

Rammeaftale for grundvandsbeskyttelse og etablering af vandboringer og indvindingsanlæg


Mellem




(herefter "Ejer")

og

TREFOR Vand A/S
Kokbjerg 30
6000 Kolding
CVR-nr.: 20806400


(herefter "TREFOR Vand")

(herefter under et som "Parterne")

er der dags dato indgået denne rammeaftale inklusiv vedlagte bilag 1-6 (heretter "Rammeaftalen") vedrørende dyrkningsaftale til grundvandsbeskyttelse og vilkår for etablering af boringer og indvindingsanlæg på dele af matrikel  i henhold til korttrids i bilag 2 (heretter "Ejendommen").

Baggrund

Efter henvendelse fra Ejer med ønske om at indgå dyrkningsaftale med TREFOR Vand i indvindingsoplandet til Trudsbro Vandværk vest for Kolding er denne aftaletekst udfærdiget.

TREFOR Vand vil beskytte sine investeringer i indvindingsanlægget og sikre mulighed for at etablere nye boringer til Trudsbro Vandværk.

Trudsbro Vandværk er et af TREFOR Vands primære vandværker, som i dag forsyner Koldingområdet, og på sigt kan levere vand til hele TREFOR Vand A/S forsyningsområder.

Matriklerne ligger på Trudsbro Kildeplads og TREFOR Vand har 2 boringer indenfor aftaleområdet. Desuden er det vurderet på baggrund af den geologiske og geofysiske kortlægning og områdets nuværende vandindvindingsværdi, at matriklerne ligger over et vigtigt grundvandsmagasin, der kan indvindes yderligere grundvand fra.

TREFOR Vand A/S tilbyder Ejer at indgå en varig dyrkningsaftale på i alt 2 delarealer med henblik på grundvandsbeskyttelse.

Tilbud om dyrkningsaftale

Tilbuddet er opdelt på 2 delaftaler og en tillægsaftale i henhold til vedlagte kort i bilag 1 (herefter "Bilag 1") og i bilag 2 (herefter "Bilag 2"):

Delaftale 1: Dyrkningsaftale på to markblokke med forbud mod anvendelse af pesticider (21,84 ha). Værdiforringelse af det respektive areal er beregnet til DKK [REDACTED], hvilket giver en gennemsnitlig hektarpris på DKK [REDACTED] pr. ha. (herefter "Delaftale 1")

Delaftale 2: Dyrkningsaftale på arealer med forbud mod alle miljøfremmede stoffer, herunder pesticider og nitrat (19,76 ha). Værdiforringelse af det respektive areal er beregnet til DKK [REDACTED], hvilket giver en gennemsnitlig hektarpris for på DKK [REDACTED] pr. ha. (herefter "Delaftale 2").

Delareal 3 i bilag 2 omfatter en aftale mellem Ejer og Den danske Naturfond, som også omfatter rådhedsindskrænkninger bl.a. i form af stop for brug af plantebeskyttelsesmidler, gødskning og tilførsel af jordforbedringsmidler mm.

TREFOR Vand betaler til Ejer i alt [REDACTED] kroner - ([REDACTED] [REDACTED]) i erstatning for Delaftale 1 og Delaftale 2 samt for eventuelt øvrige forhold, der eksplicit fremgår af Rammeaftalen (herefter "Kompensationsbeløbet").

TREFOR Vand er desuden berettiget til på det i Bilag 2 angivet areal "Tillægsaftale om borer og anlæg" at placere borer og indvindingsanlæg og tilkørselsveje. Erstatning herfor betales i henhold til Landsaftalen for vand og spildevandsanlæg i landbrugsjord.

Aftalens indhold

De af Rammeaftalen omfattede arealer fremgår af Bilag 1 og 2. Aftalen omhandler følgende elementer:

1. Dyrkningsrestriktioner
2. Undersøgelingsboringer
3. Indvindingsboringer
4. Etablering af råvandsledninger og adgangsvej
5. Etablering af boringshuse

1. Dyrkningsdeklaration

TREFOR Vand indgår aftale med Ejer om tinglysning af en varig dyrkningsdeklaration på 41,6 ha ([REDACTED] [REDACTED]) som angivet på Bilag 1 og Bilag 2).

Kompensation ydes som en engangserstatning på i alt [REDACTED] kroner - ([REDACTED] [REDACTED]). Kompensationen forfalder til betaling når Bilag 3 og Bilag 4 er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger på Ejendommen.

Hovedelementerne i Bilag 3 "Dyrkningsdeklaration" er:

- Der må ikke anvendes sprøjtemidler på arealet.
- Der må ikke tilføres spildevandsslam
- Der må ikke tilføres miljøfremmede stoffer

Der henvises i øvrigt til Bilag 3.

Hvis den politiske aftale, der er indgået i december 2018 om Boringsnære Beskyttelseszone (BNBO) til beskyttelse af indvindingsboringer, viser sig i forhold til erstatningsstørrelsen at være økonomisk mere gunstig for Ejer end Kompensationsbeløbet, er TREFOR Vand forpligtiget til at udbetale differencen mellem Kompensationsbeløbet og erstatningssummen i henhold til BNBO-aftalen på Ejers anfordring.

2. Undersøgelsesboringer

Ejere er forpligtiget til at tillade, at TREFOR Vand etablerer undersøgelsesboringer og vandindvinding på Ejendommen med sin underskrift på deklARATIONEN vedlagt som Bilag 4.

I tilfælde af, at TREFOR Vand træffer beslutning om at udnytte den i Bilag 4 beskrevne rettighed, betaler TREFOR Vand til Ejer erstatning i henhold til Landsaftalen for vand og spildevandsanlæg i landbrugsjord.

Ejer er på TREFOR Vands anfordring forpligtiget til, med sin underskrift, på vedhæftede bilag 5, aftaleformular vedr. Ejertilladelse til etablering af undersøgelsesboringer, at acceptere den af TREFOR Vand truffede beslutning vedrørende placering af undersøgelsesboring samt eventuel konvertering heraf til indvindingsboring, jf. også straks nedenfor.

