



Ministeriet for Fødevarer,
Landbrug og Fiskeri
Landbrugsstyrelsen

Lodsejermøde Skravad Bæk

Landbrugsstyrelsen

Jordfordelingskontoret

Dagsorden

- 1) Introduktion: Hvorfor er vi her i dag?
- 2) Dine muligheder som lodsejer
- 3) Sådan foregår handlerne
- 4) Hvad skal der ske nu?
- 5) Opsummering og tak for i dag



Jordfordelingskontoret

Kontor i Tønder

- 22 jordfordelingsplanlæggere

- 10 berigtigere





Landbrugsstyrelsens rolle i projektet Skravad Bæk

- **Gennemfører jordfordelingen**
- **Køber projektarealet**
- **Opkøber evt. arealer udenfor projektområdet til jordfordelingen**
- **Sælger erstatningsjord til lodsejere**
- **Sælger projektarealet, når projektet er gennemført**

Sådan foregår en jordfordeling

Lodsejermøde:
Opstart af jordfordeling

Vurderingsforretning:
Vurdering af arealer

Ønskerunde:
Kortlægge ønsker
og muligheder

Planlægning:
Forhandling om løsninger

Berigtigelse:
Juridisk gennemgang
af aftaler

Kendelse:
Jordfordelingen bliver
godkendt

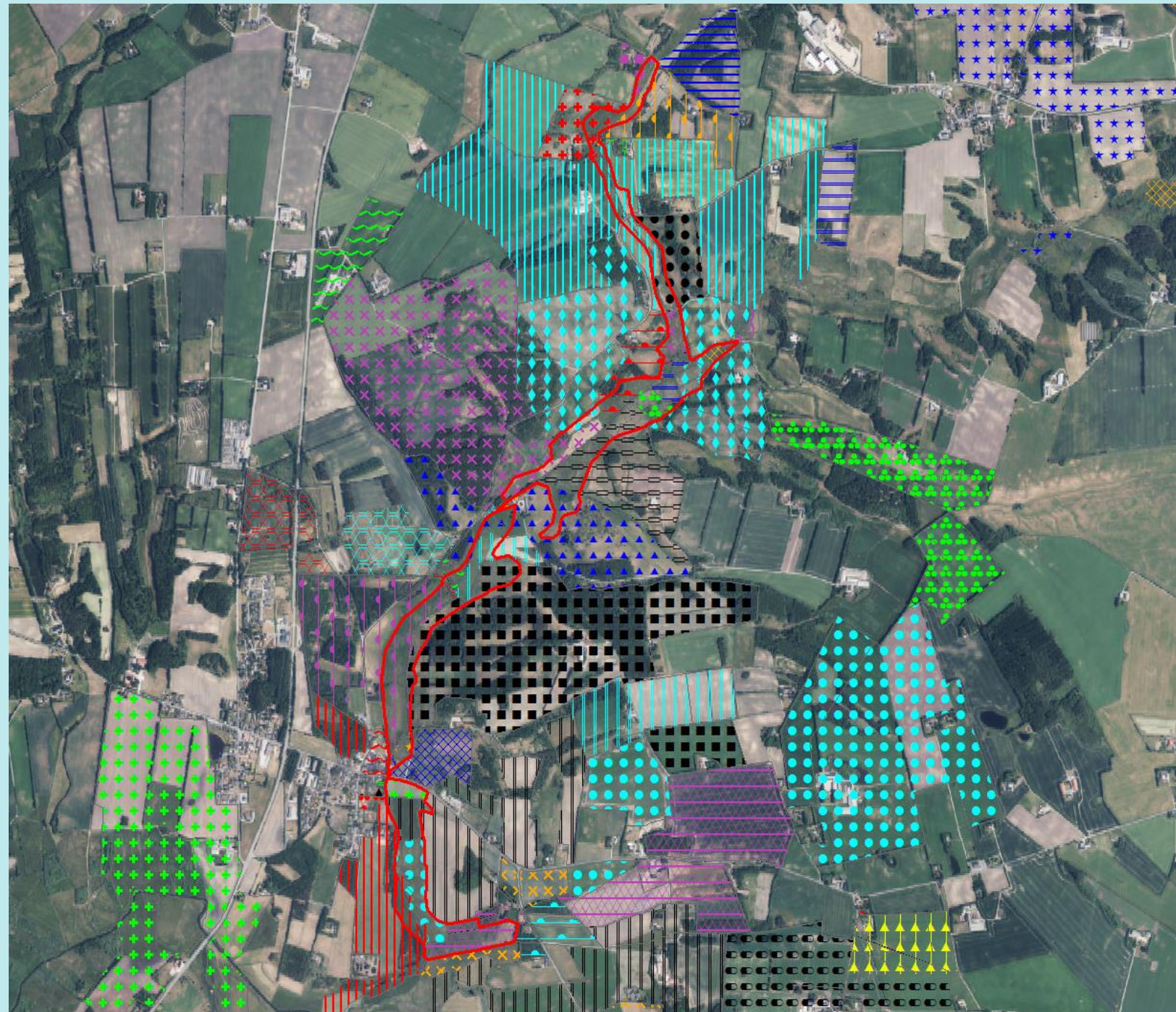
Registrering og afslutning:
Tinglysning og opmåling
af matrikler

