

Juelsberg GodsStrandskovvej 8
5800 Nyborg65310060 telefon
65310083 fax

Nyborg Forsyning & Service A/S
Gasværksvej 2
DK-5800 Nyborg

Att.: Hr Jan Sørensen

25. november 2015

Vedr.: Vandaftale

Kære Jan

Vedlægger vandaftale i 2 eksemplar på Juelsbergs brevpapir.

Det ene eksemplar er til Forsyningens arkiv og det andet er til Juelsbergs arkiv.

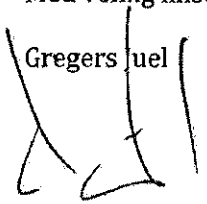
Geopartner har oplyst, at udover tinglysningsrids er der også krav om GML-filer ved tinglysning. Selve vandaftalen indlægges standard digitalt, herunder er der mulighed for at indlægge aftalen som en pdf af originalaftalen, hvilket vil gøre aftalen langt mere læsevenlig for offentligheden.

Jeg vil foreslå, at NFS scanner vandaftalen og anvender som grundlag for udsendelse til bestyrelsens medlemmer, således der er direkte sammenhæng mellem hvad bestyrelsen læser og den fysiske aftale.

Såfremt der måtte være forhold i øvrigt der skal drøftes, er du velkommen til at kontakte mig.

Med venlig hilsen

Gregers Juel



Matrikel nr.

1a, 1bk, 3a, 3b og 4a Juelsberg Hgd., Avnslev.
1n, 1m, 2a, 2b, 2o, 3a, 3h, 7 og 18 Juelsberg Hgd., Nyborg.
12h og 55 Vindinge By, Vindinge

Anmelder:

Gregers Juel
Strandskovvej 8
5800 Nyborg

DEKLARATION

FOR

aftale om eksisterende Vandanlæg på Ejendommen
til brug for Vandindvinding for NFS Vand A/S

samt

aftale om etablering af Vandanlæg på Ejendommen
til brug for Vandindvinding for NFS Vand A/S

samt

principper for erstatning af driftstab og værditab på Ejendommen
som er forårsaget af Vandindvinding for NFS Vand A/S

mellem

NFS Vand A/S
CVR nummer: 2982 6870
Gasværksvej 2
5800 Nyborg

(herefter benævnt "NFS")

og

Juelsberg v/ Gregers Juel
CVR nummer: 1495 3485
Strandskovvej 8
5800 Nyborg

(herefter benævnt "Juelsberg")

INDHOLDSFORTEGNELSE

Overordnede definitioner.....	Side 03
Bevæggrunde og principper for Deklarationen.....	Side 04
Afsnit 1 Fortolkningsbidrag Deklarationen.....	Side 06
Afsnit 2 Indtrædelse i aktiver.....	Side 07
Afsnit 3 Generalklausul.....	Side 07
Afsnit 4 Omfattede matrikler.....	Side 08
Afsnit 5 Eksisterende Vandanlæg.....	Side 09
Afsnit 6 Etablering af nye Vandanlæg.....	Side 09
Afsnit 7 Øvrige deklarationer samt tinglysningsrids.....	Side 10
Afsnit 8 Påtaleretten, tinglysning og panthaver.....	Side 10
Afsnit 9 Skader på Vandanlæg.....	Side 11
Afsnit 10 Syn og skøn.....	Side 11
Afsnit 11 Voldgift.....	Side 11
Afsnit 12 Restriktioner indenfor 300 meter af Indvindingsboringer.....	Side 11
Afsnit 13 Restriktioner for byudvikling og anden ændret anvendelse.....	Side 12
Afsnit 14 Erstatning for påbud og afbødeforanstaltninger.....	Side 13
Afsnit 15 Landbrugsjord: Erstatningsprincipper for Dyrkningsrestriktioner.....	Side 14
Afsnit 16 Landbrugsjord: Løbende Driftserstatning.....	Side 15
Afsnit 17 Landbrugsjord: Fuldstændig tilsvarende dyrkningsfaktorer.....	Side 16
Afsnit 18 Landbrugsjord: Konditioner i øvrigt.....	Side 16
Afsnit 19 Landbrugsjord: Screening af jordbundsegenskaber.....	Side 18
Afsnit 20 Landbrugsjord: Opgørelse af jordens frugtbarhed.....	Side 19
Afsnit 21 Landbrugsjord: Sammenligning af drænanlæg.....	Side 20
Afsnit 22 Landbrugsjord: Erstatning for værditab ved skovrejsning.....	Side 20
Afsnit 23 Landbrugsjord: Erstatning for værditab ved udlæg af græsarealer.....	Side 21
Afsnit 24 Landbrugsjord: Erstatning for omlægning af dræn ved skovrejsning.....	Side 22
Afsnit 25 Landbrugsjord: Handelsmetodik for Kompensationsjord.....	Side 22
Afsnit 26 Landbrugsjord: Efterforhandling af Kompensationsjord.....	Side 23
Afsnit 27 Fredsskov: Erstatningsprincipper for Dyrkningsrestriktioner.....	Side 24
Afsnit 28 Fredsskov: Dyrkningsfaktorer, screening og konditioner i øvrigt.....	Side 26
Afsnit 29 Orientering.....	Side 26
Afsnit 30 Bestyrelsen for NFS.....	Side 27
Afsnit 31 Underskrifter.....	Side 27

OVERORDNEDE DEFINITIONER

Belægningsflader: Parkeringsarealer, gårdspladser, cementpladser, gruspladser, perlestensarealer, brostensbelægningsflader, stenbelægningsflader, stentrappes, grusbaner, stier i parkanlæg og veje.

Defigurationsarealer: Landbrugsjord som er beliggende op til Restriktionsjord, som ikke er dyrkningsmæssigt afrettet på tilsvarende vis som før udlæg af Restriktionsjord.

Deklaration(en): Nærværende deklARATION på 27 sider samt tinglysningsrids.

Driftsår: Perioden fra 1. september til 31. august.

Dyrkningsrestriktion: Enhver restriktion i afgrødevalg, mekanisk jordbehandling, tilførelse af Planteværn, tilførelse af Gødning, vedligeholdelse og/eller nydræning af eksisterende drænanlæg samt afledning af drænvand som er forårsaget af Vandindvinding.

Ejendommen: Samlet betegnelse for de matrikler Deklarationen til enhver tid omfatter.

Fredskov: Skov omfattet af fredskovspligt herunder øvrige skovarealer uden fredskovspligt.

Grundvand: Alle former for vand i jordens umættede som mættede zone og i direkte kontakt med jorden eller undergrunden som aktuelt anvendes eller potentielt forventes at skulle anvendes til drikkevand herunder grundvandsafhængige overfladevand i vandløb, søer og vandafhængige terrestriske naturtyper.

Gødning: Alle former for gødning til brug for landbrug og skovbrug.

Indvindingsboring: Boring til brug for NFS Vandindvinding herunder pumpning af overfladevand.

Indsatsplan: Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i Nyborg som vedtaget af Amtsrådet den 6. marts 2006 herunder ny viden om Grundvand i Nyborg frem til underskrivelse af Deklarationen.

Indsatsområde: Det geografiske område som en indsatsplan (i Danmark) er gældende for.

Juelsberg: Den til enhver tid værende ejer (eller ejere) af Ejendommen: Gregers Juel (CVR 1495 3485).

Juelsberg Avlsgaard: Driftsbygninger opført i 1889 beliggende på Duensvænge og Juelsbergvej.

Juelsberg Gods: Generel betegnelse for den historiske ejendom.

Juelsbergskoven: Fredsskov beliggende ved Duensvænge.

Kompensationsjord(en): Landbrugsjord som NFS sælger til Juelsberg.

Landbrugsjord: Dyrkbar agerjord i normal omdrift.

Ligevægtsprincippet: Ligevægt mellem afgrødernes forventede kvælstofsbehov og kvælstofstilførelsen til afgrøden.

NFS: NFS Vand A/S med tilhørende opgaver, rettigheder og forpligtelser (CVR 2982 6870).

Planteværn: Alle former for pesticider (kemiske bekæmpelsesmidler) og alle former for biologiske bekæmpelsesmidler til brug for landbrug og skovbrug.

Randarealer: Levende hegn, krat, remisser, vandhuller, mergelgrave, markveje, grøfter, vejrabatter, overkørsler, fortidsminder, randzoner, bræmmer, græsarealer og lignende der ligger i naturlig sammenhæng med Landbrugsjord.

Restriktionsjord(en): Landbrugsjord på Ejendommen der omfattes af blot én Dyrkningsrestriktion.

Vandanlæg: Indvindingsboringer, Monitoringsboringer (herunder observationsboringer, undersøgelsesboringer og pejleboringer), Vandledninger, signal- og elkabler til brug for vandforsyning, mærkepæle, luftudladere, aftapninger, råvandsoverbygninger, nedgangsbrønde med tilhørende hegning.

Vandindvinding: NFS indvinding af Grundvand på Ejendommen, herunder indvinding af Grundvand i den andel af undergrunden under Ejendommen som tilhører Staten.

INITIALER: EH EM SS SS GJ GJ

BEVÆGGRUNDE OG PRINCIPPER FOR DEKLARATIONEN

Juelsberg Gods og Nyborg Forsyning & Service (tidligere De kommunale Værker i Nyborg) har siden 1954 haft et samarbejde omkring Vandindvinding. Juelsberg Gods har løbende stillet grundarealer til rådighed for etablering af Vandanlæg først med Hjulby Bro Vandværk med nu ni Indvindingsboringer langs Telegrafskoven og Hjulby Sø og sidenhen fire Indvindingsboringer til Skovparkens Vandværk langs Juelsbergskoven og Buskeløkkerne. Senest har NFS i 2013 og 2015 foretaget fem boringer efter Grundvand i Juelsbergskoven, hvoraf tre boringer kan anvendes som Indvindingsboringer. Vandindvinding foretages således i dag langt overvejende med udgangspunkt i Vandanlæg etableret på Ejendommen.

Der har ikke været fund af organiske mikroforureninger eller rester af Planteværn i Indvindingsboringer på Ejendommen, hvorfor der ikke er lukket Indvindingsboringer på Ejendommen som følge af forurening.

Den aktuelle Vandindvinding på Ejendommen, de planmæssige tiltag omkring yderligere Vandindvinding på Ejendommen samt den øgede samfundsmæssige bevågenhed om beskyttelse af Grundvand, hvor fokus bl.a. er rettet mod Indsatsområder, indvindingsoplande til vandværker samt boringsnære beskyttelsesområder til Indvindingsboringer, bevirker, at NFS virksomhedsdrift har en stigende betydning for Ejendommens finansielle samarbejdspartneres værdiansættelse af Ejendommen, kreditgivning samt rente- og bidragssatser.

Den nære beskyttelse af Indvindingsboringer var oprindeligt baseret på Dyrkningsrestriktioner i en radius af 10 meter omkring de enkelte Indvindingsboringer. I 2012 blev Dyrkningsrestriktioner udvidet til en radius af 25 meter omkring de enkelte Indvindingsboringer. I 2014 er der udpeget boringsnære beskyttelsesområder med en radius på 100 til 200 meter i forskudte ovale cirkler om de enkelte Indvindingsboringer, dog uden påbud om Dyrkningsrestriktioner for indeværende. Idet grundvandsbeskyttelse er et væsentlig element i Danmarks måde at håndtere Grundvand og vandforsyning på, kan det forventes på kortere eller længere sigt, at dette kan medføre en øget beskyttelse af Indsatsområder, grundvandsdannende områder, indvindingsoplande til vandværker, boringsnære beskyttelsesområder og/eller øvrige beskyttelsesområder omkring Indvindingsboringer.

NFS bevæggrunde for at udbygge Vandanlæg på Ejendommen, er NFS' ønske om at forbedre muligheden for at udnytte et velkendt grundvandsmagasin, der delvist er beliggende under gammel fredsskov på Ejendommen, og dermed er velbeskyttet overfor overfladeaktivitet. NFS ønsker endvidere at fortage den nødvendige supplerende grundvandsbeskyttelse af både nuværende og fremtidige Indvindingsboringer ved udlægning af yderligere fredsskov. Ejendommens beliggenhed i forhold til NFS' strukturelle indretning giver optimale forhold for energieffektiv udnyttelse af eksisterende anlæg. NFS har intet ønske eller behov for at være jordejer, men har alene interesse i at skabe et velfungerende grundlag for samarbejde for supplerende grundvandsbeskyttelse samt forbedret forsyningssikkerhed.

Idet såvel NFS og Juelsbergs interesser ønskes iagttaget fremadrettet, er det aftalt, at Juelsberg vederlagsfrit stiller grundarealer til rådighed for NFS' Vandanlæg mod, at NFS yder fuldstændig erstatning til Juelsberg for driftstab og værditab på Ejendommen, der er forårsaget af Vandindvinding. NFS kan således vederlagsfrit etablere Vandanlæg på ejendommen, så længe NFS aktiviteter ikke medfører et driftstab og/eller et værditab for Juelsberg, således som dette er beskrevet i denne Deklaration.

NFS yder en fuldstændig erstatning for driftstab og/eller værditab til Juelsberg, idet Juelsberg ikke har nogen driftsindtjening fra Vandindvinding til at dække tab for Juelsbergs virksomhedsdrift, som måtte følge af en Dyrkningsrestriktion.

Som udgangspunkt er Grundvand i indvindingsoplande til Hjulby Bro og Skovparken velbeskyttet grundet lerlag fra femten meter til over tredive meters tykkelse som kortlagt i Indsatsplanen. Selvom tykke lerlag som udgangspunkt yder beskyttelse mod overfladeaktivitet, kan Vandindvinding påvirke Grundvands strømningsveje under jorden og dermed have indvirkning på den naturlige beskyttelse af Grundvandet.

