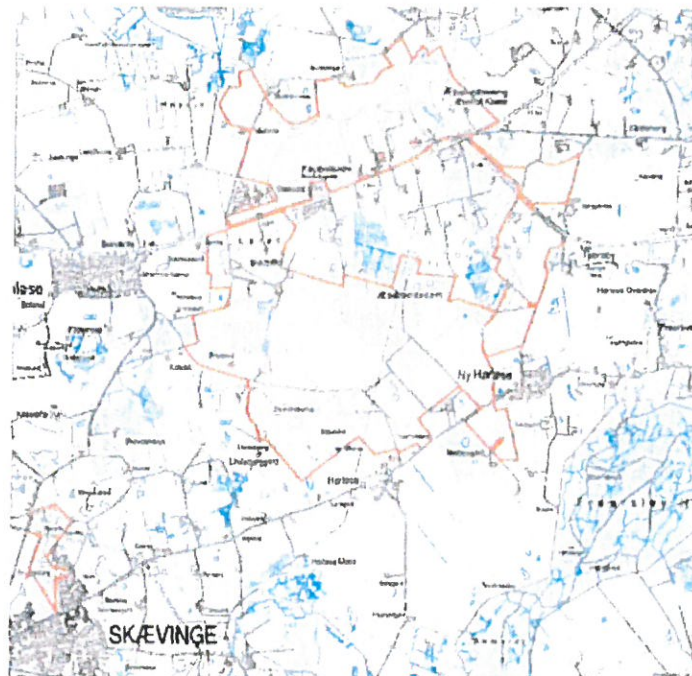


**Samarbejdsaftale om "Skævinge Skov" mellem
Miljø- og Fødevareministeriet v/Naturstyrelsen,
Hillerød Kommune og
HOFOR Vand København A/S
- skovrejsningsprojekt ved Æbelholt Kildeplads**



1. juni 2018



Miljø- og Fødevareministeriet
Naturstyrelsen



**HILLERØD
KOMMUNE**



HOFOR

SAMARBEJDSAFTALE OM SKÆVINGE SKOV

§ 1 Formål

Formålet med denne aftale er at beskytte drikkevandet til Æbelholt Kildeplads ved at etablere et statsligt skov- og naturområde Skævinge Skov.

§ 2 Aftalens omfang

Projektområdet udgør i alt 532 ha, som søges udlagt med skov eller lysåbne arealer. Heraf er der hidtil erhvervet 266 ha med den tidligere aftale: Samarbejdsaftale om skovrejsningsprojekterne "Skævinge Skov" og "Gørløse Skov" fra oktober 2005, idet projektområdet etableres som en revision af den eksisterende Skævinge Skov på grund af ny viden om grundvandsforhold fra den statslige grundvandskortlægning.

./. Projektområdet fremgår af ovenstående kort og vedlagte bilag A.

Parterne til denne aftale er Miljø- og Fødevareministeriet v/Naturstyrelsen, Hillerød Kommune og HOFOR Vand København A/S (herefter HOFOR).

§ 3 Forventede effekter af projektet

Projektområdet er knyttet til indvindingsoplandet til Æbelholt Kildeplads, der ejes af HOFOR.

Der indvindes årligt cirka 1,5 mio. kubikmeter drikkevand på kildepladsen. Grundvandet, der pumpes op, udgør knapt 3 % af den samlede indvinding til forbrugerne i København og omegnskommuner.

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

HOFOR prioriterer grundvandsbeskyttelse i indvindingsoplandet til Æbelholt Kildeplads højt, idet det vurderes meget vanskeligt at skulle finde erstatning for indvindingen, såfremt denne grundvandsressource skulle blive forurenet. Og anlæg af nye kildepladser vil andre steder kunne påvirke vandløb og naturområder. Det er magtpåliggende for HOFOR, at beskytte ressourcen mod forurening og derved sikre de investeringer, der foretages i anlæg på kildepladsen.

Skovrejsning med især løvtræ har vist sig som en effektiv måde at beskytte grundvandet mod forurening. Kvaliteten af grundvand fra skov- og naturområder vil som udgangspunkt altid være bedre end grundvand dannet under arealer påvirket af menneskelige aktiviteter f.eks. by og landbrugsarealer.