Skæringsdag
Arealer skifter ejer



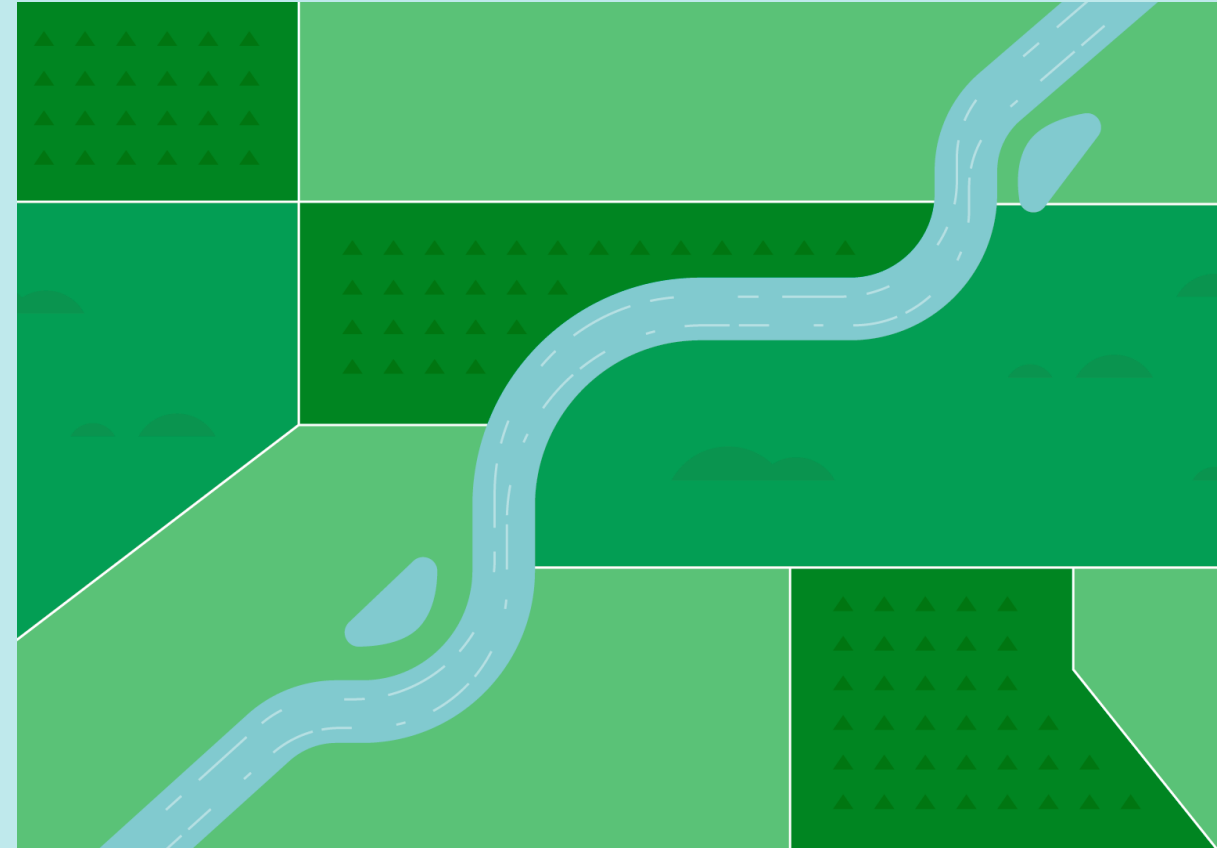
Projektet Skravad Bæk kommer til at berøre dig

