



AALBORG UNIVERSITY
DENMARK

Aalborg Universitet

Landzoneregler i 50 år – status og opgør

Sørensen, Esben Munk

Published in:
Landinspektoeren

Creative Commons License
CC BY-NC-ND 4.0

Publication date:
2020

Document Version
Også kaldet Forlagets PDF

[Link to publication from Aalborg University](#)

Citation for published version (APA):
Sørensen, E. M. (2020). Landzoneregler i 50 år – status og opgør. *Landinspektoeren*, 2(April 2020), 13-19.
http://ddl.berightthere.dk/sites/default/files/ddl/files/Landinspek_2_2020_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.



April 2020

2

Land inspektøren

- ▶ **50 år med landzonen – stor jubilæumsartikel om landzonereglernes udvikling og betydning for landskab, skov- og landbrug**
- ▶ **EKSPPROPRIATION:** Enstrenget system løser ikke de reelle udfordringer
- ▶ **TEMA:** Planlægning i det åbne land – hvordan lykkes vi med flersidig arealanvendelse?
- ▶ Opråb til praktiserende landinspektører fra ledningsejer
- ▶ **GENERALFORSAMLING:** Formanden efterlyser friske kræfter til foreningsarbejde



62. årgang



Værsgo. Vi giver mere end

100 mio. kr.

tilbage i renter til kunder, der er medejere af Lån & Spar

Mere end 100 mio. kroner! Det fik vores kunder tilbage i januar. Fordi de er medlem af en faglig organisation, der ejer os.

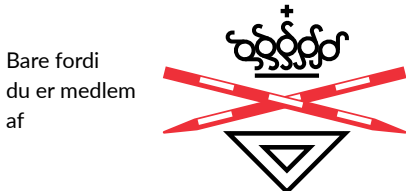
Som medlem af DdL kan du få personlige fordele og ekstra gode vilkår hos os. For eksempel 3 % i rente på lønkontoen. Vi synes nemlig også, der skal være kontante fordele ved fællesskaber.

Bliv kunde i Lån & Spar Bank
 Ring 3378 1924, book på lsb.dk/ddl eller skriv til ddl@lsb.dk

Sådan får du 3 % i rente på din lønkonto

- Du er medlem af DdL og har afsluttet din uddannelse.
- Du samler hele din privatøkonomi hos Lån & Spar (LSBprivat®Løn er en del af en samlet pakke af produkter og services, som din økonomi kredittvurderes ud fra).
- De 3 % i rente er på de første 50.000 kr. på lønkontoen. Der er 0 % på resten.
- Se alle vilkår på lsb.dk/medlemsvilkaar. Rentesatserne er variable og gælder pr. 9. maj 2019.
- Du behøver ikke flytte dine realkreditlån. Men evt. ændringer og nye realkreditlån, skal gå gennem Lån & Spar og Totalkredit.

Læs mere på www.lsb.dk/ddl



Lån & Spar

20



7 Et enstrenget system løser ikke de reelle udfordringer

EKSPPROPRIATION: En ny ekspropriationsproceslov er i sin vorden, og regeringen lægger op til en enstrenget model for kommunale ekspropriationer, som skal styrke borgernes retssikkerhed. Ekspertter advarer dog mod at fjerne den nære borgerdialog, og peger på langstrakte processer og spørgsmål om erstatningsfastsættelsen som borgernes reelle bekymringer.

11 Landzonebestemmelserne fylder rundt

AREALFORVALTNING: I år er det 50 år siden, at landzoner blev indført i Danmark, og bestemmelserne har med succes beskyttet landskabet mod ny, fritliggende enkeltbolig-bebyggelse og sikret, at landzonen har været forbeholdt jordbrugs-erhvervene. Vi markerer jubilæet med en stor artikel om landzonereglernes udvikling og betydning op gennem de 50 år.

18 ”Giv besked til ledningsejere, når I udstykker eller arealoverfører”

DEBAT: På baggrund af en række konkrete sager, kommer John Thorn fra det statslige gasdistributionsselskab Evida nu med ovennævnte opråb til praktiserende landinspektører – og henviser samtidig til, at Responsumudvalget tidligere har fastslået, at det er god landinspektørskik.

20 TEMA: Planlægning i det åbne land

Multifunktionel jordfordeling – og i videre forstand flersidig arealanvendelse – er tidens måske varmeste landinspektørrelevante emne. Dette tema ser over tre artikler nærmere på de mange ønsker, der er til anvendelsen af vores arealer og ikke mindst på, hvordan vi kommer videre med arbejdet.

36 ”Vi har brug for jer, så meld jer!”

GENERALFORSAMLING 2020: Formand Torben Juulsager efterlyste på årets generalforsamling aktive medlemmer, der kan støtte bestyrelsen og videreføre arbejdet i Fagligt Møde Udvalg.

40 Tillidsrepræsentanten har en humanist i maven

PORTRÆT: Lasse Olesen har været tillidsrepræsentant i Aalborg Kommune i næsten 25 år – en rolle han ikke ville have undværet i sit arbejdsliv.

LANDINSPEKTØREN

Nr. 2 / april - 2020
62. årgang

34



Kort og godt

4 Leder: Midt i en coronatid

5 Kort nyt

31 Ejendomsjura: Hævd over kommunale ejendomme

32 Ejendomsjura: Gør vi det godt nok?

34 Fagligt Møde 2020: Indtryk fra Nyborg

43 Bogomtale:
Ny kommenteret vejlov

44 FoFoDaLa Nyt

46 Bestyrelsen Plus

48 Nyt job: Michael Dan Eriksen

50 Efteruddannelse og medlemsnyt

51 Klumme: Hvad gør jeg så?

Midt i en coronatid

DET ER IKKE til at komme udenom – coronavirus eller COVID-19. Pandemien sætter den globale dagsorden og et dramatisk aftryk globalt, nationalt, lokalt og personligt.

Coronavirus smitter ikke bare mennesker, den rammer også stater – samfundsøkonomien, virksomheder, arbejdspladser, det enkelte menneskes livsgrundlag. Vores samfund er under et voldsomt pres. Vi er alle udfordret.

Situationen udvikler sig fra time til time, og når denne leder kommer på tryk, er vi helt sikkert i en ny fase af pandemien. Så at begynde at udtale sig om forholdsregler og initiativer vil være utidssvarende. Jeg vil blot opfordre til at følge de opdaterede generelle anbefalinger og råd på de statslige hjemmesider og den ansættelsesretlige rådgivning på IDAs hjemmeside.

Her lige i dette øjeblik op til deadline for denne leder tikker en ny Breaking news ind: *Regeringen og arbejdsmarkedets parter har indgået en ny trepartsaftale om en midlertidig lønkompensationsordning for fyringstruede medarbejdere.* Ifølge aftalen kan virksomheder, der står overfor at skulle varsle afskedigelser for minimum 30 pct. af medarbejderstaben eller mere end 50 ansatte, modtage 75 pct. lønkomensation fra staten (dog maksimalt 23.000 kr./md), hvis firmaerne hjemsender medarbejderne i stedet for at afskedige dem. Hjemsendte lønmodtagere, som kommer ind under ordningen, skal anvende afspadsring og/eller ferie på i alt fem dage i tilknytning til kompensationsperioden.

Den præsenterede hjælpepakke for det private arbejdsmarked bidrager sammen med ordningen om fuld løn til hjemsendte offentligt ansatte lønmodtagere til at holde hånden under samfundsøkonomien. Ordningen kan dog ikke friholde arbejdsmarkedet for uundgåelige tab, ligesom enkeltmands-virksomhederne falder gennem sikkerhedsnettet. Landinspektørforeningen opfordrer regeringen og arbejdsmarkedets parter til at aftale sig frem til en ansvarlig løsning for disse små virksomheder.

Denne krisehåndtering i en aktuel ekstraordinær tilstand af undtagelse, som kræver ekstraordinære løsninger, er en refleksion værd.



Danmark agerer i pagt med den danske samfundskontrakt – det fælles sociale ansvar, hvor alle bidrager og staten eksekverer.

Vi er vidne til et demokrati, der åbent og ansvarligt tager borgernes liv og velfærd alvorligt og en stærk arbejdsmarkedsmodel, der kan handle hurtigt, når det er nødvendigt. Arbejdsmarkedets handlekraft er båret af den danske tradition for en betydelig organisering af parterne i arbejdsgiver- og lønmodtagerorganisationer. Den danske arbejdsmodel er en bærende søjle i det danske samfund.

Ja, så ramte coronavirussen den trykte leder i 'Landinspektøren'. Og så vil jeg afslutningsvis alligevel sende en opfordring til foreningens medlemmer om at følge statens helt simple forholdsregel i såvel privat- som arbejdsliv: "Beskyt dig selv og andre". Rigtigt godt helbred.

Torben Juulsager

Landinspektøren Nr. 2 / april 2020 62. årgang

Artiklerne i 'Landinspektøren' står for den enkelte skribents egen regning og er ikke nødvendigvis udtryk for DdL's holdning. Gengivelse af artikler fra 'Landinspektøren' er kun tilladt efter aftale med redaktøren.

Udgiver:

Den danske Landinspektørforening (DdL)
Kalvebod Brygge 31-33
1780 København V
Tlf. 3886 1070
E-mail: ddredaktion@ida.dk
landinspektoren.dk

ISSN nr.:

ISSN 1903-5454
ISSN 2246-2732 (online)

Redaktør:

Torben Lund Christensen

Layout:

Jesper Lind Jans,
10 · Grafisk Design & Forlag

Tryk:

Jørn Thomsen Elbo A/S

Udgivelser:

Landinspektøren udkommer med seks numre årligt. Næste nummer: Uge 23, 2020

Oplag:

1.700 stk. Medlem af Danske Medier.

Annoncer og stillingsannoncer:

DG Media as
Tlf. 3158 8404
epost@dgmedia.dk
www.dgmedia.dk

Deadline for artikler i 2020:

Nr. 3-2020: Onsdag d. 29. april 2020
Nr. 4-2020: Onsdag d. 5. august 2020
Nr. 5-2020: Onsdag d. 16. september 2020
Nr. 6-2020: Onsdag d. 4. november 2020

Bestillingsfrist for annoncer:

Nr. 3-2020: Tirsdag d. 5. maj 2020
Nr. 4-2020: Tirsdag d. 11. august 2020
Nr. 5-2020: Tirsdag d. 22. september 2020
Nr. 6-2020: Tirsdag d. 10. november 2020



Forsidefoto:

50-års jubilæum for reglerne der har friholdt landområder for byudvikling. Foto: Istock

MEDLEMSBETJENING

(Næsten) business as usual

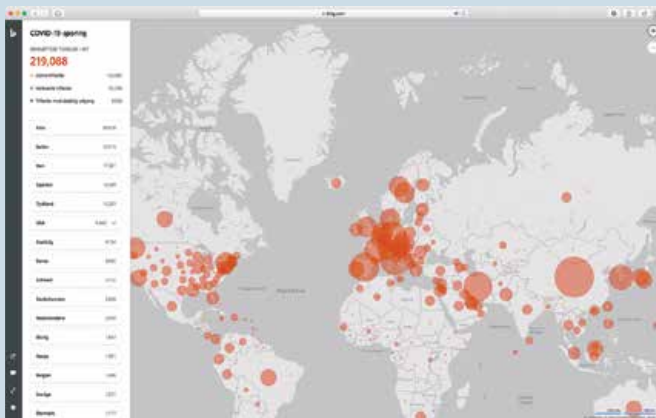
Coronavirussen sætter for tiden dagsordenen for stort set alt, og vender op og ned på det daglige liv som vi kender det. Det gælder også i DdL, hvor sekretariat ligesom IDAs medarbejdere i skrivende stund arbejder hjemmefra. For dig som medlem betyder det dog ikke det store. Du kan fortsat henvende dig til sekretariatet og til IDA med spørgsmål og få den rådgivning og service som du plejer – men dog ingen kontakt i form af fysisk fremmøde. Har du brug for gennemgang af kontrakt, rådgivning i juridiske spørgsmål og andre spørgsmål af ansættelsesretlig karakter, løses de som hidtil af IDAs medarbejdere, som pt. afholder rådgivningsmøder via skype. Se ida.dk for kontaktinformationer. DdL har foreløbig aflyst alle fysiske arrangementer til og med den 13. april. Kursister vil få direkte besked, hvis et kursus flyttes eller aflyses. Hold også øje med vores nyhedsmails, hvor vi løbende sender information målrettet foreningens medlemmer.

KORTLÆGNING

Kort giver overblik – følg udbredelsen af coronavirus

Antallet af Covid-19 smittede personer udvikler sig i øjeblikket med hastigt skridt. Flere steder på internettet kan udbredelsen af bekræftede smittede følges på dynamiske verdenskort, der gør det muligt at danne sig et godt kartografisk overblik over situationen som den aktuelt ser ud.

Prøv fx hjemmesiden bing.com/covid eller tjek FN's Verdenssundhedsorganisations hjemmeside who.int.



KYSTBESKYTTELSE

Dobbelt op til beskyttelse af Danmarks mest udsatte kyster

De overtroiske havde nok valgt en anden dato – uden det havde gjort nogen forskel. Fredag den 13. marts skulle miljøminister Lea Wermelin (S) sammen med lokale borgmestre have præsenteret nye aftaler om kystbeskyttelse mellem staten og en række kommuner. På grund af corona-situationen måtte arrangementet, som skulle have fundet sted ved Høfde Q ved Fjaltring i Lemvig Kommune, dog aflyses. Aflysningen ændrer imidlertid ikke ved, at der nu bliver skruet op for kystbeskyt-



telsen af særlig udsatte strækninger langs den jyske vestkyst. Staten har med de pågældende vestkystkommuner indgået femårige aftaler om sammen at finansiere kystbeskyttelsen. De nye aftaler dækker en 110 km lang strækning fra Lodbjerg til Nymindegab samt tre mindre strækninger ved Skagen, Lønstrup og Blåvand. Aftalerne betyder, at midlerne til kystbeskyttelse over de kommende år fordobles til i alt godt en mia. kr. Kystbeskyttelsen skal ske i form af sandfodring. Over de kommende år skal der således pumpes op mod 19 mio. kubikmeter sand op på de vestjyske strande. Det er Kystdirektoratet som skal udføre kystbeskyttelsen.

BESKÆFTIGELSE

**Igen under 1 procents ledighed**

Efter at ledigheden i landinspektørfaget i en periode i efteråret 2019 havde sneget sig over 1 procent, er den gennemsnitlige bruttoledighed i faget igen kommet under 1 procents grænsen. Det fremgår af ledighedsstatistik offentliggjort af organisationen Akademikerne gældende for december 2019, som i skrivende stund er de seneste ledighedstal vi har. Sølle 0,6 procent lå bruttoledigheden på i december, hvilket omregnet svarer til blot fem landinspektører. Ledighedstallene viser også, at landinspektørerne befæster positionen som den faggruppe på AC-området med den laveste ledighed. Kun to andre akademikerfaggrupper har også en ledighed under 1 procent, nemlig læger og tandlæger med henholdsvis 0,8 og 0,9 procents ledighed. Få flere oplysninger på www.ac.dk

FAGLIGT MØDE



Overordnet tilfredshed – og input til forbedringer

Deltagernes evaluering af årets Fagligt Møde-arrangement viser en høj tilfredsgrad af arrangementet som helhed. På en skala fra 1 til 4, hvor 1 er ”Mindre godt” og 4 er ”Meget godt” har mere end 90 procent af respondenterne afkrydset ”3” eller ”4”. Det er et stort skulderklap til navnlig Fagligt Møde Udvalg, men også til oplægsholdere og andre, der har været involveret i planlægning og afvikling af arrangementet. Også det faglige niveau får et *thumbs up* i vurdering fra respondenterne med 85 procent på ”3” eller ”4”. Se resultaterne af alle de stillede

spørgsmål i evalueringen i skemaet herunder. Udover de faste spørgsmål var der mulighed for frit at kommentere, hvilket 69 deltagere har benyttet sig af. Bemærkningerne stikker i mange forskellige retninger og berører mange forskellige emner. Blandt gengangerne er der en hel del, der udtrykker kritik overfor hotellets forplejning, som ikke vurderes at modsvare prisen. Nogle foreslår endda, at Fagligt Møde flyttes til et nyt sted. I alt 161 Fagligt Møde-deltagere valgte at give deres mening til kende om arrangementet ved den efterfølgende fremsendte evaluering. Det svarer til omtrent 40 procent af deltagerne, og må betegnes som en ganske fin svarprocent.

Hvordan vurderer du Fagligt Møde 2020?

	”1” Mindre godt	”2”	”3”	”4” Meget godt	Total
Arrangementet som helhed	0	9	88	64	161
Arrangementets faglige niveau	3	21	79	57	160
Indfrielse af forventninger	0	24	79	58	161
Udbytte af arrangementet	4	44	77	36	161
Arrangementsformen	3	22	70	66	161
Sammensætning af indhold	2	19	89	46	159
I forhold til anvendelse i dit daglige arbejde	19	57	65	19	160
I forhold til netværksmuligheder	6	29	71	55	161

EKSPROPRIATION

Landsretten giver Banedanmark medhold om erstatning

I en landsretsdom om erstatning ved ekspropriation af ejendom med arealreservation har Banedanmark fået medhold i, at erstatning for en totalekspropriation til København-Ringsted jernbanen skulle fastsættes til den offentlige ejendomsvurdering. Det fremgår af en dom fra Østre Landsret den 13. januar 2020. Sagen omhandlede erstatning for totalekspropriation af en erhvervsjendom i Hvidovre, hvor ejer klagede over Ekspropriationskommissionens kendelse om en erstatning på 1.150.000 kr. Taksationskommissionen nedsatte efterfølgende beløbet til 675.000 kr., så erstatningen svarede til den offentlige ejendomsvurdering samt ejers skønsmæssige udgifter til forbedringer, flytning mv. Under den efterfølgende retssag blev der gennemført syn og skøn, og af skønserklæringen fremgår bl.a., at værdien af den omhandlede ejendom i handel og vandel på ekspropriationstidspunktet blev skønnet til 900.000 kr. Byretten gav Banedanmark medhold, dvs. erstat-



ningen blev fastsat til den offentlige vurdering på 450.000 kr. Ejeren var således ikke berettiget til erstatning for diverse udgifter i forbindelse med ejendommen. Landsretten stadfæstede byrettens dom, og bekræfter dermed bl.a. praksis om, at et gennemført syn og skøn, som uden nærmere dokumentation peger på en højere handelsværdi end den offentlige vurdering, ikke er tilstrækkeligt til at give ejendommens ejer medhold i en påstand om yderligere erstatning.

FAGBLADET

Efterlysning: Artikelideer i en coronatid

Ligesom det øvrige sekretariat arbejder redaktøren af 'Landinspektøren' også hjemmefra, mens corona-pandemien raser. Det meste af indholdet i nærværende blad er skrevet før Covid 19-virussen lukkede Danmark ned, og nedlukningen af samfundet har derfor ikke påvirket bladproduktionen væsentligt. Til næste nummer er der derimod den udfordring, at flere bladrelaterede aftaler ud-af-huset, herunder arrangementer,

som bladet skulle dække, er i fare for at blive aflyst. Sidder du inde med en god ide til en artikel, der fint kan skrives ”hjemmefra”, så kontakt derfor meget gerne redaktør Torben Lund Christensen på tlf. 3318 9787 eller ddlredaktion@ddl.org



Et enstrengt system løser ikke de reelle udfordringer

En ny ekspropriationsproceslov er i sin vorden, og regeringen lægger op til, at Ekspropriationsudvalgets anbefaling af en enstrengt model for kommunale ekspropriationer skal blive til virkelighed.

Det er helt afgørende, at myndighedernes håndtering af såvel ekspropriationsspørgsmålet som det dermed forbundne erstatningsspørgsmål foregår efter en proces, som giver borgerne alle nødvendige retssikkerhedsmæssige garantier, og som ikke trækker sagerne unødigt i langdrag.

Sådan formulerede transportminister Benny Engelbrecht (S) det i en pressemeddelelse fra den 30. januar i år, hvor han blandt andet oplyser om, at Transport- og Boligministeriet er i gang med at udarbejde et forslag til en ny ekspropriationslov, der skal implementere den model, som en tværministeriel arbejdsgruppe har anbefalet.

Den énstrengede model for den kommunale ekspropriationsproces blev oprindeligt udarbejdet af Ekspropriationsudvalget, som i sommeren 2018 kom med en betænkning, der belyste borgernes retssikkerhed i forbindelse med kommunale ekspropriationer efter planloven. Betænkningen indeholdt otte anbefalinger, og en af disse var, at der skulle udarbejdes en enstrengt model for kommunale ekspropriationer, hvor kommunen træffer afgørelse om ekspropriation, og en ekspropriationskommission træffer afgørelse om erstatning, og med én

samlet klageinstans, som borgeren kan påklage begge afgørelser til.

Derudover anbefalede Ekspropriationsudvalget, at der skulle udarbejdes en samlet ekspropriationsproceslov, hvor både de kommunale og statslige ekspropriations- og taksationsprocesser fremgår. Herefter nedsatte man førnævnte tværministerielle arbejdsgruppe, som skulle analysere på forskellige modeller for, hvordan en ændring af ekspropriations- og taksationsprocesserne kunne gøre processen mere transparent for borgerne. Arbejdsgruppen afsluttede sit arbejde kort før folketingsvalget i juni sidste år, og anbefalede i den forbindelse den enstrengede model fra en kommunal ekspropriationsproces, og vurderede

samtidigt, at en reform af de nuværende ekspropriations- og taksationssystem kan gøre processen mere overskuelig for borgerne samt understøtte en hurtigere sagsbehandling.

De fageksperter som 'Landinspektøren' har talt med, sår dog alle tvivl om, hvorvidt en ny enstrengt model for kommunale ekspropriationer faktisk løser de reelle udfordringer, der kan opstå ved ekspropriation og taksation.

"Den enstrengede model samler godt nok klageinstansen et sted, men så indføres der en ny instans, der skal forestå erstatningsfastsættelsen – og så er vi lige vidt. For mig at se, bliver det et mere bureaukratisk og teknokratisk system, der risikerer at forlænge processen," siger

"Der er ingen tvivl om, at den overvejende del af klagesager handler om erstatningen. Der er brug for en bedre kommunikation om, hvorfor erstatningen er som den er – og det får man ikke ved at fjerne den forudgående dialog om erstatningen mellem byrådsmedlemmer og de berørte borgere"

Mads Sanddal Jeppesen, landinspektør og ekspropriationsspecialist



Transportminister Benny Engelbrecht har søsat arbejdet, der skal føre til en ny ekspropriationsproceslov – et lovforberedende arbejde som helt oplagt kalder på et solidt landinspektøraftryk.
Foto: Henning Bagger/Ritzau Scanpix

Mads Sanddal Jeppesen, landinspektør med speciale i ekspropriation og ansat i COWI.

