



Miljø- og  
Fødevareministeriet  
Naturstyrelsen

# Højballe Skov

## Forslag til samarbejdsaftale

Grundvandsbeskyttende, bynær skovrejsning



# Højballe Skov

Forslag til samarbejdsaftale om grundvands-  
Beskyttende, bynær skovrejsning mellem

Miljøministeriet v/Naturstyrelsen  
CVR nr. 33 15 72 74  
Naturstyrelsen Søhøjlandet  
Vejlshøjvej 12, 8600 Silkeborg  
(herefter benævnt Naturstyrelsen)

Horsens Kommune  
CVR nr. 29 18 98 89  
Rådhusvej 4, 8700 Horsens

Samn Forsyning v/Horsens Vand A/S  
CVR nr. 32 56 01 56  
Alrøvej 11, 8700 Horsens

NST journalnummer:

21/02408 - 8161

Dato:

xx. 2022

Forsideillustration:

Projektarealet for Højballe Skovrejsning set fra  
Tolstrupvej i sydlig retning om Hansted Skov

## Indhold

1	Formål.....	5
2	Beskrivelse af projektet .....	5
2.1	Projektområdet – Brutto og netto.....	5
2.2	Forventede effekter af projektet .....	5
	Bynære rekreative områder .....	5
	Klima .....	6
	Grundvandsbeskyttelse .....	6
	Drikkevandsinteresser .....	6
	Bæredygtighed og natur.....	6
3	Miljøvurdering .....	6
3.1	Miljøvurdering af samarbejdsaftalen .....	6
3.2	Miljøkonsekvensvurdering af de konkrete skovetableringsplaner .....	7
4	Økonomi .....	7
4.1	Projekteret økonomi og parternes medfinansiering.....	7
4.2	Tinglysning af fredskovspligt og deklarationer .....	8
5	Indbetaling af medfinansiering – afbetalings- og opsparingsordning.....	8
5.1	Betaling af medfinansiering.....	8
5.2	Afbetalingsordning .....	8
5.3	Opsparingsordning .....	8
6	Proces og betingelser for opkøb af ejendomme .....	9
6.1	Frivillige handler .....	9
6.2	Proces for erhvervelser.....	9
6.3	Godkendelse af opkøb.....	9
6.4	Jordfordeling.....	9
6.5	Naturstyrelsens forbehold.....	9
6.6	Horsens Kommunes forbehold .....	9
6.7	Horsens Vands forbehold .....	9
7	Parternes indskud af arealer inden for projektområdet .....	9
8	Forkøbsret .....	10
9	Andre finansieringskilder.....	10
9.1	Medfinansiering fra andre .....	10
9.2	Naturstyrelsens samarbejde med Growing Trees Network Foundation.....	10
10	Håndtering af bygninger samt arealer uden for projektområdet .....	10
10.1	Bygninger samt arealer uden for projektområdet .....	10

10.2	Særligt hvis bygningerne nedrives eller beholdes .....	10
11	Salg af arealer inden for projektområdet .....	11
11.1	Salg i igangværende projekter .....	11
11.2	Salg fra afsluttede projekter .....	11
12	Gennemførelse af projektet .....	11
12.1	Planlægning og etablering af erhvervede arealer .....	11
12.2	Etablering af yderligere faciliteter .....	11
13	Inddragelse af offentligheden .....	11
13.1	Offentligheden inddragelse .....	11
13.2	Koordination af information .....	12
13.3	Hensyn til GDPR .....	12
14	Drift af erhvervede arealer .....	12
15	Nye kildepladser, adgangsveje m.v. ....	12
16	Information og skiltning .....	12
17	Ansvar .....	13
18	Ikrafttræden, ophør og genforhandling .....	13
19	Vedlagte bilag .....	13
19.1	Bilag A – Oversigtskort over projektområdet .....	13
19.2	Bilag B – Deklaration om pesticidfri drift .....	15
19.3	Bilag C – Deklaration vedr. forkøbsret .....	16
19.4	Bilag D – Deklaration vedr. Ledningsanlæg .....	17
19.5	Bilag E – Principper for planlægning af det nye skovlandskab .....	19





Projektafgrænsning for Højballegård Skov. Projektområdet omfatter det mest følsomme indvindingsopland omkring Højballegårdværkets kildeplads, svarende til et bruttoareal på 488 hektar beliggende på ryggen af det store, brede øst-vest forløbende bakke drag Gedved bakke. Området afgrænses af Hansted Skov mod vest, mod øst af Bløddvej, mod sydøst af Gl. Århusvej og mod syd af Kannerupvej. Både mod nord og syd, er projektområdet afgrænset således, at bakke dragets fald ned mod Tolstrup Å i nord og Horsens Fjord i syd ikke indgår, jf. vedlagte bilag A.

## 1 Formål

Formålet med denne samarbejdsaftale er at etablere en bynær offentlig skov med fokus på rekreative muligheder, mere natur og CO<sub>2</sub>-binding samt at beskytte grundvandet med henblik på at sikre, at der også i fremtiden kan indvindes rent grundvand til drikkevand i området.

I det omfang der sker skovrejsning under dette projekt, tinglyses forbud mod brugen af gødning og miljøfremmede stoffer, og da offentlig ejet skov er fredskov, jf. skovloven, er der i princippet tale om en varig beskyttelse af grundvandet.

Aftalen er primært en aftale om fordeling af den økonomiske byrde ved etablering af en ny bynær skov.

## 2 Beskrivelse af projektet

### 2.1 Projektområdet – Brutto og netto

Projektområdet omfatter det mest følsomme indvindingsopland omkring Højballegårdværkets kildeplads, svarende til et bruttoareal på 488 hektar. Projektområdet ligger på ryggen af det brede øst-vest orienteret bakkedrag Gedved Bakke. Området afgrænses af Hansted Skov mod vest, af Bleldvej mod øst, af Gl. Århusvej mod sydøst og Kannerupvej mod syd. Både mod nord og syd, er projektområdet afgrænset således, at bakkedragets fald ned mod Tolstrup Å i nord og Horsens Fjord i syd er udeladt, jf. vedlagte bilag A.

Projektområdets placering, afgrænsning og størrelse er fastlagt på baggrund af en forundersøgelse af et større interesseområde på i alt 828 hektar. Analyserne er samlet i en selvstændig Forundersøgelsesrapport, der afdækker planlægningsmæssige potentialer og bindinger i forhold til følgende temaer:

- Landskabskarakter
- Kommuneplanlægning og anden relevant planlægning
- Geologi og grundvand
- Beskyttet natur, kulturhistorie og fortidsminder
- Bygge- og beskyttelseslinjer og tekniske anlæg
- Tilgængelighed og rekreative muligheder
- Ejendomsstruktur
- Klimatilpasning
- Skovrejsningens mulige bidrag til opfyldelse af FN's verdensmål

Projektområdet er at betragte som et bruttoareal. Med bruttoareal menes, at der indenfor området forekommer boliger, haver, gårdspladser m.v., som ikke er potentielle skovrejsningsarealer. Desuden erhverves der kun i særlige tilfælde mindre ejendomme, f.eks. når disse har en helt central placering i forhold til sammenbinding og arrondering af skovlandskabet, den rekreative funktion, naturpleje m.v. til sammenbinding af skoven med eksisterende naturområder.

Såfremt alle relevante arealer indenfor projektområdet kan erhverves, estimeres det, at det nye skovlandskab potentielt kan komme til at udgøre et nettoareal på 400 ha.

