



Miljøministeriet
Naturstyrelsen

Klima-lavbundsprojekt Ørting og Randlev Moser

Opstart jordfordeling
Onsdag d. 6. november

DAGSORDEN

1. **Velkomst og præsentation v. Naturstyrelsen**
2. **Kort indledning om projektet generelt og om de forskellige dele, der tilsammen udgør realisering af projektet v. Naturstyrelsen**
3. **Muligheder for lodsejeren – engangskompensation, salg/køb, erstatningsjord. Hvad er en jordfordeling, hvad er forløbet og hvordan foregår handlerne v. jordfordelingsplanlægger Peter Møller og jordfordelingsberigtiger Hanne Rasmussen, begge Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø**
4. **Projektaftaler og vådområdedeklaration v. Naturstyrelsen**
5. **Kaffepause og herefter opsamling på spørgsmål**
6. **Det videre forløb, herunder nedsættelse af lodsejerudvalg**



Tidsforløb indtil i dag:

April 2022 – Indledende lodsejermøde på Odder Parkhotel

Juni 2022 – Bevilling frigivet til forundersøgelse

August 2022 – Teknisk og ejendomsmæssig forundersøgelse igangsat (WSP Danmark, tidligere Hedeselskabet)

Januar 2023 – Ejendomsmæssig forundersøgelse (enkeltvise lodsejermøder)

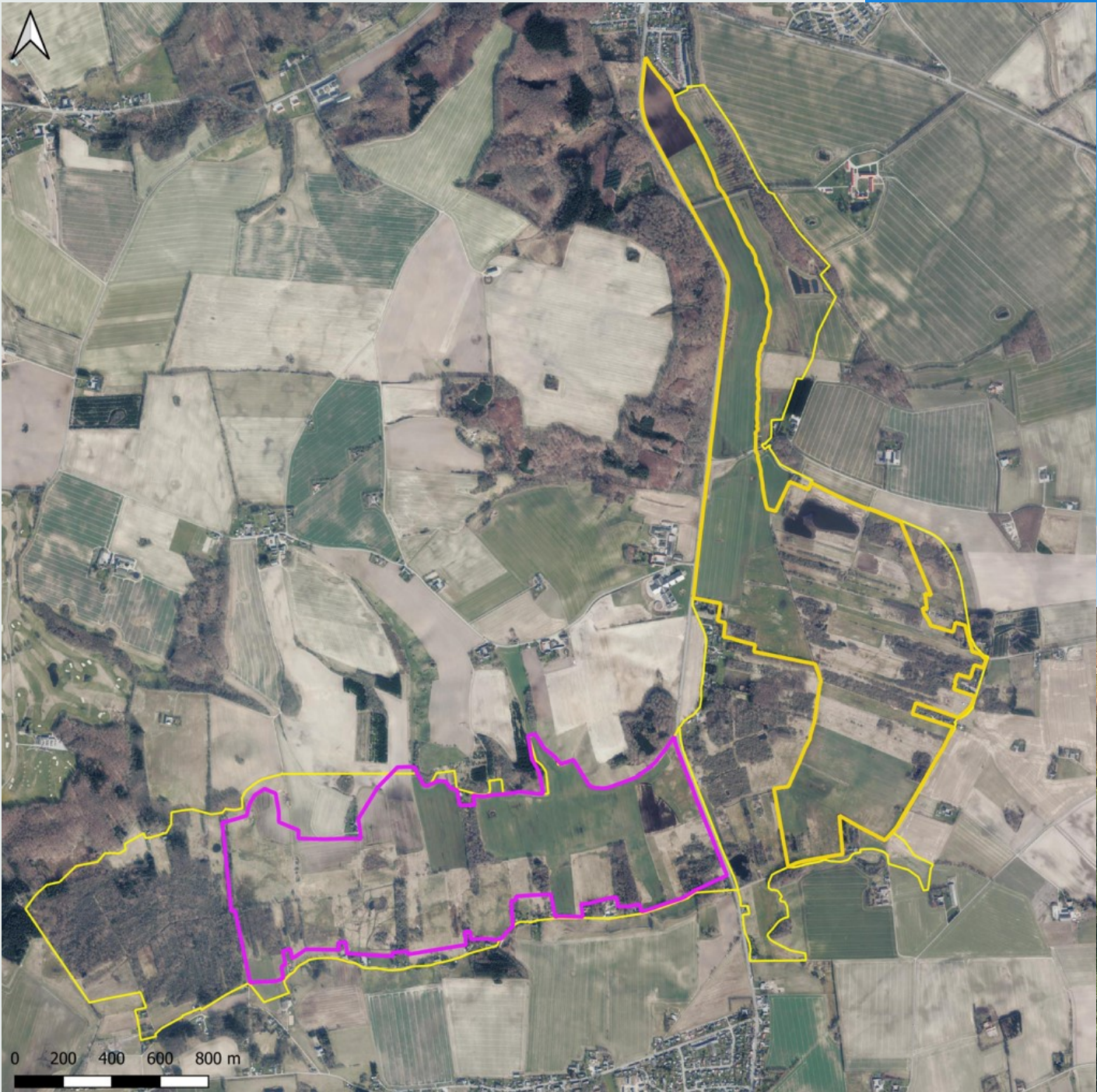
August 2023 – Teknisk og ejendomsmæssig forundersøgelse færdig