Juelsberg og NFS erkender, at driftstab og/eller værditab for bl.a. Landbrugsjord og Fredsskov, som måtte være forårsaget af en Dyrkningsrestriktion, er ganske komplicerede at opgøre: Restriktioner i tilførelse af indsatsstoffer som f.eks. Planteværn og Gødning vil i sagens natur have direkte betydning for høstudbyttet og kvaliteter, men ligeledes vil renholdelse af Landbrugsjord, Fredsskov og Belægningsflader omfattet af Dyrkningsrestriktioner skulle ske med alternative driftsmetoder samt påvirker sammensætningen af en effektiv maskinpark. Det vil tillige kræve ledelsesfokus at håndtere forskellige driftsformer. Såfremt Ejendommens ganske store marker reduceres og/eller opdeles til mindre marker som en følge af en Dyrkningsrestriktion, vil effektiviteten blive påvirket. Drænsystemer kan endvidere blive påvirket som en følge eller en følgevirkning af en Dyrkningsrestriktion.

Det er således et ønske for såvel Juelsberg som NFS, at Deklarationen ikke må give anledning til fortolkningstvivl, hvorved Deklarationen dels er baseret på forenklede erstatningsprincipper og til dels er baseret på en udførlig forventningsafstemning til hvad fuldstændig erstatning indebærer i praksis, hvor det er væsentligt, at Juelsbergs kontinuerlige driftsindtjening og værdiansættelse forbliver uændret efter en eller flere Dyrkningsrestriktioner på Ejendommen. Netop den kontinuerlige driftsindtjening og likviditetsflow på Ejendommen er centralt for en positiv rating hos bank og realkreditselskab og dermed adgangen til finansiering herunder markedskonforme rente- og bidragsatser.

Der lægges vægt på, at Ejendommens kommercielle udviklingsmuligheder kan opretholdes inden for boliger og mindre grundvandstruende virksomhedsdrift med de afbødeforanstaltninger, der måtte være forårsaget af Vandindvinding på Ejendommen.

Der lægges vægt på, at en dynamisk udvikling af landbrugsdriften på Ejendommen kan opretholdes, hvorved de optimeringsmuligheder der måtte opstå, skal kunne udnyttes med kort varsel, f.eks., men ikke begrænset til, valg af nye afgrøder samt løbende skift mellem konventionelt og økologisk landbrug.

Der lægges vægt på, at Ejendommens arronderingen kan opretholdes for at sikre de særlige liebhaverværdier, der er knyttet til et velarronderet historisk gods og dermed opretholdelse af belåningsgrundlaget.

Nærværende Deklarationen er udarbejdet i fællesskab af NFS og Juelsberg med rådgivning fra advokater, landinspektør, drænkonsulent, jordbrugskonsulent samt skovfoged, og sker som følge af Indsatsplan 2006, der beskriver, at NFS kan indgå aftaler med ejere over en ejendom om dyrkningspraksis og andre restriktioner.

Den afgørende bevæggrund for Juelsberg for indgåelse af Deklarationen er NFS tilsagn om fuldstændig erstatning for en eller flere Dyrkningsrestriktioner forårsaget af NFS Vandindvinding. Princippet om fuldstændig erstatning skaber tryghed og tillid for Juelsberg, som er centralt for et langsigtet og konstruktivt samarbejde mellem Juelsberg og NFS.

Deklarationen skaber fremadrettet et enestående grundlag for en tæt løbende dialog mellem NFS og Juelsberg, der optimalt kan skabe merværdier for både NFS og Juelsberg der ikke er mulige at kortlægge på tidspunktet for indgåelse af Deklarationen.

Nyborg 25. november 2015

1. FORTOLKNINGSBIDRAG DEKLARATIONEN

- 1.1 En af denne Deklaration omfattet Dyrkningsrestriktion kan både skyldes offentlige påbud og/eller offentligtretlige regler, uanset fra hvilken myndighed disse måtte blive udstedt, samt NFS' egne beslutninger.
- 1.2 Deklarationen og dens indhold er baseret på Bevæggrund og Principper for Deklarationen, og er udtryk for en aftale, hvor NFS og Juelsbergs interesser er blevet iagttaget. I tilfælde af fortolkningstvivil, uklarheder eller tvister udspringende fra eller relateret til Deklarationen inddrages Bevæggrund og Principper for Deklarationen.
- 1.3 Det præciseres, at selvom en Dyrkningsrestriktion i praksis kun har delvis eller ingen økonomisk betydning for en aktuel drift på Ejendommen, f.eks. som følge af, men ikke begrænset til, økologisk drift, braklagte marker og energiafgrøder, yder NFS fuldstændig erstatning med afsæt i at Restriktionsjorden skal kunne drives konventionelt med Gødning og Planteværn, jordbehandling, afledning af drænvand m.m.
- 1.4 Det præciseres, at en restriktion i afgrødevalg, mekanisk jordbehandling, tilførelse af Planteværn, tilførelse af Gødning, vedligeholdelse og/eller nydræning af eksisterende drænanlæg samt afledning af drænvand som alene har virkning, helt eller delvist, i en eller flere Indsatsområder, indvindingsoplande til vandværker og/eller boringsnære beskyttelsesområder i Danmark, er at betragte som en Dyrkningsrestriktion i Deklarationens forstand, selvom en restriktion begrundes med andre hensyn end Grundvand.

Det præciseres samtidig, at en restriktion i afgrødevalg, mekanisk jordbehandling, tilførelse af Planteværn, tilførelse af Gødning, vedligeholdelse og/eller nydræning af eksisterende drænanlæg samt afledning af drænvand som har virkning for alle områder med særlige drikkevandsinteresser i Danmark, ikke er en Dyrkningsrestriktion i Deklarationens forstand.

- 1.5 Det præciseres, at enhver restriktion i afgrødevalg, mekanisk jordbehandling, tilførelse af Planteværn, tilførelse af Gødning, vedligeholdelse og/eller nydræning af eksisterende drænanlæg samt afledning af drænvand på Ejendommen som følge af sprøjtemiddelfølsomt indvindingsområde og/eller nitrutfølsomt indsatsområde på Ejendommen, er at betragte som en Dyrkningsrestriktion.
- 1.6 Det præciseres, at såfremt der i Danmark fremadrettet i højere grad tillades gødskning efter Ligevægtsprincippet og/eller gødskning for opbygning og vedligeholdelse af humus, men hvor Indsatsområde, indvindingsopland til vandværk, grundvandsdannende område, nitrutfølsomt indvindingsområde, boringsnære beskyttelsesområder samt øvrige beskyttelsesområder omkring Indvindingsboringer, helt eller delvist, undtages herfor, betragtes denne undtagelse som en Dyrkningsrestriktion i Deklarationens forstand.

Det præciseres, at såfremt der indføres en eller flere generelle nationale restriktioner i afgrødevalg, mekanisk jordbehandling, tilførelse af Planteværn, tilførelse af Gødning samt vedligeholdelse, nydræning af eksisterende drænanlæg og/eller afledning af drænvand som på et senere tidspunkt afskaffes, men hvor Indsatsområde, indvindingsopland til vandværk, grundvandsdannende område, nitrutfølsomt indvindingsområde, sprøjtemiddelfølsomt indvindingsområde, boringsnære beskyttelsesområder samt øvrige beskyttelsesområder omkring Indvindingsboringer, helt eller delvist, undtages herfor, betragtes denne undtagelse som en Dyrkningsrestriktion i Deklarationens forstand.

- 1.7 Det præciseres, at dyrehold på arealer omfattet af en Dyrkningsrestriktion ikke anses som tilførelse af Gødning i Deklarationens forstand. Dog må tilskudsfodring af dyrehold ikke finde sted på Restriktionsjord. Dyrehold på Restriktionsjord skal således udelukkende ernære sig fra plantedække på Restriktionsjorden.
- 1.8 Det præciseres, at såfremt geologiske forhold på Ejendommen måtte vise sig at afvige betydeligt fra de geologiske forhold, som er beskrevet i Indsatsplan, med hurtigere udvaskning af Gødning og Planteværn til Grundvand, berører dette ikke Deklarationens gyldighed herunder NFS' ydelse for en fuldstændig erstatning for driftstab og/eller værditab.

Det præciseres, at såfremt ændret klima f.eks. medfører, men ikke begrænset til, større regnmængder eller en ændret dyrkningspraksis med større udvaskning af Gødning og Planteværn til Grundvand, berører dette ikke Deklarationens gyldighed herunder NFS' ydelse for en fuldstændig erstatning for driftstab og/eller værditab.

- 1.9 Det præciseres, at såfremt ændret afgrødevalg, ændret dyrkningspraksis, ændret valg af Gødning, ændret valg af Planteværn, ændret dræning, ændret afledning af drænvand, afgræsning med dyrehold, gødskning efter Ligevægtsprincippet, gødskning for opbygning og vedligeholdelse af humus og/eller generel animalsk produktion på Ejendommen medfører en større udvaskning af Gødning og Planteværn til Grundvand, berører dette ikke Deklarationens gyldighed, herunder NFS' ydelse for en fuldstændig erstatning for driftstab og/eller værditab.

2. INDTRÆDELSE I AKTIVER

- 2.1 Den eller de der helt eller delvist indtræder i, fortsætter eller overtager NFS' virksomhed, rettigheder og forpligtelser, omfattes også af Deklarationen. Dette gælder således også, såfremt NFS ophører med at eksistere, uagtet årsagen hertil. Etablering og drift af Vandanlæg vil fortsat ske i henhold til Deklarationen. Det forventes, at Nyborg Kommune vil overtage NFS virksomhed, såfremt NFS ophører med at eksistere.
- 2.2 Måtte det ikke være muligt senest 6 måneder efter NFS' ophør af virksomhed at finde en indtrædende juridisk enhed til at fortsætte og overtage NFS virksomhed er Juelsberg berettiget til at indtræde i NFS' hidtidige virksomhed for den andel, der omhandler Vandanlæg på Ejendommen. Indtræden sker enten vederlagsfrit eller for en symbolsk betaling uagtet Vandanlæggets regnskabstekniske værdi. Aftaleindgåelse foretages med den, som varetager NFS' afvikling.
- 2.3 Såfremt Juelsberg måtte overtage Vandanlæg på Ejendommen, og det efterfølgende måtte lykkes at finde ny juridisk enhed til at fortsætte og overtage NFS' virksomhed, er Juelsberg forpligtet til - uden tidsbegrænsning - at overdrage alle Vandanlæg på Ejendommen som beskrevet i nærværende Deklaration mod vederlag svarende til det i punkt 2.2. fastsatte til den nye juridiske enhed, mod at den nye juridiske enhed tiltræder i nærværende Deklaration uden forbehold.

Såfremt der sker overdragelse af den af NFS drevne virksomhed, indtræder erhververen i alle rettigheder og forpligtelser i henhold til Deklarationen. Dette gælder uanset om virksomhedsoverdragelsen sker til private eller offentlige myndigheder herunder Nyborg Kommune.

3. GENERALKLAUSUL

- 3.1 Juelsbergs erstatningsberettigede tab i henhold til denne Deklaration opgøres, medmindre andet fremgår af Deklarationen, efter Dansk Rets almindelige regler herunder reglerne om den erstatningsberettigedes pligt til tabsbegrænsning. Det skal således sikres, at den opgjorte erstatning, opgjort på grundlag af Deklarationen, svarer til Juelsbergs tab, således at der hverken ydes over- eller underkompensation.
- 3.2 Ved opgørelse af NFS erstatning for værditab på Restriktionsjorden jf. afsnit 22 og 23 skal der tages hensyn til de skattemæssige konsekvenser for Juelsberg. Juelsberg skal som udgangspunkt søge at foretage skattemæssig genplacering af NFS erstatning for værditab på Restriktionsjord i anden Landbrugsjord (hektar for hektar) om muligt.

Såfremt NFS erstatning for værditab på Restriktionsjord medfører aktuel skat og/eller udskudt skat for Juelsberg, uanset årsag, friholder NFS Juelsberg for skat. Baggrunden for at NFS skattemæssige kompensation til Juelsberg er en efterlevelse af princippet om fuldstændig erstatning.

Idet enhver skattemæssig uklarhed ønskes afklaret i forbindelse med opgørelse af NFS erstatning for værditab på Restriktionsjord samt Juelsbergs genplacering af NFS erstatning i anden Landbrugsjord, indhenter Juelsberg bindende svar fra Skat om de skattemæssige konsekvenser herfor.