### 2.2 Forventede effekter af projektet

Bynære rekreative områder

Projektområdet ligger kun 600-700 m øst for henholdsvis Gedved og Egebjerg, der begge er centerbyer i vækst med byudvikling på byernes østlige sider. Desuden ligger området kun godt en kilometer nord for den nye bydel Nørrestrand i Horsens, hvor første etape allerede er lokalplanlagt, og der på sigt skal bo op til

9.000 nye indbyggere. Det nye skovområde vil med den bynære placering medføre, at op til 15.000 eksisterende og nye borgernes nærrekreative muligheder forbedres, og herigennem potentielt styrke folkesundheden og befolkningens naturforståelse.

#### Klima

Horsens Kommune har en ambitiøs klimaplan bl.a. med en målsætning om at være CO<sub>2</sub>-neutral allerede i 2030. En af klimaplanens delmål er, at der inden for kommunegrænsen senest i 2030 er etableret mindst 530 ha mere fredskov, end der var i 2018. Skovrejsning i projektområdet vil, foruden at binde store mængder CO<sub>2</sub>, medvirke til at opfylde klimaplanens delmål om skovrejsning. Klimaplanen har været i offentlig høring og forventes endeligt vedtaget d. 27. september 2022.

#### Grundvandsbeskyttelse

Projektområdet er udpeget som nitratfølsomt indvindingsområde, og der er således tale om et grundvandsmagasin, som er sårbart over for påvirkninger fra overfladen. Det nitratfølsomme indvindingsområde er udpeget som et område, hvor en særlig indsats er nødvendig for at opretholde en god vandkvalitet i forhold til nitrat.

Ifølge Vandforsyningsloven er det muligt for vandforsyningsselskaber at bidrage økonomisk til tiltag, der sikrer grundvandet (§52a). Kommunen betragter denne skovrejsningsaftale som et miljømål jf. §11 i bekendtgørelse nr. 938 om økonomiske rammer for vandselskaber. Det indebærer, at den økonomiske ramme for Horsens Vand kan udvides med henblik på at dække omkostningerne, der følger af at indgå som samarbejdspartner i projektet og dermed medfinansierer skovrejsningen.

#### Drikkevandsinteresser

Siden 1970 har området ved Højballegård været indvindingsområde til en stor del af drikkevandsforsyningen i Horsens By. Hele projektområdet er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Højballegårdværket står for 2/3 af Horsens Vands samlede produktion af drikkevand. Drikkevandsinteresserne omkring Højballegård er derfor meget vigtige, og de vil ikke kunne erstattes. Gennemførelsen af skovrejsningen og den varige beskyttelse af grundvandet, vil bidrage til at sikre Horsens Vands tidligere og fremtidige investeringer ift. indvindingen i området.

#### Bæredygtighed og natur

Skovrejsning inden for projektområdet understøtter Horsens Kommunes bæredygtighedsværktøj, der opstiller en række hensyn for, at bevæge fysisk planlægning og byudvikling i en mere bæredygtig retning. Skovrejsningen vil ligeledes understøtte kommuneplanens plantema Grønt Danmarkskort (naturbeskyttelsesinteresser, mulig natur og økologisk forbindelse).

## 3 Miljøvurdering

### 3.1 Miljøvurdering af samarbejdsaftalen

Aftalen anses for at udgøre en plan i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Aftalen og udmøntning heraf er derfor betinget af, at der foreligger en miljøvurdering iht. lovens afsnit II. Miljøvurderingsprocessen varetages i et samarbejde mellem Horsens Kommune og Naturstyrelsen.

Som konsekvens af miljøvurderingsprocessen kan der blive behov for justeringer af aftalen.

Den sammenfattende redegørelse og miljørapporten ledsager den endelige samarbejdsaftale mellem Horsens Kommune, Horsens Vand A/S og Naturstyrelsen.

### 3.2 Miljøkonsekvensvurdering af de konkrete skovetableringsplaner

De konkrete skovrejsningsplaner inden for projektområdet udgør et projekt i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Der skal derfor, inden delprojekterne kan iværksættes, foretages miljøscreening og evt. udarbejdes miljøkonsekvensrapport iht. lovens afsnit III. Naturstyrelsen varetager som bygherre miljøkonsekvensvurderingsproceduren/erne.

## 4 Økonomi

### 4.1 Projekteret økonomi og parternes medfinansiering

Det vurderes, at skovrejsningen ved Højballegårdværket potentielt kan komme til at udgøre et nettoareal på 400 ha, såfremt alle relevante arealer kan erhverves, jf. forundersøgelsen. Da det erfaringsmæssigt sjældent er muligt, at erhverve hele det anslåede nettoareal, tager budgettet udgangspunkt i erhvervelse af 350 hektar.

Den projekterede økonomi fremgår af tabellen nedenfor. I alt budgetteres opkøb af skovrejsningsarealer inden for projektområdet og etablering af nye skovlandskaber med tilhørende rekreativ infrastruktur at beløbe sig til ca. 83 mio. kr, hvoraf ca. 63. mio. kr. forventes at gå til erhvervelse af arealer (ejendomme).

I tilfælde af, at det ad åre viser sig muligt at erhverve mere end 350 hektar af projektområdet, eller at omkostninger for erhvervelser af jord på anden vis overskrider budgettet, kan parterne forhandle en udvidelse af budgetrammen, som et skriftligt tillæg til nærværende aftale.

Horsens Kommune og Horsens Vand A/S medfinansierer projektet ved at afholde hver 30 % af omkostningen til erhvervelse af jord. Naturstyrelsen afholder de resterende 40 % af udgifterne. Parternes respektive medfinansiering af udgifterne til erhvervelse af arealer fremgår af tabellen herunder.

Naturstyrelsen bekoster alle udgifter for etableringen af ny skov- og natur samt anlæg af rekreativ infrastruktur på arealerne. Anlægsudgifter vil forventeligt være ca. 20 mio. kr.

Foruden udgifter til realisering af skovrejsningsprojektet, vil der også være procesomkostninger. Procesomkostninger omfatter udgifter til ejendomsretlige forundersøgelser og jordfordeling mm. Procesudgifter er som udgangspunkt indeholdt i budgettet og deles efter nærmere aftale mellem parterne efter samme medfinansieringsnøgle, som gælder for erhvervelse af arealer, dvs. 30, 30, 40 procent. Dog afholder Naturstyrelsen alene følgeudgift ifm. handel af jord til projektet (tinglysningsafgift og udgift til matrikulære ændringer).

Omkostninger	Naturstyrelsen	Horsens Kommune	Horsens Vand A/S	Sum
Arealerhvervelse	25200000	18900000	18900000	63000000
Anlæg af skoven	20000000			20000000
<b>Totalomkostninger</b>	<b>45200000</b>	<b>18900000</b>	<b>18900000</b>	<b>83000000</b>

*Budget baseret på erhvervelse af 350 hektar i projektområdet og etablering af skov og andre naturtyper samt anlæg af rekreativ infrastruktur. Jordpriserne er konjunkturfølsomme og vil desuden afhænge af jordernes bonitet, så svingninger over tid vil forekomme. Beregningerne er baseret på en gennemsnitlig anslået hektarpris på 180.000 kr. Udgifter til etablering af skov og andre naturtyper samt anlæg af rekreativ infrastruktur til 50.000 kr. per hektar.*

Hvis muligheden for erhvervelse i tilknytning til projektområdet opstår, og samarbejdspartnerne ønsker at udvide projektområdet med dette areal, skal der indgås et skriftligt tillæg til nærværende aftale. Formålet med udvidelsen skal være at styrke den rekreative, naturmæssige eller grundvandssikrende sammenhæng.