September 2023 – Præsentation af resultaterne på Odder Parkhotel

November 2024 – Opstart jordfordeling



Projektforslag



Projektforslag





Projektforslag







Miljøministeriet
Naturstyrelsen

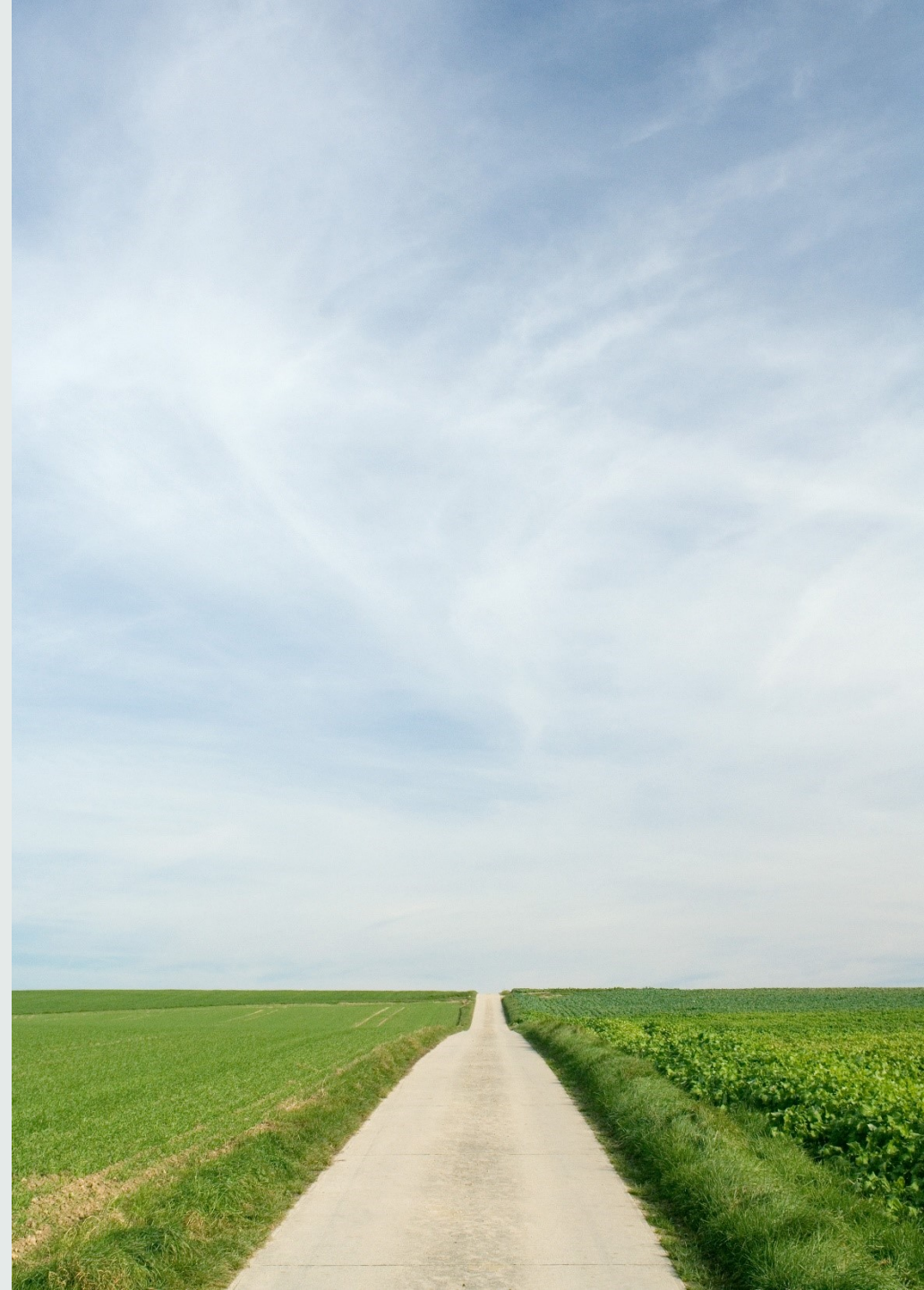
Lodsejermøde Ørting og Randlev mose

Styrelsen for Grøn
Arealomlægning og Vandmiljø

Peter Møller
Hanne Rasmussen

Dagsorden

1. Introduktion: Hvorfor er vi her i dag?
2. Dine muligheder som lodsejer
3. Sådan foregår handlerne
4. Hvad skal der ske nu ?
 - valg af lodsejerudvalg efter kaffen



Jordfordelingskontoret

Kontor i Tønder

- 27 jordfordelingsplanlæggere
- 13 berigtigere





Landbrugsstyrelsens rolle i projektet Ørting og Randlev Moser

- Gennemfører jordfordelingen
- Køber projektarealet
- Opkøber evt. arealer udenfor projektområdet til jordfordelingen
- Sælger erstatningsjord til lodsejere

Sådan foregår en jordfordeling



Projektet i Ørting og Randlev Moser kommer til at berøre dig

- Deltagende lodsejere kan vælge imellem forskellige muligheder
- Vi er med i projektet for at finde løsninger for de deltagende lodsejere
- Jordfordelingen sker gennem **frivillige aftaler**
- Jordfordelingen skal hjælpe med at finde løsninger for den enkelte lodsejers arealer



Dine muligheder som lodsejer

Jordfordeling

Køb og/eller salg

Du sælger og/eller køber arealer indenfor projektområdet

Du sælger og/eller køber erstatningsjord uden for projektområdet

Salg

Du sælger projektarealet til Naturstyrelsen til markedspris

Naturstyrelsen sælger arealet senere i offentligt udbud – ”alle” kan købe

Éngangskompensation

Beholde projektarealer og modtage éngangskompensation for ændret anvendelse af arealerne

Arealanvendelse 2015-2019:

Omdriftsjord: 82.500 kr/ha
Permanent: 35.500 kr/ha
Natur: 4.500 kr/ha



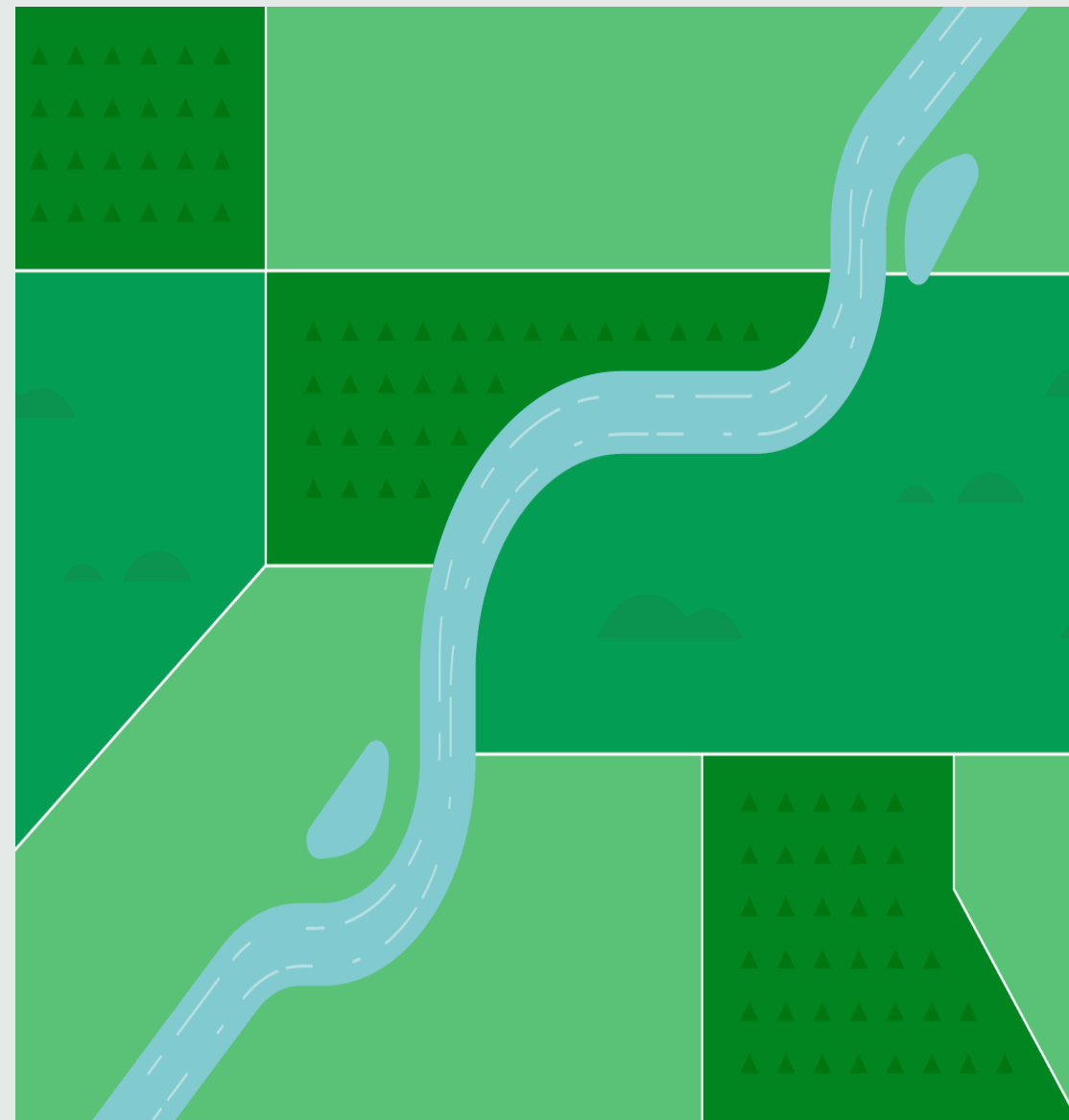
Hvad gælder når du beholder projektarealet?

