



Ministeriet for Fødevarer,
Landbrug og Fiskeri
Landbrugsstyrelsen

Møde vedr. vådområdeprojektet ved Rævind Bæk
18. oktober 2023.

Status og planer for jordfordelingen ved Rævind Bæk

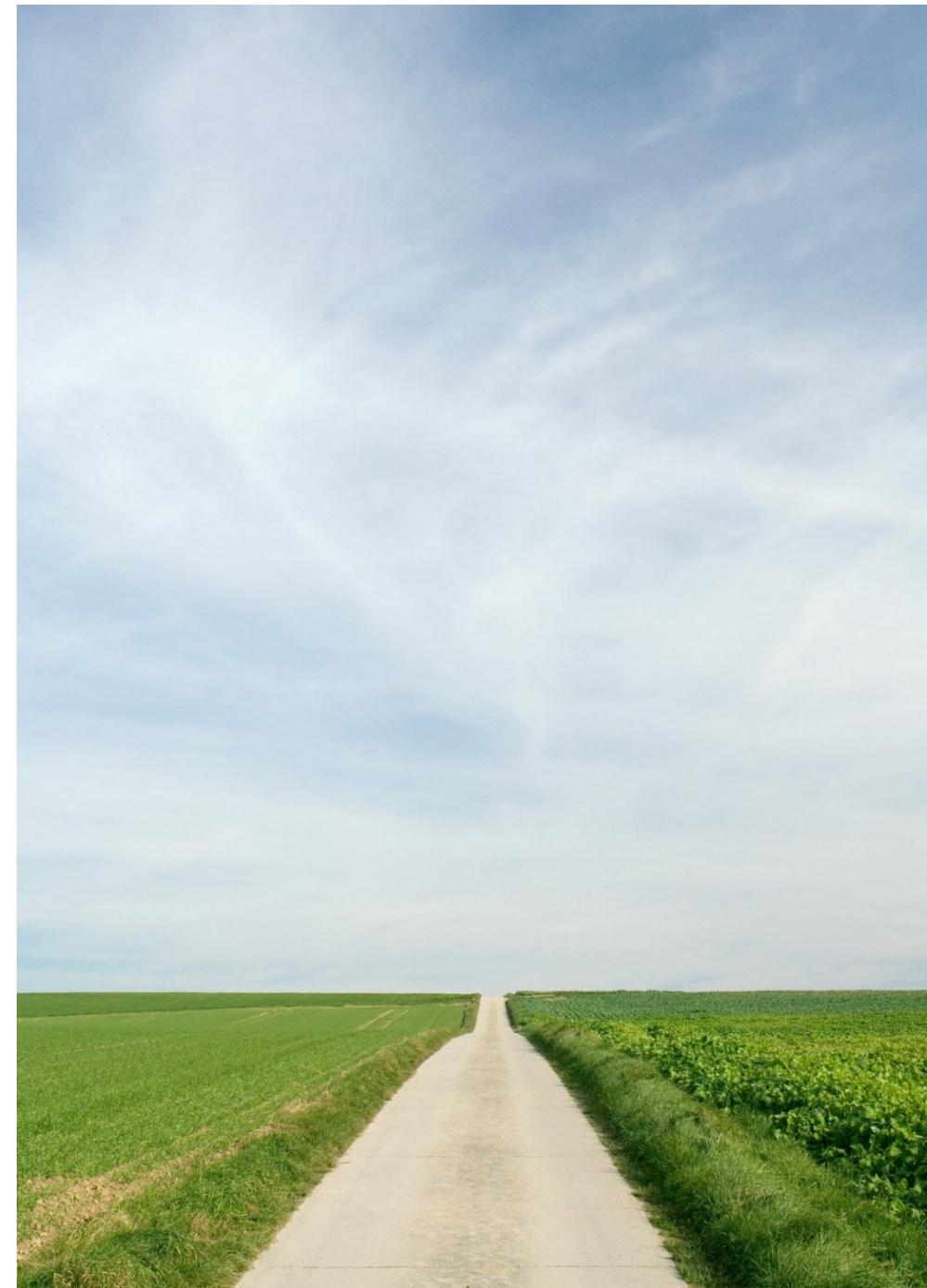
*Ved
Erik Steen Kristensen
Jordfordelingsplanlægger*

