

# Lodsejermøde Simested Å Fjord

Styrelsen for Grøn  
Arealomlægning og Vandmiljø

Anders Buhl-Christensen

# 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

- 27 jordfordelingsplanlæggere

- 12 berigtigere





## Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljøs rolle i projektet Simested å Sønder Borup

- 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

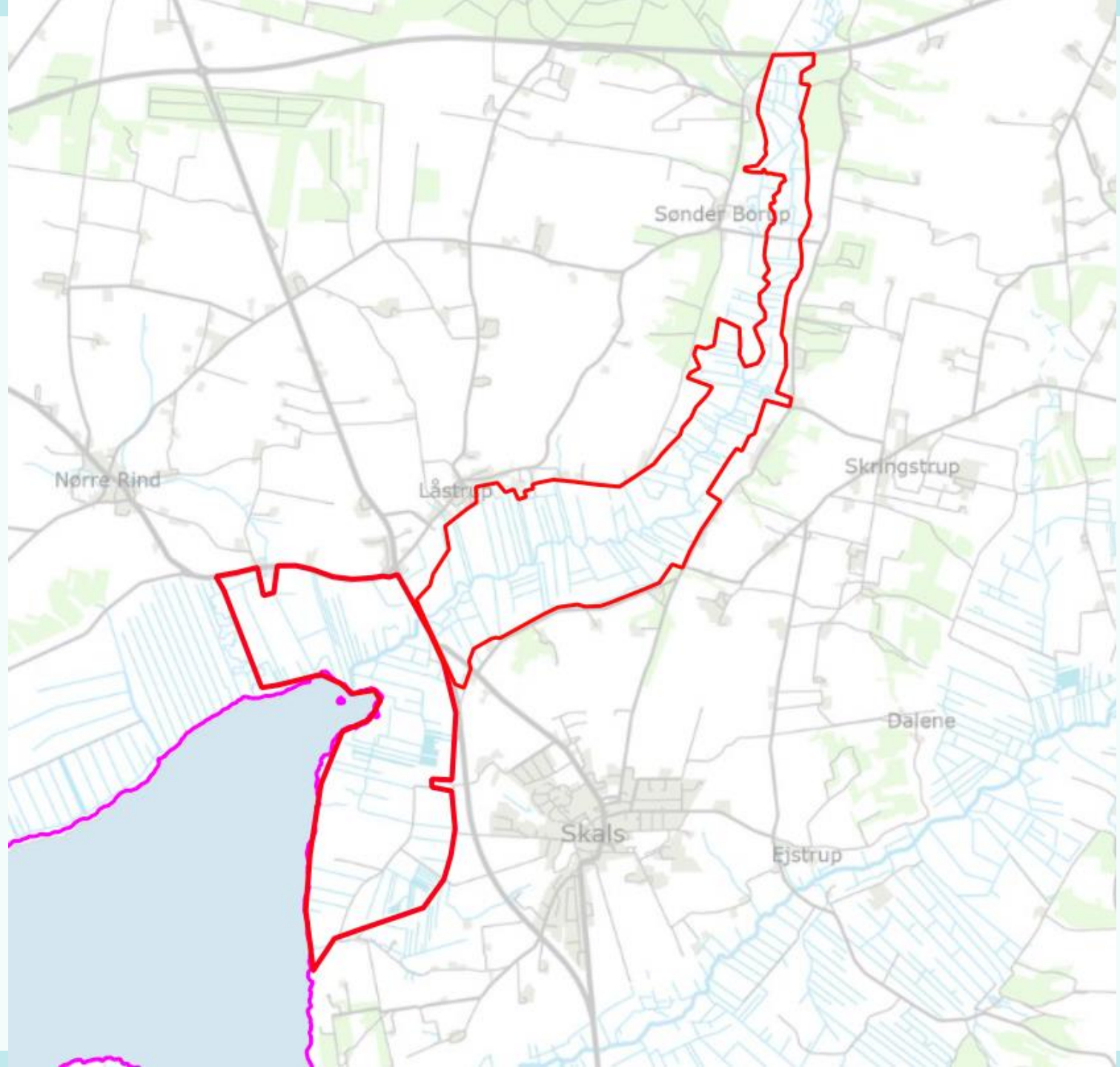
**Registrering og afslutning:**  
Tinglysning og opmåling  
af matrikler

