

# Ejendomsmæssig forundersøgelse af P-ådalsprojekt i oplandet til Nørhå Sø – Årup Å



Thisted Kommune



# Nørhå Sø – Årup Å

---

## Indhold

BILAGSFORTEGNELSE .....	2
RESUME .....	3
INDLEDNING .....	3
GRUNDLAGET FOR UNDERSØGELSEN .....	3
PROJEKTOMRÅDET .....	4
LODSEJERINTERVIEW.....	4
LODSEJERNES HOLDNING .....	5
VURDERING AF PROJEKTETS GENNEMFØRLIGHED .....	6
BEHOVET FOR ERSTATNINGSJORD.....	7
ANBEFALINGER.....	7

## Bilagsfortegnelse

- Bilag 1: Ejendomskort
- Bilag 2: Kort over nuværende arealanvendelse
- Bilag 3: Interessekort
- Bilag 4: Luftfoto m. matrikelkortgrænser og projektgrænse

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



**Miljø- og Fødevareministeriet**  
Landbrugsstyrelsen



Den Europæiske Landbrugsfond  
for Udvikling af Landdistrikterne

## Resume

Denne ejendomsmæssige forundersøgelse har til formål at klarlægge, om der er grundlag for at etablere et P - Ådalsprojekt opstrøms Nørhå Sø, på baggrund af frivillige aftaler med de berørte lodsejere i området. Forundersøgelsen har taget udgangspunkt i interviews med de berørte lodsejere. Der er tale om en opfølgning på interviews der blev foretaget tilbage i 2013.

Overordnet har lodsejerne i projektområdet udvist interesse for at indgå i projektet, dog har 2 lodsejere været skeptiske i forhold til projektet.

På baggrund af den positive interesse, der er resultat af interviewene, vurderes det muligt, at søge projektet realiseret.

## Indledning

I vandområdeplanen for Hovedvandopland 1.2 – Limfjorden (Miljø og Fødevarerministeriet 2016) er der i oplandet til Nørhå Sø fastsat indsatsbehov på 3.003 kg P/år.

Thisted Kommune har i medfør af Vandplan 2009-2015 og Vandområdeplan 2015-2021 foretaget en screening for mulige placeringer af et sådant P-Ådalsområde.

Thisted Kommune har på baggrund af screeningen ansøgt ved Landbrugs- og Fiskeristyrelsen og fået tilsagn om midler til supplerende ejendomsmæssig forundersøgelse for et projektområde ved Årup å, opstrøms Nørhå Sø.

Formålet med den ejendomsmæssige forundersøgelse har været at afdække de berørte lodsejeres holdning til det tekniske projektforslag. Derudover har undersøgelsen dannet overblik over eventuelle betænkeligheder fra lodsejerside.

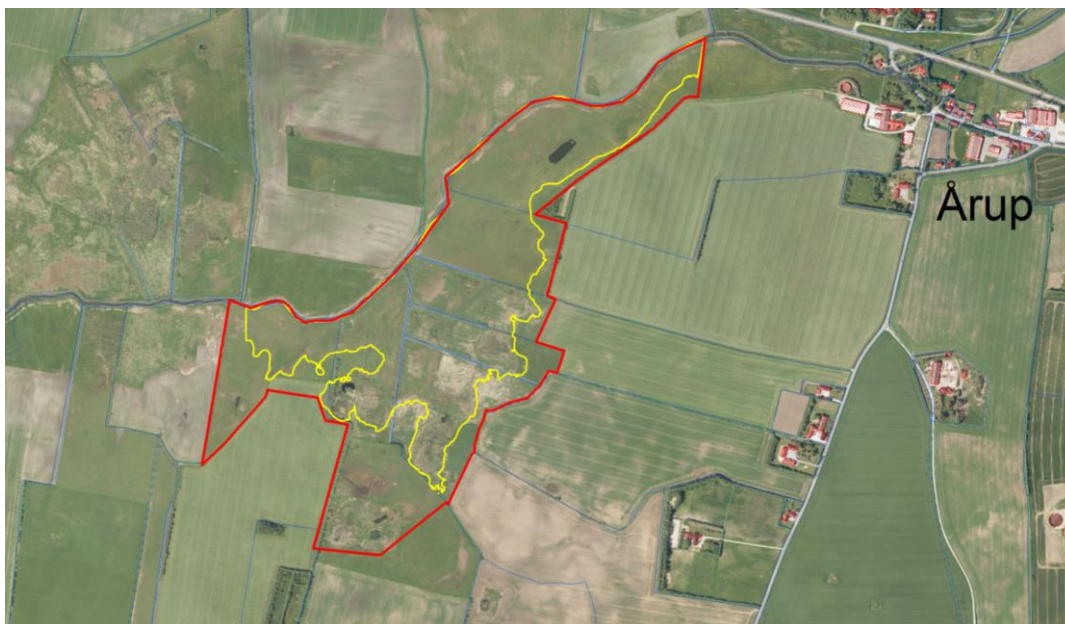
Der har i henhold til retningslinjerne fra NaturErhvervstyrelsen ikke været nogen form for forhandling med lodsejerne omkring projekts realisering. Lodsejernes udtalelser, som de er præsenteret i denne rapport, er derfor uforpligtende i forhold til eventuelle senere forhandlinger, hvis projektet skal realiseres.

