



Aalborg Universitet

AALBORG UNIVERSITY
DENMARK

Jordfordeling er både målrettet og multifunktionel

Sørensen, Esben Munk

Published in:
Landinspektøeren

Publication date:
2018

Document Version
Også kaldet Forlagets PDF

[Link to publication from Aalborg University](#)

Citation for published version (APA):

Sørensen, E. M. (2018). Jordfordeling er både målrettet og multifunktionel. *Landinspektøeren*, 60(3), 14-21.
http://ddl.berightthere.dk/sites/default/files/ddl/files/Landinspek_3_2018_net.pdf

General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal -

Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us at vbn@aub.aau.dk providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

Jordfordeling er både målrettet og multifunktionel

Jordfordelingsplanlægning har altid været både målrettet og multifunktionel – selvom det ikke har været ”kaldt sådan”. Drevet af et enkelt overordnet formål med ”en sag” og hvor hvert enkelt lodbytte har en funktion for proces og deltagere. Jordfordeling bør erkendes og fortsat udvikles som en integrerende og dialogbaseret del af fysisk planlægning på lokalt niveau. Gennemførte forskningsprojekter peger på dette og senest helt aktuelle projekter.

I den plan- og landbrugsfaglige debat er der i disse år en nødvendig og stigende interesse for jordfordeling. Der skal rettes op på årtiers strukturudvikling, der har skabt meget fragmenterede landbrugsbedrifter med stadig mere langsomkørende lokal landbrugstrafik på offentlig vej, og mange steder skal det landbrugsmæssige dyrkningsareal ekstensiveres eller reduceres. Det kan kun løses varigt på lokalt- og på ejendomsniveau via restrukturering af ejendomsforhold – altså **ejendomsudformning**.

JORDFORDELINGENS ENKLE METODE

Jordfordeling er forhandlingsplanlagte jordbytter og på samme vis både en enkel og en kompliceret proces. Det enkle består i, at de deltagende lodsejere kan afstå jordstykker eller dele heraf fra deres ejendom og tilsvarende modtage til denne ejendom en eller flere jordstykker eller dele heraf fra andre ejendomme ejet af andre ejere.

Den enkelte lodsejer underskriver et dokument – en **jordfordelingsoverens-**

komst. Heri beskrives hvilke jordstykker eller dele heraf, deres størrelse og til hvilken pris der henholdsvis sælges eller købes for hver enkelt lodsejere. Jordstykker bytter ejer til den aftalte skæringsdag, hvorefter de nye ejere har ejerråden.

Alle disse enkelte jordfordelingsoverenskomster indskrives i en **jordfordelingskendelse**, der afsiges af en jordfordelingskommission. Kendelsen tinglyses på de involverede ejendomme inden skæringsdag. Jordfordelingskommissio-

JORDFORDELINGSLOVEN ER MULTIFUNKTIONEL

Jordfordelingslovens formål er:

- 1) at sikre en bedre erhvervsmæssig udnyttelse af landbrugsejendomme ved at forbedre struktur- og arronderingsforholdene gennem omlægning af landbrugsjord,
- 2) medvirke til gennemførelse af projekter til bevaring og forbedring af natur- og miljøværdier i det åbne land, herunder oprettelse af rekreative områder og natur- og nationalparker, gennemførelse af naturgenopretningsprojekter, naturpleje, skovplantning, drikkevandssikring og internationale forpligtelser på natur- og miljøområdet m.v.,
- 3) medvirke til udvikling i landdistrikterne ved forbedring af struktur- og arronderingsforholdene under hensyn til natur, miljø og landskabelige værdier,
- 4) medvirke til jordomlægninger for at afbøde de landbrugsmæssige gener ved ikke-jordbrugsmæssige aktiviteter i landbrugsområder,
- 5) fremskaffe erstatningsarealer til berørte landbrugsejendomme i forbindelse med gennemførelse af de i nr. 2-4 nævnte projekttyper og
- 6) muliggøre etablering og bevarelse af havekolonier.

som fremmer frivillig deltagelse uden afgifter samt ejendomstransaktioner til rene jordpriser, således at principippet om ”fordele ved deltagelse” kan fastholdes.

