



Fakta og gode råd om

# Udtagning af landbrugsjorder





Foto: Emil Skole Læsøe, SEGES Innovation



# Indhold

Status for udtagning i 2024	4
Hvorfor udtager vi landbrugsjorder?	5
Alt er baseret på frivillighed	6
Hvilken ordning passer til dig?	7
Naturen har højeste prioritet	9
Klima-lavbundsordningen	10
Vigtige trin i processen i klima-lavbundsprojekter	11
Vand- og klimaprojekter	12
Vigtige trin i processen i vand- og klimaprojekter	13
Forundersøgelser	14
Kompensation og din fremtidige økonomi	16
Beslutningsdiagram	17
Jordfordeling	18
Andre ordninger og love som kan spille ind	23
Plejegræsordningen	24
Sådan kan du bruge arealet bagefter	25
Procesforståelse i vådområde- og lavbundsprojekter	26
Hvad siger lodsejerepræsentanterne?	27

**Udgivet af**  
SEGES Innovation P/S  
Agro Food Park 15  
8200 Aarhus N

8740 5000  
segesinnovation.dk

**April 2024**  
3. udgave

**Forfattere:**

Line Kolding Thostrup, SEGES Innovation  
Michael Højholt, SEGES Innovation  
Frank Bondgaard, SEGES Innovation  
Rikke Rørby Graversen, SEGES Innovation  
Emil Skole Læsøe, SEGES Innovation  
Lisbeth Gliese Jensen, SEGES Innovation  
Lene Gadgaard, SEGES Innovation  
Mads Lægsgaard Madsen, SEGES Innovation  
Simon Rosendahl Bjorholm, SEGES Innovation

**Redaktører**

Christian Rathcke Tegllund, SEGES Innovation

**Forsidefoto:**

Simested Å. Emil Skole Læsøe, SEGES Innovation

**Grafisk design og layout:**

Fiona Elizabeth Bruce, SEGES Innovation

Promilleafgiftsfonden har støttet udarbejdelsen  
af denne brochure

STØTTET AF

**Promilleafgiftsfonden** for landbrug



## Status for udtagning i 2024

Den nuværende ambition om at udtage 100.000 hektar kulstofrig lavbundsjord stammer fra landbrugsaftalen i 2021. Der blev med landbrugsaftalen afsat midler til udtagning og vådgøring af 50.500 hektar lavbundsjord inkl. randarealer og ekstensivering med slæt af 38.000 hektar. Ekspertgruppen for udtagning har i 2024 foreslået vådgøring af 80.000 hektar inkl. randarealer og ekstensivering 20.000 hektar. Det nye tørvekort 2022 har estimeret, at der er et areal på 118.000 hektar kulstofrig landbrugsjord med over 6 procent kulstof tilbage i Danmark.

### Forbehold

*SEGES Innovation tager i denne brochure forbehold for ændringer i udtagningsordningerne. Det må forventes, at der i de kommende år vil ske flere ændringer for at få udtagningen til at forløbe hensigtsmæssigt. Rådfør dig derfor med projektejer og din udtagningskonsulent.*



# Hvorfor udtager vi landbrugsjorder?

I Danmark tager man landbrugsjord ud af drift for

- at mindske udledningen af drivhusgasser fra de kulstofrige landbrugsjorder.
- eller for at nedbringe udledningen af kvælstof og fosfor til vandmiljøet.

## Mindske udledningen af drivhusgasser

Udtagning af landbrugsjord spiller en afgørende rolle, når det handler om at indfri målet om at nedbringe Danmarks udledning af CO<sub>2</sub> med 70 % i 2030. En vådlægning af kulstofrig landbrugsjord kan give en klimagevinst på 10-40 ton CO<sub>2</sub> pr. ha pr. år.

## Mindske udledningen af kvælstof og fosfor

Når der udtages landbrugsjorder i ådale, er formålet primært at reducere landbrugets kvælstof- og fosforudvaskning mest muligt.

Målet er at mindske udledningen fra 2022 til 2027 med 763 ton kvælstof i hele Danmark. Der er et krav til kvælstofeffekt på 90 kg kvælstof pr. ha i vådområdeprojekter, og kravet svarer til cirka 8.450 ha vådområdeprojekter.

