



Rammeaftale om etablering af skov og natur til beskyttelse af drikkevand i Slagelse Kommune (Aftalen)

Aftaleparter:
Slagelse Kommune (SK)
SK Vand A/S (SKV)
Miljøministeriet, Naturstyrelsen Storstrøm (NST)

§ 1 Formål

Aftalens formål er at skabe skov og natur på arealer, som SK og SKV i fællesskab har udpeget som centrale i beskyttelsen af drikkevandsressourcerne til SKV's kildepladser. Aftalen vurderes nødvendig for at sikre rammerne for den fremadrettede drikkevandsbeskyttelse i områder, hvor SK og SKV er enige om, at der skal ske beskyttelse.

Andre natur- og miljømål samt rekreative og lokale interesser skal i videst muligt omfang indarbejdes i de konkrete projekter, i det omfang de ikke begrænser drikkevandsbeskyttelsen.

§ 2 Aftalens ramme og målsætning

2.1 Arealer omfattet af Aftalen

Aftalen gælder for arealer i Slagelse Kommune, som er indvindingsområder for SKV, og som ligger uden for områder, der i kommuneplanen er udlagt som nuværende eller kommende byområder i Slagelse Kommune. De arealer, som aftalen gælder for, er herefter benævnt "interesseområdet" og er angivet i bilag A. Arealerne, som anvendes til projekter, benævnes "projektarealer".

2.2 Målsætningen

Parternes målsætning er over en aftaleperiode på 20 år at gennemføre projekter på min. 500 ha i interesseområdet. Projekterne skal sikre yderligere beskyttelse af grundvandsdannende arealer og kildepladser gennem etablering af ny skov og natur.

I projektarealer vil der blive etableret en række lysåbne naturarealer samt skovlysninger.

Der tilstræbes inden for de enkelte projektarealer at opnå minimum 30% skovdækning. Årsagen til det relativt lave mål for skovdækning skyldes, at flere af de vigtigste områder ligger omkring lavbundsområder og ådale, som er udlagt som negativt skovrejsningsområde.

§ 3 Beskyttelse af projektarealer

3.1 Pålæg af fredskovpligt

De arealer, der kan benyttes til skov, skal pålægges fredskovpligt under overholdelse af Miljøstyrelsens praksis herfor.

Ved pålæg af fredskovspligt skal arealerne afgrænses på en sådan måde, at SKVs aktuelle kildepladser kan opretholdes og benyttes, og så det ikke forhindrer SKVs fremtidige vandindvinding og etablering af nye kildepladser med ledningsføring og vejadgang. Hvis SKV er sikret fuldt tilstrækkelige dispensationer efter skovloven til at etablere vandindvindingsanlæg med ledninger og vejadgang, kan der ses bort fra disse behov ved udformningen.

3.2 Pålæg af deklaration

Udover pålæg af fredskovspligt tinglyses en deklaration på erhvervede projektarealer med forbud mod enhver udbringning, håndtering, opbevaring eller deponering af nogen form for pesticider og miljøfremmede stoffer, herunder brændstoffer, forurenede jord, spildevandsslam og kemikalier. Det gælder på arealerne og i og ved bygninger, indkørsler og gårdspladser mv.

Dette forbud skal også omfatte gødning, idet arealerne som udgangspunkt fremover skal tilplantes eller omlægges til natur. Ekstensiv drift med græs kan tillades af de påtaleberettigede i forening, men skal foretages under overholdelse af deklarationens forbud mod gødning, pesticider mv. SKV kan som påtaleberettiget tillade økologisk dyrkning af vedvarende græsarealer.

Deklarationen skal også forbyde maskinel, råstofindvinding, og andre aktiviteter, der kan skade kvaliteten og/eller dannelsen af grundvand til benyttelse til drikkevand.

Etablering og drift af skov og lysåben natur skal efter deklarationen i al fremtid udføres på en måde, som er skånsom over for miljøet for at sikre en kvalitetsmæssig acceptabel og uforurenede grundvandsdannelse.

