

Den 13. november 2023

Lodsejerbrev november 2023

Sagsnr.
01.00.00-P20-4-23

Orientering om status på vand- og naturprojekt Solrød Bæk

Kære lodsejere

Her følger en status på vand- og naturprojekt Solrød Bæk. Nyhedsbrevet handler om følgende emner:

1. Endeligt tilsagn til multifunktionel jordfordeling i projektet
2. Foreløbig vedtagelse af helhedsplan for Havdrup
3. Vedtagelse af kommuneplantillæg for skov og økologisk forbindelse ved Solrød Bæk
4. Videre forløb

1. Endeligt samtykke til multifunktionel jordfordeling i projektet

I juni 2022 modtog Solrød Kommune et såkaldt betinget tilsagn til jordfordeling i området omkring Solrød Bæk. Siden er der gennemført en forundersøgelse, hvor de fleste af jer har været kontaktet af Landbrugsstyrelsen, der har haft til opgave at undersøge om der er basis for at gennemføre vand- og naturprojektet.

På baggrund af forundersøgelsen har Landbrugsstyrelsen nu konkluderet, at de mener at der er grundlag for at projektet kan gennemføres i større eller mindre omfang. Derfor modtog Solrød Kommune endeligt tilsagn til fri jordfordeling i projektet den 23. oktober 2023.

Man-tirs kl. 8-14
Onsdag kl. 10-14
Torsdag kl. 13-17
(Borgerservice kl. 13-18)
Fredag lukket



Det betyder, at Landbrugsstyrelsen nu kan gå i gang med jordfordeling i projektområdet. Hvad det betyder, kan du læse om længere nede i dette nyhedsbrev.

Det er vigtigt at understrege, at jordfordelingen naturligvis kun kommer til at omfatte de lodsejere, der ønsker at indgå i en sådanne. Der er stadig mulighed for at du sælge din jord til projektet eller du kan vælge at beholde ejerskabet af din jord. Hvis du vælger det sidste, skal det dog understreges at regeringen har meldt ud, at forbuddet mod erhvervsmæssig anvendelse af pesticider på de arealer, der ligger inden for BNBO, forventes at træde i kraft 1. juli 2024.

2. Foreløbig vedtagelse af helhedsplan for Havdrup

Byrådet besluttede i juni 2022 at nedsætte et opgaveudvalg (I henhold til Planlovens §17 stk. 4) til udarbejdelse af en helhedsplan for Havdrup. Et af punkterne var anbefalinger til fremtidig boligudvikling, herunder forslag til placeringen af boliger på kortere og længere sigt. På nuværende tidspunkt giver Fingerplanen (Overordnet plan for planlægning i hovedstadsområdet) mulighed for etablering af 150 boliger i tilknytning til Havdrup.

Opgaveudvalget har nu sendt deres anbefaling til Byrådet, der har sendt forslaget til Havdrup Helhedsplan i høring. Planen forventes endeligt vedtaget i januar.

Udvalget har anbefalet, at de 150 boliger bliver placeret øst for Ørnesædevej. Opgaveudvalget har udtalt, at det er afgørende at udviklingen ved Ørnesædevej sker i sammenhæng med og under hensyntagen til, at det ambitiøse og bæredygtige Vand- og Naturprojekt Solrød Bæk skal kunne realiseres.

Du kan læse mere om forslaget til helhedsplanen for Havdrup by her <https://www.solrod.dk/politik/hoeringer-og-afgoerelser/2023/okt/forslag-til-helhedsplan-for-havdrup-by-i-hoering>

3. Vedtagelse af kommuneplantillæg for skov og økologisk forbindelse ved Solrød Bæk

Byrådet har vedtaget et kommuneplantillæg, der muliggør skovrejsning i området ved Solrød Bæk.

Du kan læse mere om kommuneplantillægget her:

<https://www.solrod.dk/politik/hoeringer-og-afgoerelser/2023/okt/kommuneplantillaeg-for-solroed-baek-vedtaget>

4. Videre forløb af Vand- og Naturprojekt Solrød Bæk

Landbrugsstyrelsen starter i det nye år op på processen vedrørende jordfordeling.