## Andre overvejelser

Udtagning af lavbundslande er til gavn for klimaet og miljøet, og du får kompensation for den jord, der tages ud. Men der er også andre overvejelser, som du kan lade indgå i beslutningen:

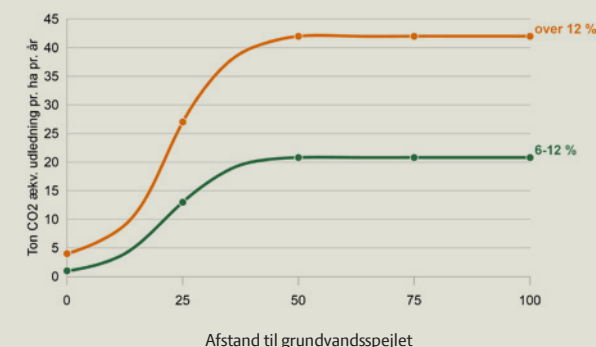
- Har du i forvejen en dårlig økonomi ved at dyrke lavbundsarealerne?
- Ønsker du at fremme naturen?
- Vil du gerne have et vådområde, fordi det er godt for vildtet?
- Kan du have fordel af en jordfordeling for eksempel ved at opnå en bedre arrondering?
- Har du brug for, at udtagningen tæller positivt i dit klimaregnskab?
- Vil du gerne have goodwill fra samfundet og kollegaerne?
- Tænker du, at realkreditselskaber og banker vil se positivt på dette klimatiltag?



## Udledning af CO<sub>2</sub> pr. ha på kulstofrige landbrugsjorde

Afstanden til grundvandsspejlet afgør udledningen af CO<sub>2</sub> på kulstofrige jorder. Den orange kurve viser CO<sub>2</sub>-udledningen for jorder med kulstofindhold på over 12 %, mens den blå kurve viser CO<sub>2</sub>-udledningen for jorder med kulstofindhold på 6-12 %. CO<sub>2</sub>-udledningen i ton pr. ha. pr. år ligger for begge kurver på et konstant niveau, når grundvandsspejlet ligger mere end 50 cm under terræn, mens den største klimaeffekt opnås ved en grundvandsstand på 0-25 cm under terræn.

Figuren er modificeret efter Gyldenkærne (2021), baseret på data af Tiemeyer et al. (2020) og IPCC (2014).





# Alt er baseret på frivillighed

Det er vigtigt, at du indgår i projekterne med et åbent sind og er indstillet på at finde de rigtige løsninger i et tæt konstruktivt samarbejde med mange aktører. En person sidder sjældent alene med den bedste løsning – den findes ofte i samspil med andre.

Det er dig og de andre jordejere, som vurderer, om I kan se fordele ved at indgå i vådområde- og lavbundsprojekter med de nuværende kompensationsmuligheder samt de muligheder der foreligger med en 100 % finansieret jordfordeling.

Planlægning af vådområdeprojekt i samarbejde mellem jordejere og myndigheder ved Ramme Å i 2021. Foto: Frank Bondgaard.





# Hvilken ordning passer til dig?

Der findes to typer ordninger, som kan bruges, hvis du ønsker tilskud til at tage kulstofrige landbrugsjorder ud af drift. Generelt kan det siges, at ved lavbundsprojekter skal en stor andel af arealet indeholde kulstofrig landbrugsjord, mens dette ikke er nødvendigt i vådområdeprojekter.

De to ordninger er:

- Klima-Lavbundsordningen som administreres af Miljøstyrelsen (lavbundsprojekter).
- Vand- og klimaprojekter som administreres af Landbrugsstyrelsen (kvælstof- og fosforvådområder samt lavbundsprojekter).

Begge ordninger fungerer stort set på samme måde og med de samme muligheder. Alligevel er der nogle forskelle, som fremgår af de følgende sider.

Tydeligt projekterskab og projektledelse er afgørende for gennemførelsen af alle typer af projekter. Som lodsejer kan du kun være projekter i klima-Lavbundsprojekter uden jordfordeling. I alle andre typer projekter er det kun kommunen, Limfjordssekretariatet eller Naturstyrelsen, der kan være projekter og varetage projektledelsen.

