,02	6,00	1.176,00	
4	56	0	-	0,65	1.170,00	0	-	1.170,00	
5	52	0	-	1,12	2.016,00	0	-	2.016,00	2.017,12
6	61	0	-	0,91	1.638,00	0,63	189,00	1.827,00	1.828,54
7	18i	0,07	245,00	2,33	4.194,00	0,03	9,00	4.448,00	5.724,00
7	53	0,02	70,00	0,67	1.206,00	0	-	1.276,00	
8	2c	1,1	3.850,00	0,1	180,00	0,63	189,00	4.219,00	29.028,00
8	48	0	-	0,73	1.314,00	0,01	3,00	1.317,00	
8	54	0,02	70,00	2,35	4.230,00	0,03	9,00	4.309,00	
8	64	0,5	1.750,00	0	-	0,01	3,00	1.753,00	
8	36ca	3,98	13.930,00	0	-	0,08	24,00	13.954,00	
8	9d	0,91	3.185,00	0,07	126,00	0,55	165,00	3.476,00	
9	68	0	-	0,63	1.134,00	0,02	6,00	1.140,00	1.140,65
10	47	0	-	0	-	0,18	54,00	54,00	54,18
11	65	0	-	0	-	0,37	111,00	111,00	111,37
12	45	2,46	8.610,00	0	-	0,12	36,00	8.646,00	8.646,12
13	62	0	-	0	-	0,16	48,00	48,00	48,16
14	73	0,14	490,00	0,1	180,00	0,46	138,00	808,00	808,56
I alt		12,73		15,72		3,99			

Tabel 7 Årlige udgifter til 20-årigt fastholdelsestilskud fordelt på matrikler. Lysegrå markering viser de lodsejere som har angivet at fastholdelsestilskud kan være en mulig kompensationsform.

7.3

Øverslag på økonomisk behov til lodsejerkompensation ved realisering af projekt

Da et par af lodsejerne er uafklaret mht. salg vs. tilskud og da tre af lodsejerne er imod projektet og deres holdning til kompensation derfor ikke kendes, opstilles der to økonomiske scenarier. Det samme er gældende for den lodsejer, der er afvisende på nogle arealer og ønsker salg af de resterende. De fire lodsejere der som udgangspunkt ikke ønsker kompensation er udeladt af beregningerne. Da ingen af lodsejerne har udtrykte ønske om erstatningsjord (eller tror på dette som en mulighed), er denne kompensationsform ligeledes udeladt af beregningerne.

I begge scenarier antages det at projektet har den nuværende afgrænsning.

Ejendom	Navn	Scenarie 1		Scenarie 2	
		Tilskud	Salg	Tilskud	Salg
1	Lodsejer	x			x
2	Lodsejer		x		x
3	Lodsejer	x			x
4	Lodsejer	x		x	
5	Lodsejer	x		x	
6	Lodsejer	x			x
7	Lodsejer	x		x	
8	Lodsejer	x			x
	Lodsejer		x		x
9	Lodsejer	x			x
12	Lodsejer	x			x

Tabel 8 De to økonomiske scenarier der er opstillet. De lodsejere der ved møderne gav udtryk for enten at være interesseret i tilskud eller salg er fast i den kategori i begge scenarier. For de andre er de for scenarie 1 sat til at ville have tilskud og i scenarie 2 til at ville sælge.

Ved salg regnes der med det værditab som staten vil have ved videresalg af købte arealer.

Ved scenarie 1 vil udgiften til lodsejerkompensation hvis projektet realiseres være kr. 1.449.166 kr.

Ved scenarie 2 vil udgiften til lodsejerkompensation hvis projektet realiseres være kr. 1.128.862 kr.

8**KONKLUSION**

Der er i alt 14 ejendomme der har jord indenfor projektområdet. Tre af lodsejere er imod projektet, en lodsejer er uafklaret og en er delvist imod og delvist uafklaret. De resterende 9 lodsejere er positive. De lodsejere der ikke ønsker at deltage bør orienteres igen med henblik på, at informere om muligheden for at de kan sælge deres jord i projektområdet. Alternativt, må projektafgrænsningen ændres, så disse lodsejere ikke bliver påvirket af projektet – det er afgørende at der findes en tilfredsstillende løsning med de lodsejere der er imod hvis projektet skal kunne realiseres.

Det anslås at udgiften til lodsejerkompensation hvis det fulde projekt gennemføres vil ligge på omkring 1.500.000.