ERSTATNINGEN FYLDER MEGET

I BORGERENS BEVIDSTHED

Kommunale ekspropriationsprocesser kan være meget forskellige. Det kan være lige fra afståelse af meget små arealer af én ejendom til lokale projekter, til store anlægsprojekter der involverer mange lodsejere. Fælles for de kommunale ekspropriationsprocesser, som de er i dag, er imidlertid nærheden til politikerne, der tager beslutningen om ekspropriation. I mange kommuner er der ikke ret langt fra borger til politiker, og det er et demokratisk nærhedsprincip, når det er de lokale byrådsmedlemmer, der står for ekspropriationen, forklarer Mads Sanddal Jeppesen. Samtidig er det hans indtryk, at netop dialogen med politikerne har stor betydning for, at borgerne føler sig hørt og har en fornemmelse af, at de har været igennem en god proces. Derfor mener han, at det udfordrer nærdemokratiet, hvis en enstrengt model med en central taksationskommission overlader erstatningen til et teknokratisk organ, som borgerne ikke er i dialog med.

Nogle kommuner afgiver erstatningstil-

buddet direkte ved åstedsforretningen, mens andre indkalder lodsejerne til forhandlingsmøde senere. Uanset metoden, så mener Mads Sanddal Jeppesen, at det er problematisk, hvis erstatningen fremover bliver fastsat væk fra den dialog og kommunikation, der i dag er imellem de lokale politikere og de lokale, berørte lodsejere.

”Vi har endnu til gode at få en forklaring på, hvordan man som borger kan tale sin sag over for den foreslåede kommunale ekspropriationskommission. I dag har man mulighed for at tale sin sag. Det kan vi ikke læse af papirerne, om man får mulighed for i et nyt enstrengt system. Er det en skrivebordsafgørelse, eller skal de ud og lave en særskilt besigtigelse?” spørger Mads Sanddal Jeppesen. Han synes dog, at fastsættelsen af erstatning kan være en svær proces, og at byrådsmedlemmerne godt kunne bruge noget faglig rådgivning forud for og under processen. Det gælder ofte også de kommunale taksationskommissioner, der er ladt lidt i stikken. De har ikke som overtaksationskommissionerne et sekretariat til at hjælpe sig, og må forlade sig på dommerens og de to menige medlemmers egen indsats. Derfor mener han, at man i stedet bør overveje, om de kommunale taksationskommis-

sioner skal styrkes fremfor at oprette et enstrengt klagesystem.

”Der er ingen tvivl om, at den overvejende del af klagesager handler om erstatningen. Der er brug for en bedre kommunikation om, hvorfor erstatningen er som den er – og det får man ikke ved at fjerne den forudgående dialog om erstatningen mellem byrådsmedlemmer og de berørte borgere,” konstaterer Mads Sanddal Jeppesen.

FRIVILLIGE AFTALER BØR DANNE GRUNDLAG FOR TAKSATION

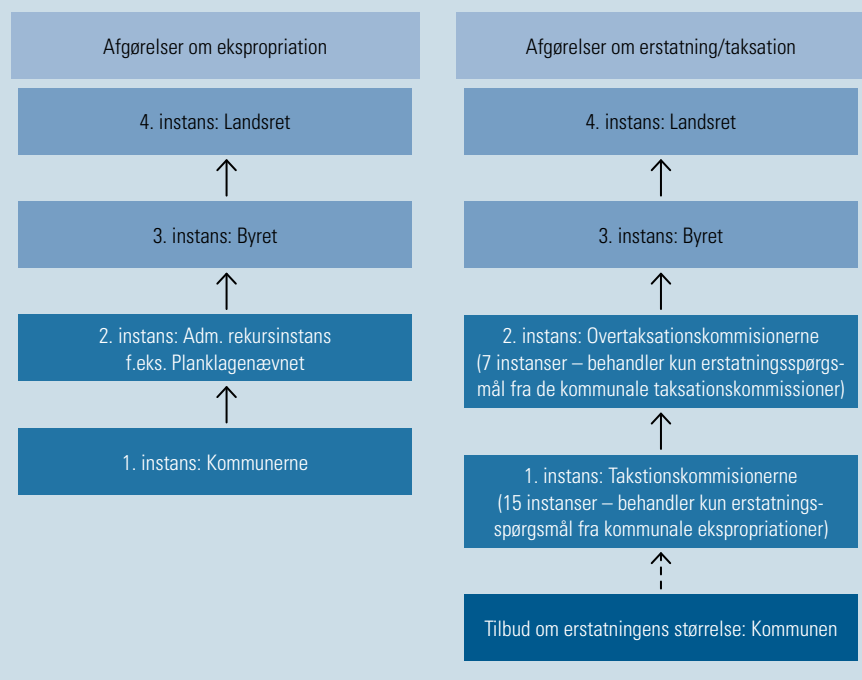
Landinspektør i LIFA A/S Terese Fuglsang, der ligeledes er specialist i ekspropriationer, mener også, at der i højere grad skal fokus på den gode vejledning og kommunikation, og på grundejerinddragelsen forud for både kommunal og statslig ekspropriation.

”Det ville være en klar fordel for processen, at krav om indledende dialog med grundejer blev lovbestemt,” siger Terese Fuglsang. Hun forklarer, at mange kommuner ikke ønsker at ekspropriere, og det er også hendes erfaring, at forhandlinger om frivillige aftaler kan bruges i en lang række anlægsprojekter. I store anlægsprojekter giver det mening at ekspropriere, men i små lokale projekter med grundejere, kan en indledende proces ofte ende med en frivillig aftale. Derfor mener Terese Fuglsang også, at det giver god mening i alle projekter, at man har grundejerinddragelse, når der skal ske noget på deres ejendomme. Men i mange tilfælde kommer fastsættelsen af erstatning til at spænde ben for de frivillige aftaler.

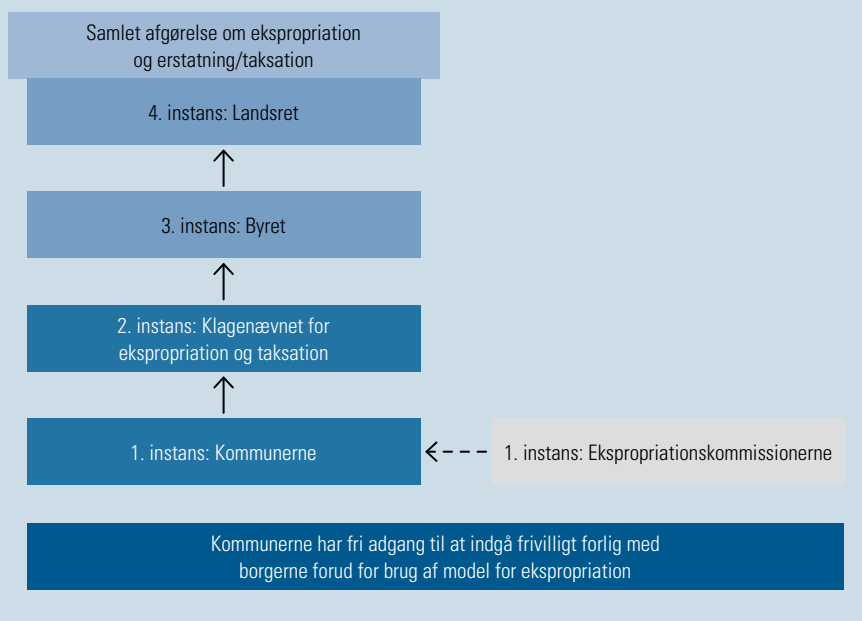
”Vi løber ofte panden mod en mur, fordi parterne ikke kan blive enige om erstatningens størrelse – her er kommunen nødt til at ekspropriere først for herefter at kunne anmode taksationskommission om at afsige kendelse om erstatningens størrelse,” siger Terese Fuglsang. Derfor efterspørger hun, at erstatningsspørgsmålet ved de frivillige aftaler på ekspropriationslignende vilkår også kan blive afprøvet ved en taksationskommission. Det kan de ikke, som det er i dag, og det er der heller ikke lagt op til, at de kan i den enstrengede model.

Terese Fuglsang kan også se udfor-

DEN GÆLDENDE PROCESS FOR KOMMUNAL EKSPROPRIATION OG TAKSATION



DEN FREMTIDIGE MODEL FOR KOMMUNAL EKSPROPRIATION OG ERSTATNING/TAKSATION



Som led i sit arbejde med en ny ekspropriationsproceslov ønsker regeringen at implementere en énstrengt model for den kommunale ekspropriationsproces, hvor kommunen træffer afgørelse om ekspropriation, og en ekspropriationskommission træffer afgørelse om erstatning, så borgeren kan påklage begge afgørelser til én samlet klageinstans. Figurene viser henholdsvis nuværende model for kommunale ekspropriationer og den foreslåede enstrengede model. Kilde: Transport- og Boligministeriet

dringer i, at de nye kommunale ekspropriationskommissioner skal varetage erstatningsspørgsmålet, fordi det kræver, at de inddrages i åstedforretningen – og det er spørgsmålet, om flere instanser med myndighed får grundejerne til at opleve sig bedre informeret og vejledt i processen. Processen hen imod en frivillig aftale er netop præget af en god dialog og kommunikation mellem kommunens forligsforhandler og grundejerne, og derfor mener hun også, at det er vigtigt, at man sørger for at tilgodese de frivillige aftaler på ekspropriationslignende vilkår, så de ikke går i stå ved selve erstatningsfastsættelsen.

”Det at have kommunikation og dialog i processen, det tager tid og koster penge, men grundejerne oplever det også som en meget bedre proces,” fastslår Terese Fuglsang.

BORGERNE ØNSKER DIALOG OG KORT PROCES

Terese Fuglsangs synspunkt bakkes i nogen grad op af to jurister, der til daglig repræsenterer grundejerne ved kommunale og statslige ekspropriationsprocesser.

”Vi oplever, at det er vigtigt for lodsejerne at have en dialog med de lokale politikere. En ekspropriation er et stort indgreb i ejendomsretten, og mange lodsejere bliver meget berørt. Det er derfor vigtigt, at der er en forretning ude i marken, som foretages på en sober og menneskelig måde, og at de deltagende kender til de lokale forhold,” siger Jonas Valhøj Kleffel Nielsen, der er afdelingsleder i Landbrug & Fødevarers rådgivningsvirksomhed SEGES, som ofte repræsenterer lodsejere med landbrugsjord ved ekspropriation eller forhandling forud for ekspropriation.

På samme linje er advokat og partner ved Interlex Advokater i Aarhus, Gert Lund, der ofte beskæftiger sig med ekspropriationssager, hvor han repræsenterer grundejerne.

”I dag mødes man i marken, og man kan komme med mundtlige bemærkninger, og det håber jeg, at man vil bibeholde. Det er meget vigtigt,” mener Gert Lund, der oplever, at oplysningen af sagen både med hensyn til ekspropriation og taksation fungerer godt i dag, hvor

dialogen ofte foregår på de marker eller grunde, der skal eksproprieres. Ved anden instans har man altid mulighed for at møde og komme med sine bemærkninger over for taksationskommissionen, og det mener han er meget vigtigt at bibeholde.

”Jeg synes, at ekspropriationssystemet fungerer godt, som det er i dag, og jeg kan ikke se, at et nyt enstrengt system forbedrer det. I stedet skulle man tilføje flere ressourcer til det eksisterende system, da ventetiderne er det største problem for borgerne,” påpeger Gert Lund, der anser et enstrengt system med én klageinstans for mere problematisk, fordi man risikerer, at borgerne vil opfatte kommission og kommune som én og samme instans.

SKAL STATEN BLANDE SIG?

I ministeriets udmelding er det foreslået, at de kommunale ekspropriationskommissioner skal betjenes af ét af de to kommissariater, der i dag varetager sekretariatsbetjeningen af Kommissarius for Statens Ekspropriationer i Jylland og Kommissarius for Statens Ekspropriationer på Øerne og har til huse i henholdsvis Aarhus og København. I dag er det de ledende landinspektører i Jylland og på øerne, der tilvejebringer oplysninger for de statslige ekspropriations- og taksationskommissioner, når de skal fastsætte en erstatning.

Mølbak Landinspektører A/S er det firma, der i dag fungerer som ledende landinspektør for statens ekspropriationer til baneanlæg i hele landet, og her kan de godt se en model, hvor der udbydes tilsvarende regionale eller lignende funktioner som ledende landinspektør, der kan bistå de statslige ekspropriations- og taksationskommissioner med erstatningsfastsættelse for kommunale ekspropriationer. Det forklarer Karsten Willeberg-Nielsen, der er fungerende ledende landinspektør ved Mølbak Landinspektører. Han er dog enig i, at nærheden til beslutningstagere og dialogen på stedet er afgørende for borgerens retssikkerhed.

”Da formålet med lovforslaget klart er at styrke borgerens retssikkerhed og tillid til både ekspropriationsbeslutnin-

gen og erstatningsfastsættelsen, er det efter min opfattelse nødvendigt at få tilvejebragt en model, hvor erstatningsfastsættelsen ikke bliver reduceret til en skrivebordsafgørelse fra København eller Aarhus, men i praksis baserer sig på besigtigelse af de berørte arealer og ejendomme, hvor der er mulighed for, at kommissionerne for den erstatningsfastsættende myndighed eller sekretariat kan have en dialog med de berørte parter,” siger Karsten Willeberg-Nielsen.

I SEGES foreslår de, at instanser fra de statslige ekspropriationer bliver klageinstanser på det kommunale område. Det er en model, som svarer til det alternativ til den enstrengede model, som er med i Ekspropriationsudvalgets betænkning fra sommeren 2018. Det er imidlertid en model, som den tværministerielle arbejdsgruppe har valgt ikke at gå videre med.

”Vi har valgt at anbefale en anden

model, fordi vi gerne vil beholde den nærhed, der i dag er i det kommunale system, hvor forhandling om omfang og pris sker lokalt – også fordi, at omfang og pris netop kan være indbyrdes forbundne” siger Jonas Valhøj Kleffel Nielsen,” SEGES.

”Det er flere mulige modeller, men det er nok ikke så meget systemet, der er problemet, men mere hvor mange ressourcer man bruger på vejledningen og behandlingen af borgerens sag. Det kan i hvert fald være et problem for retssikkerheden, hvis sagsbehandlingstiden trækker ud,” fastslår Mads Sanddal Jepsen, COWI. Han konstaterer, at der forestår en lovforberedende proces nu, hvor Landinspektørforeningen og andre interessenter får mulighed for at udtale sig, og han håber, at DdL vil lægge sig i selen for at komme med konstruktive forslag så hurtigt som muligt. ◀◀

TIDSPLAN FOR LOVFORSLAG OM NY SAMLET EKSPROPRIATIONSPROCESLOV

Dato	Handling
Forsommeren 2020	Første udkast af lovforslaget drøftes med TRU.
Inden sommerferien 2020	Lovforslaget sendes i målrettet høring ved udvalgte målgrupper, f.eks. kommissariaterne, KL, landinspektørerne, advokatbranchen, universiteterne m.v.
I løbet af sensommer/efterår 2020	Afholdelse af en serie af workshops/seminarer for de hørte målgrupper, hvor specifikke dele af ekspropriations- og taksationsprocessen drøftes med fokus på de temaer, som har særlig relevans for målgrupperne.
Op mod årsskiftet 2020/21	Udarbejdelse af konsolideret lovforslag på baggrund af workshops/seminarer.
Vinter 2020/21	Nyt lovudkast på baggrund af workshops/seminarer drøftes evt. med TRU.
Foråret 2021	Lovforslaget sendes i bred offentlig høring med lang høringsfrist.
Foråret 2021 – forsommeren 2021	Udarbejdelse af konsolideret lovforslag på baggrund af høringsvar.
Sommeren 2021	Hvis behov evt. supplerende offentlig høring.
Åbningsugen 2021	Lovforslag fremsættes for Folketinget med forventet ikrafttrædelse den 1. januar 2022.

Når regeringen har et første udkast klar til en ny ekspropriationsproceslov kommer der en fase med høringer og workshops med de hørte målgrupper – herunder med landinspektører ifølge ministeriets egen tidsplan.
Kilde: Transport- og Boligministeriet

Landzoneregler i 50 år – status og opgør

Den 1. januar 2020 var det 50 år siden, at landzoner blev indført i Danmark. Landzonebåndet i den fysiske planlægning har gennem disse 50 år succesfuldt beskyttet landskabet mod ny, fritliggende enkeltbolig-bebyggelse og sikret, at landzonearealerne har været forbeholdt til jordbrugserhvervenes frie strukturudvikling – kun reguleret af landbrugslovens bestemmelser. Landzonebåndet og landbrugspligten har været et magtfuldt makkerpar, der kunne beskytte jordbrugsarealer mod overgang til andet formål.

Indførelsen af landzonebestemmelserne i 1970 havde så stor en betydning for landområderne, at det kan betegnes som en egentlig jordreform – den *trede jordreform* i Danmark. Landzonebestemmelserne har beskyttet landskabet og sammen med landbrugsloven forandrede reglerne landskabet og adskilte de enkelte landbrugsejendommers bygninger fra deres jorder, og skabte arealmæssigt fragmenterede landbrugsbedrifter.

I dag er den *fjerde jordreform* under udvikling. Den vil blive designet på baggrund af erfaringer med nye metoder til jordfordeling og på baggrund af politiske tilkendegivelser.

PLANBESTEMMELSER ER POLITISKE

Planlægning er politiske og udformning af planjuraens bestemmelser er et spejl af tidsånden og den politiske stemning.

Den sammenfattende og sammenhængende fysiske planlægning i Danmark startede nok med planlovsreformen og med landzonebestemmelserne i 1970. Dog rummede jordlovsforslagene fra 1963 et forslag til naturfredningslov, som ville beskytte landarealer mod ny spredt bebyggelse – en forløber for landzonen.

Disse socialdemokratiske jordlovsforslag, herunder en generel landskabsbeskyttelse, blev vedtaget i Folketinget, men faldt ved en folkeafstemning. Senere blev planlovsreformens tre etaper vedtaget efter forslag fra borgerlige regeringer i perioden 1969 til 1975.

LANDZONETILLADELSER SOM STYRINGSREDSKAB

Kernen i planlovsreformen har været zonebestemmelserne fra 1970, hvor hele landet blev inddelt i enten landzone, sommerhusområde eller byzone. Denne zoneinddeling skabte grundlaget for at

kunne styre byudvikling og lokalisering af ny bebyggelse. Zoneændringer skulle håndteres via planprocesser og planer kunne fastlægge den fremtidige arealanvendelse i byer og ved byvækst. I landzonen, hvor der typisk ikke blev vedtaget lokalplaner i stort antal eller var præcise rammebeskrivelser i kommuneplanen, gav landzonebåndet zonemyndigheden mulighed for at styre udviklingen gennem landzonetilladelser – medmindre målet var til jordbrugserhvervets udvikling, hvor erhvervet havde en særstilling.

Hvis der skulle udstykkes, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i bygnings- eller arealanvendelse forudsatte det en ”planlægningstilladelse” – en zonetilladelse. Denne regulering gav planmyndigheden mulighed for sammenfattende at vurdere om et givet projekt var i overensstemmelse med det overordnede og planlægningsmæssige sigte med beskyt-



Landzonebåndet i den sammenfattende fysiske planlægning skabte rammerne for, at jordbrugserhvervet kunne vækste og industrialiseres gennem jordomlægninger mellem ekspanderende landbrugsejendomme og nedlæggelse af tilsvarende. En række statslige betænkninger afstak sigtelinjer for løbende tilpasning af den jordlovgivning, som praktiserende landinspektører kom til at administrere:

- Landkommissionen af 1960: 10 delbetænkninger. Betænkning 598, 1963-1971.
- En fremtidig Landbrugspolitik. Betænkning 795, 1978.
- Plan- og Strukturudvalget. 1. og 2. Delbetænkning. Betænkning 1152, 1988.
- Landbrugets strukturudvikling. Betænkning 1351, 1998.
- Forenklinger i jordlovgivningen. Betænkning 1429, 2004.

telsen af landskabet og landbrugserhvervets udviklingsbehov.

LANDZONEBÅNDETS BETYDNING

Landzonebestemmelser har haft en betydelig indflydelse på landskabsudviklingen i Danmark. Det grundlæggende reguleringsparadigme var fra starten, at ændringer af ejendommens størrelse, nye bygninger og ændret anvendelse ikke var tilladt med mindre, der var en "plantilladelse" – en zonetilladelse. Denne regulering var erstatningsfri ved afslag og da landbrugserhvervets udviklingsinteresser helt var undtaget denne regulering, kunne denne ske på markedets præmisser og den hermed forbundne strukturudvikling.

Denne betydelige indflydelse betød, at landzonebåndet har:

- beskyttet natur, kulturhistoriske og landskabelige værdier mod ny fritliggende enkeltboligbebyggelse i landskabet,
- fastholdt de jordbrugsmæssige bebyggelser på samme lokalitet som var tilfældet i 1970 samt værnet det åbne landskab mod ny landbrugsbebyggelse på udflyttede og nye lokaliteter,
- beskyttet landbrugs- og skovbrugserhvervet og sikret dets markedsstyrede

udviklingsmuligheder – strukturudvikling med landbrugsloven,

- styrket byernes identitet og sikret en koordineret og rational ressourcemæssig udnyttelse af arealressourcer,
- sikret en kontrolleret by- og bebyggelsesudvikling med en skarp grænse mellem land og by,
- i Hovedstadsregionen sikret de grønne kiler i fingerplanen, samt
- skabt grundlaget for den "tætte" by gennem arealholdning og en stram administration af landbrugspligtens ophævelse ved overgang af landbrugsarealer til andre formål.

REGELSÆTTETS UDVIKLING Gennem DE 50 ÅR

I løbet af landzonebestemmelsernes 50-årige levetid har der løbende været politiske diskussioner om deres funktion. Kritikere – ofte af borgerlig observans – hævdede at landzonebåndet hindrede vækst og initiativ, og var ødelæggende for landdistrikters og landsbyers udvikling.

Omvendt ønskede den "anden side af folketings salen" fortsat beskyttelse af landskabet og de hertil knyttede landskabelige værdier.

Før 1970 var byggeri i det åbne land stort set kun begrænset af naturfredningslovens bestemmelser om kendelsesfred-

ning, og at byggeri til andet end jordbrugsmæssige formål krævede fredningsnævnets tilladelse, hvis det lå i et fredningsplanområde.

By- og landzonenloven opdelte landet i byzone, sommerhusområder og landzone. Samtidig blev der vedtaget andre love, der skulle supplere by- og landzonenlovens bestemmelser. Det var love om frigørelsesafgift og afståelsesafgift samt bestemmelser til at sikre lempeligere beskatning af landzonejord i forhold til byzonejord.

Formålet med loven var at forhindre frit beliggende bebyggelse i det åbne land og samtidig sikre, at byudvikling kun finder sted i områder planlagt til dertil.

Herudover var det et selvstændigt formål at sikre en hensigtsmæssig udnyttelse af råstofressourcerne og de jordbrugsmæssige arealressourcer, der – især omkring byerne – var kommet under pres på grund af efterspørgslen efter jord til bymæssig bebyggelse.

