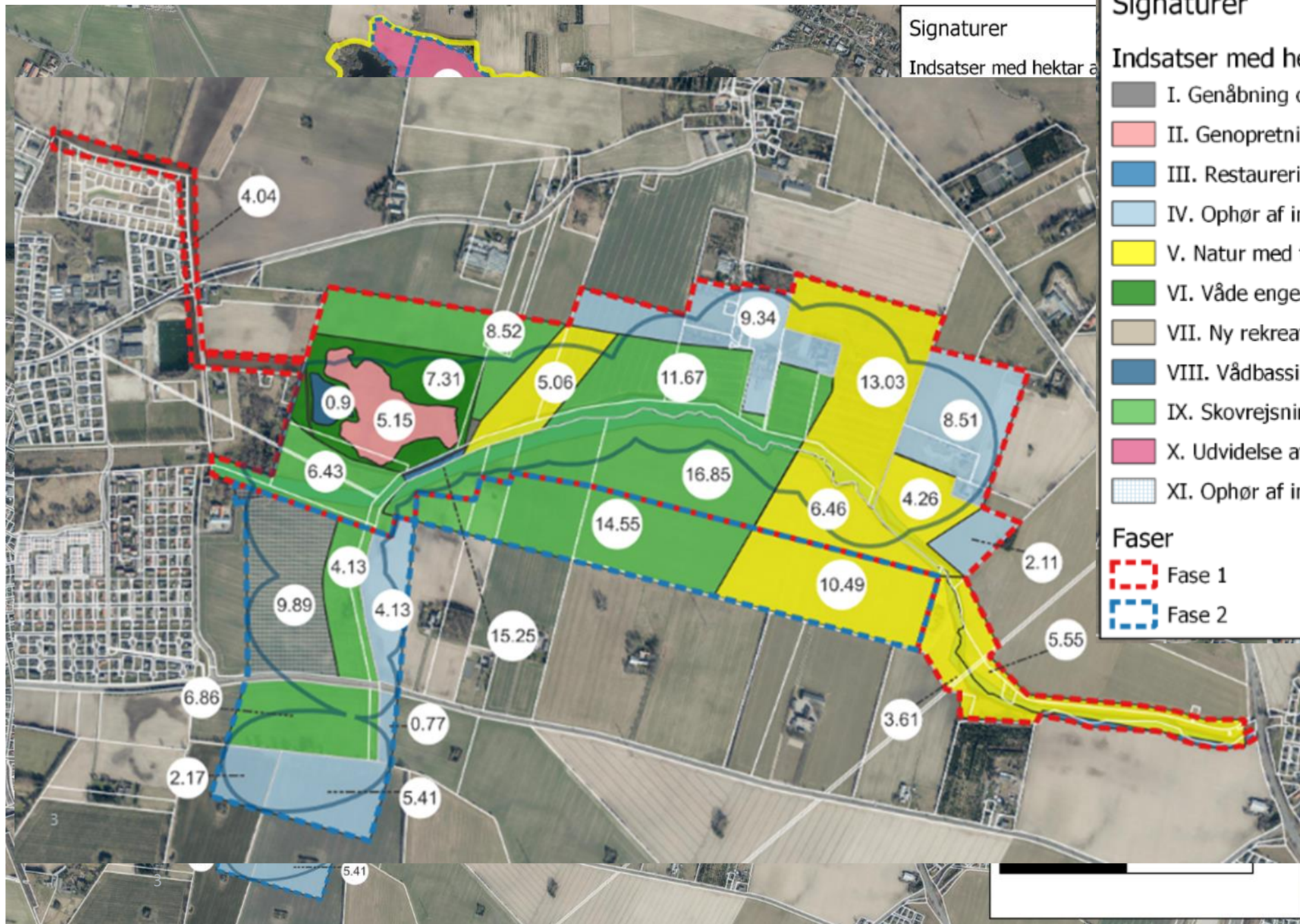


Lodsejermøde

Opstart Multifunktionel Jordfordeling
Vand- og Naturprojekt Solrød Bæk

Dagsorden

- Velkommen og præsentation / Solrød Kommune
- Projektet kort / Solrød Kommune
- Status på BNBO-lovgivningen/ Solrød Kommune og HOFOR
- Aftaler med HOFOR om ophør af erhvervsmæssig brug af pesticider /Anne Scherfig HOFOR
- Introduktion til multifunktionel jordfordeling / Jens Østergaard Groot LBST
- Nedsættelse af lodsejerudvalg / Jens Østergaard Groot LBST
- Opsamling