Når et areal inde for projektområdet bliver opkøbt efter at have været til salg tinglyses deklaration om ingen brug af pesticider og andre miljøfremmede stoffer samt ingen brug af gødskning, slam og returjord på arealerne (Deklaration om pesticidfri drift m.v., se bilag C). Området vil blive ejet af Naturstyrelsen og dermed automatisk blive fredskov jf. skovlovens § 3. Når et areal er omfattet af fredskovspligt betyder det, at det skal bevares som

SAMARBEJDSAFTALE OM SKÆVINGE SKOV

skov og natur. Fredskovspligten sammen med tinglysning af en deklaration om pesticidfri drift m.v. medfører i princippet en evig beskyttelse af grundvandet.

Med beskyttelsen af grundvandet sikres en langsigtet fortsættelse af HOFORs drift. Foruden beskyttelse får HOFOR ret til at etablere kildepladser med tilhørende adgangsveje, foretage de nødvendige forudgående hydrologiske undersøgelser samt placere indvindingsboringer, monitoringsboringer og råvandsledninger, jf. aftalens § 6.

§ 4 Kommuneplanlægning, tilladelser m.v.

I kommuneplanen er hovedparten af projektområdet udlagt som ønsket skovrejsningsområde, det vil sige et område, hvor det ud fra en samlet vurdering vil være mest hensigtsmæssigt med mere skov. Den resterende mindre del er udlagt som neutralt skovrejsningsområde og enkelte områder er udlagt som uønsket skovrejsningsområde, da her er udpeget værdifuldt kulturmiljø og/eller værdifuldt landskab. I neutralt skovrejsningsområde er der intet til hinder for at der kan rejses skov.

Inden for projektområdet er der flere småøer, moser og enge beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der er enkelte steder diger, som er beskyttet efter Museumslovens § 4. Æbelholt Kloster er beskyttet som fortidsminde med en 100 m beskyttelseszone. Området omkring klosteret er udpeget som negativt skovrejsningsområde, da skov her vil udviske kulturmiljøet ved klosteret.

Hillerød Kommune vurderer, at der kan rejses skov i området, da beskyttede § 3 områder og områder med landskabelige og kulturhistoriske værdier integreres og friholdes for beplantning. Disse områder kan indgå som lysåbne udyrkede områder i projektområdet.

Det ansøgte er en justering af en tidligere aftale for Skævinge Skov og ikke en ny plan (se § 2). Ændringen vurderes ikke at have væsentlig indvirkning på miljøet, og Hillerød Kommune vurderer derfor at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af denne aftale.

Naturstyrelsen anmelder for hver enkelt ejendom, efterhånden som de opkøbes, tiltagene på de pågældende ejendomme til screeningsafgørelse hos Miljøstyrelsen. Erfaringsmæssigt har Miljøstyrelsen ikke for de tidligere opkøbte arealer i Skævinge Skov stillet krav om fuld miljøvurdering.

§ 5 Økonomi

Den projekterede økonomi for projektet fremgår af bilag B. I alt budgetteres opkøb og etablering af skov at komme til at koste ca. 59 mio. kr. over de næste 36 år.

Af den samlede udgift på 59 mio. kr. forventes 36 mio. kr. i alt at skulle gå til køb af arealer og deklarationer om ingen brug af pesticider, gødskning, slam og returjord. Det er Naturstyrelsen, der gennemfører opkøb, betaler handelsudgifter og får tinglyst ejerskab til arealerne.

SAMARBEJDSAFTALE OM SKÆVINGE SKOV

HOFOR betaler for, at der pålægges en deklaration om ingen brug af pesticider, gødskning, slam og returjord på arealerne (se bilag C for deklaration om pesticidfri drift m.v.). Sammen med fredskovspligten betyder deklarationen, at grundvandsressourcen i princippet vil være beskyttet for evigt.

Aftalen er betinget af, at HOFOR hvert år kan få godkendt alle omkostninger, som aftalen medfører for HOFOR, som § 11-tillæg af Forsyningssekretariatet, således at der er fuld sikkerhed for, at selskabet kan finansiere de forpligtelser, som aftalen medfører for selskabet.

Naturstyrelsen betaler etableringen af skov og natur. Yderligere detaljer fremgår af bilag B samt § 6.

Naturstyrelsen tager dog forbehold for de bevilligende myndigheders årlige godkendelse af bevillinger på finansloven.

§ 6 Gennemførelse af projektet

- a) HOFOR har bl.a. på baggrund af § 3 besluttet at yde tilskud til projektet på nedenstående måde.

