
Aftale
mellem
HOFOR Vand København A/S,
Miljøministeriet v/Naturstyrelsen,
Ishøj Kommune
og
Høje-Taastrup Kommune om
et skovrejsningsprojekt ved Solhøj Kildeplads:
”Solhøj Fælded”

§ 1 Formål

Formålet med denne aftale er at beskytte drikkevandet til Solhøj Kildeplads samt at etablere et statsligt skov- og naturområde kaldet ”Solhøj Fælded” af høj naturmæssig værdi, hvor der også på sigt produceres træ.

§ 2 Aftalens omfang

./.

Projektområdet udgør i alt ca. 445 ha, hvoraf der søges etableret skov på mindst ca. 160 ha. Resten af projektområdet ønskes primært etableret som åbne græsfélleder og vådområder. Projektområdet ligger mellem Hedehusene og landsbyerne Reerslev og Sterkende. Området fremgår af kortet i bilag 1, hvor det også beskrives. I bilag 1 beskrives i øvrigt, hvordan projektområdet forventes indrettet.

§ 3 Forventede effekter af projektet

3.1. Beskyttelse af grundvandet

Projektområdet er knyttet til indvindingsoplandet til Solhøj Kildeplads, der ejes af HOFOR Vand København A/S (herefter HOFOR). I projektområdet dannes langt størstedelen af grundvandet til kildepladsen.

Der indvindes årligt cirka 5 mio. kubikmeter drikkevand på kildepladsen. Grundvandet der pumpes op udgør cirka 10 % af den samlede indvinding til brugerne i København og

omegnskommuner. Der er således tale om en meget intensiv indvinding på et forholdsvis lille areal.

Det er alene vandselskabet HOFOR og dets forbrugere, der drager nytte af disse vandressourcer, da der ikke sker indvinding fra andre vandværker i projektområdet.

HOFOR har i sin Grundvandsbeskyttelsesstrategi vedtaget, at grundvandsbeskyttelse i indvindingsoplandet til Solhøj Kildeplads har den højeste prioritet i forhold til de andre kildepladser i selskabet, primært på grund af indvindingens størrelse.

Det vurderes meget vanskeligt at skulle finde erstatning for indvindingen fra Solhøj Kildeplads, såfremt denne ressource skulle blive forurennet. Der er allerede udfordringer med grundvandsressourcerne på Sjælland, også i forhold til Vandplanernes krav om minimumsvandføring i vandløb og søer. Det er derfor magtpåliggende for HOFOR at beskytte ressourcen mod forurening og derved sikre de investeringer der foretages i anlæg på kildepladsen.

I projektområdet er den naturlige beskyttelse af grundvandet fra de oven liggende lerlag meget ringe (5-10 meter) og flere steder helt fraværende (0-5 meter). Størstedelen af området er udpeget som nitratsårbart område. Området må anses for sårbart for alle stoffer, der ikke nedbrydes hurtigt og effektivt i oxiderede miljøer – pga. kort opholdstid i både dæklag og det opsprækkede kalkmagasin.

Roskilde - og Københavns Amter vedtog en indsatsplan for grundvandsbeskyttelsen i oplandet til Solhøj Kildeplads i juni 2004, som pegede på et behov for beskyttelse af området:

"Indvindingen på landets største kildeplads er allerede i dag afhængig af, at der nede i grundvandsmagasinet sker en opblanding af vandet fra alle forureningskilderne i øst med det gode vand der kommer fra vest. Jo flere områder der skabes, hvor der dannes rent grundvand, jo bedre er chancerne for, at den høje kvalitet af den samlede ressource kan bevares".

Amterne pegede i indsatsplanen på, at grundvandet hensigtsmæssigt kunne beskyttes via skovrejsning i indvindingsoplandet til kildepladsen. Københavns Amt udpegede derfor et skovrejsningsområde i indvindingsoplandet til Solhøj Kildeplads i Regionplan 2005.

I 2007 indgik Naturstyrelsen og HOFOR (dengang KE Vand A/S), Ishøj Kommune og Høje-Taastrup Kommune en aftale om skovrejsning i et projektområde på 300 ha.

Naturstyrelsen opkøbte arealer til projektområdet i 2007 (6,5 ha.) og i 2011 (23,1 ha.). KE Vand A/S betalte Naturstyrelsen for at der på de opkøbte arealer blev tinglyst en deklaration om miljøvenlig drift. I Solhøj Fællede tinglyses deklaration om ingen brug af pesticider og andre miljøfremmede stoffer.

I 2012 har parterne drøftet aftalen og Høje-Taastrup og Ishøj Kommune har besluttet at skærpe målet om grundvandsbeskyttelse i indvindingsoplandet til Solhøj Kildeplads ved at udvide projektområdet med 145 ha. Da der er tale om en intensiv indvinding på et forholdsvis lille areal finder Høje-Taastrup og Ishøj Kommuner, at grundvandsbeskyttelse i de grundvandsdannende arealer til Solhøj Kildeplads er omkostningseffektivt og at arealet derfor skal udvides.

HOFOR finder, at beskyttelse af grundvandet ved Solhøj Kildeplads er vital for en vandforsyningsvirksomhed, som lever af at sælge vand. En beskyttelse af grundvandet kan således sikre en langsigtet forsættelse af virksomhedens drift. Foruden beskyttelse af grundvandet får HOFOR ret til at etablere kildepladser med tilhørende adgangsveje, foretage de nødvendige forudgående hydrologiske undersøgelser samt placere indvindingsboringer og råvandsledninger i Solhøj Fælle, jf. aftalens § 6.