Der var kun få, men vigtige undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, nemlig bygninger og udstykninger til jordbrugsformål. Kommunerne skulle ikke have indflydelse på landbrugets strukturudvikling. Det var amtsrådet, som havde zonenlovskompetencen. Brug af overflø-



Den skarpe grænse mellem by- og landområder i det danske landskab er et af 50 års jubilarens særlige adelsmærker. Kilde: sdfe.dk/kortviser

diggjorte landbrugsbygninger til andet end jordbrugsformål krævede landzonetilladelse.

I 1980 fik kommunerne overdraget landzonekompetencen, hvis der var udarbejdet en lokalplan i landzone. Målet var forenkling, da lokalplanen jo allerede havde været i høring hos zonemyndigheden. Tilsvarende fra 1983 for landsbyer, der var afgrænset i kommuneplanen.

Fra 1986 til 1989 var der frikommunesforsøg i 16 kommuner, hvor disse overtog landzonekompetencen.

I 1987 blev det muligt umiddelbart og uden zonetilladelse at indrette industri og håndværksvirksomheder med op til fem ansatte i overflødiggjorte driftsbygninger.

1992 gennemførtes en større forenkling af planlovgivningen hvor by- og landzoneloven, kommuneplanloven og lands- og regionplanloven blev skrevet sammen til planloven. I denne forbindelse gennemførtes yderligere undtagelser fra krav om landzonetilladelse. Undtagelsen omfattede udstykning, byggeri til jordbrugsformål (udvidet), småhuse, som efter bygningsreglementer var blevet undtaget fra kravet om byggetilladelse, offentlige trafik- og forsyningsanlæg (jernbanebroer, transformerstationer, elmast), til- og ombygning til helårshus

op til i alt 250 m² bruttoetageareal samt helårsboligs overgang til anvendelse som fritidsbolig.

I 2002 blev det muligt uden zonetilladelse at opføre boliger i forbindelse med generationsskifte og til medhjælpere på landbrugsejendomme over 30 ha. I 2009 blev småbyggeri under 50 m² undtaget.

I 2011 blev udvidelse af mindre erhvervsvirksomheder udenfor hovedstadsområdet – og i Stevns Kommune – undtaget fra tilladelseskravet (borgerlig regering). I 2013 blev denne bestemmelse ophævet (socialdemokratisk ledet regering).

En bred politisk aftale i 2017 gav Socialdemokratiet ”indflydelse i byerne” og de borgerlige partier ”indflydelse i landdistrikterne”. Det betød meget væsentlige lempelser i landzonebestemmelserne.

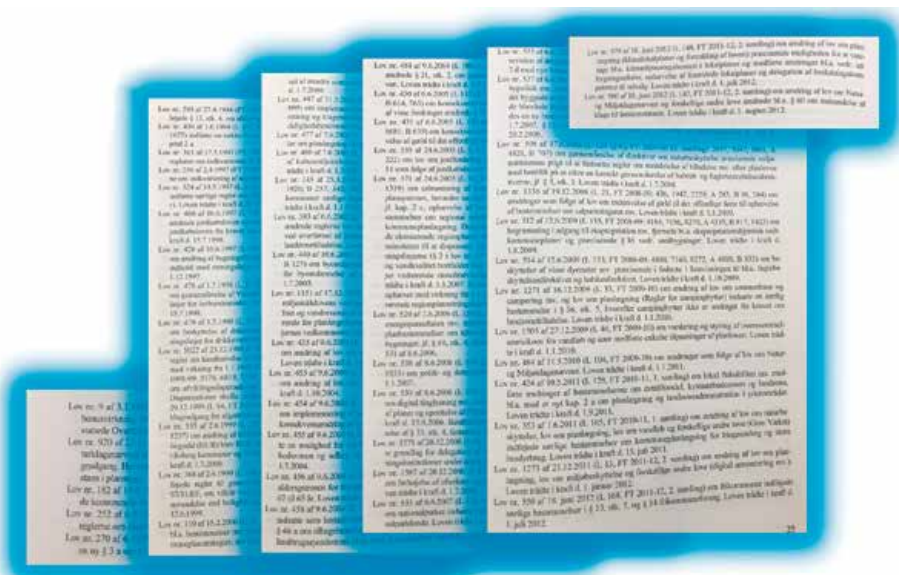
Der kan i skrivende stund – 2020 – nu med hjemmel i planloven gennemføres følgende i landzonerne: Omdannelseslandsbyer, udviklingsområder, bofællesskaber (nybyggeri af boliger), vognmandsforretninger. Undtagelse fra zonelovstilladelse blev yderligere lempet for landbrugsbyggeri, dambrug, til- og ombygning til helårshus op til 500 m², tilbygning til udvidelse af virksomhed etable-

ret i overflødiggjorte bygninger, pensionisters ret til anvendelse af fritidshus til helårsbeboelse, alle bygninger i landzone kan tages i brug til andet formål. Endvidere blev landzonetilladelsers forældelsesfrist forlænget til 5 år og til 10 år i forbindelse med nedrivning af bolig.

HÅND I HÅND MED LANDBRUGSPLIGTEN

Gennem landzonens 50-årige levetid er der blevet gennemført stadig flere undtagelser fra kravet om en plantilladelse – zonelovstilladelsen. Dette ændrer ikke på landzonebåndets succes, som nævnt indledningsvist i artiklen. Lempelser har i overvejende grad drejet sig om bygninger og deres anvendelse, og har ændret landzonen fra at være et erhvervsområde for jordbrugserhvervene med tilknyttede boliger til at være et blandet bolig- og erhvervsområde.

Landzonebåndet er stærkt knyttet til sigtet med landbrugspligten i landbrugsloven. Den har haft til formål at regulere landbrugserhvervets jordpolitiske udvikling og til at sikre, at al landbrugspligtig jord blev anvendt landbrugsmæssigt og at ”al ledig landbrugsjord” blev kanaliseret over til heltidslandbrugenes behov for tillægsjord. Før 1967 var det stort set umuligt at nedlægge landbrugsejendom-



Der har været gennemført mange ændringer af planlovgivningen i perioden 1970-2020. Landzonebåndets beskyttelse af landskabet mod ny fritliggende enkeltboligbebyggelse og beskyttelse af landbrugserhvervets udviklingsmuligheder har dog været stabil og forblevet uændret. Illustrationen viser de mange ændringer af planloven i 1992 til 2012, hvoraf mange handler om lempelser af kravet om ændret bygningsanvendelse.

me, da der skulle opretholdes så mange landbrugsejendomme som muligt.

Igennem perioden fra 1970 og til 2020 er der sket en markant jordpolitisk regulering. Den har haft til formål at regulere landbrugets strukturudvikling med udstrakt mulighed for at nedlægge landbrugsejendomme og foretage jordomlægninger således, at al landbrugsjord kunne danne grundlag for den fortsatte effektivisering og industrialisering af landbrugserhvervet og tilgå ekspanderende landbrugsvirksomheder.

Landbrugspligten er noteret på alle jordstykker, der tilhører landbrugsejendomme. Og disse jordstykker udgør langt hovedparten af jordbrugsarealet i landzonen, mens resten er noteret som fredsskovspligtige. Der findes jordstykker i landzonen, som ikke er omfattet af disse to noteringer. Det er rene beboelsesparker eller nedlagte landbrugsejendomme, hvis jordstykker udgør en meget beskeden del af landzonearealet.

LANDINSPEKTØRERNE OG DEN TREDJE JORDREFORM

Landbrugspligten har været det retlige virkemiddel til at gennemføre ”landbrugs-

mæssige udstykninger” eller jordomlægninger mellem landbrugsejendomme undtaget for tilladelseskravet, som gjaldt alle andre udstykninger i landzonen. Disse landbrugsmæssige udstykningsager efter både udstykningsloven og landbrugsloven blev ekspedereret som en forvaltningsakt og gennemført af praktiserende landinspektører.

I denne forvaltningsproces kunne landbrugslovens erhvervsregler og bestemmelser om afstandskrav, ejendomsstørrelse og samdrift forvaltes effektivt. Landbrugslovens jordpolitiske målsætning var, at den landbrugspligtige jord skulle drives af effektive landmænd og i effektive bedrifter.

Landbrugsloven var blevet lempet i 1967. I 1971 blev der ved lov givet adgang til sammenlægning på op til 100 ha og samdrift på op til 200 ha. Dog var der krav om maks. 1 km afstand ved tilkøb af jord til fra en landbrugsejendom til sammenlægning med en anden landbrugsejendom. Denne grænse blev senere hævet til 2 km i 1989.

Jordlovgivningen blev atter strammet i 1973 og 1978, bl.a. med krav om bopælspligt og landbrug som hovederhverv,

nedsættelse af sammenlægnings- og driftsgrænserne samt indførelse af uddannelseskrav som betingelse for erhvervelse af landbrug. Hvis en landbrugsejendom fik fraskilt jorder og ikke længere var en bæredygtig driftsenhed (ca. 5 ha) skulle den udstykkes til bunds og jorder sammenlægges med anden landbrugsejendom. I 1978 blev muligheden for samdrift af flere ejendommen hævet til 5 ha, mens sammenlægningsgrænsen for den enkelte landbrugsejendom blev sat ned til 75 ha.

Landbrugsloven af 1986 ophævede hovederhvervskravet og øgede endvidere atter grænsen for sammenlægninger til 100 ha og gjorde samdriftsgrænsen fri og dermed fri adgang for tilforpagtning. Uddannelseskravet kom til kun at gælde for ejendomme over 15 ha. Denne lov gav også mulighed for at fraskille bygninger og danne selvstændige bygningsløse landbrugsejendomme – kun bestående af jordstykker – der så skal samnoteres med anden landbrugsejendom.

Loven af 1989 øgede sammenlægningsgrænsen til 125 ha og lempede reglerne for samdrift. I 1994 lempedes sammen-

lægningens grænse til 150 ha. I 1999 blev denne sat ned til 125 for igen at blive hævet til 200 ha i 2004. Tilsvarende blev forpagtningsgrænsen i 1999 sat ned til 375 ha for igen at blive sat op til 500 ha i 2004.

Fra 2010 blev denne jordpolitiske regulering af ejendomsudviklingen helt dereguleret og strukturudviklingen reguleringsmæssigt givet fri. Det betød, at den tætte sammenhæng mellem udstykningslovens administration og landbrugsloven bortfaldt. Hermed gled den praktiserende landinspektør ud som en central aktør ved jordlovgivningens administration.

Landzonereglerne skabte sammen med landbrugslovens bestemmelser om landbrugspflicht og jordomlægninger en samfundsmæssig succes for den fysiske

planlægning i Danmark. Det var amtskommunerne og senere kommunerne med landzoneadministrationen, der sammen med de praktiserende landinspektører var med som ”operator” på denne tredje jordreform og den tilhørende ejendomsudvikling og strukturforandring af landbruget i landskabet. Planloven skabte rammerne for vækst i landskabet og landinspektørerne regulerede ejendomsudviklingen gennem landbrugsloven.

I denne forståelse spillede landinspektørerne en central rolle i den tredje landbrugsreform, hvor man gjorde landbrugsejendomme og -bedrifter enkeltvis større, og mindre i samlet antal, og dermed faciliterede landbrugets industrialiseringsproces med ydre strukturrationalisering. Dette var blevet udtænkt og

Til trods for mange ændringer af landzonebestemmelserne gennem de 50 år, har reglerne sikret, at landzonebåndet i langt overvejende grad er forbeholdt jordbrugserhverv. Foto: Lars Laursen/Biofoto/Ritzau Scanpix



linet op af Landbokommissionen af 1969 og Betænkning 795 om en fremtidig landbrugspolitik fra 1977.

KURSSKIFTE I LANDZONEN FORBEREDES

Landzonebåndets og landbrugspligtens favorisering har været hård ved den ikke-beskyttede natur i landskabet, og har generelt presset naturen. Det blev ikke bedre da EU's MacSharry-reform af den fælles landbrugspolitik i 1992 førte til en arealstøtteordning, hvor alle "marker" uanset dyrkningsevne kunne opnå arealstøtte. Der er i perioden 1970-2020 forsvundet mange markskel og -veje i landskabet og etårige afgrøder i stadig større dyrkningsflader pressede naturen. EU-politikken forstærkede denne udvikling.

Først i 90'erne påbegyndte metodeudvikling med flersidig jordfordeling til gennemførelse af naturgenopretning, skovrejsning og grundvandsbeskyttelse og særlove med naturgenopretning i Skjern Å og Tønder-marsken.

På baggrund af den hidtil mest omfattende status-undersøgelse af naturtilstanden i Danmark blev det i rapporten

"En rig natur i et rigt samfund" fra først i 00'erne fastslået, at naturen i Danmark var forarmet og havde for lidt plads. Udvalget blev ledet af tidligere industriminister Niels Wilhjelms, hvis efternavn navngav udvalget. Udvalget anbefalede oprettelse af nationalparker og en lang række forslag til skabelse af mere natur, herunder brug af jordfordeling/naturgenopretning og reduktion af den samlede dyrkningsflade til intensivt landbrug. Fogh-regeringen lagde dog Wilhjelms-udvalgets anbefalinger på hylden.

I 10'erne arbejdede Natur- og Landbrugskommissionen under Jørn Jespersens formandskab og gav anbefalinger i 2013 om, at naturen skulle have mere plads og landbrugets miljøregulering skulle målrettes. Anbefalingerne er stadig ikke implementeret. Dels volder den målrettede miljøregulering vanskeligheder både fagligt/modelmæssigt, og dels har den voldt vanskeligheder politisk. Derimod er der ret bred politisk konsensus om kommissionens anbefalinger om genoptagelse af de erhvervsmæssige jordfordelinger og brug af metoden til at skabe mere og varig natur.

I slutningen af 10'erne gennemførtes en række udviklingsprojekter fra SEGES – Landbruget i landskabet – og Teknologirådet – Arealprioritering – samt Realdanias *Collective Impact*, der alle pegede på brug af multifunktionel jordfordeling som metode til at skabe plads til andre interesser end landbrugets snævre arronderings- og miljøreguleringsinteresse – herunder landdistriktsudvikling.

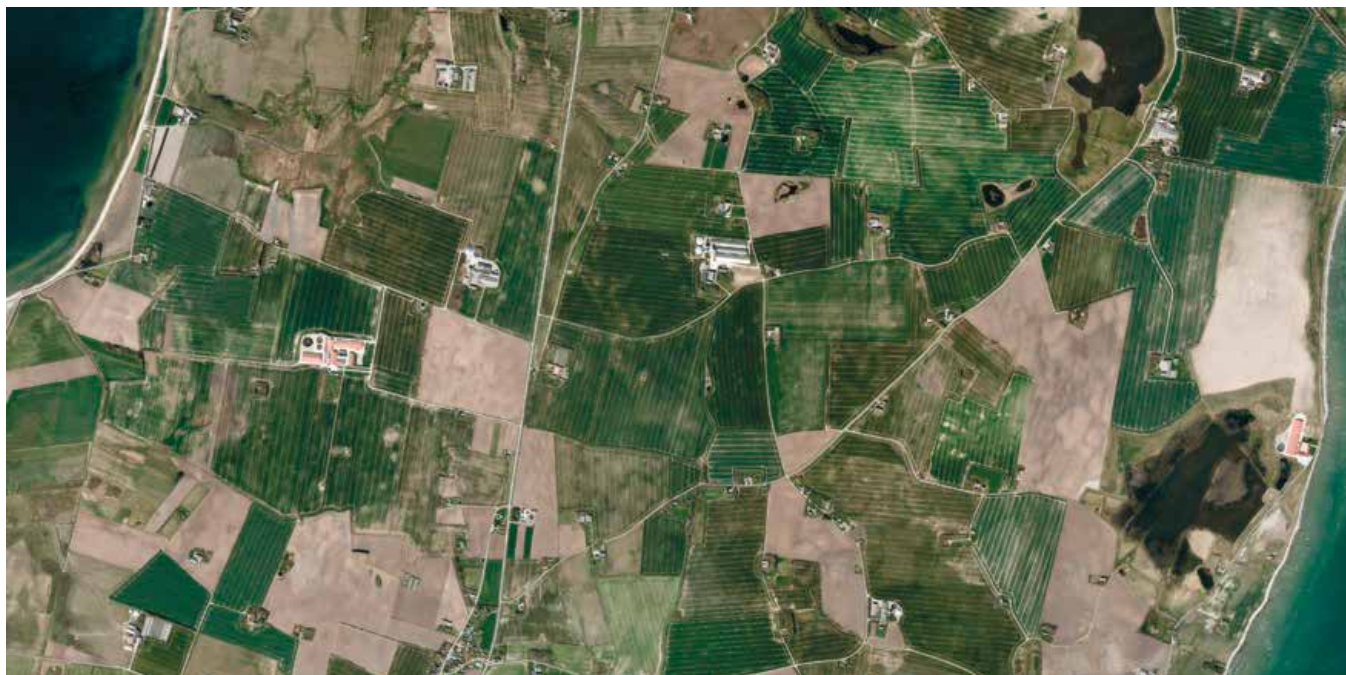
OPGØR MED OG I LANDZONEN – DEN FJERDE JORDREFORM PÅ VEJ

Realdanias projekt om multifunktionel jordfordeling følges af en bred sammensat referencegruppe med NGO'ere, der repræsenterer stort set alle organisationer med fokus på det åbne land, og gennemførelse af fire demonstrationsprojekter og med en markant enighed indbyrdes.

Kredsen omkring disse organisationer har sammen med Teknologirådet og Den danske Landinspektørforening dygtigt og velorkestreret italesat behovet for en jordreform, der allerede har været karakteriseret som den *fjerde jordreform*.

Denne jordreform argumenteres frem

Landzonebåndet har beskyttet landskabet for ny fritliggende "ikke landbrugsbebyggelse" og sikret, at nødvendige bygningsudvidelser og udstykninger til jordbrugserhvervenes udvikling har kunnet finde sted overalt i landzonen – uanset øvrig arealregulering, der generelt har undtaget landbrugserhvervet. Kilde: sdfe.dk/kortviser



som en "landfornyelse" i landskabet – og i landzonen – der giver mere plads til natur, biodiversitet, vandhåndtering, grundvandsbeskyttelse, skovrejsning, energiproduktion og -anlæg, bosættelse og landdistriktsudvikling. Tilsvarende skal dyrkningsfladen til et-årige afgrøder reduceres og samles på robuste landbrugsarealer.

Denne enighed er siden profileret med et fælles udspil fra Danmarks Naturfredningsforening og Landbrug & Fødevarer om udtagning af 100.000 ha landbrugsjord til skabelse af mere natur og andre formål som CO₂-reduktion og vandhåndtering (øget afledning versus vandtilbageholdenhed). I efteråret 2019 vedtog regeringen en *Tørkepakke*, som afsatte 150 mio. kr. til at udvikle multifunktionel jordfordeling som en metode til at gennemføre statslige og kommunale projekter med ændringer af arealanvendelsen med flersidige formål samt 10 mio. kr. målrettet til rene erhvervsmæssige jordfordelinger. Det var dog allerede aftalt i den tidligere regerings *Klimapakke*.

Forhandlingerne om finansloven for 2020 skete under indtryk af klimaeffekter og en våd vinter. Der blev afsat 2 mia. kr. over en 10-årig periode til CO₂-reduktion ved en *Udtagningsspakke*. Efter en vinter 2019-2020, som er den vådeste målt nogensinde, er der megen politisk fokus på at gøre en lokal indsats for nogle steder at *øge vandløbenes vandafledningssevne* i forhold til afvanding af dyrkningsfladen og vandløbsnære arealer, mens der andre steder er fokus på at *kunne øge vandløbenes tilbageholdelsesevne* for at sikre nedstrøms byer mod oversvømmelse.

Senest – februar 2020 – har regeringens Klimaråd meldt ud, at omlægningen af landbrugsproduktionsarealer til andre formål vil kunne spille en central rolle i fremtidens indsats for at nå Danmarks klimamål, men måske i endnu højere grad i forhold til at nå en lang række andre miljømål.

Beskyttelse af særligt sårbare miljøzoner, hensyn til grundvand og rekreative områder, biodiversitet, etablering af større sammenhængende naturområder eller spredningskorridorer for dyr og planter er alle hensyn, der i flere situationer vil have en langt højere samfunds-

JORDREFORMER I "MODERNITETENS TIDSALDER" I DANMARK

Landinspektørerne har som profession været meget involveret i denne *tredje jordreform* fra 1970-2020, der er kendetegnet ved en massiv matrikulær aktivitet (udstyknings), hvor jorder blev omlagt gennem nedlæggelser og sammenlægning med ekspanderende landbrugsejendomme samt dannelse af bygningsløse landbrugsejendomme, der indgik i stadig større landbrugsbedrifter med samdrift af ejendomme. Landzonebåndet udgjorde en rammebetingelse for denne strukturudvikling i landbruget med industrialisering og fortsættelse af 60'ernes mekanisering. I anden halvdel af perioden udvikles jordfordeling og ejendomsudformning til at genskabe natur, skovrejsning og grundvandsbeskyttelse.

På tilsvarende måde var landinspektørerne centralt placeret i *første jordreform* fra 1770 til ca. 1850 med matrikulær facilitering af dykningsfællesskabets ophævelse, udskiftningen og udflytningen samt den efterfølgende opmåling (læs: opdyrkning, afvanding og landvinding) af alheder og overdrev og andre naturarealer. En proces som strakte sig ind i 1900-tallet.

Den *anden jordreform* kaldes ofte udstykningstiden fra 1899 til 1969 med de mange udstykninger af husmandsbrug og landbrugspligtens indførelse i 1925. Jordpuljerne til disse nye landbrugsejendomme kom fra lensafløsningen, de tyske domænegårde, krigsskadeerstatningsloven og omfattende statsligt støttede landvindingsarbejder.

Fjerde jordreform er på vej med mere plads til natur, klimatilpasning, CO₂-reduktion for arealanvendelsen i det, der hidtil har været landzone. Denne opgave kalder også på indsats fra landinspektører med ejendomsdannelse og -udformning i overensstemmelse med planforudsætninger, og med lokale målsætninger og ønsker som drivkraft. Meget peger på, at multifunktionel jordfordeling bliver planlægningsmetoden.

økonomisk værdi end klimaeffekten. Det er derfor afgørende, at omlægningen af produktionsarealer ses som led i en samlet prioritering af brugen af de danske arealer, frem for som et isoleret virkemiddel til at nå en enkelt klimamålsætning.

Alle disse initiativer fordrer et opgør med landzonens grundlæggende fokus på landskabets beskyttelse mod andre forandringer end dem, der er nødvendige for jordbrugserhvervenes udvikling.

Denne nye forvaltningsmodel for det åbne land – Governance – med stærk fokus på lokal forankring, lodsejerforhandling og lokal indpasning af EU-direktivmål og nationale målsætninger bliver en stor udfordring for kommunerne, da den fordrer nye kompetencer hos forvaltning og medarbejdere samt en mere effektiv beslutningsproces i forhold til at kunne medvirke i forhandlings-

planlagte forandringsprocesser med en aktiv jordpolitik. ◀◀

En mere omfattende udgave af denne artikel med litteraturreferencer bliver publiceret i tidsskriftet KART og PLAN.