Deklarationen skal have SK og SKV som påtaleberettigede hver for sig, og skal tinglyses på alle erhvervede arealer forud for al pantegæld.

SKVs påtaleret kan af SKV med SKs samtykke overdrages til et andet selskab, som varetager vandindvinding i områder inden for interesseområdet.

§ 4 Erhvervelse af arealer

4.1 Erhvervelser

Projekterne forudsætter erhvervelse af ejendomme.

NST forestår arealerhvervelse. Arealerhvervelse skal godkendes af alle parter efter eventuel forelægning for parternes bagland, jf. § 5.3.

Parterne kan bidrage til udpegningen af potentielle erhvervelser. Der kan tilknyttes jordfordelingsplanlægning til projektet.

4.2 Erhvervelse af bygninger

Så vidt muligt erhverves ikke bygninger i forbindelse med erhvervelse af projektarealer.

I de situationer, hvor det er en betingelse for at erhverve jord, at NST køber hele ejendommen med bygninger, vil NST i de fleste tilfælde hurtigt forsøge at frasælge bygningerne, jf. § 10.

4.3 Ejerforhold mv.

NST bliver ejer af projektarealer. SK og SKV har påtaleret efter deklARATIONEN, jf. § 3.2, og eventuelle andre deklARATIONER, jf. § 3.2.

4.4 Det første påtænkte projekt

Det første projekt, "Nordre Kildeplads" beliggende nordøst for Skælskør, som samarbejdet sætter i gang, startes op med en sondering af muligheder og interesse hos lodsejere i oplandet til området.

§5 Organisering

5.1 Projektledelse

NST leder projektet og stiller en erfaren projektleder til rådighed, som står for at gennemføre projekterne i et tæt samarbejde med SK.

Én gang årligt udarbejder projektlederen en afrapportering af indgåede handler og status for økonomien i samarbejdet.

5.2 Styregruppe

Projektet styres overordnet af en styregruppe, der træffer beslutninger i enighed.

Styregruppen består af chefer i parternes organisationer, udpeget af hver af parterne. De udpegede chefer skal have beslutningskompetence i relation til økonomien indenfor aftalens ramme.

Styregruppen afholder møde en gang årligt eller efter behov.

5.3 Det løbende arbejde

Det løbende arbejde udføres af en arbejdsgruppe, der består af projektlederen, jf. § 5.1, og af en repræsentant fra henholdsvis SK og SKV. Arbejdsgruppen træffer beslutninger i enighed.

§ 6 Finansiering og økonomi

6.1 Finansiering af projekter

Investeringen i jord, som netto indgår i projekterne, samt værdiforringelse af erhvervede arealer, finansieres af parterne således: SK 25%, SKV 45% og NST 30%. SKV's bidrag går udelukkende til at dække værdiforringelse af projektarealer, som følge af restriktioner i anvendelsen af projektarealerne.

Hvis SKV ved aftalens indgåelse ejer jord, som indgår som projektareal, skal disse arealer medtages som del af SKV's finansiering af den samlede værdiforringelse af de arealer, der indgår i projektet. Dette gælder dog ikke arealer med tekniske anlæg tilhørende SKV.

6.2 Procesomkostninger

Procesomkostninger dækker over tab på gensolgte arealer og bygninger, handels- og berigtigelsesomkostninger. Procesomkostninger finansieres af NST.

SK og SKV betaler hver især sine udgifter til egen konsulent- og juridisk bistand.

Overstiger procesomkostningerne 10% af ejendommens værdi i en konkret ejendomshandel, fordeles den del af omkostningerne, der overstiger 10 % af købsprisen, mellem parterne som finansiering af bruttoomkostningen (SK 23,5%, SKV 37,5%, NST 39%). Aftalen foregriber hermed, at en central ejendom har et produktionsapparat med i prisfastsættelsen, som ikke eller i begrænset omfang er omsætteligt for projektet og derfor kan udgøre et betydeligt tab.

