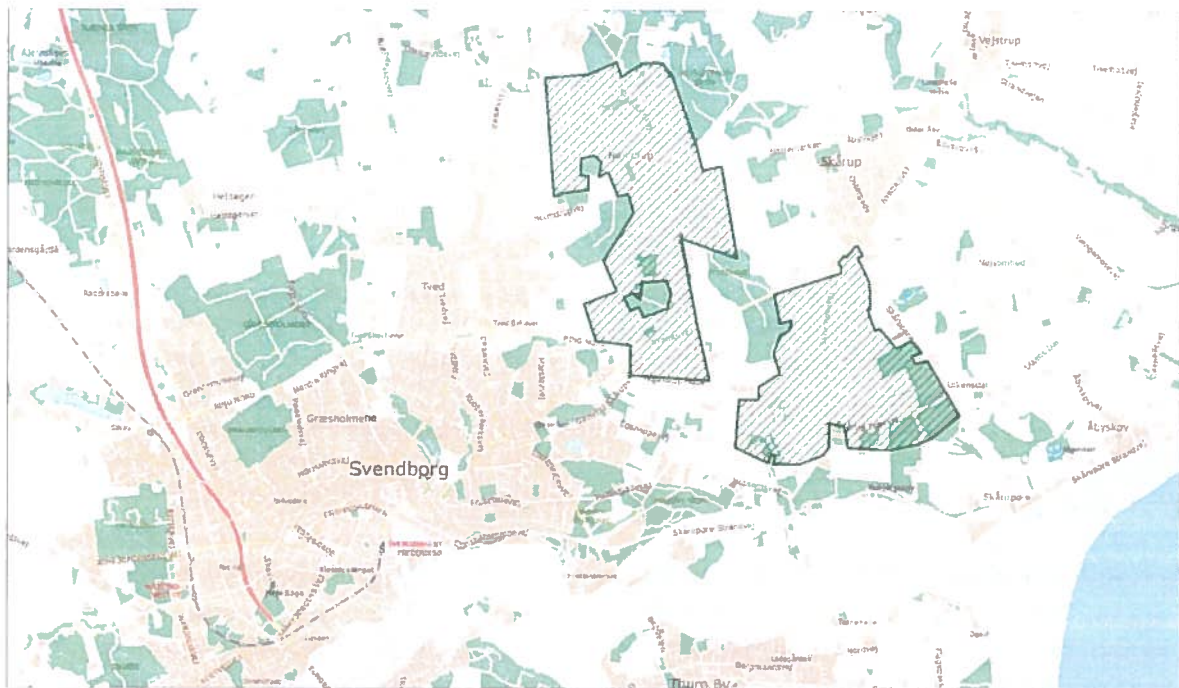


Samarbejdsaftale

mellem
Svendborg Vand A/S, Svendborg Kommune, og
Miljø- og Fødevarerministeriet v/Naturstyrelsen

om etablering af grundvandbeskyttende fredskov ved Svendborg



§ 1 Formål

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

§ 2 Aftalens omfang

Parterne i aftalen:

- Svendborg Vand A/S, CVR nr. 30235843
- Svendborg Kommune, CVR 29189730 (herefter benævnt Kommunen)
- Miljø- og Fødevareministeriet v/Naturstyrelsen (herefter benævnt Naturstyrelsen), CVR nr. 33157274

Projektområdet omfatter ca. 540 ha i indvindingsoplandet til Svendborg Vand A/S kildepladser nordøst for Svendborg. 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. 540 ha.

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 med henblik på efterfølgende mageskifte af arealer inden for vandindvindingsområdet eller arealer, der på anden vis opfylder formålet i aftalen se endvidere § 10.

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 72 % af købsprisen for jorden, samt 56 % af et. evt. ejendomstab ved frasalg af bygningerne med et mindre jordlod.

