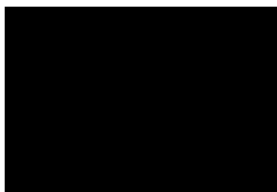


**Rammeaftale for dyrkningsrestriktioner til
grundvandsbeskyttelse og vilkår for etablering af
vandforsyningsanlæg på matrikel nr. [REDACTED]**

Aftalen er indgået mellem



Og

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

Baggrund

TREFOR Vand A/S tilbyder at indgå en varig dyrkningsaftale med lodsejer på dennes ejendom, matrikel [REDACTED] i indvindingsoplandet til Tørskind-Vork Vandværk.

Det er vurderet på baggrund af den geologiske og geofysiske kortlægning og områdets nuværende vandindvindingsværdi, at de pågældende arealer ligger over et vigtigt grundvandsmagasin, der kan indvindes vand fra. Ejendommen ligger som nabo til boring DGU nr. [REDACTED] og omfatter dele af BNBO til denne.

Aftalen indgås med baggrund i:

- Vandforsyningslovens § 13 d (LBK nr. 1450 af 05/10/2020)
- Vejle Kommunes Samlet indsatsplan for 45 vandværker (Indsatsplan for Vandel-Vork-området), som godkendt af Byrådet d. 20. juni 2018
- Vejle Kommunes plan for Vork Naturland, som besluttet af Byrådet d. 29. maj 2024.
- Vejle Kommunes beslutning om at foretage ekspropriation til fordel for de boringsnære beskyttelsesområder ved Tørskind-Vork Vandværks boringer i mangel af frivillig aftale samt beskyttelse af de kildepladsnære områder, både indenfor og udenfor BNBO, som godkendt af Byrådet d. 29. januar 2025.

Dyrkningsaftalen forbyder anvendelse og opbevaring af plantebeskyttelsesmidler (pesticider), deponering af forurenede jord og affald og udbringning af spildevandsslam.

Samtidigt skal TREFOR Vand A/S have ret til på ejendommens arealer at etablere og drifte to nye indvindingsboringer med tilhørende udstyr og adgangsvej. Boringerne skal erstatte gamle boringer på kildepladsen, der ligger på andre ejendomme, der derefter kan sløjfes, og være med til at fremtidssikre forsyningen. Den nærmere placering af boringerne aftales senere i en særskilt aftale parterne imellem og boringerne erstattes efter reglerne i den gældende Landsaftale "Vand- og spildevandsanlæg i landbrugsjord".

TREFOR Vand A/S betaler i alt [REDACTED] kroner – ([REDACTED]) i erstatning for varige dyrkningsrestriktioner på 23,95 ha og alle øvrige forhold, som er nævnt i denne rammeaftale og dens bilag 1, bilag 2 og bilag 3.

Alle tinglysninger sker med TREFOR Vand A/S som påtaleberettiget.

Aftalens indhold

Beliggenheden af arealet, hvorpå aftalen er indgået, fremgår af bilag 1. Aftalen omhandler følgende elementer:

1. Dyrkningsrestriktioner
2. Undersøgelses- og indvindingsboringer
3. Råvandsledninger og adgangsvej

1. Dyrkningsrestriktioner

TREFOR Vand A/S indgår en aftale med lodsejer om tinglysning af varige dyrkningsrestriktioner på 23,95 ha (matrikel [REDACTED] undtaget vejarealer med offentlig adgang), som angivet herunder og på bilag 1.

Matrikel	Areal (ha)	Heraf vej (ha)	Aftaleareal (ha)	Heraf BNBO (ha)	Erstatning (kr.)	Erstatning BNBO (kr.)	Samlet erstatning (kr.)
[REDACTED]	18,6556	0,1080	18,5476	0	[REDACTED]		
[REDACTED]	5,9548	0,5504	5,4044	3,000			
Total:	24,6104	0,6584	23,9520	3,0000			

Lodsejer accepterer tinglysning af deklarationsteksten i bilag 2. Kompensation ydes som en engangserstatning på i alt [REDACTED] kroner – ([REDACTED]), efter deklarationen er tinglyst på ejendommen.

Hovedelementer i aftalen om dyrkningsrestriktioner, som også fremgår af deklarationsteksten i bilag 2:

- Der må ikke anvendes plantebeskyttelsesmidler (pesticider) på arealet.
- Der må ikke tilføres forurenet jord, spildevandsslam eller affald på arealet.