## 4.2 Tinglysning af fredskovspligt og deklarationer

Horsens Kommunes og Horsens Vands medfinansiering sikrer opkøb af jord, samt at der pålægges fredskovspligt på alle skovbevoksede arealer og lysåbne arealer i det omfang, det godkendes af Miljøstyrelsen (Myndighed for skovloven). Medfinansieringen sikrer desuden, at der tinglyses en deklaration vedrørende forbud om brug af gødning og pesticider på alle erhvervede arealer (se bilag B). Ansvar for tinglysning af deklarationen påhviler Horsens Vand. Sammen med fredskovspligten betyder deklarationen, at grundvandsressourcen i princippet vil være varigt beskyttet i hele projektområdet, også selv om lysåbne områder, der f.eks. skaber overgang mellem skovbevoksede områder og det omgivende landskab, ikke pålægges fredskovspligt.

Medfinansieringen sikrer, at der tinglyses en deklaration om forkøbsret til primært Kommunen og sekundært Horsens Vand (se bilag C). Det betyder, at såfremt Naturstyrelsen skal sælge arealer, som parterne har medfinansieret, skal disse tilbydes at købe arealerne, jf. § 8.

Horsens Vand A/S får desuden ret til at tinglyse deklaration, der muliggør at have og benytte nuværende og anlægge nye drikkevandsboringer og tilhørende ledningsnet på arealerne uden yderligere betaling af vederlag herfor, jf. bilag D.

## 5 Indbetaling af medfinansiering – afbetalings- og opsparingsordning

### 5.1 Betaling af medfinansiering

Horsens Kommune og Samn Forsyning skal som udgangspunkt indbetale deres medfinansiering ved overtagelse af et konkret areal. Det er også muligt at samarbejdsparterne indbetaler et årligt beløb jf. nedenstående beskrivelse af afbetalingsordning og opsparingsordning.

### 5.2 Afbetalingsordning

Naturstyrelsen har, jf. de særlige bevillingsbestemmelser (BV2.2.13 i finansloven), mulighed for at tilbyde en afbetalingsordning inden for visse rammer, der fastsættes af de bevilgende myndigheder. Såfremt tekstanmærkningen i kommende finanslovsaftaler ændres, ændres denne del af aftalen i overensstemmelse hermed.

På nuværende tidspunkt er rammerne, at Naturstyrelsen inden for et samlet loft på 30 mio. kr. (på tværs af alle aktive samarbejdsaftaler om skovrejsning) kan mellem finansiere samarbejdspartnerens bidrag til etablering af den nye skov. I denne samarbejdsaftale kan Kommunen og forsyningen derfor aftale at afbetale deres bidrag til erhvervelser i projektområdet over en periode på op til 10 år. Naturstyrelsens mellemfinansiering af samarbejdspartnerens medfinansiering tilskrives ikke renter eller gebyrer.

### 5.3 Opsparingsordning

Naturstyrelsen kan endvidere, jf. de særlige bevillingsbestemmelser (BV2.2.13 i finansloven), etablere en opsparingsordning, hvis situationen er den, at der ikke umiddelbart er arealer til salg i projektområdet. Naturstyrelsen opretter en projektkonto, hvor samarbejdspartner(ne) kan indsætte midler til medfinansiering af fremtidige erhvervelser. Midlerne er placeret på en konto i Naturstyrelsens balanceregnskab med et specifikt projektopgavenummer og flyttes efter aftale over i Naturstyrelsens regnskab, efterhånden som samarbejdspartnerne skal medfinansiere nye erhvervelser. Opgives projektet helt eller delvist udbetales indeståendet på projektkontoen til indbetaleren. Projektkontoen tilskrives ikke renter eller gebyrer.

## 6 Proces og betingelser for opkøb af ejendomme

### 6.1 Frivillige handler

I overensstemmelse med § 60, stk. 2 i Naturbeskyttelsesloven kan der ikke eksproprieres til skovrejsning under naturforvaltningsbevillingen. Erhvervelser gennemføres derfor ved frivillige aftaler i den takt relevante lodsejere i projektområdet ønsker at sælge, og i det omfang parterne har midler til rådighed til gennemførelse af projektet jf. § 4 og § 5.

### 6.2 Proces for erhvervelser

Naturstyrelsen står for det praktiske og administrative arbejde i forbindelse med indgåelse af handler, herunder forhandlinger med lodsejerne, udarbejdelse af skøde, tinglysning, refusion etc.

Naturstyrelsen får som udgangspunkt ejerskab til arealerne. Udgifterne til berigtigelse af Naturstyrelsens erhvervelse af arealer, samt gennemførelse af de i den forbindelse nødvendige matrikulære ændringer, afholdes af Naturstyrelsen.

Kommunen og forsyningen underretter Naturstyrelsen, såfremt den bliver opmærksom på evt. erhvervelsesmuligheder i eller i umiddelbar tilknytning til projektområdet.

### 6.3 Godkendelse af opkøb

Opkøb af ejendomme forudsætter, at samarbejdsaftalens parter kan godkende vilkårene i de konkrete salgstilbud samt deklarationer, samt at Vurderingsstyrelsen kan godkende priserne.

Såfremt én part ikke samtykker til et konkret køb, kan øvrige parter vælge at afholde hele udgiften. Der er dog enighed mellem parterne om, at denne situation skal tilstræbes undgået.

### 6.4 Jordfordeling

Hvis det aftales, at der skal gennemføres proces med jordfordeling, deles det praktiske og administrative arbejde ligeligt mellem samarbejdspartnerne. Det samme gælder den eventuelle omkostning til rådgivningsbistand.

### 6.5 Naturstyrelsens forbehold

Naturstyrelsen tager forbehold for de bevilgende myndigheders årlige godkendelse af bevillinger på finansloven. Naturstyrelsen indgår i aftalen under forudsætning af bevilling til statslig skovrejsning på finansloven. Bevillinger på finansloven gives for et år ad gangen, dvs. bortfalder bevillingerne, så kan Naturstyrelsen ikke opfylde sin del af aftalen. Endvidere afhænger udmøntningen af midlerne af de politiske udmeldte kriterier. For nuværende er det et politisk kriterium for anvendelse af bevillingen til statslig skovrejsning, at midlerne anvendes, hvor medfinansiering fra vandværker og kommuner er størst.

### 6.6 Horsens Kommunes forbehold

Kommunen tager forbehold for, at Byrådet fortsætter anlægsbevillingen.

### 6.7 Horsens Vands forbehold

Horsens Vand tager forbehold for bestyrelsens årlige godkendelse af budgetmidler til skovrejsningen.

## 7 Parternes indskud af arealer inden for projektområdet

Hvis parterne er i besiddelse af arealer inden for projektområdet, kan de indskydes i projektet. Værdien af indskudte arealer kan modregnes i den øvrige medfinansiering. Værdisætningen af arealerne sker på markedsvilkår og skal som udgangspunkt godkendes af Vurderingsstyrelsen.

## 8 Forkøbsret

På alle erhvervede arealer, som indgår i skovrejsningsprojektet tinglyses en deklaration om forkøbsret til primært Kommunen og sekundært Horsens Vand (se bilag C). Forkøbsretten indebærer, at såfremt Naturstyrelsen skal sælge arealer, som parterne har medfinansieret, skal disse tilbydes at købe arealerne.

I tilfælde af, at Kommunen udnytter sin primære forkøbsret tinglyses der i forbindelse med Kommunens erhvervelse en forkøbsret til Horsens Vand på tilsvarende vilkår som bilag C.

I tilfælde af at Kommunen ikke udnytter sin forkøbsret, skal Naturstyrelsen tilbyde Horsens Vand at købe arealerne med samme svarfrist, som Kommunen blev tilbudt at købe arealerne.