Landinspektør Esben Munk Sørensen er mangeårig forsker og underviser på landinspektøruddannelsen på Aalborg Universitet, hvor han arbejder inden for områderne arealanvendelse, arealregulering og fysisk planlægning.



OPRÅB TIL PRAKTISERENDE LANDINSPEKTØRER:

Giv besked til relevante ledningsejere, når I foretager udstykning eller arealoverførsel

Debat

Evida (herefter vi) har desværre gentagne gange konstateret, at der foretages udstykninger og arealoverførsler, som medfører, at vores gasstikledning efterfølgende ligger på ”fremmed ejendom”¹, uden vi bliver gjort bekendt hermed.

Vi bliver i en del sager først bekendt hermed, når en ny grundejer skal opføre et nyt hus, hvilket sætter både den nye grundejer og os i en rigtig ærgerlig situation. I værste fald bliver vi først bekendt med de matrikulære ændringer, når gasledningen bliver gravet over!

På baggrund af ovenstående problematik rettede vi henvendelse til Den danske Landinspektørforenings Responsumudvalg, som afgav følgende responsum af 31. marts 2008:

”Idet jeg beklager den sene besvarelse af Deres henvendelse, skal jeg samtidig bekræfte, at udvalget er enig med Dem i, at det er landinspektørens ansvar og i overensstemmelse med god landinspektørskik, at der i forbindelse med udstykning og arealoverførsel m.v. samt ved nedlæggelse af såvel offentlige som private vejarealer foretages tinglysning af de ledninger, der frem-

over vil føre over anden mands ejendom.”

Med henvisning til dette responsum har den praktiserende landinspektør generelt betalt omkostninger til omlægning af vores gasledning i den situation, hvor landinspektøren ikke har oplyst os om matrikulære ændringer, og det efterfølgende har betydet, at en gasledning er blevet omlagt.

I en konkret sag valgte en praktiserende landinspektør at rejse problematikken igen hos Responsumudvalget, der afgav et nyt responsum af 13. december 2017:

”Responsumudvalget vil præcisere, at det er udvalgets opfattelse, at det er ledningsejer, som rettighedshaver, der har ansvaret for at sikre sine rettigheder.

For nedlagte offentlige veje gælder den særrregel i vejlovens § 127 stk. 3, at ledningsejer kan kræve, at vejmyndigheden tinglyser en deklaration for ledningsejers regning.

Responsumudvalget mener derfor, at det ikke er landinspektørens ansvar, at ledningsejer får tinglyst sine rettigheder.

Responsumudvalget mener dog, at det er god landinspektørskik, at den praktiserende landinspektør sikrer sig, at relevante

ledningsejere bliver oplyst om matrikulære ændringer, så det bliver muligt for dem at agere på ændringerne.

I matrikulære sager, hvor nedlæggelse af offentlige veje berigtiges, vil det være god skik at gøre vejmyndigheden opmærksom på § 127 stk. 3.”

Det slås dermed endnu engang fast, at landinspektøren skal orientere ledningsejerne om matrikulære ændringer.

En gasstikledning på ”egen ejendom”² er sikret via vores Distributionsbetingelser, og der tinglyses derfor ikke en servitut om gasledningen. Derimod er en gasstikledning på ”fremmed ejendom” ikke sikret gennem vores Distributionsbetingelser, og der tinglyses derfor altid en servitut, som sikrer ledningen.

Det er derfor vigtigt, at vi bliver gjort bekendt med ændrede matrikulære forhold, som betyder, at ledningen går fra en beliggenhed på ”egen ejendom” til ”fremmed ejendom”. Heldigvis bliver vi i langt de fleste tilfælde kontaktet af praktiserende landinspektører om dette – tilmed i god tid (dvs. inden godkendelse af sagen hos Geodatastyrelsen), så vi har mulighed for at aftale med grundejeren

(udstykkeren), om stikledningen skal omlægges eller, om stikledningen kan blive liggende og sikres ved tinglyst ledningsservitut på den nye grund ("fremmed ejendom").

Hvis den praktiserende landinspektør ikke gør os bekendt med de matrikulære ændringer, som betyder, at vores ledning kommer til at ligge på "fremmed ejendom", kan der opstå ærgerlige situationer med forsinkelse af byggeri og hastebehandling af en ledningsomlægning med tilhørende diskussion om, hvem der skal betale for omlægningen. I værste fald kan de manglende oplysninger fra landinspektørens side medføre, at gasledningen graves over, og en akut situation opstår.

ET KONKRET EKSEMPEL

Udstykning af matr.nr. 16a fra matr.nr. 16q, se skitsen herunder. Landinspektøren havde ikke oplyst os om udstykningen. Køber af matr.nr. 16a blev først bekendt med gasstikledningens³ (til forsyning af bygningen på matr.nr. 16q) placering ved opstart af nyt byggeri på ejendommen. Stikledningen blev hasteomlagt til den nuværende placering af stikledningen⁴ til matr.nr. 16q.

Vi har erfaret, at enkelte praktiserende landinspektører fraskriver sig ansvaret for at oplyse os om matrikulære ændringer. I Bemyndigelseserklæringen, der underskrives af ejeren ved udstykning m.v., kan der eksempelvis stå følgende: "Undertegnede ejer er endvidere bekendt med, at der i arealerne kan være anlagt utinglyste ledninger, og at disse bør sikres ved tinglysning samt at dette arbejde ikke er en del af den matrikulære sagsudarbejdelse."

I disse tilfælde har vi oplevet, at ejeren ikke har forstået betydningen af ansvarsfraskrivelsen, og derfor har udtrykt stor forundring over, at der ikke er givet bedre rådgivning herom. Ikke mindst set i lyset af, at vi har sendt ejeren en regning for ledningsomlægningen. Det er blevet bemærket over for os, at ejeren i hvert fald ikke vil benytte dette landinspektørfirma næste gang, og også derfor vil vi fraråde, at landinspektørerne benytter denne fremgangsmåde.

RETTIDIG OMHU

Det er under alle omstændigheder i ejerens interesse, at der i god tid bliver taget hånd om eksisterende ledninger, der ved matrikulære ændringer kommer til at ligge på "fremmed ejendom". Det kan i denne forbindelse bemærkes, at en del stikledninger, fx kloakstikledning og vandstikledning, ofte ejes af ejeren (grundejeren) selv, så når sådanne ledninger skal omlægges, er det i ejerens interesse, at dette ordnes i ro og mag.

Da kloakledninger altid skal udføres med naturligt fald, kan det være vanskeligt og meget bekosteligt at omlægge disse, så netop af den grund, er det en stor fordel, hvis en evt. omlægning indgår i planlægning af udstykningen, og dermed er det endnu et godt argument for, at landinspektøren skal undersøge disse forhold, inden udstykningen gennemføres, og ikke blot tage forbehold som nævnt ovenfor.

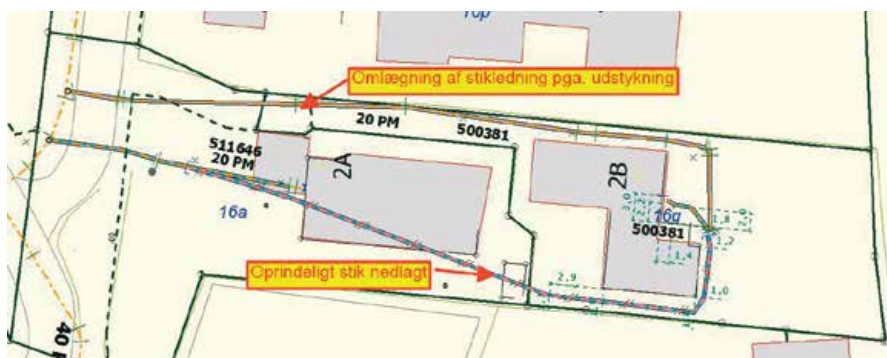
Vi vil derfor opfordre alle praktiserende landinspektører til at følge god landinspektørskik og huske at give relevante ledningsejere besked i god tid, inden I gennemfører en udstykning m.v. Derved får ledningsejerne mulighed for at få af-



Eksempel på udstykning af parcellusgrund, der krævede omlægning af flere stikledninger til forsyning af hovedejendommen. Foto: SDFE

talt med kunden evt. via landinspektøren, hvad der skal ske med stikledningerne, inden udstykning m.v. gennemføres. ◀◀

John Thorn er uddannet landinspektør og ansat som seniorkonsulent i det statslige gasdistributionsselskab Evida (tidligere HMN GasNet). Er specialist i ledningsret med omkring 40 års erfaring på området. Aktiv i Dansk Ledningsejerforum, bl.a. i ERFA-gruppen vedrørende gæstprincipper og som formand for udvalget til forebyggelse af graveskader.



- 1 Med "fremmed ejendom" menes, at gasledningen ligger på en ejendom, som ikke forsynes af denne ledning.
- 2 Med "egen ejendom" menes, at gasledningen ligger på den ejendom, som forsynes af gasledningen.
- 3 Vist med lyserød/blå streg og overstreget signatur.
- 4 Vist med gulbrun streg.

MULTIFUNKTIONEL JORDFORDELING – og i videre forstand flersidig arealanvendelse – er tidens måske varmeste landinspektørrelevante emne. Udover at bidrage til at løse de store samfundsmæssige udfordringer i forhold til klima og biodiversitet, er en lang række – typisk mere lokale – interesser også i spil.

I dette tema om planlægning i det åbne land ser landinspektørerne Ole Gregor og Karsten Willeberg-Nielsen nærmere på de mange ønsker, der er til anvendelsen af vores arealer og ikke mindst, hvordan vi kommer videre med arbejdet.

Første artikel fokuserer på, hvordan vores tilgang helt overordnet bør være for at sikre en god proces, og dermed i sidste ende holdbare, lokalt accepterede løsninger. Anden artikel ser nærmere på KL's forslag om kommuneplanlægning for multifunktionel arealanvendelse, og hvorledes planlægningen kan realiseres gennem lokale udviklingsplaner og jordfordeling m.m., mens den tredje og sidste artikel dykker ned i nogle af de konkrete hindringer, der skal ryddes af vejen for, at flersidig arealanvendelse kan blive en succes.

God læselyst! –Torben lund Christensen, redaktør

Har vi glemt læren fra fortidens synder?

Ingen ønsker herhjemme franske tilstande med "gule veste" på barrikaderne. Når vi skal tackle de aktuelle udfordringer i forhold til klima og biodiversitet, er der derfor god grund til, at vi tænker os grundigt om, og får en åben debat om løsningerne, så vi sikrer en bred accept af virkemidlerne.

Klima og biodiversitet er to områder, hvor vi som samfund i dag står overfor store udfordringer. Det berører i høj grad også opgaver som landinspektører beskæftiger sig med. Der er mange holdninger til, hvordan vi bedst imødegår udfordringerne i forhold til klima og biodiversitet, herunder at indsatsen skal ske hurtigt og at klageadgangen skal begrænses.

Nogle af de seneste eksempler herpå er byggebranchens forslag om tvungen udskiftning af oliefyr, forslag om forbud imod brændeovne og begrænsning af

klageadgangen i forbindelse med kystsikring.

Det er ikke første gang, vi skal finde ud af at tackle kriser. I slutningen af 1970'erne var der eksempelvis stor fokus på energi som følge af oliekrisen. Ovenikøbet var der på det tidspunkt økonomisk krise og stor arbejdsløshed. Det medførte også dengang ønsker om hurtige løsninger, hvor den demokratiske debat blev begrænset.

NEJ TIL VINDMØLLER OG HØJSPÆNDINGSLEDNINGER

Der var flere, som dengang beskæftigede

sig med konsekvenserne for samfundet. To bøger, der blev debatteret meget i landinspektørkredse, var franske André Gorz' *Økologi og frihed* samt norske Thomas Mathiesens *Makt og Modmakt*. De to bøger fokuserede på, hvad det betød, at samfundet undlod en bred debat og opbakning til løsningerne. Begge forfattere så tendenser imod mere autoritære samfund, og at det kunne ende med folkelig modstand. På sin vis kan man se Frankrigs "gule veste", Brexit samt udviklingen i Polen og Ungarn som en bekræftelse af Gorz' og Mathiesens analyser.

Gorz så økologi og lokaldemokrati



Området syd for Lønstrup set fra Mårup kirke – et af de dynamiske områder langs de danske kyster, hvor der løbende sker en tilbagerykning. Man kan lige ane den hårde kystsikring mod nord, som hvert år bliver suppleret med sandfodring.

som bidrag til en alternativ udvikling. Han havde nok forestillet sig øget brug af pesticider, kunstgødning og genmodificerede afgrøder, men havde næppe set for sig, at også økologiske landbrug ville vokse til industristørrelse eller forestillet sig den forarmelse af det åbne land, som den generelle udvikling i landbruget har medført i form af færre hegn, markgrænser og småveje på bekostning af større ensartede marker, også på økologiske brug – alt sammen medvirkende til, at der i dag er meget få harer, agerhøns, insekter og lærker tilbage i det åbne land.

På et andet punkt har begge forfattere fået ret, da der efterhånden er betydelig folkelig modstand mod etablering af store vindmøller, nye højspændingsledninger og biogasanlæg – tiltag som ellers netop skal imødegå klimaudfordringerne.

Lad os se på nogle af de områder der

er fokus på, og om vi har lært noget af tidligere kriser. Et lille udpluk er:

- Kystsikring.
- Vandløb og grødeskæring (Gudenåen).
- Urørt naturskov.

Skift til elbiler, beskyttelse af grundvandet, flersidet anvendelse af det åbne land, energiøer i havet, nye brændstoffer (fx brint) m.m. er også kandidater, men de emner er pt. kommet knap så langt, så de tre eksempler ovenfor må række i første omgang.

SVÆRERE AT KLAGE OVER KYSTSIKRING

Frem til den 24. januar 2020 var et lovforslag i høring om begrænsning af klageadgangen i forbindelse med kystsikrings-sager (lov om ændring af lov om kystbeskyttelse, lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter

(VVM) og lov om planlægning på høringsportalen). Lovforslaget lægger op til, at adgangen til at klage via klagenævnene kan fjernes i særlige sager, og at der derefter alene er adgang til klage via domstolene. Der lægges ikke skjul på, at baggrunden reelt er de meget omtalte eksempler om kystsikring fra Jyllinge Nordmark og Lønstrup.

I pressen refereres til, at der er et stort flertal bag miljøministerens forslag om at begrænse klageadgang samt at man forventer, at projekterne hurtigt kan realiseres. Det sidste kan undre lidt, da hovedproblemet i sagen ved Jyllinge Nordmark er dårlig håndtering af EU-retten (Natura2000 og VVM), der ikke ændres som følge af lovforslaget.

Vedtages lovforslaget er der ingen tvivl om, at det vil blive sværere og især langt dyrere at klage. Domstolene vil i øvrigt

få en udfordring med at fastsætte omkostningerne, hvis vi ikke skal komme i konflikt med både EU-retten og Aarhuskonventionen som både Danmark og EU har tiltrådt, da der her lægges vægt på rimelige omkostninger i forbindelse med klage. Endelig er der ikke noget der tyder på, at domstolene vil kunne levere hurtigere afgørelser end klagenevne – måske tværtimod, men det må tiden vise.

I forhold til sagen ved Lønstrup er situationen lidt en anden. En af hovedudfordringerne er her, at Kystdirektoratet har været længe om at få gennemført miljøvurdering af både planlægningen af kystsikringen, herunder vurdering af alternativer, og af de konkrete projekter. I den konkrete sag virker det set udefra meget underligt, at man langt om længe er i gang med miljøvurderinger af kystsikringen, men at man alligevel har screenet årets konkrete projekter som “uden væsentlig påvirkning” – her var Kystdirektoratet heldige, at klagenevnet vurderede, at klagerne ikke var klageberettiget.

I forhold til den mere generelle kystsikring med sandfodring ser det måske lidt mere broget ud, da det næppe kan udelukkes, at sedimentspild fra kystfodringen kan påvirke vandringen af fisk fra Natura2000-områder. Dermed kan der være en konflikt i forhold til EU-retten – men på et tidspunkt må vi i Danmark vel også i gang med at forholde os til den og se på, om anvendelse af undtagelserne er en mulighed.

GRØDESKÆRING NÆPPE ET QUICK FIX

I de seneste år har der løbende været oversvømmelser langs med Gudenåen, med de mest kendte eksempler fra kroerne ved Svostrup og Kongensbro. Der er politisk et ønske om at øge grødeskæringen og ifølge lokalpressen er kommunerne langs med åen tilsyneladende ved at blive enige om dette. Her er der heller ikke gennemført miljøvurdering eller blot foretaget en simpel vurdering af fordele og ulemper ved øget grødeskæring. Det virker heller ikke til, at der er planer om det.

I 1980'erne var der mange klager over oversvømmelse af landbrugsarealerne i Nørreå, der løber i en bred ådal fra Vi-

borg til Randers og har et meget begrænset fald. Der blev løbende skåret grøde og foretaget regulering af åens profil (langt ud over det der var muligt i forhold til vandløbsregulativet), men lige lidt hjalp det. Viborg Amt startede på miljøvurdering af en regulativændring og arbejdet viste, at lige meget hvad man gjorde, så ville der være problemer med oversvømmelse. Blandt årsagerne var sætninger som følge af dræning, og at den hyppige grødeskæring havde favoriseret vandplanten Pindsvineknop, som hurtigt vokser frem efter grødeskæring. Der var et alternativ med diger og pumpestationer, men det var så dyrt – og skulle i øvrigt have været betalt af lods-ejerne – at det blev fravalgt.

I forbindelse med Gudenåen er der samme risiko samt yderligere den udfordring, at klimaændringer og vandremusling gør vandet mere klart, så grøden kan gro på dybere vand. Derudover er der i Gudenåen en helt anden kompleks biodiversitet, som let kan påvirkes ved øget grødeskæring og hvor den øgede grødeskæring også kan være en udfordring i forbindelse med EU-retten i form af vandramme- og habitatdirektiverne, herunder bilag IV-arterne Odder og Grøn Kølleguldsmed.

Grødeskæring vil i øvrigt ikke ændre på oversvømmelserne om vinteren, der også er en udfordring.

URØRT NATURSKOV INDEBÆRER EN RISIKO

Et andet tiltag der har været mere stille om, er beslutningen om at udlægge dele af statsskovene til urørt naturskov. Der er ingen tvivl om, at biodiversiteten er begrænset i produktionsskovene og at der er behov for at gøre noget, men igen er beslutningen truffet uden miljøvurdering og en bred offentlig debat.

Hvis man følger lidt med i debatten om skove i andre lande, bliver det hurtigt klart, at der måske er emner vi overser, hvis skovene blot får lov at passe sig selv. I Sydeuropa, Californien og Australien er der ofte store udfordringer med skovbrande. Det er usikkert, hvor stor en udfordring det kan blive på sigt herhjemme, men vi har ikke forholdt os til det.

Den urørte skov kommer formentlig til at medføre flere insekter og det er godt

for biodiversiteten, men der er ingen garanti for, at insekterne vil holde sig inden for naturskovearealerne. I Polen er barkbiller således en udfordring, man er nødt til at tage meget alvorligt. Barkbillerne er en af årsagerne til ønsket om at foretage fældning i den ellers beskyttede Bialowieza-naturskov.

Oxford-professoren Oliver Rackham har igennem en menneskealder foretaget botanisk overvågning af skove i England og hans konklusion er entydig: Lysåbne skove har den største biodiversitet, herunder i gamle skove med løbende tilbageskæring af træerne til rødderne (coppice). Den form for skovdrift har desuden den store fordel, at den leverer bæredygtig biomasse, og det er værd at overveje fremfor udelukkende at arbejde med helt urørt skov.

PARADOKSER I KLIMAPOLITIKKEN

Der udvises stor, politisk vilje i forhold til klimamålsætningerne for 2030. Det



viser Folketingets brede opbakning til klimaloven, der skal reducere udslippet af drivhusgasser med 70 procent. Nu bliver det spændende at se i de opfølgende klimahandlingsplaner, hvordan målet skal nås, for hidtil har det haltet alvorligt med konkrete løsninger på området.

Der er en svag EU-baseret start med krav om ladestandere i nybyggeri og øget biobaseret brændstof, men de lette løsninger som fx at fritage erhvervsmæssige solceller på bygninger for VVM-screening mangler – det er kun et spørgsmål om vilje til at udnytte de muligheder, EU-Kommissionen har beskrevet i deres vejledning om screening. Det samme gælder ligestilling mellem kommunale og regionale/statslige solcelleanlæg. Det er dog småting i forhold til en af de helt store knaster: Den opdeling af VVM-processen der eksisterer for VE-anlæg og for de afledte udbygninger af el- eller gasnettet.

Som reglerne er i dag, må netudbydere først starte deres planlægning, miljø-

vurdering og efterfølgende anlæg, når der foreligger en ansøgning fra et godkendt VE-anlæg, og da både miljøvurdering og især udbud samt anlæg tager lang tid, så er det allerede nu tvivlsomt, om vi reelt kan nå de politiske mål for 2030. Dertil kommer at ejeren af VE-anlæg skal stille en sikkerhed for tilslutningen, og alene den del er en betydelig økonomisk udfordring for de større VE-anlæg, da der kan gå mange år fra start af planlægningen til et anlæg reelt kommer i drift – med deraf følgende usikkerhed om økonomien.

HVORDAN KOMMER VI VIDERE?

De nævnte eksempler er kendetegnende ved en “macho-tilgang” med politikere der vil vise handling, uden at der er foretaget vurdering af konsekvenserne, herunder miljøvurderinger, eller at der har været en bred offentlig debat. Der er derfor god grund til at få genlæst Gorz og Mathiesen samt at vi grundigt overvejer,

hvad forhastede løsninger kan betyde for samfundet.

Efter min opfattelse har vi ikke brug som konflikter i stil med “de gule veste” i Frankrig, hvis vi skal løse de meget reelle udfordringer der er med klima, kystsikring og biodiversitet. To af de ting jeg mener vi kan lære af fortiden, er betydningen af lokal folkelig accept af løsningerne og at ting tager tid. Her kan reelle miljøvurderinger og det at politikere mødes med dem der påvirkes, være et lille skridt i den rigtige retning, men det er næppe nok, hvis påvirkningerne ender hos én befolkningsgruppe og fordelene hos andre.

Jeg savner i øvrigt det udredningsarbejde som tidligere blev gennemført i forbindelse med diverse kommissioner og udvalg – med Naturfredningskommissionen fra 1967 som et af de bedste eksempler. Her blev der brugt tid til at få belyst løsningsmuligheder og på at få afvejede forskellige holdninger. VE-området er et af de områder, hvor der for alvor er brug for en kommission/udredning – her er der både vanskelige emner og lavt hængende frugter at plukke.

Vores fag rummer et andet, konkret værktøj i form af jordfordeling. Her er det værd at være opmærksom på, at hvis jordfordeling blot fører til yderligere funktionsopdeling, så vi taber endnu mere biodiversitet i den del af det åbne land der anvendes til landbrugsproduktion og dermed er jordfordeling ikke svaret på udfordringer med klima og biodiversitet – men det er et helt andet emne, som fortjener sin egen artikel.