Restriktionerne omfatter ikke de offentlige vejarealer (ikke udskilt vej på ejendommen) og de bebyggede arealer på ejendommen (indendørs), hvor deklarationen ingen begrænsninger giver.

2. Undersøgelles- og indvindingsboringer

Lodsejer giver TREFOR Vand A/S tilladelse til at etablere to undersøgelsesboringer på ejendommens markarealer. Hvis boringerne giver vand af en god drikkevandskvalitet i tilstrækkelig mængde, ansøger TREFOR Vand A/S om indvindingstilladelser og etablerer egentlige indvindingsboringer med tilhørende udstyr.

Den nærmere placering af borerne aftales senere i en særskilt aftale parterne imellem og borerne erstattes efter reglerne i den gældende Landsaftale "Vand- og spildevandsanlæg i landbrugsjord".

Hovedelementer i aftalen, som også fremgår af deklarationsteksten i bilag 3:

- Der etableres indvindingsboringer på arealet med tilhørende råvandsledninger, som TREFOR Vand A/S skal have fri og uhindret adgang til at drifte og vedligeholde.
- Over hver boring etableres et boringshus.
- Der etableres et fredningsbælte på 20x20 meter omkring hver boring, hvor der ingen aktivitet må foregå, der ikke er foranlediget af TREFOR Vand A/S.

3. Råvandsledninger og adgangsveje

Lodsejer giver TREFOR Vand A/S tilladelse til at etablere de nødvendige råvandsledninger og adgangsveje til borerne på ejendommen.

Hovedelementer i aftalen, som også fremgår af deklarationsteksten i bilag 3:

- Der etableres de nødvendige råvandsledninger, hvor der i et deklarationsbælte på 2 meter på hver side af ledningens midte ikke må bygges, plantes træer med dybtgående rødder eller andet, der kan hindre adgang til anlægget, uden forudgående tilladelse fra TREFOR Vand A/S.
- Der etableres de nødvendige adgangsveje til borerne, som vedligeholdes af TREFOR Vand A/S.

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.

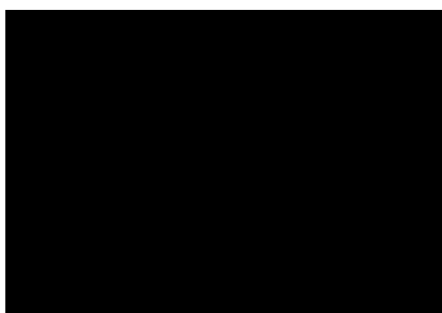
Offentliggørelse

Parterne er bekendt med at denne aftale offentliggøres på vandselskabets hjemmeside i overensstemmelse med bekendtgørelse om økonomiske rammer for vandselskaber eller den til enhver tid gældende lovgivning.

Bilag til nærværende aftale:

1. Kort over dyrkningsaftalens areal, matrikel [REDACTED]
2. Deklaration om forbud mod brug af plantebeskyttelsesmidler (pesticider) mv.
3. Deklaration for vandforsyningsanlæg

Aftalen indgås hermed mellem



Og

TREFOR Vand A/S

Dato:

2025-02-07

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Lars Bonderup Bjørn'.

Lars Bonderup Bjørn

Administrerende direktør

TREFOR Vand A/S

Dato:

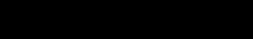
2025-02-06

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Charles Nielsen'.

Charles Nielsen

Direktør for Policy & Regulering

Bilag 1

-  Aftaleareal 
-  BNBO-aftaleareal 
-  Vandindvindingsboring - TREFOR Vand
-  25 meter beskyttelseszone
-  BNBO



Projekt: Dyrkningsaftale med 
Dato: 20241220
Udført af: trni

Bilag 2 til rammeaftale mellem TREFOR Vand A/S og



Deklaration om forbud mod brug af plantebeskyttelsesmidler (pesticider) mv.

Matrikel nr. og ejerlav: [REDACTED]

Adresse: [REDACTED]

Anmelder:

TREFOR Vand A/S

Kokbjerg 30

6000 Kolding

DEKLARATION om grundvandsbeskyttelse

herunder forbud mod brug af plantebeskyttelsesmidler (pesticider) på matrikel nr. [REDACTED]

(herefter "Deklarationen")

Undertegnede ejer af matr.nr. [REDACTED] (herefter "Ejendommen") meddeler for sig og fremtidige ejere (herefter "Ejer") af Ejendommen herved, indenfor de på vedlagte tinglysningsrids angivne områder (herefter "Deklarationsarealet") samt parceller udstykket herfra, følgende servitutbestemmelser:

1. FORMÅL

- at sikre grundvand af høj kvalitet til drikkevandsbrug,
- at sikre, at Deklarationsarealet anvendes på en måde, så grundvandet beskyttes mod forurening fra pesticider, forurennet jord, affald og spildevandsslam,
- at arealanvendelsen ikke reducerer grundvandsdannelsen væsentligt fra arealet.