- 3.3 NFS skal friholde Juelsberg for tab, såfremt denne Deklaration eller NFS og Juelsberg samarbejde i øvrigt medfører, at Juelsberg underlægges restriktioner med hensyn til dyrehold, såfremt en restriktion i dyrehold er forårsaget af Vandindvinding. Et erstatningsberettiget tab foreligger dog først, når Juelsberg har konkrete og reelle planer om at etablere dyrehold. Juelsberg skal, når sådanne planer for dyrehold foreligger, underrette NFS herom med henblik på opgørelse af Juelsbergs tab. Om principperne for tabsopgørelse henvises til afsnit 3.1 til 3.2.
- 3.4 NFS og Juelsberg er enige om, at denne Deklaration, eller NFS og Juelsberg samarbejde i øvrigt, ikke skal medføre, at Juelsberg underlægges begrænsninger med hensyn til kommerciel udnyttelse af Ejendommen inden for boliger og mindre grundvandstruende virksomhedsdrift jf. afsnit 13.3. Såfremt Juelsberg finder, at dette er tilfældet optages forhandlinger mellem Juelsberg og NFS om eventuelle afbødeforanstaltninger med det formål at sikre, at en konstateret begrænsning bortfalder. Hvis dette ikke er muligt, optages forhandling om kompensation til Juelsberg efter de generelle principper, der fremgår af Deklaration.
- 3.5 NFS og Juelsberg er enige om, at NFS uanset det samarbejde, der er beskrevet i denne Deklaration er at anse som driftsherre med hensyn til Vandindvinding og dermed ansvarlig for eventuelt miljøskade, f.eks. men ikke begrænset til, anvendelse af baryte, bentonite, carbonat, carboxymethylcellulose, detergenter, kaustisk soda, natriumtripolyfosfat, natriumchlorid, hexametrafosfat, polyacrylamid, skum, saltsyre, klor, grafitpulver, glidemiddel, mineralske olier, kobberfedt, k-nate calciumsulfonat-fedt, zinkfedt, kvartssand, cement, natrium- og kaliumhypoklorit i forbindelse med etablering og drift af Vandanlæg, herudover forurening af Grundvand som følge af vertikal nedtrængning af forurening langs rør fra Vandanlæg, tilføring af atmosfærisk luft til vandspejl og/eller lækage af et yngre grundvandsspejl f.eks. som følge af trykændringer fra Vandindvinding.
- Såfremt Juelsberg måtte blive ansvarlig for miljøskade som følge af NFS Vandindvinding, som beskrevet i denne Deklaration, er NFS forpligtet til at friholde Juelsberg for dette ansvar. Denne forpligtelse består også efter NFS ophør med drift af Indvindingsboringer og Monteringsboringer på Ejendommen.
- 3.6 Såfremt Juelsberg tillægges erstatning fra andre end NFS, herunder såvel erstatning privatretligt som på offentligretligt grundlag, som er forårsaget af Vandindvinding på Ejendommen, overføres erstatningen til NFS. Juelsberg har ikke forpligtelser i forhold til NFS med hensyn til at søge sådanne erstatning tillagt, men skal alene på begæring fra NFS tiltransportere NFS sit eventuelle erstatningskrav, hvorefter NFS indtræder i stedet for Juelsberg i erstatningssagen med partsstatus.
- 3.7 Såfremt Juelsberg eller NFS finder, at forudsætningerne for Deklarationen er ændret i en grad, som ikke kunne forudses ved Deklarationens indgåelse, kan Juelsberg eller NFS anmode om en genforhandling af Deklarationen. Formålet med forhandlingen skal være at opnå enighed om en justering af Deklarations indhold i overensstemmelse med dennes generelle principper.

Kan enighed om ændring ikke opnås, kan spørgsmålet indbringes for voldgift jf. afsnit 11. Deklarationen forbliver i kraft, uanset hvilke ændringer, der foretages, og uanset om disse ændringer foretages ved forhandling eller voldgift.

4. OMFATTEDE MATRIKLER

- 4.1 Deklarationen er gældende for nedenstående matrikler samt matrikler der måtte følge af afsnit 4.2 og 4.3:
- Matrikel 1a, 1bk, 3a, 3b og 4a Juelsberg Hgd, Avnslev.
 - Matrikel 1n, 1m, 2a, 2b, 2o, 3a, 3h, 7 og 18 Juelsberg Hgd., Nyborg.
 - Matrikel 12h og 55 Vindinge By, Vindinge

- 4.2 Det er aftalt mellem NFS og Juelsberg, at Deklarationen skal være gældende for matrikler som efterfølgende måtte blive sammenlagt med eller måtte blive samhørende med matrikler, som er omfattet af Deklarationen jf. afsnit 4.4.
- 4.3 Det er aftalt mellem NFS og Juelsberg, at Deklarationen skal være gældende for de matrikler, som NFS måtte sælge til Juelsberg, som måtte være beliggende helt eller delvist indenfor indvindingsoplande til vandværker som ejes og/eller drives af NFS på salgstidspunktet eller efterfølgende jf. afsnit 4.4.
- 4.4 Tinglysning af Deklarationen på matrikler, som følger af afsnit 4.2 og 4.3, foretages af Juelsberg.

5. EKSISTERENDE VANDANLÆG

- 5.1 Alle eksisterende Vand anlæg tilhørende NFS beliggende på Ejendommen er omfattet af Deklarationen.
- 5.2 Fortegnelse over eksisterende Vand anlæg (såvel aktive, passive og nedlagte) fremgår af tinglysningsrids jf. afsnit 7.4.
- 5.3 Såfremt NFS overtager Vand anlæg, som allerede er beliggende på Ejendommen, fra 3. mand, omfattes sådanne Vand anlæg af Deklarationen (som tinglyses af NFS jf. afsnit 7.6).
- 5.4 Såfremt Juelsberg overtager matrikler, som beskrevet i afsnit 4.2 og 4.3, hvorpå der er Vand anlæg, som tilhører NFS, omfattes sådanne Vand anlæg af Deklarationen (som tinglyses af NFS jf. afsnit 7.6).
- 5.5 Hvor Vand anlæg nedlægges, påhviler det NFS at sløjfe det pågældende Vand anlæg. Alle udgifter hertil er Juelsberg uvedkommende.
- 5.6 NFS påtager sig det fulde ansvar for alle Vand anlæg omfattet af Deklarationen, såvel aktive, passive som nedlagte, og er således ansvarlig for enhver miljøskade eller anden skade, som måtte udspringe af aktive, passive eller nedlagte Vand anlægs drift, indretning og sløjfning jf. afsnit 3.5. NFS har ikke i forhold til Juelsberg pligt til at forsikre dette ansvar.
- 5.7 NFS og Juelsberg har aftalt at fravige gæsteprincippet i Deklarationen hvad angår gamle Vand anlæg. Hvis Vand anlæg skal flyttes som følge af ændrede arealbehov eller lignende, afholdes omkostninger hertil af Juelsberg.

6. ETABLERING AF NYE VANDANLÆG

- 6.1 NFS kan vederlagsfrit etablere et ubegrænset antal Vand anlæg på Ejendommen, som anses for fagligt begrundet for Vandindvinding til borgere og virksomheder i Nyborg Kommune. Deklarationen respekterer kommunesammenlægninger eller anden myndighedsoverførelse af kompetencer og ansvar.
- 6.2 Placering af Vand anlæg på Ejendommen sker efter nærmere aftale og gerne i enighed mellem NFS og Juelsberg, hvor landskabshensyn, byudviklingshensyn, kommerciel udvikling af Ejendommen (herunder Juelsberg Avlsgaard med nærmeste skovarealer, marker, enge og park anlæg) eller øvrige hensyn tillægges betydning ved placeringen.
- 6.3 NFS Vandledninger, signal- og elkabler placeres så vidt muligt langs eksisterende vejanlæg med respekt for opbygningen af eksisterende vejkasse herunder afledning af drænvand fra vej.
- 6.4 Nye Vand anlæg på Ejendommen, som etableres, ejes og/eller drives af NFS, er omfattet af Deklarationen.

- 6.5 NFS yder erstatning til Juelsberg for strukturskade og afgrødetab på Landbrugsjord ved etablering af nye Vandanlæg på Ejendommen efter Landsaftalens bestemmelser, dog yder NFS ikke erstatning til Juelsberg for rådighedsindskrænkning, ulempeerstatning samt erstatning for færdselsret.
- 6.6 NFS og Juelsberg har aftalt at fravige gæsteprincippet i Deklarationen hvad angår nye Vandanlæg. Hvis Vandanlæg skal flyttes som følge af ændrede arealbehov eller lignende, afholdes omkostninger hertil af Juelsberg.
- 6.7 Råvandsoverbygninger på Juelsberg indpasses diskret til omgivelserne, hvor ydre beklædning foretages med naturmateriale uden brug af blanke metaller efter nærmere drøftelse mellem NFS og Juelsberg. Mellem råvandsoverbygninger og mark- og skovveje etableres beplantning af kristtjørn af NFS efter nærmere drøftelse mellem NFS og Juelsberg. Dimensionering af NFS Råvandsoverbygninger begrænses til to gange to gange to meter (med fladt tag).

7. ØVRIGE DEKLARATIONER SAMT TINGLYSNINGSRIDS

- 7.1 Såfremt der måtte være uoverensstemmelser mellem Deklarationen og øvrige deklARATIONER omkring Vandanlæg på Ejendommen, hvor NFS er påtaleberettiget, er Deklarationen gældende.
- 7.2 Når Deklarationen er tinglyst på Ejendommen, er NFS forpligtet til at aflyse deklARATIONER af 24. maj 1955, 6. marts 1967, 11. november 1970 samt 17. marts 1994, idet Juelsberg og NFS er enige om, at disse deklARATIONER er uden selvstændigt indhold efter indgåelse af denne Deklaration.
- 7.3 NFS er forpligtet til løbende at aflyse øvrige deklARATIONER om Vandanlæg på Ejendommen, hvor NFS er påtaleberettiget, således Deklarationen er eneste tinglyste aftale på Ejendommen mellem NFS' og Juelsberg.
- 7.4 Der henvises til tinglysningsrids, der viser Ejendommen og Vandanlæg omfattet af Deklarationen.
- 7.5 Nye Vandanlæg tilhørende NFS anmeldes af NFS til Tinglysningen som et tillæg til Deklarationen.
- 7.6 Eksisterende Vandanlæg på Ejendommen, som måtte blive omfattet af Deklaration som en følge af NFS overtagelse, anmeldes til Tinglysningen som et tillæg til Deklarationen af NFS.
- 7.7 Indvindingsboringer og Monitoringsboringer tilhørende NFS, som overgår til passiv drift eller nedlægges, opretholdes som et tinglysningsrids som et tillæg til Deklarationen.
- 7.8 Juelsberg kan anmode NFS om at udarbejde et opdateret tillæg med tinglysningsrids for alle Vandanlæg (herunder passive og nedlagte) på Ejendommen til afløsning for løbende tillæg.

8. PÅTALERETTEN, TINGLYSNING OG PANTHAVER

- 8.1 Deklarationen kan ikke afviges eller aflyses uden skriftligt accept fra NFS.
- 8.2 Deklarationen kan ikke afviges eller aflyses uden skriftligt accept fra Juelsberg.
- 8.3 Alle omkostninger ved Deklarations udfærdigelse, tinglysning og eventuelle stempling afholdes af NFS.
- 8.4 Juelsberg søger for tinglysning af Deklarationen.
- 8.5 Deklarationen begæres herved tinglyst på matrikler som omfattet af afsnit 4.1. Med hensyn til de på ejendommen påhvillende byrder, servitutter og panthæftelser henvises til tingbogen.

8.6 Såfremt matrikler er behæftet med pantegæld, kan kontant udbetaling af erstatning for driftstab og/eller værditab kun finde sted med panthavernes samtykke.

8.7 Alle omkostninger ved drift, vedligeholdelse og reparation af alle Vandanlæg påhviler alene NFS.

9. SKADER PÅ VANDANLÆG

9.1 Juelsberg, dennes repræsentanter værende medarbejdere eller forpagter(e) er ikke erstatningsansvarlig overfor NFS, for skader forvoldt på Vandanlæg, medmindre skaden er forvoldt forsætligt eller ved grov uagtsomhed.

9.2 Juelsberg, dennes repræsentanter værende medarbejdere eller forpagter(e) er forpligtet til at indhente ledningsoplysninger forud for eventuelle gravearbejder.

10. SYN OG SKØN

10.1 Såvel NFS som Juelsberg er berettiget til at begære syn og skøn afholdt.

10.2 Syns- og skønsforretninger udføres i overensstemmelse med reglerne om udenretligt syn og skøn.

11. VOLDGIFT

11.1 Enhver tvist, som måtte opstå i forbindelse med denne Deklaration, eller Juelsberg og NFS samarbejde i øvrigt, herunder tvister vedrørende Deklarationens eksistens eller gyldighed, skal afgøres ved Voldgift ved Voldgiftsinstituttet efter de af Voldgiftsinstituttet vedtagne regler herom, som er gældende ved indledningen af voldgiftssagen. Voldgiftsretten skal bestå af 3 medlemmer, hvoraf NFS og Juelsberg udpeger et medlem hver. De partsudpegende medlemmer udpeger i fællesskab voldgiftsrettens formand.

12. RESTRIKTIONER INDEN FOR 300 METER AF INDVINDINGSBORINGER

12.1 Juelsberg skal tåle nuværende som fremtidige Vandanlæg omfattet af Deklarationen. Det præciseres, at restriktioner som følge af afsnit 12 ikke medfører et driftstab og/eller værditab for Juelsberg i Deklarationens forstand, medmindre andet fremgår af teksten.

12.2 Vandanlæg skal henligge uforstyrret, og der skal gives de til enhver tid påtaleberettigede eller dennes befuidmægtigede adgang til eftersyn, reparations- og vedligeholdelsesarbejder af Vandanlæg omfattet af Deklarationen, herunder udskylning af rør i det omfang NFS finder det nødvendigt. Så vidt muligt koordinere NFS sin færdsel på Ejendommen med Juelsberg, således der udvises fornødent hensyn til øvrige aktiviteter på Ejendommen.

12.3 Det påhviler NFS og Juelsberg at sikre, at de offentligretlige afstandskrav til boringer til enhver tid overholdes. I en afstand af 2,50 meter på hver side af Moniteringsboringer og Vandledninger må der således ikke uden NFS tilladelse etableres bygninger, nedlægges kabler, ledninger eller beholdere, forefindes træer eller buske med dybtgående rødder, ske opfyldning, udgravning og anbringelse af levende hegn eller iværksættes noget, som kan være til hinder for Moniteringsboringer og Vandledningers bestående og adgangen til Moniteringsboringer og Vandledningers eller til skade for eftersyn, reparations- og eller vedligeholdelsesarbejder. I en afstand af 2,00 meter på hver side af Moniteringsboringer må der ikke anvendes Planteværn.