- Deltagende lodsejere kan vælge imellem forskellige muligheder
- Landbrugsstyrelsen er med i projektet for at finde løsninger for de deltagende lodsejere



Udgangspunktet for jordfordeling er at skabe mulighed for vådområdet Skravad Bæk

- Vi jordfordeler igennem frivillige aftaler
- Jordfordelingen skal finde løsninger for den enkelte lodsejers arealer





Dine muligheder som lodsejer



Jordfordeling

Salg og/eller køb:

- Af arealer inden for projektområdet
- Af erstatningsjord uden for projektområdet

Opkøbte projektarealer sælges i offentligt udbud efter anlæg.

Engangs- eller værditabskompensation

Behold projektarealer:

- Engangskompensation med faste takster – arealordning
- Værditab udbetales i forbindelse med jordfordelingskendelse



Éngangskompensation

Du ejer fortsat jorden i projektområdet og modtager erstatning for dyrkningstab.

Omdriftsjord:

82.500 kr. pr. ha

Permanent græs:

35.500 kr. pr. ha

Naturarealer:

Ingen kompensation

Referenceperiode: 2017 – 2021

- **Udbetales på én gang**
- **Søg i fællesskemaet**
- **Søg i 5 år**



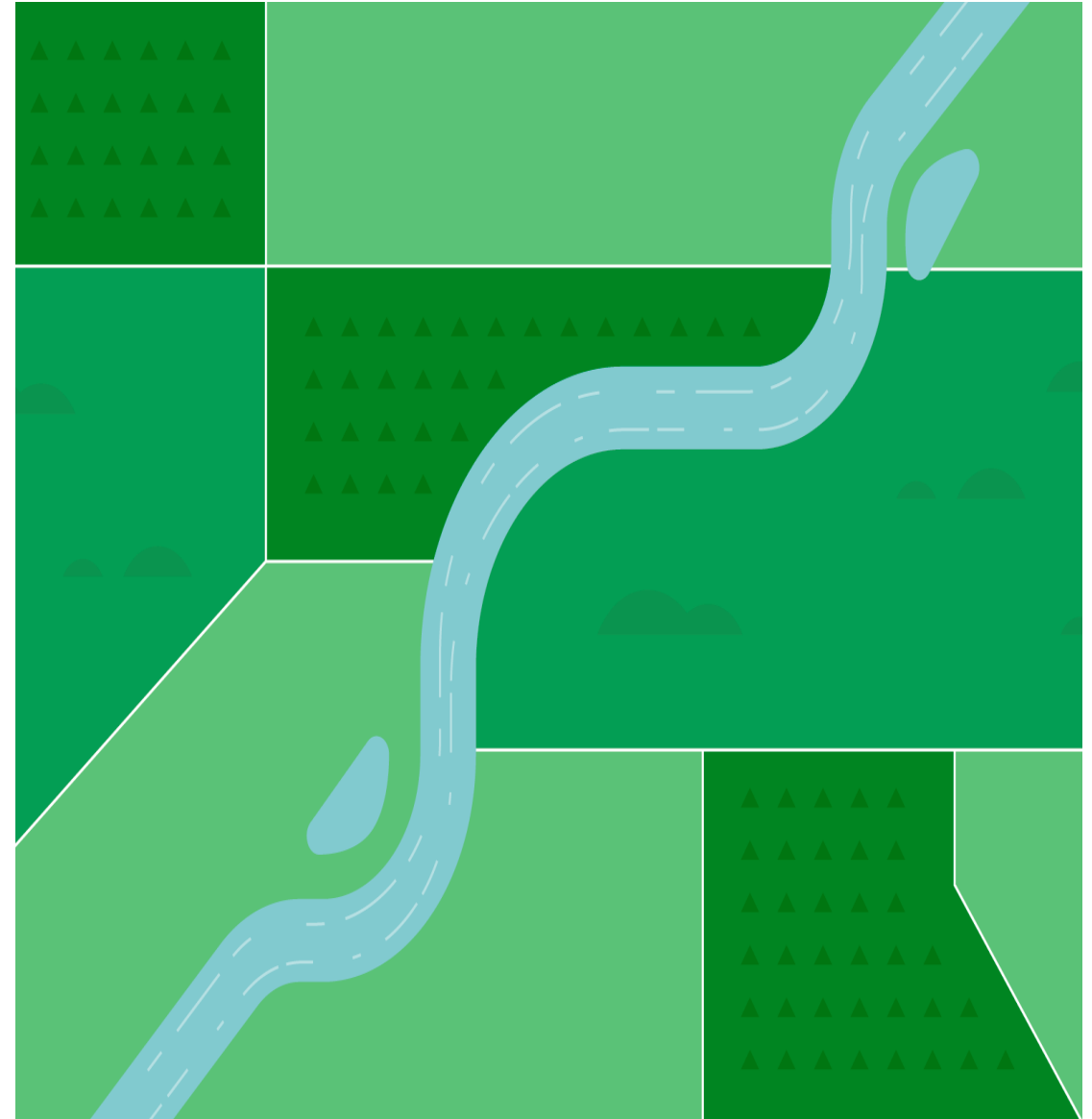
Hvad gælder ved éngangskompensation?