Hvis ingen af samarbejdspartnerne udnytter sin forkøbsret, står det Naturstyrelsen frit for at sælge til tredjemand.

## 9 Andre finansieringskilder

### 9.1 Medfinansiering fra andre

Parterne er enige om, at der skal gøres en indsats for at give andre mulighed for at medfinansiere anlæg og faciliteter i projektet, jf. § 12.2. Det kan være lokale virksomheder, energiselskaber, naboer, fonde, rideskoler o.a. Det aftales i hvert enkelt tilfælde, hvordan ønsker fra lokale aktører kan finansieres og indgå i projektet, herunder i forhold til fremtidig drift og vedligeholdelse af anlæg og faciliteter.

### 9.2 Naturstyrelsens samarbejde med Growing Trees Network Foundation

Naturstyrelsen forbeholder sig ret til, at dennes udgifter til tilplantning af arealerne helt eller delvist finansieres via donationer fra virksomheder og borgere gennem Naturstyrelsens samarbejde med Growing Trees Network Foundation. Evt. donationer til tilplantning er denne aftale uvedkommende, herunder særligt for så vidt angår den aftalte finansiering af arealerne.

## 10 Håndtering af bygninger samt arealer uden for projektområdet

### 10.1 Bygninger samt arealer uden for projektområdet

Det kan vise sig nødvendigt at erhverve arealer eller hele ejendomme uden for det egentlige projektområde, for igennem jordfordeling, magelæg etc. at kunne opnå ejerskab til ønskede arealer inden for projektområdet. Naturstyrelsen finansierer 100 % af udgifterne ved erhvervelse af arealer uden for projektområdet. Såfremt arealerne sidenhen anvendes i forbindelse med mageskifte med arealer indenfor projektområdet, aktiveres Horsens Kommune og Horsens Vands medfinansiering.

Såfremt erhvervede arealer og bygninger udenfor projektområdet ikke kan mageskiftes med arealer indenfor projektområdet, står det Naturstyrelsen frit for at frasælge dem igen. Udgifter og indtægter i forbindelse hermed tilfalder Naturstyrelsen.

### 10.2 Særligt hvis bygningerne nedrives eller beholdes

Såfremt parterne er enige om, at en bygningsparcel i projektområdet skal beholdes i projektet, evt. til nedrivning for at undgå enklave, skal parterne acceptere at medfinansiere såvel bygninger som nedrivningsudgifter mv.

I særlige tilfælde kan parterne hver for sig eller i fællesskab vælge at erhverve en bygning i projektområdet til anvendelse som naturskole, skovbørnehave, skovløberbolig, bygning til Naturstyrelsens drift af arealerne, rideskole og lignende. I disse tilfælde indgås en selvstændig aftale om anvendelse, drift og vedligehold. Der kan som udgangspunkt ikke forventes medfinansiering heraf.

## 11 Salg af arealer inden for projektområdet

### 11.1 Salg i igangværende projekter

Hvis der under projektet gennemføres salg eller ekspropriation af arealer fra projektområdet, som er medfinansieret under denne aftale, vil provenuet som udgangspunkt skulle anvendes til opkøb af andre arealer inden for projektområdet.

### 11.2 Salg fra afsluttede projekter

Når projektet er færdigt, kræver salg af arealer fra projektområdet - som Kommunen eller andre parter har medfinansieret - en afklaring af provenuets anvendelse mellem parterne.

## 12 Gennemførelse af projektet

### 12.1 Planlægning og etablering af erhvervede arealer

Der skal om muligt skabes et varieret og arealmæssigt sammenhængende skov- og naturområde, der understøtter områdets landskabelige og naturmæssige kvaliteter og skaber gode adgangsforhold og friluftsliv for områdets beboer og øvrige bruger.

Det nye skovlandskab med tilhørende rekreativ infrastruktur anlægges i etaper efterhånden som arealerne erhverves. I henhold til Naturstyrelsens interne retningslinjer for Statslig skovrejsning udarbejdes en landskabsplan for indpasning af skov, lysåben natur, arealer til fri succession og genskabt naturlig hydrologi til et konkret erhvervet areal. Den etapevise etablering udføres med hensyntagen til principperne for indretning af det samlede skovlandskab, som sammenfattes i bilag F.

Planlægningen sker i samarbejde med Horsens Kommune og Horsens Vand og med inddragelse af borgerne.

Naturstyrelsen sørger for etablering af almindelige publikumsfaciliteter såsom stier, veje, bænke, informationsskilte o. lign. og står for den fremtidige drift og vedligeholdelse heraf. Jf. § 9.1 og § 12.2 søges dog indgået partnerskaber om etablering, drift og vedligeholdelse af yderligere anlæg og faciliteter, ligesom der kan træffes aftaler med Horsens Kommune eller frivillige om mindre driftsopgaver knyttet til arealerne.

Offentligheden har adgang til skoven umiddelbart efter erhvervelse.

### 12.2 Etablering af yderligere faciliteter

Hvis Horsens Kommune ønsker etablering af f.eks. ridentier eller øvrige publikumsfaciliteter udover, hvad der er sædvanligt for Naturstyrelsens projekter, jf. § 12.1, kan der optages forhandlinger mellem Naturstyrelsen og Horsens Kommune om, at kommunen eller andre aktører, jf. § 9.1, bidrager til etablering, drift og vedligeholdelse af sådanne faciliteter eller anlæg. Der indgås selvstændige aftaler herom.

## 13 Inddragelse af offentligheden

### 13.1 Offentligheden inddragelse

Projektet er omfattet af Bekendtgørelse om offentlighedens inddragelse ved store naturforvaltningsprojekter. Dvs. alle lodsejere i projektområdet skal orienteres om aftalen, og der skal annonceres i lokalpressen om aftalen. Frivillige organisationer og offentlige myndigheder med interesser i projektet orienteres også.

I forbindelse med miljøvurderingen vil der være en høringsfrist på mindst 8 uger. Der afholdes minimum ét offentligt møde om projektet i forbindelse med denne høring.



### 13.2 Koordination af information

Naturstyrelsen, Horsens Vand og Horsens Kommune koordinerer løbende information i forhold til offentligheden, særligt i forbindelse med at aftalen indgås. I forbindelse med planlægning af den nye skov, og efterhånden som der erhverves arealer, gennemføres en borgerinddragelsesproces. Repræsentanter fra relevante interesseorganisationer, lodsejere, beboerforeninger, kommunen og andre med interesse i projektet inviteres til at deltage.

### 13.3 Hensyn til GDPR

Naturstyrelsen vil varetage den primære kontakt til lodsejere mv. og vil som udgangspunkt være dataansvarlig for behandling af de pågældendes personoplysninger, herunder ift. oplysningspligt og indhentelse af samtykke.

I det omfang andre samarbejdspartnere indsamler eller behandler personoplysninger som led i projektet, er den pågældende samarbejdspartner selvstændigt dataansvarlige herfor. Parterne er hver for sig forpligtede til at opfylde oplysningspligten samt om nødvendigt indhente samtykke fra de personer, hvis persondata behandles som led i projektet.

## 14 Drift af erhvervede arealer

Arealer erhvervet i projektområdet skal hurtigst muligt ophøre med anvendelse som landbrugsjord i omdrift (kornmarker og lignende). Arealerne kan dog kortvarigt fortsat være i omdrift, f.eks. hvis sælger har betinget sig retten til fortsat at drive arealerne i en kort årrække. Typisk vil der også gå 1-2 år fra erhvervelse til at projektering og myndighedsarbejde afsluttet og etablering af skov og anden natur kan påbegyndes. I alle tilfælde, vil arealerne vil blive drevet uden brug af pesticider og begrænset gødningskvote med virkning fra overtagelsesdatoen.