J. HOFOR ønsker, at der på arealer i området pålægges en deklaration på opkøbte jorder om ingen brug af pesticider og gødskning samt slam og returjord. Der tinglyses en deklaration om pesticidfri drift m.v. med HOFOR som påtaleberettiget. Deklarationens tekst vedlægges som bilag C. Prisen for deklarationen beregnes som 100 % af erhvervelsesprisen for arealer inden for projektområdet og betales af HOFOR.

HOFOR overfører årligt 1 mio. kr. til en af Naturstyrelsen ejet konto. HOFORs samlede betaling kan i aftaleperioden ikke overstige 5 mio. kr. (1 mio. kr. gange 5, jf. § 15, 4. punktum), med mindre HOFOR skriftligt har givet samtykke hertil.

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

- b) Miljø- og Fødevareministeriet v/ Naturstyrelsen har, på baggrund af det nævnte i § 3 og 4, besluttet at medvirke til projektet på nedenstående måde.

Naturstyrelsen opkræver beløbet fra HOFOR for at pålægge deklaration om pesticidfri drift m.v., når arealet er erhvervet.

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

Naturstyrelsen får tinglyst ejerskabet til arealerne med HOFOR som påtaleberettiget. Udgifterne til berigtigelse af Naturstyrelsens erhvervelse af arealer, samt gennemførel-

SAMARBEJDSAFTALE OM SKÆVINGE SKOV

se af de i den forbindelse nødvendige matrikulære ændringer, afholdes af Naturstyrelsen.

Naturstyrelsen sikrer, at der på de arealer, der varigt skal indgå i skovrejsningsprojektet hurtigst muligt efter erhvervelsen pålægges fredskovspligt, så vidt det er muligt ifølge Skovlovens regler herfor, og tinglyser de mellem parterne aftalte deklarationer.

Naturstyrelsen etablerer skov og natur på projektarealerne og står for den fremtidige drift.

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

Erhvervelserne gennemføres i takt med at relevante ejendomme kommer til salg i projektområdet, og i det omfang parterne har midler til rådighed til gennemførelse af projektet jf. § 5.

- c) Hillerød Kommune har, bl.a. på baggrund af § 3 besluttet at bidrage til projektet på nedenstående måde.

Hillerød Kommune betragter etablering af skov og natur i projektområdet, som kan beskytte grundvandsressourcerne, som et § 11 tillæg efter vandsektorloven.

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

§ 7 Nye kildepladser, monitoringsboringer, adgangsveje m.v.

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

På de arealer, hvor HOFOR har betalt for tinglysning af deklaration om pesticidfri drift m.v., er Naturstyrelsen indstillet på at give HOFOR mulighed for at etablere nye kildepladser med tilhørende adgangsveje, foretage de nødvendige forudgående hydrologiske undersøgelser samt placere indvindingsboringer, monitoringsboringer og råvandsledninger, se bilag C. Det er mellem Naturstyrelsen og HOFOR aftalt, at det ulovbestemte gæsteprincip fraviges for de beskrevne anlæg.

§ 8 Evt. køb af bygninger

Som udgangspunkt erhverves ikke bygninger til projektet. HOFOR kan derfor kun betale for "ingen pesticider deklarationen" til Naturstyrelsen for den del af erhvervelsesprisen for ejendommen, som vedrører arealer, der efterfølgende tilplantes med skov eller naturgenoprettes.

SAMARBEJDSAFTALE OM SKÆVINGE SKOV

Naturstyrelsen vil derfor i de fleste tilfælde hurtigt forsøge at sælge en eventuel bygning, der er blevet købt sammen med nogle arealer. Bygningen sælges med et mindre jordtilliggende (typisk ½-1½ ha). Landbrugspligten vil blive ophævet på denne bygningsparcel, og der vil blive tinglyst en deklaration om pesticidfri drift m.v. inden salget, idet bygningen ligger inden for projektområdet, se bilag E.

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

Da salg af bygninger kan tage lang tid, kan det aftales, at HOFOR betaler Naturstyrelsen umiddelbart efter købet af hele ejendommen, og altså inden bygningen er solgt. Det sker ved, at SKAT vurderer bygningsparcellens salgsværdi med deklaration om pesticidfri drift m.v. og dette beløb fratrækkes hele købsprisen for ejendommen.

§ 9 Salg af bygninger, arealer m.v.

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

Hvis projektet er færdigt, kræver salg af arealer fra projektområdet en diskussion af provenuets anvendelse mellem HOFOR og Naturstyrelsen.

