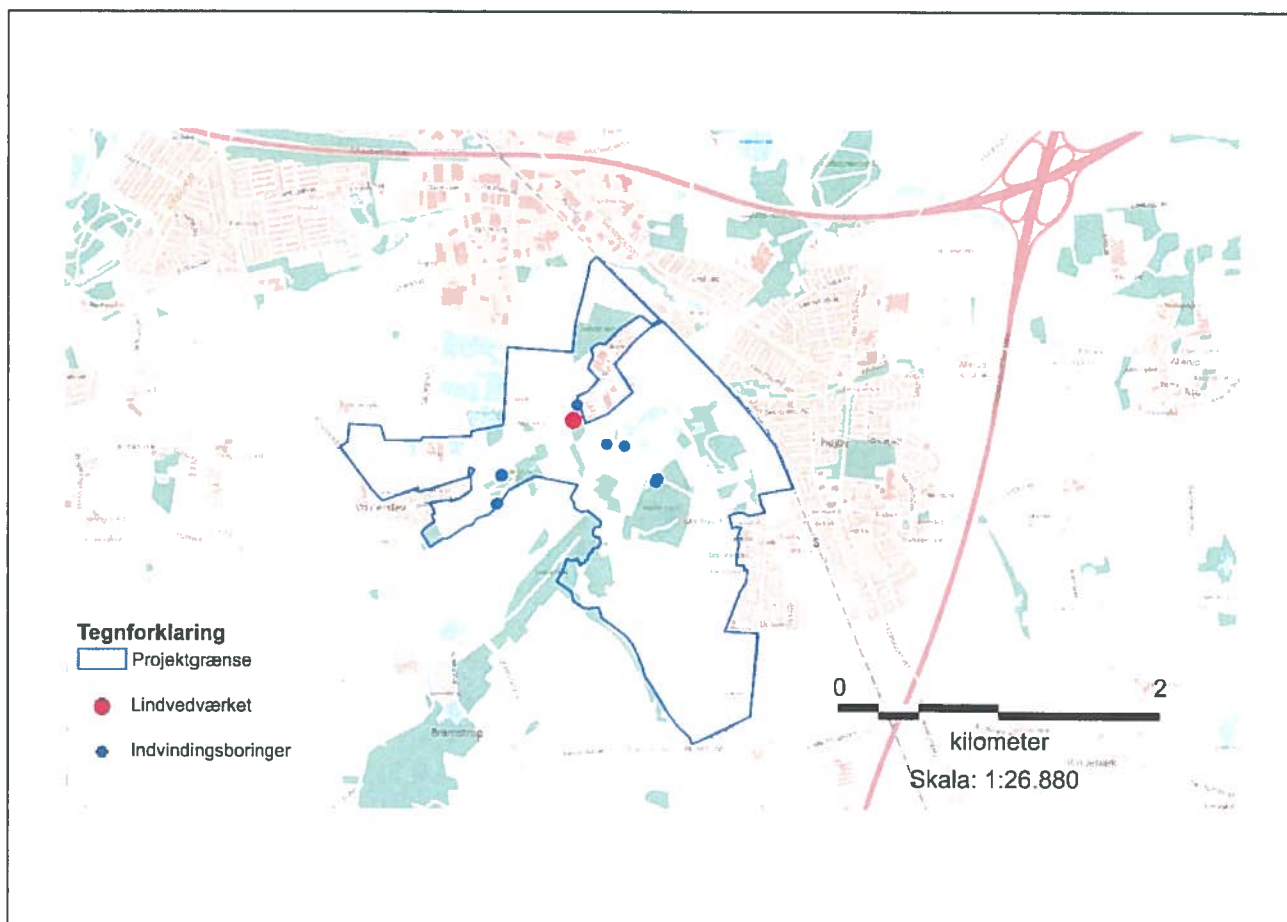


Samarbejdsaftale

mellem
Vandcenter Syd, Odense Kommune, og
Miljø- og Fødevareministeriet v/Naturstyrelsen

om etablering af grundvandbeskyttende fredskov ved Lindved og Højby



§ 1 Formål

Formålet er at beskytte grundvandet inden for indvindingsoplandet til Lindved Kildeplads, ved at etablere fredskov. Herved sikres at der også i fremtiden kan indvindes rent grundvand til drikkevand samtidig med at der etableres en offentlig, bynær og rekreativ skov.

§ 2 Aftalens omfang

Parterne i aftalen:

- VandCenter Syd A/S, CVR nr. 17414003 (herefter benævnt VandCenter Syd)
- Odense Kommune, CVR 35209115 (herefter benævnt Kommunen)
- Miljø- og Fødevareministeriet v/Naturstyrelsen (herefter benævnt Naturstyrelsen), CVR nr. 33157274

Projektområdet omfatter ca. 260 ha i indvindingsoplandet til VandCenter Syds kildeplads syd for Lindved og vest for Højby. Arealer, som erhverves i projektområdet pålægges fredskovspligt og tilplantes eller udlægges til lysåben natur, så de følger skovlovens regler for fredskove. Projektområdet fremgår af kortet i vedlagte bilag A.

Der afsættes midler til erhvervelse af ca. 260 ha.

Projektets parter har på sigt interesse i at udvide projektet med ca. 200 ha, så der sker en yderligere beskyttelse af indvindingsoplandet og udvidelse af de bynære, rekreative muligheder. Arealer, hvor der på sigt kan være interesse i at etablere skovrejsning, er vist som perspektivområde på kortbilag A. Der er ikke fastlagt finansiering af perspektivområdet.

Naturstyrelsen indgår i aftalen under forudsætning af bevilling til statslig skovrejsning på finansloven. Bevillinger på finansloven gives for et år ad gangen, dvs. bortfalder bevillingerne, så kan Naturstyrelsen ikke opfylde sin del af aftalen. Endvidere afhænger udmøntningen af midlerne af de politiske udmeldte kriterier. For nuværende er det et politisk kriterium for anvendelse af bevillingen til statslig skovrejsning, at midlerne anvendes, hvor medfinansieringen fra vandværker og kommuner er størst. Medfinansieringen i dette projekt er 90 % af købsprisen for jorden.

§ 3 Forventede grundvandsbeskyttende effekter af projektet

Projektområdet er, jf. kortene i bilag A, knyttet til kildepladsen til VandCenter Syds Lindvedværk. Kildepladsen forventes fremover at levere op mod 1/4 af vandforsyningen til Odense Kommunes ca. 205.000 borgere. Den nuværende indvindingstilladelse er på 2,1 mio. m³/år.

I 2014 afsluttede Naturstyrelsen grundvandskortlægningen af kortlægningsområdet "Odense Syd", der bl.a. omfatter Lindvedværkets kildeplads. Kortlægningen viser, at grundvandet i lidt under halvdelen af 25 års oplandet til kildepladsen er sårbart over for forurening med nitrat. Endvidere viser de seneste års fund af bl.a. DPC, at grundvandsmagasinerne på kildepladsen er særdeles sårbare for forurening med pesticider.

Alle ”følsomme områder” inden for oplandet er udpeget som indsatsområder, hvor kommunen og/eller vandværket jf. vandforsyningsloven er forpligtiget til at gøre en indsats for at beskytte grundvandsressourcen.

VandCenter Syd og Odense Kommune prioriterer grundvandsbeskyttelse i Lindvedværkets opland højt, idet begge parter vurderer, at det er vanskeligt at finde alternative indvindingsmuligheder. Der er således allerede udfordringer med at finde tilstrækkelige, uforurenede grundvandsforekomster på Fyn. Derfor er det magtpåliggende for VandCenter Syd at beskytte grundvandsforekomsterne ved Lindved mod forurening, og derved sikre de investeringer, der foretages i anlæg på kildepladsen.