Skovrejsning med især løvtræ har vist sig som en effektiv måde til beskyttelse af grundvandet mod forurening. Kvaliteten af grundvand fra skov- og naturområder vil som udgangspunkt altid være bedre end grundvand dannet under arealer, hvor der er menneskelig aktivitet f.eks. landbrug og byer. Forskning indikerer endvidere, at kvantiteten af grundvand der dannes under løvskov og naturområder sandsynligvis ikke er mindre end under marker. Ved skovrejsning og etablering af græsarealer, som skitseret i dette projekt, opnås et ophør i brugen af miljøfremmede stoffer og da der tinglyses en deklaration om ingen brug af miljøfremmede stoffer, er der i princippet tale om en evig beskyttelse af grundvandet.

3.2. Friluftsliv og sundhed

I området mellem Hedehusene og Reerslev ligger Hedeland mod vest, som er et stort og meget benyttet grønt offentligt område. Da der i forvejen er store rekreative arealer i området med Hedeland, er formålet med Solhøj Fælle primært grundvandsbeskyttelse og forøgelse af landets skovareal.

3.3. Biodiversitet, vandmiljø og øget træproduktion.

Området, hvor Solhøj Fælle er planlagt, er i dag primært marker i omdrift der pløjes, gødskes og sprøjtes med pesticider hvert år. Dette vil ophøre, og området vil blive vedvarende græs, levende hegn, vandhuller og skov. Dette vil i sig selv betyde en stor stigning i biodiversiteten på størstedelen af arealet. Egentlig skov-biodiversitet som i en gammel løvskov og arealer der har været vedvarende græs (enge og overdrev) tager dog lang tid at skabe.

Skovfaunaen vil indvandre relativt hurtigt. Råvildt, egern, grævling og mange skov-insekter findes måske allerede i området men vil nu stige i antal. Agerlandets karakterarter som harer, agerhøns og fasan vil fortsat overleve på de vedvarende græsarealer, og vil sandsynligvis stige i antal.

Skov-, eng- og overdrevsfloraen er oftest meget lang tid om at indfinde sig. Der vil sandsynligvis gå årtier før f.eks. anemoner indfinder sig i skovene. Ligesom svampe tilknyttet gammel skov og overdrev naturligvis også vil være lang tid om at dukke op.

Drænsystemet på de nuværende marker vil bryde sammen i takt med, at træernes rødder gror ind i dem, og dræneene afbrydes aktivt på markerne for at (gen)skabe vandhuller og andre vådområder. Drænsystemets sammenbrud vil betyde, at "Solhøj Fælle" i vinterhalvåret får karakter af en "våd badesvamp", hvor overskudsnedbøren relativt langsomt siver ud, modsat en drænet mark, hvor overskudsnedbøren hurtigt ledes til vandløbet. Ny skov og natur kan altså medvirke til at begrænse risikoen for "flash-floodings" samt medvirke til, at vandføringen i et nærliggende vandløb udjævnes over sæsonen.

Danmark forbruger ca. 8 mio. kbm. træ årligt, men Danmarks skove producerer kun ca. 2½ mio. kbm. træ. Danmarks forbrug af træ er planlagt at stige yderligere de kommende årtier i takt med, at fossile energikilder som kul, olie og gas skal erstattes af bl.a. træ. Størstedelen af det ekstra træ-forbrug vil skulle skaffes ved import.

Folketinget har siden 1989 haft et langsigtet mål om, at skov-arealet i Danmark skal fordobles til 20 - 25 % af landets areal i 2089. Takten har kun været ca. en tredjedel i forhold til, hvis fordoblingen skulle have været opnået ved en jævn tilplantning.

Parterne vurderer, at Naturstyrelsens andel af udgifterne til projektet svarer nogenlunde til de samfundsmæssige værdier, der opnås for biodiversitet og træproduktion, ved anlæg af "Solhøj Fælle", hvilket vil sige 100 procent af udgiften til træplantning, naturgenopretning mv. og den efterfølgende drift af disse arealer.

3.4. CO₂-binding, klimatilpasning og træproduktion.

Ny skov i Danmark vil de første ca. 100 år – indtil skoven bliver "moden" binde ca. 10 tons CO₂/ha/år. Det svarer nogenlunde til en danskers årlige udledning af CO₂. I øjeblikket kan den CO₂ bindende effekt af skovrejsning i Danmark ikke omsættes og handles som CO₂-kreditter på det internationale marked. På nationalt niveau indregnes skovrejsningens CO₂ bindende effekt i den opgørelse over ændringer i den samlede CO₂ udledning fra arealanvendelse i Danmark, som Danmark indberetter til FN's klimapanel.

Et af de overordnede mål i HOFOR er at forbedre selskabets CO₂-regnskab. I HOFOR's CO₂ regnskab er der indregnet et CO₂ optag fra den skovrejsning der udføres i fællesskab med Naturstyrelsen.

§ 4 Økonomi

- ./ Den foreløbige projekterede økonomi for området fremgår af bilag 2. I alt forventes over en periode på op til 24 år at opkøb og etablering af Solhøj Fælle vil komme til at koste ca. 107,2 mio. kr. Den gennemsnitlige udgift er således ca. 4,5 mio. kr. årligt.