./.
Herudover skal der på ejendomme inden for projektområdet aftales og tinglyses en forkøbsret for HOFOR, se bilag D. Det skal dog understreges, at hensigten for alle parter er permanent drift af statsskov på projektarealet.

§ 10 Skovbyggelinje

Til orientering medfører alle offentlige skove en byggelinje på 300 meter fra skoven, jf. NBL § 17. Hvor der ligger eksisterende lovligt byggeri kan Miljøstyrelsen reducere afstanden til kun at omfatte arealet mellem skoven og det eksisterende byggeri.

Det er kommunen som søger tilladelse hos Miljøstyrelsen.

§ 11 Brugerråd og inddragelse af offentligheden

Det af Naturstyrelsen nedsatte brugerråd/skovrejsningsråd fortsætter sit arbejde med at rådgive om den konkrete planlægning og tilplantning af nye arealer, jf.

<http://naturstyrelsen.dk/naturbeskyttelse/naturprojekter/skaevinge-og-goerloese-skov/>

I øvrigt gælder "Bekendtgørelse om offentlighedens inddragelse ved store naturforvaltningsprojekter". Dvs. alle lodsejere i projektområdet orienteres om aftalen. Frivillige organisationer og offentlige myndigheder med interesser i projektet orienteres også. Der anmodes om evt. bemærkninger inden frist på mindst 8 uger. Der afholdes minimum et offentligt møde om projektet.

§ 12 Driften

Etablering og drift af skov- og 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). Endvidere må anlæg til oplag af brændstoffer, maskiner m.v. ikke etableres.

Arealerne er erhvervet med det formål at beskytte grundvandet ved etablering af skov og naturområder. Arealerne bør derfor ikke anvendes til andre formål, fx råstofgravning. På finansloven er således specificeret, at arealerne i statslig skovrejsning ikke skal anvendes til råstofindvinding. Naturstyrelsen vil sammen med Hillrød kommune og HOFOR, arbejde for, at arealerne ikke udlægges til råstofinteresseområder i regionernes råstofplanlægning. Dette sker ved en aktiv dialog med regionerne.

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

I projektarealet kan der etableres en række arealer med vedvarende græs, som vil blive søgt bortforpagtet til ekstensiv græsning. Dette kræver ikke særskilt godkendelse af HOFOR. Intensiv græsningsdrift samt husdyrhold f.eks. i forbindelse med etablering af en ride-skole, kræver derimod godkendelse af HOFOR.

Projektarealer, jf. projektafgrænsning vist på forsiden og i bilag A, skal hurtigst muligt ophøre med anvendelse som jord i omdrift (kornmarker o.lign.). I 1-3 år kan de dog anvendes som sådan f.eks. indtil en tilplantningsplan er aftalt med Skovrejsningsrådet. Arealerne skal i så fald drives efter reglerne for økologisk landbrug. Formålet med at drive disse arealer som omdriftsarealer i nogle år indtil tilplantningsplanen er klar, er at begrænse ukrudtsmængden, så skovtilplantningen lykkedes bedst muligt, når den gennemføres.

Eventuelle indtægter fra driften af arealerne tilfalder Naturstyrelsen.

§ 13 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 pjecer mv.

§ 14 Ansvar

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

§ 15 Ikrafttræden, ophør og genforhandling af byrdefordeling

Aftalen træder i kraft ved underskrift af alle parter og løber derefter i 5 år, eller indtil parterne er enige om, at formålet med aftalen er udtømt. Aftalen kan genforhandles. Den første genforhandling finder tidligst sted i 2023 med virkning fra 1. januar 2024.

Intentionen er at etablere skov og naturområder i projektområdet i løbet af ca. 36 år fra aftalens underskrift, men parterne er enige om, at aftalen indgås for 5 år af gangen.

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

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

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



**HILLERØD
KOMMUNE**

Den 13/8 - 2018

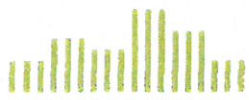
SAMARBEJDSAFTALE OM SKÆVINGE SKOV



Miljø- og Fødevareministeriet
Naturstyrelsen

Den 14/6 - 2018

Pelle Jensen



HOFOR

Den 16/8 - 2018

Frank Brødstrup

Vedlagt:

- Bilag A Projektbeskrivelse for projektområdet
- Bilag B Projekteret økonomi i projektområdet
- Bilag C Servitut om "ingen brug af pesticider mv."
- Bilag D Servitut om forkøbsret
- Bilag E Servitut om grundvand

SAMARBEJDSAFTALE OM SKÆVINGE SKOV

SAMARBEJDSAFTALE OM SKÆVINGE SKOV

Bilag B: Projektets Økonomi

Nedenfor er beregnet et overslag over økonomien i projektet pr 1. januar 2018.