På baggrund af statens grundvandskortlægning har Odense Kommune i juni 2015 offentliggjort en indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i området (Odense Syd). Planen skal sikre, at de vigtige grundvandsforekomster bliver beskyttet. Et af de tiltag, der understøttes i planen, er skovrejsning i projektområdet ved Lindved.

Skovrejsning har vist sig som en effektiv måde at beskytte grundvand mod forurening. Kvaliteten af grundvand fra skov- og naturområder vil som udgangspunkt være bedre end kvaliteten af grundvand dannet under arealer, hvor der er menneskelig aktivitet, som f.eks. landbrug og byer.

På de arealer, som erhverves inden for projektområdet, tinglyses en deklaration med forbud mod fremtidig brug af pesticider og andre miljøfremmede stoffer. Når skoven er etableret, pålægges arealerne fredskovpligt.

Ifølge vandforsyningsloven er det muligt for vandforsyningsselskaber at bidrage økonomisk til tiltag, der sikrer grundvandet (VFL §52a). Ved skovrejsning, som skitseret i dette projekt, opnår man, at pesticider og andre miljøfremmede stoffer ikke længere bruges, og da offentligt ejet skov er fredskov ifølge skovloven, er der i princippet tale om en evig beskyttelse af grundvandet.

§ 4 Kommuneplanlægning, anden planlægning, naturbeskyttelse og miljøvurdering

Kommuneplan og anden planlægning.

- Projektområdet ligger i landzonen og er i kommuneplanen udlagt til grønne sammenhænge, som er kommunens sammenhængende grønne struktur.
- Projektområdet er overvejende udpeget til skovrejsning. Dele af projektområder er dog også udpeget som arealer der er uønsket skovrejsning, det drejer sig om dele af Lindved Ådal og hvor der graves råstoffer ved Volderslev. En eventuel skovrejsning vil først ske på de pågældende arealer efter at råstofferne er udnyttet og arealet ikke længere er udpeget som negativ skovrejsning.
- Projektområdet er udlagt til område med særlig drikkevandsinteresse.
- I projektområdet er der store arealer der er udlagt til særlig værdifulde naturområder og andre områder der er udpeget som potentielt natur

Skovrejsning inden for projektområdet vil desuden understøtte Bystrategi 2019:

DANMARKS GRØNNESTE STORBY

Samtidig med at byen vokser og udvikles, vil vi sammen med borgere, frivillige og virksomheder bygge videre på Odenses grønne identitet og skabe Danmarks grønneste storby. Grønt skaber en smukkere by, bedre fysisk og mental sundhed, giver rammer for bedre fællesskaber, klare miljømæssige fordele og et mere varieret dyre- og planteliv. Samtidig er det med til at underbygge Odenses særlige storbyprofil, hvor naturen altid er tæt på og giver mulighed for at stresses af.

Målene er derfor, at alle Odenseanere skal bo inden for 300 meter af et grønt område, at vi fordobler skov- og naturarealet fra 2009 til 2030, og at vi beskytter og styrker byens store grønne og blå træk; fjord, åer og ådale. Vi vil herudover tænke grønt, hver gang vi laver infrastrukturprojekter, og vi planter altid to nye vejtræer, hver gang vi fælder ét. Vi vil skabe spændende og inspirerende grønne områder og arbejde målrettet sammen med odenseanerne på at mindske mængden af affald i parker og på pladser. Og så vælger vi at betragte storbytransformationen som en mulighed for at tænke grønt på nye måder – i byens mellemrum og på byens tage og facader. På den måde skaber vi den særlige odenseanske storby.

I forlængelse af planstrategien har Odense Kommune i 2018 udarbejdet Handleplan for Danmarks Grønneste Storby. Planen indeholder 33 konkrete handlinger. Skovrejsningsprojektet ved Lindved var medtaget som handling og på den baggrund har Odense Kommune afsat en bevilling til medfinansiering af skovrejsningen.

Beskyttet natur

Inden for projektområdet findes beskyttede naturområder og arter, som projektet skal tage hensyn til:

- Beskyttede naturtyper (primært langs Lindved Å og sideløb)
- Beskyttet vandløb (Lindved Å)
- Skov- og å beskyttelseslinjer langs Lindved Å.

Der er forekomst af odder inden for området. Odderen er omfattet af EU's Habitat-direktiv, bilag IV, der er en liste over særligt sårbare og truede arter, som er strengt beskyttede.

Miljøvurdering

Skovrejsningsaftalen er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og aftalen er derfor blevet miljøvurderet af Naturstyrelsen forud for indgåelse af aftalen, jf. lovens §2, stk. 1, a).

Når Naturstyrelsen har gennemført opkøb af jord til skovrejsning, vil der blive lavet en plan for skovrejsningen, som omfatter placering af skov, lysåbne arealer, stier m.v. Denne plan er et konkret projekt, som er omfattet Miljøvurderingslovens § 2, stk. 1, 2). Naturstyrelsen foretager derfor en VVM-screening (lovens kapitel 6) af den konkrete planer for projektet, inden anlæg påbegyndes.

§ 5 Økonomi

Projektet gennemføres ved, at Naturstyrelsen erhverver arealer inden for projektområdet, og indretter og driver disse som fredskovspligtige arealer.

Den projekterede økonomi for projektet fremgår af bilag B. I alt budgetteres opkøb af ca. 260 ha, tab ved salg af bygninger og etablering af de nye skovrejsningsarealer at komme til at koste ca. 66 mio. kr. over de næste 20 år.

Af de ca. 66 mio. kr. forventes ca. 49 mio. kr. at gå til køb af landbrugsjorder, jf. tabel 1. Partners aftale om fordeling af finansieringen fremgår af tabel 2. Kommunen og VandCenter Syd betaler til sammen, hvad der svarer til 90 % af erhvervelsen af arealer, jf. tabel 2.

Budgetterede omkostninger	Naturstyrelsen	VandCenter Syd	Odense Kommune	Sum, kr.
Omkostninger ved arealerhvervelser	4.940.000	32.110.000	12.350.000	49.400.000
Procestab ved salg af bygninger i projektområdet	4.000.000			4.000.000
Etablering af skov, natur, m.v.	13.000.000			13.000.000
Totalomkostninger, kr.	21.940.000	32.110.000	12.350.000	66.400.000

Tabel 1: Budget for realisering af skovrejsningsprojektet og tab ved salg af bygninger i projektområdet. Tabellen viser fordelingen af omkostninger til arealerhvervelser og anlæg af skoven, såfremt hele det foreslåede skovrejsningsprojekt realiseres. Beregningen er baseret på en anslået, gennemsnitlig hektarpris på 190.000 kr., udgifter til anlæg af skoven på 50.000 kr. pr. hektar og et samlet skønnet ejendomstab på bygninger på ca. 4 mio. kr. Hertil kommer procesomkostninger. Odense Kommunes procesomkostninger skønnes at udgøre 650.000 kr., således at kommunens samlede medfinansiering er 13 mio.kr.

Finansiering	Naturstyrelsen	VandCenter Syd	Odense Kommune
Fordeling af omkostninger ved arealerhvervelser	10%	65%	25%
Fordeling af omkostninger ved salg af bygninger	100%	0%	0%
Fordeling af omkostninger ved anlæg af skoven	100%	0%	0%
Fordeling af totalomkostninger	35%	47%	18%

Tabel 2: Fordelingen af finansieringen af omkostninger til realisering af skovrejsningsprojektet.