Fortsat grundbetaling

Vådområdet er varigt

Mulighed for at søge plejetilskud

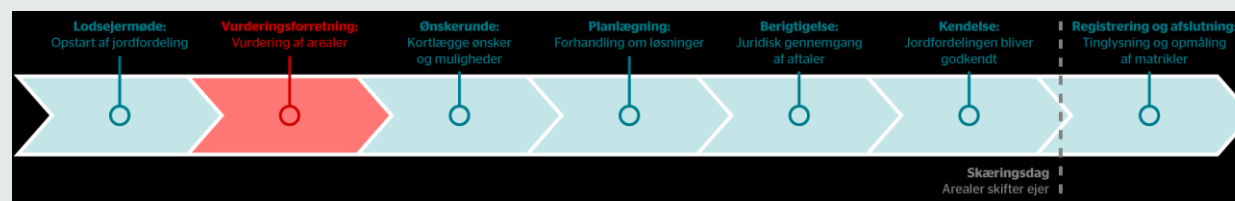
Fortsat rydningspligt



Vurderingsforretning

Lodsejerudvalg

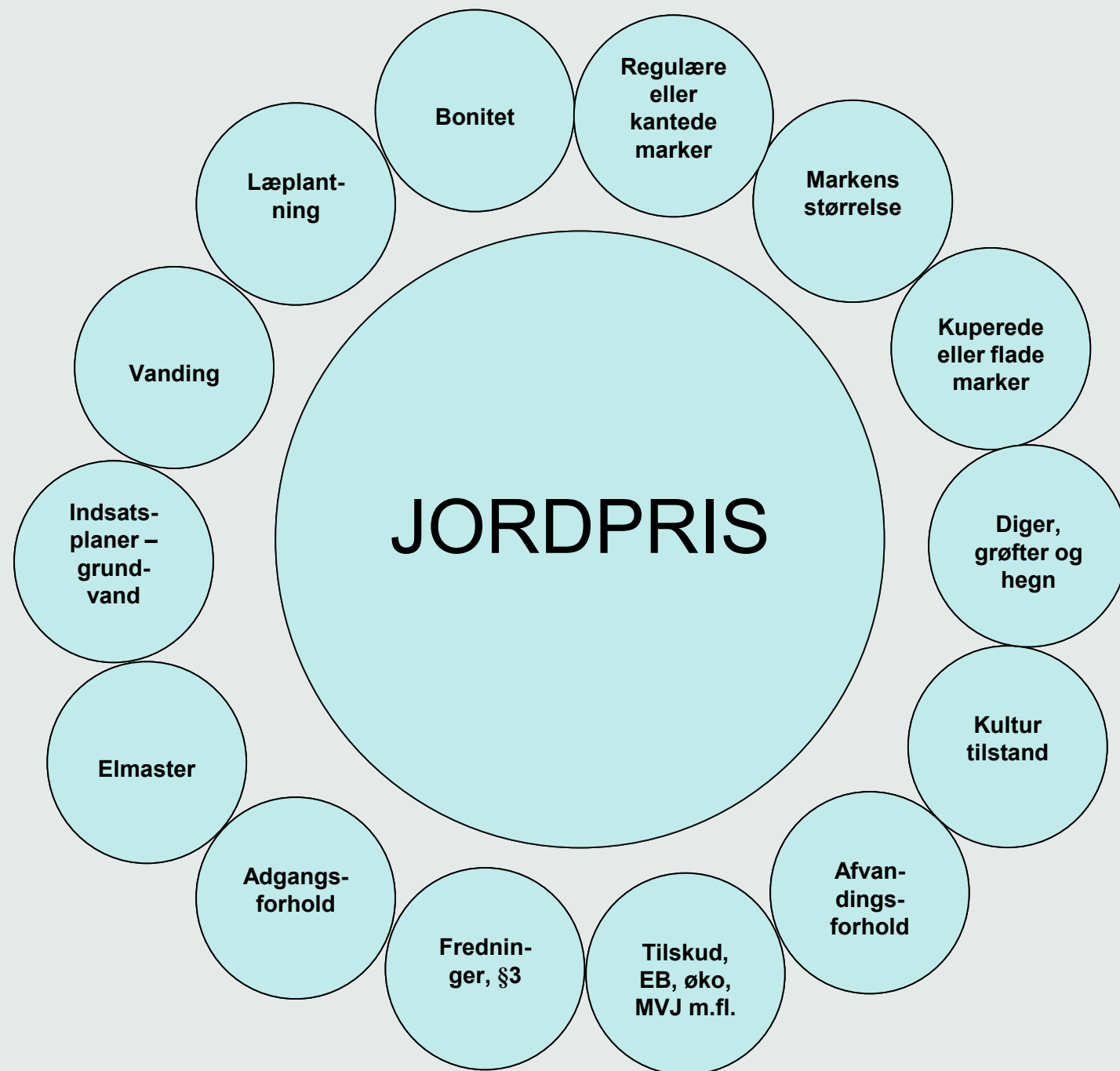
- 3-5 lodsejere – med kendskab til prissætning af jord
- Lokal planteavlskonsulent
- Vurderingssagkyndig fra Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (tidligere Landbrugsstyrelsen)