Signaturer

Indsatser med hektar angivelser

Signaturer

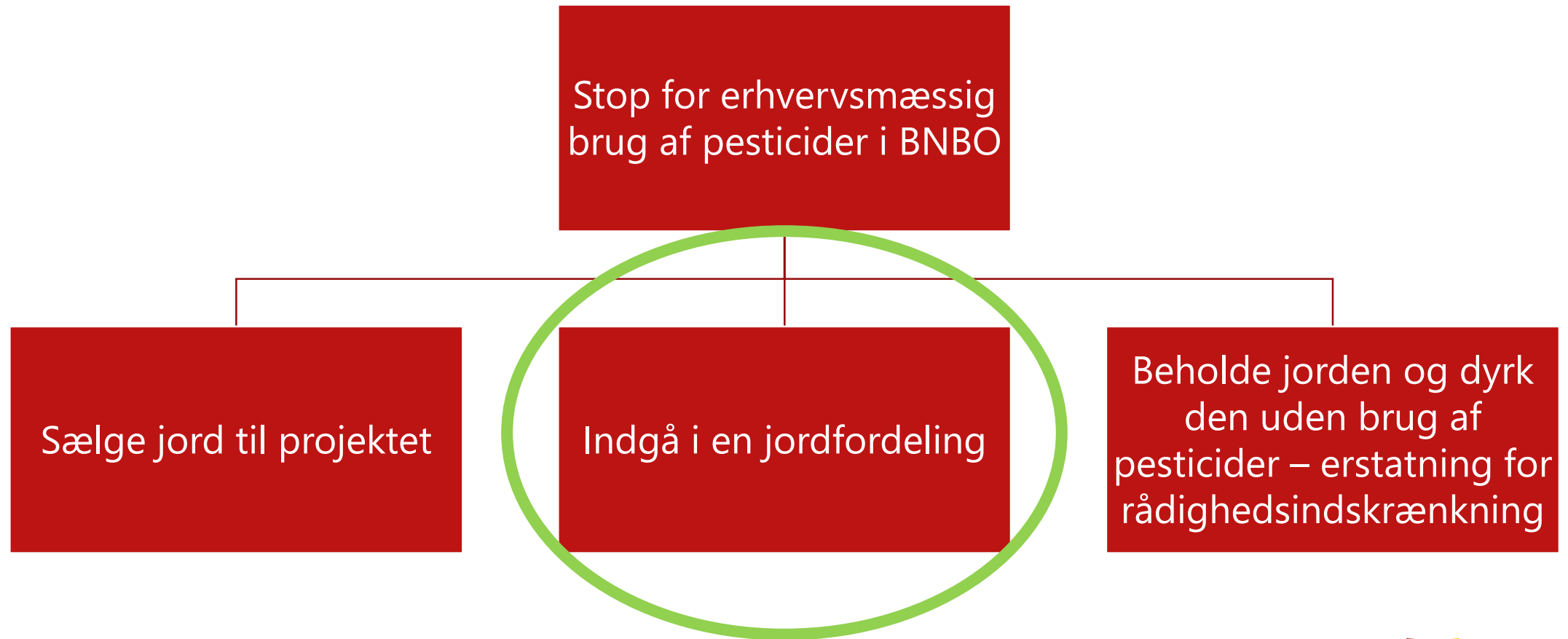
Indsatser med hektar angivelser

- I. Genåbning og forlængning af Salbjerg Bæk
- II. Genopretning af Tykmosen
- III. Restaurering af Solrød Bæk
- IV. Ophør af intensiv landbrugsdrift
- V. Natur med tørre og våde enge
- VI. Våde enge i tilknytning til Tykmosen
- VII. Ny rekreativ sti
- VIII. Vådbassiner
- IX. Skovrejsning
- X. Udvidelse af naturarealer i Natura 2000-området
- XI. Ophør af intensiv landbrugsdrift (særsilt forløb)