En del af Lindved Ådal ligger inden for projektområdet. Lindved Ådal og de omkringliggende arealer er klassificeret som natur med §3-beskyttelse. Endvidere er der planer om et vådområdeprojekt i Lindved Ådal, der (såfremt det realiseres) vil indebære et

forbud imod gødskning og sprøjtning på de berørte arealer i ådalen. Endelig findes der inden for projektgrænsen eksisterende skovarealer, der allerede er pålagt fredsskovpligt. Disse arealer kan ikke umiddelbart erhverves inden for samarbejdsaftalens rammer, hvis de udgør selvstændige arealer inden for projektområdet. I de tilfælde, hvor de udgør mindre arealer, som hører sammen med omdriftsjord kan de købes inden for aftalens rammer. Partnerne har dog en interesse i erhvervelse af disse eksisterende natur- og skovarealer for at sikre et samlet rekreativt naturområde og er derfor enige om at undersøge muligheden for erhvervelse via anden finansiering, hvis muligheden opstår.

Odense Kommune ejer desuden 7 ha, som ligger spredt i og omkring Lindved Ådal. Disse arealer kan også indgå som en del af kommunens bidrag til skovrejsningen, f.eks. ved ændret ejerforhold, hvis projektet udvikler sig i en retning, så dette vil være hensigtsmæssigt i forhold til skovrejsningsprojektet mål. Dette vil skulle aftales i en særskilt aftale.

VandCenter Syds medfinansiering udgør værdien af og sikrer, at der udarbejdes og tinglyses en deklaration på opkøbte arealer vedrørende forbud om brug af gødning og pesticider (bilag C). Sammen med fredskovspligten betyder deklarationen, at grundvandsressourcen i princippet vil være varigt beskyttet.

Naturstyrelsen bekoster etableringen af selve skoven.

Foruden ovennævnte udgifter til realisering af skovrejsningsprojektet og evt. procestab ved frastykning og salg af bygninger inden for projektområdet, vil der være en række yderligere handels- og procesomkostninger.

Naturstyrelsen påtager sig handelsomkostningerne i form af tinglysningsafgift og udgift til matrikulære ændringer.

Procesomkostningerne omfatter udgifter til ejendomsmæssige forundersøgelser, jordfordeling, evt. procestab ved salg af bygningsparceller inden for projektområdet og procestab ved salg af evt. bygninger og jord, som er erhvervet uden for projektområdet.

Naturstyrelsen påtager sig evt. procestab ved salg af bygninger i projektområdet. Øvrige procesomkostninger (forundersøgelse, jordfordeling og evt. tab ved salg af jord og bygninger uden for projektområdet) deles mellem parterne med en fordeling svarende til parternes samlede andel af den totale medfinansiering, som den fremgår af tabel 2 (Fordeling af totalomkostninger). Dvs. 47% til VandCenter Syd, 35 % til Naturstyrelsen og 18% til Odense Kommune.

Opkøb af ejendomme forudsætter, at alle aftalens parter kan godkende og medfinansiere henholdsvis opkøbet og deklARATIONERNE.

Naturstyrelsen tager forbehold for de bevilgende myndigheders årlige godkendelse af bevillinger på finansloven. Kommunen tager forbehold for, at byrådet godkender tilskud til de konkrete opkøb af jord. VandCenter Syd tager forbehold for, at bestyrelsen godkender de konkrete opkøb og dermed betaling for deklarationen på de konkrete arealer. Endvidere tager VandCenter Syd forbehold for Forsyningssekretariatets godkendelse af samarbejdsaftalen i henhold til §11 i Bekendtgørelse nr. 938 om økonomiske rammer for vandselskaber.

Såfremt én part ikke samtykker til et konkret køb, kan de øvrige parter dog vælge at afholde hele udgiften. Der er dog enighed mellem parterne om, at denne situation skal tilstræbes undgået.

Grønne regnskaber og CO2

Partnerne kan anvende den estimerede årlige CO2 lagring i deres grønne regnskaber. Denne CO2-lagring kan som udgangspunkt ikke sælges. Såfremt der i Danmark opstår et egentligt marked for handel med CO2-lagring ved skovrejsning eller såfremt CO2-lagring bliver en del af det internationale CO2-kvotesystem, bortfalder Kommunens og VandCenter Syds mulighed for at indregne CO2-lagringen. I så fald tages en drøftelse mellem parterne om, hvordan den CO2 lagringen som skovrejsningen medfører håndteres. Fordeling af CO2 lagringen er fastlagt i forhold til partnerens medfinansiering af totalomkostningerne til realisering af projektet. Kommunen kan således anvende 18 % af den estimerede årlige CO2-lagring på arealerne i Kommunens grønne regnskab og VandCenter Syd kan anvende 47 % af den estimerede årlige CO2-lagring på arealerne i VandCenter Syd grønne regnskab.

§ 6 Afbetalings- og opsparingsordning

Naturstyrelsen har, som angivet i tekstanmærkning BV2.2.13 i finanslov 2020, mulighed for at tilbyde enten en opsparings- eller afdragsordning inden for visse rammer, der fastsættes af de bevilgende myndigheder. Såfremt at tekstanmærkningen i kommende finanslovsaftaler ændres vil denne aftale ændres i overensstemmelse hermed.

På nuværende tidspunkt er rammerne, at Naturstyrelsen inden for et samlet loft på 30 mio. kr. kan lægge ud for kommuners og vandforsyningsselskabers bidrag til etablering af nye statsskove. En kommune kan således aftale at afbetale sit bidrag til en erhvervelse i et projektområde i op til 10 år. Erhverver Naturstyrelsen således et areal til 1.000.000 kr., hvoraf en kommune skal medfinansiere 50 % af jordkøbet, så er der mulighed for, at kommunen kan fordele udgiften på 500.000 kroner over en periode på 10 år. Dvs. 500.000/10 kr. hvert år i 10 år. Tilsvarende gælder vandforsyningsselskaber. Her kræves dog en bankgaranti eller anden form for sikkerhed for det beløb, Naturstyrelsen har til gode, idet der først stilles krav om bankgaranti, når der erhverves arealer, og Naturstyrelsen således har lagt beløbet ud for kommunen eller vandforsyningsselskabet. Lånet pålægges ikke renter eller gebyrer.

Der er også mulighed for en opsparingsordning, hvis situationen er den, at der ikke umiddelbart er arealer til salg i projektområdet. Naturstyrelsen opretter i givet fald en projektkonto, som kommunen eller vandforsyningsselskabet kan indsætte beløb på. Projektkontoen navngives med projektnavnet og indbetalerens navn. Herved kan opsøres medfinansieringsbeløb til kommende erhvervelser. Hvis en kommune eksempelvis indbetaler 100/5 kr. til en sådan bankkonto i 5 år, så kan kommunen betale sin andel på 100 kr. med det samme, når den store centrale ejendom i projektområdet kommer til salg og Naturstyrelsen køber den efter 5 år fra projektets start. Opgives projektet, så udbetales pengene på projektkontoen til indbetaleren. Projektkontoen har ingen renter eller gebyrer.

§ 7 Gennemførelse af projektet

- a) VandCenter Syd har bl.a. på baggrund af det nævnte i §§ 3 og 4 besluttet at yde tilskud til projektet på nedenstående måde.