3. Indvindingsboringer

Hvis undersøgelsesboringerne viser sig egnede til vandindvinding er TREFOR Vand berettiget til at ansøge om vandindvindingstilladelse ved Kolding Kommune så boringer og råvandsledninger kan anvendes/etableres. Ejer accepterer at undersøgelsesboringerne efterfølgende kan anvendes til indvindingsboringer, idet Ejer om fornødent er forpligtiget til at tiltræde dette med sin underskrift. Der betales Ejer erstatning i henhold til Landsaftalen for vand og spildevandsanlæg i landbrugsjord.

Ejer er forpligtiget til at underskrive deklARATIONEN vedlagt som Bilag 6 og acceptere den efterfølgende tinglysning.

Hovedelementer i aftalen, som også fremgår af Bilag 4:

- Der ydes Ejer erstatning for tinglysning af Bilag 4 i henhold til Landsaftalen for vand og spildevandsanlæg i landbrugsjord.
- Boringernes hygiejnezone med radius på 10 m, kan hegnes efter nærmere aftale med TREFOR Vand A/S.
- Arealet indenfor 25 m zonen må ikke dyrkes, sprøjtes eller gødes. Der må gerne ske afgræsning indenfor 25 meter zonen eller plantes skov, dog ikke tættere på end 10 meter fra boringen.
- Der etableres et boringshus over hver boring.
- TREFOR Vand A/S skal have ubegrænset adgang til boringen.

- TREFOR Vand A/S anlægger veje til borerne for egen regning, hvis det er nødvendigt og er berettiget til at opretholde og benytte disse efter eget skøn

4. Etablering af adgangsveje mm.

TREFOR Vand er berettiget til for egen regning at etablere adgangsveje samt øvrige foranstaltninger, som TREFOR Vand finder nødvendige for sikre adgang til undersøgelses og/eller indvindingsboringerne. Adgangsveje og øvrige foranstaltninger efter foregående punktum placeres til mindst mulig gene og i samråd med Ejer.

Ejer er forpligtiget til at acceptere TREFOR Vands etablering af adgangsveje samt øvrige foranstaltninger, som TREFOR Vand finder nødvendige for at sikre adgang til undersøgelses- og/eller indvindingsboringer, ved sin underskrift på de i Bilag 4 og bilag 6 vedlagte deklARATIONER.

Kompensation til Ejer for de ulemper og gener som forpligtigelsen efter foregående afsnit måtte medføre, er indeholdt i Kompensationsbeløbet.

5. Etablering af råvandsledninger mm.

TREFOR Vand er berettiget til for egen regning at anlægge råvandsledninger og øvrige foranstaltninger der, efter TREFOR Vands skøn, er nødvendige for at forbinde undersøgelses- og/eller indvindingsboringerne med TREFOR Vands øvrige vandanlæg, herunder blandt andet, men ikke kun, vandværket.

Ejer er forpligtiget til at acceptere anlægget af råvandsledninger og øvrige foranstaltninger der, efter TREFOR Vands skøn, er nødvendige for at forbinde undersøgelses- og/eller indvindingsboringerne med TREFOR Vands øvrige vandanlæg, herunder blandt andet, men ikke kun, vandværket, ved sin underskrift på den i bilag 6 vedlagte deklARATION.

Ejer ydes erstatning for anlæg af råvandsledninger og øvrige foranstaltninger efter foregående afsnit i henhold til Landsaftalen for vand og spildevandsanlæg i landbrugsjord.

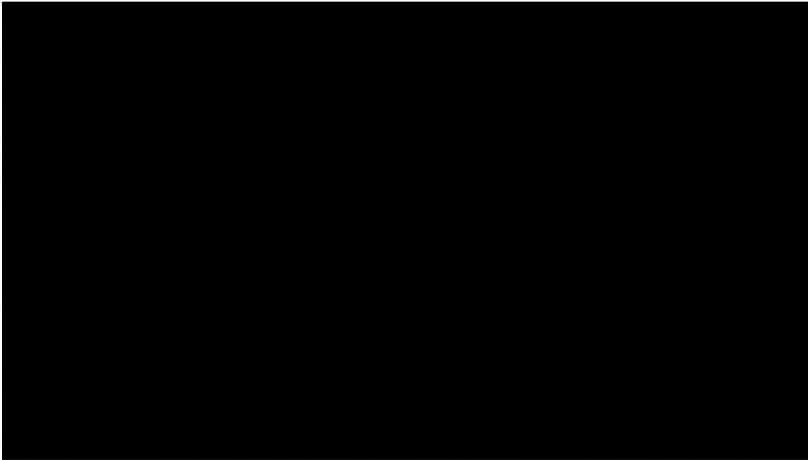
Hovedelementer i aftalen, som også fremgår af Bilag 4 og Bilag 6:

- TREFOR Vand er berettiget til at etablere adgangsveje mm. således, at TREFOR Vand til enhver tid kan opnå adgang til de etablerede borerne.
- Adgangsveje og øvrige foranstaltninger anlægges i samråd med Ejer.
- Der må ikke plantes træer i et bælte på 2 meter fra hver side af råvandsledningens midte (ledningstracéen).

6. Etablering af boringshuse

Ved indgåelse af aftale med TREFOR Vand accepterer Ejer etablering af boringshuse med ståhøjde, som vist på nedenstående billede eller tilsvarende. Boringshusene kan efter aftale med TREFOR Vand i nogen grad tilpasses Ejers ønsker mht. til farve og til dels facadebeklædning.

Kompensation til Ejer for de ulemper og gener som forpligtigelsen efter foregående afsnit måtte medføre, er indeholdt i Kompensationsbeløbet.



7. Fravigelse af gæsteprincippet

Gæsteprincippet er betegnelsen for en udfyldende regel, der finder anvendelse i tilfælde, hvor der uden vederlag er givet tilladelse til at anbringe et anlæg/installation på en ejendom.