## Grundlaget for undersøgelsen

Undersøgelsen er udarbejdet på grundlag af de ejer- og arealoplysninger, der fremgår af vedlagte kortbilag og er fremkommet under interviewet.

## Projektområdet

Projektområdet er beliggende i Thisted Kommune vest for Snedsted.



*Luftfoto over projektområdet – den gule streg viser den påvirkede projektgrænse. Den røde streg viser den arronderede projektgrænse.*

Ejendomsstrukturen for de berørte jordstykker fremgår af bilag 1. Bilag 2 viser den overordnede anvendelse af arealerne, baseret på oplysninger fra lodsejerne.

## Lodsejerinterview

Interviewene har til formål at afdække ejernes holdning til projektet og anvendelsen af projektarealerne.

Anvendelsen af de enkelte jordstykker er registreret ud fra oplysninger fra lodsejerne. Arealanvendelsen af de berørte arealer fremgår af bilag 2. Mindre dele af projektarealet for de enkelte ejendomme kan have anden anvendelse end den overordnede registrerede anvendelse af arealet. Eksempelvis er der arealer, der anvendes til afgræsning eller høslet, hvor dele af arealet er natur, eller omdriftsjord, hvor dele er afgræsning. Oplysninger om arealanvendelse må derfor i nogen grad betragtes som vejledende.

Med hensyn til erstatningsmulighederne ved projektets realisering gælder for fosfor vådområde projekter, at der er mulighed for statens 20-årige støtteordning til fastholdelse af vådområder eller køb/salg. Ved tidligere lodsejerinterview i 2013, var det kun muligt at kompensere via 20-årig fastholdelse.

Undersøgelsen er gennemført ved personligt interview med de berørte lodsejere. Ved dette personlige interview er projektet blevet beskrevet og relevante kort, herunder afvandingsforhold før og efter (konsekvenskort), forelagt for lodsejer. Herved har de fået kendskab til omfanget af projektet på deres respektive ejendomme. Forud for interviewet var der lavet telefonisk aftale med lodsejer.

## Lodsejernes holdning

Der har været foretaget interview af 7 lodsejere. Med lodsejer forstås den / de juridiske personer, der ejer ejendommen efter oplysning fra Thisted Kommune.

Holdningen til projektet er som følgende:

	Antal	Antal i %	Arealfordeling (ha)	Arealfordeling (%)
Deltagelse	5	71	30,9	85
Måske deltagelse	2	29	5,4	15
Ikke deltagelse	0	0	0	0

Tabel 1. Interesetilkendegivelse

Som det fremgår af ovenstående tabel, der viser interessen for gennemførelse af projektet, er der to lodsejere, der måske vil deltage i projektet. De resterende 5 lodsejere vil gerne deltage.

Tabel 2. viser det økonomiske overslag for udgifterne til den 20-årige støtteordning ved realisering af projektet.

Der vil være eksisterende naturarealer, der har varigt vanddække, og derfor ikke er støtteberettigede. Der er ikke foretaget kortlægning af de varigt vanddækkende arealer, hvorfor disse indgår i nedenstående beregninger.