§ 3 Forventede effekter af projektet

Projektområderne er beliggende inden for oplandet til Skovmølleværket. På Skovmølleværket producerer Vand & Affald op til 900.000 m³ drikkevand om året. Det svarer til ca. en tredjedel af Vand & Affalds samlede produktion. Produktionen er baseret på grundvand fra 2 kildepladser: Henholdsvis Skovmølle Kildeplads og Holmdrup Kildeplads. Begge kildepladser er særdeles sårbare over for forurening af grundvandet med pesticider og til dels nitrat. På kildepladserne er der påvist pesticider i samtlige indvindingsboringer og i mange tilfælde er grænseværdien på 0,1 µg/l overskredet. Det vurderes at være særdeles vanskeligt at finde alternativer til den nuværende indvinding på kildepladserne. Derfor er

der behov for en stor indsats med henblik på at sikre, at det i fremtiden vil være muligt at opretholde en produktion af drikkevand på Skovmølleværket, der er baseret på rent grundvand.

Med denne aftale banes der vej for beskyttelse af grundvandet inden for oplandet til Skovmølleværket via skovrejsning. Ifølge Vandforsyningsloven er det muligt for vandselskaber at bidrage økonomisk til tiltag, der sikrer grundvandet (§52a). Ved skovrejsning, som skitseret i dette projekt, opnås et forbud mod at gøde og sprøjte arealerne, der er omfattet af skovrejsningen, og da offentligt ejet skov endvidere er fredskov i henhold til Skovloven, er der i princippet tale om en varig beskyttelse af grundvandet.

Svendborg Kommune betragter denne skovrejsningsaftale som et miljømål jf. §11 i bekendtgørelse nr. 938 om økonomiske rammer for vandselskaber. Det indebærer, at den økonomiske ramme for Vand & Affald A/S kan udvides med henblik på at dække omkostningerne, der følger ved medfinansiering af skovrejsning.

Skovrejsning med især løvtræ er 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 intensiv brug af arealer, eksempelvis landbrug og byer.

Forskning viser endvidere, at kvantiteten af grundvand, der dannes under løvskov og naturområder sandsynligvis ikke er mindre end under marker i omdrift. Det skyldes, at grundvandsdannelsen i Danmark helt primært sker i vinterhalvåret, hvor løvtræerne står bladløse og hverken optager vand fra jorden eller opfanger regn i kronetaget. Omvendt sker der i vinterhalvåret pga. dræning en betydelig afledning af overskudsnedbør fra landbrugsarealer i omdrift til vandløb og søer.

§ 4 Kommuneplanlægning og anden planlægning

Jævnfør bekendtgørelse nr. 1420 af 28/11/2018 om udpegning af drikkevandsressourcer er der inden for projektområdet udpeget arealer til:

- Område med særlige drikkevandsinteresser
- Nitratfølsomt indvindingsområde
- Indsatsområde med hensyn til nitrat
- Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)

I kommuneplanen er der inden for projektområdet udlagt arealer til:

- Område med særlige drikkevandsinteresser
- Nitratfølsomt indvindingsområde (sydlig del af projektområdet)
- Indsatsområde med hensyn til nitrat
- Skovrejsningsområde
- Grønt Danmarkskorts potentielle naturområder
- Landzone

Skovrejsning inden for projektområdet vil understøtte kommuneplanens plantema Grønt Danmarkskort (Naturbeskyttelsesinteresser og Økologisk forbindelse).

Skovrejsningen vil endvidere være et led i realisering af Svendborg Kommunes 'Strategi og handleplan for Natur og Friluftsliv' samt 'Klima- og Energipolitik'. Skovrejsningen ved Svendborg vil kunne indgå i 'Geopark Det Sydfynske Øhav'.