Reglen indebærer, at Påtaleberettiget som "gæst" skal bekoste arbejder i relation til det anbragte, der er nødvendiggjort af Ejerens ændrede benyttelse af det areal, hvor det etablerede er anbragt.

Parterne er enige om at fravige gæsteprincippet i relation til etablerede boringer og råvandsledninger i medfør af Rammeaftalen såvel som Bilag 4.

Fravigelse af gæsteprincippet indebærer, at hvis det anbragte skal flyttes på foranledning af Ejer, afholder Ejer samtlige omkostninger forbundet hermed.

Flytning af det anbragte kræver altid forudgående samtykke fra TREFOR Vand, og alle arbejder på det anbragte skal ske efter TREFOR Vands anvisninger. TREFOR Vand kan kræve at udføre arbejderne på Ejers regning.

Flytning af det anbragte må aldrig forringe TREFOR Vands rettigheder i henhold til Bilag 3, Bilag 4 eller Bilag 6.

Hvis det anbragte flyttes på foranledning af Ejer eller tredjemand, er den, der foranlediger flytningen, forpligtet til at medvirke til tinglysning af de nødvendige opdateringer af Bilag 3, Bilag 4 og Bilag 6 til sikring af TREFOR Vands rettigheder i forhold til den nye placering. Omkostningerne hertil afholdes af Ejer, hvis flytningen sker på foranledning af Ejer.

8. Uenighed

Uenighed om fortolkning af denne aftale afgøres ved de almindelige domstole eller ved voldgift, hvis parterne er enige herom. Værneting er retten i Kolding.

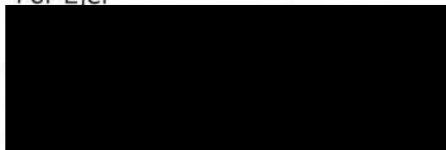
9. Tinglysning

Ejer er forpligtiget til at medvirke, herunder blandt andet, men ikke kun, med sin underskrift til, at Bilag 3 og Bilag 4 tinglyses forud for alt pantegæld i Ejendommen, idet Bilag 3 og Bilag 4 respekterer de pr. dags dato tinglyste servitutter.

Bilag til nærværende aftale:

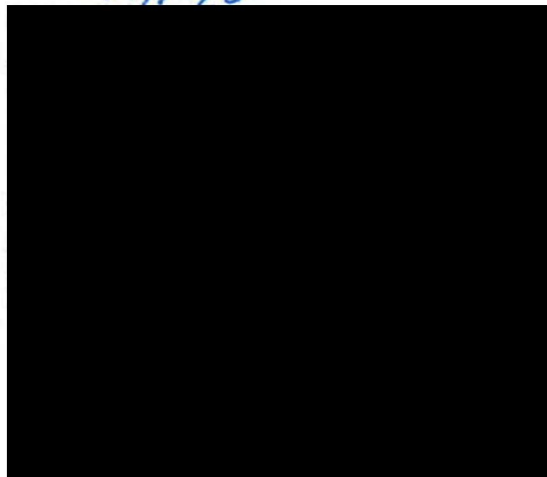
1. Dyrkningsaftale Asbølgård oversigtskort
2. Dyrkningsaftale Asbølgård detailkort
3. Dyrkningsdeklaration om Varig Rådighedsindskrænkning – ingen brug af pesticider og miljøfremmede stoffer på matrikel 7b og dele af 15a, samt ingen nitrat på dele af 15a
4. Dyrkningsdeklaration om Varig ret til placering af undersøgelses- og indvindingsboringer på matrikel 7b og 15a med tilhørende råvandsstation og ledningsanlæg.
5. Aftaleformular vedr. lodsejertilladelse til etablering af undersøgelsesboringer og indvindingsboringer
6. Deklaration for vandforsyningsanlæg