Faser

- Fase 1
- Fase 2

Muligheder



Vand- og naturprojekt Solrød Bæk

Anne Scherfig
Områdechef
Vand Plan, HOFOR

Agenda

- 1 Status på nyt lovforslag om BNBO
- 2 Aftaler med HOFOR om ophør af erhvervsmæssig brug af pesticider



Udkast til lovforslag om BNBO

Intet er vedtaget endnu...

December 2023 –
lovforslag i høring

Februar 2024 – lovforslag i
Folketinget

Juli 2024 – lov forventes at
træde i kraft

Fremsat den 29. februar 2024 af miljøministeren (Magnus Heunicke)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om vandforsyning m.v. og lov om miljøbeskyttelse
(Måltrettet indsats for boringsnære beskyttelsesområder og præcisering af
forholdet til 25 meters beskyttelseszonen omkring vandboringer)

§ 1

I lov om vandforsyning m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 602 af 10. maj 2022,
med den ændring, der følger af lov nr. 900 af 21. juni 2022, foretages
følgende ændringer:

Lovudkastets indhold

Intet er vedtaget endnu...

- ❑ Vandforsyninger og lodsejere får et halvt år til at indgå aftaler – fra 1. juli til 31. december 2024.
- ❑ I mangel af frivillig aftale skal kommunen meddele forbud – fra 1. januar 2025 og fastsætte en erstatning for forbud.
- ❑ Kommunen kan sende regningen for erstatningen videre til den pågældende vandforsyning
- ❑ Klage over kommunens forbud har ikke opsættende virkning, det vil sige at det gælder med det samme. Derfor skal vandforsyningen også betale lodsejer med det samme.
- ❑ Lodsejer og vandforsyning kan klage over erstatningens størrelse til først Taksationskommissionen og dernæst Overtaksationskommissionen.
- ❑ Både lodsejer og vandforsyning kan tage kommunens afgørelse om erstatning til domstolene.



Aftaler med HOFOR om ophør af erhvervsmæssig brug af pesticider



Havdrup kildeplads



- HOFOR har tilladelse til at indvinde 2,5 mio. m³ grundvand per år fra kildepladsen.
- 1 ud af 7 kildepladser til Værket ved Thorsbro (den anden største)
- Vi finder DMS i nogle af boringerne
 - I 2018 blev der påvist indhold af N,N-Dimethylsulfamid (DMS) på 0,082 µg/l i samlevandet fra Havdrup Kildeplads. Især de østlige boringer på kildepladsen er påvirket
- I 2022 er der påvist et mindre indhold af pesticidnedbrydningsproduktet R471811, der er en metabolit af chlorthalonil. Derudover påvises et lavt indhold af PFAS-stoffet PFOS på 0,13 ng/l.

Principper for frivillige aftaler med HOFOR

- ❑ Udgangspunkt i Miljøstyrelsens vejledning nr. 45 om BNBO og Institut for Fødevarer- og Ressourceøkonomis udredninger.
- ❑ Vi anvender differentierede satser, da markerne er forskellige.
- ❑ Vi går gerne i dialog med lodsejere, der ikke ønsker at gå ind i jordfordelingen.
- ❑ Kontakt Stine Bisgaard på sbis@hofor.dk, hvis I ønsker at indgå en frivillig aftale om pesticidfri drift.



Tak for
opmærksomheden





**Ministeriet for Fødevarer,
Landbrug og Fiskeri**
Landbrugsstyrelsen

Lodsejermøde Solrød Bæk

Landbrugsstyrelsen

Anne van Gellekom og
Jens Østergaard Groot

- 1) Hvorfor er vi her i dag?
- 2) Dine muligheder som lodsejer
- 3) Sådan foregår handlerne
- 4) Hvad skal der ske nu?