- 12.4 I en radius af 10 meter omkring Indvindingsboringer må der ikke uden NFS tilladelse etableres bygninger, parkeringsarealer, beholdere, grøfter, vandløb, åbne vandarealer, veje (dog ikke eksisterende skov- og markveje), foldanlæg, matrikulære skel samt nedgraves kabler og ledninger af enhver art.
- 12.5 I en radius af 25 meter omkring Indvindingsboringer må der ikke uden NFS tilladelse etableres ledningsanlæg for overfladevand og regnvand, ledningsanlæg for drænvand uden spildevand, nedsivningsanlæg for tagvand, tørklosetter samt tilføres nogen former for Gødning, Planteværn, slagge og flyveaske. Drift, vedligeholdelse og nydræning af eksisterende dræn etableret forud for etablering af Indvindingsboringer kan foretages uden NFS tilladelse. Landbrugsjord omkring Indvindingsboringer mellem 10 og 25 meter fra boringens midte med Defigurationsarealer opgøres, hvorefter NFS betaler driftserstatning, jf. afsnit 16, indtil andet aftales mellem NFS og Juelsberg.
- 12.6 I en radius af 50 meter omkring Indvindingsboringer må der ikke uden NFS tilladelse etableres olie- og benzintanke (herunder påfyldnings- og udluftningsrør), forsyningsledninger for gas og olie, vindmøller, staldeanlæg, læskure, vandingstrug, foderstande, møddinger, beholdere til brug for husdyrgødning, f.eks. fast gødning, ajle, gylle og møddingssaft, ensilageoplag, ensilagebeholdere, oplag af NovoGro, oplag af biokompost, der opfylder slam bekendtgørelse, oplag af dekanterprodukter fra biogasanlæg, oplag af ammoniak, hustanke, septiktanke, samletanke for spildevand, øvrige indvindingsanlæg for Grundvand samt ledningsanlæg for spildevand med tætte rør og samlinger, som tilfredsstiller skærpet kontrolniveau.
- 12.7 I en radius af 150 meter omkring Indvindingsboringer må der ikke uden NFS tilladelse etableres rensningsanlæg og pumpestationer for spildevandsanlæg, kirkegårde, latriner eller foretages nedgravning af døde dyr eller latrin samt foretages udspredning af salt.
- 12.8 I en radius af 300 meter omkring Indvindingsboringer må der ikke uden NFS tilladelse etableres skrotpladser, lossepladser, slambede for spildevandsrensning, nedsivningsanlæg for vejvand, spildevand og malkerum, ledningsanlæg for spildevand med drænrør, jordvarmeanlæg samt oplag, genanvendelse eller deponi af lettere forurenede jord, slagge, flyveaske, halmaske, kemikalier og lignende.
- 12.9 Indenfor boringsnære beskyttelsesområder må transport og opbevaring af Planteværn i ufortyndet form ikke finde sted.

13. RESTRIKTIONER FOR BYUDVIKLING OG ANDEN ÆNDRET ANVENDELSE

- 13.1 Særligt grundvandstruende virksomhedsdrift som f.eks., men ikke begrænset til, deponeringsanlæg, flyveaskedeponi, slaggedeponi, forurenede jorddeponi, fyldpladser, specialdepoter, jordrensningsanlæg, stålvalseværker, jern- og metalstøberier, tjæredestillationsanlæg, store transportvirksomheder, transportcentre, vareterminaler, større oplag af mineralolieprodukter, kraftværker, kraftvarmeværker, olieraffinerier og andre store olielagre må ikke etableres uden NFS tilladelse. Det præciseres, at begrænsninger som følge af afsnit 13.1 ikke medfører et driftstab og/eller værditab for Juelsberg i Deklarationens forstand.
- 13.2 Potentielt grundvandstruende virksomhedsdrift som f.eks. shredder anlæg, anlæg for nyttiggørelse eller bortskaffelse af farligt affald, autoophugningspladser, autolakerier, benzinstationer, overfladebehandling af metaller og plast med kemikalier, overfladebehandling med organiske opløsningsmidler, asfaltfabrikker, større oplag af organiske eller uorganiske produkter, kemikalier og lignende herunder Planteværn, farvefabrikker, lakfabrikker, limfabrikker, glasværker, produktion af glasuld og mineraluld, renserier, virksomheder der fremstiller skumplast og andre polymere materialer, træimprægneringsvirksomheder, garverier, større nedgravede tanke og rørledninger med olie og kemikalier, mindre oplag af olie og benzin, lufthavne, flyvestationer, flyvepladser, kalkværker, svømmehaller, svømmebade, badelande, skøjtehaller, biogasanlæg og komposteringsanlæg må ikke etableres uden NFS tilladelse. Det præciseres, at begrænsninger som følge af afsnit 13.2 ikke medfører et driftstab og/eller værditab for Juelsberg i Deklarationens forstand.

- 13.3 Boliger og mindre grundvandstruende virksomhedsdrift som f.eks., men ikke begrænset til, restaurant, campingplads, feriehytter, hotel, konference, udstillingsformål, messecenter, mødested, koncertplads, festival, teltlejer, temapark, dyrskue, parkeringsarealer, privat areo transport, brug af droner, kontorer, feriehusudlejning, butikker, pengeinstitutter, anden administrativ virksomhed, kulturelle formål, medborgerhus, museum, fritidsformål, naturcenter, klub, vandrehjem, undervisning, institutioner, gymnasium, børneinstitutioner, fritidsanlæg, sportsanlæg, golfbaner, rekreative formål, anlæg for oplevelsesøkonomi, grønne områder, antenneanlæg, vindmøller, solcelleparker, pumpestationer, landbrug med tilhørende værksteder, tankanlæg, gødningsanlæg, korndepot og pladser, driftsmæssig begrundet oplag af Gødning og Planteværn, maskinfællesskaber, husdyrbrug med tilhørende gylletanke og møddingsplads, dyrehave, hesteopdræt, dambrug, frugtavl, gartneri, kunstvanding, levnedsmiddelproduktion, bryggeri, halmopbevaring, halm- og flisfy, skovdrift herunder juletræer og pyntegrønt, fasanudsætning, jagtudøvelse og indebærer ikke en væsentlig risiko for forurening af Grundvandet, og er dermed foreneligt med NFS Indvinding af Grundvand på Ejendommen med respekt for eventuelle afbødeforanstaltninger.

14. ERSTATNING FOR PÅBUD OG AFBØDEFORANSTALTNINGER

- 14.1 Omkostninger til afbødeforanstaltninger for boliger og mindre grundvandstruende virksomhedsdrift som specificeret i afsnit 13.3, som er forårsaget af nitrattfølsomme indvindingsområder på Ejendommen afholdes af NFS. Afregning foretages efter nærmere aftale mellem NFS og Juelsberg. NFS' erstatning til Juelsberg for omkostninger til afbødeforanstaltninger tillægges moms.
- 14.2 Såfremt bygningsdele på bygninger på Ejendommen måtte blive omfattet af et påbud om udskiftning, som er forårsaget af Vandindvinding, som f.eks., men ikke begrænset til, kobbetagrender og glaseret teglsten, yder NFS fuldstændig erstatning for de omkostninger, der er forbundet hermed. Afregning foretages efter nærmere aftale mellem NFS og Juelsberg. NFS' erstatning til Juelsberg tillægges moms.
- 14.3 Såfremt Belægningsflader på Ejendommen måtte blive omfattet af blot én restriktion i anvendelse af Planteværn, som er forårsaget af Vandindvinding, yder NFS periodisk driftserstatning, som opgøres som forskelsværdien mellem konventionel renholdelse af Belægningsflader med Planteværn overfor alternativ renholdelse af Belægningsflader.
- 14.4 Såfremt afledning af tagvand på Ejendommen måtte blive omfattet af et påbud, som er forårsaget af Vandindvinding, som f.eks., men ikke begrænset til, oprensning af tagvand, ændret bortledning af tagvand eller tilkobling af tagvand til kloaksystem, yder NFS fuldstændig erstatning for de tilslutningsbidrag, anlægs- samt løbende driftsomkostninger som f.eks. aflædningsbidrag, der måtte være forbundet hermed i forhold til afledning af tagvand med faskine og almindeligt rørsystem.
- 14.5 Såfremt afledning af vand fra Belægningsflader på Ejendommen måtte blive omfattet af et påbud, som er forårsaget af Vandindvinding, som f.eks., men ikke begrænset til, oprensning af vand fra Belægningsflader, ændret bortledning af vand fra Belægningsflader, eller at vand fra Belægningsflader skal afledes til kloaksystem, yder NFS fuldstændig erstatning for de tilslutningsbidrag, anlægs- samt løbende driftsomkostninger som f.eks. aflædningsbidrag, der måtte være forbundet hermed i forhold til afledning af vand fra Belægningsflader med faskine og almindeligt rørsystem.
- 14.6 Såfremt vandhuller og kunstige søer på Ejendommen måtte blive omfattet af et påbud, som er forårsaget af Vandindvinding, som f.eks., men ikke begrænset til, oprensning af bundslam yder NFS fuldstændig erstatning for oprensning, bortkørsel og deponering af slam, der måtte være forbundet hermed.
- 14.7 NFS løbende erstatninger som følge af afsnit 14.3 til 14.6 opgøres årligt på baggrund af faktiske afholdte omkostninger overfor estimerede konventionelle omkostninger. Tidspunkt for afregning foretages efter nærmere aftale mellem NFS og Juelsberg. NFS' erstatning til Juelsberg tillægges moms.

15. LANDBRUGSJORD: ERSTATNINGSPRINCIPPER FOR DYRKNINGSRESTRIKTIONER

- 15.1 Såfremt Landbrugsjord på Ejendommen måtte blive omfattet af blot én Dyrkningsrestriktion, som er forårsaget af Vandindvinding, ophører Juelsberg med konventionel dyrkning af Restriktionsjorden efter førstkommende høst (ved frøgræs, dog først efter høst af 2. års marker af frøgræs). Juelsberg omlægger herefter Restriktionsjorden med Defigurationsarealer til græsarealer uden tilførelse af Gødning og Planteværn mod løbende driftserstatning fra NFS til dækning for indtægts- og kapacitetstab, jf. afsnit 16. NFS' løbende driftserstatning til Juelsberg bortfalder, såfremt der kan opnås enighed mellem NFS og Juelsberg om engangserstatning for værditab for Restriktionsjord som beskrevet i afsnit 15 til 26.
- 15.2 NFS og Juelsberg indleder herefter forhandling om fuldstændig erstatning for værditab på Restriktionsjorden med udgangspunkt i, at Restriktionsjorden med Defigurationsarealer tilplantes med Fredskov med tinglysning af Dyrkningsrestriktioner og aftalevilkår i øvrigt. Juelsberg afholder omkostninger til plantning og vedligeholdelse af ny Fredskov på Restriktionsjord.
- 15.3 Såfremt skovrejsning måtte være uønsket af landskabshensyn, byudviklingshensyn, hensyn til kommerciel udvikling af Ejendommen inden for boliger og mindre grundvandstruende virksomhedsdrift, jf. afsnit 13.3, eller øvrige hensyn, indleder NFS og Juelsberg forhandling om fuldstændig erstatning for værditab på Restriktionsjorden med udgangspunkt i, at Restriktionsjorden med Defigurationsarealer udlægges/opretholdes som græsarealer med tinglysning af Dyrkningsrestriktioner og aftalevilkår i øvrigt.
- 15.4 Såfremt Restriktionsjord på Ejendommen overgår til fredsskov/græsarealer som følge af engangserstatning for værditab, eller Restriktionsjord på Ejendommen overgår til græsarealer som følge af løbende driftserstatning, er NFS forpligtet til at erhverve et tilsvarende areal med Landbrugsjord, jf. afsnit 17 til 21, som NFS sælger til Juelsberg til markedsværdien, således belåningsgrundlaget på Ejendommen kan opretholdes. Såfremt lovgivning måtte hindre NFS i at erhverve Landbrugsjord til brug for efterlevelse af Deklarationen og såfremt lovgivning måtte hindre Juelsberg i at købe Landbrugsjord drøftes dette mellem NFS og Juelsberg.
- 15.5 Såfremt der kan opnås enighed mellem NFS og Juelsberg om engangserstatning for værditab på Restriktionsjord, skal NFS erhverve og sælge et tilsvarende areal med Kompensationsjord til Juelsberg inden for 12 måneder med forbehold for afsnit 15.4.
- 15.6 Udlægning af græsarealer frem for Fredskov af hensyn til byudvikling, landskabshensyn eller hensyn til kommerciel udvikling af Ejendommen inden for boliger og mindre grundvandstruende virksomhedsdrift, jf. afsnit 13.3, drøftes mellem NFS og Juelsberg. Det er dog aftalt, at matrikel nummer 7, 1m og 3a Juelsberg Hgd, Nyborg ikke udlægges til Fredskov grundet hensyn til byudvikling og landskabshensyn. Udlægning af græsarealer kan efterfølgende fraviges af hensyn til byudvikling eller kommerciel udvikling af Ejendommen.
- 15.7 Juelsberg kan udføre periodisk pløjning på Restriktionsjord med græsarealer, således græsarealer ikke overgår til beskyttet natur (i henhold til Naturbeskyttelsesloven § 3). Græsarealer kan anvendes til brug for høslet samt dyrehold i overensstemmelse med afsnit 1.7.
- 15.8 Såfremt Juelsberg som følge af Deklarationen forpligtiger sig til at tilplante Landbrugsjord med Defigurationsarealer med Fredskov, påbegynder Juelsberg etapevis tilplantning af fredsskov med minimum 5 hektar pr. år med start inden for 24 måneder efter, der foreligger anmærkningsfrit skøde (jf. bestemmelserne i afsnit 17 til 24) for Kompensationsjord til Juelsberg.
- 15.9 Restriktionsjord, som afventer tilplantning med fredsskov, opretholdes i den mellemliggende periode som græsarealer uden brug af Gødning og Planteværn. Dog kan Restriktionsjord tilplantes med ræddiker (eller andre planter med pælerod) med det ene formål at løsne for jordpakning, således efterfølgende fredsskov kan udvikle et dybt rodnet og dermed sikre det bedst mulige grundlag for en stormrobust skov.