Stohom 18. oktober 2023

Erik Steen Kristensen

Dagsorden

- 1) **Introduktion: Hvorfor er vi her i dag?**
- 2) **Hvad er en jordfordeling?**
- 3) **Hvad er der sket indtil nu?**
- 4) **Hvad er planerne for det kommende år?**



Jordfordelingskontoret

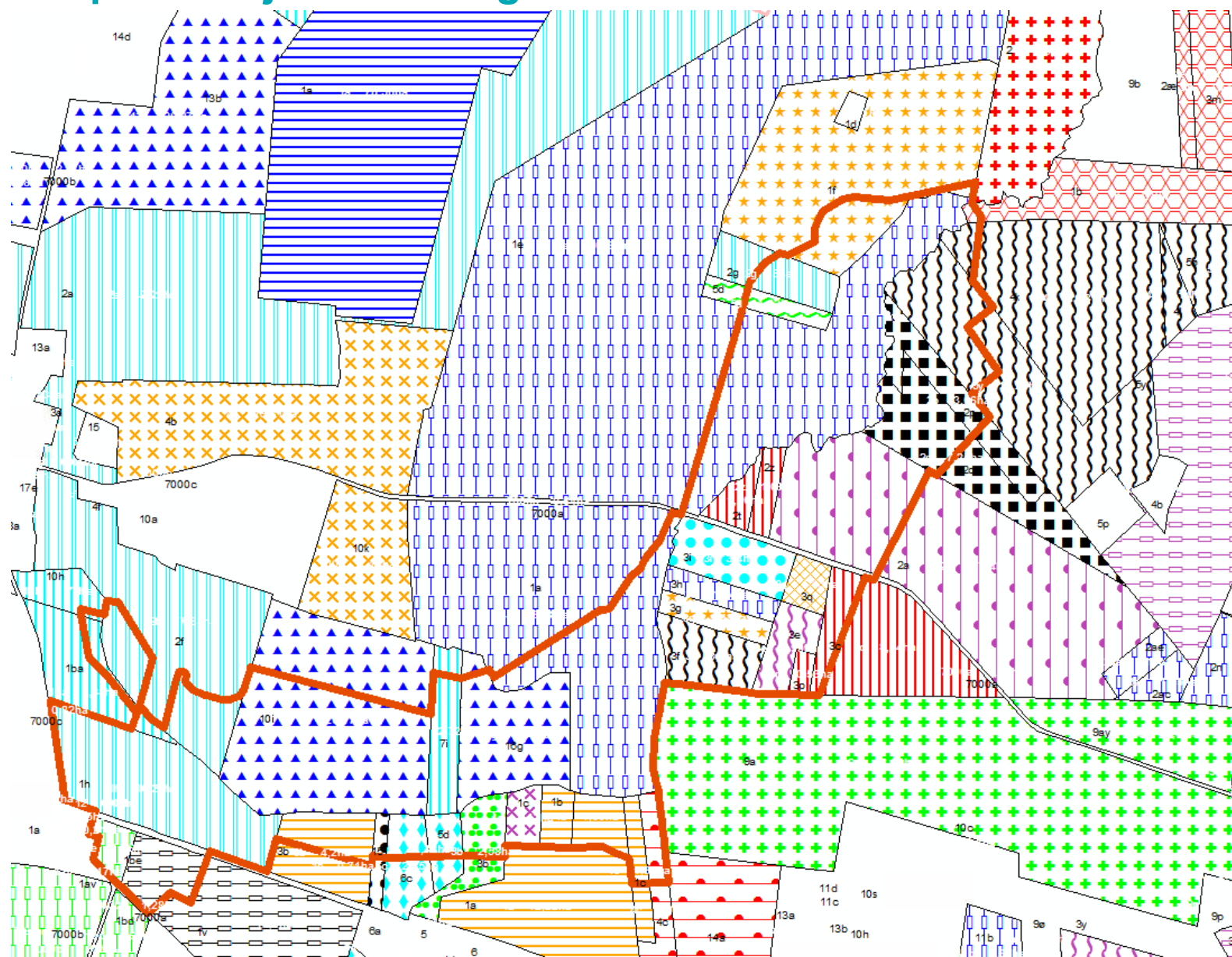
Kontor i Tønder

- 26 jordfordelingsplanlæggere
- 10 berigtigere



Vådømrådeprojektet Rævind Bæk

- Tilsagn 25. nov. 2019. 125 ha projekt jord, 25 lodsejere
- Opstart af jordfordeling 25. marts 2020.



8		01 Torben Hansen Schmidt
		02 Torben Hansen Schmidt
		03 Grethe Larsen
		04 Grethe Larsen
		05 Kristian Bækgaard
		06 Kristian Bækgaard
		07 Gert Christensen
5e		08 Poul Wehl
ih		09 Vagn Kristensen
000b		10 Tage Reinhold Jensen
		11 Henrik Sejer Andersen
		12 Søren Brogaard Christensen
3a		13 Tina Korsgaard Frederiksen
		14 Emil Jensen Siggaard
		15 Bent Rosgaard
		16 Emma Egebjerg Pedersen
		17 Henning Tanderup
2a		18 Lene Arved Nielsen
		20 Hanne Richter
		21 Per Jensen
		22 Lilly Marie Jokumsen
2h		23 Kurt Søndergaard
		24 Jonas Lilleskov Christensen