Helt afgørende er tillige at der bliver uddannet flere forhandlere med en bred ejendomsjuridisk kompetence, der gør dem egnede til at forhandle – på ”åstedet” og ude i landskabet – helhedsløsninger på plads med lodsejerne og deres fremtidsplaner i centrum. Landinspektører har traditionelt været gode til disse forhandlinger på grund af deres kompetenceprofil som samtidige eksperter i ”RUM” (kortlægning, reference-systemer, opmåling, afsætning) og ”RET” (planjura, ejendomsret og –udformning) samt evne til at skabe løsninger i skala 1:1 med de berørte med respekt for både privatretlige og offentrelige hensyn.

Kapacitetsopbygning med flere medarbejdere til planlægning og matrikulær berigtigelse skal understøttes af en myndighedsudøvelse med visse frihedsgrader til lodsejerudvalg og planlægger til at finde fleksible løsninger.

Det vil dog være afgørende for udbredelse af jordfordelingsredskabet at fastholde den enkle forhandlingsform og de understøttende virkemidler, der formidler helhedsløsnninger. Den helt store udfordring bliver at få de offentlige sektormyndigheder til at give lidt slip på detailstyring og sektortænkning for i stedet at fokusere mere på sammenhæng og helhed i de forhandlede og ofte kreative, men lokalt forankrede løsninger.

Det vil kræve en indsats på ”jordiform-niveau”. ◀◀

Referencer:

Finn Arler (og Michael Rasmussen, Esben Munk Sørensen): Prioritering af Danmarks areal i fremtiden: Afsluttende rapport fra projektet, Teknologirådet, 2017.

Trine Eide m.fl.: Landbruget i Landskabet: Et samarbejde om muligheder og udforringer i fremtidens åbne land, 2015.

Niels Otto Haldrup: Agreement based land consolidation - In perspective of new modes of governance. Land use policy, årg. 46, 2015.

Udvalgte – målrettede og multifunktionelle – jordfordelingssager:

Skjern Å (1987-2003):

Forbedring af vandmiljøet, naturgenopretning med genetablering af buet forløb til afløsning af udrettede vandløb samt formidling af rekreative interesser og støttepunkter for friluftslivet.

Vilsted Sø (1987-2005):

Forbedring af vandmiljø, genetablering af sø, rekreative punktanlæg og stisystemer.

Elmelund Skov (2001-2013):

Grundvandsbeskyttelse, bynær skovrejsning og udflytning af intensiv landbrugsvirksomhed.

Års omfartsvej (2014-2017):

Etablering af kommunal omfartsvej, erstatningsnatur, byudvikling, naturpleje, klimatilpasning, arronderingsforbedringer og erstatningsskov.

Kastbjerg Ådal (2008-2011):

Vandmiljøforbedring og Naturpleje i Natura 2000, naturgenopretning samt naturformidling, herunder arealer og til stiforbindelser og p-pladser.

Egå Engsø (2002-2004):

Nyanlæg af højklasset vej, erhvervelse af arealer til motorvej, naturgenopretning, vådområdeetablering, vandmiljøforbedring og klimasikring af byområder. Jordfordelingsforhandlinger og ekspropriation.

Disse sager har alle haft et samtidigt og markant element af arronderingsforbedring og strukturtilpasning for de berørte landbrug. I praksis er der siden 1990 rigtig mange eksempler på tilsvarende (tidsrummet omfatter hele projektets tidshorisont – afgørende jordfordelingsforhandlinger frem til kendelse var typisk et halvt år pr. sag).

Morten Hartvigsen: Land Consolidation and Land Banking in Denmark: Tradition, Multi-purpose and Perspectives. Danish Journal of Geoinformatics and Land Management, 2014.

på indsatsområder for drikkevandsbeskyttelse. Skov og Landskab, Københavns Universitet, 2003.

Landinspektør Esben Munk Sørensen er forsker og underviser på landinspektør-uddannelsen på Aalborg Universitet, og har i mange år beskæftiget sig indgående med jordfordeling.

Anne Kristine Munk Mouritzen: Miljø- og kulturbaseret ejendomsudformning i det agrare landskab: en bæredygtig løsning for både landbrug, miljø og kulturmiljø. Aalborg Universitetsforlag, 2003.

Esben Munk Sørensen: Lokal Landbrugspatlægning – en undersøgelse af dansk jordfordelingspraksis. Aalborg Universitetsforlag, 1988.

Jan Nymark Thaysen m.fl.: Struktur- og miljøtilpasning i lokale landbrugsområder: med særlig fokus