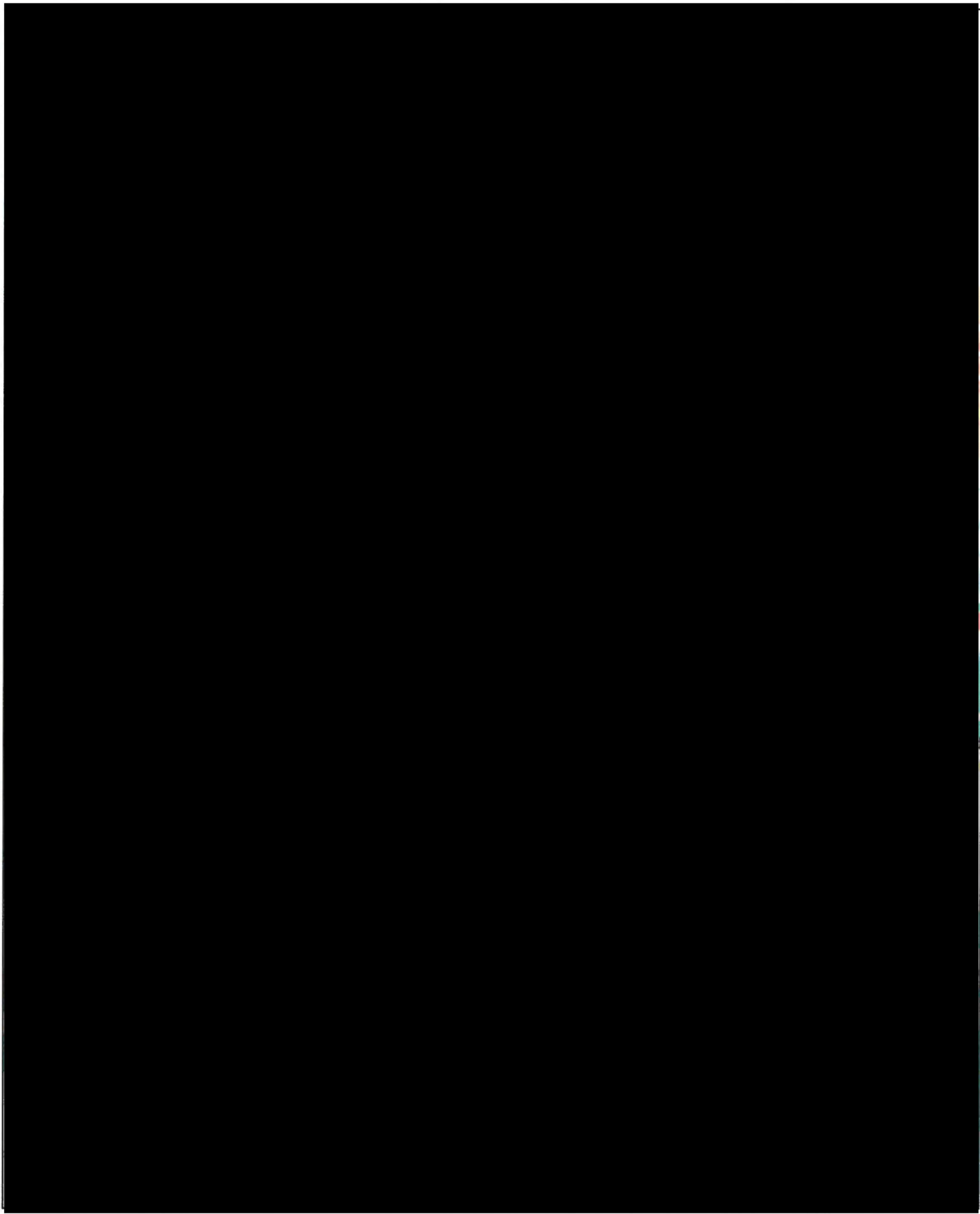
For Ejer



TREFOR Vand A/S

17/1-20














Bilag 1 Dyrkningsaftale [redacted] oversigtskort



-  Trudsbro Vandværk
-  Dyrkningsaftale [redacted]
-  Indvindingsboring TREFOR Vand
-  25 meter zone
-  BNBO
-  Grundvandsdannende opland

BILAG 2 Dyrkningsaftale [redacted] detailkort



- | | |
|--|---|
|  Delaftale 1 Pesticidfri |  Indvindingsboring TREFO |
|  Delaftale 2 Pesticid- og nitratfri |  25 meter zone |
|  Tillægsaftale om boringer og anlæg |  BNBO |
|  Delareal 3 Lodsejer og Den Danske Naturfond |  Grundvandsdannende opland |
|  Matrikler [redacted] | |

Anmelder:

TREFOR Vand A/S
Kokbjerg 30
6000 Kolding

DEKLARATION

Forbud mod udspredning af pesticider og miljøfremmende stoffer på matrikelnummer [REDACTED]

(herefter "Deklarationen")

Undertegnede ejer af matr.nr. [REDACTED] (herefter "Ejendommen") meddeler for sig og fremtidige ejere (herefter "Ejer") af Ejendommen herved indenfor de i vedlagte bilag 1 og 2 angivne rids samt parceller udstykket derfra, følgende servitutbestemmelser:

1. FORMÅL

- at sikre grundvand af høj kvalitet til drikkevandsbrug,
- at sikre at arealerne anvendes på en måde, så grundvandet beskyttes mod forurening med miljøfremmede stoffer og
- at arealanvendelsen ikke reducerer grundvandsdannelsen væsentligt fra arealet.

Deklarationen tinglyses i henhold til den mellem Ejer og Påtaleberettiget indgået rammeaftale (herefter "Rammeaftalen").

2. PÅTALERET

Påtaleretten i medfør af Deklarationen tilkommer TREFOR Vand A/S, CVR nr. 20806400, det til enhver tid værende forsyningsselskab eller til den som Påtaleberettiget måtte overdrage sine rettigheder og forpligtigelser i henhold til Deklarationen (herefter "Påtaleberettiget").

3. ANVENDELSESFORHOLD

Der må ikke forefindes og/eller anvendes bekæmpelsesmidler, herunder pesticider, eller sprøjtemateriel, bortset fra midler godkendt til økologisk jordbrug, på området angivet som "Delaftale 1" i vedlagte bilag 2 (herefter "Delaftale 1-området").

Der må ikke forefindes og/eller anvendes bekæmpelsesmidler, herunder pesticider, eller sprøjtemateriel såvel som der ikke må gødes, herunder udbringes nitrat, på området angivet som "Delaftale 2" i vedlagte bilag 2 (herefter "Delaftale 2-området").

Undtaget fra ovenstående forbud er opbevaring og anvendelse af bekæmpelsesmidler til indendørs bekæmpelse (også forebyggende) af skadedyr, svampeangreb o. lign. samt opbevaring og anvendelse af bekæmpelsesmidler til udendørs bekæmpelse af rotter o. lign. omkring bygninger og i havearealer i det omfang midlerne ved anvendelsen placeres i beholdere, fælder, kasser eller lignende og opsamles efterfølgende.

Endvidere tillades opbevaring og anvendelse af produkter til almindelig udendørs og indendørs vedligeholdelse af bygninger og udenomsarealer på Ejendommen i det omfang, at dette ikke udgør en risiko for forurening af grundvandet. Produkter efter forrige punktum indebærer produkter, der kan erhverves som almindelig privatperson, uden tilladelser eller lignende.

Der må ikke deponeres, håndteres, udspredes eller opbevares forurenede jord, spildevandsslam eller affald på Delaftale 1-området og Delaftale 2-området.

I eventuelle senere opførte bygninger på Delaftale 1-området og Delaftale 2-området må der ikke indrettes eller drives virksomhed uden Påtaleberettigets samtykke. Samtykke indhentes fra Påtaleberettiget ved henvendelse hertil pr. e-mail. Såfremt Påtaleberettiget ikke giver meddelelse om, at denne nægter at meddele Ejer samtykke inden 2 måneder efter modtagelsen af henvendelse fra Ejer, anses samtykke som meddelt til det af Ejer forespurgt.

Forbuddet efter pkt. første og andet afsnit indebærer endvidere, at flyvehavre, bjørneklo, engbrandbæger og lignende ej heller må bekæmpes ved hjælp af kemisk fremstillede bekæmpelsesmidler.