12		25 Bent Rosgaard

Hvad er en jordfordeling?

- Jordfordeling er et godt redskab til at opkøbe projektjord og til at finde erstatningsjord til de involverede lodsejere som ønsker dette.
- Den eneste måde at håndtere mange samtidige jordhandler på i ét dokument og i én proces.
- Det sker ved frivillig aftale.
- Det er en handel forbundet med meget lave omkostninger for de enkelte lodsejere.





Landbrugsstyrelsens rolle i projektet **Rævind 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



Vurderingsforretning

Lodsejerudvalg

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



Vurderingsforretning ved Rævind Bæk 7. august 2020.

Mark 100 blev i 2020 vurderet til 160.000 kr. pr. ha.

Den bedste mark i området takseres til 100.

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



Jette Kjær

Jesper Blåbjerg

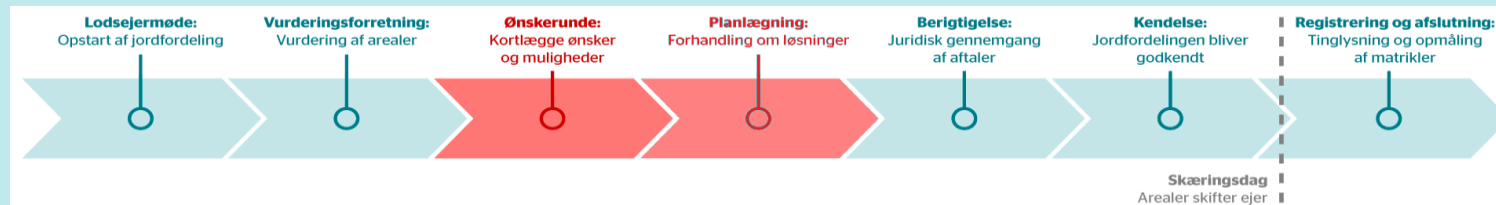
For Landbrugsstyrelsen, den 11-11-2020

Erik Steen Kristensen

Lodsejerudvalg:
Kristian Bækgaard
Vagn Kristensen
Henning Tanderup
Per Jensen
Poul Wehl