SKV's eventuelle bidrag til ekstraordinære procesomkostninger dækker dermed udgifter, der er nødvendige for at kunne gennemføre beskyttelse af SKV's drikkevandsressourcer.

6.3 Skovrejsning og lysåben natur mv

NST finansierer skovrejsning, skovdrift og publikumsfaciliteter, jf. dog § 8.3.

Konvertering af landbrugsjord til lysåben natur finansieres 50 % NST og 50% SK.

Den budgetterede økonomi for rammeaftalen fremgår af **bilag B**. Beløbene fremskrives med nettoprisindekset. Anden fremskrivningsfaktor kan anvendes, hvis parterne er enige herom.

6.4 Bevilling mv

Finansiering af et projekt kræver, at hver part har opnået fornøden bevilling eller lignende. NST er afhængig af de bevilgende myndigheders årlige godkendelse af bevillinger på finansloven.

SK skal have politisk godkendelse af de konkrete projekter samt af opkøb, hvor jordfonden aktiveres, jf. 6.5.

SKV skal have bestyrelsens godkendelse af de konkrete projekter og opkøb. SKV tager herudover forbehold for, at SKV kan opnå fuldt tillæg til indtægtsrammen for SKV's omkostninger i medfør af Aftalen, og at omkostningerne holdes uden for benchmarking og

effektiviseringskrav. Det gælder også beløb, der evt. betales via opsparingsordningen, og betaling af ekstra procesomkostninger.

Aftalen bortfalder, eller skal genforhandles, hvis blot én af de bevillingsmæssige betingelser eller forbehold beskrevet i dette afsnit i væsentligt omfang ikke er opfyldt.

6.5 Konkret finansiering

NST kan fungere som kassekredit på mindre projekter. Ved store projekter, som NST ikke kan finde bevillingsmæssig dækning for, vil der være behov for ekstraordinære indskud til projektet fra SK, som efterfølgende tilbagebetales via reduktion i de årlige indbetalinger. Det vil blive indstillet til SK's byråd, at den vedtagne jordfond i SK udvides således, at den kan anvendes til at løfte ekstraordinære likviditetsbehov til konkrete projekter.

6.6 Opsparings-/afbetalingsordning

Der etableres en opsparings- og afbetalingsordning, der anvendes som betalingsform for SK og SKV til finansiering af deres del af projekter¹.

Antages det, at projektmålet er 500 ha til en gennemsnitspris på 200.000 kr. pr ha, vil SKV's og SK's andele til arealerhvervelser og værditab over 20 år være henholdsvis 45 mio.kr. og 25 mio. kr. Med den foreslåede fordeling vil den årlige indbetaling være 2.250.000 kr./år for SKV henholdsvis 1.250.000 kr./år for SK.

Derudover ønsker SK at kunne foretage en årlig indbetaling på 275.000 kr. til naturetablering og ekstraordinære procesomkostninger på særskilt konto eller øremærket, så de ikke indgår i finansiering af øvrige udgifter til projekterne. Hvis der er en restsum efter afslutning på rammeaftalen, tilbagebetales denne til SK.

6.7 Ekstern finansiering

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 parternes forpligtigelser i projektet.

Eksterne finansieringskilder kan ikke godskrive sig CO₂ lagring på deres grønne regnskaber eller gøre krav på kapitaliseret værdi af afledt CO₂ reduktion på investeringen.

7. CO₂-lagring

7.1 Grønne regnskaber

CO₂-lagringen på projektarealerne fordeles mellem parterne efter fordelingen af totalomkostningerne:

NST 39%, SKV 37,5 %, SK 23,5%.

¹ (tekstanmærkning BV2.2.13 i finanslov 2020)

7.2 Anden værdi

CO₂- lagringen kan ikke gøres til genstand for videresalg.