Generelt vil Naturstyrelsens til enhver tid gældende rammer og strategier for arealforvaltning blive fulgt. Alle fremtidige udgifter og driftsindtægter fra driften af arealerne afholdes af/tilfalder Naturstyrelsen.

## 15 Nye kildepladser, adgangsveje m.v.

På de arealer, som Horsens Vand medfinansierer i overensstemmelse med denne aftale, er der mulighed for at etablere nye kildepladser med tilhørende adgangsveje, foretage de nødvendige forudgående hydrologiske undersøgelser samt placere indvindingsboringer og råvandsledninger i nødvendigt omfang. Der skal tinglyses en deklaration vedrørende de pågældende anlæg, jf. bilag D.

Det er en forudsætning i de konkrete tilfælde, at der foreligger de nødvendige tilladelser efter gældende lovgivning, herunder skovloven og vandforsyningsloven.

Det er mellem Naturstyrelsen og Horsens Vand aftalt, at det ulovbestemte gæsteprincip fraviges for nyetablering af ovennævnte typer af anlæg. Fravigelsen af gæsteprincippet betyder, at anlæg placeres på vilkår om fuldstilstedeværelsesret.

## 16 Information og skiltning

Ved udarbejdelse af informationsmateriale, skiltning og lignende til brug for skovens gæster skal Naturstyrelsen informere om projektets formål og samarbejdspartneres navne og logoer skal fremgå.

Al information og skiltning udarbejdes i henhold til Naturstyrelsens til enhver tid gældende designmanualer

## 17 Ansvar

Parterne er ansvarlige efter de almindelige erstatningsretlige regler.

Eventuelt ansvar i forbindelse med erhvervelsen af arealerne, skovrejsning, naturgenopretning, etablering af publikumsfaciliteter og drift af arealerne påhviler Naturstyrelsen, og er de øvrige parter uvedkommende, forudsat at der er tale om fejl eller forglemmelser fra Naturstyrelsen eller nogen, styrelsen er ansvarlige for.

Ansvar for drift og vedligehold af særlige anlæg og faciliteter, se hertil § 12.2, påhviler de pågældende samarbejdspartnere.

Parterne er ikke ansvarlige for forhold, der skyldes klimaforandringer, usædvanlige vejrforhold eller andre hændelige forhold.

## 18 Ikrafttræden, ophør og genforhandling

Aftalen træder i kraft ved underskrift af alle parter og løber i 20 år, eller indtil parterne er enige om, at formålet med aftalen er udtømt. Projektområde, tidsplan mv. genforhandles efter behov, dog ikke oftere end hvert femte år.

**For Horsens Kommune, den**

**For Naturstyrelsen, den**

\_\_\_\_\_  
Navn:

Titel:

\_\_\_\_\_  
Navn:

Titel:

**Horsens Vand A/S, den**

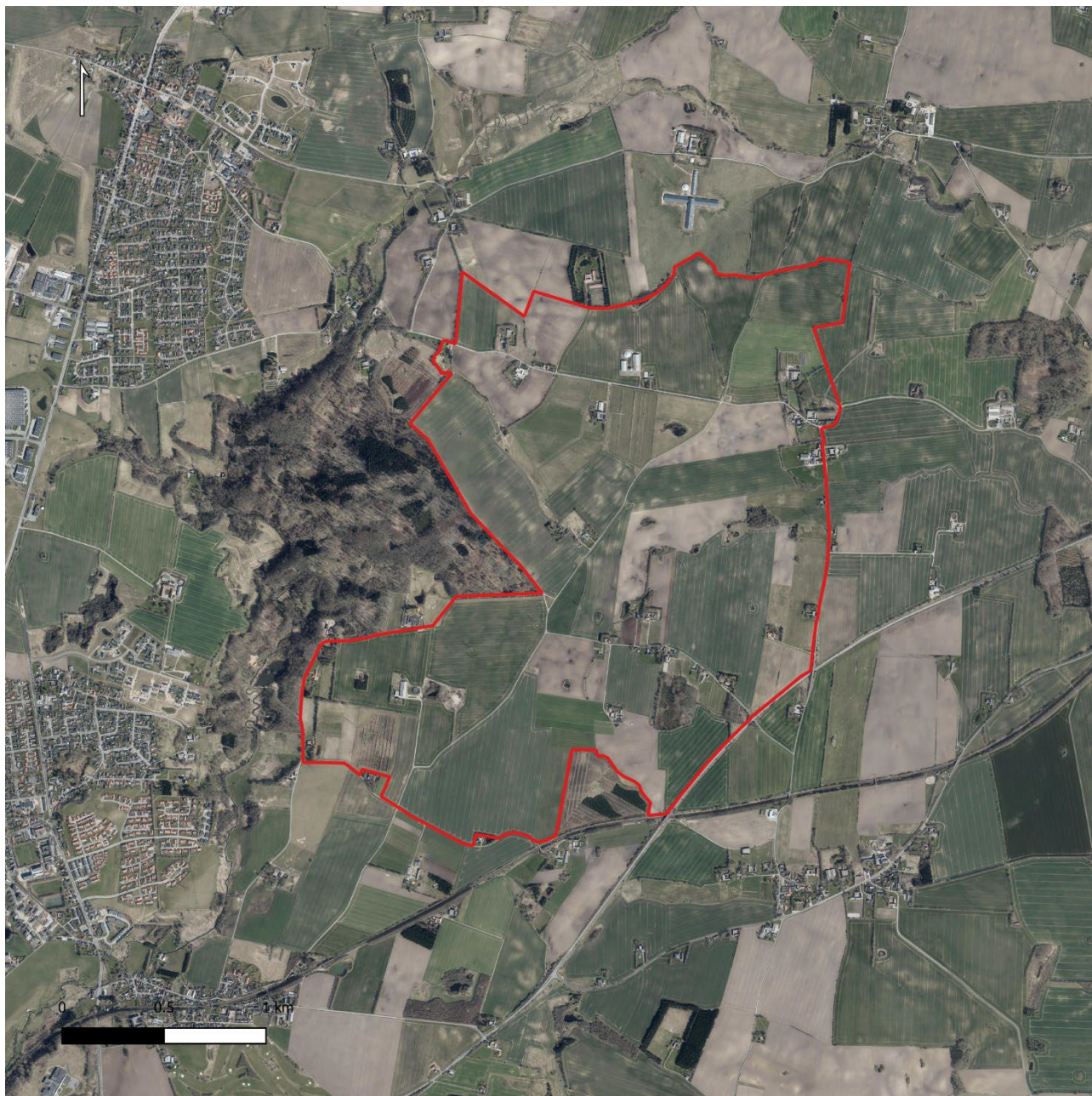
\_\_\_\_\_  
Navn:

Titel:

## 19 Vedlagte bilag

### 19.1 Bilag A – Oversigtskort over projektområdet

*Højballe Skov. Afgrænsning af projektområdets bruttoareal på 488 er markeret med den røde linje.*



## 19.2 Bilag B – Deklaration om pesticidfri drift

Ejerlav:  
Matr. nr.:

ANMELDER:  
Horsens Vand A/S  
Alrøvej 11, 8700 Horsens

### Deklaration

#### Rådighedsindskrænkning ved pesticidfri drift og reduceret kvælstoftildeling

Undertegnede ejer af matr. nr. «matrikel\_nr», deklarerer og bestemmer herved med bindende virkning for nuværende og fremtidige ejere og brugere af ejendommen:

**§ 1** Ejeren/brugeren er forpligtet til at overholde følgende bestemmelser for arealet vist på bilag 1:

1. Der rejses skov på arealet som etableres grundvandsvenligt, dvs. med maksimering af nedsivning. Der tinglyses efterfølgende fredskov på arealet
2. Der må ikke anvendes pesticider, bortset fra midler godkendt til økologisk jordbrug.
3. Der må ikke håndteres eller opbevares nogen form for pesticider på arealerne, ligesom der ikke må udsprede, deponeres, håndteres eller opbevares forurenet jord, spildevandsslam eller affald. Det er tilladt at opbevare og anvende bekæmpelsesmidler til indendørs bekæmpelse af skadedyr, svampeangreb og lignende, samt at opbevare og anvende bekæmpelsesmidler til udendørs bekæmpelse af skadedyr omkring bygninger og på havearealer, i det omfang midlerne ved anvendelse placeres i beholdere, fælder, kasse eller lignende og opsamles efterfølgende.
4. Arealerne kan tilføres gødning i form af kunstgødning samt husdyrgødning. Arealerne må maksimalt tilføres 100 kg total-N pr. ha. pr. år. inklusiv gødning afsat under græsning

**§ 2** Aftalen er gældende fra den «dato».

**§ 3** Nærværende aftale begæres tinglyst servitutstiftende på matr. nr. «matrikel\_nr» med respekt af de på ejendommene hvilende servitutter og byrder, men ikke pantegæld i ejendommene. Hvilende servitutter og byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

**§ 4** Påtaleretten i medfør af nærværende deklARATION tilkommer Horsens Vand A/S, Alrøvej 11, 8700 Horsens, CVR nr. 32 56 01 56

**§ 5** Omkostninger i forbindelse med oprettelse og tinglysning af nærværende aftale afholdes af Horsens Vand.

Godkendt i.h.t. lov om planlægning §42.

Dato .....

Lokalplan ikke påkrævet

For Naturstyrelsen, som ejer af matr. «matrikel\_nr».

Underskrift .....

«navn»



### 19.3 Bilag C – Deklaration vedr. forkøbsret

Matrikel:

Anmelder:  
Naturstyrelsen  
Førstballevej 2  
7183 Randbøl

#### Deklaration

Efter aftale mellem Naturstyrelsen, Horsens Kommune og Horsens Vand A/S pålægger Naturstyrelsen hermed ejendommen matr.nr..... sogn..... af areal..... m<sup>2</sup>/ha forkøbsret for primært Horsens Kommunen og sekundært Horsens Vand.

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

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

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

Som dokumentation for købesummen fremlægges vurderingsudtalelse fra Vurderingsstyrelsen, der max. er 2 måneder gammel. Vurderingsstyrelsens vurdering fremsendes sammen med et udkast til købsaftale.

En udnyttelse af forkøbsretten er betinget af godkendelse fra de bevilligede myndigheder (Vurderingsstyrelsen, Finansministeriet samt evt. Finansudvalget) i overensstemmelse med reglerne

i budgetvej ledningen om ejendomssalg, jf. Cirkulære om salg af statens faste ejendomme.

Er der ikke senest på 3 måneders dagen for Horsens Kommunes modtagelse af udkast til købsaftale og vurdering fra Vurderingsstyrelsen afgivet meddelelse til Naturstyrelsen om at udnytte forkøbsretten, kan denne ikke gøres gældende.

Hvor Horsens Kommune ikke vælger at udnytte sin forkøbsret, overgår denne til Horsens Vand A/S. I tilfælde af, at Horsens Vand heller ikke ønsker at udnytte sin forkøbsret, står det Naturstyrelsen frit for at sælge til tredjemand.

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

Påtaleretten i henhold til denne deklaration tilkommer Horsens Kommune og Horsens Vand A/S.

Godkendt i.h.t. lov om planlægning § 42.

Lokalplan ikke påkrævet.

Dato:

For Naturstyrelsen \_\_\_\_\_

## 19.4 Bilag D – Deklaration vedr. Ledningsanlæg

### BILAG D

Matr.nr. X

<landsejerlav>

Anmelder:

Horsens Vand A/S

Alrøvej 11, 8700 Horsens

### Deklaration

om [beskrivelse af det pågældende ledningsanlæg, boring m.v. ]

#### 1. Indledning

- 1.1 Naturstyrelsen (herefter "Grundejereren") er ejer af ejendommen matr.nr. [- nr. og ejerlav - udfyldes], beliggende [adresse - udfyldes] (herefter "Ejendommen").
- 1.2 Horsens Vand A/S (herefter "Ledningsejeren") er ejer af [beskrivelse af det pågældende ledningsanlæg - udfyldes] (herefter "Ledningen"), der er etableret på Ejendommen, som vist på bilag 1(Tinglysningsrids)
- 1.3 Ledningsejeren har ret til, via af samarbejdsprojektet om "Højballe Skov", uden yderligere betaling af vederlag herfor at have Ledningen liggende på Ejendommen og til at anvende Ledningen på de nedenfor nævnte betingelser, hvilket tiltrædes af Ledningsejeren for sig selv og eventuelle efterfølgende ejere af Ledningen og af Grundejereren for sig selv og eventuelle efterfølgende ejere af Ejendommen.

#### 2. Anvendelse

- 2.1 Grundejereren er indforstået med, at Ledningen fungerer som [beskrivelse af, hvad Ledningen gør/hvilket formål tjener den - udfyldes].

#### 3. Drift, vedligeholdelse, reparation og udskiftning

- 3.1 Ledningsejeren er ansvarlig for enhver form for drift, vedligeholdelse og reparation af Ledningen.
- 3.2 Ledningsejeren har til enhver tid ret til at efterse Ledningen i forbindelse med drift, vedligeholdelse og reparation af Ledningen.
- 3.3 Ledningsejeren har til enhver tid ret til at udskifte Ledningen, dog under forudsætning af forudgående orientering til Grundejereren.
- 3.4 Ved Ledningens etablering, omlægning, reparation og/eller fjernelse, forpligtes Ledningsejeren til at reetablere berørte arealer efter anvisning og aftale med Grundejer.

#### 4. Ændringer og fjernelse

- 4.1 Fysiske ændringer af Ledningen og ændringer i anvendelsen af Ledningen må ikke foretages uden skriftlig tilladelse fra Grundejereren.
- 4.2 Hvis Ledningen tages ud af drift, er Ledningsejeren forpligtet til at fjerne Ledningen fra Ejendommen uden videre efter anmodning herom fra Grundejereren.

## **5. Gæsteprincippet**

- 5.1. Det er mellem Grundejeren og Ledningsejeren aftalt, at det ulovbestemte gæsteprincip er fraveget fuldt ud for Ledningen. Det er således Grundejeren, der afholder samtlige udgifter forbundet med ethvert form for ledningsarbejde i forhold til Ledningen, herunder flytning eller ændring af Ledningen, der er nødvendiggjort af en ændring af Grundejerens anvendelse af Ejendommen. Fravigelsen af gæsteprincippet er tidsubegrænset. Fravigelsen er begrundet i, at Ledningsejeren har finansieret 50 % af arealopkøbet i forbindelse med skovrejsningsprojektet, jf. samarbejdsaftale af (indsæt dato).