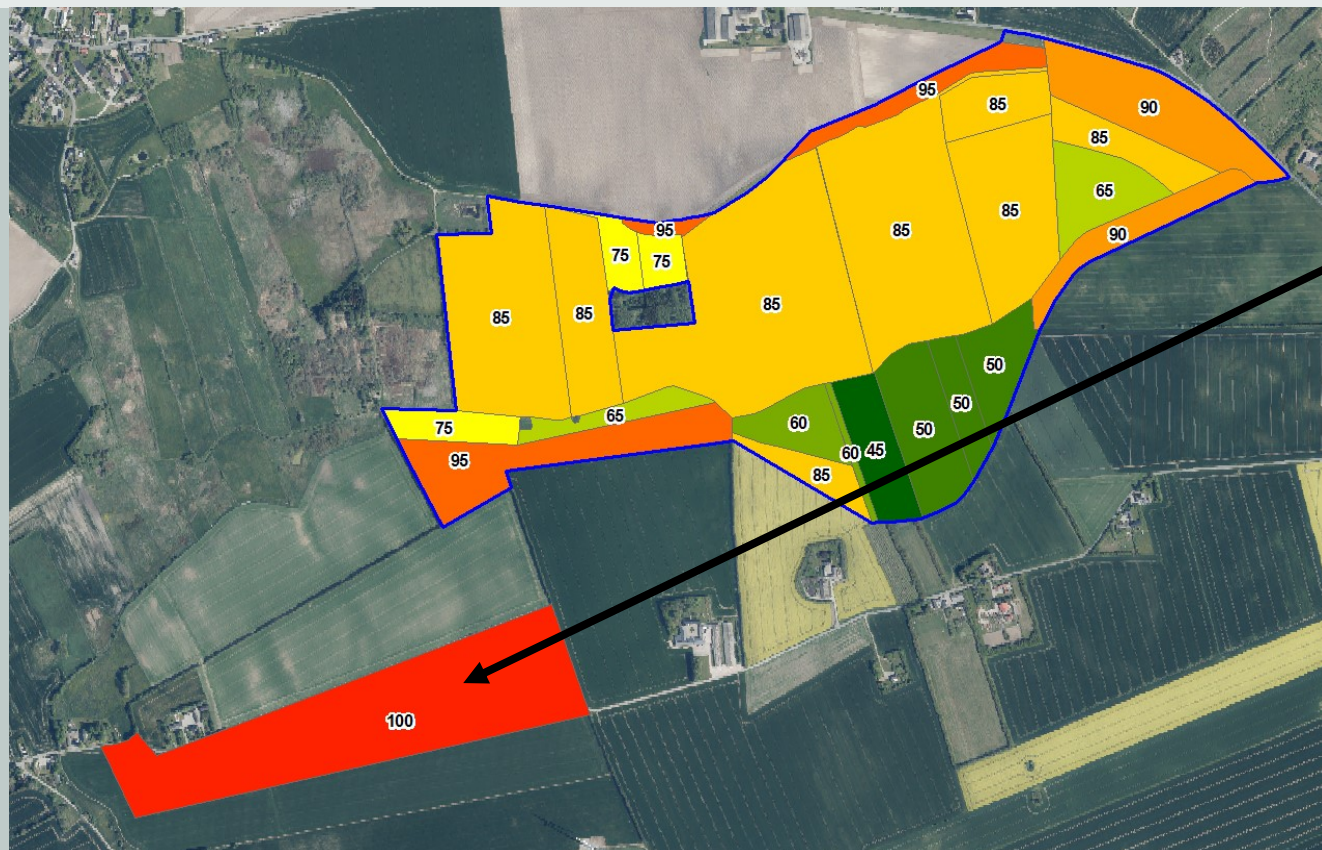
Vurderingsforretning

Lodsejerudvalg

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



Vurderingsforretning

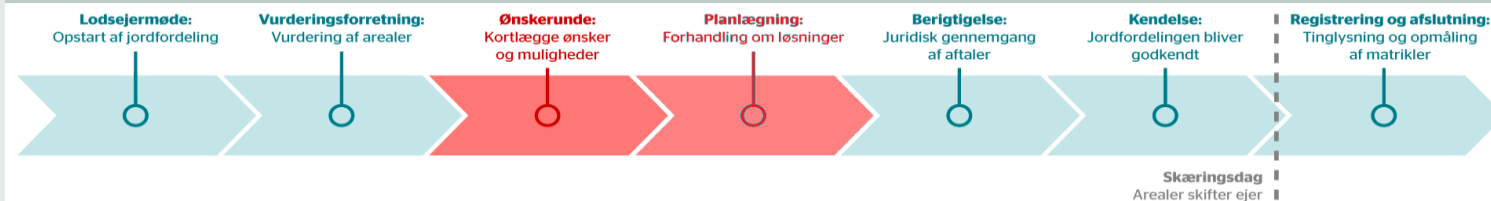


Den bedste mark i området takseres til 100.