2. ANVENDELSESFORHOLD

Der må ikke anvendes plantebeskyttelsesmidler (pesticider) herunder bejdset udsæd, bortset fra midler godkendt til økologisk jordbrug, på Deklarationsarealet.

Der må ikke opbevares eller udspredes forurennet jord, affald eller spildevandsslam på Deklarationsarealet.

Såfremt Deklarationsarealet 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.

3. KOMPENSATION

Ejer kompenseres ved et engangsbeløb for Deklarationens rådighedsbegrænsninger over Deklarationsarealet i henhold til aftalen indgået mellem undertegnede ejer og TREFOR Vand A/S (herefter "Rammeaftalen").

4. PÅTALERET

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

5. TILSYN

Påtaleberettiget eller andre, der har fuldmagt fra Påtaleberettiget, skal mod fremvisning af behørig legitimation og forudgående varsel til enhver tid have fri og uhindret adgang til Deklarationsarealet i forbindelse med tilsyn af, at vilkårene i Deklarationen efterleves. Ejer har ret til at ledsage eller lade en stedfortræder ledsage Påtaleberettiget. Dog under forudsætning af, at tilsynet derved ikke forsinkes.

Ejer skal udlevere relevant dokumentation vedrørende driften på Deklarationsarealet, 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 tilsynet, skal tåles uden erstatning. Der skal dog ydes erstatning, hvis Påtaleberettiget eller dennes fuldmægtige påfører Ejendommen skade i forbindelse hermed.

6. MISLIGHOLDELSE

Hvis en eller flere af bestemmelserne i Deklarationen overtrædes, betaler Ejer en bod til Påtaleberettiget på kr. 15.000 pr. ha (niveau pr. 1. januar 2025), der er omfattet af overtrædelser. Overtrædelser, der ikke kan henføres til et nærmere afgrænset areal, takseres med en bod svarende til kr. 10.000 pr. overtrædelse. Bodens størrelse reguleres på baggrund af nettoprisindekset pr. 1. januar 2025.

Ejer ifalder ansvar for såvel egne handlinger og undladelser som for eventuelle forpagtere af arealet eller tredjemands handlinger og undladelser.

7. 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.

8. TINGLYSNING

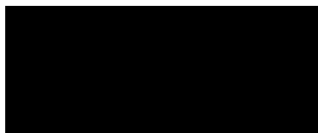
Deklarationen tinglyses i henhold til Rammeaftalen indgået mellem Ejer og Påtaleberettiget.

Nærværende deklaration tinglyses servitutstiftende på Ejendommen og parceller, som måtte blive udstykket herfra, uden udgift for Ejer med prioritet forud for pantegæld.

Nærværende deklaration respekterer de på Ejendommen hvilende servitutter, men ikke pantegæld i Ejendommen. Med hensyn til de på Ejendommen hvilende servitutter henvises til Ejendommens blade i tingbogen.

Aftalen er gældende fra 1. februar 2025

Som Ejer af matrikel 



Dato

Ejers underskrift

Dato

Ejers underskrift

2025-02-06

Charles Nielsen

Dato

TREFOR Vand A/S underskrift

2025-02-07



Dato

TREFOR Vand A/S underskrift

Bilag 3 til rammeaftale mellem TREFOR Vand A/S og [REDACTED]

Deklaration for vandforsyningsanlæg

KLADDE

Matrikel [REDACTED]

Ejerlav: [REDACTED]

Adresse: [REDACTED]

Anmelder:

Navn: TREFOR Vand A/S

Adresse: Kokbjerg 30, 6000 Kolding

Tinglysningsafgift kr. 1.850,00

Deklaration for vandforsyningsanlæg

Undertegnede ejer af matr.nr. [REDACTED] (Lodsejer), erklærer herved på egne og fremtidige ejeres vegne, at der ved servitutstiftende pålæg på ovennævnte ejendom og eventuelt fremtidige parceller deraf, sikres sålydende bestemmelser om sikring og drift af vandforsyningsanlæg, vandledning og tilhørende anlæg.