Selve skovrejsningen med plantning af skove, lysåbne arealer, stier m.v. er et konkret projekt, som er omfattet Miljøvurderingslovens § 2, stk. 1, 2). Naturstyrelsen gennemfører derfor en VVM-screening (lovens kapitel 6) af de konkrete planer for projektet, inden projektet 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 og etablering af de nye skovrejsningsarealer at komme til at koste ca. 121,5 mio. kr. over de næste 20 år.

Af de ca. 121,5 mio. kr. forventes ca. 94,5 mio. kr. at gå til køb af arealer. Kommunen og Svendborg Vand A/S betaler, hvad der svarer til 72 % af 94,5 mio.kr. til erhvervelse af arealer. Kommunen finansierer 22 % af prisen for arealkøb, mens Svendborg Vand A/S medfinansierer 50%. Svendborg Vand A/S 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 fredskovsplikten betyder deklarationen, at grundvandsressourcen i princippet vil være varigt beskyttet.

Naturstyrelsen bekoster etableringen af selve skoven.

Foruden ovennævnte udgifter til realisering af skovrejsningsprojektet, vil der også være procesomkostninger. Procesomkostninger omfatter udgifter til ejendomsretlige forundersøgelser, jordfordeling, handelsomkostninger, evt. procestab ved frastykning og salg af bygningsparceller såfremt, der også erhverves jord med bygninger, samt evt. procestab ved salg af jord uden for projektområdet.

Naturstyrelsen påtager sig udgiften til handelsomkostninger (tinglysningsafgift og udgift til matrikulære ændringer). Øvrige procesomkostninger deles mellem parterne med 39 % til Svendborg Vand A/S, 44 % til Naturstyrelsen og 17% til Svendborg 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. Svendborg Vand A/S tager forbehold for, at bestyrelsen godkender de konkrete opkøb og dermed betaling for deklarationen på de konkrete arealer. Endvidere tager Svendborg Vand A/S 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.

Kommunen kan anvende 17 % af den estimerede årlige CO₂-lagring på arealerne i Kommunens grønne regnskab og Svendborg Vand A/S kan anvende 39 % af den estimerede årlige CO₂-lagring på arealerne i Svendborg Vand A/S grønne regnskab. 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 Svendborg Vand A/S muligheden for at indregne CO₂-lagringen. I så fald tages en drøftelse mellem parterne om, hvordan den CO₂ lagringen som skovrejsningen medfører håndteres.

§ 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 opsaves 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) Svendborg Vand A/S har bl.a. på baggrund af det nævnte i §§ 3 og 4 besluttet at yde tilskud til projektet på nedenstående måde.

Svendborg Vand A/S får, for deres del af medfinansieringen, tinglyst en deklaration med Svendborg Vand A/S 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 50% af erhvervsprisen af det pågældende areal og udgør medfinansieringen fra Svendborg Vand A/S.

Herudover medfinansierer Svendborg Vand A/S procesomkostninger med 39 %, jf. § 5.

Naturstyrelsen skal indhente samtykke fra Svendborg Vand A/S til ethvert køb af arealer.

Svendborg Vand A/S 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 22 % af udgifterne til erhvervelse af arealerne. Naturstyrelsen skal indhente samtykke fra Kommunen forud for ethvert køb af arealer.

Herudover medfinansierer Svendborg Kommune procesomkostninger med 17 %, jf. § 5.

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

Hvis Svendborg Kommunen 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 Svendborg Vand A/S medfinansierer deres del jf. § 7a.

Naturstyrelsen står for det praktisk 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.

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 Svendborg Vand A/S 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.

Opstår der tab for Naturstyrelsen ved salg af bygninger og jord, fordi provenuet bliver væsentlig mindre end bygningernes købsværdi, så dækkes tabet af parterne med følgende fordeling: Svendborg Kommune 17 %, Svendborg Vand A/S 39 % og Naturstyrelsen 44 %.

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 færdigt, kræver salg af arealer fra projektområdet - som Kommunen og Svendborg Vand A/S 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 Svendborg Kommune sælger skoven, har Svendborg Vand A/S forkøbsret. Svendborg Vand A/S forkøbsret tinglyses på relevante ejendomme ved Svendborg Kommunes erhvervelse.