16. LANDBRUGSJORD: LØBENDE DRIFTSERSTATNING

- 16.1 NFS' driftserstatning til Juelsberg gives som en kompensation for tab af nettoudbytte på Restriktionsjord (inklusive Defigurationsarealer) samt en rådighedsbetaling for tab på stående uudnyttet kapacitet (traktorer, mejetærsker, specialmaskiner, øvrige maskiner, tørreri, bygninger, forsikringer, driftslederløn, administration samt forrentning af maskiner og bygninger). Juelsberg afholder rådighedsbetaling direkte til eventuel forpagter, hvorved NFS er fritaget for erstatningsansvar herfor.
- 16.2 Det er NFS og Juelsbergs ønske, at NFS driftserstatning for tab af nettoudbytte samt rådighedsbetaling opgøres efter forenklede principper. NFS' driftserstatning opgøres derfor som værdien af kapitelstaksten for byg for Fyn med omkringliggende øer (Danmarks Statistik) multipliceret med høstudbyttet for vinterbyg på Fyn (Danmarks Statistik). NFS' driftserstatning dækker et Driftsår.
- 16.3 Juelsberg oppebærer værdien af almindelige offentlige tilskudsrettigheder for Landbrugsjord mod at afholde omkostninger til etablering af græsarealer samt foretage løbende drift af græsarealer enten ved høslæt, afgræsning i overensstemmelse med afsnit 1.7 og/eller mekanisk afpudsning.
- 16.4 NFS driftserstatning for Driftsåret beregnes på grundlag af Danmarks Statistik seneste opgørelse af kapitelstakst og høstudbytte (jf. afsnit 16.2) primo april forud for Driftsåret af hensyn til NFS' årlige indberetning til Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen vedrørende prisloft. Såfremt prisloftet måtte ophøre, anvendes Danmarks Statistik seneste opgørelse af kapitelstakst og høstudbytte jf. afsnit 16.2, i selve Driftsåret.
- 16.5 NFS driftserstatning til Juelsberg betales med en halvpart 15. marts i Driftsåret og en halvpart 15. september umiddelbart efter ophør af Driftsåret. Driftserstatning tillægges moms.
- 16.6 Det forudsættes, at NFS driftserstatning sker med udgangspunkt i skæringsdatoen "efter høst", hvor en naturlig overgang fra Landbrugsjord til Restriktionsjord er nemmest at indpasse. Såfremt skæringsdatoen gennemføres på andre tidspunkter end umiddelbart "efter høst", beregnes NFS driftserstatning efter nærmere aftale mellem Juelsberg og NFS.
- 16.7 NFS' forenklede driftserstatning til Juelsberg udtrykker en driftserstatning, som samlet set er i balance på tidspunktet for indgåelse af Deklarationen, selvom faktiske udbytter og handelspriser for vinterbyg på Ejendommen erfaringsmæssigt ligger højere end Danmarks Statistik. Ændringer i landbrugs bytteforhold kan forrykke balancen for NFS' driftserstatning til Juelsberg, hvor den primære faktor for bytteforholdet, prisen på korn, reguleres årligt som følge af kapitelstaksten. Dog vil øvrige faktorer som værdien af almindelige offentlige tilskudsrettigheder for Landbrugsjord, halm, energipriser, renter m.m. kunne forrykke balancen for NFS' driftserstatning til Juelsberg.
- 16.8 Såfremt pyntegrønt/juletræer måtte blive omfattet af blot én Dyrkningsrestriktion på Landbrugsjord, kortlægges mulighederne for, om pleje af pyntegrønt/juletræer på Landbrugsjord kan forsætte konventionelt med anvendelse af Planteværn og Gødning frem til almindelig omdrift, hvorefter genetablering af pyntegrønt/juletræer foretages på anden Landbrugsjord på Ejendommen.
- Såfremt arealer med pyntegrønt/juletræer på Landbrugsjord ikke kan plejes konventionelt med Planteværn og Gødning som følge af en eller flere Dyrkningsrestriktioner, ophører Juelsberg produktionen af pyntegrønt/juletræer på de arealer, der måtte være omfattet af blot én Dyrkningsrestriktion, mod at NFS erstatter den diskonterede nutidsværdi af nettoindtjeningen frem til planlagt afdrift for pyntegrønt/juletræer af de arealer på Landbrugsjord, som er omfattet af blot én Dyrkningsrestriktion, desuden refunderes omkostninger til flisning, dybdefræsning og pladsrydning af rødder og grene.
- 16.9 NFS' driftserstatning til Juelsberg kan genforhandles, såfremt NFS eller Juelsberg måtte fremsætte ønske herom. En ændring af principperne for driftserstatning forudsætter enighed mellem Juelsberg og NFS. Driftserstatning fra NFS opretholdes som beskrevet i afsnit 16, indtil der måtte være enighed mellem NFS og Juelsberg om en ændring af NFS driftserstatning.

17. LANDBRUGSJORD: FULDSTÆNDIGT TILSVARENDE DYRKNINGSFAKTORER

- 17.1 Beliggenheden af Kompensationsjord skal være i umiddelbar nærhed til Ejendommen. Transporttid og tilgængelighed med gængs traktor, mejetærsker og øvrige maskiner i forhold til Ejendommens Landbrugsjord anvendes som målestok i bedømmelsen, om NFS Kompensationsjord af ligger i umiddelbar nærhed til Ejendommen.
- 17.2 Den gennemsnitlige markstørrelse på Ejendommen skal opretholdes. Markstørrelse beregnes som et gennemsnit af den eller de marker, som måtte blive reduceret som følge af Dyrkningsrestriktioner over for den eller de marker, som Juelsberg køber af NFS. En mark defineres som sammenhængende Landbrugsjord uden hel eller delvis gennemskæring af offentlige veje, markveje, levende hegn, stendiger, jorddiger, skov, vandløb, søer og lignende. Mindre jordstykker med park, græs, eng, majs, æblelund, køkkenhave og lignende f.eks. omkring Juelsberg Avlsgaard, Juelsberg Hovedbygning og Duensvænge 13 medtages ikke i beregningen af den gennemsnitlige markstørrelse.
- 17.3 Graden af defiguration på Kompensationsjorden skal modsvare graden af defiguration på Restriktionsjorden, hvor dyrkningsretning, markarealets form, markhindringer som f.eks. vandhuller, skarpe hjørner og smalle passager lægges til grund for den sammenlignende bedømmelse af graden af defiguration.
- 17.4 Terrænkote og terrænhældning på Kompensationsjorden skal modsvare Restriktionsjorden, hvor en terrænhældning på under 6 grader accepteres uden forhandling.
- 17.5 Jordens frugtbarhed (jordboniteten) på Kompensationsjorden skal modsvare Restriktionsjorden på basis af en sammenligning mellem de arealvægtede middelværdier samt variationen i værdierne af ler, humus, Jordbundsnumre, Dextertal (Ler/C-forhold), C/N-forholdet, fosfortal (Pt), Reaktionstal (Rt), Kaliumtal (Kt), Magnesiumtal Mgt og Kobbertal (Cut), hvor nogle parameter vægtes højere end andre, jf. afsnit 19 og 20.
- 17.6 Drænfunktionaliteten på Kompensationsjorden skal modsvare Restriktionsjorden. Drænfunktionaliteten udtrykker både infiltrationsevne (jordens evne til at skabe gennemtrængelighed for vand) og et drænanlægs evne til at aflede overskydende vand fra over- og underjorden, jf. afsnit 19 og 21.
- 17.7 Jordpakning på Kompensationsjorden må ikke overstige niveauet for Restriktionsjorden, jf. afsnit 19.
- 17.8 Ukrudtstryk på Kompensationsjorden må ikke overstige ukrudtstryk for Restriktionsjorden med særlig fokus på bekæmpelseskrævende og/eller resistent ukrudt. Ukrudt defineres som uønskede planter i traditionelle monokulturer på Landbrugsjord.
- 17.9 Marksten på Kompensationsjorden må ikke overstige niveauet for Restriktionsjorden. Landbrugsjord med en naturlig stor forekomst af marksten medfører flere omkostninger til årlig opsamling. Tillige har marker med mange flintesten et højere omkostningsniveau end marker med få flintesten.

18. LANDBRUGSJORD: KONDITIONER I ØVRIGT

- 18.1 Kompensationsjorden, som Juelsberg måtte købe af NFS, må ikke tidligere være tilført gips, asbest, spildevandsslam, cheminovaafosfat, bioslagge, carbokalk, restprodukter fra industrien og lignende. Kompensationsjorden må alene være tilført rene handelsgødninger som f.eks. almindelig kunstgødning, ammoniak, gylle, ajle, husdyrgødning, halmasker, dekanter fra biogasanlæg samt biokompost, der opfylder slambe-kendtgørelsen. Kompensationsjorden må være tilført lovligt Planteværn.
- 18.2 NFS indestår for, at den Kompensationsjord som Juelsberg køber af NFS ikke er forurenet med f.eks., men ikke begrænset til, affaldsdepoter, byggeaffald, gipsaffald, asbest, restprodukter fra industrien, olie, diesel, øvrige driv- og smøremidler, opløsningsmidler, kemikalier og metaller i lighed med Restriktionsjorden.

Såfremt der foreligger forurening som beskrevet i afsnit 18.2, er Juelsberg berettiget til at tilbagesælge den købte Kompensationsjord på markniveau, som er omfattet af forurening, til NFS, mod som betaling herfor at modtage forureningsfri Kompensationsjord i lighed med Restriktionsjorden fra NFS. NFS forpligter sig til at sikre, at denne garanti for tilbagesalg samt salg af ny Kompensationsjord til Juelsberg sker uden udgift for Juelsberg, og at den nye Kompensationsjord opfylder bestemmelserne i denne Deklaration.

Idet Juelsberg som følge af lovgivning har objektivt miljøansvar for ethvert miljøforhold på Kompensationsjorden (efter erhvervelse fra NFS), er det en stor tryghed at have NFS' garanti for, at Kompensationsjorden kan tilbagesælges, såfremt Kompensationsjorden er forurenet, hvilket tillige er en god bekræftelse af princippet om fuldstændig erstatning.

- 18.3 Såfremt Restriktionsjorden nyder fordel af almindelige offentlige tilskudsrettigheder, skal NFS overdrage tilsvarende almindelige offentlige tilskudsrettigheder på Kompensationsjorden til Juelsberg i forbindelse med Juelsbergs køb af Kompensationsjord fra NFS.
- 18.4 Den Kompensationsjord, som Juelsberg køber af NFS, må ikke være omfattet af en Dyrkningsrestriktion, som er forårsaget af Vandindvinding eller være under udpegning med Dyrkningsrestriktioner.
- 18.5 Den Kompensationsjord, som Juelsberg køber af NFS, må ikke være udlagt som boringsnære beskyttelsesområder og øvrige beskyttelsesområder omkring Indvindingsboringer, sprøjtefølsomt indvindingsområde og nitratfølsomt indsatsområde (og eventuelle senere arealmæssige udpegninger, der har til formål at beskytte Vandindvinding i Indsatsområde) eller under udpegning til sådanne.
- 18.6 NFS forestår eventuelle matrikelsammenlægninger for Kompensationsjorden forud for salg til Juelsberg, således at Kompensationsjorden består af færrest mulige matrikler og ejerlav. Tillige fuldfører NFS skelafmærkning (herunder eventuelt skelforretning) med naboer, således Kompensationsjordens nøjagtige skel fastlægges. Kompensationsjorden skal udgøre en samlet arronderet og matrikulær helhed.
- 18.7 Såfremt det måtte være nødvendigt at nedlægge levende hegn på Kompensationsjorden for at skabe større marker, jf. afsnit 17.2, anmelder NFS nedlæggelse af levende hegn til relevante myndigheder, og indhenter om nødvendigt tilladelse til nedlæggelse af levende hegn. Når anmeldelse er fuldført og/eller upåklaget tilladelse foreligger, er NFS forpligtet til at fjerne levende hegn, foretage opgravning af rødder fra levende hegn med bæltegraver samt sikre genplacering af over- og underjord, således en frugtbar jord opretholdes. NFS salg af Kompensationsjorden til Juelsberg foretages, når fjernelse af levende hegn er gennemført.
- 18.8 Administrative omkostninger og rådgiveromkostninger, som er udspringer af Deklarationen, afholdes af NFS, f.eks., men er ikke begrænset til, rådgivning fra landbrugskonsulenter, drænkonsulenter, øvrige fagkonsulenter, revisorer, valuarer, landinspektører og advokater. Det fremhæves, at særligt Juelsbergs advokatomkostninger erstattes som udgangspunkt med otte advokattimer for behandling af NFS udkast til skøde for Kompensationsjorden. Ved større handler erstatter NFS op til en procent af handelsprisen af Kompensationsjorden til advokatomkostninger.

Øvrige administrative omkostninger omfatter f.eks., men er ikke begrænset til, indmåling af Restriktionsjorden (inklusiv Defigurationsarealer), afmærkning af beskyttelseslinjer, jf. afsnit 12, omlægning af matrikler mellem ny skov og eksisterende mark, skelafmærkning, skelforretning, nyttegning af interne driftskort og arealopgørelser på Juelsberg, genberegning af jordklasser på Juelsberg overfor SKAT, indhentning af bindende forhåndssvar fra SKAT, supplerende redegørelse som følge af nitratfølsomme indsatsområder samt afholdelse af stempelomkostninger på Kompensationsjorden, idet pantet for eksisterende lån på Ejendommen udvides med Kompensationsjorden for at opretholde belåningsgrundlaget.