Ved fastsættelse af størrelsen af det samlede projektområde i skitseprojektet, er der foretaget en arrondering af markerne. Den arronderede projektgrænse følger eksisterende matrikelgrænser og dyrkningsskel.

Arealtype inden for projektområdet	Projektareal	Sats pr. ha pr. år (2012)	Udgift pr. år i kr.	Udgift for støtteperioden i kr.
Omdrift	5,32	3.500		18.620,00
Afgræsning	0	1.800		0
Natur	0	300	0	0
I alt (20 år)				372.400,00

Tabel 2. Økonomisk overslag for den 20-årige støtteordning ved projektets realisering

Som det fremgår, vil den samlede udgift til støtteordningen i den 20-årige periode være ca. 372.000. kr. Heri er der ikke medregnet administrationsomkostninger i forbindelse med indgåelse af aftalerne med

lodsejerne. Det vil være Thisted Kommune, der skal stå for dette arbejde. Det er forudsat, at satserne ikke bliver indeksregulerede.

Salg	Areal (ha)	Pris/ha (kr.)	Total
Omdriftsarealer	0,5	180.000	90.000
Permanent græs	30,48	125.000	3.810.000
Natur/afgræsning			
I alt			3.900.000

Tabel 3. Økonomisk overslag for den opkøb af jord i projektområdet.

Tabel 3. viser det økonomiske overslag for udgifterne til køb af projektarealer ved realisering af projektet. Der er taget udgangspunkt i de ha priser som lodsejerne har oplyst under de enkelte interviews.

### Vurdering af projektets gennemførlighed

Resultatet af lodsejerinterviews er, at hovedparten (5 ud af 7) af lodsejerne er positive overfor P-ådals projektet, som det blev præsenteret.

Hos nogle lodsejere var der en vis bekymring for om arealerne udenfor projektgrænsen vil blive vådere i forbindelse med projektets gennemførelse.

Blandt lodsejerne var der generelt et ønske om at bevare afgræsningsmulighederne.

Under interviewene der er fremkommet en del andre kommentarer, som fremgår af de enkelte skemaer.

På baggrund af ovenstående vurderes projektet at kunne gennemføres på frivillig basis, men der er dog en række forhold der skal afklares i forhold til afvanding og økonomi.

Derudover skal opmærksomheden henledes på, at de oplysninger, der i forbindelse med denne rapport er indhentet fra lodsejerne, er uforpligtende over for ejerne. Det kan ikke udelukkes, at der vil være lodsejere, som kan skifte mening, når forhandlingerne igangsættes.

## Behovet for erstatningsjord

Tre lodsejere har givet udtryk for ønske om erstatningsjord, i alt 18,4 ha. Det er derfor væsentligt for at få gennemført projektet på frivillig basis, at der skal fremskaffes tilsvarende erstatningsjorder som kompensation for de arealer, som skal indgå i projektet.