Jordfordelingskontoret

Kontor i Tønder

- 22 jordfordelingsplanlæggere
- 10 berigtigere

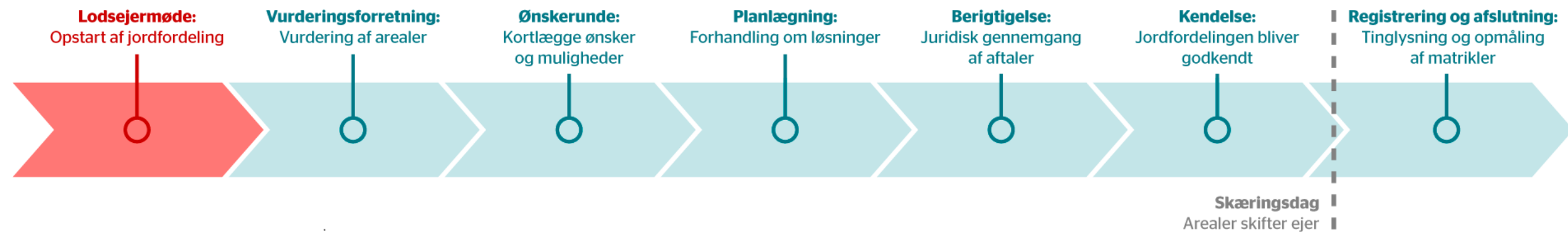




Landbrugsstyrelsens rolle i projektet Solrød Bæk

- Gennemfører jordfordelingen
- Formidler opkøb af projektarealer
- Opkøber evt. arealer udenfor projektområdet til jordfordelingen
- Sælger erstatningsjord til lodsejere

Sådan foregår en jordfordeling



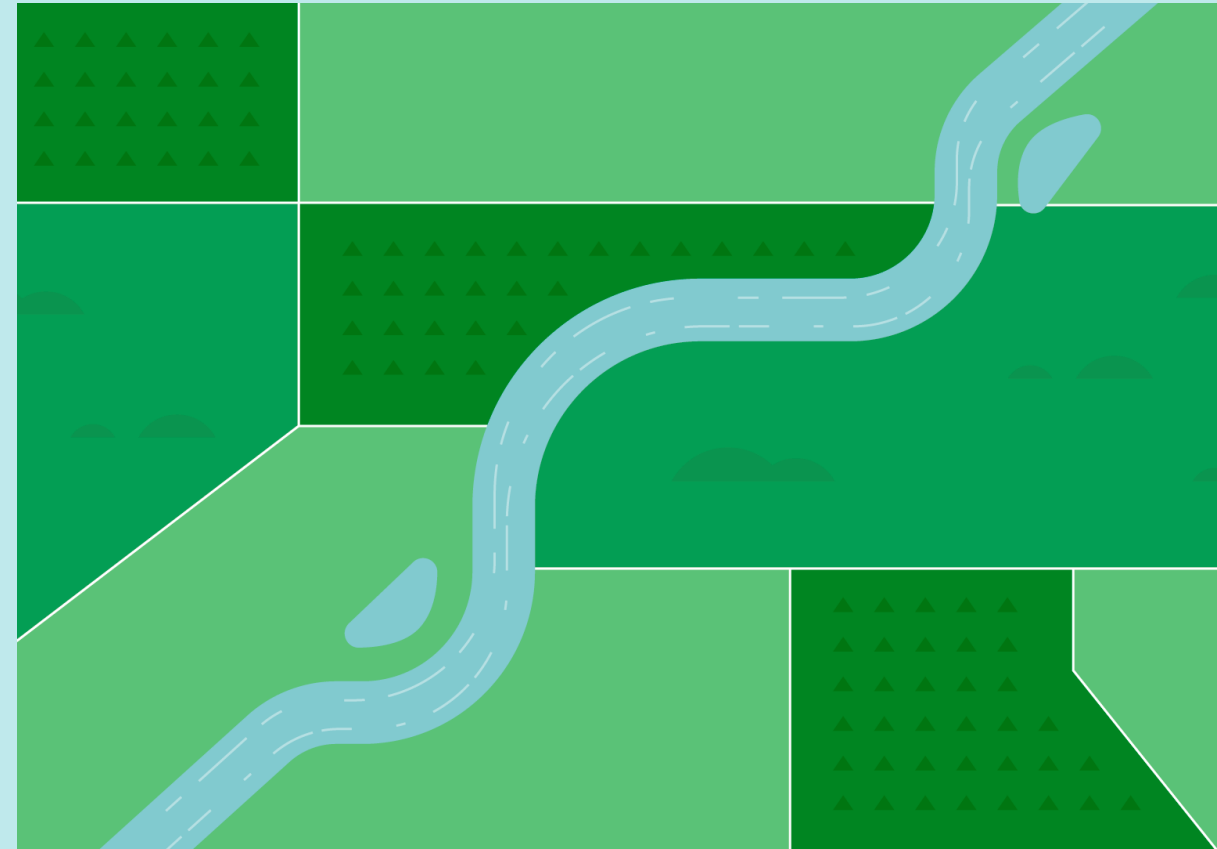
Projektet Solrød Bæk kommer til at berøre dig