Af de 4,5 mio. kr. forventes ca. 3,1 mio. kr. at skulle gå til køb af arealer og deklARATIONER om ingen brug af pesticider, gødskning, slam og returjord. Det er Naturstyrelsen der gennemfører opkøb, betaler handelsudgifter og får tinglyst ejerskab til arealerne.

HOFOR betaler for, at der pålægges en deklARATION om ingen brug af pesticider, gødskning samt slam og returjord på arealerne (se bilag 3). Sammen med fredskovsplikten på de skovbevoksede arealer betyder deklARATIONEN, at grundvandsressourcen i princippet vil være beskyttet for evigt. Prisen for deklARATIONEN er fastsat til 100 % af prisen for køb af arealer.

Naturstyrelsen betaler etableringen af skov og natur. Yderligere detaljer fremgår af bilag 2 samt § 5.

- ./ Parterne bestræber sig på årligt at afsætte minimum de gennemsnitlige beløb, der fremgår af bilag 2. Da Naturstyrelsens erhvervelse af jorden foregår ved frivillige handler kan der være år, hvor der ikke forekommer aktiviteter i området, hvis ingen lodsejere vil sælge.

Naturstyrelsens tager forbehold for de bevilgende myndigheders årlige godkendelse af bevillinger på finansloven til naturforvaltnings-ordningen.

Såfremt der til brug for magelæg eller lignende erhverves arealer (såkaldt puljejord), der er beliggende udenfor området, afholder Naturstyrelsen i første omgang hele udgiften. Efter det pågældende areal ved magelæg eller lignende bliver henført til projektområdet, så pålægges deklARATIONEN om ingen brug af pesticider m.v. HOFOR refunderer herefter Naturstyrelsens udgifter til køb af puljejords-arealer jf. ovenstående beskrivelse af fastlæggelse af prisen for deklARATIONEN. Puljejords-arealer kan dog være erhvervet af Styrelsen for flere år siden. Har jordpriserne ændret sig meget siden Naturstyrelsen erhvervede puljejorden, så kan Naturstyrelsen vælge at kræve en nyvurdering af SKAT som afregningen skal tage udgangspunkt i.

Indgår der alene en del af det oprindeligt købte puljejord i magelægget reguleres prisen for deklARATIONEN naturligvis herefter.

§ 5 Gennemførelse af projektet

Erhvervelser gennemføres i den takt, de relevante ejendomme kommer til salg i projektområdet. Parterne i aftalen er ikke forpligtet udover de økonomiske rammer, der er aftalt i § 5. Parterne er dog enige om, at det tilstræbes at erhverve alle relevante ejendomme i den takt, de udbydes til salg. Erhvervelserne sker til markedspriser med godkendelse fra SKAT. Såfremt erhvervelsen sker på baggrund af en jordfordeling

gennemført af Fødevarer ministeriet, er SKATs godkendelse ikke nødvendig, jf. Statens regler for køb af ejendom. Der kan ifølge § 60, stk. 2, i Naturbeskyttelsesloven, ikke eksproprieres til statslige skovrejsningsprojekter.

Naturstyrelsen forestår det praktiske i forbindelse med opkøb af arealerne i skovrejsningsområdet. Ejerskabet til arealerne tilkommer Naturstyrelsen.

a) HOFOR har bl.a. på baggrund af det nævnte i § 3 besluttet at yde tilskud til projektet på nedenstående måde:

./.
HOFOR ønsker, at der på arealer i området pålægges en deklaration om ingen brug af pesticider og gødsning samt slam og returjord. Der tinglyses en deklaration herom med HOFOR som påtaleberettigede. Servituttens tekst vedlægges som bilag 3. Prisen for deklarationen beregnes som 100 % af erhvervsprisen for arealer indenfor projektområdet og aftalens løbetid.

HOFOR overfører årligt 3,1 mio. kr. til en af Naturstyrelsen ejet konto. HOFORs samlede betaling kan i aftaleperioden på 5 år ikke overstige 15,5 mio. kr. (5 gange 3,1 mio. kr.), med mindre HOFOR skriftligt har givet samtykke hertil.

Naturstyrelsen skal indhente samtykke fra HOFOR til ethvert køb af arealer. Naturstyrelsen er forpligtet til at føre regnskab med kontoen.

HOFOR underretter Naturstyrelsen, såfremt selskabet bliver opmærksomt på evt. erhvervs muligheder i eller lige uden for projektområdet (erhvervelse af arealer lige udenfor projektområdet kan være fornuftigt for at skaffe "puljejord").

HOFOR afholder derudover udgifterne til en eventuel forundersøgelse af lodsejeres interesse for via en jordfordeling at afhænde arealer til projektet samt evt. jordfordeling.

b) Miljøministeriet v/ Naturstyrelsen har, på baggrund af det nævnte i § 3, besluttet at medvirke til projektet på nedenstående måde.

De arealer, der indgår i projektet, overdrages til Naturstyrelsen.

Naturstyrelsen opkræver beløbet fra HOFOR for pålæggelse af deklaration om ingen brug af pesticider, gødsning, slam og returjord, når arealer er erhvervet.

Naturstyrelsen står for det praktisk administrative arbejde i forbindelse med indgåelse af handler; forhandlinger med lodsejerne, udarbejdelse af skøde, tinglysning, betaling af sælgere, opkrævning af refusion for deklaration fra HOFOR etc.