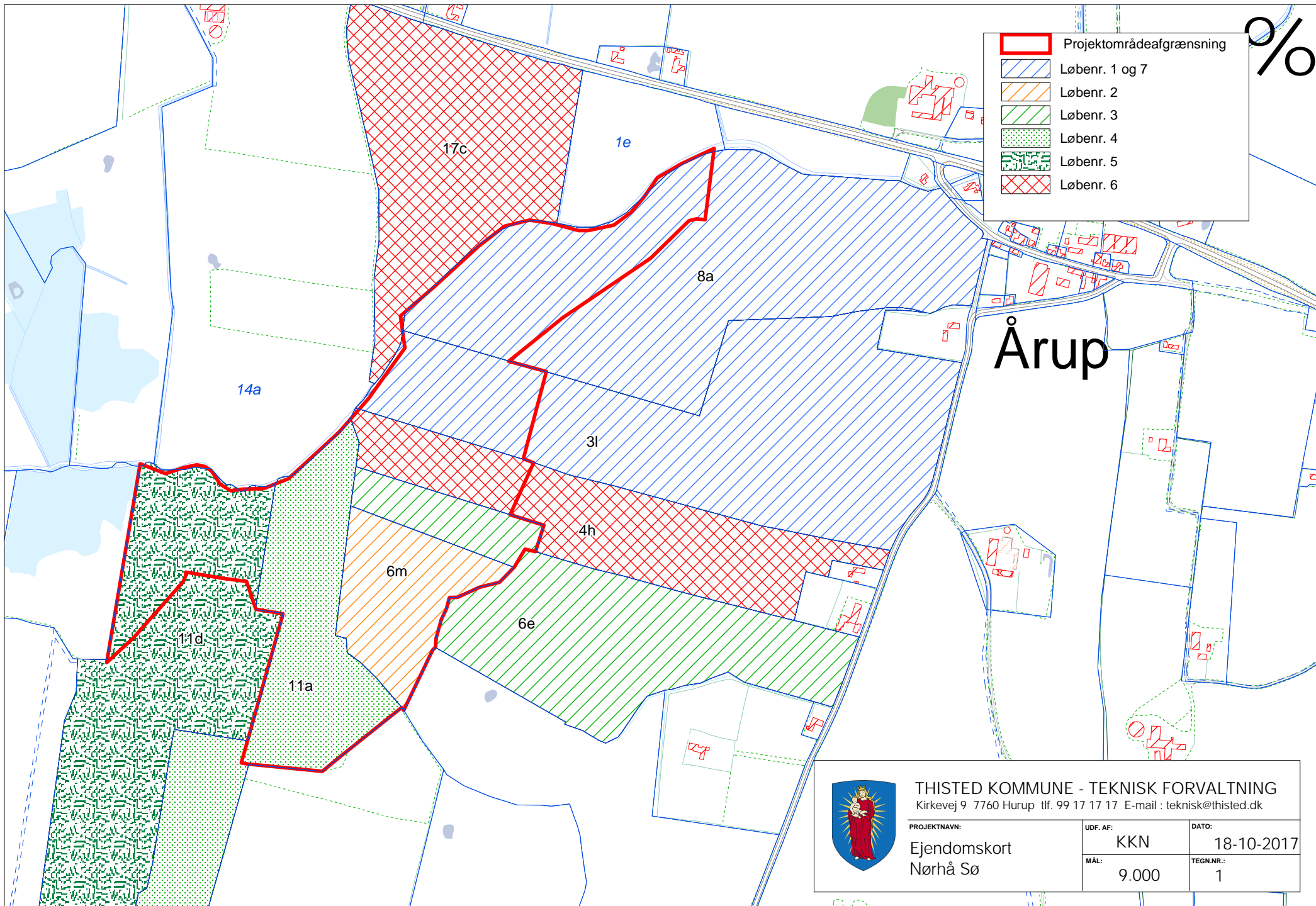
Der er inden for rammerne af denne undersøgelse ikke mulighed for at udarbejde en dybdegående undersøgelse af ovenstående muligheder for fremskaffelse af den nødvendige mængde af erstatningsjorder. Der bør udarbejdes en mere konkret vurdering af denne problemstilling, inden der kan konkluderes endeligt på projektets gennemførlighed.

## Anbefalinger

Når det skal gøres op, om der er grundlag for at gå videre med projektet, kan man basere vurderingen af lodsejernes holdninger på:

- antallet af lodsejere
- arealernes størrelse på de enkelte ejendomme
- arealernes anvendelse på de enkelte ejendomme

Gennem denne ejendomsmæssige forundersøgelse er det klarlagt, at hovedparten af lodsejerne er positive overfor at indgå i projektet på nuværende vilkår.



- Projektområdeafgrænsning
- Løbenr. 1 og 7
- Løbenr. 2
- Løbenr. 3
- Løbenr. 4
- Løbenr. 5
- Løbenr. 6