- 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 Solrød Bæk

- Vi jordfordeler igennem frivillige aftaler
- Jordfordelingen skal 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

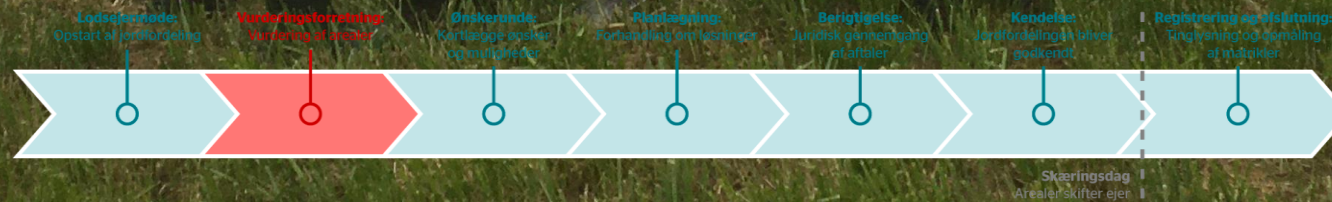
Du sælger i jordfordeling projektarealer til projekterne til markedspris

Arealerne indgår i realisering af de forskellige projektelementer.

Vurderingsforretning

Lodsejerudvalg

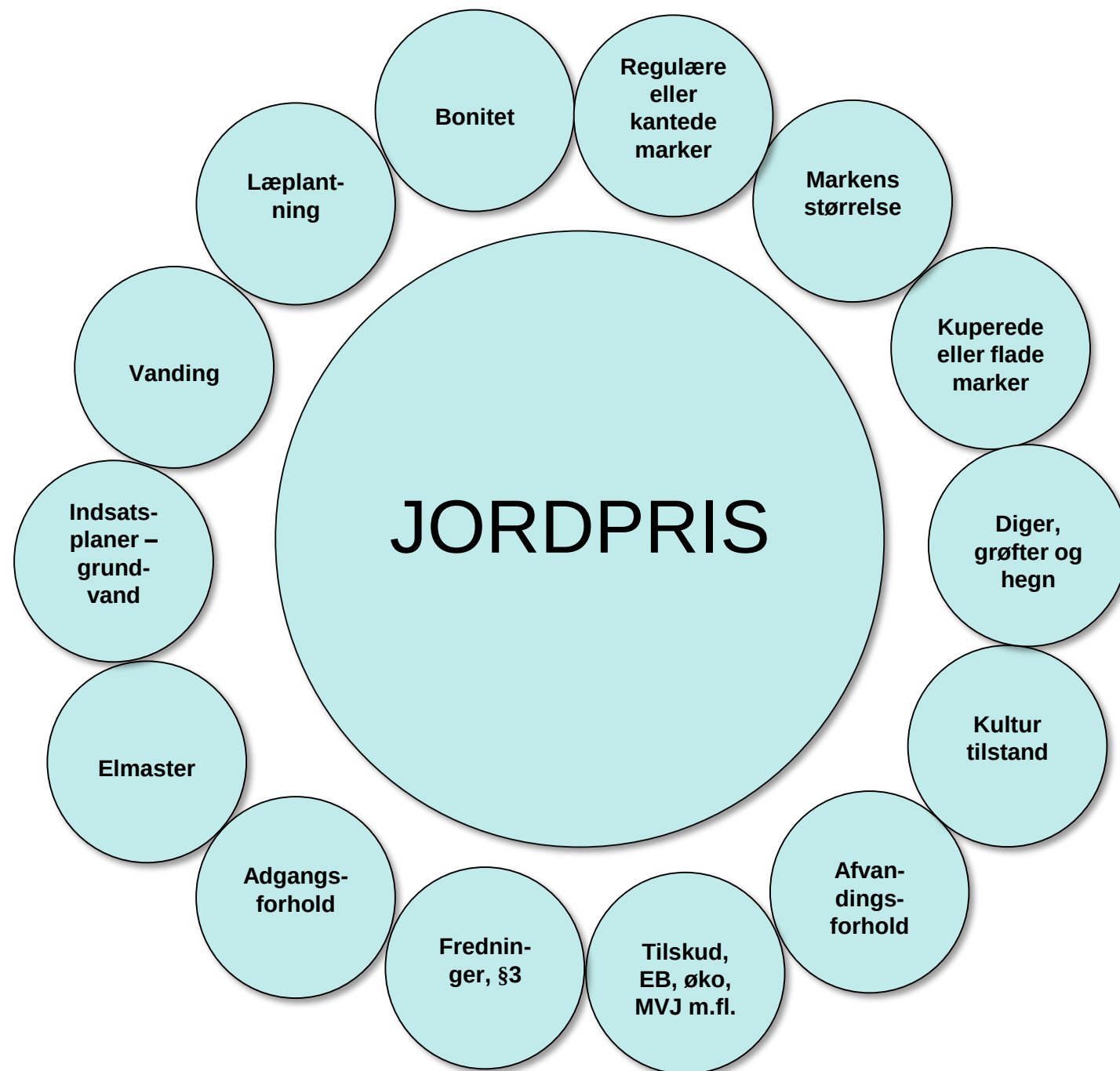
- 3-5 lodsejere – med kendskab til prissætning af jord
- Lokal planteavlskonsulent
- Landbrugsstyrelsen