Hvis det politisk besluttes, at CO₂-lagringen kan kapitaliseres, kan den omsættes og indregnes i finansieringen af Aftalens projekter. I givet fald skal denne del af Aftalen genforhandles.

§8 Etablering og drift af skov og natur

8.1 Projektering

NST projekterer som projektleder skov og ny natur i samarbejde med SK's repræsentant i arbejdsgruppen.

Det fører til en projektplan, som arbejdsgruppen og styregruppen tager stilling til jf. § 5.3.

8.2 Tilladelser mv

NST er ansvarlig for at søge alle relevante myndighedstilladelser.

8.3 Realisering og forvaltning

NST realiserer projektplanerne.

NST etablerer publikumsfaciliteter for et grundbeløb på op til 10.000,-kr./ha, jf. bilag B.

Ønskes der etableret faciliteter herudover, aftales dette mellem NST og SK, herunder finansieringen.

§9 Driften

9.1 Generel drift

NST forestår den efterfølgende forvaltning og drift af projektarealerne, herunder af adgangstier.

NST betaler for driften. Alle fremtidige indtægter fra driften af arealerne tilfalder NST.

NST udarbejder en konkret driftsplan for enkelte projektarealer.

NST's drift af arealerne skal ske i overensstemmelse med NSTs strategier for skovrejsning, naturnær skovdrift, etablering af ny natur, naturpleje, driftsplanlægning, o.a.

Etablering af særlige grundvandsafhængige naturtyper, der senere kan stå i vejen for fortsat vandindvinding i området, skal undgås. Hvis problemstillingen opstår, skal spørgsmålet afklares i arbejdsgruppen eller styregruppen.

9.2 Midlertidig drift i forbindelse med erhvervelse af arealer

Arealer erhvervet til et projekt skal hurtigst muligt ophøre med at blive anvendt 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 NST selv driver arealerne som omdriftsarealer indtil projektplanen er endelig, skal dyrkningen ske uden pesticider og med begrænset gødsning.

9.3 Eventuel bortforpagtning

Lysåbne naturarealer og skovlysninger i projektarealerne kan søges bortforpagtet til ekstensiv græsning. Kravene i deklARATIONEN, jf. § 3.2, skal stadig overholdes. En sådan bortforpagtning kræver ikke særskilt godkendelse af SKV og SK.

Vintergræsning og intensiv græsningsdrift samt husdyrhold, f.eks. i forbindelse med etablering af en rideskole, kræver SKVs godkendelse.

9.4 Jagt

Projektarealerne udlejes ikke til jagt.

Ved NST's foranledning kan der reguleres pattedyr og fugle af hensyn til skovens vækst, natur eller naboer. Denne regulering kan foregå som ny-jægerjagter med henblik at uddanne nye jægere.

Disse aktiviteter må ikke have et omfang, så de kan komme i strid med deklARATIONEN.

§ 10 Salg af restejendomme og arealer

10.1 Frasalg af bygninger mv

Bygningen sælges med et mindre jordtilliggende (typisk 1-1,5 ha). 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.

Salget af bygningen kan vare flere år, f.eks. hvis NST 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.

Ved erhvervelse pålægges hele ejendommen deklARATION, jfr. § 3. DeklARATIONEN skal stadig gælde for bygningsparcellen ved eventuelt frasalg.

10.2 Senere salg af arealer mv

Bortset fra salg af bygninger, som nævnt i § 10.1, kræver salg af arealer fra projektområdet, som SK og SKV har medfinansieret, enighed herom og en aftale om fordeling af provenuet mellem parterne.

Som udgangspunkt vil provenuet skulle anvendes til yderligere konkrete projekter inden for Aftalen og ellers til udvikling af projektarealet.

Hvis skovarealer eller dele af skovarealer 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. Det betyder, at der sikres fortsat uhindret offentlig adgang til fredsskovs- og naturarealer.

10.3 Forkøbsret ved salg af projektarealer

SK har forkøbsret til projektarealer, hvis NST på et tidspunkt ønsker at sælge arealer omfattet af projektet.