**Skæringsdag**  
Arealer skifter ejer

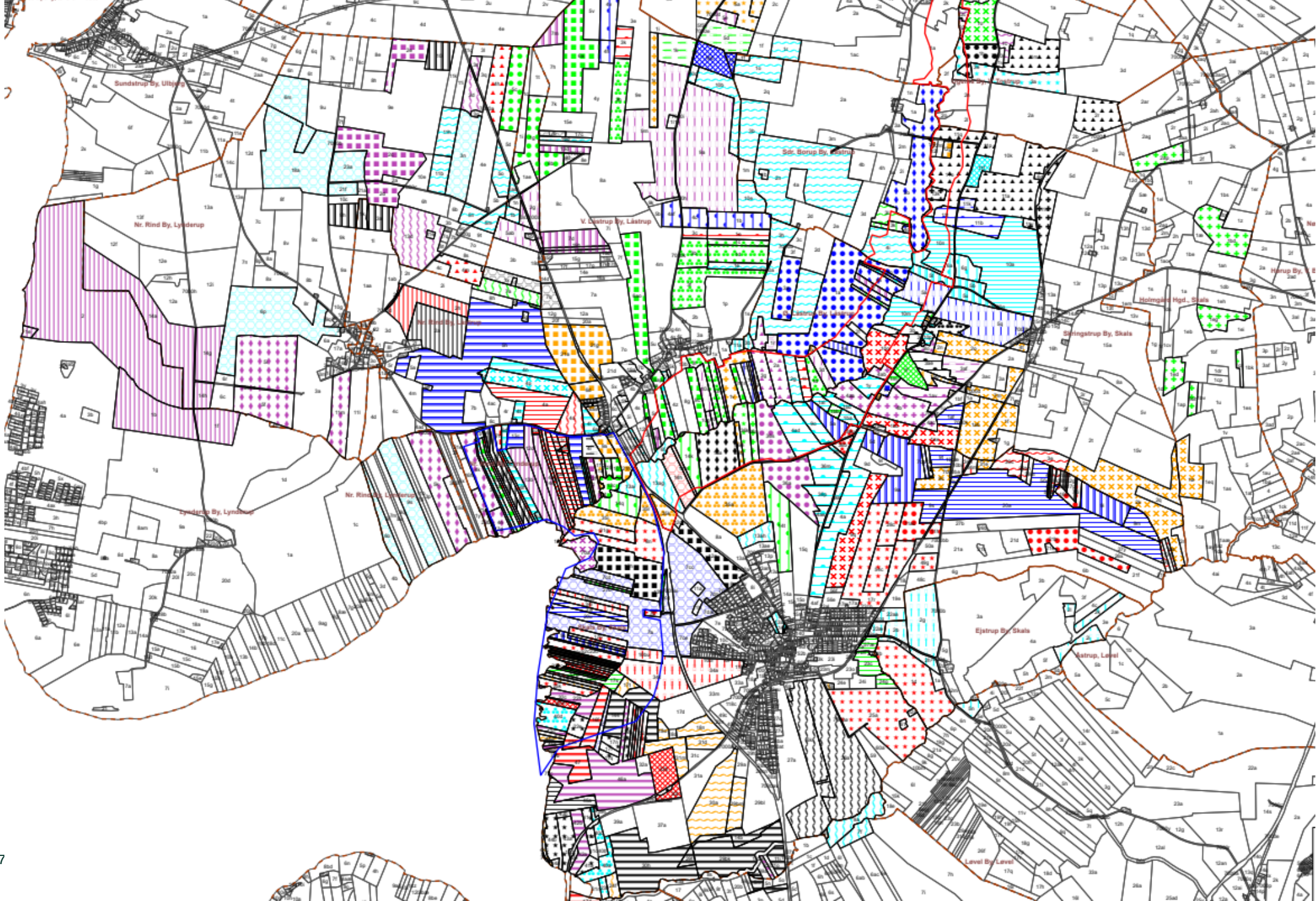


## Projektet Simested å Fjord. kommer til at berøre dig

- Deltagende lodsejere kan vælge imellem forskellige muligheder
- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø er med i projektet for at finde løsninger for de deltagende lodsejere