1. Beliggenhed – tinglysningsrids

TREFOR Vand A/S, Kokbjerg 30, 6000 Kolding, CVR-nr.: 20806400 (Anlægs- og ledningsejer) har ret til at etablere og bevare et vandforsyningsanlæg bestående af to vandindvindingsboringer (DGU nr. XXX.YYYY og ZZZ.VVVV eller overboringer heraf) med tilhørende overjordisk råvandsstation, fredningsbælte med beskærmende beplantning, adgangsvej samt nedgravet vandledning, el- og styrekabel på ovennævnte ejendom, som vist på vedlagte målsatte tinglysningsrids.

2. Tilstedeværelse

Vandforsyningsanlæg, vandledning og tilhørende anlæg etableres i medfør af §43 i Lov om vandforsyning m.v. (LBK nr. 602 af 10. maj 2022), og skal til enhver tid tåles og respekteres og have ret til af henligge uforstyrret.

3. Adgangsforhold

Anlægs- og ledningsejeren eller andre af selskabet befuldmægtigede skal til enhver tid have fri og uhindret adgang til vandforsyningsanlæg, vandledning og de tilhørende anlæg for eftersyn og til at foretage fornyelses-, udskiftnings-, vedligeholdelses- og reparationsarbejder i det omfang og på det tidspunkt det skønnes nødvendigt, herunder også at foretage de nødvendige opgravninger.

4. Beskyttelseszone

Omkring hver vandindvindingsboring etableres et fredningsbælte på 20x20 meter, hvor der ikke må foregå andre aktiviteter end de, som er foranlediget af Anlægs- og ledningsejeren. Fredningsbæltet afgrænses af beskærmende beplantning og kan hegnes ved behov. I fredningsbæltet må der ikke dyrkes, gødes, benyttes pesticider eller i øvrigt anbringes eller bruges stoffer på en måde, der kan udsætte vandindvindingsboringen for forurening.

5. Anlægsforbud

I et fredningsbælte og i et bælte på 2 meter på hver side målt fra vandledningens midterlinje må der ikke uden forud indhentet tilladelse fra Anlægs- og ledningsejeren 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 vandledningens beståen eller være økonomisk belastende for adgangen dertil i forbindelse med eftersyn samt vedligeholdelses- og reparationsarbejder. Lodsejer er i øvrigt forpligtet til at overholde de begrænsninger, som lovgivningen til enhver tid foreskriver.

Såfremt vandledningens tilstedeværelse medfører væsentlige meromkostninger for gennemførelse af kommende afvandingsprojekter, er Anlægs- og ledningsejeren forpligtet til at deltage med halvdelen af sådanne merudgifter. De nærmere vilkår for projektets gennemførelse fastsættes ved forhandling mellem parterne. Kan der ved forhandling ikke opnås enighed, afgøres sagen ved voldgift. Hver part bærer i så fald egne omkostninger til sagens førelse.

6. Drift

I et fredningsbælte forestås renholdelsen af Anlægs- og ledningsejeren. Den etablerede adgangsvej til vandforsyningslæggene på matr. **matr.nr. ejerlav, som vist på vedhæftede tinglysningsrids**, vedligeholdes af Anlægs- og ledningsejeren. Lodsejer har vejret ved almindelig brug, som ikke pådrager vejen mere end almindelig slitage.

Omkostninger ved drift, vedligeholdelse og reparation af vandforsyningsanlæg, vandledning og tilhørende anlæg samt de derved forbundne retableringsarbejder påhviler alene Anlægs- og ledningsejeren.

7. Ulemper og erstatninger

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 tales uden erstatning, hvorimod der for eventuelt derved forvoldt skade ydes erstatning efter reglerne i Landsaftalen "Vand- og spildevandsanlæg i landbrugsjord". Ved uenighed om erstatningens størrelse fastsættes beløbet ved voldgift, som omtalt i Landsaftalen.

8. Omkostninger ved eventuel flytning af vandindvindingsboring eller vandledning

Der er på baggrund af forhandling mellem parterne udbetalt erstatning efter Landsaftalen "Anbringelse af vandforsynings- og spildevandsanlæg i almindelig landbrugsjord" i forbindelse med anlæggets udførelse. Parterne er enige om, at Lodsejeren har modtaget denne betaling som erstatning for at påtage sig de indskrænkninger i benyttelsen af arealet, der følger af denne deklaration. Erstatningen udgør i øvrigt grundlaget for en fravigelse af gæsteprincippet, af hvilken grund parterne tilmed er enige om at fravige gæsteprincippet i forhold til pågældende vandforsyningsanlæg, vandledning og de tilhørende anlæg indenfor deklarationsarealet.