VandCenter Syd får, for deres del af medfinansieringen, tinglyst en deklaration med VandCenter Syd som påtaleberettigede, om ingen brug af gødning eller pesticider samt oplag af miljøbelastende materialer på arealerne, på alle erhvervede arealer, som indgår i projektet, jf. bilag C. Se også § 13. Værdien af de fremtidige tinglyste bindinger på arealerne jævnfør deklarationen værdisættes som 65 % af erhvervsprisen af det pågældende areal og udgør medfinansieringen fra VandCenter Syd.

Herudover medfinansierer VandCenter Syd dele af procesomkostningerne med 47 %, jf. § 5.

Naturstyrelsen skal indhente samtykke fra VandCenter Syd til ethvert køb af arealer.

VandCenter Syd underretter Naturstyrelsen, såfremt de bliver opmærksomme på evt. erhvervs muligheder i eller lige uden for projektområdet.

- b) Kommunen har bl.a. på baggrund af det nævnte i §§ 3 og 4 besluttet at yde tilskud til projektet på nedenstående måde:

Kommunen afholder 25 % af udgifterne til erhvervelse af arealerne. Naturstyrelsen skal indhente samtykke fra Kommunen forud for ethvert køb af arealer.

Herudover medfinansierer Odense Kommune dele af procesomkostninger med 18 %, jf. § 5.

Odense Kommunes samlede medfinansiering udgør 12.350.000 kr. til medfinansiering af erhvervelser og 650.000 kr. til procesomkostninger. I alt 13 mio.kr.

Byrådet betragter projektet som et miljømål for VandCenter Syd samt en indsats for at øge biodiversiteten, forbedre friluftslivet og som klimaindsats

Hvis Odense Kommune ønsker en hurtigere etablering af stier, ridestier, shelters og lignende faciliteter for skovgæsterne, end Naturstyrelsen har ressourcer til, kan der optages forhandlinger mellem Naturstyrelsen og Kommunen om, at Kommunen bidrager til etablering og vedligeholdelse af faciliteterne.

- c) Naturstyrelsen har, på baggrund af det nævnte i §§ 3 og 4, besluttet at medvirke til projektet på nedenstående måde:

Naturstyrelsen erhverver arealer på vilkår af, at Kommunen efterfølgende refunderer den aftalte del af erhvervsprisen jf. § 7b og på vilkår af, at VandCenter Syd medfinansierer deres del jf. § 7a.

Naturstyrelsen står for det praktiske administrative arbejde i forbindelse med indgåelse af handler, herunder forhandlinger med lodsejerne, udarbejdelse af skøde, tinglysning, opkrævning af refusion etc.

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

Naturstyrelsen etablerer skov eller lysåben natur på projektarealerne samt sørger for publikumsfaciliteter såsom stier, veje, borde, bænke o. lign. og står for den fremtidige drift, jf. bilag D. Jf. § 8 søges dog indgået partnerskaber om anlæg af faciliteter, ligesom der kan træffes aftaler med Kommunen eller frivillige om mindre driftsopgaver.

Naturstyrelsens erhvervelse af arealer ved direkte handel kan ifølge statens regler kun ske efter at Vurderingsstyrelsen har godkendt købspriserne.

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. § 5. I overensstemmelse med § 60, stk. 2 i Naturbeskyttelsesloven, kan der ikke eksproprieres til skovrejsning under naturforvaltningsbevillingen.

§ 8 Andre finansieringskilder

Parterne er enige om, at der skal gøres en indsats for at give andre mulighed for at medfinansiere erhvervelse af jord, anlæg og faciliteter i projektet. Det kan være lokale virksomheder, energiselskaber, naboer, fonde, rideskoler o.a., jf. § 5 vedr. køb af fredskov og arealer i Lindved Ådal.

Det aftales i hvert enkelt tilfælde, hvordan medfinansiering bedst tilføres projektet, og evt. aflaster de tre parter forpligtelser i projektet.

§ 9 Køb af ejendomme med bygninger

Så vidt muligt erhverves ikke bygninger til projektet. I de situationer, hvor det er en betingelse for erhvervelse af jord, at Naturstyrelsen køber hele ejendommen med bygninger, vil Naturstyrelsen i de fleste tilfælde hurtigt forsøge at frasælge bygningerne. Bygningen sælges med et mindre jordtilliggende (typisk 1-1,5 ha). Det er hensigten at landbrugspligten vil blive ophævet på denne bygningsparcel, og der vil blive tinglyst en deklaration om pesticidfri og gødskningsfri drift inden salget, hvis VandCenter Syd vil betale for denne deklaration. Prisfastsættelsen vil ske i det konkrete tilfælde og ud fra de konkrete erfaringer fra området og nationalt, f.eks. ved, at Vurderingsstyrelsen vurderer bygningsparcellens salgsværdi.

Det kan vise sig nødvendigt, i projektet, at erhverve arealer uden for det egentlige projektområde for at kunne få ejerskab til de ønskede arealer inden for projektområdet. Dette kan være et resultat af opkøb af hele ejendomme med arealer såvel indenfor som uden for området. Ligesom det kan være relevant at opkøbe arealer uden for projektområdet med henblik på efterfølgende jordbytte inden for projektområdet.

Naturstyrelsen påtager sig et evt. tab ved salg af bygninger og jord inden for projektområdet, som opstår fordi provenuet bliver væsentlig mindre end bygningernes købsværdi. Ved salg af jord og bygninger uden for projektområdet dækkes tabet af parterne med følgende fordeling: VandCenter Syd 47 %, Odense Kommune 18 % og Naturstyrelsen 35 %.

Salget af bygningen kan vare flere år, f.eks. hvis Naturstyrelsen vælger at anvende bygningsparcellen til længerevarende mageskifteforhandlinger, eller har overtaget

ejendommen med betingelse fra sælgeren om, at denne kan blive boende i en kortere årrække, eller hvis ejendommen er udlejet.

§ 10 Salg af arealer m.v.

Når projektet er gennemført, kræver salg af arealer fra projektområdet - som Kommunen og VandCenter Syd har medfinansieret - en afklaring af provenuets anvendelse mellem parterne. Som udgangspunkt vil provenuet skulle anvendes til udvikling af projektarealet

Hvis skoven eller dele af skoven sælges tinglyses en deklaration om, at adgangen skal følge reglerne i Naturbeskyttelsesloven om adgang til offentligt ejede skove, som de er gældende ved aftalens indgåelse, således at der sikres fortsat uhindret offentlig adgang til fredsskovsarealerne.

Kommunen har forkøbsret til skoven, hvis Naturstyrelsen på et tidspunkt beslutter at sælge skoven jf. bilag E. Såfremt Kommunen sælger skoven, har VandCenter Syd forkøbsret. VandCenter Syd forkøbsret tinglyses på relevante ejendomme ved Kommunes erhvervelse.

I tilfælde af, at Kommunen ikke udnytter sin forkøbsret, forpligtes Naturstyrelsen til at tilbyde VandCenter Syd arealet med samme svarfrist, jf. bilag E. Hvor hverken Kommunen eller VandCenter Syd udnytter sin forkøbsret, står det Naturstyrelsen frit for at sælge til tredjemand.

§ 11 Byggelinjer

Skovrejsningen i projektområdet bliver nye statskov, som - når den er plantet - vil afkaste en byggelinje på 300 meter jf. naturbeskyttelseslovens § 17, hvor der gælder et forbud mod placering af bebyggelse. Undtaget herfor er kun forsvarsanlæg, havneanlæg, driftsbygninger til landbrug, skovbrug og fiskeri. På strækninger, hvor der allerede findes væsentlig lovlig bebyggelse (dvs. en sammenhængende bebyggelse) nærmere skoven end 300, gælder forbuddet kun mellem bebyggelsen og skoven, jf. § 17.