Naturstyrelsen får tinglyst ejerskabet til arealerne. Udgifterne til berigtigelse af styrelsens erhvervelse af arealer, samt gennemførelse af de i den forbindelse nødvendige matrikulære ændringer, afholdes af Naturstyrelsen.

Naturstyrelsen etablerer skov og natur på projektarealerne, samt sørger for friluftsmæssige indretninger som stier, veje, borde, bænke o.lign. Naturstyrelsen står for den fremtidige drift.

Naturstyrelsens erhvervelse af arealer kan ifølge statens regler kun ske ved SKATs godkendelse af priserne. Såfremt erhvervelser sker på baggrund af en jordfordeling gennemført af Fødevarerministeriet ved NaturErhvervsstyrelsen, er SKATs godkendelse af priserne ikke nødvendig, jf. statens regler for erhvervelse af fast ejendom.

Erhvervelserne gennemføres i den takt relevante ejendomme kommer til salg i projektområdet, og i det omfang parterne har midler til rådighed til gennemførelse af projektet jf. § 4.

Naturstyrelsen sikrer, at der på de arealer, der varigt skal indgå i skovrejsningsprojektet hurtigst muligt efter erhvervelsen pålægges fredskovspligt – så vidt det er muligt ifølge Skovlovens regler herfor - og tinglyses de mellem parterne aftalte deklARATIONER. Skovlovens regler om pålæggelse af fredskovspligt anfører, at åbne arealer også kan omfattes af fredskovspligt, hvis de er landskabeligt sammenhængende med de skovbevoksede arealer.

Eventuelle indtægter i forbindelse med driften tilfalder Naturstyrelsen.

c) Høje-Taastrup Kommune har bl.a. på baggrund af det nævnte i § 3 besluttet at bidrage til projektet på nedenstående måde:

Høje-Taastrup Kommune, som indenfor kommunegrænsen har overtaget ansvaret for den i § 3 nævnte indsatsplan, bekræfter, at indsatsplanen omfatter området og den nu aftalte nye aktivitet.

Høje-Taastrup Kommune betragter tiltag i Solhøj Fæled, som kan beskytte grundvandsressourcerne som et miljømål. Etablering af Solhøj Fæled kan derfor betragtes som et miljømål for HOFOR A/S, jf. vandsektorloven.

Kommunen underretter Naturstyrelsen, såfremt kommunen bliver opmærksom på evt. erhvervelsesmuligheder i eller lige uden for projektområdet (erhvervelse af arealer lige udenfor projektområdet kan være fornuftigt for at skaffe ”puljejord”).

c) Ishøj Kommune har bl.a. på baggrund af det nævnte i § 3 besluttet at bidrage til projektet på nedenstående måde:

Ishøj Kommune, som indenfor kommunegrænsen sit areal har overtaget ansvaret for den i § 3 nævnte indsatsplan, bekræfter, at indsatsplanen omfatter området og den nu aftalte nye aktivitet.

Ishøj Kommune betragter tiltag i Solhøj Fæled, som kan beskytte grundvandsressourcerne som et miljømål. Etablering af Solhøj Fæled kan derfor betragtes som et miljømål for HOFOR, jf. vandsektorloven.

Kommunen underretter Naturstyrelsen, såfremt kommunen bliver opmærksom på evt. erhvervelsesmuligheder i eller lige uden for projektområdet (erhvervelse af arealer lige udenfor projektområdet kan være fornuftigt for at skaffe ”puljejord”).

§ 6 Nye kildepladser, adgangsveje mv.

HOFOR kan opretholde alle eksisterende vandledningsanlæg, indvindings- og observationsboringer samt vejadgang hertil.

På de arealer HOFOR har betalt for en deklARATION på, er Naturstyrelsen indstillet på at give HOFOR mulighed for at etablere nye kildepladser med tilhørende adgangsveje, foretage de nødvendige forudgående hydrologiske undersøgelser samt placere indvindingsboringer og råvandsledninger. Der henvises til *Skov- og Naturstyrelsens strategi for beskyttelse og benyttelse af grundvand* fra 1998. I de konkrete tilfælde forudsætter det dog, at der gives de nødvendige tilladelser efter den til enhver tid gældende lovgivning, herunder Vandforsyningsloven og Skovloven.

§ 7 Evt. køb af bygninger

Som udgangspunkt erhverves ikke bygninger til projektet. Naturstyrelsen vil derfor i de fleste tilfælde hurtigt forsøge at sælge en evt. bygning, der er blevet købt sammen med nogle arealer. Bygningen sælges med et mindre jordtilliggende (typisk ½-1½ ha). Landbrugspligten vil oftest blive ophævet på denne bygningsparcel, og der vil blive tinglyst en beskyttelses-deklARATION inden salget.

Da salg af bygninger kan tage lang tid, kan det aftales, at HOFOR betaler Naturstyrelsens for en deklARATION om miljøvenlig drift af arealet umiddelbart efter købet af hele ejendommen og altså inden bygningen er solgt. Det sker ved, at SKAT vurderer bygningsparcellens salgsværdi med den tinglyste beslyttelsesdeklARATION, og dette beløb fratrækkes hele købsprisen for ejendommen.

Salget af bygningen kan ligefrem tage en årrække, hvis styrelsen vælger at anvende bygningsparcellen til længerevarende magelægsforhandlinger, eller har overtaget ejendommen med betingelse fra ejeren om, at denne kan blive boende i et længere stykke tid.