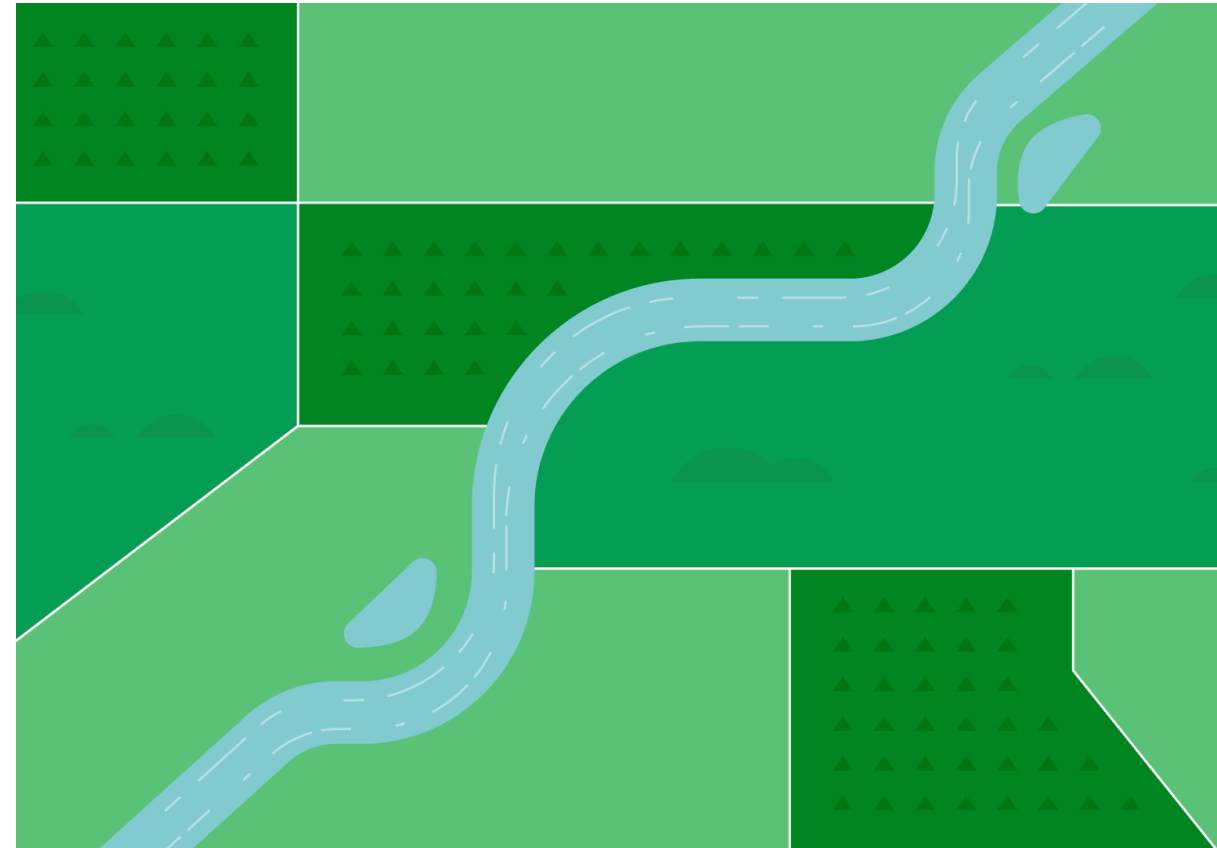






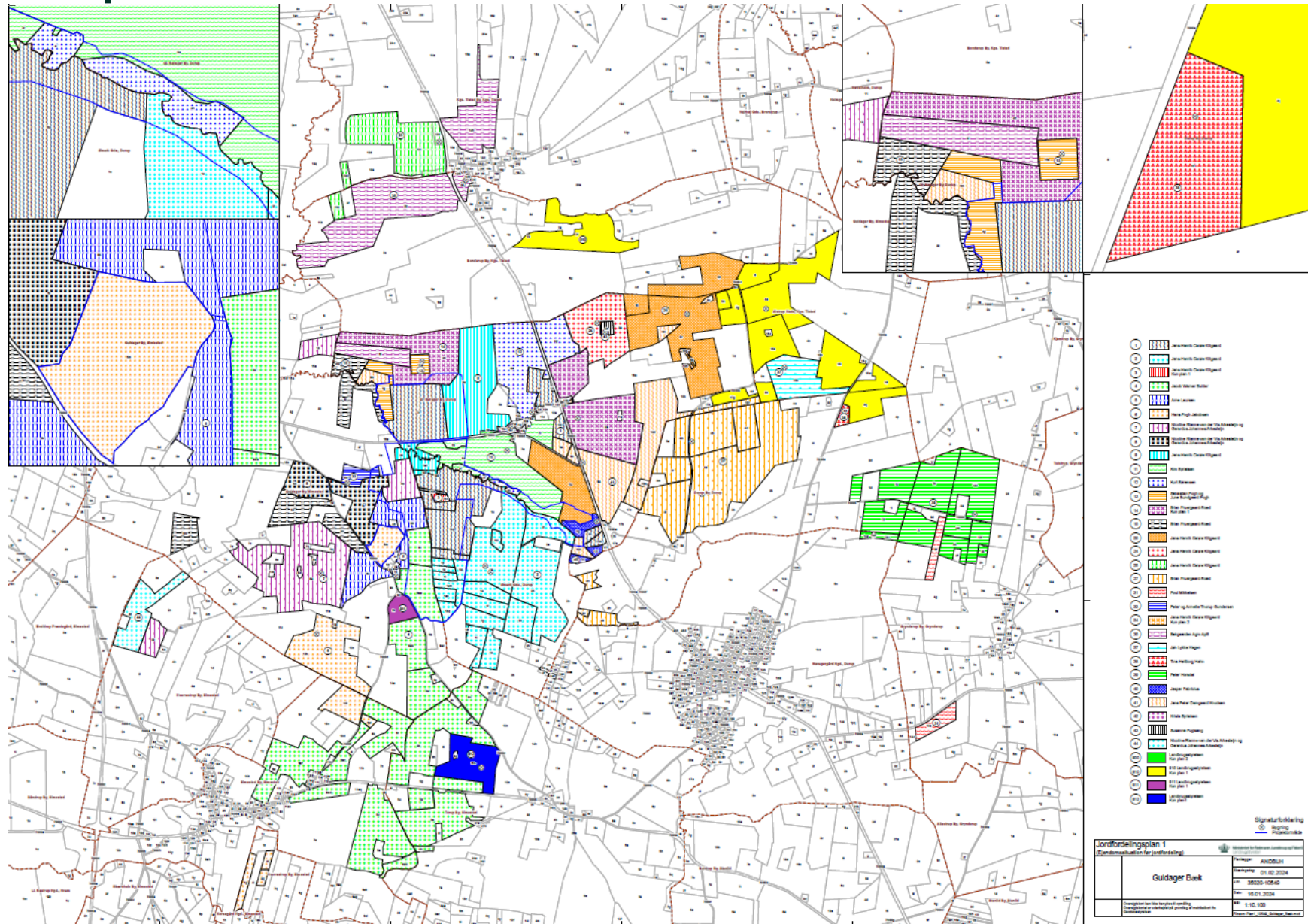
## Udgangspunktet for jordfordeling er at skabe mulighed for vådområdet