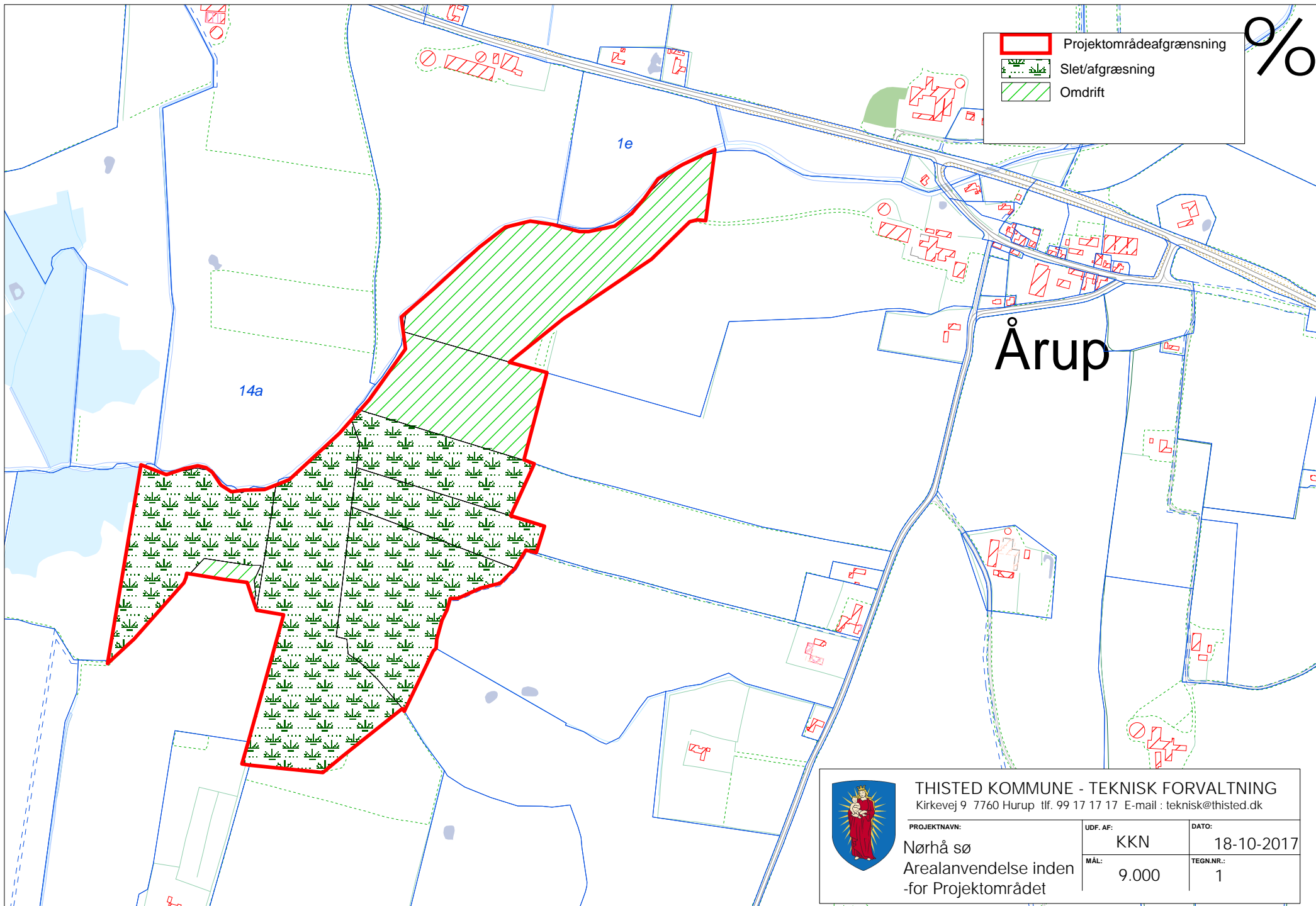
THISTED KOMMUNE - TEKNISK FORVALTNING  
 Kirkevej 9 7760 Hurup tlf. 99 17 17 17 E-mail : teknisk@thisted.dk