I tilfælde af, at Svendborg Kommune ikke udnytter sin forkøbsret, forpligtes Naturstyrelsen til at tilbyde Svendborg Vand A/S arealet med samme svarfrist, jf. bilag E. Hvor hverken Svendborg Kommune eller Svendborg Vand A/S udnytter sin forkøbsret, står det Naturstyrelsen frit for at sælge til tredjemand.

§ 11 Byggelinjer

Skovrejsningen i de 2 projektområder bliver nye statsskove, som - når de 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 Svendborg Vand A/S 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 Svendborg Vand A/S har medfinansieret, og hvor Svendborg Vand A/S dermed har sikret pålæggelse af deklarationen om forbud mod brug af gødsning og pesticider, får Svendborg Vand A/S mulighed for at etablere nye kildepladser med tilhørende adgangsveje, foretage de nødvendige forudgående hydrologiske undersøgelser samt placere indvindings-boringer 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.

Svendborg Vand A/S kan opretholde eksisterende undersøgelsesboringer og forsyningsledninger samt vejadgang hertil inden for projektområdet.

Det er mellem Naturstyrelsen og Svendborg Vand A/S aftalt, at det ulovbestemte gæsteprincip fraviges for nyetablering af ovennævnte typer af anlæg. Fravigelsen af gæsteprincippet betyder at anlæg placeres på vilkår om fuldstilstedeværelsesret.

§ 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 uforurenet 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 Svendborg Vand A/S. Vintergræsning og intensiv græsningsdrift samt husdyrhold, f.eks. i forbindelse med etablering af en rideskole, kræver derimod godkendelse af Svendborg Vand A/S.

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. Hver 6. år tages aftalen op til evt. 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 Svendborg Kommune, den 21-09-2020



For Svendborg Vand A/S, den 21-09-2020



For Miljø- og Fødevarerministeriet, Naturstyrelsen, den 21-09-2020



Vedlagt:

Bilag A: Oversigtskort over projektområderne

Bilag B: Projekteret økonomi

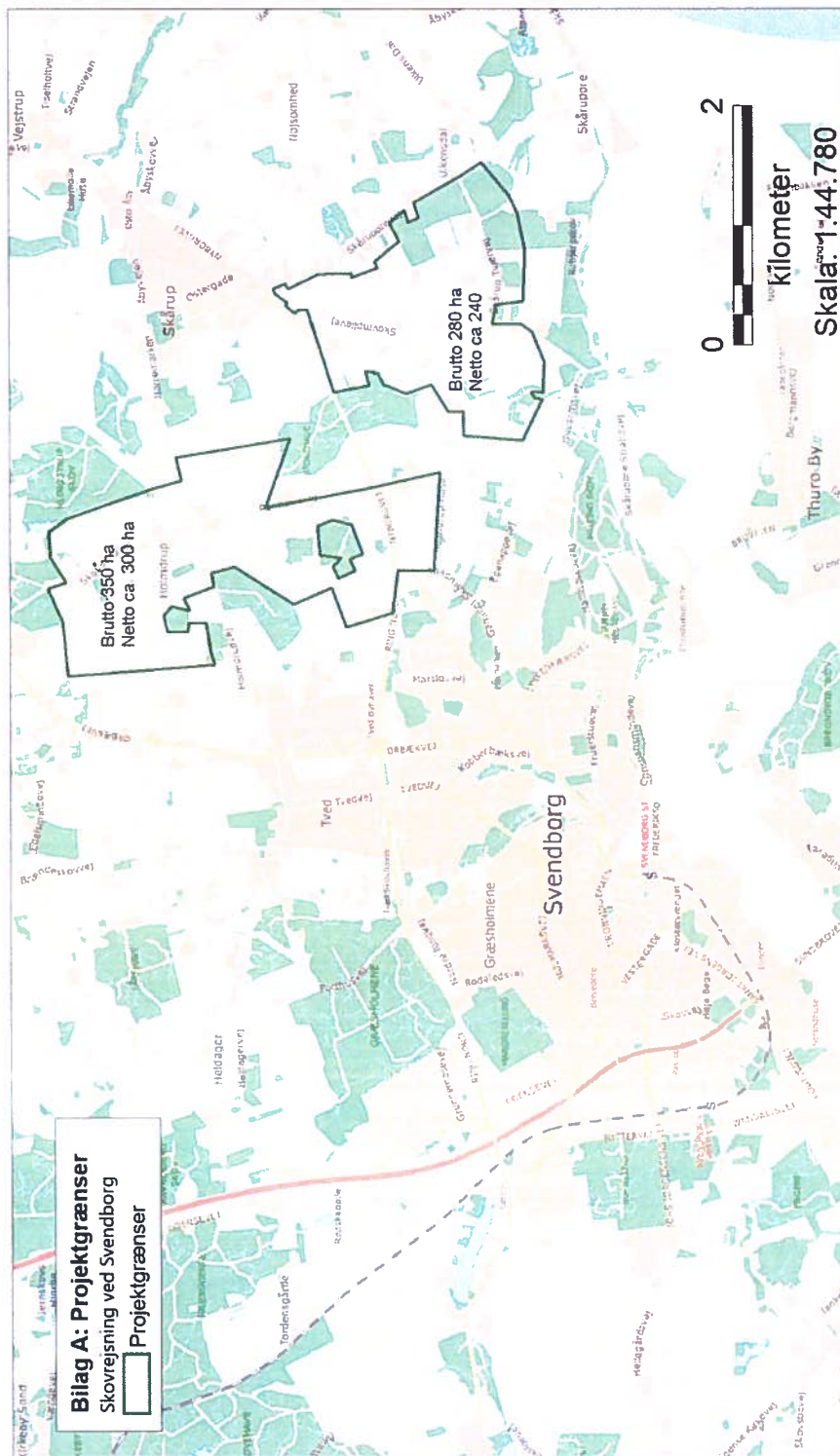
Bilag C: Servitut om pesticidfri og gødningsfri drift, vandværkernes aktiviteter på ejedommen m.v.

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 projektområdet



Bilag B: Budgetteret økonomi

Økonomi

Projektområdet fremgår af bilag A.

Det vurderes, at landbrugsjorden kan erhverves til omkring 175.000 kr. pr. ha, og at der vil kunne erhverves op til 540 ha landbrugsjord til skovrejsning. Jordpriserne er konjunkturfølsomme og vil desuden afhænge af jordernes bonitet, så svingninger over tid vil forekomme.

Budget for erhvervelse af jord og etablering af skoven fremgår nedenfor.

Naturstyrelsen bekoster etableringen af selve skoven.

Foruden udgifter til realisering af skovrejsningsprojektet, vil der også være procesomkostninger. Procesomkostninger omfatter udgifter til ejendomsmæssige forundersøgelser, jordfordeling, handelsomkostninger, evt. procestab ved frastykning og salg af bygningsparceller såfremt, der også erhverves jord med bygninger, samt evt. procestab ved salg af jord uden for projektområdet. Parterne er enige om at søge om deltagelse i Multifunktionel jordfordeling, så procesomkostningerne reduceres.

Naturstyrelsen påtager sig udgiften til handelsomkostninger (tinglysningsafgift og udgift til matrikulære ændringer). Øvrige procesomkostninger deles mellem parterne med 39 % til Svendborg Vand A/S, 44 % til Naturstyrelsen og 17% til Svendborg Kommune.