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



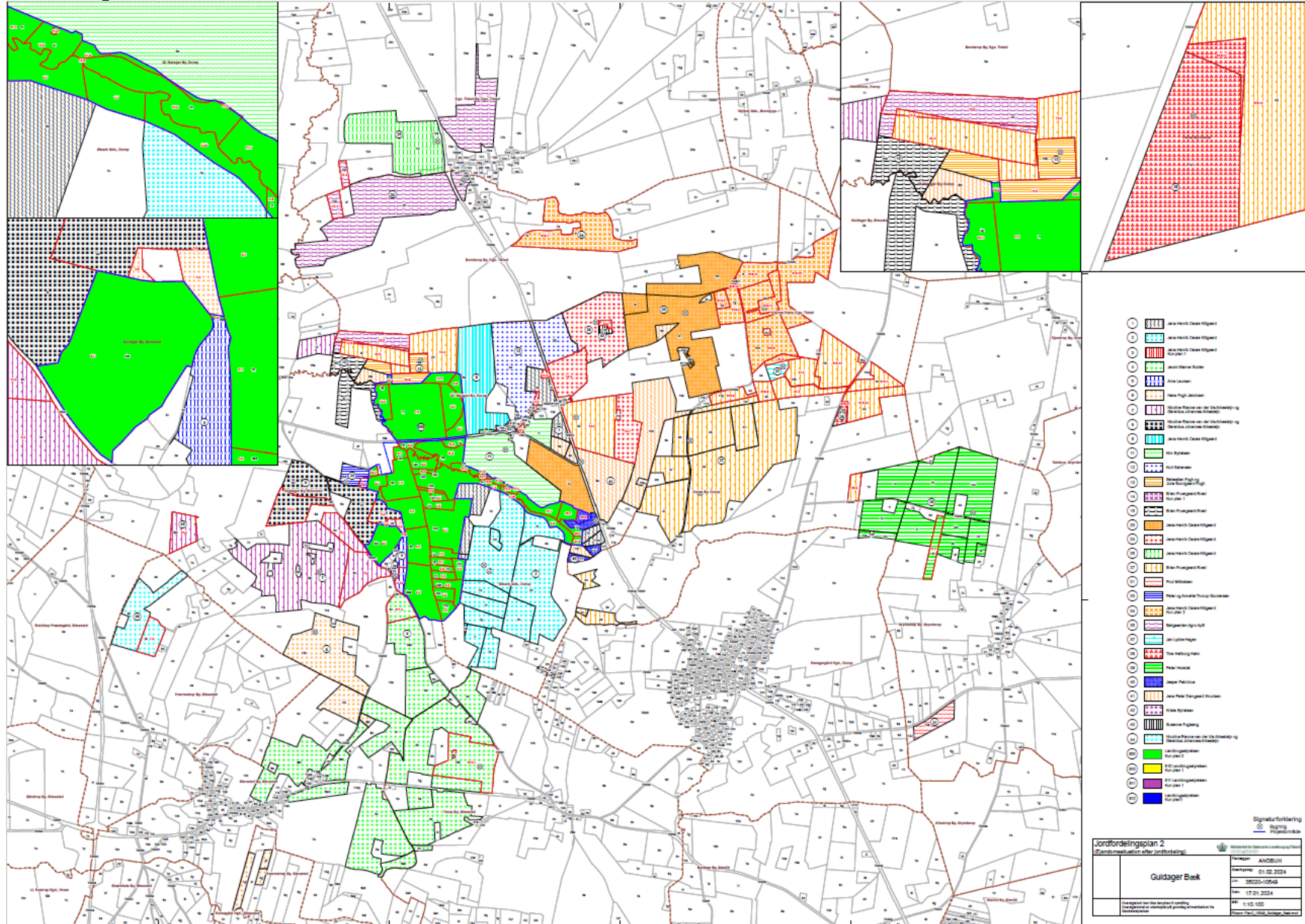


# Guldager Bæk plan 1.

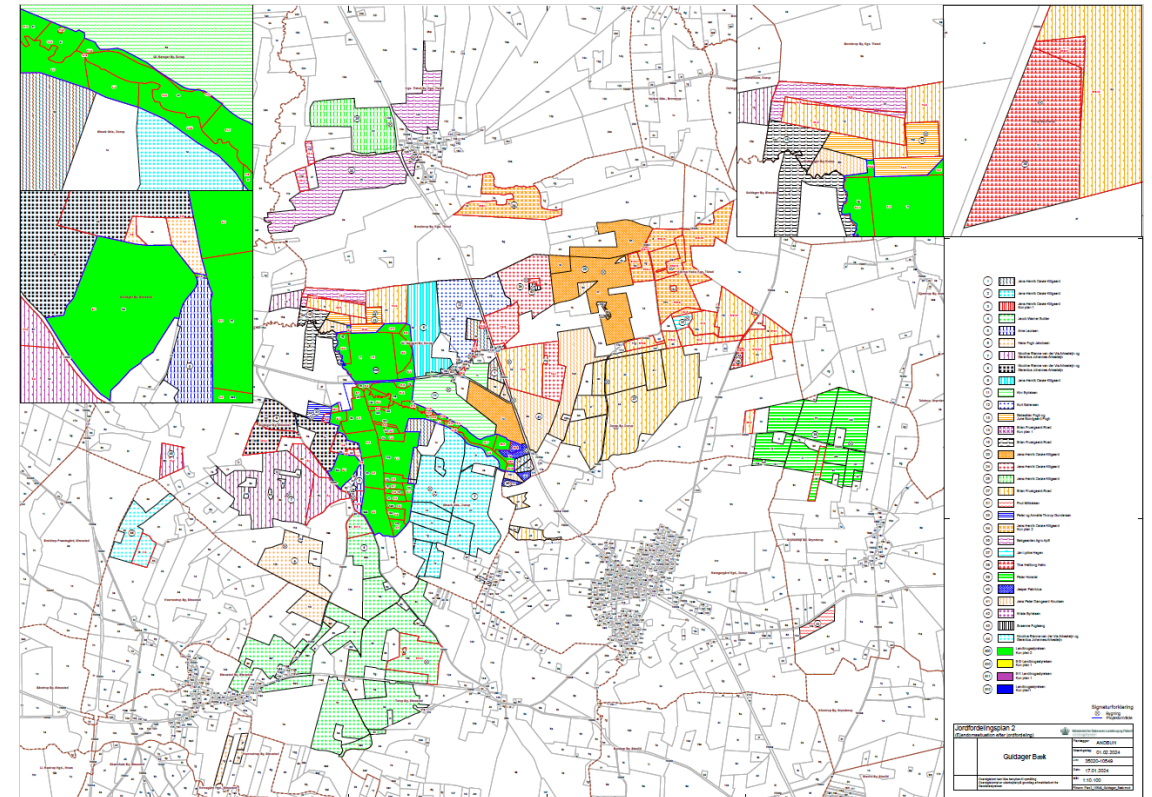
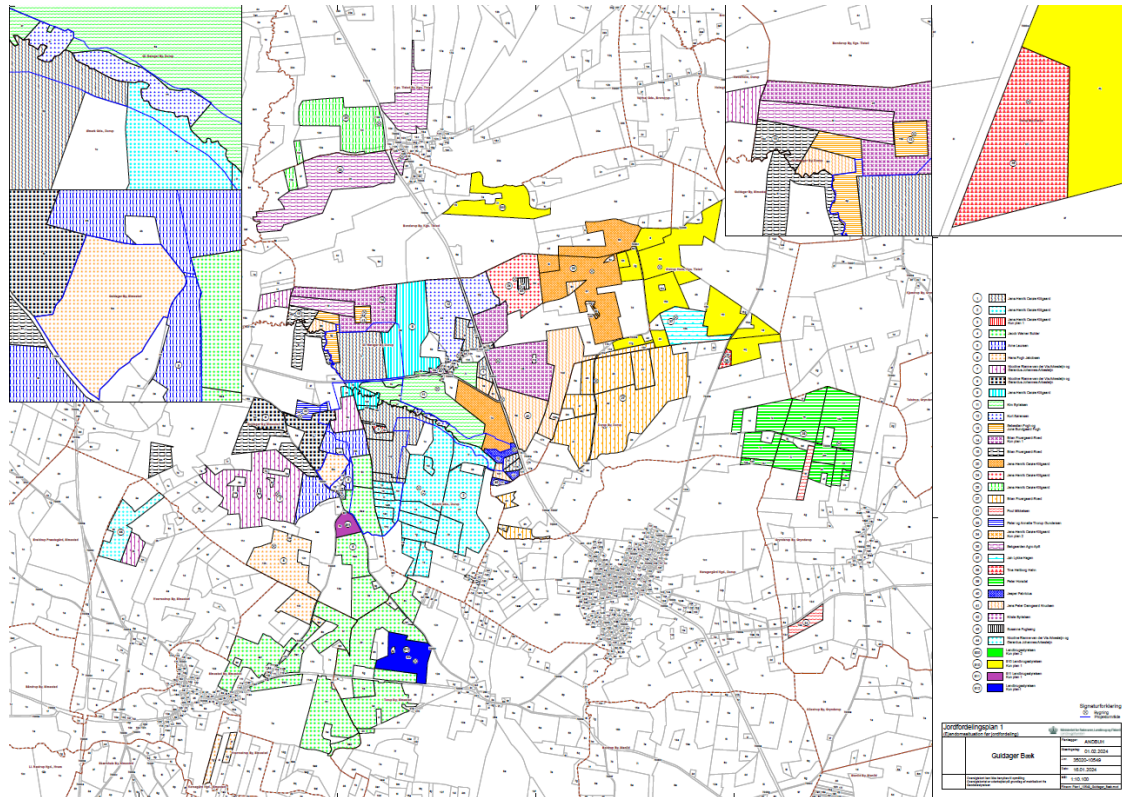




# Guldager Bæk plan 2



# Guldager Bæk plan 1 og 2





An aerial photograph of a rural landscape. The scene is dominated by various shades of green, representing different types of agricultural fields and pastures. A prominent feature is a large, rectangular pond with a vibrant blue-green hue, situated in the lower right quadrant. A dirt road or path winds through the fields, separating different sections of land. In the upper left, there's a smaller, lighter-colored pond. The overall impression is one of a well-maintained, diverse agricultural area.

# 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.

## Engangskompensation eller kompensation for værditab

Behold projektarealer:

- Engangskompensation med faste takster – arealordning
- Kompensation for værditab udbetales i forbindelse med jordfordelingskendelse

# Éngangskompensation

- Udbetales efter projektet er anlagt
- Søg i fællesskemaet
- Indberet i 5 år



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

Omdriftsjord:  
82.500 kr. pr. ha

Permanent græs:  
35.500 kr. pr. ha

Naturarealer:  
Ingen kompensation

Referenceperiode: 2017 – 2021

# Kompensation for værditab

Du ejer fortsat jorden i projektområdet og modtager kompensation for projektets påvirkning af jordens markedsværdi.