Du kan sandsynligvis få grundbetaling

Vådområdet er varigt

Mulighed for plejetilskud

Husk rydningspligt



Erstatning for værditab

Du ejer fortsat jorden i projektområdet og modtager erstatning for projektets påvirkning.

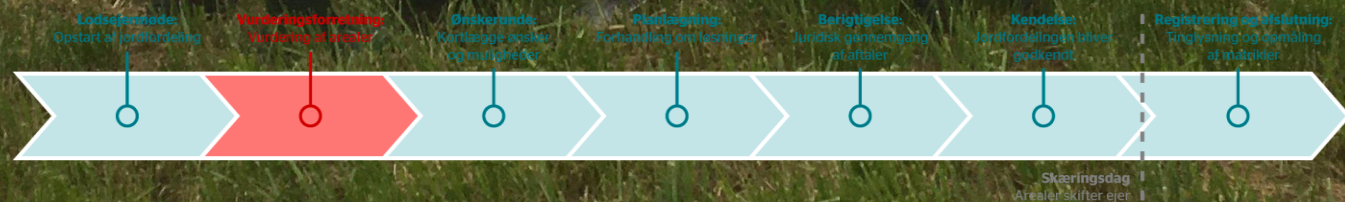
Erstatningen for værditab er forskellen mellem den pris som din jord er værd inden projektet og den pris som din jord er værd efter at projektet er gennemført.

- **Udbetales inden projektet bliver gennemført**
- **Udbetales i forbindelse med kendelsen i jordfordelingen**

