

Pkt. 437	Hensigtserklæring om overdragelse og samarbejder for graveområder i Vindinge	
Sagsnr. 310339	Byrådet	Lukket punkt

Resume

For at sikre sammenhæng i planlægning og en hensigtsmæssig udgravning af råstofferne i graveområder i Store Hede og langs Stærkendevej, samt en efterfølgende overdragelse af arealerne fra Nymølle Stenindustrier A/S til I/S Hedeland og til Roskilde Kommune, indgås der en hensigtserklæring om samarbejde mellem parterne.

Sagen er lukket og skal forblive lukket, da den vedrører forhold, som har økonomiske konsekvenser for Nymølle Stenindustrier.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at en underskrivelse af hensigtserklæringen godkendes.

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget

Sagsfremstilling

For at fastholde et overordnet mål for alle parter om at opnå et sammenhængende rekreativt landskab på reetablerede grusgrave øst for Vindinge, er der udarbejdet en hensigtserklæring, der kort sammenfatter rammerne for parternes samarbejde i en proces, der omfatter både grusindvinding og efterfølgende reetablering.

Aftalen omfatter et område, der strækker sig fra Vestre Hedevej i nord til arealer langs med Stærkendevej i syd. Projektområdets afgrænsning er retningsgivende, og den nærmere omfang vil afhænge af de konkrete graveområder, der udpeges af Regionen. Aftalen omfatter kun ejendomme, som Nymølle Stenindustrier A/S erhverver.

I Kommuneplan 2017 for Roskilde Kommune er projektområdet Store Hede, nord for Østre Vindingevej udlagt som en del af den Grønne Ring omkring Roskilde. Kommunen prioriterer højt at bevare og styrke en grøn ring, som skal sikre god adgang til bynær natur og en åbenhed i landskabet rundt om byen, så Roskilde fortsat kan opfattes som en afgrænset helhed.

En del af området Store Hede er udlagt til to erhvervsområder i Kommuneplanen. Disse er adskilt af grønne kiler. Lokalplan for erhvervsområder vil blive udarbejdet i dialog mellem udviklere og kommunen.

Syd for Østre Vindingevej er projektområdet en central del af Hedeland Naturparks interesseområde, og der bliver i Udviklingsplanen fra 2017 peget på området som særligt vigtigt for den landskabelige sammenhæng mellem Hedeland Naturparks nordlige og sydlige del.

Hensigten er, at Nymølle Stenindustrier A/S overdrager projektområdet til I/S Hedeland såfremt det er omfattet af Hedeland Naturparks interesseområde, og projektområdet til Roskilde Kommune, såfremt det ligger udenfor Hedeland Naturparks interesseområde. De nærmere vilkår fastsættes i de endelige købsaftaler.

Der orienteres i Dialogforum om arbejdet med hensigtserklæringen.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018.

Klima- og Miljøudvalget, 04-12-2018, pkt. 198

Anbefales.

Henrik Stougaard (Ø) tager forbehold.

Økonomiudvalget, 12-12-2018, pkt. 540

Økonomiudvalget var enig i at sende sagen til beslutning i byrådet.

Henrik Stougaard kan ikke anbefale da der bør bremses op for grusindvindingen inden for Roskilde Kommunes grænser.

Fraværende: Merete Dea Larsen.

Byrådet, 19-12-2018, pkt. 437

Godkendt.

Ø kan ikke godkende, da der bør bremses op for grusindvindingen inden for Roskilde Kommunes grænser.



UDKAST 21.11.18

Hensigtserklæring om overdragelse og samarbejde for graveområder i Store Hede og langs Stærkendevej, Vindinge

1. Formålet med aftalen

Formålet er at sikre en hensigtsmæssig udgravning af råstofferne i **graveområder i Store Hede og langs Stærkendevej**, og at sikre den bedst mulige udnyttelse af råstofressourcerne. Formålet med Nymølle StenIndustrier A/S efterfølgende overdragelse af arealerne til I/S Hedeland og til Roskilde Kommune er, at etablere og udvikle et bynært frilufts- og naturområde med udgangspunkt i den efterbehandlede grusgrav.

2. Områdets afgrænsning og beliggenhed og forhistorie

Projektområdet består af to delområder, et nord for Østre Vindingevej, og et syd for.