Forud for igangsætning af administrative omkostninger og rådgiveromkostninger fastlægger Juelsberg og NFS i fællesskab og enighed afgrænsning af opgave, forretningsgang samt tilbudsindhentning om muligt.

Det præciseres, at Juelsberg afholder omkostninger til undersøgelse af dræn, jordbundsegenskaber og jordens frugtbarhed på Restriktionsjorden.

Den til enhver tid værende ejer af Ejendommen stiller vederlagsfrit personlig arbejdstid til rådighed for planlægning, forhandling og mødeafholdelse, der udspringer af Deklarationen.

- 18.9 Offentlige registreringer på Kompensationsjorden i form af naturfredninger, gødningsbegrænsninger, registrering af naturinteresser, forurening eller øvrige forhold vurderes af Juelsberg i den konkrete handelssituation jf. afsnit 25.7.

19. LANDBRUGSJORD: SCREENING AF JORDBUNDSEGENSKABER

- 19.1 Forud for NFS mulige opkøb af Kompensationsjord, foretager NFS en indledende screening af potentiel Kompensationsjord for jordbundsegenskaber. Konkrete handelsforhold og vejrlig kan betyde, at screening ikke kan foretages forud for NFS mulige opkøb. I givet fald foretages screening af Kompensationsjorden efterfølgende, idet screeningen tillige bruges til sammenligning af Kompensationsjorden overfor Restriktionsjorden samt til brug for tilrettelæggelse af videre undersøgelse af jordens frugtbarhed, jf. afsnit 20.
- 19.2 Screening af jordbundsegenskaberne omfatter en generel jordbundsprofilbeskrivelse i et antal gravede repræsentative jordbundshuller med særlig vægt på en vurdering af erosion, jordpakning i over- og underjord, rodudvikling samt infiltrationsevne (jordens evne til at skabe gennemtrængelighed for vand). Derudover udtages desuden et antal samleprøver fra overjorden, som analyseres for indhold af tungmetaller.
- 19.3 Jordbundsprofilbeskrivelserne udføres i gravede jordbundshuller til en dybde af 1,20 – 1,50 meter, jf. danske metoder for profilbeskrivelser, f.eks. Petersen & Møberg, 1993: Vejledning til jordbundsprofilbeskrivelse. Der graves et repræsentativt jordbundshul for hver ca. fire til seks hektarer. Profilets position registreres med en usikkerhed på maksimalt en meter målt i planet, og der tages højopløseligt kvalitetsfoto i farver af profilvæggen inklusiv skalabånd.
- 19.4 Graden af erosion bedømmes på basis af topografiske forhold, jordtype, jordstruktur, infiltrationsevne, graden af jordpakning, tykkelsen af muldlag samt underliggende genetiske jordbundshorisonter.
- 19.5 Graden af jordpakning undersøges med penetrometermålinger i den beskrevne profilvæg i dybdeintervaller på maksimalt 5 cm samt ved en visuel og fysisk vurdering af jordmatrixen i profilvæggen. Der kan eventuelt som supplement udføres vertikale penetrometermålinger fra jordoverfladen indtil en dybde på ca. 50 cm. Penetrometermålingerne skal udføres ved markkapacitet (som normalt er i perioden 1. november til 30. april).
- 19.6 Vurdering af infiltrationsevne følger de almindelige metoder ved profilbeskrivelser, jf. afsnit 19.3, suppleret med højopløseligt kvalitetsfoto i farver som dokumentation af eventuelt redoximorfe kendetegn i profilvæggen. Eventuelt drænanlægs virkning på infiltrationsevne vurderes.
- 19.7 Rodudvikling noteres, jf. profilbeskrivelsen jf. afsnit 19.3, herunder om rødder fortrinsvis bevæger sig gennem ormegange og mellem aggregater eller gennem jordmatrix. Den maksimale dybde af rodudvikling noteres.
- 19.8 Der udtages en samleprøve for hver ca. 5 ha bestående af minimum 20 stik af pløjelaget (0-25 cm) fordelt langs en udtagingsrute, som repræsenterer det pågældende areal. Udtagingsruten skal tage hensyn til den synlige jordbundsvariation på basis af topografi og luftfoto således, at prøven så vidt muligt dækket et ensartet område.
- 19.9 Samleprøverne for tungmetaller analyseres for arsen, bly, cadmium, kobber, krom, kviksølv, nikkel og zink, jf. normale danske analyseforskrifter for tungmetaller i jord.

20. LANDBRUGSJORD: OPGØRELSE AF JORDENS FRUGTBARHED

- 20.1 Jordboniteten, som her anses som udtryk for jordens frugtbarhed, afgøres på basis af målinger af den elektriske ledningsevne ved hjælp af en EM38-sensor samt et antal jordprøver udtaget fra pløjelaget, som analyseres for tekstur, humus, pH samt næringsstoffer kvælstof, fosfor, kalium, magnesium og kobber. Hvis der på et givent tidspunkt findes mere egnede metoder til beskrivelse af jordens frugtbarhed, kan disse anvendes efter skriftlig aftale mellem NFS og Juelsberg.
- 20.2 Til brug for måling af ledningsevnen med EM38-sensor, etableres der et fast placeret referencespor på Ejendommen, som beskrives med en usikkerhed på maksimalt en meter målt i planet, som herefter anvendes som et permanent fælles referencespor fra år til år i forhold til Restriktionsjord og Kompensationsjord. Såfremt Kompensationsjorden måtte være beliggende i en større afstand af Ejendommen, kan der etableres et sekundært referencespor på den pågældende Kompensationsjord, som genberegnes i forhold til det permanente referencespor på Ejendommen.

Ledningsevnesensoren kalibreres i referencesporet på Ejendommen (herunder det eventuelle sekundære referencespor) i passende tidsintervaller (maksimalt 2 timer per datasæt), og der skal indføres en professionel og omhyggelig rutine, der muliggør korrektion for eventuelt skred i kalibrering i løbet af hvert datasæt og fra start til slut af hvert datasæt. Såfremt der måtte være afvigelser, skal datasættet korrigeres.

Alle datasæt skal normaliseres til samme niveau (gennemsnit af alle startspor), så alle datasæt bliver sammenlignelige i absolutte tal. Ved kørsel i referencesporet skal hastigheden holdes konstant lav (cirka 10 km/t). Referencesporet skal være minimum 100 meter langt.

Ledningsevнемåling foretages ved kørsel med sensoren i parallelle spor med indbyrdes afstand på ca. 12 meter, så hele det pågældende areal dækkes med målinger. Målingerne skal som minimum udføres med sensoren i vertikal dipol orientering og med minimum 100 målinger af ledningsevnen per hektar. Dato for målinger samt sensorens højde over terræn skal noteres. Alle målinger skal registreres med en usikkerhed på maksimalt en meter målt i planet, så positionen repræsenterer sensorens position.

- 20.3 Optimalt skal ledningsevнемålingerne foretages, når jorden er ved markkapacitet (hvilket er normalt i perioden 1. november til 30. april) for at reducere effekten af varierende jordfugtighed på ledningsevнемålingerne. Ledningsevнемåling kan om nødvendigt udføres på andre tidspunkter af året, dog er EM38-sensoren følsom overfor temperaturændringer og ændringer i jordfugtigheden, hvorved målinger i så fald bør foretages en overskyet dag med blæst, såfremt jorden ikke er ved markkapacitet.
- 20.4 For at finde en mere præcis sammenhæng mellem ledningsevne og lerindhold udtages 5 til 10 jordprøver fra pløjelaget (0-25 cm) langs udtagningsruter på ca. 15 meter lige oven i det kørte spor for ledningsevнемålingerne således, at hele spektret af ledningsevneværdier afdækkes med jordprøver (fra lave til høje værdier svarende til fra sandet til leret jordbund). Dette sæt af prøver analyseres for tekstur (ler, silt, finsand og grovsand) og humus. Der udarbejdes interpolerede kort over den elektriske ledningsevne efter egnede geostatistiske metoder (kriging, invers afstand eller lignende).
- 20.5 På basis af den udarbejdede sammenhæng mellem lerindhold og ledningsevne, jf. afsnit 20.4, udarbejdes et Jordbundskort på basis af ledningsevнемålingerne. Der beregnes et arealvægtet Jordbundsnummer (JB) for hver mark. Humusrige områder, hvor sammenhængen mellem ledningsevne og lerindhold ofte er mindre god, markeres på kortet.
- 20.6 På basis af ledningsevnekortet planlægges udtagningsruter for et andet sæt jordprøver på en måde, så jordbundsvariationen afdækkes med jordprøver. Prøvetætheden skal ligge i intervallet én til to hektar per prøve, og ruterne skal være maksimal 150 meter. Findes oplysninger om tidligere markskel i nu sammenlagte marker, bør udtagningsruterne tage hensyn hertil. Hver prøve skal bestå af minimum 15 delprøver (stik) udtaget fra pløjelaget 0 - 25 cm fordelt ligeligt langs udtagningsruten. Den kørte udtagningsrute skal registreres med en usikkerhed på maksimalt en meter målt i planet.

- 20.7 Jordprøverne analyseres for tekstur (ler, silt, finsand, grovsand), humus (58,7 % kulstof, C), total N, reaktionstal (Rt), forsfortal (Pt), kalital (Kt), magnesiumtal (Mgt) samt kobbertal (Cut). Analyserne inklusive teksturanalyserne i afsnit 20.4 skal følge normale analyseforskrifter for normale jordprøver i Danmark.
- 20.8 På basis af analyseresultaterne udarbejdes interpolerede kort over ler, humus, Dextertal (Ler/C-forhold), C/N-forhold, Rt og kalkbehov, Pt, Kt, Mgt og Cut.
- 20.9 På grundlag af de interpolerede kort beregnes arealvægtede markvise middelværdier, minimum, maksimum og spredning på ler, humus, Dextertal, C/N, kalkbehov, Pt, Kt, Mgt og Cut.

21. LANDBRUGSJORD: SAMMENLIGNING AF DRÆNANLÆG

- 21.1 Drænfunktionaliteten udtrykker både infiltrationsevnen (jordens evne til at skabe gennemtrængelighed for vand) og et drænanlægs evne til at aflede overskydende vand fra over- og underjorden. Infiltrationsevnen er beskrevet i afsnit 19, og et drænanlæg egenskaber beskrives i indeværende afsnit.
- 21.2 Et drænanlægs evne til at bortlede overskydende vand på Kompensationsjorden overfor Restriktionsjorden vurderes inden for en periode på 24 måneder efter NFS salg af Kompensationsjord til Juelsberg. I den sammenlignende vurdering lægges der vægt på, at Kompensationsjorden er tjenlig for gængse landbrugsmaskiner på samme tidspunkt som Restriktionsjorden.
- 21.3 Kvaliteten af et drænanlæg vurderes som udgangspunkt på baggrund af alder, materialevalg, afstand mellem drænrør i forhold til jordtype, dybde af drænrør, kontinuerligt fald på drænrør, dimensionering og evnen til at bortlede overskydende vand. NFS tilvejebringer viden om drænanlæg på Kompensationsjorden, enten på baggrund af drænkort, luftfoto fra foråret, TV inspektion, løbende markinspektion og/eller ved prøvegravninger, hvor fakta om drænanlægget kan verificeres. Juelsberg tilvejebringer tilsvarende viden om drænanlæg på Restriktionsjorden. NFS tilvejebringer og medleverer drænkort for Kompensationsjorden, som modsvarer kvaliteten for drænkort på Restriktionsjorden.
- 21.4 Ved sammenligning af drænanlæg på Kompensationsjorden overfor Restriktionsjorden lægges der særlig vægt på kvaliteten af de grundlæggende forhold som er afstand mellem drænrør i forhold til jordtype, dybde af drænrør, kontinuerligt fald på drænrør og dimensionering. Hvorvidt der er ligevægt mellem kvaliteten af de grundlæggende forhold af drænanlæg på Kompensationsjorden overfor Restriktionsjorden, afgøres af faglig anerkendt drænkonsulent, som NFS og Juelsberg udpeger i fællesskab.
- 21.5 Såfremt drænanlæg på Kompensationsjorden ikke kan bortlede overskydende vand fra over- og underjord på samme måde som på Restriktionsjorden, jf. afsnit 21.2, foretager NFS almindelig vedligeholdelsesarbejde af drænanlæg på Kompensationsjord, jf. afsnit 21.6. Såfremt dette ikke er muligt, f.eks. som følge af grundlæggende forhold, jf. afsnit 21.4, foretages refusion af drænanlæg, jf. afsnit 26.3. Infiltrationsevnen på Kompensationsjorden overfor Restriktionsjorden, herunder eventuel jordpakning, vurderes i denne sammenhæng.
- 21.6 Almindeligt vedligeholdelsesarbejde af drænanlæg på Kompensationsjorden kan ske ved f.eks. gennemskylning af drænanlæg med stor vandmængde med lavt vandtryk, udbedring af almindeligt vedligeholdelsesefterslæb, og/eller etablering af ekstra forgrening af drænanlæg med nye drænrør på udvalgte strækninger, f.eks. som følge af at levende hegn fjernes mellem marker.

22. LANDBRUGSJORD: ERSTATNING FOR VÆRDITAB VED SKOVREJSNING

- 22.1 Såfremt Juelsberg som følge af Deklarationen forpligtiger sig til at tilplante Landbrugsjord (inklusive Defigurationsarealer) med Fredskov, erstatter NFS Juelsberg for det værditab, som følger heraf.

INITIALER: EH EH SS SS GJ GJ

Værditabet opgøres som forskellen mellem markedsværdien af det konkrete Landbrugsjord (inklusive Defigurationsarealer) uden Dyrkningsrestriktioner og den offentlige vurdering af nyplantet fredsskov uden Dyrkningsrestriktioner.