Såfremt Delaftale 1-området og Delaftale 2-området eller dele heraf anvendes til skov, skal mindst 75 % udgøres af løvskov og drives normalskovslignende. Stævningsdrift er tilladt. Ved stævningsdrift forstås, at skovarealet drives i kort omdrift med løvtræarter, der egner sig til at skyde

fra stubben og/eller rødderne. Der tillades endvidere urørt skov.

4. KOMPENSATION

Ejer kompenseres for Deklarationens rådighedsbegrænsninger over Ejendommen i henhold til Rammeaftalen.

5. KONTROL

Påtaleberettiget eller andre, der har fuldmagt fra Påtaleberettiget, skal mod fremvisning af behørig legitimation og forudgående varsel på minimum to dage til enhver tid have fri og uhindret adgang til Delaftale 1-området og Delaftale 2-området i forbindelse med kontrol af, hvorvidt vilkårene i Deklarationen såvel som Rammeaftalen overholdes.

Ejer har ret til at ledsage eller lade en stedfortræder ledsage Påtaleberettigets kontrolpersonale. Dog under forudsætning af, at kontrollen derved ikke forsinkes.

Ejer skal udlevere relevant dokumentation vedrørende driften på de nævnte matrikler, hvis den Påtaleberettiget anmoder skriftligt herom. Dokumentationen skal være Påtaleberettiget i hænde senest 14 dage efter modtagelse af anmodningen om udlevering af dokumentation.

De ulemper, der er forbundet med kontrollen, skal tåles uden erstatning. Der skal dog ydes erstatning, hvis Påtaleberettiget eller dennes fuldmægtige påfører Ejendommen skade i forbindelse med kontrollen.

6. BORTFORPAGTNING

Ejer har pligt til at orientere en eventuel forpagter om Deklarationen.

7. MISLIGHOLDELSE

Hvis en eller flere af bestemmelserne i Deklarationen overtrædes, betaler Ejer en bod til Påtaleberettiget svarende pr. 1. januar 2019 til kr. 8.000 pr. ha., der er omfattet af overtrædelsen. Overtrædelser af de af bestemmelserne i punkterne 1, 2, 3.1 og 3.2, der ikke kan henføres til et nærmere afgrænset areal, takseres med en bod svarende pr. 1. januar 2019 til kr. 10.000 pr. overtrædelse.

Bodstørrelserne reguleres årligt efter det nettoprisindeks, som beregnes af Danmarks Statistik. Måtte det i forrige punktum nævnte prisindeks ikke længere udarbejdes, er parterne enige om, at bodstørrelserne i stedet årligt reguleres efter et tilsvarende prisindeks.

Der udløses bod for hver overtrædelse hvert påbegyndt kalenderår. Betaling skal ske på Påtaleberettigets anfordring.

Såfremt Påtaleberettigets omkostninger til dokumentation af Ejers overtrædelse overstiger den udløste bod, er Ejer forpligtiget til, udover den udløste bod, at godtgøre Påtaleberettigets dokumenterede afholdte omkostninger til dokumentation af Ejers overtrædelse ("Godtgørelseskravet").

Bodsbøbet er eksigibelt (kan inddrives) uden rettergang eller dom, jf. retsplejelovens § 478, når der er forløbet 14 dage efter at Påtaleberettiget har meddelt, at forbuddet er konstateret overtrådt. Inden for disse 14 dage kan Ejer kræve sagen indbragt for Byretten i Kolding eller for en ad hoc nedsat voldgiftsret, jf. nærmere herom i pkt. 3.4.

Bodsbøbet samt et eventuelt Godtgørelseskrav opgøres med tillæg af renter med den til enhver tid i renteloven fastsatte rentesats. Renter efter forrige punktum beregnes fra det af Påtaleberettiget meddelte forfaldstidspunkt og indtil betaling sker.

Ejer er forpligtet til uden ugrundet ophold, skriftligt at give Påtaleberettiget meddelelse om forhold, der kan medføre krav om betaling af bod.

8. TVISTELØSNING

Uenighed om fortolkning af Deklarationen og de ved denne skabte forhold afgøres ved de almindelige domstole med Byretten i Kolding som værneting eller ved voldgift, hvis parterne er enige herom. Såfremt parterne er enige om at søge tvisten løst ved voldgift, finder voldgiftsloven i sin helhed anvendelse i det omfang bestemmelser ikke udtrykkeligt er fraveget i Deklarationen.

Under voldgiften kan der afholdes syn og skøn. Syns- og skønsmand/mænd udpeges af voldgiftsretten efter indstilling af parterne.

Voldgiftsrettens anmodning om indstilling af syns- og skønsmand/mænd skal efterkommes af parterne inden 4 uger fra anmodningstidspunktet. Efterkommes beslutningen ikke, kan voldgiftsretten af egen drift udpege syns- og skønsmand/mænd. Fordelingen af udgifterne til voldgiftsretten og til et eventuelt syn og skøn fastsættes af voldgiftsretten.

9. TINGLYSNING

Med hensyn til de på Ejendommen hvilende servitutter henvises til Ejendommens blade i tingbogen. Nærværende deklaration respekterer de på Ejendommen hvilende servitutter, men ikke pantegæld i Ejendommen. Nærværende deklaration tinglyses servitutstiftende på nævnte ejendom uden udgift for Ejer forud for alt på tinglysningstidspunktet værende pantegæld.

Aftalen er gældende fra 2019.

Som Ejer af matr.nr. [REDACTED]

Kolding 16/1-2020

Sted Dato [REDACTED]

Kolding 17/1-20

Sted Dato [REDACTED]

TREFOR Vand A/S underskrift

Kolding 20/1-20

Sted Dato [REDACTED]

Anmelder:

TREFOR Vand A/S
Kokbjerg 30
6000 Kolding

DEKLARATION

Ret til placering af undersøgelses- og indvindingsboringer på matrikel [REDACTED] med tilhørende råvandsstation, adgangsveje og ledningsanlæg.