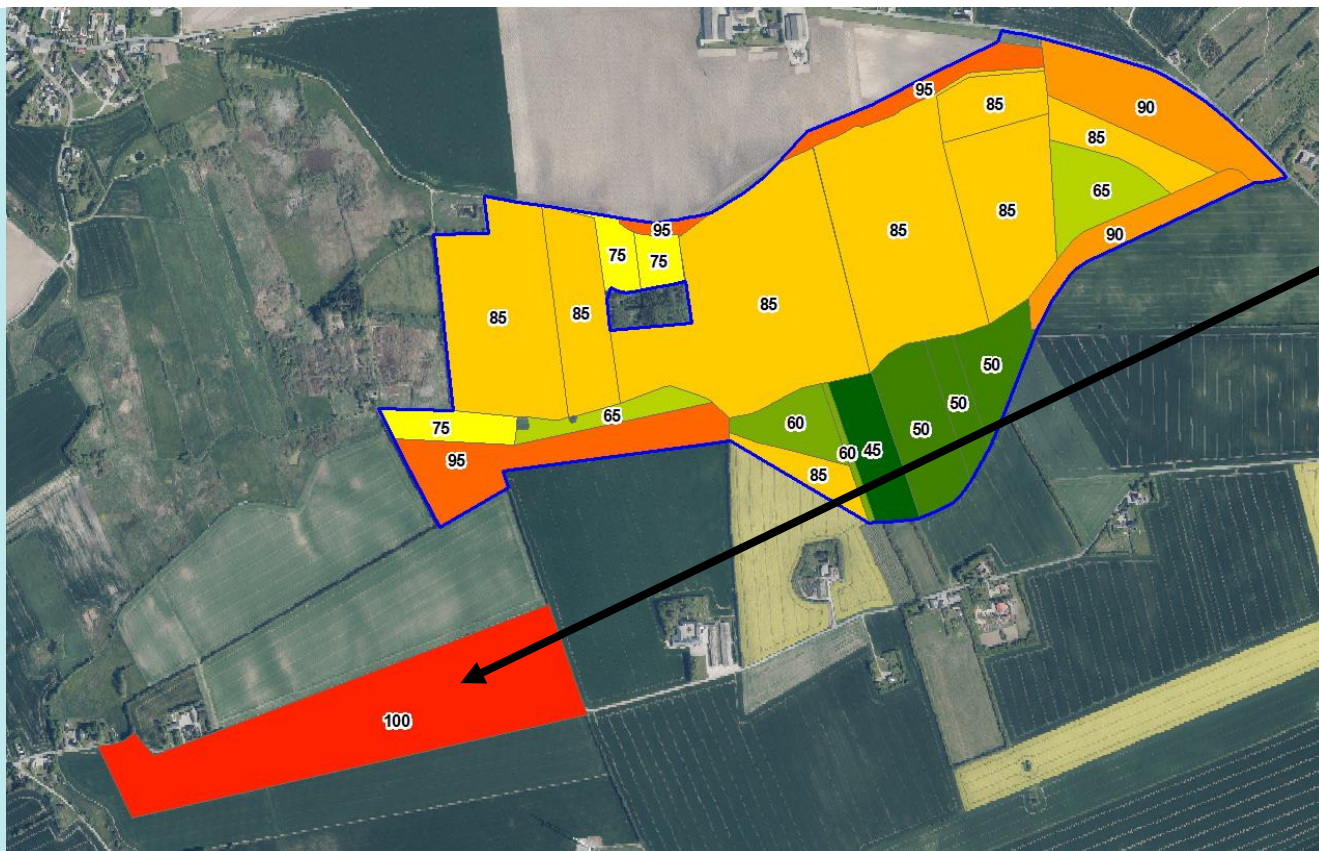
Vurderingsforretning

Lodsejerudvalg

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



Vurderingsforretning

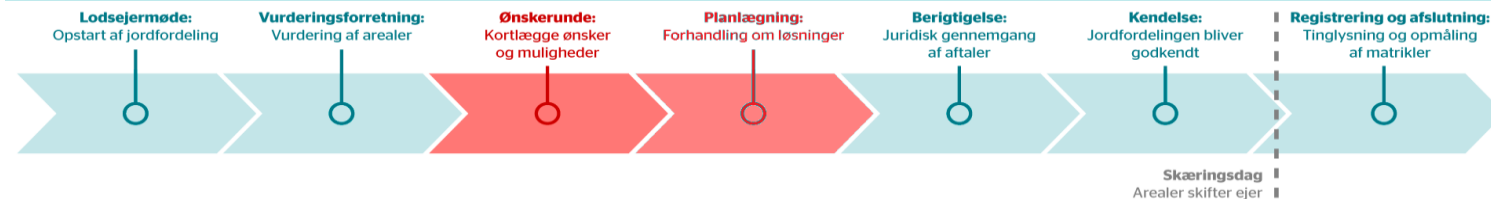


Den bedste mark i området takseres til 100.