- 22.2 Såfremt Juelsberg bliver underlagt en eller flere Dyrkningsrestriktioner på kommende Fredskov anlagt på Restriktionsjord, erstatter NFS Juelsberg for det værditab, som følger heraf. Værditabet opgøres som forskellen mellem den offentlige vurdering af nyplantet skov uden en eller flere Dyrkningsrestriktioner og værdien af nyplantet skov med en eller flere Dyrkningsrestriktioner efter nærmere forhandling mellem NFS og Juelsberg.
- 22.3 Såfremt Juelsberg som følge af Deklarationen forpligtiger sig til at tilplante Restriktionsjord (inklusive Defigurationsarealer) med Fredskov, erstatter NFS Juelsberg for det værditab, som følger af, at Juelsberg fraskriver sig en fremtidig mulighed for at udvikle bynær Landbrugsjord til brug for byudvikling. Værditabet opgøres ved at diskontere den fremtidige handelsværdi af bynært udviklingsjord til en nutidsværdi med en realrente efter nærmere forhandling mellem NFS og Juelsberg. Nyborg Bys gennemsnitlige arealforbrug over de seneste femoghalvfjerds år lægges til grund for fremskrivning af Nyborg Bys fremadrettede arealbehov. Der skelnes mellem prisen på udviklingsjord/byggejord udlagt i kommuneplanen og bynært udviklingsjord på kortere eller længere sigt.
- 22.4 Såfremt en eller flere Dyrkningsrestriktioner medfører forbud mod både mekanisk jordbehandling og brug af Planteværn, vil dette fjerne grundlaget for nyplantning af skov på Restriktionsjorden. I dette tilfælde drøftes dette forhold mellem NFS og Juelsberg.
- 22.5 Den samlede erstatning, som NFS refunderer til Juelsberg, som følge af punkt 22.1 til 22.3, kan dog ikke overstige markedsprisen for den Kompensationsjord som NFS sælger til Juelsberg (dog eksklusiv regulering for dyrkningsfaktorer, jf. afsnit 17 til 21 samt 24 til 26).
- 22.6 NFS' erstatninger til Juelsberg opgøres og afregnes i forbindelse med Juelsbergs køb af Kompensationsjorden fra NFS, selvom ændring af Restriktionsjordens status fra Landbrugsjord til Fredskov først finder sted efterfølgende (herunder gennemførelse af skovrejsning).

23 LANDBRUGSJORD: ERSTATNING FOR VÆRDITAB VED UDLÆG AF GRÆSAREALER

- 23.1 Såfremt Juelsberg som følge af Deklarationen forpligtiger sig til at udlægge Landbrugsjord (inklusive Defigurationsarealer) med græsarealer, erstatter NFS Juelsberg for det værditab, som følger heraf. Værditabet opgøres som forskellen mellem markedsværdien af det konkrete Landbrugsjord (inklusive Defigurationsarealer) uden Dyrkningsrestriktioner og den offentlige vurdering af græsarealer i Nyborg Kommune uden Dyrkningsrestriktioner.
- 23.2 Såfremt Juelsberg bliver underlagt en eller flere Dyrkningsrestriktioner på kommende græsarealer anlagt på Restriktionsjord, erstatter NFS Juelsberg for det værditab, som følger heraf. Værditabet opgøres som forskellen mellem den offentlige vurdering af græsarealer uden en eller flere Dyrkningsrestriktioner og værdien af græsarealer med en eller flere Dyrkningsrestriktioner efter nærmere forhandling mellem NFS og Juelsberg.
- 23.3 Såfremt en eller flere Dyrkningsrestriktioner bevirker forbud mod mekanisk jordbehandling, drøftes dette forhold mellem NFS og Juelsberg.
- 23.4 Den samlede erstatning, som NFS refunderer til Juelsberg, som følge af punkt 23.1 til 23.2, kan dog ikke overstige markedsprisen for den Kompensationsjord, som NFS sælger til Juelsberg (dog eksklusiv regulering for dyrkningsfaktorer, jf. afsnit 17 til 21 samt 24 til 26).
- 23.5 NFS erstatninger opgøres og afregnes i forbindelse med Juelsbergs køb af Kompensationsjord fra NFS.

24. LANDBRUGSJORD: ERSTATNING FOR OMLÆGNING AF DRÆN VED SKOVREJSNING

- 24.1 Drænanlæg på Restriktionsjord, der udlægges med Fredskov, vil blive afbrudt og erstattet af åbne grøfter, idet trærødder efter nogle år vil infiltrere og tilstoppe drænrør. Juelsberg udfører grøftegravning på Restriktionsjord, og NFS udfører nødvendig omlægning af drænanlæg beliggende op til Restriktionsjord for opretholdelse af sædvanlig dræningsfunktionalitet på Ejendommen.
- 24.2 Selve omlægningen af drænanlæg på Restriktionsjorden samt på den tilstødende Landbrugsjord foretages 3 til 4 år efter tilplantning med Fredskov, idet udlæg af fredsskov uden brug af Planteværn vil kræve mekanisk jordbehandling, hvilket ikke efterlader plads til tværgående åbne grøfter indledningsvist. Dræn udenfor Restriktionsjord omlægges efterfølgende.
- 24.3 NFS' omlægning af drænanlæg beliggende op til Restriktionsjord foretages som traditionel dræning med gravemaskine og drænkasse, idet dette muliggør tilkobling af ældre drænrør på nye drænrør. Nyt drænanlæg projekteres med Wavin korrugerede PVC drænrør pakket med Typar geotekstil.
- 24.4 NFS drænarbejde skal ledes af anerkendt drænkonsulent, som NFS og Juelsberg udpeger i fællesskab. Det er drænkonsulentens opgave i hovedtræk at projekttere omlægning af drænanlæg op til Restriktionsjord, sikre korrekt implementering af omlægning af drænanlæg herunder korrekt nivellering samt korrekt tilslutning af ældre drænrør til nye drænrør. Idet omlægning af drænanlæg sker med åbne gravekanaler, har drænkonsulenten et særligt ansvar for at tilse, at muldjord ikke falder ned i gravekanalen (og tilslemmer drænrør) i forbindelse med arbejdets udførelse. Drænkonsulent foretager af-rapportering, samt udarbejder digitalt drænkort. NFS har ansvaret for at sædvanlig dræningsfunktionalitet opretholdes på arealer beliggende op til Restriktionsjord og som påvirkes af drænomlægning.
- 24.5 I forbindelse med omlægning af drænanlæg beliggende op til Restriktionsjord indhenter NFS de fornødne offentlige tilladelser til omlægning af drænanlæg, samt varetage alle forhold som måtte udspringe af arkæologiske fund i forbindelse med omlægning af drænanlæg. NFS holder Juelsberg skadesløs i ethvert henseende, som måtte følge af NFS omlægning af drænanlæg beliggende op til Restriktionsjord.

25. LANDBRUGSJORD: HANDELSMETODIK FOR KOMPENSATIONSJORD

- 25.1 Der udarbejdes én samlet refusionsopgørelse mellem NFS og Juelsberg omfattende erstatning for værditab på Restriktionsjord, markedspris for Kompensationsjord, gensidig refusion af dyrkningsfaktorer mellem Kompensationsjord og Restriktionsjord, administrative omkostninger og rådgiveromkostninger, drænarbejde samt øvrige forhold, der måtte have indvirkning på markedsprisen.
- 25.2 Refusionsopgørelse opgøres endeligt 24 måneder efter Juelsbergs køb af Kompensationsjord fra NFS. Såfremt refusionsopgørelsen udviser et større tilgodehavende til NFS, foretager Juelsberg a'conto betaling til NFS, dog først efter at anmærkningsfrit skøde for Kompensationsjord foreligger til Juelsberg.
- 25.3 Arealstørrelse af Kompensationsjorden skal som minimum modsvare arealstørrelsen af Restriktionsjorden. Såfremt NFS erhverver Kompensationsjord, som arealmæssigt er større end Restriktionsjorden, er Juelsberg forpligtet til at aftage det overskydende Landbrugsjord til markedspris fra NFS, dog ikke et Landbrugsareal større end tyve hektar.
- 25.4 Juelsberg betaler markedsprisen for den Kompensationsjord, som NFS tilbyder. Markedsprisen for Kompensationsjord er som udgangspunkt NFS' indkøbspris, men skal dog modsvare markedsprisen for Landbrugsjord i det pågældende område i forhold til dyrkningsfaktorer.
- 25.5 Ved NFS' erhvervelse af Landbrugsjord vil der i praksis medfølge Randarealer. Idet Randarealer som hovedregel er uadskillelige fra Landbrugsjorden er prisfordeling mellem Landbrugsjord og Randarealer vanskelig at opgøre.

Idet Randarealer som hovedregel ikke har produktionsmæssig værdi, og idet nye Randarealer vil opstå mellem Restriktionsjord og det øvrige Landbrugsjord på Ejendommen, værdiansættes Randarealer på Kompensationsjord til nul kroner.

- 25.6 NFS' erhvervelse af Kompensationsjord foretages i samarbejde med Juelsberg. Såfremt NFS har mulighed for at erhverve egnet Kompensationsjord, fremsender NFS relevante oplysninger om potentiel Kompensationsjord til Juelsberg. NFS fremsender som minimum kortbilag med indtegnning af Kompensationsjord med randarealer, tingbogsudskrift samt sælgers handelskonditioner, hvor købspris for Landbrugsjord med Randarealer skal fremgå. Juelsberg meddeler herefter NFS hurtigst muligt og gerne inden for fem arbejdsdage, om forslag til Kompensationsjord kan accepteres med forbehold for øvrige handelskonditioner.

- 25.7 Såfremt Juelsberg meddeler accept af NFS udpegede Kompensationsjord, afgiver Juelsberg samtidig et modbud til NFS for Kompensationsjordens beliggenhed, terrænkote og terrænhældning, idet det forudsættes, at afsnit 17.2 om markstørrelse efterleves af NFS. Juelsberg meddeler endvidere NFS om tinglyste deklarationer, offentlige registreringer og øvrige forhold omkring Kompensationsjorden kan accepteres eller måtte give anledning til yderligere modbud.

Tillige anviser Juelsberg konkret NFS på kortbilag, i hvilket omfang Landbrugsjord på Kompensationsjorden skal omlægges til græsarealer for at tilpasse graden af defiguration mellem Kompensationsjord og Restriktionsjorden. Såfremt graden af defiguration på Kompensationsjord forsat ikke kan modsvare Restriktionsjorden, kan Juelsberg fremsætte modbud for eventuelt forsat ulige defiguration. Juelsberg er forpligtet til at erhverve den Landbrugsjord på Kompensationsjorden, som udlægges til græsarealer efter nærmere forhandling med NFS.

Juelsberg accept af Kompensationsjord (samt afgivelse af eventuelle modbud) sker med forbehold for NFS screening af tungmetaller i Kompensationsjorden, NFS dokumentation for tilførte gødninger, affald og restprodukter samt NFS indeståelse for at Kompensationsjorden ikke er forurennet.

- 25.8 Såfremt NFS accepterer Juelsberg modbud jf. afsnit 25.7, iværksætter NFS screening for tungmetaller jf. afsnit 19.9, og indestår for, at Kompensationsjorden ikke er forurennet jf. afsnit 18.2, samt tilvejebringer dokumentation for at Kompensationsjorden ikke er tilført gips, asbest, spildevandsslam, chemicofosfat, bioslagge, carbokalk, restprodukter fra industrien og lignende på noget tidspunkt.

Såfremt NFS screening, indeståelse og dokumentation kan godkendes af Juelsberg, meddeler Juelsberg endelig accept af Kompensationsjorden.

- 25.9 Øvrige dyrkningsfaktorer som jordens frugtbarhed, dræningsfunktionalitet, jordpakning, ukrudtstryk og marksten opgøres efter NFS erhvervelse af Kompensationsjord, hvorefter refusionspris for disse dyrkningsfaktorer efterfølgende fastlægges ved forhandling mellem NFS og Juelsberg.

26. LANDBRUGSJORD: EFTERFORHANDLING AF KOMPENSATIONSJORD

- 26.1 Frugtbarheden af Kompensationsjord overfor Restriktionsjord vurderes på basis af en sammenligning mellem de arealvægtede middelværdier samt variationen i værdierne af de målte parametre. Parametre som ler, humus, Jordbundsnumre, Dextertal, C/N og Pt vægtes højere end Rt og Kt, Mgt og Cut.

Forskelsprisen mellem Restriktionsjorden og Kompensationsjorden som følge af forskel i jordens frugtbarhed, fastlægges mellem NFS og Juelsberg med assistance fra anerkendt landbrugskonsulent og valuar.

- 26.2 Såfremt ukrudtstryk på Kompensationsjorden adskiller sig i arter og udbredelse fra Restriktionsjorden opgøres den kapitaliserede økonomiske betydning jf. principperne i afsnit 17.8, med assistance fra anerkendt landbrugskonsulent, og medtages i refusionsopgørelsen.