Der er taget udgangspunkt i en etableringsperiode på 36 år fra 1. januar 2018, hvor udgifterne fordeles jævnt hen over perioden. De beregnede årlige gennemsnitlige budgetbeløb (ÅBB) udgør for Naturstyrelsen ca. 0,64 mio. kr. og for HOFOR ca. 1,0 mio. kr.

	Areal (ha)	Naturstyrelsen		HOFOR		I alt
		Etablering (10,41) og øvrige udgifter (12,6)	ÅBB	Betaling for deklaration	ÅBB	ÅBB
Skævinge Skov	252	23,01 mio. kr.	0,64 mio. kr.	36,0 mio. kr.	1,0 mio. kr.	1,64 mio. kr.

ÅBB = Årligt gennemsnitligt budgetbeløb per år

Øvrige forudsætninger:

- Projektområdet er ca. 532 ha, hvoraf 266 ha. allerede er opkøbt. HOFOR ejer i forvejen Æbelholt kildeplads på 14 ha i projektområdet. Der skal således erhverves ca. 252 ha.
- Derudover er der tidligere erhvervet 12 ha, som ligger uden for den nye projektgrænse. Disse sælges og salgsprisen anvendes til nye erhvervelser i projektet. Forventet salgspris: 150.000kr/ha*12ha: 1,8 mio. kr.
- Jordpris er 150.000 kr./ha. I alt ca. 36 mio. kr.
- Tilplantningsandel i skoven er ca. 75 % og hovedsagligt løvskov.
- Etableringsomkostninger:

Løvskov	159 ha	a 40.000 kr./ha	6.360.000 kr.
Nåleskov	30 ha	a 30.000 kr./ha	900.000 kr.
Ubevokset (græs- og vådarealer)	63 ha	a 10.000 kr./ha	630.000 kr.
Etablering af skovveje, stier mm	252ha	a 10.000 kr./ha	2.520.000 kr.
Samlet			10.410.000 kr.

- Øvrige udgifter. NST har handelsudgifter, landinspektør udgifter, tab ved køb og gen-salg af bygninger, puljejord, evt. nedrivninger, plejeudgifter de første ca. 10 år efter anlæg o.a. Erfaringsmæssigt er det ca. 50.000 kr./ha. Dvs. i alt ca. 12,6 mio. kr.

SAMARBEJDSAFTALE OM SKÆVINGE SKOV

Bilag C

Servitut om "ingen brug af pesticider o.a."

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. Undtaget herfra er indendørs bekæmpelse og forebyggelse af skadedyr, fluer, myrer, svampeangreb og lignende samt opstilling af rottekasser udenfor bygninger.

HOFOR Vand København A/S har på ejendommen uden vederlag ret til at foretage hydrogeologiske undersøgelser, at placere indvindingsboringer og monitoringsboringer, råvandsledninger og adgangsveje. Anlæggene placeres på erstatningslignende vilkår, da HOFOR 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 til HOFOR Vand København A/S, hver gang der i strid med denne deklARATION udbringes, håndteres eller opbevares pesticider, gødning, returjord eller spildevandsslam på ejendommen. Bodens størrelse reguleres med nettoprisindekset. Reguleringen sker på baggrund af nettoprisindekset per 1. januar 2014.

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.

SAMARBEJDSAFTALE OM SKÆVINGE SKOV

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

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

Påtaleberettiget er Naturstyrelsen og HOFOR Vand København A/S.

For Naturstyrelsen

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

København den _____

Bilag D Servitut om forkøbsret

Matr.nr.

Anmelder:

Deklaration

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

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

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

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

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

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

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

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

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

For Naturstyrelsen
Den

Bilag E:

Servitut om grundvand på bygningsparceller og andre arealer, der bort-sælges indenfor projektområdet

Matr.nr.:

Anmelder:

Ejerlav:

Deklaration

1. Omfang og afgrænsning

Den til enhver tid værende ejer af ejendommen matr.nr. XX og eventuelle parceller, der måtte blive udstykket fra ejendommen erklærer herved at være pligtig til at anvende ejendommen under skyldig hensyntagen til grundvandet.