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

Ønskerunde og forhandlinger

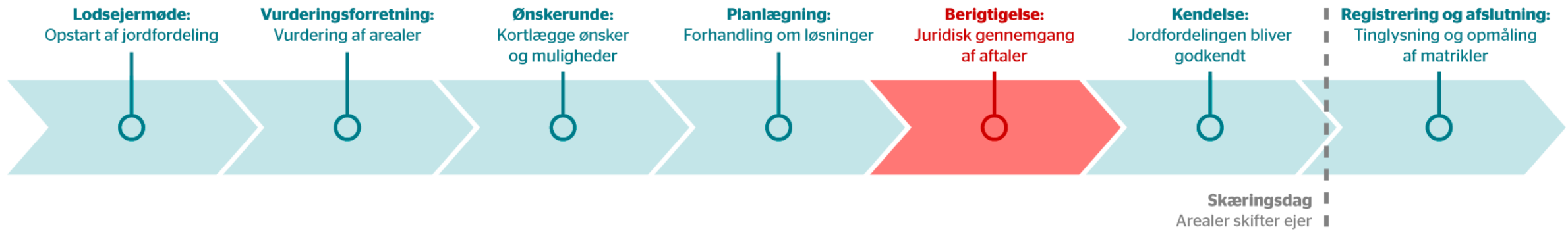
- **Jordfordelingens DNA**
 - Dialog
 - Tillid
 - Viljen til at finde løsninger
- Individuelle løsninger for den enkelte lodsejer