Projektområdet, der fremgår af vedlagte kort (kortbilag 1) omfatter området syd for Østre Vindingevej, på i alt ca. 64 ha, hvor af 22 ha i forvejen ejes af I/S Hedeland.

./. Nord for Østre Vindingevej er projektområdet ialt ca. 69 ha. inden for I/S Hedelands interesseområde og 41 ha. udenfor.

Projektområdets afgrænsning er retningsgivende, og den nærmere omfang vil afhænge af de konkrete graveområder der udpeges af Regionen.

Projektområdet har i flere hundrede år været et intensivt opdyrket landbrugsområde med en række naturlige biotoper, herunder mose, eng og vandhuller. Efterfølgende er der foretaget råstofindvinding i dele af området, og mange andre steder er råstofindvinding i fuld gang. Overjord af muld og ler er blevet afkrømt og omlagt en til flere gange i forbindelse med indvindingen og efterbehandlingen af området. Der er ved at indfinde sig et naturligt dyre- og planteliv i en begyndende succession på naboområder som allerede er reetablerede grusgrave.

3. Plan- og lovgivningsmæssige forudsætninger

Projektområdet er omfattet af Naturbeskyttelseslovens bestemmelser. Søerne er beskyttet af Naturbeskyttelseslovens §3. Ud over søer, kan der være landområder der falder ind under denne beskyttelse. Naturbeskyttelseslovens adgangsbestemmelser gælder i hele området, efter endt gravning.

I Kommuneplan 2017 for Roskilde Kommune er i projektområdet Store Hede, nord for Østre Vindingevej udlagt som en del af den Grønne Ring omkring Roskilde. Kommunen prioriterer højt at bevare og styrke en grøn ring som et sammenhængende rekreativt bælte hele vejen rundt om Roskilde by. Den grønne ring skal sikre god adgang til bynær natur og en åbenhed i landskabet rundt om byen, så Roskilde fortsat kan opfattes som en afgrænset helhed.

En del af området Store Hede er udlagt til to erhvervsområder i Kommuneplanen. Disse er adskilt af grønne kiler.

Syd for Østre Vindingevej er projektområdet en central del af Hedeland Naturparks interesseområde, og der bliver i Udviklingsplanen fra 2017 peget på området som særligt vigtigt for den landskabelige sammenhæng mellem Hedeland Naturparks nordlige og sydlige del.

4. Forudsætninger for overdragelse, efterbehandling og tidsplan herfor.

Aftalen omfatter kun ejendomme som Nymølle StenIndustrier erhverver til grusindvinding. Der er ikke på nuværende tidspunkt aftaler om grusindvinding for alle arealer langs med Stærkendevej omfattet af projektarealet på bilag 1.

Nymølle StenIndustrier A/S overdrager projektområdet til I/S Hedeland såfremt det er omfattet af Hedeland Naturparks interesseområde, og projektområdet udenfor erhvervsarealer til Roskilde Kommune såfremt det ligger udenfor Hedeland Naturparks interesseområde. Salgsprisen er sammenlignelig med Hedelands øvrige arealerhvervelser fra Nymølle StenIndustrier A/S, baseret på den sædvanlige praksis i efterbehandlingen.

Nymølle har en forventning om at arealerne overdrages i takt med efterbehandlingsplanen og graveplanen som udarbejdes på baggrund af den kommende VVM redegørelse for området. Overdragelse kan ske når der er enighed om, at en overdragelse vil være sikkerhedsmæssigt forsvarlig, samt når en overdragelse af delområder ikke vil påvirke driften negativt.

Roskilde Kommune og Nymølle StenIndustrier A/S udarbejder en aftale om ret til at anlægge cykelsti mod Trekroner på reetableret areal i forlængelse af Sandvejen, indtil forkøbsaftalen om forbindelse i tunnelen under Østre Vindingevej kan effektueres.

Nymølle StenIndustrier A/S har ret til at disponere mindre arealer til nære naboer såfremt dette skønnes at fremme godt naboskab.

Nymølle StenIndustier A/S og I/S Hedeland udarbejder en aftale om gravning af Hedeland Naturparks arealer langs med Stærkendevej.

Overdragelse er fra begge parter vedkommende betinget af at:

- Roskilde Kommune og Nymølle Stenindustrier udarbejder i dialog lokalplaner for de erhvervsarealerne i Store Hede. Se kortbilag 1
- Der foreligger en udnyttelig gravetilladelse for de væsentligste ejendomme inden for 16 måneder fra dato.