2. Formål

Deklarationen har til formål at sikre grundvand af høj kvalitet til drikkevandsbrug, hvilket betyder;

- at arealerne på ejendommen anvendes på en måde, så grundvandet beskyttes bedst muligt mod forurening, og
- at bygningerne anvendes, så der ikke er risiko for grundvandsforurening.

3. Bestemmelser

3.1 Anvendelse af ejendommen

Ejendommens arealer kan anvendes til græsning, høslæt, brak, frugttræer, levende hegn, vildtplantninger, almindelig skovdrift (ikke juletræer og pyntegrønt) og der kan anlægges en mindre have. Driften af ejendommen skal sigte mod etablering af vedvarende vegetationsdække. Der må ikke anvendes pesticider, gødning, spildevandsslam og miljøfremmede stoffer, der ved anvendelse kan forurene grundvand, jf. øvrige nedenstående punkter.

3.2 Pesticider og - materiel

Der må til hver en tid ikke forefindes og/eller anvendes pesticider på ejendommen eller parceller, der udstykkes herfra.

SAMARBEJDSAFTALE OM SKÆVINGE SKOV

Flyvehavre, bjørneklo, engbrandbæger og lignende må ikke fjernes ved hjælp af pesticider.

Det er tilladt at opbevare og anvende bekæmpelsesmidler til indendørs bekæmpelse af skadedyr, svampeangreb o.lign. samt at opbevare og anvende bekæmpelsesmidler til udendørs bekæmpelse af skadedyr omkring bygninger og på havearealer, i det omfang midlerne ved anvendelse placeres i beholdere, fælder, kasse eller lignende og opsamles efterfølgende.

Opbevaring og anvendelse af tilladte midler og materiel til almindelig udendørs og indendørs vedligeholdelse af ejendommens bygninger, f.eks. maling og rengøringsmidler, er tilladt. Opbevaring skal ske indendørs i bygninger med tæt belægning.

3.3 Gødskning, fodring og dyrehold

For ejendommen gælder, at der ikke må tilføres gødning. Det betyder, at der ikke må gødes ud over, hvad græssende dyr leverer, medens de græsser, ligesom der ikke må tilføres spildevandsslam eller lignende. For ejendomme med gødningsregnskab eller lignende skal det reducerede kvælstofniveau fremgå i form af reduceret kvælstofkvote.

Der må ikke sås kvælstoffikserende planter, herunder kløver, lucerne o.lign.

Driften af arealerne på ejendommen skal sigte mod etablering af vedvarende vegetationsdække. Det betyder bl.a., at på græsarealer skal græsningstrykket tilpasses vegetationsforholdene på stedet, så græsningsarealet ikke overgræsses og optrædes. Skader på græssværen skal begrænses mest muligt. Andelen af bar jord skal være minimal og arealer med bar jord på over 25 kvm. skal frahægnes, og vegetationsdækket genetableres hurtigst muligt.

Dele af græsarealet, som dyrene ellers afgræsser jf. ovenstående, kan frahægnes i vækstsæsonen med henblik på høslæt, såfremt kravet om vedvarende vegetationsdække opfyldes.

Der må maksimalt græsse det antal dyr, der svarer til 0,7 dyreenheder per hektar (DE/ha) på det areal, der er til rådighed for dyrene, idet det dog er tilladt at have 1 kreatur eller 2 heste græssende på ejendommen.

Antallet af dyr, som kan græsse på en hektar svarende til 0,7 dyreenheder kan findes og omregnes i bekendtgørelse nr. 1695 af 19. december 2006 om husdyrbrug og dyrehold for mere end 3 dyreenheder, husdyrgødning, ensilage m.v., eller hvad der i lovgivningen måtte træde i stedet herfor.

Deklarationen begrænser ikke det antal dyr, der opstaldes eller produceres i bygningerne, så længe bygningerne er etableret med tæt bund, der sikrer mod nedsivning.

Der må på ejendommen alene etableres mødding til fast gødning fra dyr på ejendommen, såfremt en sådan mødding etableres med tæt bund og tætte sider, samt overdækning.

Den eksisterende ridebane uden vegetationsdække må bibeholdes på ejendommen.