## **6. Ansvar**

- 6.1 Ledningsejeren er erstatningsansvarlig for enhver skade, der er forårsaget af Ledningen, arbejder på Ledningen, eller i forbindelse med etablering, drift, vedligeholdelse, reparation og udskiftning af Ledningen.
- 6.2 Ved uenighed mellem Grundejeren og Ledningsejeren om erstatningens størrelse fastsættes erstatningsbeløbet ved domstolene, medmindre parterne kan blive enige om at få spørgsmålet afgjort ved voldgift.

## **7. Dækning af udgifter og tinglysningsafgift**

- 7.1 Ledningsejeren afholder samtlige udgifter forbundet med Ledningen, herunder udgifter i forbindelse med Ledningens etablering, drift, vedligeholdelse, reparation, udskiftning, fjernelse og arbejder på Ledningen.
- 7.2 Afgiften til tinglysning af nærværende servitut på Ejendommen afholdes af Ledningsejeren.

## **8. Deklarationsstridige forhold**

- 8.1 Hvis Ledningsejeren ikke overholder sine forpligtelser efter nærværende deklaration, kan Grundejeren pålægge Ledningsejeren at bringe den retsstridige tilstand til ophør straks eller inden for en af Grundejeren fastsat frist. Sker dette ikke, kan Grundejeren udføre de nødvendige foranstaltninger for Ledningsejerens regning.

## **9. Overdragelse**

- 9.1 Hvis Ledningsejeren overdrager Ledningen til tredjemand, har Ledningsejeren pligt til skriftligt at give Grundejeren besked herom.

## **10. Påtaleret og tinglysning**

- 10.1 Påtaleretten i medfør af nærværende deklaration tilkommer Ledningsejeren.
- 10.2 Ved overdragelse af Ledningen til tredjemand kan Ledningsejeren ikke uden samtykke fra Grundejeren tinglyse påtegning på nærværende deklaration om skift af påtaleretten.
- 10.3 Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende og med respekt af de på Ejendommen tidligere tinglyste servitutter og pantehæftelser, hvorom der henvises til Ejendommens blad i tingbogen.

## 19.5 Bilag E – Principper for planlægning af det nye skovlandskab

### Generelle forhold og borgerinddragelse

Skovrejsningen vil blive etableret i etaper over en længere årrække, i takt med, at der erhverves jord.

Planlægningen sker i overensstemmelse med skovlovens formål for offentligt ejede skove. Der lægges således særlig vægt på at skabe, bevare og øge skovens biologiske mangfoldighed og sikre, at hensyn til landskab, natur, kulturmiljø, miljøbeskyttelse og friluftsliv tilgodeses.

Når der er erhvervet konkrete arealer til skovrejsningen, vil der forud for planlægningen blive gennemført en grundigere forundersøgelse som hjælp for den konkrete planlægning af skovrejsningen.

I forbindelse med planlægningsprocessen for de konkrete arealer gennemføres der i samarbejde med Horsens Kommune og Horsens Vand en borgerinddragelse, for at sikre lokal indflydelse og for at indhente borger og interessenters lokal viden og gode ideer og ønsker til den nye skov.

### Landskabsmæssige hensyn

Skovrejsning forandrer et landskab markant. I Højballe området er det storbakkede landbrugslandskab et bærende landskabspræg, der ud over marker præges visuelt af infrastruktur i form af veje, højspændingsluftledninger, landbrugsbygninger, beboelse og eksisterende skov, hegn og ejendomsnær beplantning. Skovrejsningen kan bidrage til at bløde op og integrere visuelt dominerende elementer som højspændingsluftledningerne. Ved planlægningen vil der derfor blive taget hensyn til eksisterende og kommende kvaliteter og elementer i landskabet samtidig med, at skoven planlægges så der skabes nye landskabskvaliteter, oplevelsesmuligheder og integration mellem de forskellige elementer.

Den gode oplevelse af landskabet opnås bl.a. ved en varieret landskabsoplevelse, hvor borgerne ved færdsel gennem skovlandskabet oplever en variation af at færdes i en tæt skov, gennem eller på kanten af åbne naturarealer, større og mindre lysninger og udsigter, som både kan være udsigter ind i og ud af skoven. Eksisterende småbiotoper kan være et godt udgangspunkt for større åbne naturarealer.

I Højballe skovrejsningsområdet vil dalstrøget umiddelbart nord for Hansted skov, den sammenhængende bebyggelse ved Vesterskov og de gennemgående højspændingsluftledninger være afsæt for udformning af lysåbne strøg, der trækker det åbne landskab hele vejen gennem det nye skovlandskab. De lysåbne strøg vil understøtte orienteringen i landskabet og sikre oplevelsen af dets store skala med lange kig ind i og ud af det nye skovlandskab. De gennemgående åbne strøg suppleres med større og mindre skovlysninger, f.eks. omkring fritlæggende beboelsesejendomme, vådområder, vandløb og søer, så der skabes stor variation og kilometervis af overgangszoner med stor værdi som fourageringområder, levested og ledelinjer for plante- og dyrelivet. Samlet set, sigtes der mod et skovlandskab med en arealmæssigt fordeling mellem ca. 1/3 lysåben natur og 2/3 træbevoksede arealer.

Lysåbne arealer/lysninger forvaltes med græsning, høslet eller brakpudsning. På sigt kan græsningsskov indtænkes for at skabe skovlysninger og lysåbne skovpartier med en rig undervegetation, der bl.a. vil tilgode insektlivet.

I skovrejsningsområdets nordlige afgrænsning og mod den sydlige afgrænsning langs Kannerupvej, vil skovens møde med det omgivende landbrugslandskab blive udformet, så skovbrynenes forløb skaber



visuelle ledelinjer på tværs af højdekurverne. Dette vil forstærke oplevelsen af bakkesiders fald ned mod Horsens Fjord og Tolstrup å.

Skovveje og stisystemer vil blive planlagt, så deres forløb gennem området giver adgang til udsigtspunkter, der i dag ikke er offentligt tilgængelige, f.eks. til Ejer Bavnehøj, Purhøj og andre landskabelige orienteringspunkter.

Efterhånden som skovrejsningen vokser op, vil den sammen med Hansted skov danne en sammenhængende skovklædt horisontlinje, der, fra det omgivende landskab vil fremhæve bakkedragets øst-vest orienterede forløb, f.eks. set fra Ejer Bavnehøj.

### **Genetablering af overflade vandets naturlige hydrologi**

Selvom projektområdet ligger højt i landskabet, viste den meget våde vinter 2019/20 et stort potentiale for at få vandet tilbage til overfladen i dalstrøg og omkring eksisterende vandløb ved, at genetablere overfladevandets naturlige hydrologi. Som led i den etapevise etablering af skoven, vil Naturstyrelsen lave hydrologiske undersøgelser som grundlag for en kvalificeret planlægning af genetablering af naturlig hydrologi.

Naturlig hydrologi genskabes i det omfang, det er muligt, ved at lukke dræn og grøfter der ikke modtager vand fra naboarealer, og ved at konvertere gennemgående dræn til åbne grøfter/vandløb, der udformes, så de opretholder afvandingsforpligtigelser jf. vandløbsloven.

Hydrologien anvendes som udgangspunkt for placering af bevoksede områder, artsvalg i bevoksninger og etablering af åbne vandløb, søer, vådbundsområder og andre typer af lysåben natur, såvel som stisystemer og brugeradgang – ikke omvendt.