Parterne er enige om, at kommunen i overensstemmelse med fast praksis ansøger Miljøstyrelsen om at træffe afgørelse om at reducere skovbyggelinjen til ca. 40 meter, hvor skoven kommer til at ligge op til byen.

§ 12 Inddragelse af offentligheden

Samarbejdsaftalen er omfattet af Bekendtgørelse om offentlighedens inddragelse ved store naturforvaltningsprojekter. Det betyder bl.a. at alle lodsejere i projektområdet vil blive orienteret om skovrejsningsprojektet og inviteret til et informations møde om udkast til samarbejdsaftalen. Der afholdes desuden et offentligt møde for borgere, foreninger og organisationer med interesser i projektet. Samarbejdsaftalen fremlægges med en høringsfrist på 8 uger.

Naturstyrelsen gennemfører sammen med Kommunen og VandCenter Syd en borgerinddragelsesproces i forbindelse med planlægningen for de konkrete arealer, som

erhverves til skovrejsningen. Der afholdes minimum 2 offentlige møder i forbindelse med planlægningen. Repræsentanter fra relevante interesseorganisationer, naboer til skovrejsningen, beboerforeninger og andre, med interesse i projektet inviteres til at deltage via annoncering m.v. Planen for skovrejsningen på det konkrete areal sendes i 8 ugers offentlig høring.

§ 13 Nye kildepladser, adgangsveje m.v.

På de arealer, som VandCenter Syd har medfinansieret, og hvor VandCenter Syd dermed har sikret pålæggelse af deklARATIONEN om forbud mod brug af gødskning og pesticider, får VandCenter Syd mulighed for at etablere nye kildepladser med tilhørende adgangsveje, foretage de nødvendige forudgående hydrologiske undersøgelser samt placere indvindingsboringer og råvandsledninger i nødvendigt omfang. Placering og etablering af anlæg skal ske efter forudgående og konkret aftale med Naturstyrelsen. Der skal tinglyses en deklARATION, vedrørende de pågældende anlæg, jf. bilag F.

I de konkrete tilfælde forudsætter det dog, at der foreligger de nødvendige tilladelser efter gældende lovgivning, herunder skovloven og vandforsyningsloven.

VandCenter Syd kan opretholde eksisterende undersøgelsesboringer og forsyningsledninger samt vejadgang hertil inden for projektområdet.

Det er mellem Naturstyrelsen og VandCenter Syd aftalt, at det ulovbestemte gæsteprincip fraviges for nyetablering af ovennævnte typer af anlæg. Fravigelsen af gæsteprincippet betyder at anlæg placeres på vilkår om fuldtilstedeværelsesret.

§ 14 Driften

Naturstyrelsen udarbejder en konkret plan for arealerne inden anlæg igangsættes, jf. bilag D om forventet indretning af projektet.

Etablering og drift af skov og lysåbne naturarealer skal i al fremtid udføres på en måde, som er skånsom over for 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 C).

Naturstyrelsens drift af arealerne sker i overensstemmelse med strategier for naturnær skovdrift, naturpleje, driftsplanlægning, skovrejsning o.a. (kan findes på www.naturstyrelsen.dk).

Arealer erhvervet til projektet skal hurtigst muligt ophøre med anvendelse som landbrugsjord i omdrift. Arealerne kan dog kortvarigt fortsat være i omdrift, f.eks. hvis sælger har betinget sig retten til fortsat at drive arealerne på konventionel vis i en kortere årrække eller indtil der er udarbejdet en konkret plan for området og dette konkrete projekt er VVM-screenet. Hvis Naturstyrelsen selv driver arealerne som omdriftsarealer indtil planen er endelig, vil dyrkningen ske uden pesticider og med begrænset gødskning.

I projektarealet vil der blive etableret en række lysåbne naturarealer samt skovlysninger. Disse vil muligvis blive søgt bortforpagtet til ekstensiv græsning. Dette kræver ikke særskilt godkendelse af VandCenter Syd. Vintergræsning og intensiv græsningsdrift samt husdyrhold, f.eks. i forbindelse med etablering af en rideskole, kræver derimod godkendelse af VandCenter Syd.

Alle fremtidige indtægter fra driften af arealerne tilfalder Naturstyrelsen.

§ 15 Information

Ved udarbejdelse af informationsmateriale og lignende til brug for skovens gæster skal Naturstyrelsen informere om projektets grundvandsbeskyttende formål, og parternes navne og logoer skal fremgå af skilte, foldere mv.

§ 16 Ansvar

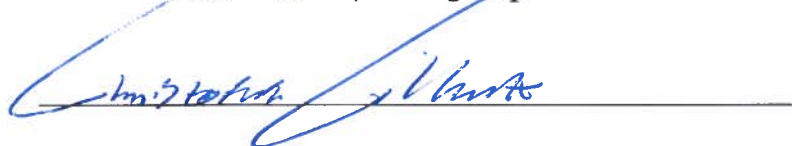
Eventuelt ansvar i forbindelse med erhvervelsen af arealerne, skovrejsning, naturgenopretning og drift af området påhviler Naturstyrelsen, og er de øvrige parter uvedkommende.

§ 17 Ikrafttræden, ophør og genforhandling

Aftalen træder i kraft ved underskrift af alle parter og løber i 20 år, eller indtil parterne er enige om, at formålet med aftalen er udtømt. Efter behov tages aftalen op til revision i forhold til f.eks. projektafgrænsning og finansiering.

De erhvervede arealer pålægges fredskovspligt og vedbliver med at være skov og lysåben natur efter aftalens udløb.

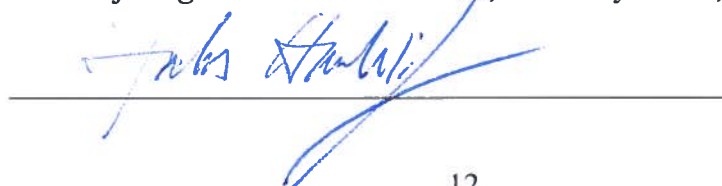
For Odense Kommune, den 13. september 2021



For VandCenter Syd, den 13. september 2021



For Miljø- og Fødevarerministeriet, Naturstyrelsen, den 13. september 2021



Vedlagt:

Bilag A: Oversigtskort over projektområdet

Bilag B: Projekteret økonomi

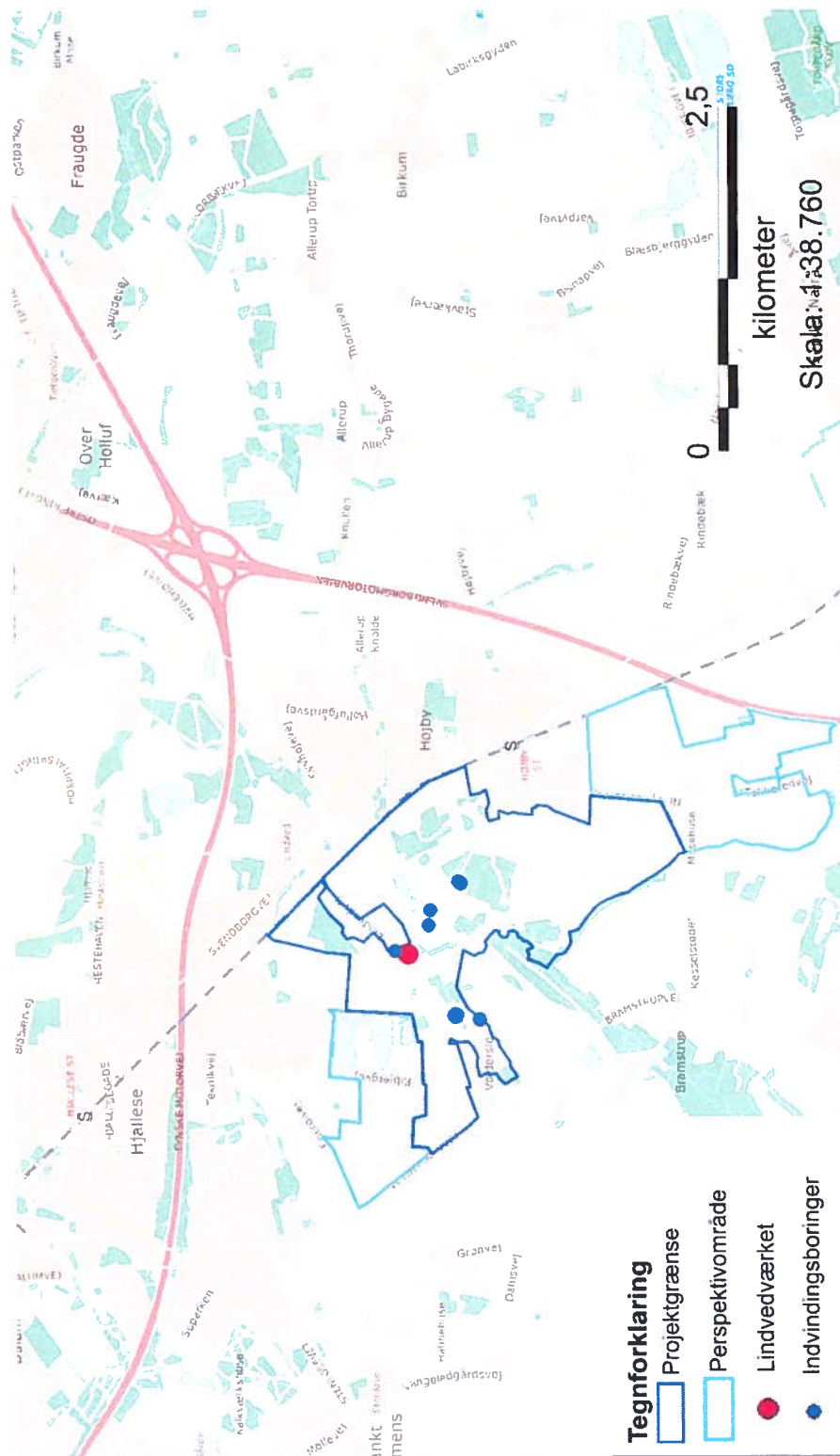
Bilag C: Servitut om pesticidfri og gødningsfri drift, vandværkernes aktiviteter på ejendommen m.v.

Bilag D: Kort beskrivelse af forventet indretning af projektområdet

Bilag E: Deklaration vedrørende forkøbsret

Bilag F: Deklaration om (beskrivelse af det pågældende ledningsanlæg, boring m.v.)

Bilag A: Oversigtskort over projektområde og perspektivområde



Bilag B: Budgetteret økonomi og finansiering

Økonomi

Projektområdet fremgår af bilag A.

Det vurderes, at landbrugsjorden kan erhverves til omkring 190.000 kr. pr. ha i gennemsnit, og at der vil kunne erhverves ca. 260 ha jord til skovrejsning og natur. Jordpriserne er konjunkturfølsomme og vil desuden afhænge af jordernes bonitet, så svingninger over tid vil forekomme.

Budget for realisering af skovrejsningsprojektet og tab ved salg af bygninger i projektområdet fremgår af tabel 1.

Budgetterede omkostninger	Naturstyrelsen	VandCenter Syd	Odense Kommune	Sum, kr.
Omkostninger ved arealerhvervelser	4.940.000	32.110.000	12.350.000	49.400.000
Procestab ved salg af bygninger i projektområdet	4.000.000			4.000.000
Etablering af skov, natur, m.v.	13.000.000			13.000.000
Totalomkostninger, kr.	21.940.000	32.110.000	12.350.000	66.400.000

Tabel 1: Budget for realisering af skovrejsningsprojektet og tab ved salg af bygninger i projektområdet. Tabellen viser fordelingen af omkostninger til arealerhvervelser og anlæg af skoven, såfremt hele det foreslåede skovrejsningsprojekt realiseres. Beregningen er baseret på en anslået, gennemsnitlig hektarpris på 190.000 kr., udgifter til anlæg af skoven på 50.000 kr. pr. hektar og et samlet skønnet ejendomstab på bygninger på ca. 4 mio. kr.

Finansiering	Naturstyrelsen	VandCenter Syd	Odense Kommune
Fordeling af omkostninger ved arealerhvervelser	10%	65%	25%
Fordeling af omkostninger ved salg af bygninger	100%	0%	0%
Fordeling af omkostninger ved anlæg af skoven	100%	0%	0%
Fordeling af totalomkostninger	35%	47%	18%

Tabel 2: Fordelingen af finansieringen af omkostninger til realisering af skovrejsningsprojektet.

Foruden ovennævnte udgifter til realisering af skovrejsningsprojektet og evt. procestab ved frastykning og salg af bygninger inden for projektområdet, vil der være en række yderligere handels- og procesomkostninger.

Naturstyrelsen påtager sig handelsomkostningerne i form af tinglysningsafgift og udgift til matrikulære ændringer.

Procesomkostningerne omfatter udgifter til ejendomsmæssige forundersøgelser, jordfordeling, evt. procestab ved salg af bygningsparceller inden for projektområdet og procestab ved salg af evt. bygninger og jord, som er erhvervet uden for projektområdet.

Naturstyrelsen påtager sig evt. procestab ved salg af bygninger i projektområdet. Øvrige procesomkostninger (forundersøgelse, jordfordeling og evt. tab ved salg af jord og bygninger uden for projektområdet) deles mellem parterne med en fordeling svarende til parternes samlede andel af medfinansieringen, som den fremgår af tabel 2 (Fordeling af totalomkostninger). Dvs. 47% til VandCenter Syd, 35 % til Naturstyrelsen og 18% til Odense Kommune.

Odense Kommunes samlede medfinansiering udgør 12.350.000 kr. til medfinansiering af erhvervelser og 650.000 kr. til procesomkostninger. I alt 13 mio.kr.

Bilag C: Servitut om pesticidfri og gødningsfri drift, vandværkernes aktiviteter på ejendommen m.v.

Afgift kr. 1.400

Ejerlav:
Matr. nr.:

ANMELDER:
Naturstyrelsen
Førstballevej 2
7183 Randbøldal

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. (På servituttens der pålægges bygningsdelen som frasælges tilføjes: Undtaget herfra er indendørs bekæmpelse og forebyggelse af skadedyr, fluer, myrer, svampeangreb og lignende samt opstilling af rottekasser uden for bygninger.)

VandCenter Syd har på ejendommen uden vederlag ret til at foretage hydrogeologiske undersøgelser, at placere indvindingsboringer og monitoringsboringer, råvandsledninger og adgangsveje. Anlæggene placeres på erstatningslignende vilkår, da VandCenter Syd via samarbejdet om skovrejsning har betalt for erhvervelse af jorden.

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 kr. til VandCenter Syd, 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 2020.

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 unkladelser som for ikke efter bedste evne at have hindret andre i at foretage handlingerne eller unkladelser mv.

VandCenter Syd, eller dennes 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 VandCenter Syd.