(herefter "Deklarationen")

Undertegnede ejer af matr.nr. [REDACTED] (herefter "Ejendommen") meddeler for sig og fremtidige ejere (herefter "Ejer") af Ejendommen herved indenfor de i vedlagte bilag 1 og 2 angivet rids samt parceller udstykket derfra, følgende servitutbestemmelser:

1. FORMÅL

At sikre TREFOR Vand A/S ret til at placere undersøgelses- og indvindingsboringer og indvindingsanlæg med tilkørselsveje samt øvrige anlæg i forbindelse hermed på hele Ejendommen med henblik på vandindvinding til brug for vandforsyning i Trekantområdet.

Deklarationen tinglyses i henhold til den mellem Ejer og Påtaleberettiget indgået rammeaftale (herefter "Rammeaftalen").

2. PÅTALERET

Påtaleretten i medfør af Deklarationen tilkommer TREFOR Vand A/S, CVR nr. 20806400, det til enhver tid værende forsyningsselskab eller til den som Påtaleberettiget måtte overdrage

sine rettigheder og forpligtigelser i henhold til Deklarationen (herefter "Påtaleberettiget").

3. UNDERSØGELSESBORINGER

Ejer er forpligtiget til, med sin underskrift, at tillade etablering af undersøgelsesboringer og vandindvinding på Ejendommen, på Påtaleberettigets anmodning herom. Endvidere er Påtaleberettiget til enhver tid berettiget til at foretage undersøgelser af vandindvindingsmulighederne på Ejendommen, herunder blandt andet, men ikke kun, fysiske undersøgelser på Ejendommen.

Påtaleberettiget betaler Ejer for hver undersøgelsesboring et engangsbeløb i henhold til Landsaftalen for vand og spildevandsanlæg i landbrugsjord i compensation for de gener undersøgelsesboringerne måtte medføre.

4. INDVINDINGSBORINGER

Hvis undersøgelsesboringerne viser sig egnede til vandindvinding, er Påtaleberettiget berettiget til at ansøge om vandindvindingstilladelse ved Kolding Kommune med henblik på, at boringer og råvandsledninger kan anvendes/etableres på Ejendommen.

Ejer skal acceptere at undersøgelsesboringerne efterfølgende kan anvendes til indvindingsboringer.

Ejer kompenseres ikke udover det i punkt 3 andet afsnit nævnte engangsbeløb. Det vil blandt andet, men ikke kun, sige, at Ejer ikke er berettiget til at kræve erstatning eller godtgørelse i anledning af etableringen af indvindingsboringer, herunder for krævede beskyttelseszoner i henhold til Miljøbeskyttelseslovens § 21 b, stk. 1 samt bekendtgørelse nr. 449 af 11. april 2019, idet erstatning og/eller godtgørelse herfor er indeholdt i det i medfør af Rammeaftalen fastsatte kompensationsbeløb.

5. AREALANVENDELSE OMKRING BORINGERNE

I tilfælde af at der placeres boringer på Ejendommen er Påtaleberettiget berettiget til at opsætte hegn til afgrænsning af boringernes hygiejnezone – det vil sige med radius på 10 meter fra boringens midtpunkt (herefter "10-meter zonen"), dog således at Ejer underrettes og, efter Påtaleberettigets skøn, inddrages i beslutningen om opsætningen. Der må ikke ske græsning indenfor 10-meter zonen.

Arealer indenfor en radius på 25 meter fra boringer, der indvinder grundvand til almene vandforsyningsanlæg, er endvidere omfattet af vilkårene i Miljøbeskyttelseslovens § 21 b, stk. 1. Anvendelse af pesticider (bekæmpelsesmidler), dyrkning og gødskning må ikke foretages

inden for dette areal.

Der må ske afgræsning og/eller beplantes indenfor 25 meter zonen i henhold til Miljøbestykelseslovens § 21 b, stk. 1, dog ikke tættere på end 10 meter fra boringens midtpunkt.

6. ETABLERING AF RÅVANDSLEDNINGER OG ADGANGSVEJ

Påtaleberettiget er endvidere berettiget til for egen regning at etablere adgangsveje til råvandsledninger, samt øvrige ledningsanlæg, som forbinder boringerne med vandværket, og Ejer kompenseres ikke for gener dette måtte medføre. Det vil blandt andet, men ikke kun, sige, at Ejer ikke er berettiget til at kræve erstatning eller godtgørelse i anledning af etableringen af adgangsvej, råvandsledninger samt øvrige ledningsanlæg, herunder for krævede beskyttelseszoner i henhold til Miljøbeskyttelseslovens § 21 b, stk. 1 samt bekendtgørelse nr. 449 af 11. april 2019, idet erstatning og/eller godtgørelse herfor er indeholdt i det i medfør af Rammeaftalen fastsatte kompensationsbeløb. Anlæggene og tilkørselsveje placeres så vidt muligt langs veje og skel til mindst mulig gene for og i samråd med Ejer, idet Påtaleberettiget dog træffer den endelige beslutning.

Ejer er forpligtiget til på Påtaleberettigets anmodning, med sin underskrift, at acceptere en etablering efter forrige afsnit samt tiltræde og underskrive deklaration til tinglysning heraf.

Der må ikke plantes træer i et bælte på 2 meter på hver side af nedgravede ledninger (ledningstracéen).

Påtaleberettiget er forpligtiget til at holde etablerede adgangsveje, råvandsledninger samt øvrige ledningsanlæg forsvarligt vedlige.

Ejer er berettiget til at anvende de af TREFOR Vand A/S etablerede veje til almindeligt brug, som ikke pådrager vejen mere end almindelig slitage.

Påtaleberettiget svarer Ejer erstatning for enhver struktur- og afgrødeskade, der forvoldes i forbindelse med etablering af boringer eller anlæg i tilknytning hertil, herunder adgangsveje mv.

7. ETABLERING AF BORINGSHUSE

Ejer skal endvidere acceptere, at Påtaleberettiget etablerer de til brug for indvindingsaktiviteterne nødvendige antal boringshuse, der størrelsesmæssigt skal svare til almindelige bygninger til brug for formålet. Boringshusene kan efter nærmere aftale med Påtaleberettiget i nogen grad tilpasses Ejers ønsker mht. til farve og til dels facade

beklædning.