Ønskerunde og forhandlinger

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



Sommeren 2022

Flere lodsejere
vil ansøge om
tilladelse til
solceller i den
nordlige del



Status på jordfordelingen ved Rævind Bæk (juni 2023)

- Opstart af jordfordeling 25. marts 2020.
- Vurderingsforretning 20. august 2020.
- Har været på lav blus i 2021-22 sfa:
 - Mangel på erstatningsjord.
 - Uklarhed om engangskompensation og konsekvens af naturbeskyttelse(12 ha §-3 arealer)
- Fra juni 2022 har der været en del snak om opkøb af solceller i området centrale lodsejere vil lave ansøgninger og tilbyder køb af jord til 300-350 kkr./ha på option.
- Aug-sep.22. Indledende snak med lodsejere ang. inddragelse af jord til solceller.
- Sep.22-april 23. Drøftelse af forskellige modeller for samarbejde med solcellefirmaer og herved bidrage til bedre finansiering af jordfordelingen. Fokus på almennyttig fond.
- Marts 22-sep.23. Opkøb af erstatningsjord på 6 ejendomme (I alt 170 ha).
- Maj 23. Afklaring på engangskompensation og konsekvens af §3-arealer.
- Maj 23. Reland Fonden godkendes som part i jordfordelingen af Viborg Kommune.

Muligheder ved at inddrage Fond og solcellepark i jordfordelingen

Forventet økonomi ved godkendt lokalplan for solcelleanlæg på 100 ha

	Ordinært solcelleprojekt	Fond i jordfordelingsprojekt	Fond i jordfordelingsprojekt
Jord for at få et solcelleanlæg på 100 ha	100 ha landbrugsjord	100 ha landbrugsjord	172 ha lavbundsjord
Pris for jorden	35 mio. kr.	20 mio. kr.	20 mio. kr.
Hvem får pengene	En eller få lodsejere	25-35 lodsejere	25-35 lodsejere
Projektudvikling, miljøvurdering og lokalplan	7 mio. kr.	7 mio. kr.	7 mio. kr.
Opkøb og tab på bygninger	-	4-7 mio. kr.	5-9 mio. kr.
Pilotering og El-teknik	0	0	3
Tilskud til lokale projekter, naboer og naturpleje	3 mio. kr.	7 mio. kr.	6-10 mio. kr.
Hensættelse, køb af naturarealer	-	4-7 mio. kr.	Naturområde på 72 ha
Samlede projektomkostninger	45 mio. kr.	45 mio. kr.	45 mio. kr.

Vurderingsforretning ved Rævind Bæk 7. august 2020.

**Mark 100 er i 2023
vurderet til
200.000 kr. pr. ha.**

Den bedste mark i
området takseres til
100.

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



Jette Kjær

Jesper Blåbjerg

For Landbrugsstyrelsen, den 11-11-2020

Erik Steen Kristensen

Lodsejerudvalg:
Kristian Bækgaard
Vagn Kristensen
Henning Tanderup
Per Jensen
Poul Wehl

Éngangskompensation

ved vådområder uden solcellerpark.

Du ejer fortsat jorden i projektområdet og modtager erstatning for dyrkningstab (minus pløjning, gødskning og pesticider). Du kan formentlig fortsat søge grundbetaling og evt. plejetilskud.