For Naturstyrelsen

Randbøl den _____

Bilag D: Kort beskrivelse af forventet indretning af projektområdet

Generelle forhold og borgerinddragelse

Skovrejsningen sker i takt med at der inden for projektområder erhverves jord til skovrejsning. Dette kan se over en længere årrække.

Erhvervede arealer bliver ved skovrejsningen fredskovspligtige og skal leve op til skovlovens regler. Planlægningen sker i overensstemmelse med skovlovens formål for offentligt ejede skove. Der lægges således særlig vægt på at skabe, bevare og øge skovens biologiske mangfoldighed og sikre, at hensyn til landskab, natur, kulturmiljø, miljøbeskyttelse og friluftsliv tilgodeses – såvel eksisterende værdier, som potentialer.

Projektområdernes afgrænsning er fastlagt på baggrund af en screeningen, hvor der er lavet en gennemgang af kommuneplanlægningen og anden relevant planlægning, beskyttet natur, arter, kulturmiljø og landskabskarakteranalysen, samt potentialer og bindinger i forhold til et skovrejsningsprojekt.

Når der er erhvervet konkrete arealer til skovrejsningen, vil der forud for planlægningen blive gennemført en grundigere forundersøgelse forud for den konkrete planlægning af skovrejsningen.

I forbindelse med planlægningsprocessen for de konkrete arealer gennemføres der i samarbejde med Kommunen og VandCenter Syd en borgerinddragelse, for at få borgernes gode ideer og ønsker til den nye skov og for at sikre lokal indflydelse, opsamling og brug af lokal viden i planlægningen.

Landskabsmæssige hensyn

De landskabelige forhold inddrages i forhold til planlægning af områdets fremtidige struktur, herunder planlægning for bevoksede og åbne områder, udsigtskiler, stier mm.

På lavtliggende arealer overvejes udvikling af våde skovnaturtyper. I forbindelse med skovrejsningen vil der være fokus på, at skabe en mere naturlig hydrologi, ved brydning af dræn og lukning af grøfter, så grundvandsstanden hæves.

Naturmæssige hensyn og etablering af skov

De beskyttede naturtyper inden for projektområderne er primært koncentreret omkring Lindved Ådal og består ud over åen af eng, mose, overdrev og søer, som er beskyttet af naturbeskyttelsesloven. De beskyttede naturtyper vil fortsat være beskyttede af naturbeskyttelsesloven. Der etableres ikke skov inden for § 3 områderne. Ved etablering af skoven tages der hensyn til de beskyttede arealer, så de ikke påvirkes negativt, f.eks. ved at etablere skoven, så bevoksning ikke skygger for søerne. I forbindelse med planlægning af en ny skov, vil der blive foretaget en nærmere vurdering af naturtypens naturtilstand, og i det omfang det er bl.a. teknisk og økonomisk muligt, blive arbejdet med forbedring af naturtypen. F.eks. ved at nærliggende naturtyper forbindes med åbne naturarealer. Ligeledes vil planlægningen af skoven tage hensyn til evt. beskyttede arter i området og søge at forbedrer deres levevilkår.

Træartsvalg og skovens opbygning tilpasses de lokale forhold. Indledningsvist foretages således jordbundsmæssige og hydrologiske kortlægninger. Skoven etableres primært med hjemmehørende træarter i blandingskulturer. Ved projektets ydergrænser etableres brede skovbryn med brug af mange forskellige oprindelige danske træ- og buskarter.

I begrænset omfang plantes også nåletræ i skoven, f.eks. som mindre bevoksninger eller som spredt indblanding i løvskoven. Nåletræerne vil, både som indblanding og i mindre bevoksninger, have rekreativ, biologisk og landskabelig værdi. Det gælder især i vinterhalvåret, hvor de vil give læ og skjul, når løvtræerne har fældet deres blade.

En del af skoven etableres ved naturlig tilgroning. Det vil sige at skoven opstår i takt med at der med vind og dyr spredes frø på arealet, som vokser op til skov og krat.

En del af området (ca. 1/3) udlægges til lysåbne arealer/lysninger for henholdsvis at skabe eller opretholde de landskabelige, rekreative og biologiske værdier. Disse arealer forvaltes med græsning, høslet eller brakpudsning.

Græsningsskov på langt sigt eller i forbindelse med mindre skovområder, som erhverves i forbindelse med opkøb af landsbrugsjord, kan hvis det er muligt, indtænkes i samspil med afgræsning af nyetablerede, lysåbne naturtyper i området. Dette vil skabe skovlysninger og lysåbne skovpartier med en rig undervegetation, der bl.a. vil tilgodese insektlivet.

Projektområdet består i dag primært af marker i omdrift, der pløjes, gødskes, drænes og sprøjtes med pesticider hvert år. På arealer, der indgår i projektet, ophører denne drift, hvilket skaber rammen for en udvikling af biodiversiteten i området. Egentlig skov-biodiversitet som i en gammel løvskov vil udvikles over en lang tidshorizont. Der er dog gode spredningsmuligheder fra eksisterende gamle skove i området.

Kulturmiljø

Planlægningen og etablering af skovbevoksninger skal respektere registrerede fortidsminder. Proceduren ved statslig skovrejsning er, at Naturstyrelsen i forlængelse af opkøb af en ejendom, anmoder det ansvarlige museum om en udtalelse i henhold til museumsloven. Naturstyrelsen anvender ikke dybdepløjning i forbindelse med etablering af skov og derfor er skovrejsning sjældent problematisk i forhold til fortidsminder. Hvor der er punktvis forekomst af fortidsminder, som vil kunne ødelægges af træernes rødder, undlades plantning efter nærmere aftale med museet.

I det omfang at museet kan bidrage med viden om fortidsminderne kan denne indtænkes i den generelle formidling af området.

Miljøbeskyttelse og klima

Et overordnet formål med projektet er at øge grundvandsbeskyttelsen i indsatsområdet ved at etablere fredskov. Det skal sikres, at der i fremtiden kan indvindes rent grundvand til drikkevand i området. Arealerne pålægges en deklARATION om, at der ikke må udbringes hverken sprøjtemidler eller gødning. Sammen med fredskovsplikten betyder deklARATIONEN, at grundvandsressourcen i princippet vil være beskyttet for evigt.

Ophør med brug af gødning vil reducere udvaskningen af kvælstof til Lindved Å (Odense Fjord).

Den fremtidige skov vil binde øgede mængder af CO₂. Kulstofbindingen vil først og fremmest ske, hvor der etableres skov, men der vil også ske en binding af kulstof i jorden på de lysåbne arealer.

Friluftsliv

Ved skovrejsningen er der fokus på, at der er gode adgangsforhold til skoven og parkeringsmulighed. Da skovrejsning inden for et projektområde sker i etaper, efterhånden som det er muligt at købe jord, vil udvikling af god tilgængelighed være en fortløbende proces, som afhænger af hvornår, og hvor der sker opkøb.

Projektområdet, Fase 1, er gennemskåret af Lindvedvej i nord og ligger ud til Nr. Lyndelsevej mod sydøst. Desuden ligger området tæt på Højbys togstation. Der vil derfor være kort afstand fra offentlig vej til skoven uanset hvor i området, der rejses skov.

I planlægningsfasen afklares behovet for og lokalisering af evt. faciliteter i forbindelse med borgerinddragelse. Mængden og omfang af friluftsfaciliteter i skoven planlægges bl.a. ud fra indkomne ønsker i borgerinddragelse og de økonomiske muligheder. Etablering af friluftsfaciliteter vil ofte ske i et samarbejde med Kommunen og interessenter, der ønsker faciliteten.