NST skal tilbyde forkøbsretten med en svarfrist på 30 dage og til en pris, der svarer til tredjemands dokumenterede pris med opretholdelse af alle deklarationer og begrænsninger.

Hvis SK efterfølgende sælger arealet, har SKV forkøbsret på samme vilkår og med samme frist. SKV's forkøbsret tinglyses på relevante ejendomme ved SK's eventuelle erhvervelse.

I tilfælde af, at SK ikke udnytter sin forkøbsret, har SKV forkøbsret til arealet på samme vilkår og med samme svarfrist. Hvis hverken SK eller SKV udnytter sin forkøbsret, står det NST frit for at sælge til tredjemand med opretholdelse af alle deklarationer og begrænsninger for arealets anvendelse.

§11 Nye kildepladser, adgangsveje mv.

11.1 Nye kildepladser mv.

På de arealer, som SKV har medfinansieret, og hvor SKV dermed har sikret pålæg af deklarationen, jf. § 3.2, får SKV mulighed for at etablere nye kildepladser med tilhørende adgangsveje, foretage de nødvendige forudgående hydrologiske undersøgelser samt placere indvindingsboringer og råvandsledninger i nødvendigt omfang.

11.2 Placering og lovgivning

Placering og etablering af anlæg skal ske efter forudgående og konkret aftale med NST. I de konkrete tilfælde forudsætter det dog, at der foreligger de nødvendige tilladelser efter gældende lovgivning, herunder skovloven, jf. § 3.1 ovenfor, og vandforsyningsloven.

11.3 Tinglysning – fravigelse af gæsteprincippet

Der skal tinglyses en deklaration, vedrørende de pågældende anlæg, hvoraf det fremgår, at der mellem NST og SKV er aftalt, at det ulovbestemte gæsteprincip fraviges for nyetablering af ovennævnte typer af anlæg. Det samme gælder SKVs eventuelle bestående anlæg på erhvervede arealer. Fravigelsen af gæsteprincippet betyder, at anlæg placeres på vilkår om fuld tilstedeværelsesret.

SKV kan således opretholde eksisterende undersøgelsesboringer og forsyningsledninger samt vejadgang hertil inden for projektområdet.

§12 Inddragelse af offentligheden og information

Projekter, der gennemføres inden for Aftalen, er som udgangspunkt omfattet af Bekendtgørelse om offentlighedens inddragelse ved store naturforvaltningsprojekter. Det betyder bl.a., at alle lodsejere i et projektområde forud for endelig beslutning vil blive orienteret om planerne om projektet og inviteret til et informationsmøde om sagen.

De konkrete projektaftaler skal indeholde retningslinjer for borgerinddragelsen relevant for det enkelte projekt.

13 Miljøvurdering

Når NST har gennemført opkøb af projektarealer, udarbejder NST en projektplan for det konkrete projekt, som er omfattet af miljøvurderingslovens §2, stk.1, 2. NST foretager derefter en VVM-screening (lovens kapitel 6) af den konkrete plan inden anlæg.

14 Information til besøgende på projektarealerne

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

§15 Ansvar

Eventuelt ansvar i forbindelse med erhvervelse af arealer, skovrejsning, naturgenopretning og drift af området påhviler NST, og er de øvrige parter uvedkommende.

§16 Ikrafttræden, ophør og genforhandling

16.1 Ikrafttræden

Aftalen træder i kraft ved underskrift af alle parter.

16.2 Aftalens ophør

Aftalen og løber i 20 år, eller indtil parterne inden da er enige om, at formålet med Aftalen er udtømt.

Hvis formålet ikke er udtømt, efter 20 år kan parterne forhandle om en forlængelse af Aftalen.

16.3 Revision

Hver 6. år drøfter parterne, om der er behov for revision af Aftalens grundlæggende forhold, f.eks. geografisk afgrænsning, finansiering og aftaleperiode mm.