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

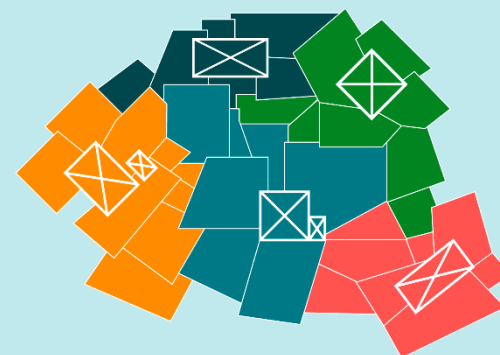


Skæringsdato fastlægges

Forslag : **Ultimo 2025**

Det betyder at:

- Forhandlingerne skal være afsluttet og alle aftaler underskrevet senest 3 mdr. før kendelse





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

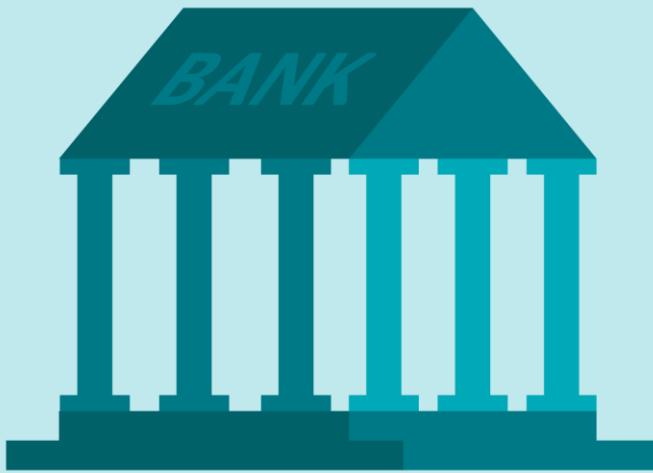
Underskrift	Underskrift
Navn	Navn
Stilling	Stilling
Bopæl	Bopæl



Nemt:
Handlerne foregår
på én gang ved en
kendelse.



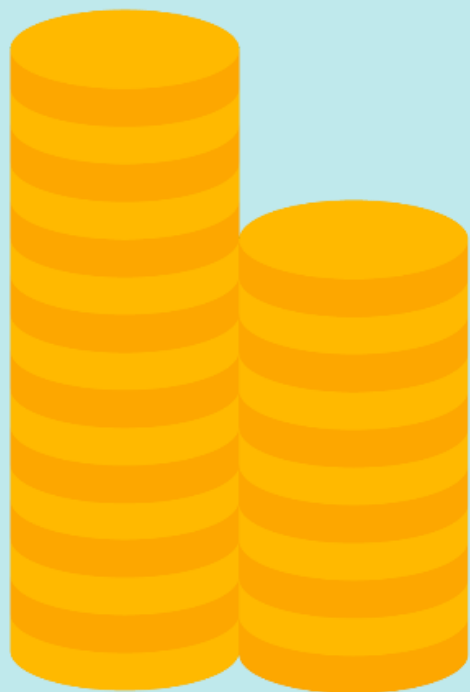
**Billigere end
normale handler:**
Lave omkostninger
for de deltagende
lodsejere



Når du køber jord

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

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 photograph of a vibrant green meadow filled with various wildflowers, including prominent yellow ones in the foreground. In the background, a dense line of green trees stands against a clear blue sky. 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 BNBO-erstatning?
- 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?

Anne van Gellekom
tlf. 33 95 82 73

Jens Østergaard Groot
tlf. 24 76 15 29

www.lbst.dk/jordfordeling