I forbindelse med borgerinddragelse undersøges også interessen for at indgå partnerskaber, der tilgodeser særlige friluftsimteresser, f.eks. opsætning af Find Vej pæle til orienteringsløb.

Ved skiltning på området anvendes Naturstyrelsens skilteprogram.

Bilag E: Deklaration vedrørende forkøbsret

Matr.nr.

Anmelder:

Deklaration

Efter aftale mellem Naturstyrelsen, Odense Kommune og VandCenter Syd pålægger Naturstyrelsen hermed ejendommen matr.nr., sogn, af areal m²/ha forkøbsret for Odense Kommune subsidiært VandCenter Syd.

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. Købesummen fratrækkes dog det beløb, som Odense Kommune allerede har bidraget med til skovrejsningen.

Som dokumentation for købesummen fremlægges vurderingsudtalelse fra Vurderingsstyrelsen, der max. er 2 måneder gammel. Vurderingsstyrelsens vurdering fremsendes sammen med et udkast til købsaftale.

En udnyttelse af forkøbsretten er betinget af godkendelse fra de bevilligede myndigheder (Vurderingsstyrelsen, Finansministeriet samt evt. Finansudvalget) i overensstemmelse med reglerne i budgetvejledningen om ejendomssalg, jf. Cirkulære om salg af statens faste ejendomme.

Er der ikke senest på 3 måneders dagen for Odense Kommunes modtagelse af udkast til købsaftale og vurdering fra Vurderingsstyrelsen afgivet meddelelse til Naturstyrelsen om at udnytte forkøbsretten, kan denne ikke gøres gældende.

Hvor Odense Kommune ikke udnytter sin forkøbsret, forpligtes Naturstyrelsen til at tilbyde VandCenter Syd en forkøbsret med tilsvarende svarfrist.

Hvor hverken Odense Kommune eller VandCenter Syd vælger at udnytte sin forkøbsret, står det Naturstyrelsen frit for at sælge til tredjemand.

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 Odense Kommune og VandCenter Syd.

Godkendt i.h.t. lov om planlægning § 42.

Lokalplan ikke påkrævet

For Naturstyrelsen

Den

Bilag F: Deklaration om (beskrivelse af det pågældende ledningsanlæg, boring m.v.)

Matr.nr. X
<landsejerlav>

Anmelder:
<Firmanavn>
<Adresse>
<Postnummer>

Deklaration om [beskrivelse af det pågældende ledningsanlæg, boring m.v.]

1. Indledning

- 1.1 Naturstyrelsen (herefter "Grundejeren") er ejer af ejendommen matr.nr. [- nr. og ejerlav - udfyldes], beliggende [adresse - udfyldes] (herefter "Ejendommen").
- 1.2 VandCenter Syd (herefter "Ledningsejeren") er ejer af [beskrivelse af det pågældende ledningsanlæg - udfyldes] (herefter "Ledningen"), der er etableret på Ejendommen, som vist på bilag 1(Tinglysningsrids)
- 1.3 Ledningsejeren har ret til, via af samarbejdsprojektet om "Skovrejsning ved Odense", uden yderligere betaling af vederlag herfor at have Ledningen liggende på Ejendommen og til at anvende Ledningen på de nedenfor nævnte betingelser, hvilket tiltrædes af Ledningsejeren for sig selv og eventuelle efterfølgende ejere af Ledningen og af Grundejeren for sig selv og eventuelle efterfølgende ejere af Ejendommen.
- 1.4 [beskrivelse af evt. bredde på plantefrit bælte omkring ledningsanlægget - udfyldes]

2. Anvendelse

- 2.1 Grundejeren er indforstået med, at Ledningen fungerer som [beskrivelse af, hvad Ledningen gør/hvilket formål tjener den - udfyldes].

3. Drift, vedligeholdelse, reparation og udskiftning

- 3.1 Ledningsejeren er ansvarlig for enhver form for drift, vedligeholdelse og reparation af Ledningen.
- 3.2 Ledningsejeren har til enhver tid ret til at efterse Ledningen i forbindelse med drift, vedligeholdelse og reparation af Ledningen.
- 3.3 Ledningsejeren har til enhver tid ret til at udskifte Ledningen, dog under forudsætning af forudgående orientering til Grundejeren.
- 3.4 Ved Ledningens etablering, omlægning, reparation og/eller fjernelse, forpligtes Ledningsejeren til at reetablere berørte arealer efter anvisning og aftale med Grundejer.

4. Ændringer og fjernelse

- 4.1 Fysiske ændringer af Ledningen og ændringer i anvendelsen af Ledningen må ikke foretages uden skriftlig tilladelse fra Grundejeren.
- 4.2 Hvis Ledningen tages ud af drift, er Ledningsejeren forpligtet til at fjerne Ledningen fra Ejendommen uden videre efter anmodning herom fra Grundejeren.

5. Gæsteprincippet

- 5.1. Det er mellem Grundejeren og Ledningsejeren aftalt, at det ulovbestemte gæsteprincip er fraveget fuldt ud for Ledningen. Det er således Grundejeren, der afholder samtlige udgifter forbundet med ethvert form for ledningsarbejde i forhold til Ledningen, herunder flytning eller ændring af Ledningen, der er nødvendiggjort af en ændring af Grundejerens anvendelse af Ejendommen. Fravigelsen af gæsteprincippet er tidsubegrænset. Fravigelsen er begrundet i, at Ledningsejeren har finansieret 57 % af arealopkøbet i forbindelse med skovrejsningsprojektet, jf. samarbejdsaftale af (indsæt dato).

6. Ansvar

- 6.1 Ledningsejeren er erstatningsansvarlig for enhver skade, der er forårsaget af Ledningen, arbejder på Ledningen, eller i forbindelse med etablering, drift, vedligeholdelse, reparation og udskiftning af Ledningen.
- 6.2 Ved uenighed mellem Grundejeren og Ledningsejeren om erstatningens størrelse fastsættes erstatningsbeløbet ved domstolene, medmindre parterne kan blive enige om at få spørgsmålet afgjort ved voldgift.

7. Dækning af udgifter og tinglysningsafgift

- 7.1 Ledningsejeren afholder samtlige udgifter forbundet med Ledningen, herunder udgifter i forbindelse med Ledningens etablering, drift, vedligeholdelse, reparation, udskiftning, fjernelse og arbejder på Ledningen.
- 7.2 Afgiften til tinglysning af nærværende servitut på Ejendommen afholdes af Ledningsejeren.

8. Deklarationsstridige forhold

- 8.1 Hvis Ledningsejeren ikke overholder sine forpligtelser efter nærværende deklaration, kan Grundejeren pålægge Ledningsejeren at bringe den retsstridige tilstand til ophør straks eller inden for en af Grundejeren fastsat frist. Sker dette ikke, kan Grundejeren udføre de nødvendige foranstaltninger for Ledningsejeren regning.

9. Overdragelse

- 9.1 Hvis Ledningsejeren overdrager Ledningen til tredjemand, har Ledningsejeren pligt til skriftligt at give Grundejeren besked herom.

10. Påtaleret og tinglysning

- 10.1 Påtaleretten i medfør af nærværende deklaration tilkommer Ledningsejeren.

- 10.2 Ved overdragelse af Ledningen til tredjemand kan Ledningsejeren ikke uden samtykke fra Grundejeren tinglyser påtegning på nærværende deklaration om skift af påtaleretten.
- 10.3 Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende og med respekt af de på Ejendommen tidligere tinglyste servitutter og pantehæftelser, hvorom der henvises til Ejendommens blad i tingbogen.