8. FRAVIGELSE AF GÆSTEPRINCIPPET

Gæsteprincippet er betegnelsen for en udfyldende regel, der finder anvendelse i tilfælde, hvor der uden vederlag er givet tilladelse til at anbringe et anlæg/installation på en ejendom, herunder eksempelvis vandforsyningsanlæg med tilhørende vandledninger, deklarationsareal, adgangsveje, el- og styrekabler, boringshus, hegn samt øvrige komponenter, der indgår i vandforsyningsanlæggene (herefter tilsammen "Anlæggene").

Reglen indebærer, at Påtaleberettiget som "gæst" skal bekoste arbejder i relation til det anbragte, der er nødvendiggjort af lodsejerens ændrede benyttelse af det areal, hvor det etablerede er anbragt.

Parterne er enige om at fravige gæsteprincippet i relation til Anlæggene.

Fravigelse af gæsteprincippet indebærer, at hvis Anlæggene skal flyttes på foranledning af Ejer, afholder Ejer samtlige omkostninger forbundet hermed.

Flytning af det anbragte kræver altid forudgående samtykke fra Påtaleberettiget, og alle arbejder på Anlæggene skal ske efter Påtaleberettigets anvisninger. Påtaleberettiget kan kræve at udføre arbejderne på Ejers regning.

Flytning af Anlæggene må aldrig forringe Påtaleberettigets rettigheder i henhold Deklarationen.

Hvis Anlæggene flyttes på foranledning af Ejer eller tredjemand, er den, der foranlediger flytningen, forpligtet til at medvirke til tinglysning af de nødvendige opdateringer af Deklarationen til sikring af Selskabets rettigheder i forhold til den nye placering. Omkostningerne hertil afholdes af Ejer, hvis flytningen sker på foranledning af Ejer.

Ejer kompenseres for fravigelsen af gæsteprincippet ved compensationen i medfør af Rammeaftalen.

9. ADGANG

Påtaleberettiget eller andre af Påtaleberettigets befuldmægtigede skal til enhver tid have fri og uhindret adgang til Anlæggene for eftersyn og til at foretage vedligeholdelses- og reparationsarbejder, herunder også at foretage de nødvendige opgravninger mv.

De ulemper, der er forbundet med Påtaleberettigets tilstedeværelse, skal tåles uden erstatning/godtgørelse. Der skal dog ydes erstatning, hvis Påtaleberettiget eller dennes fuldmægtige påfører Ejendommen skade i forbindelse med tilstedeværelsen.

10. BORTFORPAGTNING

Ejer har pligt til at orientere en eventuel forpagter om Deklarationen.

11. TVISTELØSNING

Uenighed om fortolkning af Deklarationen og de ved denne skabte forhold afgøres ved de almindelige domstole med Byretten i Kolding som værneting eller ved voldgift, hvis parterne er enige herom. Såfremt parterne er enige om, at søge tvisten løst ved voldgift, finder voldgiftsloven i sin helhed anvendelse i det omfang bestemmelser ikke udtrykkeligt er fraveget i Deklarationen.

Under voldgiften kan der afholdes syn og skøn. Syns- og skønsmand/mænd udpeges af voldgiftsretten efter indstilling af parterne.

Voldgiftsrettens anmodning om indstilling af syns- og skønsmand/mænd skal efterkommes af parterne inden 4 uger fra anmodningstidspunktet. Efterkommes beslutningen ikke, kan voldgiftsretten af egen drift udpege syns- og skønsmand/mænd. Fordelingen af udgifterne til voldgiftsretten og til et eventuelt syn og skøn fastsættes af voldgiftsretten.

12. TINGLYSNING

Med hensyn til de på Ejendommen hvilende servitutter henvises til Ejendommens blade i tingbogen. Nærværende deklaration respekterer de på Ejendommen hvilende servitutter, men ikke pantegæld i Ejendommen. Nærværende deklaration tinglyses servitutstiftende på nævnte ejendom uden udgift for Ejer forud for alt på tinglysningstidspunktet værende pantegæld.

Aftalen er gældende fra 2019.

Som ejer af matr.nr. [REDACTED]

Kolding 16/1-2020 [REDACTED]
Sted Dato Ejers underskrift

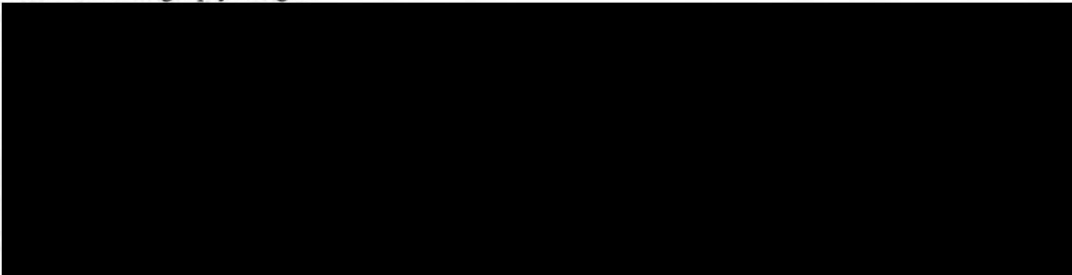
Kolding 17/1-20 [REDACTED]
Sted Dato TREFOR Vand A/S underskrift

KOLDING 20/1-20 [REDACTED]
Sted Dato

Aftaleformular vedr. lodsejertilladelse til etablering af undersøgelsesboringer og indvindingsboringer

Ejeren af matrikel nr. [REDACTED] giver hermed tilladelse til, at TREFOR Vand A/S kan etablere undersøgelsesboringer (UBx) på delareal af matrikel nr. [REDACTED], som angivet på vedhæftede kortbilag (IKKE VEDLAGT). Der er tale om undersøgelsesboringer med henblik på senere anvendelse til indvindingsboringer til drikkevand, Tabel 1. Hvis de anførte positioner ønskes fraveget væsentligt af TREFOR Vand A/S, skal der indhentes fornyet tilladelse hos lodsejer.