Vurderingsforretning

Lodsejerudvalg

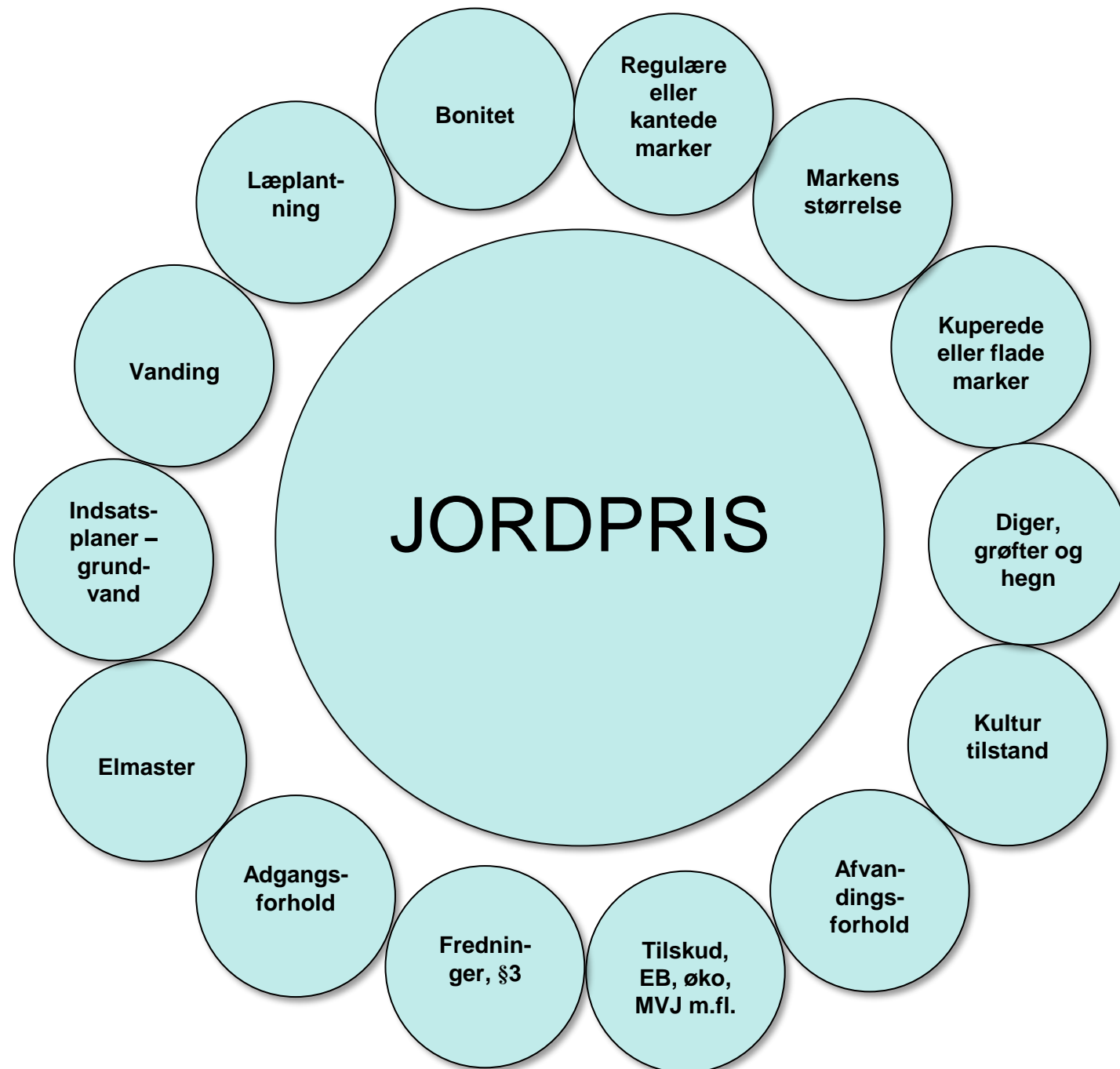
- 3-5 lodsejere – med kendskab til prissætning af jord
- Lokal planteavlskonsulent
- Landbrugsstyrelsen