I særlige tilfælde kan Naturstyrelsen, eller evt. i fællesskab med projektpartnerne, vælge at erhverve en bygning i projektområdet til anvendelse som, naturskole, skovbørnehave, skovløberbolig, maskinhus, rideskole og lignende eller med henblik på nedrivning.

§ 8 Salg af bygninger, arealer m.v.

I det omfang Naturstyrelsen frasælger arealer og evt. bygninger, f.eks. i forbindelse med køb af ejendomme, hvor en del af arealet ligger uden for projektområdet, men hvor projektparterne har bidraget økonomisk – så tilbageføres provenuet til projektet med henblik på realisering af dette. Udgangspunktet er dog, at arealer beliggende udenfor projektområdet betales alene af Naturstyrelsen.

Hvis projektet er færdigt, så kræver salg af arealer fra projektområdet en diskussion af provenuets anvendelse mellem HOFOR og Naturstyrelsen. Som udgangspunkt vil provenuet skulle anvendes til forbedring af projektet.

I forbindelse med ethvert videresalg skal uændret adgang og brug af arealer for offentligheden sikres gennem tinglysning.

Herudover skal der på ejendommene indenfor projektområdet aftales og tinglyses en forkøbsret for HOFOR. Tekst til servitut vedlægges som bilag 4.

§ 9 Driften

Etablering og drift af skov- og naturarealer skal i al fremtid udføres på en måde, som er skånsom overfor miljøet for at sikre en kvalitetsmæssig acceptabel og uforurennet grundvandsdannelse. Efter erhvervelse af arealerne må der ikke udbringes, håndteres eller opbevares nogen former for pesticider eller gødning på arealerne eller ved bygninger, indkørsler og gårdspladser, ligesom der ikke må deponeres, håndteres eller opbevares returjord eller spildevandsslam, hvilket tinglyses på ejendommen (bilag 3). Endvidere må permanente anlæg til oplag af brændstoffer, maskiner m.v. ikke etableres.

Aftaler om dyrehold med vinteropbevaring på arealerne (vintergræsning) er kun tilladt efter forudgående accept fra HOFOR. Sommergræsning som naturpleje er umiddelbart tilladt.

Generelt gælder, at Naturstyrelsens strategier for naturnær skovdrift, naturpleje, driftsplanlægning, skovrejsning o.a. skal følges (kan findes på www.naturstyrelsen.dk).

I projektområdet vil blive etableret en række arealer med vedvarende græs, som vil blive søgt bortforpagtet til ekstensiv sommergræsning. Dette kræver ikke særskilt godkendelse af HOFOR. Vintergræsning og intensiv græsningsdrift samt husdyrhold f.eks. i forbindelse med etablering af en rideskole kræver derimod godkendelse af HOFOR.

Arealer erhvervet til projektet skal hurtigst muligt ophører med anvendelse som jord i omdrift (kornmarker o.lign.). I 1-3 år kan de dog anvendes som sådan f.eks. indtil en tilplantningsplan er aftalt med brugerrådet. Arealerne skal i så fald drives efter reglerne for økologisk landbrug. Formålet med at drive disse arealer som omdriftsarealer i nogle år

indtil tilplantningsplanen er klar, er at begrænse ukrudtsmængden, så skovtilplantningen lykkes bedst muligt, når den gennemføres.

Eventuelle indtægter fra driften af arealerne tilfalder Naturstyrelsen.

§ 10 Brugerråd og inddragelse af offentligheden

Naturstyrelsen nedsætter et brugerråd bestående af repræsentanter fra interesseorganisationer, lodsejere, beboerforeninger, kommunen og andre, der skal rådgive styrelsen om indretning af projektområdet, herunder især udarbejdelse af tilplantningsplan, placering af åbne arealer, stier, picnic-pladser o.a. i takt med, at der erhverves arealer til projektet.

Der afholdes minimum et offentligt møde om projektet.

§ 11 Information

Ved udarbejdelse af informationsmateriale og lignende til brug for skovens gæster skal Naturstyrelsen informere om projektets grundvandsbeskyttende formål og HOFORs navn og logo skal fremgå af pjecer mv.

Tilsvarende skal HOFOR ved udarbejdelse af informationsmateriale og lignende om dette og tilsvarende projekter, som styrelsen og HOFOR gennemfører i fællesskab, informere om Naturstyrelsens bidrag til dette. Styrelsens navn og logo skal fremgå af materialet.

§ 12 Ansvar

Eventuelt ansvar i forbindelse med erhvervelsen af arealerne, skovrejsning, gennemførelse af projekterne og drift af områderne påhviler Naturstyrelsen, og er HOFOR uvedkommende.

§ 13 Ikrafttræden, ophør og genforhandling af byrdefordeling

Aftalen træder i kraft ved underskrift af alle parter og løber i 5 år, eller indtil parterne er enige om, at formålet med aftalen er udtømt. Aftalen kan genforhandles. Den første genforhandling finder tidligst sted i 2017 med virkning fra 1. januar 2018.

Intentionen er, jf. bilag 2 at etablere Solhøj Fælded i løbet af ca. 24 år fra denne aftales underskrift, men parterne er enige om, at aftalen indgås for 5 år af gangen.

Såfremt HOFOR ikke længere har indvindingsinteresser i området kan HOFOR dog opsige aftalen uden yderligere varsel.