PROJEKTNAVN:  
 Ejendomskort  
 Nørhå Sø

UDF. AF: KKN  
 MÅL: 9.000

DATO: 18-10-2017  
 TEGN.NR.: 1





-  Projektområdeafgrænsning
-  Slet/afgræsning
-  Omdrift

Årup

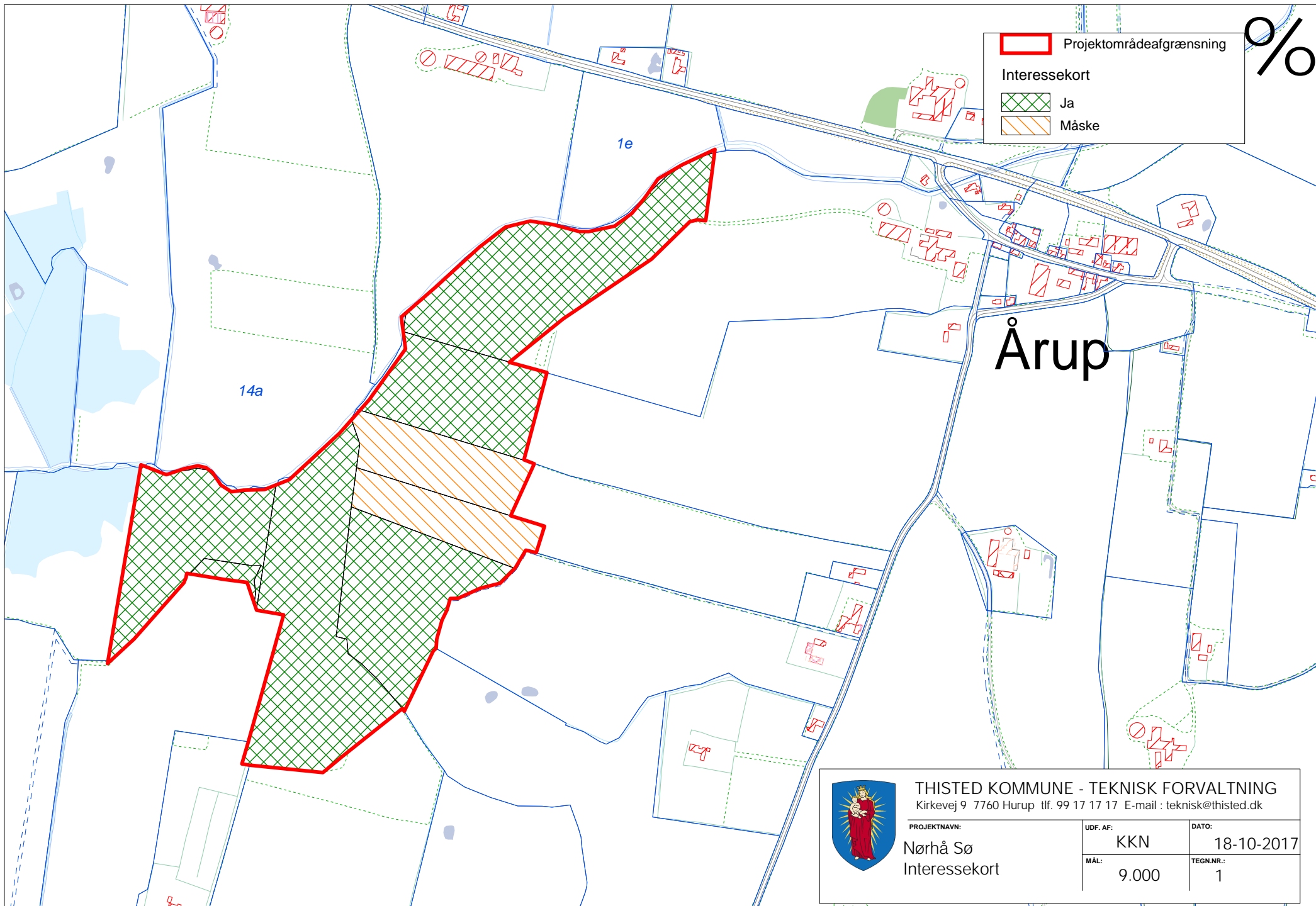


THISTED KOMMUNE - TEKNISK FORVALTNING  
Kirkevej 9 7760 Hurup tlf. 99 17 17 17 E-mail : teknisk@thisted.dk