Kompensationen opgøres som forskellen mellem aktuel markedspris, og vurderet værdi efter at projektet er gennemført.

- Udbetales i forbindelse med jordfordeling og inden projektet anlægges
- Dyrkningsophør og ekstensivering i forbindelse med udbetaling



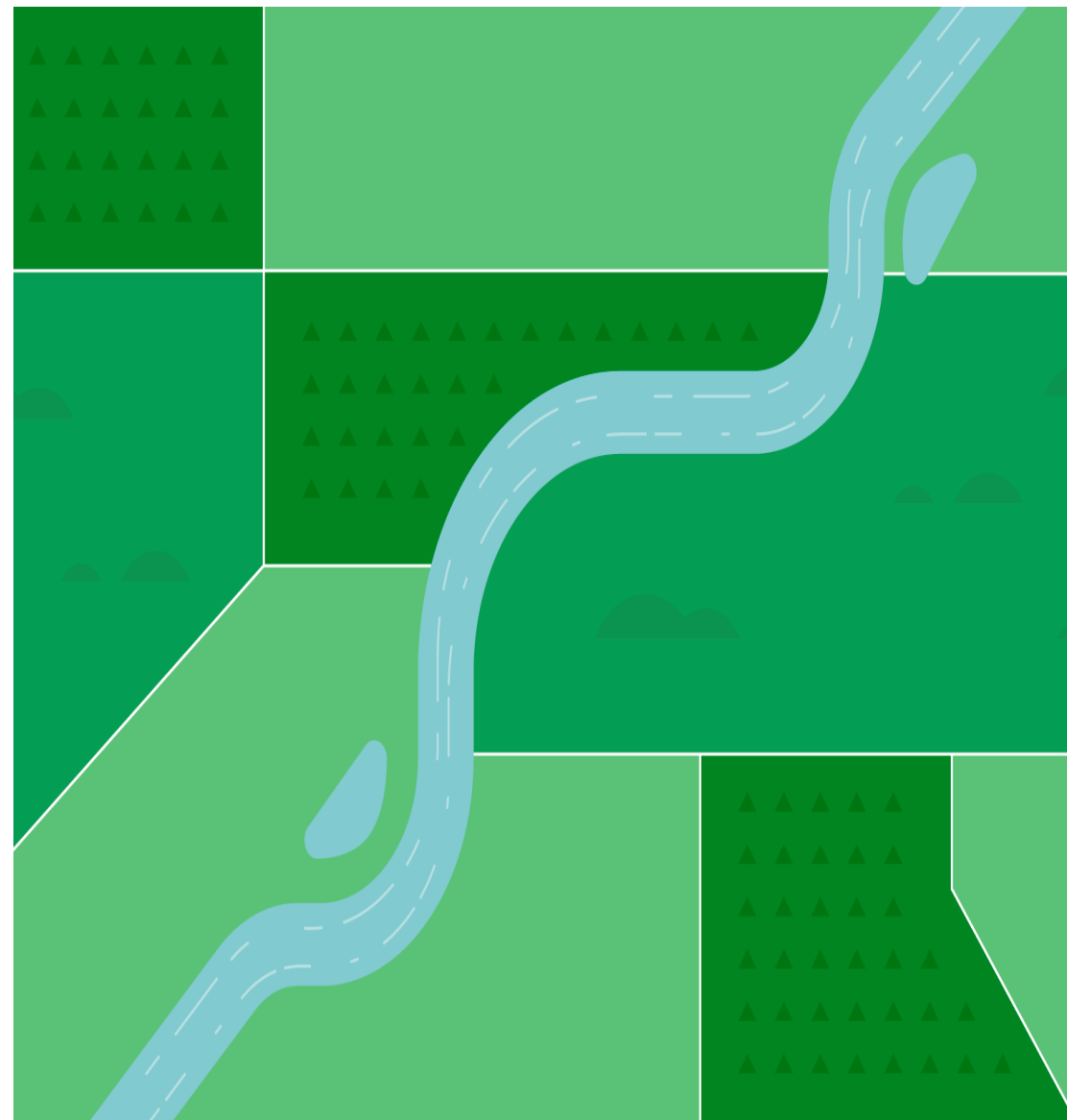
# Hvad gælder når du beholder projektarealet?