16.4 Genforhandling

Centrale ændringer af Aftalen kan gennemføres efter en varslet genforhandling fra en af parterne, hvis centrale forudsætninger for en af parterne ændrer sig radikalt generelt eller for enkelte projektarealer. Afslag på eller væsentlig nedjustering af de gældende indvindingstilladelser anses som en sådan ændring af centrale forudsætninger.

Hvis disse ændringer har en sådan karakter, at fortsat deltagelse i samarbejdet umuliggøres, kan en part udtræde af samarbejdet.

16.5 Stillingen ved og efter ophør

I forbindelse med, at Aftalen ophører, skal eventuelle ubrugte indbetalte midler refunderes til parterne.

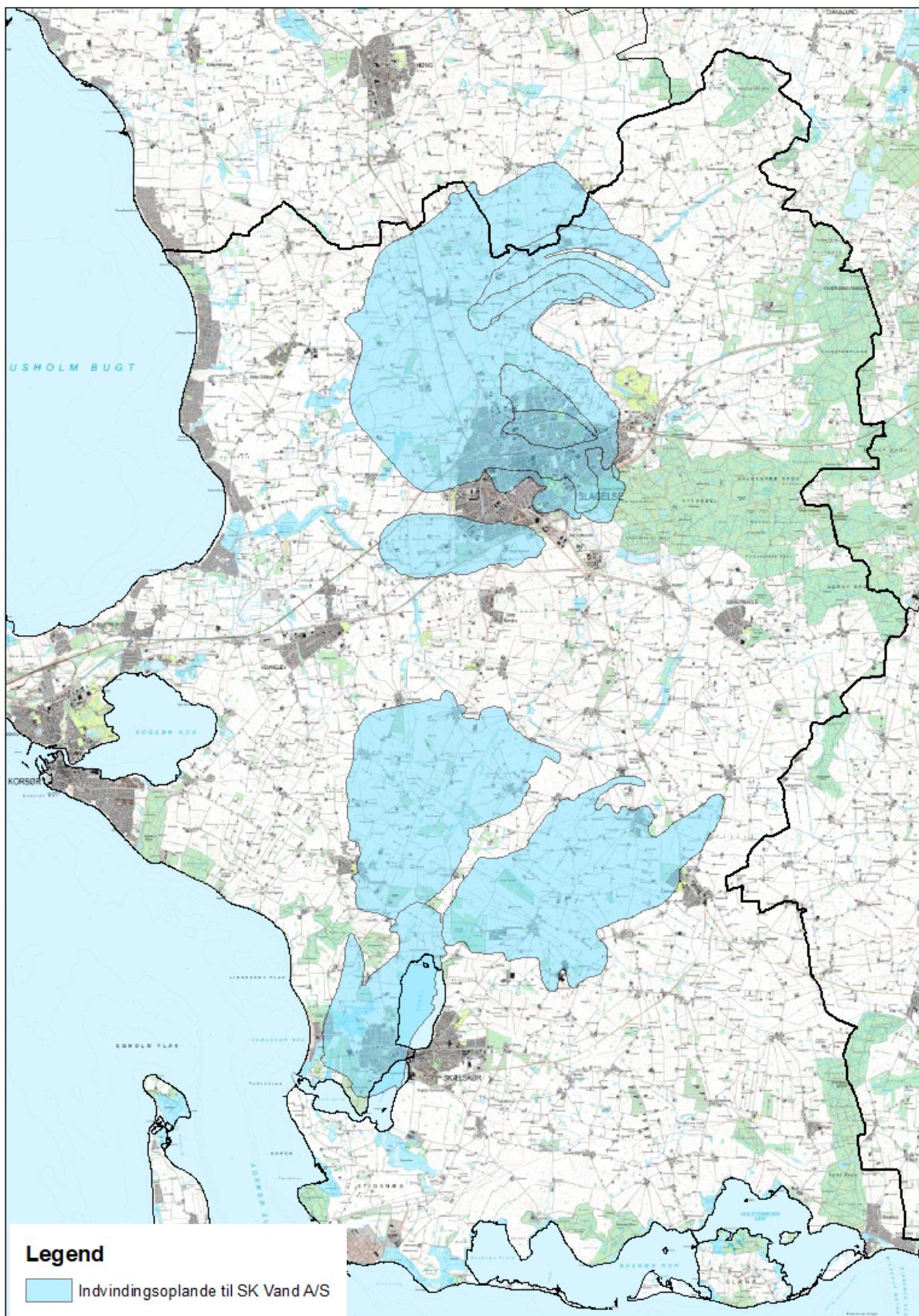
Deklarationer jf. §2.1 og § 11.3 opretholdes uændrede, uanset om Aftalen er ophørt.