Tabel 1: Boringsoplysninger.

A large black rectangular redaction box covers the content of Table 1, which is intended to list drilling details.

TREFOR Vand betaler for hver undersøgelsesboring, der etableres, en erstatning i henhold til Landsaftalen for vand og spildevand.

Der er indgået en overordnet rammeaftale mellem TREFOR Vand A/S og ejeren af matrikel nr. [REDACTED] om etablering af boringer, råvandshuse, råvandsledninger og tinglysning af dyrkningsrestriktioner. Rammeaftalen fastsætter vilkår for alle enkeltelementer. Nærværende tilladelse omfatter etablering af undersøgelsesboringer og relaterede undersøgelser. Hvis undersøgelsesboringerne senere ønskes anvendt til indvindingsboringer til drikkevand giver lodsejer hermed sin tilladelse til det også. Boringer, der efterfølgende ikke ønskes anvendt, skal sløjfes, og arealer skal afleveres retableret. Skader på arealer i forbindelse med borearbejdet afregnes efter Landsaftalen for Vand- og spildevandsanlæg i landbrugsjord.

Tilladelse gives hermed af ejeren af matrikel nr. [REDACTED]

Dato:

Navn

Anmelder:

Vandforsyning: TREFOR Vand A/S
Adresse: Kokbjerg 30, 6000 Kolding
Tlf. nr.: 70 50 50 50

Tinglysningsafgift kr. _____

Deklaration for vandforsyningsanlæg

Undertegnede ejer af matr.nr. matrikel [REDACTED] erklærer herved på egne og fremtidige ejeres vegne, at der ved servitutstiftende pålæg på ovennævnte ejendom og eventuelt fremtidige parceller deraf sikres TREFOR Vand A/S ret til at etablere og bevare et vandforsyningsanlæg med tilhørende vandledninger, deklarationsareal, adgangsveje, el- og styrekabler, boringshus, hegn og beplantning mv. som vist på vedlagte (IKKE FREMSTILLET vedlægges hvis et konkret boreprojekt planlægges) målsatte tinglysningsrids. Anlægget er etableret i medfør af Lov om vandforsyning kapitel 7.

Vandledninger, el- og styrekabler nedgraves til en minimumsdybde på 1,2 m, og i et bælte på 2,0 meter på hver side af disse ledningers midterlinje, må der ikke uden forud indhentet tilladelse fra TREFOR Vand A/S opføres bebyggelse eller etableres andre faste anlæg af nogen art. Herunder også terrænregulering, beplantning med dybtgående rødder, samt anbringelse af depoter eller lignende, der kan være til hinder eller skade for ledningsanlægget eller økonomisk belastende for adgang i forbindelse med eftersyn og vedligeholdelses- og reparationsarbejder. TREFOR Vand A/S etablerer efterfølgende græs eller lignende efter aftale med lodsejeren over ledningen.

TREFOR Vand A/S eller andre af vandværkets bestyrelse befuldmægtigede skal til enhver tid have fri og uhindret adgang til vandforsyningsboringen med tilhørende anlæg og ledninger for eftersyn og til at foretage vedligeholdelses- og reparationsarbejder, herunder også at foretage de nødvendige opgravninger.

Vandforsyningsanlægget denne tinglysning vedrører ligger på arealet med afvigelse fra gæsteprincippet mod betaling af erstatning i form af dyrkningsaftale.

TREFOR VAND A/S etablerer adgangsveje og vedligeholder disse.

Arealer, som bliver omfattet af fremtidige reparations- og opgravningsarbejder, afleveres i retableret stand snarest efter arbejdets udførelse.

De ulemper, som er forbundet med færdsel samt almindeligt eftersyn og vedligeholdelsesarbejde, skal tåles uden erstatning, hvorimod der for eventuelt forvoldt skade ydes erstatning efter reglerne i Landaftalen "Vand- og spildevandsanlæg i landbrugsjord", der var gældende, da aftalen blev indgået. Ved uenighed om erstatningens størrelse fastsættes beløbet ved voldgift, som omtalt i Landaftalen. Anvendes vejen af andre end TREFOR Vand A/S skal der indgås en aftale om vejret med TREFOR Vand A/S. Lodsejer har vejret ved almindeligt brug, som ikke pådrager vejen mere end almindelig slitage.

Boringernes hygiejnezone med radius på 10 m, kan hegnes efter nærmere aftale med TREFOR Vand A/S. Kun TREFOR Vand har adgang til hygiejnezonerne.

Der må ikke anvendes sprøjtemidler, gødningsprodukter eller spildevandsslam indenfor en radius af 25 meter omkring borerne eller på delareal af matrikel [REDACTED]. TREFOR Vand A/S betaler erstatning som et engangsbeløb i form af en dyrkningsaftale, der tinglyses på ejendommen. Ejer kan have skovdrift på den del af 25 m zonen, som TREFOR Vand A/S ikke ønsker at anvende. TREFOR Vand A/S etablerer et boringshus over boringen.

Påtaleretten i medfør af nærværende deklaration tilkommer TREFOR Vand A/S.

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende og med respekt af de på ejendommen tidligere tinglyste servitutter og pantehæftelser, hvorom der henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Denne servitut respekterer optagelse af nye lån og omprioritering af eksisterende lån uden særskilt påtegning.

Bindende for nuværende og fremtidige ejere meddeles hermed tilladelse til nærværende deklarations stiftelse og tinglysning.

Som ejer af matr.nr. [REDACTED]

Sted	Dato	Ejers underskrift
------	------	-------------------

I medfør af Lov om planlægning (Lbk nr. 1529 af 23. november 2015) meddeles der hermed samtykke til tinglysning af ovenstående deklarationsbestemmelser, hvortil bemærkes, at tilvejebringelse af en lokalplan i den anledning ikke er påkrævet.

Kommune	Dato
---------	------

Borgmester	Kommuneingeniør
------------	-----------------