God læselyst med Gorz og Mathiesen! ◀◀

Ole Gregor er landinspektør og ansat i Aarhus Kommune som VVM-medarbejder. Han har i mere end 30 år beskæftiget sig med mange sider af landinspektørfaget inden for områderne areal- og miljøregulering, fysisk planlægning og kortlægning.



Oversvømmelser langs med Gudenåen er ikke et nyt fænomen, men det sker nu ved andre områder og også om sommeren, hvor det tidligere var meget begrænset med store oversvømmelser. Det skyldes givetvis en kombination af øget grødevækst og øget nedbør. Den øgede grødevækst hænger sammen med, at vandet er blevet mere klart, bl.a. på grund af vandremuslinger.

På vej mod et nyt planlægnings- og realiseringsparadigme?

KL lægger op til et nyt planemne i kommuneplanen, så kommunerne kan udpege og fastlægge retningslinjer for områder til multifunktionel arealanvendelse i det åbne land. Det er en god idé, men det stiller nye krav til kommuneplanlægningen, og ikke mindst til planlæggerne, der skal bidrage til facilitering og forhandlinger i forbindelse med den efterfølgende realisering af planlægningen.

I et oplæg fra Kommunernes Landsforening (KL) i januar 2020 om ”Styrkede rammer for udvikling af byer og landdistrikter”, der er input til evaluering af planloven, foreslår kommunerne, at der indføres en ny mulighed i planloven til at udpege større områder til multifunktionel arealanvendelse samt et krav om konsekvensvurdering af alle fremtidige planovsændringer i forhold til, om de henholdsvis fremmer eller hæmmer multifunktionel arealanvendelse.

KL efterlyser således lovfæstede rammer for kommuneplanlægning for multifunktionel arealanvendelse, selvom kommunerne jo allerede i dag kan planlægge for andre forhold, end dem der er nævnt i planlovens § 11a (kommuneplankataloget, som er forhold, der skal planlægges for).

BAGGRUNDEN FOR KL'S FORSLAG

Om behovet for en (planlægning for) multifunktionel arealanvendelse i det åbne

land, anfører KL, at flere analyser, bl.a. fra Teknologirådet, i de senere år har påpeget, at vi har brug for ca. 140 pct. af Danmarks nuværende areal, hvis vi ønsker at opfylde samtlige nationale mål og hensyn, når det gælder landbrugsproduktion, klimaforebyggelse, natur, skov, energiproduktion, biodiversitet osv.

Løsningen er ifølge KL lidt forenklet sagt, at vi er nødt til at samtænke brugen af arealerne, så det enkelte areal anvendes på en måde, der opfylder flere hensyn og funktioner på samme tid – dvs. multifunktionel arealanvendelse. Det kræver ifølge KL, at planloven i højere grad end i dag understøtter, at kommunerne kan planlægge for flere formål på de samme arealer.

UDVIKLING AF OMRÅDEUDPEGNING OG RETNINGSLINJER

Jeg forestiller mig, at en udpegning af områder til multifunktionel arealanvendelse fx kunne ske ved at se på, hvor mange af de eksisterende arealudpeg-

ninger i kommuneplanen lapper over hinanden – dvs. de områder, hvor der allerede i dag er flere (og måske endda modstridende) arealinteresser, der skal varetages? I forhold til udvikling af retningslinjer for multifunktionel arealanvendelse er opgaven kompleks, og nye retningslinjer for områder til multifunktionel arealanvendelse må formodes at blive fundamentalt anderledes end retningslinjerne for de øvrige, eksisterende kommuneplan-emner.

Den nuværende kommuneplanlægning er jo netop karakteriseret ved, at den er et værktøj til afvejning af de forskellige arealinteresser og -hensyn over for hinanden, idet planlægningen angiver, hvilke hensyn der vejer tungere end andre i det konkrete område, så der ikke gives tilladelse til at ændre arealanvendelse eller iværksætte tiltag, der er i strid med eller kan forhindre den ønskede tilstand. I områder til multifunktionel arealanvendelse er opgaven en helt anden; her skal det netop sikres, at flere arealinteresser skal tilgodeses samtidig. Der forestår derfor et stort udviklingsarbejde med at tilvejebringe retningslinjer, der kan sikre multifunktionel arealanvendelse.

KOMMUNERNES ”VIRKE FOR”

-FORPLIGTELSE SKAL STYRKES!

Hvis multifunktionel arealanvendelse skal blive til noget, kræver dog det mere og andet end god planlægning for områder

til multifunktionel arealanvendelse. Som bekendt er kommuneplanlægningen ikke bindende for borgerne og grundejerne, men kommunerne skal "virke for" gennemførelse af planlægningen gennem administration og afgørelser efter anden lovgivning, jf. planlovens § 12. Hvis en ny planlægning for multifunktionel arealanvendelse skal lykkes, er det derfor efter min opfattelse nødvendigt, at kommunerne forpligtes til at tilvejebringe finansierings- og gennemførelsesplaner (handlingsplaner) for realisering af tiltag (ændringer af arealanvendelsen og evt. investeringer i infrastruktur, anlæg osv.) i områder for multifunktionel arealanvendelse.

Inspiration til en sådan udvidet "virke for"-forpligtelse for gennemførelse af planlægningen for områder til multifunktionel arealanvendelse kan evt. findes hos kommuner, der arbejder aktivt med realisering af omdannelseslandbyer (planlovens § 11a, stk. 1, nr. 23) og byomdannelsesområder i byzone (planlovens § 11a, stk. 1, nr. 2, og § 11b, stk. 1, nr. 5), herunder udbygningsaftaler (planlovens § 21b og c, der også kan indgås med private grundejere, investorer osv. i landzone).

KOMMUNERNE SKAL FACILITERE REALISERING AF PLANLÆGNINGEN

Jeg vil tro, at også nyere erfaringer fra bl.a. Mariagerfjord Kommunes igangværende udviklingsprojekt om "Fælles forandring – vejen til en bedre brug af det åbne land" har været til inspiration for KLs forslag. I projektet har Mariagerfjord Kommune – i tæt samarbejde med Realdania og parterne i Collective Impact indsatsområdet om "det åbne land som dobbelt ressource" – faciliteret en lokal borgerinddragelse og udviklingsplan for et område omkring Glenstrup Sø og Østerkær Bæk, hvor lokale forslag til fysisk udvikling og ændret arealanvendelse nu søges realiseret gennem bl.a. jordfordeling. Og de forskere, som følger projektet, har allerede nu bl.a. dokumenteret, at indsatsen samfundsmæssigt set godt kan betale sig.

Hvis tiltagene i udviklingsplanen realiseres, forventer forskerne, at det samlede projekt medfører en samfundsøko-

nomisk gevinst på 18 millioner kroner over den betragtede 20-årige periode. Resultatet dækker over et skøn for de samlede omkostninger på omkring 18,5 millioner kroner til arealekstensivering og afgræsning, mod rekreative gevinster og miljøgevinster på omkring 35 millioner kroner og nettogevinster ved øvrige delprojekter på 1,5 millioner kroner.

For at nå dertil, må kommunerne investere tid, viden og ressourcer i lokale processer og organisering. Den nødvendige kommunale facilitering af sådanne lokale udviklings-, planlægnings-, finansierings- og realiseringsprocesser kræver inddragelse og organisering af en lang række lokale aktører, og det stiller også nye krav til kommunernes og planlæggerens beslutningsparathed og kompetencer.

MULTIFUNKTIONEL JORDFORDELING SKAL BANE VEJEN

Et af de nye virkemidler til realisering af en planlægning for multifunktionel arealanvendelse er jordfordeling. Landbrugsstyrelsen lancerede i marts 2020 en ny pilotordning for multifunktionel jordfordeling, hvor kommunerne (og Naturstyrelsen) kan ansøge om fri, dvs. gratis, jordfordeling, der netop tager sigte på at bidrage til realisering af lokale projekter, der fremmer ændret arealanvendelse,



Forhandlinger med lokale aktører omkring køkkenbordene er den eneste måde at få de nødvendige konkrete og bindende aftaler på plads om multifunktionel arealanvendelse. Tegning af Frans Theis Jensen til artikelforfatterens ph.d.-studie "Lokal planlægning og aftalebaseret forvaltning af det åbne land".

grøn omstilling, klimatilpasning, CO₂-reduktion, natur- og landbrugsudvikling, drikkevandsbeskyttelse, skovrejsning osv. ◀◀

En forkortet udgave af denne artikel er bragt i Byplan Nyt (1, 2020), marts 2020

Karsten L. Willeberg-Nielsen er landinspektør og ansat hos Mølbak Landinspektører A/S som seniorprojektleder og fungerende ledende landinspektør for statens ekspropriationer til baneanlæg i hele Danmark. Karsten er desuden ekstern lektor ved landinspektøruddannelsen i København. Han har gennem både offentlige og private ansættelser i mere end 20 år beskæftiget sig med flere sider af landinspektørfaget, herunder særligt areal- og rettighedsforhold, arealforvaltning i det åbne land og fysisk planlægning.



Hvilke knaster skal høvles væk, før vi kan komme i gang?

Interesserne og de gode intentioner står i kø, når det gælder flersidet anvendelse af vores arealer. Igennem flere år har der været ønsker til en mere fleksibel anvendelse af det åbne land, og nu er der åbnet for tilskud til multifunktionel jordfordeling – men er det nok?

Det er meget positivt, at der nu er ønsker om en helhedsorienteret planlægning i det åbne land, og at Landbrugsstyrelsen åbner op for multifunktionel jordfordeling. Samtidig er det dog en anelse bekymrende, at der primært er fokus på få hurtige fiks.

Lige som der er mange forskellige ønsker til anvendelsen af det åbne land, så er der også forskellige syn på løsninger, men ud fra min opfattelse og erfaring er der brug for lokalt forankrede og frivillige, konkrete løsninger – som der i øvrigt også lægges op til i de nye muligheder fra Landbrugsstyrelsen.

Bemærk, at et af fokuspunkterne ved flersidig anvendelse af det åbne land er at få bredt arealanvendelsen ud til andet end landbrugsdrift. Men derudover er der nogle helt grundlæggende emner, der skal findes løsninger på, hvis vi skal gøre os håb om at få etableret løsninger andre steder, end hos de i forvejen mest ”frelste” lodsejere.

HVAD VIL MAN OPNÅ?

For at kunne finde løsninger er det afgørende med en fælles forståelse af, hvad vi gerne vil opnå. Det er tvivlsomt, om man kan opfylde alle ønsker til multifunktionel anvendelse i det enkelte projekt/område.

Her er et groft bud på de ønsker, der er til flersidig anvendelse af det åbne land – listen er lidt anderledes og længere end for multifunktionel jordfordeling, men vi bør se åbent på alle behov:

- Mere rationel landbrugsproduktion.
- Tilpasning af landbrugsdriften til klimaændringerne.
- Produktion af klimaafgrøder/biomasse.
- Øget biodiversitet og sammenhæng mellem naturområder i det åbne land.
- Flere skove.
- Øget biodiversitet i skovene.
- Kulstofbinding.
- Beskyttelse af grundvandet.
- Rekreativ anvendelse, herunder adgang via stier og veje.



- Beskyttelse af sårbar natur.
 - Fortsat forsyning med råstoffer.
 - Beskyttelse af kulturhistorie, geologiske interesser og landskab.
 - Beskyttelse imod oversvømmelse – det gælder både byer, vigtig natur og vigtige landbrugsarealer.
 - Jagt.
 - Lystfiskeri.
- Og sikkert meget mere ...

Det er vigtigt at være afklaret om formålet, for at kunne vælge værktøj – det er

Vild natur er ikke levnet megen plads i det moderne, danske landbrugslandskab. Der mangler spredningsmuligheder mellem de få isolerede "øer", der er tilbage.

lidt ligesom historien om håndværkeren, der står med en hammer og ser alt som søm, selv om det ofte er bedre at skrue skrue i end at slå dem ind. Får vi ikke håndteret udfordringerne rigtigt, ender det meget let med ingenting.

EJERFORHOLD OG LANDBRUGSREGLER ER EN HÆMSKO

Den første, vigtigste og vanskeligste udfordring er ejerforholdene i det åbne land. Hovedparten af jorderne er i dag privatejede, og det kun er aktive jord-

brugere, som kan eje landbrugsjord. Jeg kender flere landmænd som gerne vil afgive deres lavbunds- eller naturarealer, men hvor kombinationen af landbrugsstøtte, krav til udbringningsarealer, skat ved handel og begrænsninger i ejerforhold gør det meget vanskeligt.

Dertil kommer, at EU's regler om kryds-overensstemmelse stiller krav til driften af de arealer den aktive landmand har og de skal "drives" landbrugsmæssigt – dvs. de må ikke gro til i krat eller med naturarter som fx star.

Endelig er ejerforholdene mange steder meget fragmenterede og alene det gør det vanskeligt at lave aftaler fx i ådale eller moser. Her kan jordfordeling klart hjælpe, men vil skal gerne længere ud end ådalene, hvis tiltaget for alvor skal have effekt.

Efter min opfattelse er det afgørende at finde flere modeller på løsninger:

- én, hvor landmanden kan fortsætte som ejer, men hvor arealfordelingen ændres,
- en anden, hvor en gruppe landmænd får fælleseje – fx til ådale,
- og en tredje, hvor fonde kommer til at eje de arealer, som ikke aktivt skal indgå i landbrugs-/klimadriften.

Fondene bør kunne være alt lige fra mindre private og lokale fonde – fx beboerne i et sogn, hvis fokus er på stier, natur og rekreative områder – til større private fonde som Aage V. Jensen Naturfond samt pensionsselskaber, offentlig/private fonde, og egentlige offentlige fonde. Det er nok urealistisk og i øvrigt også uhensigtsmæssigt alene med offentligt finansierede løsninger. De engelske trustkonstruktioner er derimod et interessant bud på folkelig forankring, som er værd at se nærmere på.

Det er ikke en nem nød at knække – navnlig ikke samspillet med EU's landbrugspolitik – men vi bliver nødt til at finde løsninger, og her bør der være landinspektører, som kan spille ind med gode ideer.

FASTLÅST PLANLÆGNING

I dag er der en lang række krav til kommuneplanernes retningslinjer, som regulerer planlægningen i det åbne land. Det



være sig udpegning af grønt danmarkskort, geologiske interesser, landskab, skovrejsning, kulturhistorie, økologiske forbindelser, oversvømmelsestruede arealer, arealer til store husdyrbrug, lavbundsarealer, anvendelsen af vandløb og søer, særlige landbrugsområder, vindmøller, konsekvensområder omkring tekniske anlæg m.m., jf. kataloget i planlovens § 11a.

Indholdet i emnerne har udviklet sig "lag på lag" med det grønne danmarkskort som et af de seneste eksempler. Resten er reelt en del af arven fra amternes regionplaner. I forbindelse med strukturreformen skulle det på meget kort tid afgøres, hvad man skulle gøre ved emnerne, og i den forbindelse valgte man at overføre dem til kommunerne i form af retningslinjer til kommuneplanerne.

Ud over emnerne i emnekataloget i planlovens § 11a er der også statslige emner som Natura2000, kystnærhedszonen og områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Det der kendetegner emnerne, er en "binær planlægning" med skarpt aftegnede streger på kort og dermed også i landskabet – enten er man indenfor et emneområde eller også er man udenfor. I flere klagesager er det således slået fast, at stregerne er entydige. Dertil kommer, at en lang række af emnerne er udpeget til et specifikt formål, og ikke er blevet ajourført, selv om de forhold der blev planlagt for, har ændret sig radikalt. Eksempelvis kan man i dag sagtens opstille store vindmøller i ådalene og den mulighed forestillede man sig ikke, da kortene med landskabsinteresser blev udarbejdet.

Lad os se på nogle eksempler:

- Natura2000: Da reglerne blev indført, var der ikke en forventning om, at de fik nogen særlig betydning for den danske administration eller planlægning i det åbne land, og det blev derfor valgt at tegne kortene så de fulgte klare landskabselementer, selv om der derved kom arealer med uden skygge af udpegningsgrundlag. I dag har vi måttet erkende, at Natura2000-reglerne skal tages meget alvorligt, og at vi

nu "hænger" på fortidens synder i forbindelse med udpegningen.

- Områder til skovrejsning blev udpeget af amterne på et tidspunkt, hvor udgangspunktet var, at rationel skovdrift krævede mindst 100 ha, og at målet med skovrejsning var rationel skovdrift. I dag er formålet et andet, og det er ofte små arealer på 5-10 ha der søges om tilskud til hos private lods-

ejere. Disse skovområders påvirkning af landskab, kulturhistorie eller geologi er en helt anden end de store samlede skovrejsninger. Der var i øvrigt begrænsninger på, hvor stor en del af det enkelte amt, der kunne udlægges til negative skovrejsningsområder, da man politisk ønskede mere skov.

- OSD blev oprindeligt udpeget af am-



terne for at sikre den langsigtede drikkevandsforsyning og viste det sig, at de udpegede arealer ikke var hensigtsmæssige – at der ikke var tilstrækkeligt med vand, vandet var forurenet eller at det lå i vejen for anden arealanvendelse – så foretog man nykortlægning og kunne via et regionplantillæg udpege nye arealer. I dag er OSD en del af vandområdeplanerne,

og det er stort set umuligt at få ændret grænserne.

Udfordringerne med den binære opdeling samt det faktum, at temaer der én gang er planlagt er vanskelige at ændre, har været erkendt længe. Første tiltag i den forbindelse var Planinformationsudvalgets redegørelse ”Al den planlægning – hvorfor og hvordan?” fra 1983, der

medførte afvikling af det næsten kaskade system med sektorplanerne, som skulle være i overensstemmelse med regionplanerne, mens regionplanerne skulle være i overensstemmelse med sektorplanerne – men uden model til løsning af konflikter, hvis der var behov for ændringer.

Senere fulgte ”Udvalget om forenkling og udvikling af regionplanlægningen“ fra 2003 med spændende overvejelser om kystnærhedszonen, selvom man ikke nåede at få fat på det centrale spørgsmål om forældelse af forudsætningerne for en række af sektorplanemnerne, og udvalgets arbejde nåede desværre ikke at komme så langt, at det fik indflydelse på løsningerne i forbindelse med strukturreformen.

Vi har således aldrig fået et samlet bud på planlægningen af det åbne land, og fik i forbindelse med strukturreformen ikke drøftet, hvordan opgaven skulle håndteres efter lukningen af amterne.

Retningslinjerne fra regionplanerne blev overført til kommuneplanerne, men mange af retningslinjerne har en helt anden rolle end tidligere, hvor de dels var en aftale om administration af den lovgivning amtet havde ansvar for, og dels en ramme for kommunernes planlægning.

Når kommunerne selv planlægger, giver dette ikke megen mening, og det vi reelt mangler, er lokalt forankrede mål for de enkelte dele af det åbne land. Det er en helt anden måde at planlægge på, og det vil give god mening i områder, hvor der er ønsker om flersidet arealanvendelse, men jeg tvivler på, at der er ressourcer til at gennemføre en ny samlet planlægning for hele det åbne land – og om det giver mening uden lokal forankring.

Tillader vi skove på lavtliggende arealer, kan bævere hjælpe med at skabe dynamik, men om det er den form for biodiversitet, vi ønsker, og om den tilfører tilstrækkeligt i forhold til generne, er et helt andet spørgsmål. Billedet er fra Letland, hvor en bæverfamilie har sat 5-6 ha skov under vand, og hvor det selv med dynamit ikke er lykkedes at fjerne dæmningerne.



UDVIDELSE AF LOKALPLANER**TIL DET ÅBNE LAND**

Der er, ikke mindst i kommunerne, flere som har peget på, at en del kunne løses, hvis man udvidede anvendelsesområdet for lokalplaner. Her skal man dog være opmærksom på følgende forhold:

- Lokalplanværktøjet er udviklet til byer.
- Det kræver rammer for lokalplanlægningen, før der kan planlægges.
- Det er et forholdsvis tungt værktøj at anvende.
- Lokalplaner skal være konkrete for at få retsvirkning.
- Lokalplaner medfører ikke handlepligt.

Samtidig har det siden den oprindelige planlovsreform været en grundforudsætning, at administrationen af planloven, herunder landzonetilladelser, ikke skulle anvendes til at regulere landbrug, skovbrug og fiskeri.

Det vil kræve et meget grundigt udredningsarbejde at få tilpasset lokalplanværktøjet til udfordringerne i det åbne land og jeg tvivler på, om det der eventuelt kan opnås, vil stå i blot et rimeligt forhold til ulemperne. Hertil kommer at vi får "mudret" planloven endnu mere til, og der er allerede nu alvorligt behov for at gøre loven mere enkel og overskuelig.

BUD PÅ LØSNINGER

Selvom det ville være hensigtsmæssigt med en stor, samlet revision af planloven i forhold til håndteringen af det åbne land, er det næppe realistisk. Vi kommer derfor nok til at leve med kommuneplanretningslinjerne i lang periode fremover. Ligeledes er jeg ikke i tvivl om, at lokalplaner som basis for en flersidet arealanvendelse heller ikke er løsningen.

Derimod hælder jeg mere til, at der via kommuneplanretningslinjer udpeges konkrete områder, hvor der fastsættes konkrete mål for udviklingen i landskab, landbrugsdrift og natur samt at øvrige retningslinjer bortfalder, hvis der gennemføres en lokal forankret detaljplanlægningsproces.

For at sikre den lokale forankring kunne man indføre, at anvendelsesplaner kun skal godkendes i kommunalbestyrelsen i de tilfælde, at der ikke er enig-

hed mellem lodsejerne og de øvrige deltagende parter. Det vil være et stærkt incitamentet til at finde lokale løsninger. I enkelte tilfælde er der desværre nok også behov for en mulighed for tvang, men det bør være en absolut undtagelse, og kun tages i brug, hvor eksempelvis en enkelt lodsejer blokerer for en stor samlet plan, som der ellers er bred opbakning til – eksempelvis ved jordfordeling, natur i ådale eller kystsikring.

Der er nok også brug for støtte til procesbistand, men den bør være meget åben og lokalt forankret. Det er i øvrigt et felt, vi som landinspektører bør fokusere på.

Med hensyn til modeller skal der være plads til

- simple løsninger baseret på aftaler om fx lokale stier eller adgang til natur/skovområder (sikret via tinglysning, hvorfor reduktion af tinglysningsafgift kunne være et virkemiddel),
- jordfordelinger med bevarelse af privat ejerskab, men med aftaler om driften på kritiske arealer, offentlig adgang og flere økologiske forbindelser – altså en slags "noget for noget"-løsning,
- jordfordelinger med blandet privat- og fondseje med fonde, som overtager driften af naturarealerne,
- egentlig fondseje, samt
- at vandselskaber måske kan spille en større rolle ved drift og evt. ejerskab af arealer.

Der bør være særlig fokus på at bevare og etablere spredningskorridorer for dyr, herunder med nye hegn og diger. Der er tilsvarende behov for at bevare de få markveje og stier, som er tilbage. Begge dele vil også have stor rekreativ værdi.