Fravigelse af gæsteprincippet indebærer bl.a., at hvis vandforsyningsanlæg, vandledning og tilhørende anlæg helt eller delvist skal flyttes, enten permanent eller midlertidigt, efter Lodsejerens ønske, skal Lodsejeren selv betale alle omkostningerne forbundet med flytningen for Anlægs- og ledningsejeren. Hvis Anlægs- og ledningsejeren af egen tilskyndelse ønsker flytning af vandforsyningsanlæg, vandledning og tilhørende anlæg, betaler Anlægs- og ledningsejeren udover egne omkostninger også de direkte omkostninger, som flytningen måtte påføre Lodsejeren. Indirekte omkostninger, herunder driftstab, avancetab og tilsvarende indirekte tab, erstattes ikke.

Opmærksomheden henledes på, at hvis det rent faktisk bliver nødvendigt for Lodsejer at flytte vandforsyningsanlæg, vandledning eller og tilhørende anlæg, vil den økonomiske byrde, som Lodsejeren herved påtager sig, kunne komme til at stå i et åbenbart misforhold til, hvad Lodsejeren får ud af at indgå denne aftale. Lodsejeren er indforstået hermed.

Anlægs- og ledningsejeren skal fjerne vandforsyningsanlæg for egen regning, hvis det nedlægges, ligesom Anlægs- og ledningsejeren skal fjerne vandledning og tilhørende anlæg for egen regning, hvis dette nedlægges og tilmed er i vejen for Lodsejerens brug af sin ejendom.

9. Påtaleret

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

10. Overdragelse

Anlægs- og ledningsejeren kan uden samtykke fra ejer af ovennævnte matrikelnummer overdrage vandforsyningsanlæg, vandledning og tilhørende anlæg samt sine rettigheder og pligter efter denne servitut. Anlægs- og ledningsejeren kan desuden uden samtykke fra ejeren af det ovennævnte matrikelnummer tinglyse påtegning på denne servitut om skift af påtaleret.

11. Tinglysning

Nærværende deklaration begæres tinglyst på ovennævnte ejendom forud for de på ejendommen tinglyste pantehæftelser i henhold til § 43 i Lov om vandforsyning m.v. (LBK nr. 602 af 10. maj 2022), hvorved bemærkes, at servitutpålægget således er bindende overfor ejere og indehavere af rettigheder og pantehæftelser på nævnte ejendomme uden hensyn til, hvornår sådanne er stiftet.

12. Ejeraccept

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

Som ejer af matr.nr. [REDACTED]

Sted

Dato

[REDACTED]

INTRANOTE signing

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er blevet underskrevet ved hjælp af IntraNote Signing.
Underskrivernes identitet er blevet registreret, og underskriverne står opført nedenfor.

Med min underskrift bekræfter jeg indhold og datoer i dette dokument

Lars Bonderup Bjørn

På vegne af: EWII

ID: 8a79aba6-69ed-287f-8f76-708f9c26fd9f

Dato: 2025-02-07 01:32 (UTC)

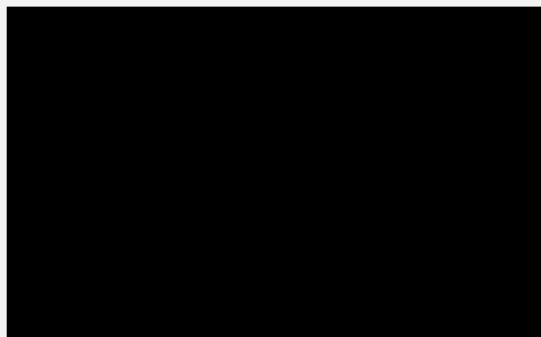


Charles Nielsen

På vegne af: TREFOR Infrastruktur A/S

ID: 32aee8ec-cf78-8cf8-062f-688e0e04ddc6

Dato: 2025-02-06 12:25 (UTC)



Dette dokument er blevet underskrevet ved hjælp af IntraNote Signing. Underskrifterne beviser, at dokumentet er blevet sikret og valideret ved hjælp af den matematiske firkantværdi fra det oprindelige dokument.

Dokumentet er blokeret for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en godkendt tredjepart.

Alle kryptografiske underskriftsbeviser er vedhæftet denne PDF-fil i tilfælde af, at den skal valideres på et senere tidspunkt.