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

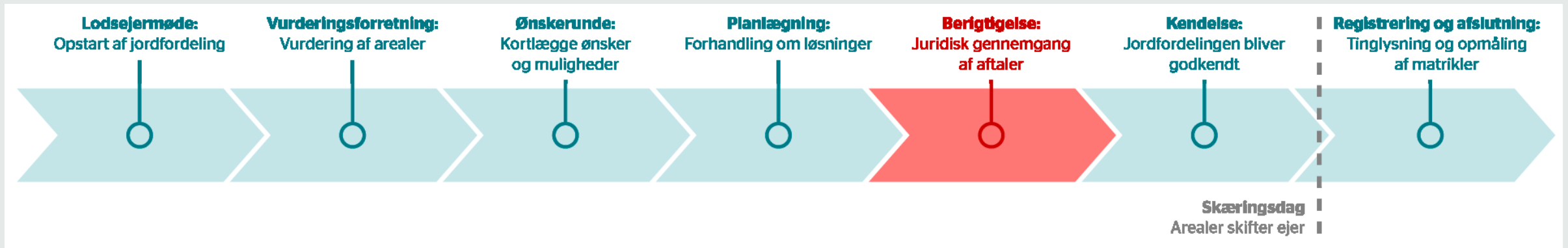
Ønskerunde og forhandlinger

- 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

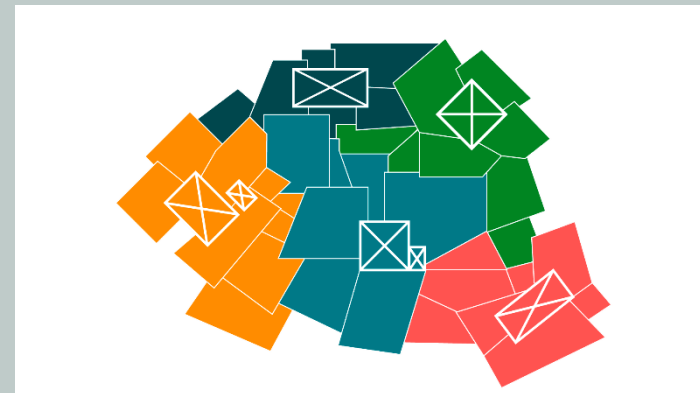
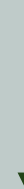


Skæringsdato fastlægges

Forslag : **1. december 2025**

Det betyder at:

- Forhandlingerne skal være afsluttet og alle **aftaler underskrevet inden 1. oktober 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
Økologiske arealer					

3. Oplysninger om arealer der købes

Arealbetegnelse (matr.nr. og ejerlav)	Fra løbenr.	Areal nr.	Forelø- bigt ha	Salgspris [kr.]	Bemærkninger
Økologiske arealer					

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.

Når du sælger jord eller får engangskompensation

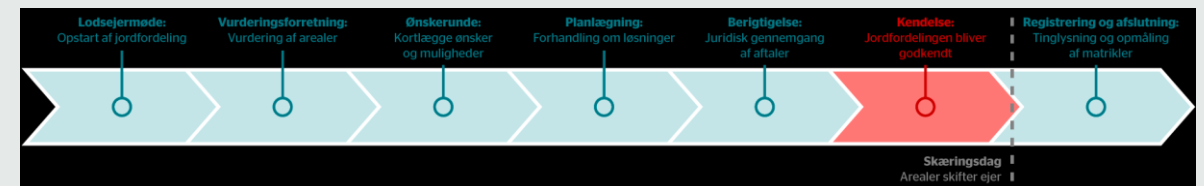
Nogle panthavere skal høres, om de vil have del i salgssummen.

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 og udbetaling af engangskompensation.
- 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

Hvad skal der ske nu?