Der må ikke fodres på den del af ejendommen, der afgræsses. Dog må der i perioden 1. september-30. april fodres under tag, f.eks. i læskur eller fra vogn med tag.

Der må ikke ske fodring af vildt.

Pløjning må maksimalt finde sted hvert 5. år, og kun i perioden 15. februar - 1. maj.

Denne deklaration hindrer ikke, at der på en del af ejendommen, til eget ikke erhvervs-mæssigt brug, etableres/drives en have.

3.4 Andre aktiviteter

På ejendommen må der ikke indrettes eller drives virksomhed, der kan give risiko for grundvandsforurening. Det betyder, at der på ejendommen ikke må opbevares eller håndteres flydende forurenende stoffer (kemikalier, opløsningsmidler, olie og benzinprodukter eller lignende, som selv i små mængder kan udgøre en forureningsrisiko). Undtaget er produkter til almindelig husholdningsbrug, dog ikke pesticider.

Den påtaleberettigede skal kontaktes ved tvivlstilfælde om en specifik anvendelse af ejendommen kan skade grundvandet. Hvis ejer af ejendommen kan sandsynliggøre at anvendelsen af ejendommen ikke udgør en risiko for grundvandet kan den påtaleberettigede godkende anvendelsen.

Der må ikke deponeres, håndteres, udspredes eller opbevares jord, som kommer fra andre ejendomme, spildevandsslam eller affaldsprodukter på det deklarationspålagte areal.

HOFOR Vand København A/S har på ejendommen uden vederlag ret til at foretage hydrologiske undersøgelser, at placere indvindingsboringer og monitoringsboringer, råvandsledninger og adgangsveje. Placeringen af veje og ledninger skal ske så lempeligt som muligt i forhold til eksisterende kulturer, spor og veje og vil ikke ske i prydhave eller på gårdspladsen. [Afsnittet udgår hvis ejendommen er under 2 ha og ikke ligger som nabo til kildepladsen.]

Såfremt den til enhver tid værende ejer af ejendommen eller parceller udstykket herfra ønsker at foretage nybygning, ombygning, tilbygning eller væsentlige bygningsforandringer, opgravninger mv. eller i øvrigt at etablere anlæg, bygninger, som nødvendiggør en omlægning, flytning, ændring eller lignende af de eventuelt etablerede boringer m.v. udføres disse foranstaltninger for rekvisitionen af det pågældende arbejdes regning. Det ulovbestemte gæsteprincip er ikke gældende, og der er betalt erstatning til ejendommenes ejer i anledning af denne deklaration. [Afsnittet hænger sammen med ovenstående, men skal bibeholdes hvis der i øvrigt er HOFOR ledninger eller andet HOFOR Anlæg på arealet.]

4. Tilsyn og bod

HOFOR Vand København A/S eller dennes repræsentant skal mod behørig legitimation og forudgående varsel til enhver tid have fri og uhindret adgang til ejendommen for at kontrollere, at vilkårene efterleves.

Derudover skal den til enhver tid værende ejer og evt. brugeren af arealet udlevere relevant materiale om driften på ejendommen, hvis HOFOR Vand København A/S anmoder skriftligt derom. Materialet skal være HOFOR Vand København A/S i hænde senest 14 dage efter modtagelse af anmodningen.

Såfremt Naturstyrelsen ikke længere er ejer af Ejendommen ifalder den til enhver tid værende Ejer af Ejendommen en bod på kr. 100.000 til HOFOR Vand København A/S, hver gang der konstateres overtrædelser af denne deklaration. Bodens størrelse reguleres med nettoprisindekset. Reguleringen sker på baggrund af nettoprisindekset per 1. januar 2014.

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.

5. Tinglysning

Nærværende deklaration tinglyses servitutstiftende på ejendommen, matr. nr. xxx og parceller, som måtte blive udstykket herfra, med respekt af de på ejendommen tidligere tinglyste hæftelser, byrder og servitutter, jf. ejendommens blad i tingbogen.

6. Påtaleret

Påtaleretten tilkommer HOFOR Vand København A/S, CVR. nr. 26073979.

HOFOR Vand København A/S er berettiget til, uden den til enhver tid værende ejer af ovennævnte ejendoms godkendelse, at overdrage rettigheder og forpligtigelser i henhold til denne servitut til enhver fysisk eller juridisk person, som måtte få overdraget HOFOR Vand København A/S' forsyningsopgaver, herunder til at tinglyse påtegning på denne servitut om skrift af påtaleret.