Aftalen er betinget af, at HOFOR hvert år kan få godkendt alle omkostninger, som aftalen medfører for HOFOR, som Miljø- og Servicemål af Forsyningssekretariatet, således at der er fuld sikkerhed for, at selskabet kan finansiere de forpligtelser, som aftalen medfører for selskabet. I modsat fald ophører aftalen uden yderligere ophør.

Inden aftalens udløb kan der på begæring af en af parterne optages forhandlinger om en genforhandling af aftalen. De erhvervede arealer skal vedblive med at være skov og natur efter aftalens udløb, eller såfremt aftalen i øvrigt opsiges.

Ved aftalens ophør opgøres de realiserede udgifter for projektet i forhold til summen af de årligt oversførte midler til Naturstyrelsen fra HOFOR til den i §5 nævnte konto. Såfremt der på ophørstidspunktet er overskydende midler vedrørende projektet, overføres disse midler uden ugrundet ophold til HOFOR.

Bilag:

1. Notat om nyt statsligt skov- og naturområde i Høje-Taastrup og Ishøj Kommuner: Solhøj Fælded.
2. Projekteret økonomi
3. Deklaration – pesticider, gødning mv.
4. Deklaration – forkøbsret

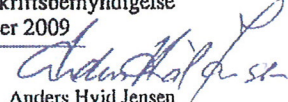


Ishøj Kommune

Den 4/4 - 2013

ISHØJ BYRÅD
P.b.v. iht. underskriftsbemyndigelse
af den 9. december 2009



Ole Bjørstorp
borgmester

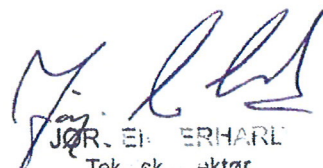

Anders Hvid Jensen
kommunaldirektør



**Høje-Taastrup
Kommune**

Den 9/4-2013

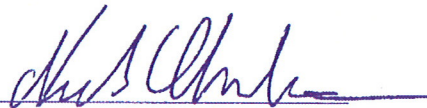

MICHAEL ZIEGLER
Borrmester

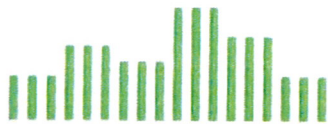

JØRN E. ERHART
Tekniker



**Miljøministeriet
Naturstyrelsen**



Den 10/4-2013





HOFOR

Den 12/4-2013

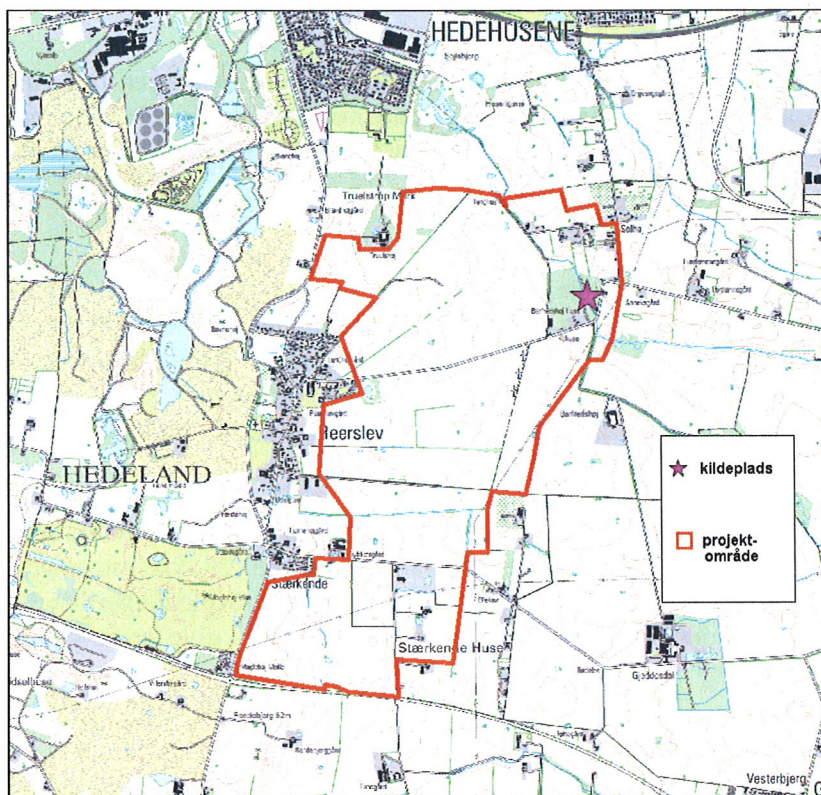
**Statslig skovrejsning og grundvandsbeskyttelse,
”Solhøj Fæled” i Høje-Taastrup og Ishøj kommuner**

Østsjælland
J.nr. NST-4169-00012
Ref. KSL
Den 7. februar 2013

1. Formål

Projektets formål er at beskytte drikkevandet til Solhøj Kildeplads samt at etablere et statsligt skov- og naturområde kaldet ”Solhøj Fæled” i Høje-Taastrup og Ishøj Kommuner. Området er indvindingsopland til Danmarks største kildeplads, Solhøj Kildeplads. Solhøj Kildeplads indvinder ca. 5 mio. kbm. vand om året.

Områdets beliggenhed og afgrænsning fremgår af nedenstående kort.



Projektområdet omfatter ca. 445 ha og ligger mellem Hedehusene, Greve Landsby og Reerslev.