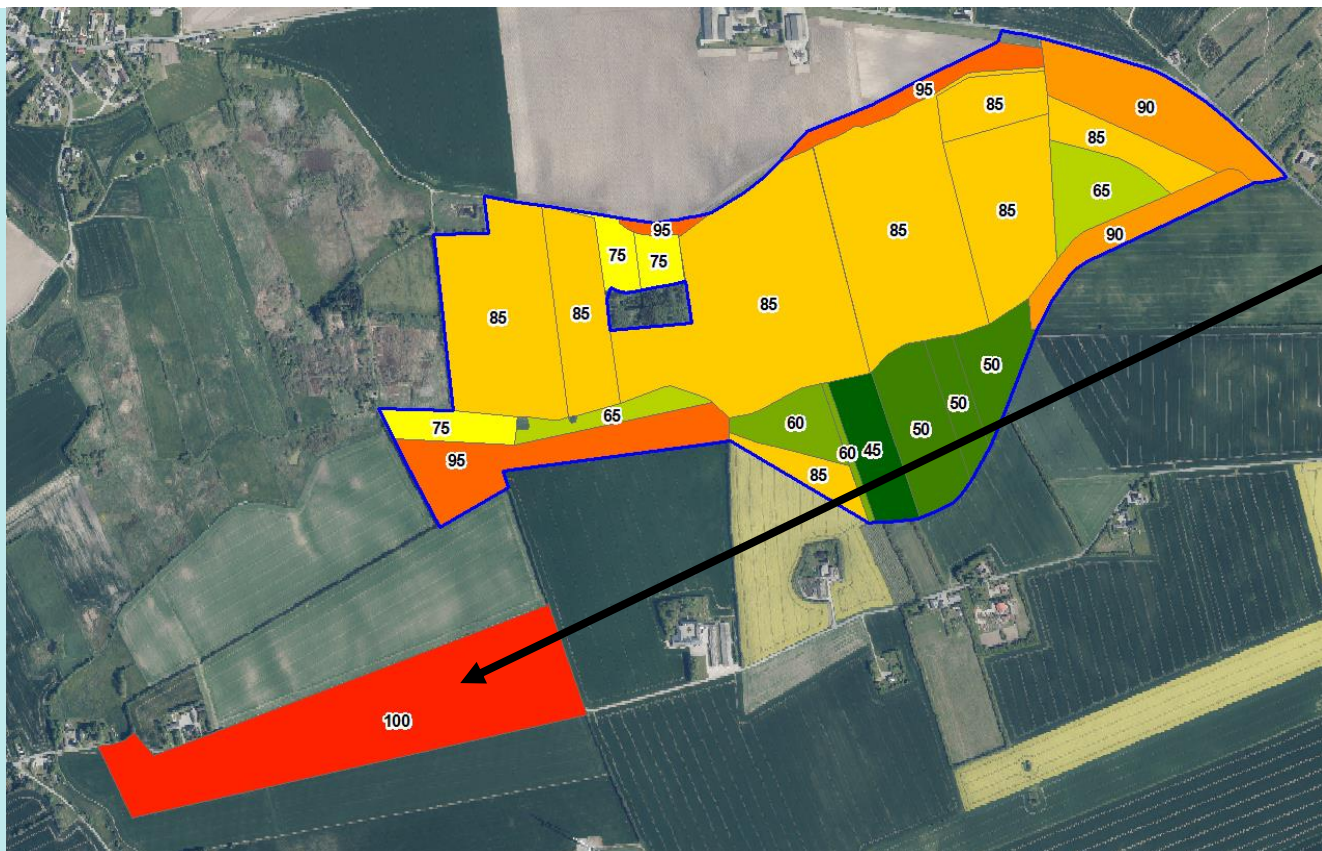
Vurderingsforretning

Lodsejerudvalg

- 3-5 lodsejere – med kendskab til prissætning af jord
- Lokal planteavlskonsulent
- Landbrugsstyrelsen



Vurderingsforretning

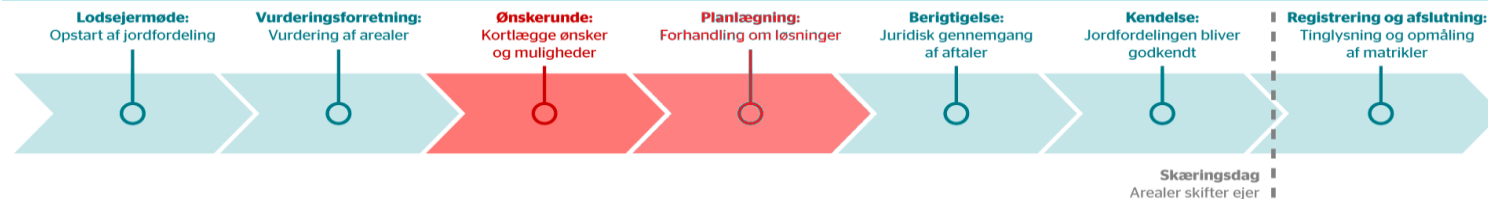


Den bedste mark i området takseres til 100.

Vi takserer arealer i projektområdet og den omkringliggende erstatningsjord i forhold til den bedste mark.

Ønskerunde og forhandlinger

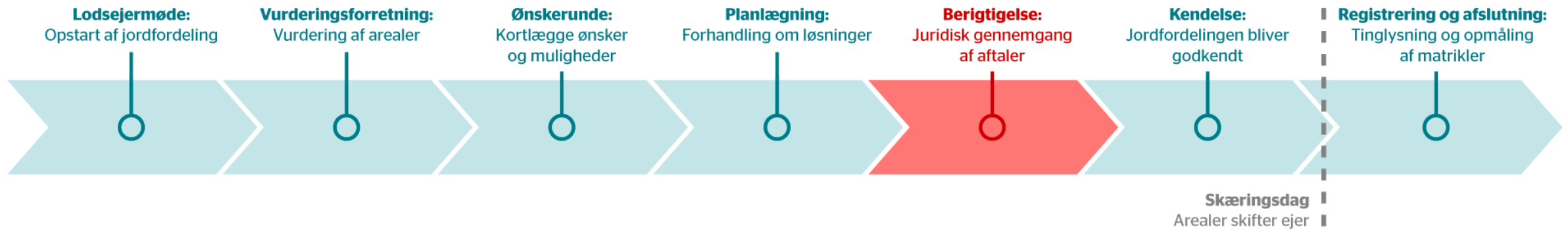
- **Jordfordelingens DNA**
 - Dialog
 - Tillid
 - Viljen til at finde løsninger
- Individuelle løsninger for den enkelte lodsejer



Sådan foregår handlerne i en jordfordeling



Forberedelse til jordfordelingen



En jordfordeling er *ikke* en almindelig handel

Handlerne samles på et kendelsesmøde og jordfordelingskommissionen beslutter om de kan gennemføres.