Jordfordelingen gennemføres af jordfordelingsplanlæggeren, som er tovholder på jordfordelingen og står for forhandlingerne med de enkelte lodsejere. Der er løbende kontakt mellem jordfordelingsplanlæggeren, Solrød Kommune og de øvrige lokale interessenter om forløb af og status for jordfordelingsforhandlingerne med lodsejerne.

En jordfordeling er en lovreguleret måde at lave mange handler mellem flere ejendomme på samme tid og med samme skæringsdag (overtagelsesdag). Det lader sig gøre ved, at Jordfordelingskommissionen afsiger en kendelse, som på én gang omfatter samtlige ejendomme. Jordfordelinger reguleres efter reglerne i jordfordelingsloven med tilhørende bekendtgørelse. Der udfærdiges ikke almindelige købsaftaler mellem køber og sælger i en jordfordeling. I stedet laves der jordfordelingsoverenskomster, som er betingede overdragelsesaftaler for hver enkelt lodsejer om salg og/eller køb. Betingelsen for aftalernes gennemførelse er alene, at der afsiges kendelse af Jordfordelingskommissionen.

Man er som lodsejer bundet af den betingede overdragelsesaftale fra tidspunktet for underskrift på jordfordelingsoverenskomsten, indtil Jordfordelingskommissionen afsiger sin kendelse. Hvis der ikke afsiges nogen kendelse, gennemføres der heller ikke nogen handler, og alle lodsejerne beholder de arealer, de ejede forud for aftalens indgåelse.

Jordfordelingen indstilles, hvis jordfordelingsplanlæggeren vurderer, at det ikke er muligt at gennemføre en jordfordeling fx på baggrund af lodsejermodstand eller andre forhold. En jordfordeling kan tage lang tid at gennemføre.



Eksempel på tidslinje for jordfordeling



Tidslinjen på figuren ovenfor angiver et tidsforløb på over 2 år, men det behøver ikke at tage så lang tid. Især planlægningsperioden og det efterfølgende landinspektørarbejde kan variere meget alt afhængig af, hvor mange lodsejere, der er involveret i processen, og hvor mange udstykninger og arealoverførsler, der skal foretages.

Jordfordelingsprocessen starter med at der holdes et møde for alle lodsejere, der har jord inden for projektet. **Opstartsmødet er allerede nu planlagt til onsdag den 7. februar 2024.** Når vi nærmer os datoen vil der blive udsendt en egentlig invitation med program for mødet.

Ved det indledende møde vælges et lodsejerudvalg, der repræsenterer lodsejerne i den fremtidige proces. Dog foregår alle forhandlingerne individuelt og direkte med de involverede lodsejere.

Du har mulighed for at søge yderligere information om jordfordeling og særlige forhold for lodsejere, som indgår i en jordfordeling, på Landbrugsstyrelsens hjemmeside om jordfordeling www.lbst.dk/jordfordeling.

I planlægningsperioden afklarer jordfordelingsplanlæggeren med alle lodsejerne, hvordan de enkelte arealer skal handles mellem dem. Det gøres ved at besøge lodsejerne og gennemgå og forhandle ønsker mv. På jordfordelingsoverenskomsten anføres skæringsdagen, som er samme dag for alle handlerne. Skæringsdagen fastsættes på det indledende møde i samråd med projektejer og Landbrugsstyrelsen af hensyn til planlægning af mødeaktiviteterne i Jordfordelingskommissionen.

På opstartsmødet vil du høre mere om jordfordelingsprocessen, muligheden for udbetaling af erstatning for ophør af brug af pesticider, samt status på lovgivningen inden for BNBO.

Har du spørgsmål til projektet, til processen eller andet er du altid velkommen til at henvende dig til Solrød Kommune eller en af de øvrige projektpartnere.

Venlig hilsen

Maria Astrup Skov
Biolog