Omkostninger	Naturstyrelsen	SvendborgVand A/S	Svendborg Kommune
Fordeling af omkostninger ved arealerhvervelser	28 %	50 %	22 %
Fordeling af omkostninger ved anlæg af skoven	100 %	0 %	0 %
Fordeling af totalomkostninger	44 %	39 %	17 %

Tabel 1: Fordelingen af de omkostninger ved arealerhvervelser og anlæg af skoven.

Omkostninger	Naturstyrelsen	SvendborgVand A/S	Svendborg Kommune	Sum
Omkostninger ved arealerhvervelser	26.460.000	47.250.000	20.790.000	94.500.000
Omkostninger ved anlæg af skoven	27.000.000	0	0	27.000.000
Totalomkostninger	53.460.000	47.250.000	20.790.000	121.500.000

Tabel 2: Tabellen viser fordelingen af omkostninger til arealerhvervelser og anlæg af skoven, såfremt hele det foreslåede skovrejsningsprojekt realiseres. Beregningen er baseret på en anslået hektarpris på 175.000 kr. og udgifter til anlæg af skoven på 50.000 kr. pr. hektar.

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 servitutten 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.)

Svendborg Vand A/S 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 Svendborg Vand A/S 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 Svendborg Vand 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 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 undladelser som for ikke efter bedste evne at have hindret andre i at foretage handlingerne eller undladelser mv.

Svendborg Vand A/S, 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 Svendborg Vand A/S.

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 de 2 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 ”Screening af potentielt Skovrejsningsprojekt i Svendborg Kommune”. Screeningens har gennemgået 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 Svendborg Vand A/S 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 består primært af små søer beliggende isoleret i større landbrugsflader. 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.

Eksisterende småbiotoper skal fremhæves i planlægningen som udgangspunkt for et større naturareal, og tilplantningen skal tage højde herfor. Ligeledes gælder i forhold til kendskabet til beskyttede arter.

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 minde 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 stigning i 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 skovtilplantningen 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, untlades 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

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 fredskovspligten betyder deklarationen, at grundvandsressourcen i princippet vil være beskyttet for evigt.

Ophør med brug af gødning vil reducere udvaskningen af kvælstof til Det Sydfynske Øhav.

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.

Hele projektområdet er gennemskåret af flere større og mindre veje. Der vil derfor være kort afstand fra offentlig vej til skoven uanset hvor i området, der rejses skov.

Der er cykelsti til projektområdet både fra Svendborg og Skårup langs Nyborgvej. Desuden er der gode cykelmuligheder ad de mange småveje, som gennemskærer området. Fra den kommunalt ejede Hallingskoven kan man via banestien komme ud til det sydlige projektområde.

Øhavsstien, der er en 220 km lang vandrerute på Sydfyn og øer, og den nationale cykelrute, Østersørutten, skærer igennem det sydlige projektområde.

En ny skov vil kunne skabe rum for formidling om geologien i Det Sydfynske Øhav og dermed bidrage til udviklingen af 'Geopark Det Sydfynske Øhav'.

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 friluftsimter, 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, Svendborg Kommune og Svendborg Vand A/S pålægger Naturstyrelsen hermed ejendommen matr.nr., sogn, af areal m²/ha forkøbsret for Svendborg Kommune subsidiært Svendborg Vand 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 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 Svendborg Kommunes modtagelse af udkast til købsaftale og vurdering fra Vurderingsstyrelsen afgivet meddelelse til Naturstyrelsen om at udnytte forkøbsretten, kan denne ikke gøres gældende.

Hvor Svendborg Kommune ikke udnytter sin forkøbsret, forpligtes Naturstyrelsen til at tilbyde Svendborg Vand A/S en forkøbsret med tilsvarende svarfrist.

Hvor hverken Svendborg Kommune eller Svendborg Vand A/S 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 Svendborg Kommune og Svendborg Vand A/S.

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 Svendborg Vand A/S (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 Svendborg", 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 50 % 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 Ledningsejerens 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.