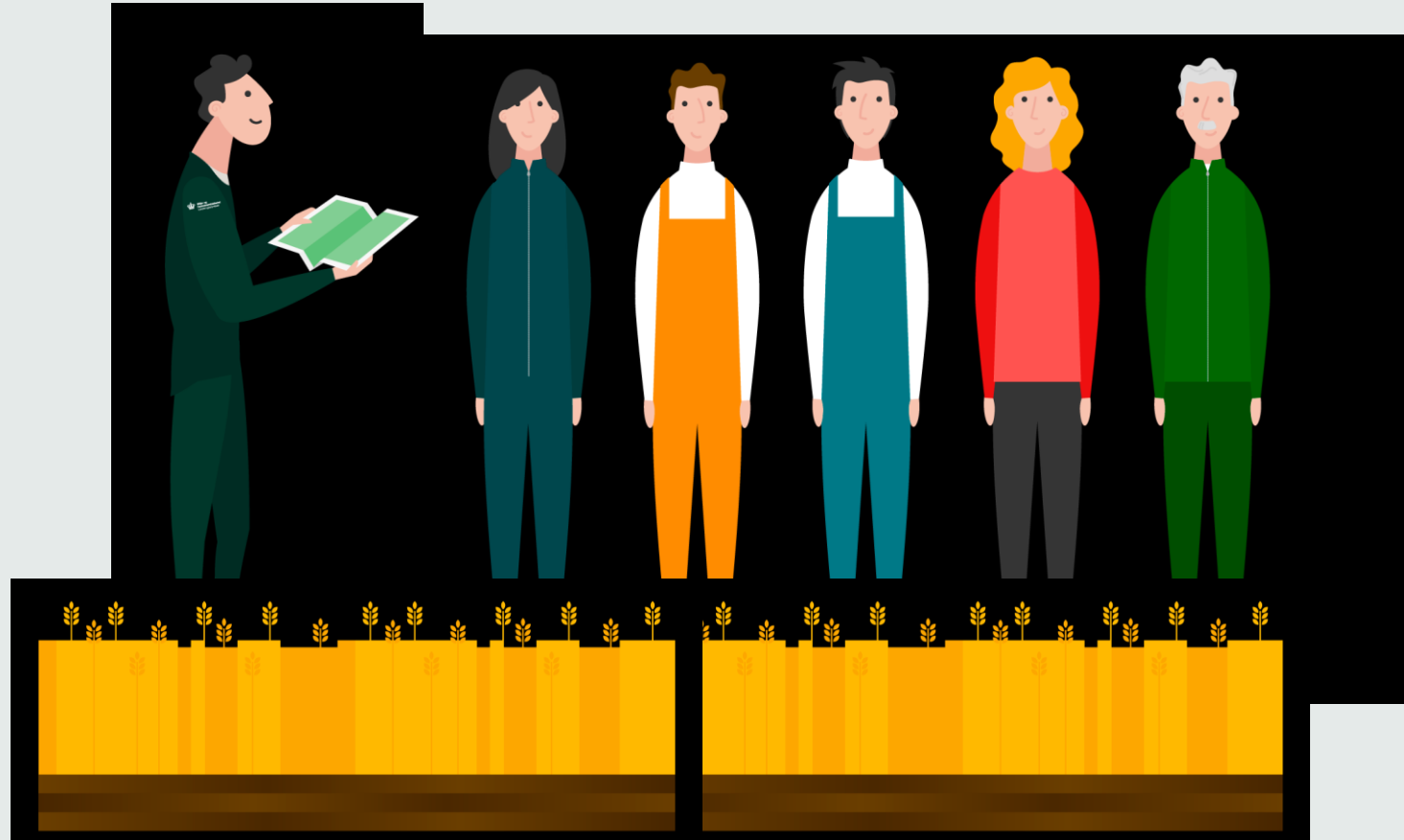
Næste skridt

- 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 éngangskompensation.?
- Køb og/eller salg af erstatningsjord?

Tal med din bank, hvis du overvejer at deltage i jordfordeling

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

Hvem kan svare på spørgsmål om jordfordeling ?

Peter Møller – tlf. 23 20 97 83

Hanne Rasmussen – tlf. 24 95 19 38

www.lbst.dk/jordfordeling