Omdriftsjord:

82.500 kr. pr. ha

Permanent græs:

35.500 kr. pr. år

Naturarealer:

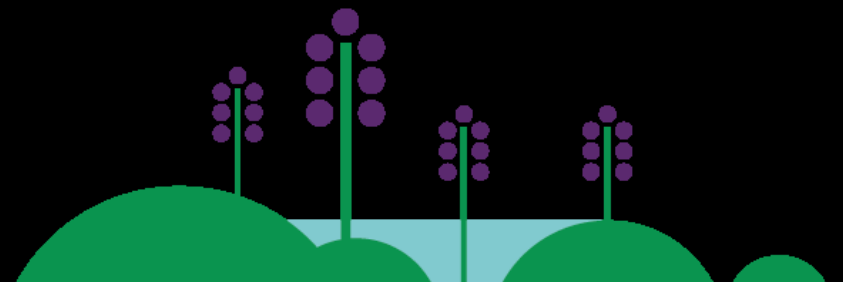
Ingen compensation

Referenceperiode: 2017 – 2021

➤ **Udbetales på én gang**

➤ **Søg i fællesskemaet**

➤ **Søg i 5 år**



Éngangskompensation ved solcellepark

Du ejer fortsat jorden i projektområdet og modtager erstatning for dyrkningstab (minus pløjning, gødskning og pesticider) og evt. jagt.

Omdriftsjord kr. pr ha:

82.500 kr. + 30*4000 kr. I alt 202.500 kr.

Permanent græs:

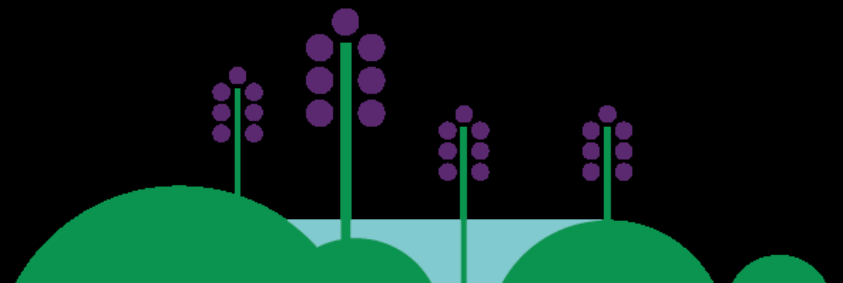
35.500 kr. + 30*2000 kr. I alt 95.500 kr.

Naturarealer:

10.000 kr. + 30*1000 kr. I alt 40.000 kr.

Referenceperiode: 2017 – 2021

- **Start beløbet og 5 års leje udbetale år 1 efter etablering af solcellepark.**
- **Øvrig lejeindtægt udbetales år 15 og år 25 efter etablering af solcellepark.**



Ved Rævind Bæk er der flere muligheder for placering af et solcelleanlæg på ca. 100 ha. Det giver forskellige udfordringer:

Optager God markjord

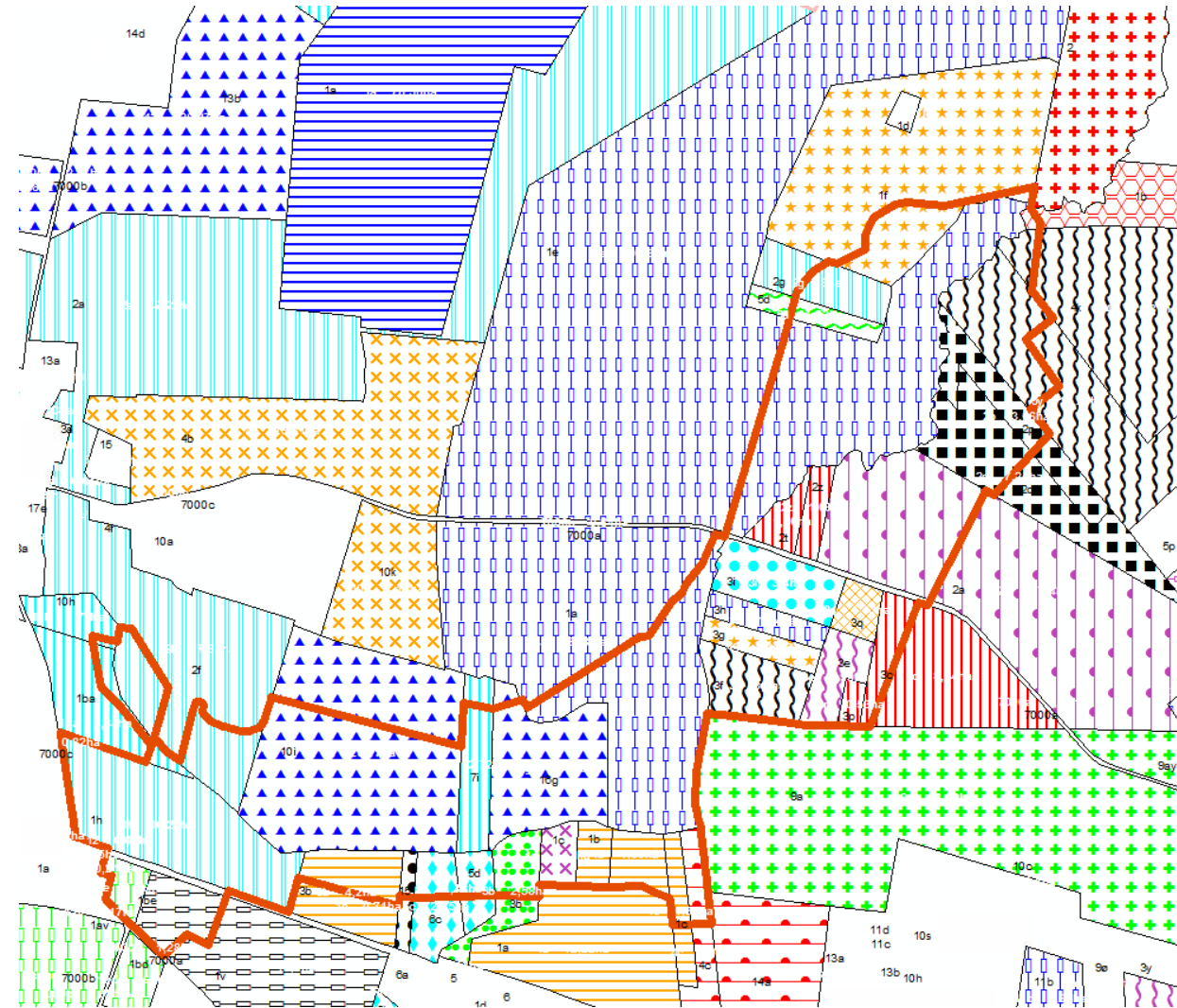
Markjord/Naboer

Naturbeskyttelse §3-arealer



Status efter indledende forhandlinger med 38 lodsejere i august-september 2023.

- Lodsejerudvalget er enige i at mark 100 hæves til 200 kkr./ha
- Forslag til budget ved forskellige ejerskab af solceller
- Forslag til mulige placeringer af solcellepark 100-172 ha til Reland.
- **Fortsat stor interesse for erstatningsjord.** Fx. opkøb af 125 ha ved Daugbjerg giver mulighed for at finde frisætte 74 ha (12). køb af 60 ha (17+59) frisætte (13). Køb af bakkely 8 kan frisætte arealer NØ (71).
- **God stemning ved lodsejere, placering ved bane 1. prio. NØ (1-2) 2. NV (33) 3.**
- **Ansøgning om 3 vindmøller mod Nord (5).**



Tidsplan for de næste skridt i jordfordelingen.

August-september 2023. Møder med alle lodsejere. Mark 100 hæves til 200 kkr./ha

18. Oktober 23. Møde for alle lodsejere, herunder tilkendegivelse om Reland fortsat skal være part i JF.

Dec.23-maj 23 eller sep. 24. Færdiggøre aftaler med lodsejerne.

Okt.23- sep.24. Udarbejdelse af lokal plan som inkluderer solcellepark.

Skæringsdato 1/7/24 eller 1/12/24, alle aftaler skal være underskrevet 1/5 eller 1/10.