Roskilde Kommune vil arbejde for at denne frist overholdes, men kan ikke tage ansvar for Regionens sagsbehandling.

- Projektområdet er efterbehandlet og efterfølgende godkendt af Region Sjælland, efter gældende lovgivning.

Efterbehandlingsplanen for henholdsvis områder syd og nord for ØstreVindingevej udarbejdes i dialog mellem Nymølle Stenindustrier, relevante myndigheder, herunder Roskilde Kommune, og med I/S Hedeland, for at sikre en sammenhængende, landskabelig bearbejdning som hænger sammen med de planmæssige rammer for områderne, og som ligger indenfor de sædvanlige økonomiske rammer for efterbehandling af råstofgrave.

Parterne er enige om at sætte de nødvendige ressourcer af til udarbejdelse af planen, og efterfølgende evt. reguleringer i samarbejde med Regionen.

5. Vision for området

Der findes allerede en reetableringsplan for Store Hede nord for Østre Vindingevej.

I Udviklingsplanen for Hedeland, er området benævnt Ødemarken, med en landskabstypologi bestående af både tæt beplantning og åbne arealer, og med både store og små niveauforskelle i terræn.

Visionen for Store Hede området er en bynær adgang til Hedeland, med gode stiforbindelser, blandt andet ringstien i den Grønne Ring, der indgår i Roskilde Kommunes strategi for den Grønne Ring, beskrevet i Kommuneplanen.

Området syd for Østre Vindingevej har på nuværende tidspunkt en reetableringsplan for igangværende graveområder. Det forventes at den bliver tilpasset en større sammenhæng med de øvrige arealer, som denne aftale omfatter. Udviklingsplanen for Hedeland Naturpark beskriver en del af dette område som Bjergene, en fortætning af Hedeland Naturparks særlige kvaliteter med dramatisk terræn og særlige natur og kultur oplevelser.

./.

Udviklingsplanen for Hedeland Naturpark fastlægger således målene og rammerne for hele området, og beskriver hvilke aktiviteter man evt. kunne forestille sig, i det omfang finansiering heraf tilvejebringes.

Lokalplan for erhvervsområder vil blive udarbejdet i dialog mellem udviklere og kommunen.

Ved overdragelse af projektområdet til I/S Hedeland / Roskilde Kommune, er det således en forudsætning, at den fremtidige drift og udvikling af arealet sker i henhold til rammerne af Udviklingsplanen for Hedeland Naturpark, Kommuneplanen, og en fremtidig lokalplan for erhvervsområder, herunder forpligtelsen til at etablere og vedligeholde stier. Endvidere forudsættes det, at restriktioner for området respekteres og efterleves.

6. Parternes samarbejde, forpligtelser og muligheder

Parterne samarbejder om at realisere efterbehandlingsplaner og evt. ændringer, samt lokalplaner for området i dialog med råstofmyndigheden.

6.1 Nymølle Stenindustri A/S forpligtelser og muligheder

Anlæg: Evt. anlægstiltag i forbindelse med efterbehandling bestemmes nærmere i de detaljerede købsaftaler for de enkelte delområder.

Drift: Nymølle Stenindustrier har ingen forpligtelser inden for drift, når først arealerne overgår til anden part.

6.2 Roskilde kommunes forpligtelser og muligheder

Anlæg: Evt. anlægstiltag bestemmes nærmere i de detaljerede købsaftaler for de enkelte delområder.

Drift: Der forventes at indgå aftale med I/S Hedeland om sammenhængende drift varetaget af I/S Hedeland for hele området, undtaget evt. de grønne kiler mellem erhvervsområder.

6.3 Hedeland I/S forpligtelser og muligheder

Anlæg: Hedeland I/S tilstræber at anlægge stier og øvrige faciliteter i henhold til rammerne for Udviklingsplanen, såfremt der er finansiering til det.

Drift: Hedeland I/S drifter projektområdet på samme måde som det øvrige Hedeland. Endelige købsaftaler forudsætter godkendelse af henholdsvis Roskilde Byråd og Hedelands bestyrelse.

Bilag 1 – Projektområdets afgrænsning

For Roskilde kommune, den 2018

Joy Mogensen
Borgmester

For Nymølle Stenindustrier A/S, den 2018

Ole Nørklit
Direktør

For I/S Hedeland , den 2018

Lars Prier
Bestyrelsesformand