Ca. 160 ha af området forventes at ligge i et skovrejsningsområde, mens de resterende ca. 285 ha ikke skal tilplantes, da skovrejsning er uønsket, men udlægges i vedvarende græs.

(Usikkerheden skyldes at kommuneplanerne som udlægger område til skovrejsning, er under revision)

Det nye skov- og naturområde skal beskytte grundvandet og dermed drikkevandsinteresserne. Naturværdierne i området skal sikres og forbedres, og skoven skal også producere gavntre. De landskabelige og kulturhistoriske interesser i området skal samtidigt sikres bedst muligt.

Solhøj Fælled etableres af Naturstyrelsen, i samarbejde med HOFOR A/S, Høje-Taastrup Kommune og Ishøj Kommune. Naturstyrelsen bliver ejer af området og har ansvaret for områdets etablering og drift. HOFOR A/S betaler for, at der pålægges en deklaration om ingen brug af pesticider, gødsning samt slam og returjord på arealerne.

2. De åbne arealer

Størstedelen af området vil ikke blive tilplantet med skov. Områder, der i kommuneplanerne er udpeget som uønsket til skovrejsning, vil fortsat skulle være friholdt for skov og primært henligge som sletter med vedvarende græs, der drives uden pesticider og gødsning. De åbne arealer vil blive plejet ved ekstensiv græsning med kreaturer, heste eller får samt høslæt. Naturværdierne i området forbedres ved at genskabe flere vådområder ved at sløjfe dræn; forudsat at det ikke får negative konsekvenser for områder uden for projektområdet.

I områder, hvor der plantes skov, vil hele arealet heller ikke blive tilplantet med træer. Der vil om muligt blive genskabt vådområder, og flotte udsigter eller områder om fortidsminder vil heller ikke blive tilplantet. De åbne arealer i skoven vil muligvis komme til at udgøre 10-20 % af skovarealet.

3. Træartsvalg i skoven

Træartsvalget og skovopbygningen vil blive tilpasset de lokale forhold og først endeligt fastlagt efter drøftelser i skovrejsningsrådet. Ud fra det foreløbige kendskab til jordbund mv. vurderes det, at skoven vil blive anlagt med hovedvægt på løvtræ, primært eg og bøg, men også birk, avnbøg, ask, fuglekirsebær, rødell, lind og ær vil blive plantet. Ved skovens varige ydergrænser vil der blive plantet brede skovbryn med brug af mange forskellige oprindelige danske træer og buske, bl.a. tjørn, slåen, kvalkved, hyld, skovabild, hassel og dunet gedeblad.

I skoven vil der også blive plantet nåletræ, navnlig rødgran, douglasgran, lærk og skovfyr, dels som rene nåletræsbevoksninger og dels indblandet i løvskoven. Nåletræsandelen vil ikke overstige 20 % af det bevoksede areal. Nåletræerne vil både som indblanding og i mindre bevoksninger have stor biologisk og landskabelig værdi. Det gælder især i vinterhalvåret, hvor de vil give læ og skjul i en ellers gennemsigtig skov.

4. Skovrejsningsråd

For at sikre lokal indflydelse og opsamling og brug af lokal viden er der nedsat et lokalt skovrejsningsråd for den nye statsskov. Rådet rådgiver Naturstyrelsen om den konkrete tilplantning af arealerne og herunder mulighederne for naturgenopretning. Skovrejsningsrådet har repræsentanter fra Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet, Dansk Idræts Forbund, Østlige Øers Landboforening, Torslunde Bylaug, Reerslev-Stærkende Landsbylaug, Kroppedal Museum samt Høje-Taastrup og Ishøj kommuner.

5. Status for projektet

Kommunerne reviderer deres kommuneplaner i løbet af 2013. I den forbindelse kan der blive ændret på status for skovrejsning ønsket, uønsket og mellemzonen. Der vil ikke blive plantet skov i områder med status skovrejsning uønsket. Før tilplantning af skov i de 2 andre zoner skal nye "skovområder" VVM-screenes. Skovområderne fra 2007 er VVM-screenet af HUR, som afgjorde, at projektet ikke var VVM-pligtigt.

Bilag 2: Projekteret økonomi i ”Solhøj Fæled”

Nedenfor er beregnet et overslag over økonomien i projektet.

Overslaget tager ikke højde for deltagelse af andre parter.

Der er taget udgangspunkt i en etableringsperiode på 30 år med start i 2007, hvor udgifterne fordeles jævnt hen over hele perioden. De beregnede årlige, gennemsnitlige budgetbeløb udgør for Naturstyrelsen ca. 0,65 mio. kr. og for HOFOR A/S ca. 3,1 mio. kr.

	Areal	Naturstyrelsen		HOFOR		ALLE
		Etablering + driftsunderskud	ÅBB	Servitut-omkostninger	ÅBB	ÅBB i alt
”Solhøj Fæled”	415 ha (fra 2013)	32.500.000 kr. (7,4+2,8+22,3 mio. kr.)	1,4 mio. kr.	74.700.000 kr. (180000*415)	3,1 mio. kr.	4,5 mio. kr.