For Slagelse Kommune, d

For SK Vand A/S, d

For Miljøministeriet, Naturstyrelsen, d

Bilag A: interesseområde for grundvandsbeskyttelse med skov og natur



Bilag B: Budgetteret økonomi

Inden for rammeaftalens interesseområde, jf. bilag A, udarbejdes konkrete projekter, som prioriteres af Slagelse Kommune og SK Vand A/S ud fra behov for konkret indsats for beskyttelse, og opståede muligheder for erhvervelser. Arbejdsgruppen definerer det konkrete projekt til forelæggelse for styregruppen.

Til grund for budgettering ligger en jordpris for dyrkningsjord på 200.000,-. Da jordprisen er konjunkturfølsom, kan der undervejs i projektperioden blive behov for justering af budget eller justering af aftalens projektareal eller løbetid.

Naturstyrelsen finansierer etablering af skov. Der forudsættes tilplantning af min. 200 ha. Etablering af lysåben natur finansieres med 50% af hhv. Naturstyrelsen og Slagelse Kommune.

I budgettet er omkostningerne til naturetablering forsigtigt estimeret til 20.000,-/ha på 300 ha, altså 3 mio.kr. til hhv. NST og SK.

Anlæg af publikumsfaciliteter er sat til 10.000,-/ha på 500 ha og finansieres af NST.

Faciliteter herudover forudsætter aftale mellem NST og SK, herunder om finansiering.

Projektets økonomi	Naturstyrelsen	SK Vand A/S	Slagelse Kommune	Sum
<i>Fordelingsnøgle:</i>				
<i>Jordkøb netto/dækning af værditab, jf. § 6.1</i>	30%	45%	25%	
<i>Anlæg af skov + pub-faciliteter</i>	100%			
<i>Etablering af natur</i>	50%		50%	
<i>Fordeling af totalomkostninger</i>	39%	37,5%	23,5%	
<i>Omkostninger:</i>				
Køb af jord/dækning af værditab, jf. § 6.1	30.000.000	45.000.000	25.000.000	100.000.000
Anlæg af skov + pub-faciliteter	14.000.000			14.000.000
Etablering af natur	3.000.000		3.000.000	6.000.000
Totalomkostninger	47.000.000	45.000.000	28.000.000	120.000.000

NST betaler procesomkostninger.

Procesomkostninger, som NST afholder, omfatter udgifter til ejendomsmæssige forundersøgelser, jordfordeling, handelsomkostninger evt. procestab ved frastykning, nedrivning og salg af bygningsparceller, såfremt der også erhverves jord med bygninger, samt evt. procestab ved salg af jord uden for projektområdet. Hvis procesomkostningerne overstiger 10% i den enkelte handel, finansieres den del af omkostningerne, der overstiger 10%, af parterne med samme fordeling som totalomkostningerne. Beløbet er i politisk indstilling til Slagelse Kommunes Klima- og Miljøudvalg (se sag nr. 12 på Udvalgets møde den 3. maj 2022) sat konservativt til 10 mio.kr. dækkende den samlede erhvervelse i medfør af aftalen.