PROJEKTNAVN:  
Nørhå sø  
Arealanvendelse inden  
-for Projektområdet

UDF. AF:  
KKK  
MÅL:  
9.000

DATO:  
18-10-2017  
TEGN.NR.:  
1




**Projektområdeafgrænsning**

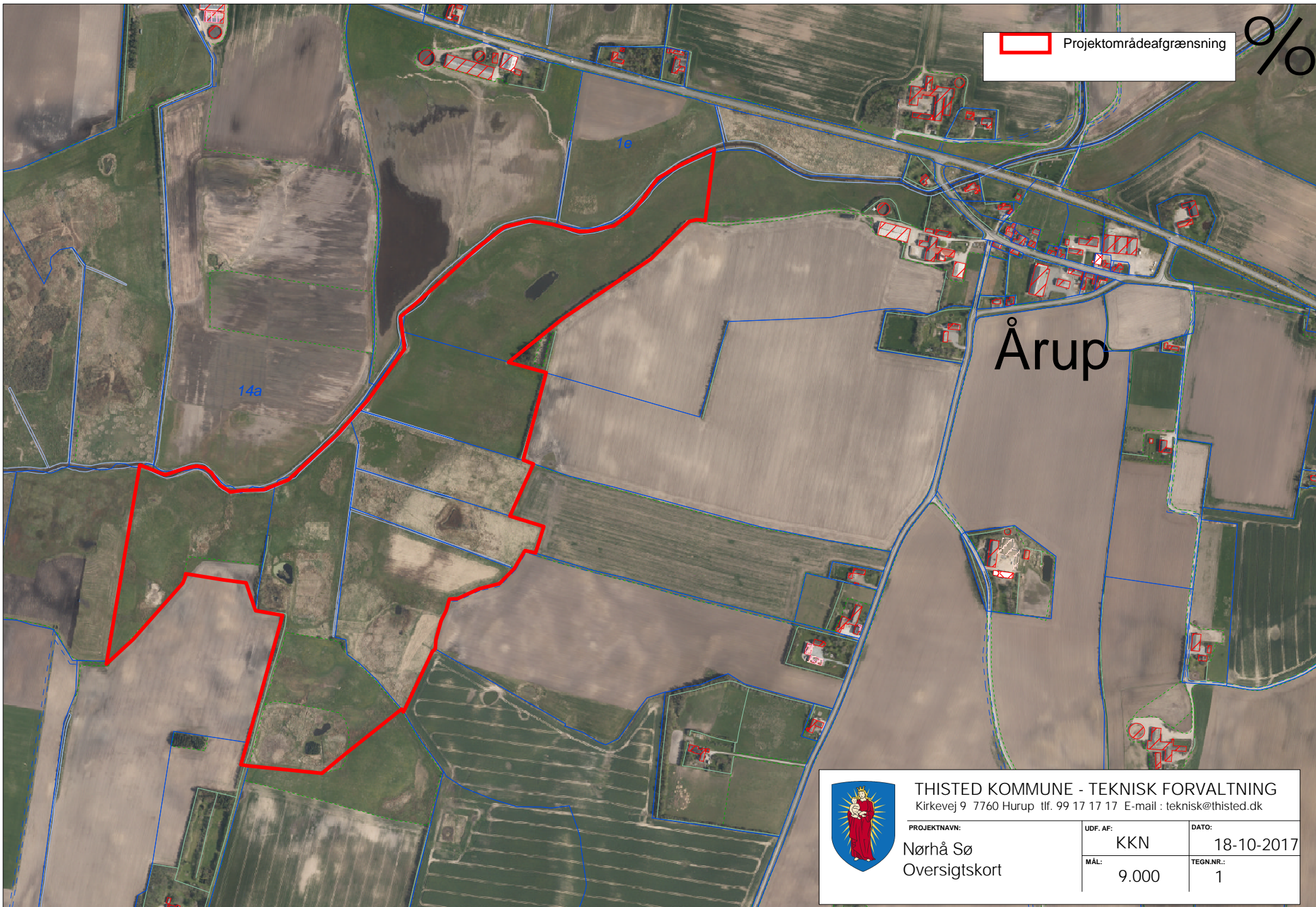
**Interessekort**

- Ja
- Måske

%

Årup

	<b>THISTED KOMMUNE - TEKNISK FORVALTNING</b> Kirkevej 9 7760 Hurup tlf. 99 17 17 17 E-mail : teknisk@thisted.dk	
	PROJEKTNAVN: Nørhå Sø Interessekort	UDF. AF: KKN MÅL: 9.000



Projektområdeafgrænsning

%

Årup



THISTED KOMMUNE - TEKNISK FORVALTNING  
Kirkevej 9 7760 Hurup tlf. 99 17 17 17 E-mail : teknisk@thisted.dk

PROJEKTNAVN:

Nørhå Sø  
Oversigtskort

UDF. AF:

KKN

MÅL:

9.000

DATO:

18-10-2017

TEGN.NR.:

1