Alle juridiske og administrative forhold skal være på plads *før* arealer skifter ejere.

Vi håndterer:

- Servitutter
- Lovgivning
- Opkrævning

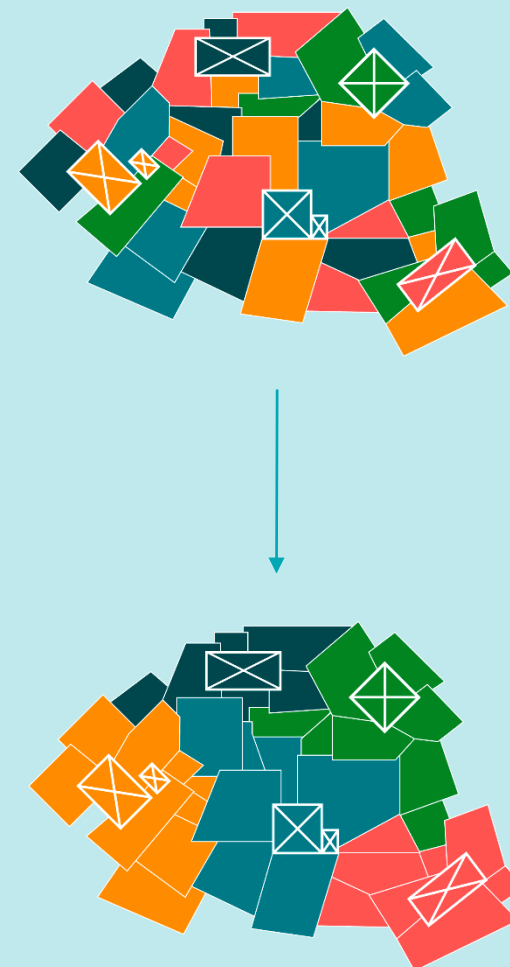


Skæringsdato fastlægges

Forslag : 1. oktober 2025

Det betyder at:

- Forhandlingerne skal være afsluttet og alle aftaler underskrevet inden 1. juli 2025





1. Oplysninger om ejeren, ejendommen og jordfordelingssagen

Ejer iht. Tingbogen		Ejendommens matr.nr. og ejerlav		Sagsnr.	Projekt- og løbenr.
Bopælsadresse		Ejendommens adresse		Sagsnavn	Skæringsdag
CVR		Kommune		Planlægger	
Telefon	Mobiltelefon	Ejendomsnr.	Størrelse	Udskriftsdato	Side af side

2. Oplysninger om arealer der sælges

Arealbetegnelse (matr.nr. og ejerlav)	Til løbenr.	Areal nr.	Forelø- bigt ha	Salgspris [kr.]	Bemærkninger
Østmarkvej 10, 2800 Lyngby					

3. Oplysninger om arealer der købes

Arealbetegnelse (matr.nr. og ejerlav)	Fra løbenr.	Areal nr.	Forelø- bigt ha	Salgspris [kr.]	Bemærkninger
Østmarkvej 10, 2800 Lyngby					

4. Samlet resultat af jordomlægningen

Nettoarealændring	Nettovederlag	Ejendomsskattefusion	I alt
Ejendommen foreges med	Ejeren skal netto modtage	I ejendomsskat betales	Ejer skal ialt modtage