Der skal en mindre ændring af planloven til, men resten bør samles i målrettet lovgivning om multifunktionel anvendelse af det åbne land. Reglerne bør samlet set indeholde smidige procedurer for processen, håndtering af ejerforhold – herunder mulighed for fondseje – måske lidt mere om jordfordeling, skatteforhold, krydsoverensstemmelse, Common Agricultural Policy/landbrugsstøtte, evt. ekspropriation, harmonikrav m.m. Ikke alt sammen i én lov, men håndteret i en

samlet pakke. Bemærk i øvrigt, at ændringer i reglerne om harmonikrav kan medføre behov for et genbesøg i forhold til nitratdirektivet.

Også afledte forhold skal håndteres. Det gælder fx VVM, andre tilladelser og offentlighedens adgang samt bygge- og beskyttelseslinjerne, hvor eksempelvis å- og søbeskyttelseslinjerne gør det vanskeligt at etablere ny skov på lave arealer. Og så skal det hele naturligvis ikke drukne i tunge processer og umulige klagenævn.

Som det fremgår af artiklen, er det et komplekst emne, hvor mange forhold spiller ind. Der er behov for en bred og åben indsats i forbindelse med udredningen af formål og løsninger. Jeg håber, at mange kollegaer vil bidrage til debatten og hjælpe med løsninger – og at mange er længere i overvejelserne, end det jeg har antydnet i denne artikel. ◀◀

Ole Gregor er landinspektør og ansat i Aarhus Kommune som VVM-medarbejder. Han har i mere end 30 år beskæftiget sig med mange sider af landinspektorfaget inden for områderne areal- og miljøregulering, fysisk planlægning og kortlægning.





Ejendomsjura

TEKST:

Tue Trier Bing og
Anne Sophie K. Vilsbøll

Horten Advokatpartnerselskab

Hævd over kommunale ejendomme

Kommuner bør nøje overveje, hvordan de administrerer deres ejendomme, hvis de vil undgå, at naboer vinder hævd over kommunale arealer.

Kommunale ejendomme tjener en række forskellige funktioner, og vil som oftest blive benyttet på en sådan måde, at der på ejendommen dagligt er personer til stede, som fører løbende tilsyn med ejendommen. Nogle kommunale ejendomme har dog en funktion, der gør, at der ikke nødvendigvis er personer til stede på ejendommen. Det kan fx være kommunale ejendomme, der benyttes til beplantningsbælte som afskærmning for forurenende virksomheder, ligesom der kan være tale om ubebyggede kommunale ejendomme.

Beplantningsbælter behøves – særligt i de første mange år – ikke at blive tilset af kommunens medarbejdere og kan udadtil fremstå som skov, have eller andet. Det samme er tilfældet for ubebyggede kommunale ejendomme.

Der er for denne type af ejendomme eksempler på, at de tilstødende grundejere inddrager en del af den kommunale ejendom, som en del af deres ejendom, og efterfølgende gør gældende, at kommunen skal anerkende, at der er vundet hævd over den pågældende del af den kommunale ejendom.

Kommunerne må i sådanne situationer nøje overveje, om betingelserne for at vinde hævd er opfyldt, og hvis kommunen ikke mener, at dette er tilfældet, kan kommunen være nødsaget til at gå rettens vej med henblik på at få fastslået dette.

Der findes to forskellige former for hævd; ejendomshævd og alderstidshævd.

Ejendomshævd har hjemmel i Danske Lov 5-1-1 og indebærer, at en ejer af en ejendom – hvis en række betingelser er opfyldt – kan vinde hævd over naboejendommen, hvis der er udøvet en uberettiget kontinuerlig råden over den pågældende ejendom.

Alderstidshævd er, i modsætning hertil,

praksisskabt og forudsætter, at der er rådet over ejendommen i en "alders tid", hvilket ifølge retspraksis er 40-50 år. Det afgørende i sager om hævd er som oftest det tidsrum og den aktivitet, den pågældende person har udøvet over naboejendommen.

RETTIDIG KOMMUNAL OMHU

Hvis de tilstødende grundejere vinder hævd over en del af en kommunal ejendom, kan det som oftest være meget uhensigtsmæssigt for kommunen og føre til, at eksempelvis et beplantningsbælte mister dets funktion til skade for selv samme grundejere, der har gjort gældende, at de har vundet hævd på den kommunale ejendom.

En måde at undgå dette på er, at kommunen gør de tilstødende grundejere opmærksomme på, hvor den kommunale ejendom er beliggende, og løbende fører tilsyn med ejendommen. I forhold til de krav der kan stilles til et sådant tilsyn, må der lægges vægt på ejendommens funktion, og hvis det er en ejendom, hvor ejendommens anvendelse ikke nødvendigvis kræver et regelmæssigt tilsyn (fx beplantningsbælte), må der stilles forholdsvis lempelige krav til, hvor ofte kommunen skal føre tilsyn. ◀◀



Gør vi det godt nok?

Bliver de vejrettigheder, vi skaber i de matrikulære sager faktisk beskyttet?

Vi har i udstykningslovens § 18 et vejadgangskrav ved udstykning, matrikulering eller arealoverførsel. Det er et krav om, at der i sagen ikke må opstå et jordstykke uden vejadgang. Det vil sige en garanti for nye eller forandrede jordstykker, der går på, at de ikke er uden vejadgang. Omvendt er det ikke en garanti for, at alle jordstykker (dem der ikke forandres) har vejadgang. Vejadgang kan mistes over tid. Nogen er bedre beskyttet mod dette end andre.

Når vejadgangen er henover privat fællesvej til offentlig vej, vil vi i den matrikulære sag enten skabe en vejret til vejen for det nye jordstykke eller dokumentere, at vejretten allerede foreligger.

Det er min forståelse, at vejrettigheder skabt i matrikulære sager ikke generelt bliver tinglyst. Jeg kan ikke dokumentere denne påstand med en større empirisk undersøgelse, men jeg tør nu godt komme med påstanden alligevel. Nogle bliver helt sikkert tinglyst og nyder den dertil knyttede beskyttelse i tinglysningsloven. Andre bliver ikke, og det er dem, vi skal snakke om her.

HVAD ER DET FORMELLE KRAV?

En del af vejadgangskravet går på, at ad-

gangen til offentlig vej via en privat fællesvej skal optages i matriklen, jf. udstykningslovens § 18, stk. 2.

Herudover skal der jf. bekendtgørelse om matrikulære arbejder (BMA) § 5, stk. 2, foreligge en erklæring fra veieren om, hvem der gives adgang ad vejen. Det er på sin egen indirekte måde også en erklæring om, at der gives vejret til en eller flere ejendomme. Det er ikke den mest eksplicitte formulering af en vejret – omvendt virker det til at fungere i praksis.

Kravet om vejens optagelse på matrikelkortet blev lovfæstet i 1990, og det fremgår af forarbejderne til loven, at dette primært blev indsat for at sikre, at vejrettigheder, der knyttede sig til adgangen, blev beskyttet af lov om private vejrettigheder af 1938. Tilsvarende udsagn vil man kunne genfinde i udkast til den

nye vejledning om matrikulære arbejder. Vejrettighedsloven fra 1938 er sat i verden for at sikre en del af de ikke tinglyste vejrettigheder. De beskyttes på en måde, der modsvarer beskyttelsen af den tinglyste vejret.

Det har ledt til en opfattelse af, at når den udlagte private fællesvej er på matrikelkortet, er alt godt. En landinspektør er for eksempel i Vejdirektoratets afgørelse 18/09387 af 12. juli 2019 citeret for at have givet udtryk for følgende i et notat til en kommune: *”denne vejret er sikret ved registrering på matrikelkortet”*.

ER VEJEN BESKYTTET, NÅR DEN ER PÅ MATRIKELKORTET?

Alt skulle jo være godt. Vi sikrer, at der er vejadgang, og vi sikrer, at vejen er beskyttet i hvert fald ifølge forarbejderne m.v. Men – for der er jo et men – er vej-

Udstykningsloven § 18. Der må ikke ske udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, såfremt der derved vil fremkomme en samlet fast ejendom eller et særskilt beliggende areal af en sådan ejendom, som ikke har adgang til offentlig vej. Adgangsretten må ikke være tidsbegrænset eller betinget.

Stk. 2. Hvis adgangen til offentlig vej skal ske ad privat fællesvej, skal vejen være optaget på matrikelkortet. Geodatastyrelsen kan i særlige tilfælde fritage for dette krav.

Vejrettighedsloven § 1. Når en vej er eneste eller væsentligste adgang til en ejendom eller til nogen af dennes lodder, og vejen er angivet på matrikulkortet, hvis udvisende i det væsentlige stemmer med forholdene i marken, kan retten til denne vej, selv om den ikke er tinglyst, ikke fortrænges af senere erhververe af rettigheder over den tjenende ejendom ifølge aftale eller retsforfølgning.

en beskyttet så snart den er på matrikelkortet?

Vejrettighedsloven § 1 opstiller en række kriterier, som skal opfyldes, før vejen er beskyttet af loven:

- Eneste eller væsentligste vejadgang.
- Vejen er optaget på matrikelkortet.
- Vejens placering fysisk og på matrikelkortet modsvarer hinanden.
- Vejen findes fysisk (kravet fremgår ikke direkte af vejrettighedslovens § 1, men er en forudsætning for ovenstående krav).

Den vigtige pointe er her, at alle kriterierne skal være opfyldt. Det betyder, at der er i hvert fald tre situationer, hvor vejretten ikke vil være beskyttet:

- 1) vejen findes ikke fysisk,
- 2) når matrikelkort og virkelighed ikke passer sammen, og
- 3) når vejen ikke er eneste eller væsentligste vejadgang.

Den første situation er problematisk for alle de vejadgange, hvor vejen ikke er anlagt – altså udlagte veje. Det kommer til at stå og falde med vejers og landinspektørens erklæring efter BMA § 7 om sletning af vej på matrikelkortet.

Den anden situation vil blandt andet opstå, når grundejerne ved etablering af vejen aftaler en anden placering end den, der blev optaget på matrikelkortet. Det er specielt en problematik på landet, hvor udlæg af privat fællesvej ikke skal godkendes af vejmyndigheden og der derfor ikke er nogen til at pege på det potentielle problem.

Den tredje situation kan opstå ved, at jordstykket har eller får yderligere en vejadgang. Det kan for eksempel ske, når jordstykket forandres ved efterfølgende matrikulære ændringer – man kan forestille sig noget så simpelt som en tilgrænsende mark med direkte adgang til offentlig vej, der arealoverføres til

naboejendommen. Direkte adgang vil ofte være en mere væsentlig adgang. Det kan også være to matr.nre., der slås sammen i en arealoverførsel, og hver havde en beskyttet adgang. Efterfølgende vil højst en af dem være beskyttet. Var vejrettighederne tinglyst ville begge fortsat være beskyttet.

Så – nej, vejen er ikke beskyttet så snart den er på matrikelkortet.

Er vejretten så slet ikke beskyttet mod tredjemand, hvis den ikke er beskyttet af vejrettighedsloven?

Delvist – for jævnfør tinglysningsloven § 1, stk. 2, skal tredjemand være i god tro for at fortrænge den ikke tinglyste vejret, det vil sige de vejrettigheder, som ikke er beskyttet af vejrettighedsloven. Givet, at mange vejrettigheder også kommer fysisk til udtryk, vil nogen blive reddet af spørgsmålet om god tro. Andre vil ikke blive det.

PLADS TIL FORBEDRING?

Vi har med andre ord en praksis, hvor vi efterlader nogle grundejere med vejret-

tigheder, der ikke er sikret eller som taber deres beskyttelse ved efterfølgende matrikulære ændringer.

Vi har også en § 7 i landinspektørloven, der siger, at vi skal udvise god skik, herunder udføre vores hverv med omhu og med berettigede hensyn til klientens tarv.

Gør vi det godt nok? Udviser vi egentlig god landinspektørskik her? Jeg er i tvivl. <<

Finn Kjær Christensen er landinspektør, ph.d., og ansat ved Institut for Planlægning på Aalborg Universitet som forsker og underviser på landinspektøruddannelsen. Har tidligere været ansat som vejlovsmedarbejder i Viborg Kommune.



Parcelhusgrunde og sommerhusgrunde med to adgange vil også være genstand for vurderingen af hvilken adgang, der er den væsentligste.



INDTRYK FRA NYBORG 2020-udgaven af landinspektørernes Fagligt Møde-arrangement var med mere end 400 deltagere atter en gang meget velbesøgt. Deltagerne kunne vælge imellem oplæg i fire parallelle spor, og programmet bød derudover på tre spændende hovedtalere, medlemsmøder, generalforsamling, festmiddag og udstilling – samt tid til at mødes på kryds og tværs i pauserne. Det store landinspektørtræf, som Hotel Nyborg Strand traditionen tro lagde lokaler til, fandt sted fredag den 31. januar og lørdag den 1. februar.



- 1) Der var ikke mange ledige stole til åbningssessionen fredag formiddag.
- 2) Professor Steen Hildebrandt rundede Fagligt Møde af med sit tankevækkende oplæg "Verdensmålene er vores største mulighed og udfordring".
- 3) Programmet var intenst, men der blev også tid til snak og samvær i pauserne.
- 4) Cheføkonom i Danske Bank Las Olsen giver forsamlingen en økonomisk vejruddigt for de næste par år (men det var før coronakrisen tvang det økonomiske barometer i lavtryk)
- 5) Kaffe & kage – værsgo' at tage!
- 6) Fremtidforsker Jesper Bo Jensen giver sit bud på fremtidens byer.
- 7) Besøg på udstillernes stande er en vigtig ingrediens i Fagligt Møde-opskriften.



2



5



3



6



7



4

”Vi har brug for jer, så meld jer!”



Bestyrelsen er arbejdsom, men kan ikke klare alting alene, sagde DdL-formand Torben Juulsager i sin mundtlige beretning. Han opfordrede derfor aktive medlemmer til at melde sig, både til sparring med bestyrelsen, og til arbejdet i Fagligt Møde Udvalg.

Formand Torben Juulsager efterlyste på årets generalforsamling aktive medlemmer, der kan støtte bestyrelsen og videreføre arbejdet i Fagligt Møde Udvalg.

Stor medlemsdeltagelse på en generalforsamling giver et godt rygstød for en forenings arbejde. Og i modsætning til sidste år, hvor Den danske Landinspektørforenings generalforsamling var programsat som sidste punkt på Fagligt Møde, hvilket resulterede i færre deltagere end vanligt, var fremmødet på dette års generalforsamling, der blev afviklet fredag eftermiddag den 31. januar, igen stort med skønsmæssigt 300 deltagere.

I sin mundtlige beretning fortalte for-

mand Torben Juulsager, at bestyrelsen har stort udbytte af at arbejde ud fra et nyt, strategisk arbejdsprogram, der dækker hele bestyrelsesperioden på tre år. Den strukturerede tilgang hjælper bestyrelsen med at sætte kursen, skabe overblik og give en bedre arbejdsgang og opfølgning på opgaverne, men programmet er samtidig så dynamisk, at det kan tilpasses efter behov. Formanden glædede sig også over en meget arbejdsvillig bestyrelse, men – for der er et men, ifølge Torben Juulsager:

”Bestyrelsen kan ikke klare alting alene.

Vi har brug for et sparringsteam – fagligt og politisk-strategisk. Vi har brug for jer, så meld jer,” lød opfordringen til forsamlingen. DdL-formanden efterlyste desuden nye medlemmer af Fagligt Møde Udvalg. Udvalget mangler nemlig 2-4 personer, der vil videreføre arbejdet med at skabe årets store landinspektørarrangement.

”Du behøver ikke at være supermand,” understregede Torben Juulsager, der henviste til, at landinspektører med hjerneforsker og radiovært Peter Lund Madsens ord i forvejen er *hverdagens sande helte*, så alt hvad der behøves, er en titel

”Fagligt Møde skal fortsat skabe samling i professionen, skal fortsat være en platform for faglig udvikling og for faglige og sociale netværk, og skal forblive landinspektørernes årlige rendez vous”

Torben Juulsager, DdL-formand

som landinspektør og lyst til at bidrage til udvalgets arbejde. Og har man ledelsesambitioner kan de også blive opfyldt, pointerede Torben Juulsager, for posten som formand for Fagligt Møde Udvalg er ligeledes ledig.

Blandt de emner bestyrelsen har beskæftiget sig med i 2019 fremhævede Torben Juulsager foreningens faglige interessevaretagelse, beskikkelseskravet, multifunktionel jordfordeling og politik for kapitalforvaltning. Her i 2020 er bl.a. efteruddannelse og god landinspektørskik på bestyrelsens program, og i 2021 skal der bl.a. gøres status på pensionsordningen ligesom erfaringerne med den nye studieordning på uddannelsen skal diskuteres, oplyste formanden. Han fortalte endvidere, at bestyrelsen i 2020 også har en række eksterne aktiviteter i støbeskeen i form af bl.a. deltagelse på Naturmødet i Hirtshals, afholdelse af konference om multifunktionel jordfordeling samt afholdelse af Nordisk Ombudsmandsmøde, som i år markerer 100-året for det første møde mellem de nordiske kolleger.

Fagligt Møde, der er foreningens suverænt største, årlige enkeltarrangement, greb formanden også fat i i sin beretning, for der eksperimenteres i disse år med rammerne for arrangementet. Sidste år blev det afviklet over to hverdage, og det var på flere måder et ”rekordernes Fagligt Møde” konstaterede Torben Juulsager, for ikke tidligere har der været så mange sessioner, oplægsholdere og deltagere i festmiddagen. Det viste sig også at være betydeligt nemmere for Fagligt Møde Udvalg at finde oplægsholdere, når mødet ikke foregår på en lørdag.

Til gengæld medførte mødetidspunktet kritik fra landinspektørfirmaer pga. de større omkostninger, som deltagelse på to hverdage giver. Formanden konstate-

rede, at der er mange ønsker – og med stor spændvidde – til rammerne og afviklingen af arrangementet. Bestyrelsen vil med det in mente fremlægge et nyt

paradigme for Fagligt Møde til 2021-udgaven.

”Fagligt Møde skal fortsat skabe samling i professionen, skal fortsat være en

Foreningens skriftlige beretning er igen i år trykt som en 4-siders avis, som deltagerne på generalforsamlingen kunne tage et eksemplar af. Beretningen er vedlagt denne udgave af 'Landinspektøren'.



DEN DANSKE LANDINSPEKTØRFORENING
BERETNING · 2019



Side 3: Udlægning sætter rekord



Side 3: Ny studieordning stadfæster engelsk

Bestyrelsen har en plan, og vi skal bruge...

TORBEN JUULSAGER
FORMAND



LEDER. Den nye bestyrelse har lagt fra land og sat en langsigtet kurs for foreningen. Bestyrelsen har en plan. Bestyrelsens arbejde er sammensat af fæste driftsopgaver, konkrete sager, udviklingsopgaver og strategiske opgaver. Opgaverne er langt hen ad ve-

Ny placering på ugen, og hvad så?

FAGLIGT MØDE. Deltagelsen var som i 2018, men fordelingen mellem landinspektørfirmaernes ejere og ansatte var anderledes. Det var placeringen på ugedagene også. I stedet for at placere Fagligt Møde i weekenden blev mødet placeret onsdag-torsdag med festmiddag imellem. Programmet var også nytænkende med opdeling i fem faglige spor svarende til landinspektørernes overordnede profil og én søjle med 'blandede bolser'. Tilbagemeldingerne var også lidt 'blandede bolser'. Helt generelt var der tilfredshed med det faglige niveau og indhold, og medarbejdere var overordentlig tilfredse med placeringen midt på ugen. Fra firmaside var der kritik af placeringen, som medførte større omkostninger for firmaer, når det var to hele arbejdsdage, der blev taget ud.

For Fagligt Møde Udvalg medførte placeringen midt på ugen en lettelse med at få oplægsholdere til at deltage – og til en billigere pengeordning. Derimod var enkelt-dagstilmedingen ikke en succes – for meget arbejde med tilmelding, farver og navneskilt i forhold til det meget begrænsede antal medlemmer, der deltog én dag.

Det var et ønske fra bestyrelsen og Fagligt Møde Udvalg, at den relativt fastlåste deltagelse med flest deltagere fra regioner/kommuner og pensionister og underrepræsentation af offentligt ansatte og privatanstatte uden for landinspektørbranchen skulle brydes. Fx med en anden placering i ugen og et mere deltagerinkluderende program.

LYKKEDES DET SÅ? Landinspektøren er traditionsbundne. Deltagerinkluderingen var meget forskellig fra session til session og ikke ubetinget en generel succes. Der blev opnået ændret deltagerrepræsentation, men primært inden for landinspektørbranchen, hvor der deltog 38 flere ansatte og 28 færre ejere. Der deltog dog hele 30 % flere øvrige privatanstatte, men uændret offentlig deltagelse. Samlet konklusion: Fuldsmæssigt nye ansatte, forholds-mæssigt færre ejere/ledere.

FÆRRE UDGIFTER OG FLERE DELTAGERE
Økonomisk var Fagligt Møde 2019 helt anderledes end foregående år. Ganske ubetinget gav mødet et stort overskud på foreningens bundlinje, hvor alle tidligere møder har givet et underskud, når alt blev indregnet (betaling for gæster, studerende, bestyrelse og ALF-Ledelse og udgifter til generalforsamling og medlemsmøde).

Det var og er ikke intentionen, at foreningen skal tjene på mødet, men beregning af mødets økonomi viser et overskud på godt 300 t.kr. Overskuddet skyldes reducerede omkostninger på godt 200 t.kr. og øgede indtægter på godt 125 t.kr. Det var et 'billigt' Fagligt Møde med lavere udgifter til oplægsholdere, musik og underholdning.

Deltagelse ved Fagligt Møde 2019	Antal deltagere	Antal i gruppen	Andel af samlede deltagere	Andel af gruppen, der deltog
Ansatt i landinspektørpraksis	207	278	46 %	74 %
Praktiserende landinspektører	80	176	18 %	45 %
Offentligt ansatte				
• Kommune	23	218	5 %	11 %
• Stat	47	148	10 %	22 %
• Region	0	8	0 %	0 %
Privat ansatte	34	168	8 %	20 %
Studerende	45	184	10 %	24 %
Pensionister, ledige, etc.	17	257	4 %	6 %
Udland, ukendt erhverv	0	36	0 %	0 %
I alt	453	1463	100 %	31 %

Politiske revisor
Lars Erik Jensen

Sekretariatet
Vibeke Bu, sekretær; Torben Lind Christensen, redaktør; Kim Ingemann Christensen, sekretariatchef (ansvarsbærende).

Repræsentation
Foreningens interne og ekstern repræsentation er på foreningens hjemmeside.
Danmarkske Landinspektørforsamling
Januar 2020, side 1-160
Layout: Jesper Lind Jøns / Jørgt.dk
Tryk: Jøns Thomas Ebbø A/S

ALF-Ledelsen
Jesper Lundstrøm, formand; Casper Aagaard Madsen, næstformand; Kåre Christensen, kasserer; Andreas Kirkby

Multifunktionel jordfordeling fyldte meget i 2019, og emnet var også på programmet under Fagligt Møde.

platform for faglig udvikling og for faglige og sociale netværk, og skal forblive landinspektørernes årlige *rendes vous*,” fastslog Torben Juulsager.