- 26.3 Såfremt drænanlæg på Kompensationsjorden efter vedligeholdelsesarbejder fra NFS ikke kan tilvejebringe en tjenlig jord på samme tidspunkt som Restriktionsjorden (eller kun delvist, f.eks. som følge af forkert afstand mellem drænrør jf. afsnit 21.4), godtgør NFS to tredjedele af værdien af en nydræning til Juelsberg for den andel af Kompensationsjorden, hvor der måtte være behov for ny dræning. Såfremt Kompensationsjordens infiltrationsevne som følge af jordpakning vurderes at have indvirkning for tidspunktet for Kompensationsjordens tjenlighed, udsættes spørgsmålet om nydræning indtil betydningen af infiltrationsevnen, som følge af jordpakning er afklaret mellem NFS og Juelsberg jf. afsnit 26.8.
- 26.4 Værdien af en nydræning opgøres på grundlag af tilbudsgivning organiseret af anerkendt drænkonsulent, som NFS og Juelsberg udpeger i fællesskab. Tilbudsgivning baseres på dræning med Wavin korrugerede PVC drænrør pakket med Typar geotekstil (som er velegnet for JB 2 - 7) nedlagt med selv-kørende drænplov med L-sværd med en usikkerhed på maksimalt en meter målt i planet og registrering af koter, tilset af drænkonsulent under hele arbejdets udførelse. Tilbudsgivning rummer tillige projektering af drænanlæg, tilvirkning af digitalt drænkort, ortofoto af drænarbejde, afrapportering og øvrige forhold, der følger af nydræning.
- 26.5 Såfremt drænanlæg på Kompensationsjorden (eventuelt efter vedligeholdelsesarbejder fra NFS) kan tilvejebringe en tjenlig jord på samme tidspunkt som Restriktionsjorden, værdiansættes drænanlæg på Kompensationsjorden, jf. afsnit 26.6 og 26.7.
- 26.6 Eksisterende drænanlæg på henholdsvis Restriktionsjord og Kompensationsjord udført med enten lerrør eller med Wavin korrugerede PVC drænrør pakket med Typar geotekstil og nedlagt med selv-kørende drænplov værdiansættes og refunderes gensidigt mellem Juelsberg og NFS. Alle andre typer af drænanlæg værdisættes til nul kroner.
- 26.7 Værdiansættelsen af drænanlæg med lerrør og/eller Wavin med Typar opgøres til nyværdien og afskrives lineært over 60 år med udgangspunkt i anlægsåret. Værdiansættelse og tidsbestemmelse af drænanlæg foretages af faglig anerkendt dræningskonsulent udpeget af NFS og Juelsberg i fællesskab.
- 26.8 Såfremt eventuel manglende infiltrationsevne på Kompensationsjorden kan genskabes igennem afgrødevalg og/eller mekanisk jordbehandling inden for 24 måneder efter NFS salg af Kompensationsjord til Juelsberg, således Kompensationsjorden er tjenlig på samme tidspunkt som Restriktionsjorden, erstatter NFS alene Juelsberg for eventuelle tab, som måtte følge af genskabelse af infiltrationsevnen og driftstab som følge af manglende infiltrationsevne på Kompensationsjorden. Såfremt manglende infiltrationsevne på Kompensationsjorden kan genskabes, genoptages eventuelle afventende forhandlinger omkring dræn.
- 26.9 Såfremt eventuel manglende infiltrationsevne på Kompensationsjorden ikke er mulig at tilvejebringe (enten som følge af jordpakning og/eller Kompensationsjorden generelle geologiske forhold), yder NFS erstatning for værditab til Juelsberg. Fastlægges af værditab sker i assistance fra anerkendt landbrugskonsulent og valuar.

27. FREDSKOV: ERSTATNINGSPRINCIPPER FOR DYRKNINGSRESTRIKTIONER

- 27.1 Såfremt Fredskov på Ejendommen måtte blive omfattet af blot én Dyrkningsrestriktion, yder NFS ikke erstatning for værditab, men yder derimod en periodisk driftserstatning til Juelsberg hver gang der foretages nyplantning i Fredskov på Ejendommen. Det præciseres, at Fredskov anlagt på Landbrugsjord mod fuldstændig erstatning fra NFS ikke er omfattet af periodisk driftserstatning.
- 27.2 Periodisk driftserstatning fra NFS opgøres som forskelsværdien mellem konventionel nyplantning og pleje af skov med brug af Planteværn overfor de driftsteknikker, som en Dyrkningsrestriktion betinger for nyplantning og pleje af skov. NFS periodiske driftserstatning opgøres årligt på baggrund af faktiske afholdte omkostninger overfor estimerede omkostninger til konventionel nyplantning og pleje.

Tidspunkt for afregning af periodisk driftserstatning fra NFS foretages efter nærmere aftale mellem NFS og Juelsberg. Periodisk driftserstatning tillægges moms.

- 27.3 Det forventes, at blot én Dyrkningsrestriktion vil betinge anvendelse af mekaniske driftsteknikker. Pleje af nyplantet skov med mekanisk driftsteknik vil typisk kræve seks til ti striglinger per år de første to til tre år alt afhængig af vejrlig. Strigling forudsætter stubfræsning og dybdefræsning. Hertil vil optimale forhold for strigling kunne skabes ved valg af satellit positionsbestemt plantning. Krat af brombær, hindbær og lignende kan være en udfordring efter ophør af strigling, og manuel efterpleje af kulturen kan være nødvendigt.
- 27.4 Såfremt pyntegrønt/juletræer på skovarealer måtte blive omfattet af blot én Dyrkningsrestriktion, kortlægges mulighederne for, om pleje af pyntegrønt/juletræer på skovarealer kan forsætte konventionelt med anvendelse af Planteværn og Gødning frem til almindelig omdrift. Hvorefter genetablering af pyntegrønt/juletræer foretages på andre skovarealer (uden Dyrkningsrestriktioner) om muligt.
- 27.5 Såfremt arealer med pyntegrønt/juletræer på skovarealer ikke kan plejes konventionelt med Planteværn og/eller Gødning som følge af en Dyrkningsrestriktion, ophører Juelsberg produktionen af pyntegrønt/juletræer på de skovarealer, der omfattes af en Dyrkningsrestriktion, mod at NFS erstatter den diskonterede nutidsværdi for nettoindtjeningen frem til planlagt afdrift for pyntegrønt/juletræer for de skovarealer, som er omfattet af blot én Dyrkningsrestriktion.

Arealer med pyntegrønt/juletræer omfattet af blot én Dyrkningsrestriktion vil blive skovet og omlagt til løvskov for at begrænse spredning af sygdomme til øvrige arealer med pyntegrønt/juletræer. Såfremt der ikke kan opnås dispensation fra skovloven til renafdrift af arealer med pyntegrønt/juletræer omfattet af blot én Dyrkningsrestriktion før almindelig omdrift, præciseres det at NFS diskonterede erstatning til Juelsberg opretholdes, mod at Juelsberg ikke foretager klip og salg af pyntegrønt/juletræer, som afventer renafdrift. Udfordringer med sygdomme i pyntegrønt/juletræer omfattet af blot én Dyrkningsrestriktion, som afventer renafdrift, drøftes mellem Juelsberg og NFS.

- 27.6 NFS og Juelsberg er enige om, at der kan anvendes Planteværn med almindelig udspreddning til bekæmpelse af barkbiller (*Ips typographus*) og invasive arter som f.eks. asiatisk citrusræbuk (*Anoplophora chinensis*) i Fredskov samt ny Fredskov på Landbrugsjord, som er omfattet af en eller flere Dyrkningsrestriktioner mod Planteværn.

Kombinationen af stormfald, tørke og/eller manglende mulighed for oprydning efter stormfald kan føre til angreb af barkbiller på stående skov. Der henvises til lektüre om barkbiller ved institut for Geovidenskab og Naturforvaltning. Såfremt dispensation fra offentligt myndighed til anvendelse af Planteværn med almindelig udspreddning mod barkbiller og invasive arter på Ejendommen ikke kan opnås med kort varsel, er NFS erstatningsansvarlig overfor Juelsberg for skader på stående skov på Ejendommen, som er forårsaget af barkbiller og invasive arter.

- 27.7 Skovloven fastslår, at fredsskovpligtige arealer skal være bevokset med træer, som er eller kan blive til højstammet skov. Endvidere må hugst (bortset fra tynding) ikke finde sted, før bevoksningen har opnået en alder eller dimension, hvor den er hugstmoden. Dog tillades dyrkning af pyntegrønt- og/eller juletræskulturer i kort omdrift på et areal op til ti procent af arealet i Fredskov. Pyntegrønt af nobilisgran er i praksis ikke omfattet af skovlovens begrænsninger, idet nobilisgran efter ophør som klippebevoksning overgår som en almindelig højstammet bevoksning.

Juelsbergskoven er cirka 153 hektar på tidspunktet for indgåelse af Deklarationen, hvoraf cirka 7 hektar anvendes til dyrkning af pyntegrønt af nordmannsgran i kort omdrift, og cirka 27 hektar anvendes til nobilisgran i lang omdrift. Idet pyntegrøntskulturer i Juelsbergskoven leverer et væsentligt og kontinuerligt bidrag til skovens resultat, er det væsentligt, at en samlet produktionsmulighed på 34 hektar kan opretholdes med kort afstand mellem kulturerne og med direkte adgang til en skovvej.

- 27.8 Hvis kombinationen af en eller flere Dyrkningsrestriktioner i Juelsbergskoven når et omfang, hvor det i praksis ikke er muligt at opretholde en produktionsmulighed for 34 hektar med pyntegrønt/juletræer fordelt på lange og korte kulturer, er NFS forpligtet til at fremskaffe erstatningsjord svarende til den reducerede produktionsmulighed for pyntegrønt/juletræer i Juelsbergskoven, jf. afsnit 28.

I praksis kan driftscyklus i Juelsbergskoven medføre, at der ikke er ledige arealer til rådighed for alternativ placering af pyntegrønt/juletræer, når behovet opstår. Tillige er ikke alle arealer i Juelsbergskoven velegnede til pyntegrønt/juletræer. Såfremt der i praksis ikke er ledige og/eller velegnede arealer til rådighed i Juelsbergskoven til pyntegrønt/juletræer i forlængelse af en Dyrkningsrestriktion, er NFS forpligtet til at fremskaffe erstatningsjord til Juelsberg for den reducerede produktionsmulighed til brug for pyntegrønt/juletræer.

- 27.9 Kortlægning af Ejendommen viser, at de bedst ydende og geologisk set mest velbeskyttede grundvandsmagasin er beliggende i det nordøstlige hjørne af Juelsbergskoven og området nord herfor. NFS forventer primært at etablere ny Vandindvinding i dette område, idet forholdet mellem beskyttelse, indvinding og omkostninger er optimale.

28. FREDSKOV: DYRKNINGSFAKTORER, SCREENING OG KONDITIONER I ØVRIGT

- 28.1 NFS yder fuldstændig erstatning til Juelsberg for eventuelt reduceret produktionsmulighed i Juelsbergskoven til brug for pyntegrønt/juletræer. NFS' fuldstændige erstatning skal gøre det muligt for Juelsberg, at erhverve passende erstatningsjord til brug for pyntegrønt/juletræer som beskrevet i afsnit 28.2 til 28.9.
- 28.2 Juelsberg køber erstatningsjord af NFS til markedsprisen, som NFS fremskaffer.
- 28.3 NFS erstatningsjord skal være beliggende i umiddelbar nærhed til Ejendommen som et samlet areal, der dog kan være gennemskåret af veje, levende hegn, vandløb og lignende. Dog må defiguration ikke afskille sig fra Juelsbergskoven. Erstatningsjordens terrænkote og terrænhældning skal modsvare Juelsbergskoven. Jordens frugtbarhed på NFS erstatningsjord skal være velegnet til dyrkning af pyntegrønt/juletræer.
- 28.4 NFS' erstatningsjord skal give mulighed for at der kan etableres pyntegrønt/juletræer i samme omfang som den reducerede produktionsmulighed i Juelsbergskoven, jf. afsnit 27.7.
- 28.5 Infiltrationsevne og jordpakning på NFS' erstatningsjord skal modsvare infiltrationsevne og jordpakning i Juelsbergskoven.
- 28.6 NFS refunderer faktiske omkostninger for omlægning af drænrør til gravede grøfter på NFS erstatningsjord til Juelsberg.
- 28.7 Konditioner i øvrigt for NFS' erstatningsjord følger konditionerne i afsnit 18 (med undtagelse af afsnit 18.3 og afsnit 18.7).
- 28.8 Der foretages screening af jordbundsegenskaber samt kortlægning af jordens frugtbarhed for NFS erstatningsjord efter konditionerne i afsnit 19 og i afsnit 20.
- 28.9 NFS og Juelsberg følger handelsmetodik i afsnit 25 og 26 i forbindelse med erstatning og handel med NFS erstatningsjord. Dog udgår emnerne om markstørrelse og defiguration.

29. ORIENTERING

- 30.1 Denne Deklaration er offentlig. NFS og Juelsberg er berettiget til at orientere om aftalens indhold.

INITIALER: EH BH SS *SS* GI *gi*

30. BESTYRELSEN FOR NFS

30.1 Bestyrelsen for NFS har tiltrådt Deklarationen på bestyrelsesmøde afholdt 8. december 2015.

31. UNDERSKRIFTER

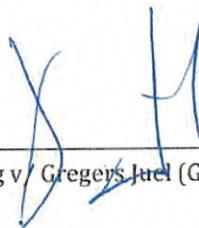
31.1 Til vitterlighed om underskrifternes ægthed og dateringens rigtighed:

Nyborg 17. december 2015



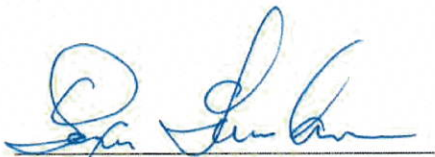
NFS v/ Direktør Erik Hansen (EH)

Nyborg 17. december 2015



Juelsberg v/ Gregers Juul (GJ)

Nyborg 17. december 2015



NFS v/ Bestyrelsesformand Søren Svendsen (SS)

Til vitterlighed om ovenstående underskrifternes ægthed og dateringens rigtighed:

Driftschef Jan Sørensen
Bøjdenvej 71
5800 Nyborg

Sektionsleder Henrik Andersen
Neptunvej 29
8270 Højbjerg

Nyborg 17. december 2015

Nyborg 17. december 2015

Vitterlighed, Jan Sørensen

Vitterlighed, Henrik Andersen