### **Naturmæssige hensyn**

De beskyttede naturtyper inden for projektområderne består af små vandhuller, moser, enge og vandløb beliggende isoleret i større landbrugsflader. De beskyttede naturtyper vil fortsat være beskyttede af naturbeskyttelsesloven. Der etableres ikke skov inden for § 3 områderne. Ved etablering af skoven tages der hensyn til de beskyttede arealer, så de ikke påvirkes negativt, f.eks. ved at etablere skoven, så bevoksning ikke kaster skygge på vandspejl i søer og vandhuller. I forbindelse med planlægning af det nye skovlandskab, vil der blive foretaget en nærmere vurdering af naturtypens naturtilstand. I det omfang det er bl.a. teknisk og økonomisk muligt, vil der blive arbejdet med forbedring af naturtypen, f.eks. ved at nærtliggende naturtyper forbindes med åbne naturarealer. Ligeledes gælder i forhold til kendskabet til beskyttede arter.

### **Naturnære Skovudviklingstyper**

Naturstyrelsens skovrejsning udføres ud fra principperne for naturnær skovdrift. Naturstyrelsens skove, herunder skovrejsningsområder, er certificeret som bæredygtig skovdrift efter de to internationale FSC og PEFC certificeringssystemer. Formålet med naturnær skovdrift er at udvikle artsrige og lokalitetstilpassede skove, der "efterligner" de artssammensætninger, bevoksningsstrukturer og dynamikker, der naturligt ville forventes udviklet på den enkelte lokalitet. Den naturnære tilgang til artsvalg og blandinger bidrager til, at de enkelte bevoksninger bliver robuste over for et varmere, vådere og vildere klima. En robusthed der giver fremtidige generationer fleksibilitet i forhold til at lægge vægt på *natur* eller *drift* eller andre formål i videreudviklingen af Højballe Skov.

For at kunne beskrive og fastholde målsætningerne med udviklingen af naturnære skove arbejder Naturstyrelsen med en række såkaldte skovudviklingstyper, der beskriver de langsigtede mål for udviklingen af det enkelte område i skoven.

Ved udarbejdelse af tilplantningsplanen for Højballe Skov, vil de landskabelige sammenhænge med det omgivende landskab og de naturgivne forhold danne en ramme for valg af skovudviklingstyper. Lokale variationer i jordbundsforhold og stisystemernes forløb gennem området vil sidenhen være afsæt for at indarbejde stedspecifik variation i artssammensætninger, så der skabes yderligere naturmæssig og oplevelsesmæssig variation i skovbilledet.

En del af skoven etableres ved naturlig tilgroning. Det vil sige, at skoven opstår i takt med, at der med vind og dyr spredes frø på arealet, som vokser op til skov og krat. Det store element af tilfældighed i den naturlige tilgroningsproces er vigtig i forhold til biodiversiteten og vil desuden bidrage med sin helt egen form for variation i skovbilledet, både i tilgroningsfasen og på længere sigt.

### **Artsrige skovbryn**

Få elementer i landskabet har så stor biologisk og oplevelsesmæssig værdi, i forhold til sit areal, som skovbryn. Skovbrynene er vigtige ledelinjer for mange dyr, og det er her mange fugle og insekter opholder sig og yngler. Som skovens ydre grænse er det også i skovbrynene at årstidsvariationerne er mest markante. Som det sammenbindende element mellem bevoksede og åbne arealer er skovbrynene skovens "ansigt". Det er det første man ser, når man ankommer til skoven, og det er også skovbrynenes forløb, der fanger øjet, når blikket i forbifarten falder på den nye Højballe Skov.

Brynene plantes med hjemmehørende arter og opbygges med stor artsvariation. Generelt plantes bryn med en gradient, som har lave buske yderst efterfulgt af større buske og småtræer, som tættest på selve bevoksningerne har en mindre indblanding af bestandstræarterne. Afhængig af soleksponering og ønsket til landskabelig fremtoning opbygges de enkelte bryn med forskellige arter, der er tilpasset de lokale forskelle, f.eks. mellem et soleksponeret sydvendt bryn og et bryn mod nord, der med tiden vil ligge i skygge af den bagvedliggende bevoksning.

Langs skovens ydre grænse mod det omgivende landskab, etableres brede skovbryn, jf. skovloven. De brede skovbryn vil med tiden udvikle en svagt stigende profil fra lave buske til høje bestandstræer. Ud over de mange biologiske og visuelle kvaliteter beskytter de brede skovbryn "skovklimaet" og nedsætter risikoen for stormfald ved at filtrere vinden og lede den op over skoven.

Indadtil i det nye skovlandskab varieres de indre bryn, så der skabes vekselvirkning mellem stammebryn, hvor bestandstræer danner stejle bryn og 10 meter brede blomstrende bryn med forskellige buske og småtræer. Vekselvirkningen giver variationer i biotoper og oplevelser. Når buskene og de små træer, der indgår i brynplantninger, begynder at forynge sig, vil de desuden fungere som spredningspoler, hvorfra vinden, fugle, egern, mus og andre vil hjælpe med at sprede frø langs øvrige bryn, så der skabes en naturlig variation i skovbrynenes artssammensætning, tæthed, bredde og fremtoning.

### **Kulturmiljø**

Planlægningen og skovtilplantningen skal respektere registrerede fortidsminder. Proceduren ved statslig skovrejsning er, at Naturstyrelsen i forlængelse af opkøb af en ejendom, anmoder det ansvarlige museum

om en udtalelse i henhold til museumsloven. Naturstyrelsen anvender ikke dybdepløjning i forbindelse med etablering af skov, og derfor er skovrejsning sjældent problematisk i forhold til jordfaste fortidsminder. Hvor der er punktvist forekomst af fortidsminder, som vil kunne ødelægges af træernes rødder, undlades plantning efter nærmere aftale med museet.

I det omfang at museet kan bidrage med viden om fortidsminderne kan denne indarbejdes i den generelle udformning og formidling af området.

### **Miljøbeskyttelse**

Et overordnet formål med Højballe skovrejsningen er at øge grundvandsbeskyttelsen i indsatsområdet ved at etablere fredskov. Det skal sikres, at der i fremtiden kan indvindes rent grundvand til drikkevand i området. Arealerne pålægges en deklaration om, at der ikke må udbringes hverken sprøjtemidler eller gødning. Sammen med fredskovspligten betyder deklarationen, at grundvandsressourcen i princippet bliver varigt beskyttet.

Den fremtidige skov vil binde store mængder CO<sub>2</sub>. Kulstofbindingen vil først og fremmest ske, hvor der etableres skov, men genskabelse af naturlig hydrologi med dertilhørende forsumpning af lavninger og det generelle ophør af pløjning og anden jordbearbejdning vil også bidrage til, at der sker en øget binding af kulstof i jorden i skovbevoksede såvel som lysåbne arealer.

### **Friluftsliv**

Ved skovrejsningen er der fokus på, at der er gode adgangsforhold til skoven og parkeringsmuligheder. Da skovrejsning inden for et projektområde sker i etaper, efterhånden som det er muligt at købe jord, vil udvikling af god tilgængelighed være en fortløbende proces, som afhænger af hvornår, og hvor der sker opkøb.

I planlægningsfasen afklares behovet for og lokalisering af evt. faciliteter i forbindelse med borgerinddragelse. Mængden og omfang af friluftsfaciliteter i skoven planlægges bl.a. ud fra indkomne ønsker i borgerinddragelse og de økonomiske muligheder. Etablering af friluftsfaciliteter vil ofte ske i et samarbejde med Kommunen og interessenter, der ønsker faciliteten.

I forbindelse med borgerinddragelse undersøges også interessen for at indgå partnerskaber, der tilgodeser særlige friluftsinteresser, f.eks. opsætning af Find Vej pæle til orienteringsløb.

Ved skiltning på området anvendes Naturstyrelsens skilteprogram. Øvrige faciliteter etableres som udgangspunkt i henhold til Naturstyrelsens designmanualer.