ÅBB= Årligt gennemsnitligt budgetbeløb

Øvrige forudsætninger:

- Projektets areal er 445 ha, men ca. 30 ha er allerede erhvervet, dvs. 415 ha mangler
- jordpris 180.000 kr./ha
- Tilplantningsandel 0,35 (dvs. der plantes skov på 35 % af arealet, dvs. 160 ha)
- 80 % løvtræer á 50.000 kr./ha og 20 % nåletræer á 30.000 kr./ha. Dvs. 130 ha løvtræer og 30 ha nåletræ. I alt 7,4 mio. kr.
- Etablering af åbne naturarealer; vedvarende græs, vandhuller, åbning af rørlagte vandløb, genskabelse af levende hegn, stier o.a. Ca. 10.000 kr./ha på 285 ha. I alt ca. 2,8 mio. kr.
- Naturstyrelsens’ driftsmæssige underskud fra 2007 til 2037 inkl. handelsudgifter ifm. erhvervelser; ca. 50.000 kr./ha/år. Dvs. ca. 22,3 mio. kr. for 445 ha.*

* Det er især handelsudgifterne i form af udgifter ved gensalg af bygninger, nedrivninger og køb af byttejord, der gør det dyrt for NST at erhverve arealer. Eksempelvis har købet af de 30 ha der hidtil er erhvervet i ”Solhøj Fæled”, krævet køb af to huse, som efterfølgende er blevet frasolgt med et tab for NST på i alt 3,8 mio. kr. svarende til et tab på 125.000 kr./ha. For samtlige 10 projekter som NST har gennemført med HOFOR (Kbh. E.) de sidste 10 år, hvor der er erhvervet ca. 750 ha, er tabet dog noget mindre i gennemsnit. Det anslås til ca. 50.000 kr./ha

Bilag 3: Deklaration vedr. pesticidfri drift m.v. på NST arealer

Afgift kr. 1.400

Ejerlav:
Matr. nr.:

ANMELDER:
Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Deklaration

Den til enhver tid værende ejer af det på vedhæftede rids angivne areal matr.nr. xx, yy by, zz (herefter "Ejendommen") erklærer herved at være pligtig

at anvende Ejendommen, der er markeret på vedhæftede rids, med skyldig hensyntagen til grundvandsdannelsen og beskyttelsen, hvorfor der ikke på Ejendommen vil blive udbragt, håndteret eller opbevaret pesticider eller gødning, ligesom der ikke må deponeres, håndteres eller opbevares returjord eller spildevandsslam. Undtaget herfra er indendørs bekæmpelse og forebyggelse af skadedyr, fluer, myrer, svampeangreb og lignende samt opstilling af rottekasser udenfor bygninger.

HOFOR Vand København A/S har på ejendommen ret til at foretage hydrogeologiske undersøgelser, at placere indvindingsboringer, råvandsledninger og adgangsveje.

Placeringen af veje og ledninger skal ske så lempeligt som muligt i forhold til eksisterende kulturer, spor og veje.

Ejeren har ikke krav på erstatning i den anledning.

Såfremt Naturstyrelsen ikke længere er ejer af ejendommen, så ifalder ejeren af Ejendommen en bod på kr. 100.000 til HOFOR Vand København A/S, hver gang der i strid med denne deklARATION udbringes, håndteres eller opbevares pesticider, gødning, returjord eller spildevandsslam på Ejendommen. Bodens størrelse reguleres med nettoprisindekset. Reguleringen sker på baggrund af nettoprisindekset per 1. januar 2013.

Hvis tabet overstiger boden, kan det overskydende tab kræves erstattet efter dansk rets almindelige bestemmelser for erstatning.

Ejeren ifalder ansvar for såvel egne handlinger og undladelser som for ikke efter bedste evne at have hindret andre i at foretage handlingerne eller undladelser mv.

HOFOR Vand København A/S, eller denne repræsentant, har ret til efter forudgående varsel at føre tilsyn med henblik på at kontrollere, at denne deklARATION overholdes.

Med hensyn til de på ejendommen hvilende pantehæftelser, servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleberettiget er Naturstyrelsen og HOFOR Vand København A/S.

For Naturstyrelsen

Godkendt i.h.t. lov om planlægning §42.
Lokalplan ikke påkrævet

København den _____

Bilag 4: Deklaration vedr. forkøbsret.

Matr.nr.

Anmelder:

Deklaration

Efter aftale mellem Naturstyrelsen og HOFOR Vand København A/S pålægger Naturstyrelsen hermed ejendommen matr.nr., sogn, af areal m²/ha forkøbsret for HOFOR Vand København A/S.

Forkøbsretten respekterer private rettigheder, der måtte være tinglyst før tinglysning af forkøbsretten.

Forkøbsretten gælder ved enhver afhændelse af ejendommen eller en del af denne.

Forkøbsretten indfries ved erlæggelse af samme købesum, som kan opnås ved salg til tredjemand.

Som dokumentation for købesummen fremlægges vurderings-udtalelse fra SKAT, der max. er 2 måneder gammel. SKATs vurdering fremsendes sammen med et udkast til købsaftale.

Er der ikke senest på 2 måneders dagen for HOFOR Vand København A/S's modtagelse af udkast til købsaftale og vurdering fra SKAT afgivet meddelelse til Naturstyrelsen om at udnytte forkøbsretten, kan denne ikke gøres gældende.

Med hensyn til de på ejendommen hvilende pantehæftelser, servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleretten i henhold til denne deklARATION tilkommer HOFOR Vand København A/S.

Godkendt i.h.t. lov om planlægning §42.
Lokalplan ikke påkrævet

For Naturstyrelsen

Den