Det sidste store emne formanden tog fat i, var uddannelsen, der har fået ny studieordning med markante ændringer på master-delen, som bliver enstrengt i stedet for tredelt. Samtidig slår studieordningen fast, at mere end halvdelen af studieindholdet skal foregå på engelsk.

”Hovedformålet med uddannelsen er, at kandidaterne skal kunne få beskikkelse og udføre matrikulært arbejde i Danmark. Det nødvendiggør efter DdL’s mening, at Aalborg Universitet understøtter et kvalificeret forsknings-, fag- og studiemiljø ved at opretholde dansk som et komplet akademisk sprog inden for både undervisning, projektarbejde og forskning. Derfor skal cand.geom.-uddannelsen foregå på dansk,” sagde Torben Juulsager, og advarede om, ændringen i sidste ende kan være en trussel mod et effektivt dansk ejendomsmarked og

i yderste konsekvens mod selve landinspektørprofessionen.

Formanden benyttede også lejligheden til at gøre reklame for universitetets nye studenterkorps, som skal udbrede kendskabet til landinspektøruddannelsen på ungdomsuddannelserne. Universitetet har i den forbindelse brug for hjælp.

”For at studenterkorpsset kan tage på besøg på gymnasier, skal de inviteres. Så aktiver meget gerne jeres netværk,” opfordrede Torben Juulsager forsamlingen. Universitetets kontaktperson for studenterkorpsset er Tanja Skovsgaard.

NØDRÅB FRA FORSKER

Formandens beretning affødte et par kommentarer fra salen. Esben Munk Sørensen, Aalborg Universitet, fremførte, at der er et alvorligt problem med den forskningsfinansiering, som ligger til grund for uddannelsen.

”I årtier har der været en stærk træning mellem uddannelsen, forskningen og landinspektørpraksis. Det har

været kaldt gensidig afhængighed, men denne sammenhæng eksisterer ikke længere. Dette landinspektørvidenskabelige fundament er under forandring, og vi står nu midt i et paradigmeskifte – enten bliver det et farvel til Landinspektørvidenskab eller også vil Landinspektørvidenskab som en anden Fugl Fønix rejse sig igen og flyve ad nye veje,” sagde Esben Munk Sørensen, der understregede, at situationen er alvorlig med stadig færre landinspektørvidenskabelige forskere på AAU. Han gjorde også opmærksom på, at sammensætningen i forskergruppen ændrer sig med færre danske og flere udenlandske forskere pga. den måde, forskningens værdi måles på gennem internationale tidsskrifter, og at det danske landinspektørvidenskabelige fundament for uddannelsen dermed skrider.

”Den fremtidige forskning er afhængig af finansiering udefra. Jeg vil derfor gerne her sende et *mayday* og anmode om en redningskrans til Landinspektør-

KONTINGENTER 2020 – SOM VEDTAGET PÅ GENERALFORSAMLINGEN DEN 31. JANUAR 2020 (GÆLDENDE FOR 2., 3. OG 4. KVARTAL 2020 SAMT 1. KVARTAL 2021)

Beløb i kroner	Grundkontingent	Gruppekontingent	Kontingent til ALF-fond	I alt 2020
Medlemmer af				
Gruppe 1 Praktiserende landinspektører og selvstændige medlemmer	5.539,25	57,75	-	5.597,00
Gruppe 2 Ansatte landinspektører	5.539,25	550,75	0,-	6.090,00
Gruppe 3 Studentermedlemmer	284,25	-	-	284,25
Gruppe 4 Pensionistmedlemmer	665,75	-	-	665,75
Gruppe 9 Nordiske ansættelser m.v.	1.385,50	-	-	1.385,50
Arbejdsløse og på orlov	1.385,50	139,25	0,-	1.524,75

.....

”Det skyldes den store forskel på foreningernes størrelse. Det er simpelthen bare dyrere pr. medlem at drive en lille forening med 1.500 medlemmer fremfor en stor forening som IDA med 125.000 medlemmer, også selvom DdL køber mange ydelser ved IDA.”

Kim Ingemann, sekretariatschef – om årsagen til forskellen i kontingent mellem DdL og IDA

.....

videnskab på Aalborg Universitet – vi har brug for venner og ekstern forskningsfinansiering i de kommende år for at kunne forny og overhovedet have et landinspektørvidenskabeligt grundlag for uddannelsens kerneområder,” sagde Esben Munk Sørensen og pointerede, at han udtalte sig som DdL-medlem – nr. 1128 for at være helt præcis.

Med afsæt i, at kun medlemmer af Landinspektørforeningen – med ganske få undtagelser – kan deltage på Fagligt Møde, luftede Anders Møller, LE34, herefter sin nervøsitet for, om foreningen lukker sig for meget om sig selv. Han pointerede, at der er mange andre faggrupper beskæftiget i branchen, og at de naturligt har en interesse for landinspektørfaget – men at de altså ikke er velkomne til det årlige Fagligt Mødearrangementet.

”Jeg vil opfordre bestyrelsen til, at vi åbner os mere, og giver mulighed for, at andre faggrupper også kan deltage,” sagde Anders Møller, og slog på, at det også kan være med til at videreudvikle landinspektørfaget.

Formanden noterede sig kommentarerne fra salen.

POSITIVT REGNSKAB

Sekretariatschef Kim Ingemann Christensen havde herefter den taknemmelige opgave at præsentere foreningens reviderede regnskab for 2019, der viser et stort overskud. Det samlede resultat af foreningens drift, egenkapital og ALF-Fonden landede på godt 2,1 mio. kr. – markant over det budgetterede overskud på beskedne 95.000 kr. Det meget positive resultat skyldes både flere indtægter

og færre udgifter bredt set, forklarede sekretariatschefen. Den helt store joker i det spil er udviklingen på finansmarkederne. Mens den negative udvikling på det område trak foreningens regnskab markant nedad i 2018, betød de betydeligt lunere finansielle vinde i 2019 omvendt, at finansindtægter sidste år alene bidrog positivt med 1,3 mio. kr. til foreningens regnskab, hvilket er omtrent 900.000 kr. mere end budgetteret.

Det resterende overskud på ca. 800.000 kr. er resultatet af foreningens drift. Det har her bl.a. spillet ind, at planerne om en ny hjemmeside ikke blev gennemført i 2019 som budgetteret. Udgiften er i stedet skubbet til i år. Blandt flere andre regnskabsposter nævnte Kim Ingemann også, at Fagligt Møde gav et stort og uventet overskud på ca. 250.000 kr. Det økonomiske udkomme af 2019 bidrager til, at foreningen i dag er ret velpolstret med en egenkapital på over 11 mio. kr., mens ALF-Fonden har passeret 15 mio. kr.

Fra salen var der et enkelt spørgsmål til regnskabet, nemlig om hvilken støtte foreningen yder de studerende. Sekretariatschefen oplyste, at foreningen i 2019 har givet ca. 130.000 kr. til de ansøgninger, som var kommet, dvs. til deltagelse på Fagligt Møde, til Nordisk Møde for de studerende, og som støtte til sociale aktiviteter på universitetet (redaktionel note: Kim Ingemann har efterfølgende oplyst, at de 130.000 kr. var budgettal. Der blev givet 118.000 kr. i støtte).

På et spørgsmål fra salen om, hvad årsagen er til kontingentforskellen mellem DdL og IDA, svarede Kim Ingemann:

”Det skyldes den store forskel på for-

eningernes størrelse. Det er simpelthen bare dyrere pr. medlem at drive en lille forening med 1.500 medlemmer fremfor en stor forening som IDA med 125.000 medlemmer, også selvom DdL køber mange ydelser ved IDA.”

Ved den efterfølgende afstemning godkendte forsamlingen hurtigt både regnskabet og bestyrelsens forslag til kontingenter, som betyder kontingentstigninger svarende til pristalsudviklingen på ca. 2,5 procent.

Der var ikke indkommet forslag til behandling fra medlemmerne, ligesom der heller ikke var noget til punktet eventuelt, og ordstyrer Søren Reeberg Nielsen kunne herefter takke for god ro og orden, og runde årets generalforsamling af. ◀◀



Lasse Olesen kan fortælle om mange episoder fra sin tid som tillidsrepræsentant, bl.a. om da alle de tekniske forvaltninger skulle flytte til Nørresundby. Det var ikke mere end 3 km fra Aalborg midtby, men det var alligevel en forandring, som mange medarbejdere var utilfredse med, og hvor han som TR skulle stå sin prøve som mægler og formidler af en ledelsesmæssig beslutning.

Tillidsrepræsentanten har en humanist i maven

Lasse Olesen har været tillidsrepræsentant i Aalborg Kommune i næsten 25 år, og det er ikke en position han ville have undværet i sit arbejdsliv.

På en lukket villavej i Aalborg – på grænsen mellem Hasseris og Vestbyen – inviterer Lasse Olesen indenfor i sit hus for at tale om sin rolle som tillidsrepræsentant (TR), som han har varetaget i By- og Landskabsforvaltningen i Aalborg Kommune siden midt 90'erne. Det er på dette tidspunkt ikke mere end tre uger siden, at han vinkede farvel til et arbejdsliv som landinspektør i Aalborg Kommune, og engagementet er stadig intakt, og i særdeleshed, når snakken falder på samarbejdet med kolleger og ledelse, som har fyldt både i arbejdet som landinspektør og som TR.

Lasse Olesens karriere tog sin begyndelse i 70'erne i Aalborg Kommune, hvor han var teknisk assistent i et års tid inden han blev optaget på landinspektørstudiet. Han dimitterede i 1984, og efter et par år i en privat landinspektørpraksis i Skive begyndte han en lang karriere i Aalborg Kommune i 1987. Dengang sad han i Teknisk Forvaltning, og opgaverne var overvejende inden for opmåling, kortlægning og generel sagsbehandling. Med

tiden kom arbejdet med adresser til at fylde mere og mere, og den arbejdsfunktion har fulgt ham helt frem til sin fratrædelse.

”Jeg kendte jo byen godt, fordi jeg havde kørt taxa i min studietid, så adresser lå lige for,” siger Lasse Halvor Olesen, mens han griner.

Selvom han kan grine af det, så mener Lasse Olesen faktisk, at studietidens tjans som taxachauffør har haft en vis betydning for hans arbejdsliv, og særligt i tillidshvervet har han kunnet trække på erfaringerne fra studiejobbet.

TR NÆSTEN VED ET TILFÆLDE

Lasse Olesen begyndte som suppleant for tillidsrepræsentanten en gang i begyndelsen af 90'erne, hvor landinspek-

tørerne i By- og Landskabsforvaltningen blev enige om, at det kunne give mening at have en lokal tillidsrepræsentant.

”Vi var blevet en seks eller syv landinspektører, så vi vidste, at vi kunne vælge en lokal TR, og vi kunne se meningen med det,” siger Lasse Olesen. I begyndelsen handlede det mest om at forhandle løn, som det var lettere at håndtere lokalt i stedet for at skulle sætte en central forhandler fra Landinspektørforeningen ind i de lokale forhold. Efter tre til fire år som suppleant stillede tillidsrepræsentanten ikke op igen, og så var det nærliggende at pege på suppleanten. Og Lasse Olesen lægger ikke skjul på, at han kun takkede ja, fordi han kunne se formålet med at have en lokal forankret tillidsmand, og fordi ingen andre var interesseret.

EN TILLIDSREPRÆSENTANTS ROLLE OG OPGAVER

Tillidsrepræsentantens rolle er at formidle og varetage kollegers interesser, at være sparringspartner i forhold til ledelsen, samt synliggøre og være ambassadør for Landinspektørforeningen på arbejdspladsen. Opgaverne består derfor blandt andet i: Forhandling, strategisk tænkning, formidling, rådgivning og vejledning.

Da han tiltrådte posten, var de 10-12 landinspektører. I dag er der 29 landinspektører i kommunen, og det har ikke gjort behovet for en lokal forankret tillidsmand mindre.

MÆGLER I EN SOLID TR-ORGANISATION

I dag er der valgt en ny TR i By- og Landskabsforvaltningen, men det var først med udsigten til, at Lasse Olesen skulle på pension, at medarbejderne fik valgt en ny. Og selvom tillidshvervet har været svært at sælge og give videre til andre, så synes han selv, at tiden som TR har været spændende og meget lærerig.

”Når jeg ser tilbage på mit arbejdsliv, så ville jeg ikke have været hvervet som TR foruden. Jeg er blevet klogere rent menneskeligt, og det har været interessant at skulle hæve sig fra kontorstolen og få et andet perspektiv og overblik over samspillet på en stor arbejdsplads,” siger han.

Han synes særligt samarbejdet med de øvrige tillidsrepræsentanter i egen forvaltning har fungeret godt. Og han vurderer, at TR’ernes fællesmøder hver femte uge, og deres fælles drøftelser med ledelsen har haft en stor betydning for, at de har opnået et godt samarbejds-klima i forvaltningen. Sammen var de stærkere, og kunne stå fælles på mål for de beslutninger, der blev taget i det lokale MED-udvalg.

I sin tid som TR har Lasse Olesen repræsenteret medarbejderne i både det lokale MED-udvalg, forvaltningens MED-udvalg og i Hoved-MED-udvalget. Han har været der, hvor beslutningerne bliver truffet, og har fået en forståelse for, at der ind imellem skal træffes nødvendige beslutninger, der ikke altid er populære. Og med de erfaringer kan han i dag med sikkerhed sige, at det er arbejdet som tillidsmand lokalt, som har passet ham bedst.

”Det lokale og nærværende ligger nok mest til mig. Jeg kan godt lide at være tilgængelig, og stå til rådighed for mine kolleger, lytte til deres udfordringer, og tage små som store problemer inden de vokser sig større,” forklarer han.

Han har også oplevet, at TR-opgaven kan løses på mange forskellige niveauer. Man behøver ikke engagere sig ud over

det lokale og lønforhandlingerne. Det afhænger helt af ens temperament og interesse. Det er velkendt, at TR-rollen kan være et springbræt til at blive leder, men det har aldrig været en ambition for Lasse Olesen. Det er det nærværende og rollen som mægler, der derimod har interesseret ham ved det at være TR.

”Da jeg var taxachauffør, kunne jeg også finde på at lytte til kunderne lidt længere tid end turen varede, og jeg synes, det har givet mig meget som menneske at kunne kombinere mit tekniske fag med en mere humanistisk side af mig selv,” konstaterer Lasse Olesen. ◀◀

Der er et godt samarbejds-klima blandt tillidsrepræsentanter indbyrdes i Aalborg Kommune, fortæller Lasse Olesen, der også betoner styrken ved at have en lokal tillidsrepræsentant, der kender medarbejdernes dagligdag.



HVORNÅR KAN MAN VÆLGE EN TILLIDSREPRÆSENTANT?

På enhver institution kan der vælges 1 tillidsrepræsentant pr. overenskomstgruppe (personale ansat i henhold til samme overenskomst), hvis den pågældende repræsenterer mindst fem medarbejdere.

Hvis medarbejderne ønsker det, og institutionens ledelse er enige heri, kan der vælges flere end en tillidsrepræsentant pr. overenskomstgruppe pr. institution. Udgør antallet af medarbejdere i en overenskomstgruppe mindre end fem på institutionen, kan den pågældende gruppe udgøre enten et valgfællesskab med en tilsvarende gruppe på en anden institution eller søge bistand hos en tillidsrepræsentant for en anden overenskomstgruppe på institutionen.

To eller flere overenskomstgrupper kan indgå i valgforbund og tilsammen vælge en tillidsrepræsentant, som repræsenterer mindst fem medarbejdere.

Kilde: DdL/IDA

LANDINSPEKTØRER I TR-ROLLEN

Aktuelt er der 32 landinspektører, der løfter hvervet som lokal TR eller TR-suppleant for kolleger ude på de offentlige eller offentligt ejede arbejdspladser. De fordeler sig på 18 ansatte i kommunerne, 13 i staten og en enkelt regionalt ansat.

Kilde: DdL

Tiltrængt nyt opslagsværk om vejloven

Vi har fået en ny vejlov med kommentarer. Den afløser Abitz' gamle traver fra 1981, der i øvrigt var næsten umulig at få fat i. Vejloven er desuden blevet ændret det meste af tredive gange siden, og en af dem udgør en helt ny version af loven, der trådte i kraft i 2015. En ny kommenteret vejlov er altså helt på sin plads, og på ingen måde i konflikt med nogen former for proportionalitetsprincip.

Hvad har vi så måttet nøjes med i mellemtiden?

Jo, Vejdirektoratets afgørelser har været delvist tilgængelige i en årrække, men er for tiden helt væk fra Vejdirektoratets hjemmeside. Der findes en vejledning til vejloven, der dog ikke omfatter alle paragraffer, og som kræver særlige "Google-skills" at finde på internettet. Så i mellemtiden har vi nøjedes med lovens forarbejder – lovforslag 20 fra 2014 på ft.dk har været fast del af min webbrowsers historik.

Den nye vejlov med kommentarer falder med andre ord på et meget tørt sted.

GARVEDE FORFATTERE

Det er Louise Heilberg, Hanne Mølbeck og Jacob Brandt, der har forfattet bogen. De er alle advokater ved Bech-Bruun. Hvis man beskæftiger sig med ekspropriation, er man sandsynligvis stødt på navnet Hanne Mølbeck før – ikke mindst som medforfatter på bogen *Ekspropriation i praksis*. Louise Heilberg har et par årtiers erfaring fra Transportministeriet og Vejdirektoratet med sig, og har været med til arbejdet omkring den nye vejlov.

Indrømmet, jeg har ikke læst den nye bog fra ende til anden. Det er sådan en bog ikke skrevet til – det er et opslagsværk. Man kunne overveje at tage den

som godnatlæsning – en paragraf om dagen. Der vil være til ca. 140 dage – i snit 4,5 side hver aften. Det vil give både viden og søvn. I første omgang nøjes vi her med et par nedslag.

AFKLARING OM ADGANG

Der har været snak i krogene om, hvilke adgange, der er i spil, når ejendomme berørt af en matrikulær sag, skal have godkendelse efter § 50, stk. 3. Den bestemmelse er i praksis ofte anvendt på den måde, at adgange til de matr.nre., der er direkte berørt, søges godkendt. Men Vejdirektoratet blev spurgt, hvordan bestemmelsen skulle forstås. Den skal forstås anderledes.

På side 304 i den kommenterede vejlov får man præcist fortalt, at det er alle adgange på både modtagende og afgivende ejendomme, der skal godkendes. Der henvises til de to relevante, nyere udtalelser fra 2016 og 2018 (samme fortolkning havde man i øvrigt også i 1990 – jf. skr. af 31. maj 1990). I udtalelserne nævnes også, at de af ejendommens adgange landinspektøren ikke har oplyst kommunen om i udstykningskontrollen, bortfalder. Så må vi se, om de kommunale vejmyndigheder også får læst side 304.

GÆSTEPRINCIPPET OG RØRLAGTE VANDLØB

Det kunne være, at man ønsker at vide, hvordan gæsteprincipreglen i § 77 håndterer rørlagte vandløb under en vej. Det får man svar på på side 407-408. Det åbenbarer sig her, at retsstillingen ikke er klar. Spørger man vejmyndigheden, vil de overveje om vandløbet eller vejen kom først. Kom vejen først, gælder gæsteprincippet – vandløbet er en "ledning". Kom vandløbet først, er røret en del af vejen. Spørger man vandløbsmyndig-

heden, er røret altid en del af vejen. En klassisk "skal jeg spørge far eller mor"-situation.

Med fare for at afsløre en vis forkærlighed for vejura, så er den nye kommenterede vejlov kommet direkte op på min "vigtige bøger"-hylde. Det er den, fordi bogen er det sted, man kan finde kombinationen af en samlet fremstilling om vejloven, der også er både opdateret og udfoldet. Bogen er dermed et værdifuldt praktisk redskab for alle, der beskæftiger sig med vejlovgivningen. ◀◀

Vejloven. Med kommentarer af Louise Heilberg, Hanne Mølbeck og Jacob Brandt. Djøf Forlag, 2020. 698 sider, hardcover. Pris: 1.100, 00 kr. (e-bog 877,50 kr.)



FOFODALA NYT!

FOFODALA NYT» De landinspektørstuderendes egen side i bladet, hvor de fortæller om stort og småt fra uddannelsen, set fra de studerendes perspektiv. Det giver alle læsere, også dem der ikke længere har føling med uddannelsen, mulighed for at få et indblik i, hvad der rører sig på studiet. Siden skrives skiftevis af studerende fra Aalborg og København.

MATRIKULÆRE SAGER:

Færre fejl forudsætter målrettet fokus

Isamarbejde med LE34 har jeg skrevet virksomhedsprojekt om kvalitetssikring af matrikulære sager. Derudover er projektets undersøgelser og resultatet fremlagt til PLF-mødet ved Fagligt Møde i Nyborg 2020. Undersøgelserne viste meget overraskende, at LE34s mest hyppige fejl i deres hjemsendte sager var samme fejl, som GST oplevede i deres undersøgelse fra 2018 for hele branchen, og som fremgår af PLFs rapport fra 2015. Dette indikerer, at der ikke er foretaget en betydelig forbedring i kvaliteten af sagerne for hele branchen de sidste fem år. Det må antages, at en reduktion i antallet af hjemsendte sager er et gensidigt ønske fra både GST og landinspektørfirmaerne. Det står klart, at i en konkurrencedygtig verden er tid lig med penge, og derfor skal sagerne laves hurtigst muligt. På den anden side, hvis medarbejderne alligevel i gennemsnit skal bruge en time på at få en sag genindsendt til GST, kan denne tid vel lige så godt bruges, inden den sendes til GST første gang?

Den tid, som bruges på hjemsendte sager, kunne måske mindskes ved i første omgang at være mere omhyggelig og gennemgå dem en ekstra gang for fejl og mangler. Efter en sagsbehandlingstid på omkring fire måneder ved GST, skal medarbejderen med stor sandsynlighed sætte sig ind i sagens detaljer endnu engang ved en hjemsendelse. Derfor er det nødvendigt at overveje, hvor tiden er bedst brugt.