5. Erklæring og underskrift

Ejer erklærer at have modtaget kopi af overenskomst og almindelige vilkår

Sted og dato	Underskrift
Evt. ægtefælles underskrift	Underskrift

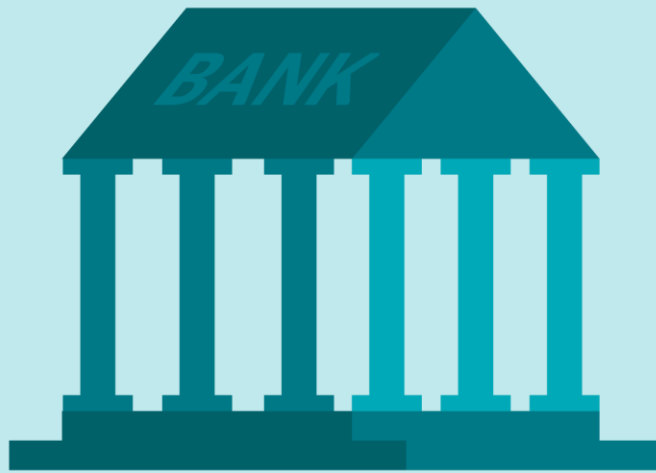
Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed

Underskrift	Underskrift
Navn	Navn
Stilling	Stilling
Bopæl	Bopæl



Nemt:
Handlerne foregår
på én gang ved en
kendelse.

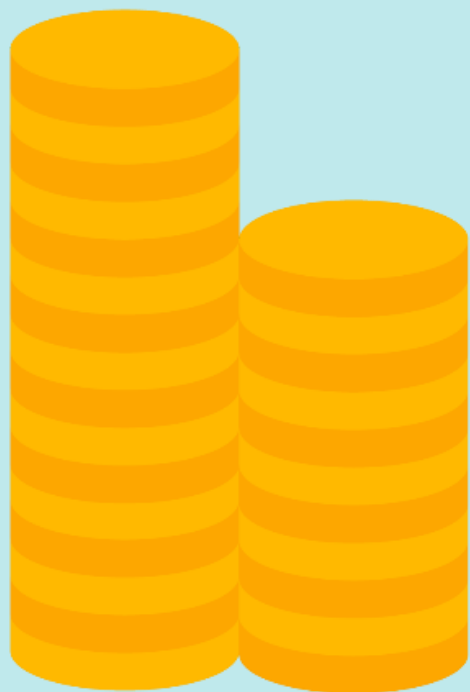
**Billigere end
normale handler:**
Lave omkostninger
for de deltagende
lodsejere



Når du køber jord

Når du køber for mere end 20.000 kr. skal du stille garanti eller indbetale senest 2 måneder før kendelsen.

Inddrag din bank allerede nu.



Når du sælger jord

Nogle panthavere skal høres, om de vil have del i salgssummen.

Tal med din bank og kreditforening om dit pant allerede nu.

Hvad sker der til kendelsen?

Jordfordelingskommissionen

- Bestemmer om dine panthavere skal høres i forhold til salg af jord.
- Godkender jordfordelingsplanen, og afsiger kendelse. Derefter er jordfordelingen en realitet!



Hvornår får du dine penge?



- Efter skæringsdagen
- Når kendelsen er tinglyst
- Svar fra panthavere

Du betaler for

Egen konsulenthjælp

Panthaveres omkostninger

Garantistillelse

Det betaler jordfordelingen for

Tinglysning

Landinspektørarbejde

Udgifter til Geodatastyrelsen



A wide-angle photograph of a vibrant green field. In the foreground, there are numerous bright yellow flowers, possibly buttercups, scattered among the green grass and other plants. The field extends to a dense line of trees in the background, which appear to be deciduous trees with full green foliage. The sky is a clear, pale blue. The overall scene is bright and natural.

Hvad skal der ske nu?

Næste skridt

- **Vurderingsforretning**
- **Ønske / spørgerunde**
- **Jordfordeling - forhandlinger**



Valg til lodsejerudvalg

- 3-5 lodsejere
- Potentielle købere og sælgere
- En lokal konsulent er også med i udvalget



Hvad skal du foretage dig?

Tænk over, hvilke muligheder jordfordelingen kan give dig

- Projektarealer; salg eller éngangs- eller værditabskompensation?
- Køb og/eller salg af erstatningsjord?

Tal med din bank om, at du overvejer at deltage i jordfordelingen

- Hvordan ser banken på et salg af projektarealer?
- Mulighed for at erhverve flere/andre arealer

Hvem kan svare på spørgsmål?

Jens Berge Laursen – tlf. 21 34
17 21

Tenna Rossen Jepsen – tlf. 72
42 95 74

www.lbst.dk/jordfordeling