Fortsat grundbetaling

Vådområdet er varigt

Mulighed for at søge plejetilskud

Husk rydningspligt





# Vurderingsforretning

## Lodsejerudvalg

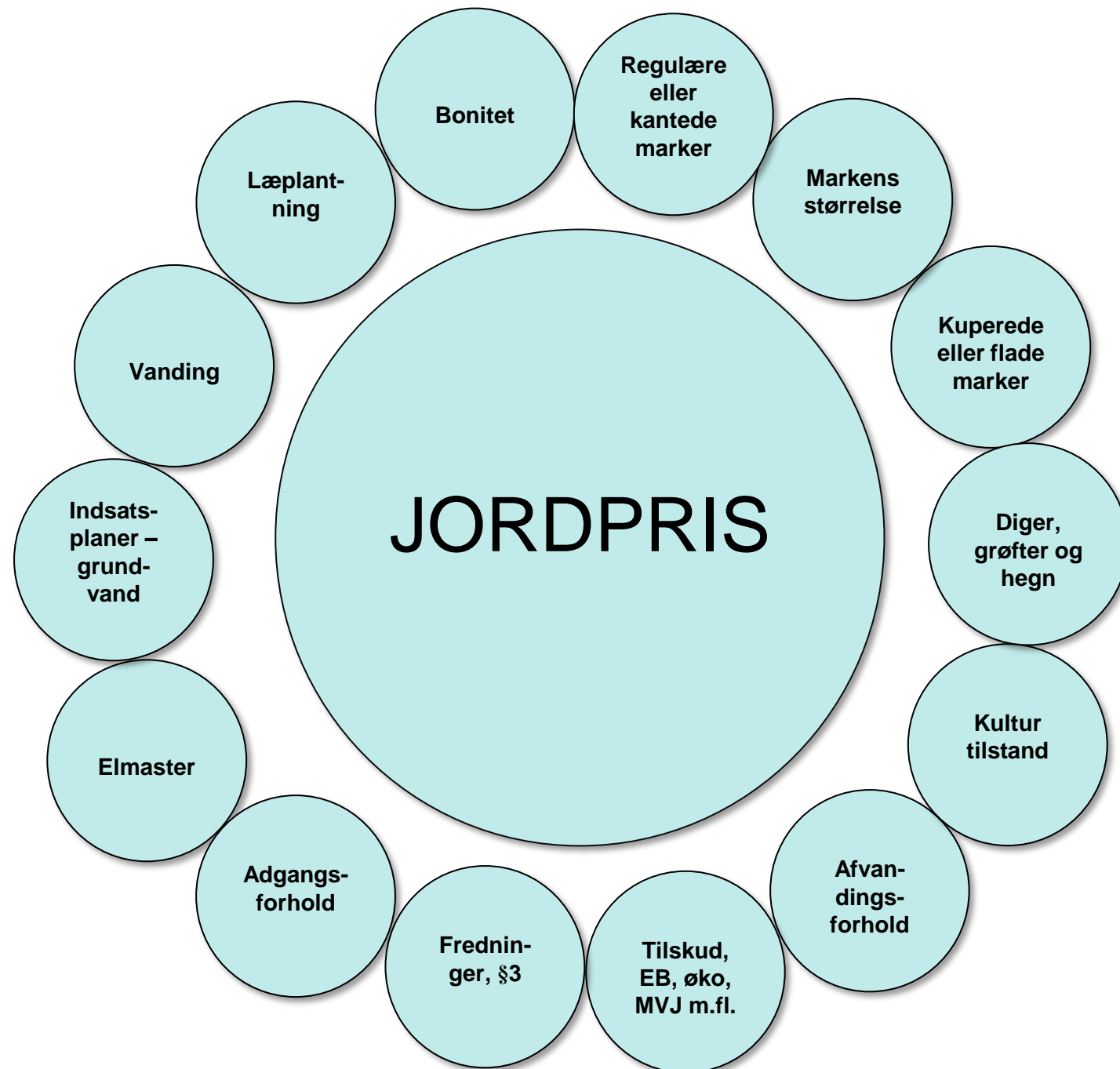
- 3-5 lodsejere – med kendskab til prissætning af jord
- Lokal planteavlskonsulent
- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø



# Vurderingsforretning

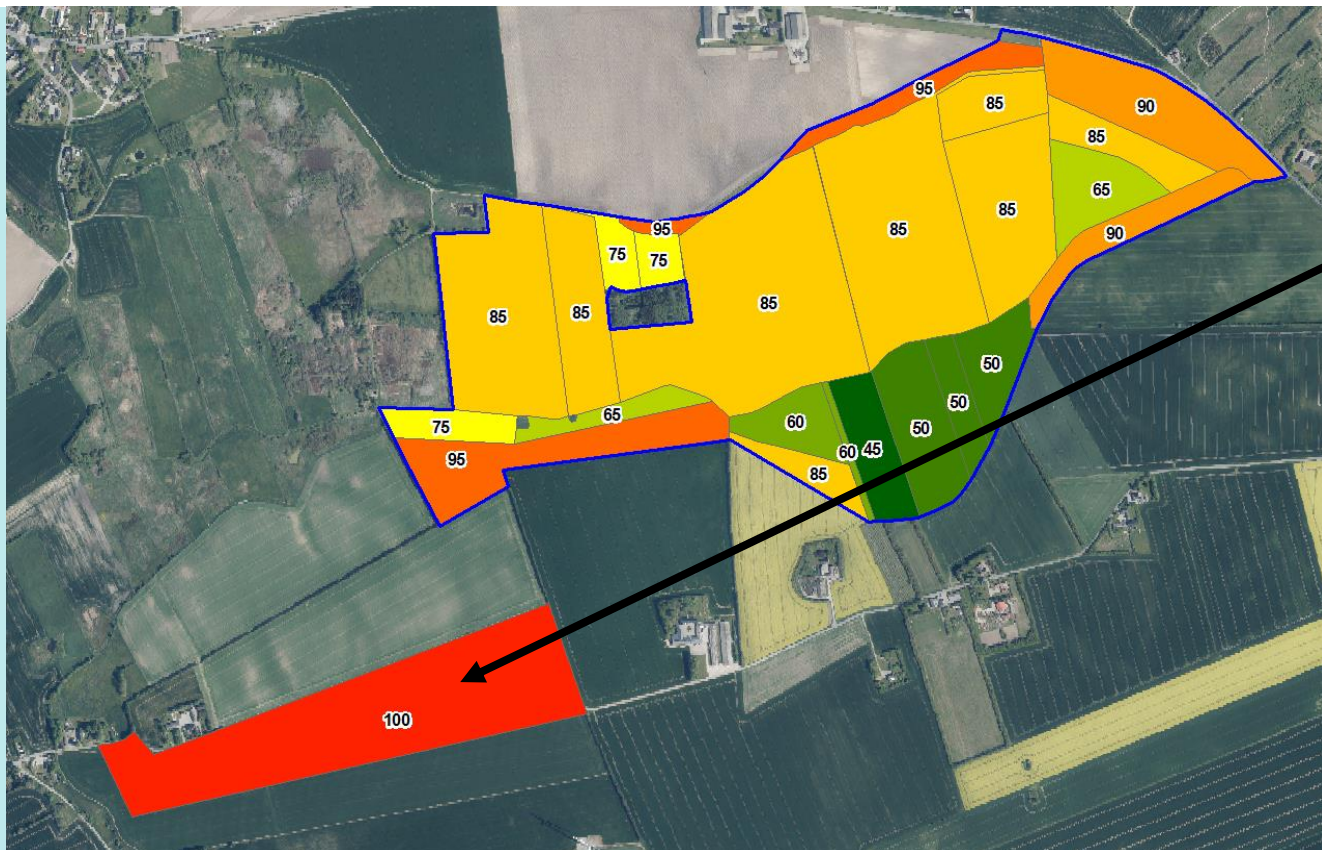
## Lodsejerudvalg

- 3-5 lodsejere – med kendskab til prissætning af jord
- Lokal planteavlskonsulent
- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø





# Vurderingsforretning



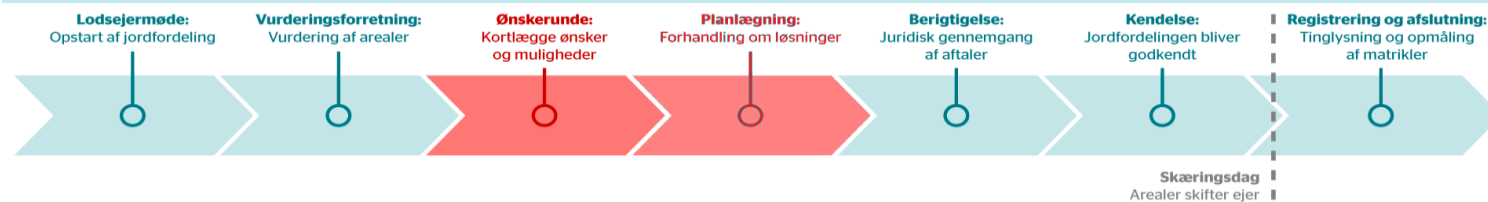
Den bedste mark i området takseres til 100.

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

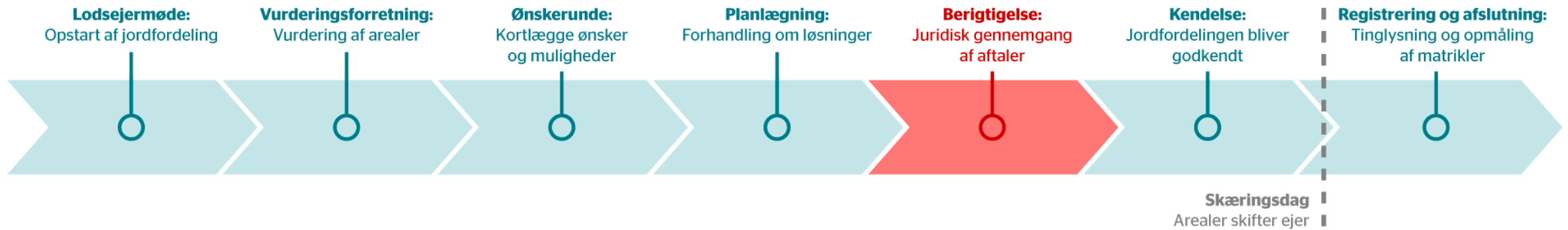




# Sådan foregår handlerne i en jordfordeling



# 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







### 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
<del>Østlige skovmarker</del>					

### 3. Oplysninger om arealer der købes

Arealbetegnelse (matr.nr. og ejerlav)	Fra løbenr.	Areal nr.	Forelø- bigt ha	Salgspris [kr.]	Bemærkninger
<del>Østlige skovmarker</del>					

### 4. Samlet resultat af jordomlægningen

Nettoarealændring	Nettovederlag	Ejendomsskatrefusion	I alt
Ejendommen forøges 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.

## 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 lush green field. In the foreground, there are several large, dense clumps of bright yellow flowers, possibly wildflowers, interspersed with green grass and other vegetation. The middle ground is a vast expanse of green grass and low-lying plants. In the background, a dense line of tall, leafy green trees stretches across the horizon. The sky is a clear, pale blue. The overall scene is vibrant and natural.

**Hvad skal der ske nu?**



## Hvem kan svare på spørgsmål?

Anders Buhl-Christensen  
– tlf. 51835103

[www.lbst.dk/jordfordeling](http://www.lbst.dk/jordfordeling)