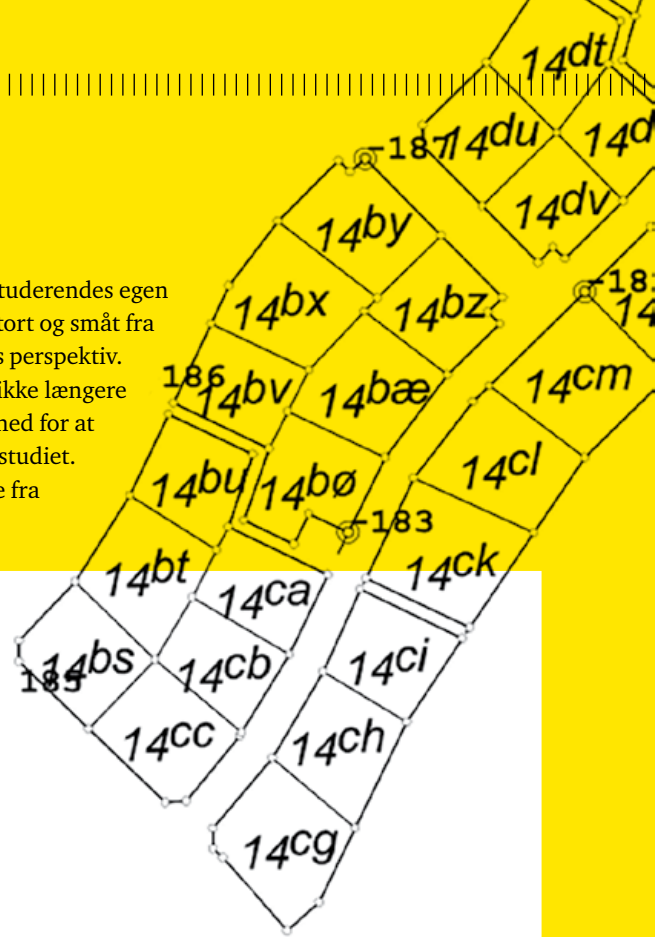
De fejltypen, der oftest giver hjemsendte sager, findes blandt andet på målebladet. Der er ofte afvigelse mellem koordinatlisten og konstruktionen i forhold til dobbelpunkt eller manglende punkter. Ydermere mangler der retlinje-markering eller mål til faste terrængenstande. Desuden er der ofte afvigelse mellem arealet i skematisk redegørelse og på målebladet, samt manglende dokumenter som BBR-meddelelse og vejerklæring.

Projektets formål var at komme med anbefalinger til, hvad der kan gøres internt i firmaerne, og hvad der kan hjælpe hele branchen. GST har lavet en oversigt over hvilke dokumenter, der skal bruges i de matrikulære sager. Det er ikke en facitliste,

men et redskab der gerne skulle eliminere nogle fejl. Interne statistikker over fejltypen er en måde, hvorpå firmaerne selv kan holde styr på, om de laver mange af de samme fejl. På baggrund af dette kan virksomheden blandt andet udarbejde et kvalitetsstyringsskema, der er målrettet firmaets egne fejl. Skemaerne tvinger medarbejderne til at gennemgå dele af sagerne igen, inden de sendes til godkendelse ved GST. Der kan også laves kvalitetsstyring for hele branchen i form af automatiske kontroller af sagerne, hvormed kravene til gennemgangen af sagerne bliver ens for alle firmaer. Derudover kan det være et spørgsmål om, at GST og PLF bliver bedre til at gøre opmærksom på ændringer i dokumenter eller andre anliggender til de matrikulære sager, samt informerer firmaerne herom. Der er ofte fejl i sager, efter nye regler og systemer er indført.

Det er ikke sandsynligt at fjerne samtlige fejl, da de matrikulære sager er vidt forskellige. Der findes ikke en facitliste over, hvordan de skal udarbejdes. Formålet med at sætte fokus på kvaliteten i de matrikulære sager er at mindske antallet af hjemsendere. Dette kan blandt andet gøres ved at fjerne de fejl, som sagerne oftest indsendes til GST med. Firmaerne bliver hvert år gjort opmærksomme på hvilke fejl, der oftest laves i de matrikulære sager. Oplysningen bliver ikke tillagt særlig betydning, for ellers må det antages, at antallet af hjemsendte sager var faldet. Fokus skulle eventuelt rettes mod den tid og de ressourcer, der spildes på en hjemsendt sag, som kunne være brugt ligeså godt og måske endda bedre første gang. Dette kunne danne baggrund for at udarbejde redskaber, der kan forbedre kvaliteten i sagerne, og dermed undgå det unødvendige tidsspilde. Konklusionen bliver, at der i første omgang skal træffes et aktivt valg i hvert enkelt firma om at højne kvaliteten i de matrikulære sager og dermed reducere antallet af hjemsendere.

• Camilla Pagel Jensen, 9. semester





*Vil du vandre i
Nordby Bakker eller*



***Nyde Marielysts
sandstrande?***

*Så lej et af ALF's sommerhuse på Samsø eller Falster.
Tjek landinspektoren.dk under Fordele*



DdL's bestyrelse ønsker åbenhed om emner, der behandles på bestyrelsesmøderne. Bestyrelsen

Plus'-siden her i foreningens fagblad er et udtryk for denne åbenhed. Siden skrives på skift af bestyrelsens medlemmer.

► Fart over bestyrelsesfeltet

I den indeværende bestyrelsesperiode har vi i bestyrelsen gjort en ekstra indsats for at sikre os, at der kommer fremdrift i de ting, vi har sat os for. Det er sket ved på forhånd at udpege en række emner, vi skal arbejde med i løbet af de tre år bestyrelsesperioden varer, og til alle emner er der reserveret plads på kommende bestyrelsesmøder. Det gør bestyrelsens arbejde mere overskueligt, operationelt og effektivt. Løbende tilføjer vi også nye emner til dagsordenerne, når det er relevant. I forhold til de emner, der allerede stod på bestyrelsens liste, har vi for eksempel indsat både ny hjemmeside og ny brandingkampagne.

SYNLIGHED PÅ NATURMØDET OG KLIMAFOLKEMØDET

Bestyrelsen har fokus på at skabe større synlighed for vores profession. Et af tiltagene i år er at deltage i Naturmødet i Hirsthals og efterfølgende i Klimafolkemødet i Middelfart. Her vil foreningen kaste lys på landinspektørernes unikke kompetencer indenfor det ejendomsretslige og procesorienterede i forbindelse med jordfordeling, som i forbindelse med en kommende jordreform i den grad er blevet aktuelt, også i forhold til klima. Vores deltagelse vil fokusere på perspektiverne ved den store omfordeling af jorder, som landinspektører alt andet lige må være de bedste til at hjælpe med.



Naturmøde i Hirsthals 2019. Foto: Henning Bagger/Ritzau Scanpix

NY BRANDINGKAMPAGNE

Bestyrelsen har vedtaget, at tiden er moden til at stille med et nyt brandingkoncept. Til at vise omverdenen, hvad en landinspektør er og kan, har vi efterhånden længe kørt med brandingkonceptet *Først kom idéen, så kom landinspektøren*. Arbejdet med at skabe en ny brandingkampagne, der kan se på faget med nye øjne, er i proces.

OPVARMNING TIL NY HJEMMESIDE

Som tidligere omtalt har foreningen i efterhånden en del år ønsket at få en ny hjemmeside. Den nuværende trænger dels til en gennemgribende overhaling, og dels bygger den på en ældre Drupal-version, som fremover kan være usikker at anvende. Bestyrelsen har derfor nedsat en arbejdsgruppe, der skal kigge på, hvordan vi får siden til at være mere tidssvarende, til glæde og gavn først og fremmest for foreningens medlemmer. For at arbejdet får det bedst mulige udgangspunkt, har vi allieret os med en kommunikationsmedarbejder fra IDA, og der er planlagt en workshop, hvor udviklingen skal sættes i gang. Det bliver rigtig godt at få et nyt udtryk og indtryk af hjemmesiden.

SORTE TAL PÅ BUNDLINJEN

Vi havde sidste år et større overskud i foreningen. Det skyldes bl.a., at der i 2019 er brugt færre penge end budgetteret, herunder på ny hjemmeside – som bare er udskudt til i år – og at afkastet af foreningens egenkapital har været meget gavmildt. Fagligt Møde 2019 genererede også et større overskud. Vi prøver hvert år at tilstræbe, at vi ikke tjener penge på Fagligt Møde – for det er ikke meningen. Men med så mange poster på programmet er det svært præcist at få til at gå i nul. Der er i øvrigt fortsat fokus på vores administrationsaftale med IDA, som er den suverænt største post i budgettet. Der tilstræbes, at den udspecificeres i regnskabet – som også politisk revisor påpeger.

Kontakt for yderligere oplysninger og tilbud:

DG Media as

Tlf. 3158 8404

epost@dgmedia.dk

www.dgmedia.dk



Annoncering i

Land
inspektøren



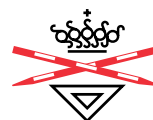
FÅR DU NYHEDSMAIL FRA FORENINGEN?

Så behøver du ikke læse videre.

Får du **IKKE** foreningens nyhedsmail, er det fordi vi ikke har en gyldig email-adresse på dig. Det hjælper dig og os, hvis vi kan sende nyhedsmail og i øvrigt få kontakt med dig.

Kom med blandt de øvrige 93 procent af medlemmerne, som får nyhedsmailen og andre informationer.

Send venligst din mail-adresse til
Vibeke Bo på
vbc@ida.dk



”Havde du spurgt mig for ti år siden, om jeg skulle være konsulent, havde jeg sagt nej”

Landinspektør Michael Dan Eriksen er skiftet til Deloitte, hvor han som konsulent skal være med til at få sagsstyring i forbindelse med den offentlige ejendomsvurdering til at køre.

Du er rykket til revisionsbranchen, hvor det ikke just vrimler med landinspektører. Hvad ligger bag det skifte?

Jeg udfører nu ikke revisionsopgaver, men er ansat i Deloitte's konsulentafdeling for opgaver i den offentlige sektor, nærmere bestemt i System Engineering, hvor vi hjælper kunder med at udvikle nye systemer. Så mit nye job bygger

naturligt ovenpå de seneste ti år af min karriere, som jeg har tilbragt i konsulentbranchen.

Hvorfor skiftede du i sin tid til konsulentbranchen?

Jeg startede ret traditionelt ud – arbejdede bl.a. på Storebæltsforbindelsen og med digitale matrikelkort i et landin-

spektørfirma. Her voksede min interesse for GIS, og for projekter og ledelse.

Det med at karriereplanlægge er svært, synes jeg. Jeg har forsøgt, men så har det alligevel taget en uventet retning. Havde du spurgt mig for ti år siden, om jeg skulle være konsulent, havde jeg sagt nej. For jeg havde det godt, hvor jeg var. Men så dukkede en uventet mulighed



BLÅ BOG

Michael Dan Eriksen, 54 år. Bor i Roskilde med sin hustru, Anne-Marie. Sammen har de to voksne døtre, Klara og Emma, samt katten Hugo. I sin fritid er Michael bl.a. aktiv i den nærliggende atletikklub.

Udvalgte ansættelser samt uddannelse:

Fra 1. januar 2020: Senior Manager, Deloitte.
 2015 - 2020: Senior Manager, Accenture.
 2011 - 2015: Senior Consultant, Rambøll.
 2008 - 2010: Program- og udviklingschef, HK.
 2006 - 2008: It-souchef, Direktoratet for Fødevareerhverv.
 2004 - 2006: Projektchef, Politiets Efterretningstjeneste.
 2000 - 2004: It-projektleder, Movia.
 1998 - 2000: GIS projektleder, Forsvarets Bygningstjeneste.
 1995 - 1998: Landinspektør, Landmålergården.
 1992 - 1994: Landinspektør, Storebæltsforbindelsen.
 1986 - 1991: Landinspektørvidenskab – cand.geom., Aalborg Universitet.

op, som jeg greb, og siden har dørene åbnet sig efterhånden.

Hvad er det for opgaver, du konkret skal arbejde med i dit nye job?

Som konsulent skal du først og fremmest udføre kundeopgaver, og her er jeg – heldigt eller uheldigt, afhængig af hvordan man ser på det – blevet tilknyttet Implementeringscenter for Ejendomsvurdering under Udviklings- og Forenklingstyrelsen, hvor jeg leder et udviklingsteam af både interne og eksterne medarbejdere. Så jeg skal altså være med til at få den her ”lille” opgave med at få den offentlige ejendomsvurdering op at køre igen. Derudover skal

jeg som erfaren konsulent også sørge for at dele ud af min viden til de yngre konsulenter i Deloitte, og arbejde for, at de får noget erfaring på deres cv.

Kan du som konsulent trække på din uddannelsesbaggrund?

Jeg kan i høj grad bruge det at arbejde projektorienteret, og rent fagligt har jeg gennem årene kunnet trække en del på min GIS-viden, selvom det ligger mange år tilbage efterhånden. I mit arbejde med ejendomsvurderinger skal vi opbygge en sagsstyringsmaskine, og her er det også fint, at jeg har en baggrundsviden og dermed forståelse for begreber som plandata, BBR og tinglysning, og

kendskab til det ejendomsretlige og matrikulære data, for der er selvfølgelig et samspil.

Hvad ser du især frem til i dit nye job?

At vi lykkes med at bidrage til at få de offentlige ejendomsvurderinger ud i løbet af 2020. Og så er det altid spændende at lære et nyt konsulenthus og en ny virksomhed at kende. Udefra kan konsulentfirmaer se temmelig ens ud, men set indefra kan de være meget forskellige. Jeg forventer også, at jeg får opbygget nye tekniske kompetencer, fx indenfor cloud-teknologi. ◀◀

DEN DANSKE LANDINSPEKTØRFORENING
KALVEBOD BRYGGE 31
1780 KØBENHAVN V



TELEFON: 38 86 10 70 · MAIL: DDL@DDL.ORG · HJEMMESIDE:

Sekretariat:

Sekretariatschef Kim Ingemann Christensen: kic@ida.dk
Sekretær Vibeke Bo: vbc@ida.dk
Redaktør Torben Lund Christensen: tlc@ida.dk

Rådgivning om løn- og ansættelse, karriere, arbejdsmiljø mv.:

Telefon: 3318 4848
Hjemmeside: ida.dk/kontakt
(Rådgivningen udføres af IDA's konsulenter på vegne af DdL)

Akademikernes A-Kasse:

Telefon: 3395 0395
Mail: kontakt@aka.dk
Hjemmeside: aka.dk

Danica Pension:

Telefon: 7011 2525
DdL har egen portal hos Danica Pension.
Se linket på DdL's hjemmeside under Fordele.

Facebook: Den Danske Landinspektørforening



EFTERUDDANNELSESKURSER

Vejloven

Onsdag den 27. maj 2020

Vejle Center Hotel

Pris: 3.400 kr. + moms, for medlemmer af DdL og IDA
(3.700 kr. + moms for øvrige deltagere)

Frist for tilmelding: 23. april 2020

Arrangementsnummer: 335577

Planlægning for kystbeskyttelse og oversvømmelse

Torsdag den 28. maj 2020

Vejle Center Hotel

Pris: 3.400 kr. + moms, for medlemmer af DdL og IDA
(3.700 kr. + moms for øvrige deltagere)

Frist for tilmelding: 27. april 2020

Arrangementsnummer: 334894

*Tilmelding til kurser skal ske på DdLs hjemmeside
<http://landinspektoren.dk> eller tlf. 3318 4818.**Læs mere om kurserne på hjemmesiden under
'Fagligt' og 'Efteruddannelse'.*

NYT JOB

MICHAEL DAN ERIKSEN er pr. 1. januar 2020 ansat hos Deloitte.**MERETE LANDBERG GRANDJEAN** er pr. 1. februar 2020 ansat
hos Landinspektørfirmaet LE34 A/S.**HENRIETTE LYNGBERG** er pr. 10. februar 2020 ansat hos
Geodatastyrelsen.**LARS BUSK JENSEN** er pr. 1. marts 2020 ansat hos
Sejr Landinspektør.**MATHIAS NIELSEN** er pr. 1. marts 2020 ansat hos
Landinspektørfirmaet LE34 A/S.

NYE BESKIKKELSER

Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet har meddelt beskik-
kelse som landinspektør til:**ANNIE BAY-SMIDT PURKÆR**, Roskilde, den 10. januar 2020**JAKOB HJORTH HANSEN**, København Ø, den 10. januar 2020**JEPPE SOMMER BRUUN**, Esbjerg, den 6. februar 2020**NIKOLAJ MILLER**, Vejle Øst, den 6. februar 2020

RUNDE FØDSELSDAGE

60 år:

Torben Gyldenlev Juulsager, Holstebro, 3. maj

70 år:

Erik Thor Hansen, Aalborg SØ, 22. april

Henning Andersen, Morud, 9. maj

Jan Ove Nielsen, Årslev, 13. maj

Per Berg Sørensen, Ringkøbing, 28. maj

75 år:

Ulla Birgitte Skjelbo, Brønshøj, 1. april

Leif Klæsøe, Kokkedal, 4. april

Jens Lauritz Aakjær, Aarhus C, 21. april

80 år:

Hanne Brande-Lavridsen, Aalborg SØ, 12. april

Jens Frederik Buch-Larsen, Dyssegård, 12. maj

DØDSFALD

Den 11. januar 2020 døde landinspektør

Lars Viinholt-Nielsen, Risskov

Den 15. januar 2020 døde landinspektør

Søren Lange, Tylstrup

Den 16. januar 2020 døde landinspektør

Jørgen Carl Riisager, Aalborg

OM RUNDE FØDSELSDAGE OG JOBSKIFTE

Vi bringer oplysninger om jobskifter og runde fødselsdage – fra 60 år og opefter – under Medlemsnyt i 'Landinspektøren'. Som en konsekvens af EU's persondataforordning må vi kun videregive disse oplysninger efter accept fra det enkelte medlem.

Sekretariatet har derfor skrevet til medlemmer, der fylder rundt i 2020 for at få accept af, at vi bringer oplysningerne i bladet. Sekretariatet arbejder udelukkende digitalt, så hvis du fylder rundt i 2020 og ikke har modtaget en mail fra sekretariatet, er det fordi vi ikke ligger inde med en gyldig mail-adresse. Er det tilfældet, så send venligst din mail-adresse til Vibeke Bo på vbc@ida.dk

Klummen skrives på skift af tre landinspektører; Line Hvingel, Anne Kristine Munk Mouritsen og Kim Ingemann Christensen, der har fået frie hænder til at ytre sig om emner, som på den ene eller anden måde kan relateres til faggruppen.



Kim Ingemann Christensen

Hvad gør jeg så?



JEG GIVER GERNE hånd, men ikke i disse tider, hvor jeg skriver denne klumme. Midt i coronastormen.

Vi krammer og kysser heller ikke løs på hinanden.

Vi afspritter hænder og undgår håndtryk.

Forhåbentlig varer det kun en stund, og så giver vi hånd igen, og kysser og krammer.

Jeg har svært ved at forestille mig et Fagligt Møde uden håndtryk. Jeg kan godt forestille mig et Fagligt Møde uden kys og kram, men ikke uden håndtryk – det giver vi altså hinanden i foreningen. Et godt fast håndtryk, sikkert stammende tilbage fra landbotiden, hvor de fleste landinspektøropgaver hørte landet og landbruget til. Et godt fast håndtryk – soliditet og troværdighed.

”Det er en aftale! – Her ligger skellet!” Så er vi enige om dét og giver hånd derpå. Og er enige bagefter. Også om prisen. Indtil der er én eller anden der siger, at du altså kunne få det billigere på den anden side af vejen. **SÅ** klager man ...

Jeg modtager de klager over landinspektørerne, som kunder og klienter sender til foreningen. Det er ikke alle klager over landinspektørerne, der kan også klages til Landinspektørnævnet under Geodatastyrelsen. Hvis man ikke går rettens vej med det samme, så er der vel fire mulige klageveje, hvor to er i regi af DdL og PLF.

Landinspektørnævnet i GST, Honorarudvalget i PLF, Responsumudvalget i DdL og Forbrugerklagenævnet.

I foreningernes regi kan der alene klages over praktiserende landinspektører (og ansatte i landinspektørfirmaerne). Der kan ikke klages over en offentligt ansat eller anden privatansat landinspektør.

Selvom danskerne tilsyneladende er et klagelystent folkefærd, så er det i realiteten yderst begrænset med klager over landinspektører. I hvert fald klager, som kommer til mit kendskab. Når jeg tænker på, hvor mange sager, der ryger over bordet i landinspektørfirmaerne i løbet af et år, så er de 5-10 registrerede honorarsager og 3-4 responsumsager (klager over kvaliteten ved opgaveudførelsen eller udtalelse af forskellig karakter), jo ingenting. Tallene har været stødt faldende siden klagerne i min tid toppede i 2010 med ca. 30 klager alt i alt.

Jeg ved ikke, hvorfor antallet af klager falder. Jeg forestiller mig, at det er fordi problemerne løses – på stedet – med et håndtryk. Eller måske fordi landinspektøren ikke orker, og giver kunden ret. Det kan nu også være, at kunden faktisk har ret. Det kan også være, at kunden ikke orker.

Hvad gør jeg så ...

... når kunder ringer og vil klage? Jeg spørger, ind til, hvad det drejer sig om, for det er jo ikke sikkert, at det en landinspektør, der klages over – men det er det nu oftest, når kunder ringer til foreningen.

Jeg spørger altså, hvad drejer det sig om. For at finde ud af, om der klages over honoraret eller opgaven eller en kombination. Så forholder jeg mig til, om det er en honorarsag eller en responsumsag. Vigtigt, for vi behandler kun sagen i ét spor, og er der økonomi involveret, så er det en honorarsag.

Jeg afklarer også forventningen hos kunden. Altså om kunden har forventninger til, at vi skal påbyde landinspektøren at gøre noget specielt, fx gennemføre en ny skelforretning eller omarbejde en matrikulær sag, eller at vi giver landinspektøren bøder. Og så må jeg skuffe med et ”desværre”. Hvis du for alvor vil slå landinspektøren i hovedet (og jeg går ikke ind for genindførelse af revselsesretten), så klag til Landinspektørnævnet eller gå direkte til domstolene.

Jeg skal også afklare, om der allerede er en retssag eller sag ved Landinspektørnævnet, og er det tilfældet, behandler vi ikke sagen. Nævnet er den øverste ’landinspektørdomstol’, så kører en sag dér, så afventer vi. Hvis der er rejst retssag, så sagsbehandler vi heller ikke, medmindre det er efter anmodning fra Retten, som en art syn/skøn, og dét sker faktisk i stigende omfang.

Min primære opgaver ser jeg som ordentlig og respektfuld behandling af kunderne. Jeg er foreningens ansigt ud til, og det forpligter. Uanset, om vi kan give kunden ret, så skal folk behandles ordentligt. Jeg har i den sidste måned haft en sag kørende, hvor jeg har snakket med klager tre gange og med 15 mail frem og tilbage, og jeg forstod ikke, hvad der var sagens kerne og mandens ærinde – ud over at få ret. Til sidst fik jeg fat i landinspektøren (og det gør jeg først, når der er en reel klage), som forklarede, og så kunne jeg se, hvorfor klager blev ved med at sende uendelige beregninger over afskæringsvinkler og tilkørsler og alenlange beskrivelser af historien fra 30’erne og konens datter. Det var så en verserende retssag, og så trak jeg mig og foreningen bukkende ud ad døren.

Klager giver mig viden om jeres virkelighed derude, og det bedste er, når kunden siger:

TAK FOR
HJALPEN



NYHED

NY Leica BLK2GO

Vi introducerer den første håndholdte scannerløsning indenfor Reality Capture - registrer virkeligheden i 3D.

Aldrig har det været hurtigere og enklere at opsamle en punktsky til 2D-planer eller 3D-modeller. Kontakt os for en demo og bliv overbevist!



DANMARK

PP

Magasinpost MIMP
ID nr. 46308



Leica Geosystems A/S
70 23 00 32
www.leica-geosystems.dk

- when it has to be right

Leica
Geosystems