Alle typer af projekter skal gennemgå en ejendomsræssig og en teknisk forundersøgelse. Denne varetages altid af projektereren.

Ved valg af ordning skal du overveje, om du ønsker at deltage i en jordfordeling, da jordfordeling ikke er mulig i alle ordninger.

Ordning	Jordfordeling	Projekter og projektledelse
Klima-Lavbundsordningen	Ingen jordfordeling	Kommuner, Limfjordssekretariatet, private lodsejere og fonde. Lodsejere <b>kan</b> være projekterere.
Klima-Lavbundsordningen	Med jordfordeling	Naturstyrelsen i samarbejde med lodsejerepræsenter. Lodsejere <b>kan ikke</b> være projekterere.
Vand- og klimaprojekter	Med jordfordeling	Kommuner, Naturstyrelsen og Limfjordssekretariatet i samarbejde med lodsejerepræsenter. Lodsejere <b>kan ikke</b> være projekterere.





Klokkelyng og moseperlemorsommerfugl.  
Foto: Emil Skole Læsøe, SEGES Innovation



# Naturen har højeste prioritet

Det er vigtigt at vide, at du i et område med værdifuld natur, som er omfattet af naturbeskyttelsesloven (§3), kun får lov til at gennemføre et projekt, hvis det ikke ændrer naturen. Naturbeskyttelsen indebærer et forbud mod at foretage ændringer i naturtilstanden af de beskyttede naturtyper, og selv projekter, der har et naturforbedrende formål, er omfattet af forbuddet. Der kan dog i særlige tilfælde, for eksempel hvis naturen forbedres, gives dispensation til tilstandsændringer. Det kan derfor være klogt at kontakte kommunen og afklare spørgsmål om naturbeskyttelsen, inden du kommer for langt i projekteringen.

Læs mere i artiklen  
**Kollektive virkemidler  
og naturhensyn på  
Landbrugsinfo.**

I et område som dette, hvor der er en stor bestand af gøgeurt, kan en tilladelse til en varig vådlægning måske blive en udfordring.  
*Foto: Mads Fjeldsø Christensen.*





# Klima-Lavbundsordningen

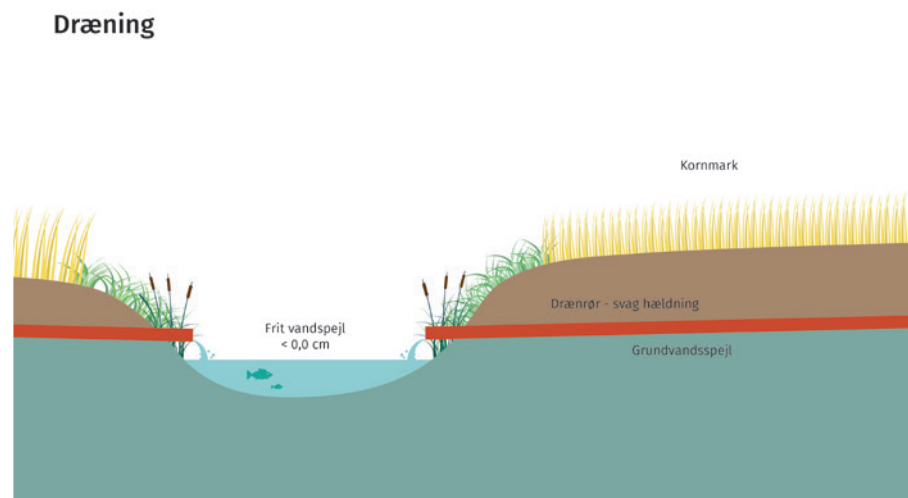
Formålet med Klima-Lavbundsordningen er at tage de mest klimabelastende arealer ud af dyrkning for at reducere den samlede udledning af klimagasser. Derudover er tilskudsordningen skruet sammen, så den understøtter øvrige natur-, miljø- og klimamål.

Ordnningen åbnede første gang i 2021 og giver mulighed for, at lodsejere, kommuner og fonde kan søge tilskud hos Miljøstyrelsen til at gennemføre lavbundsprojekter, hvor der er kortlagt et væsentligt indhold af tørvejord.

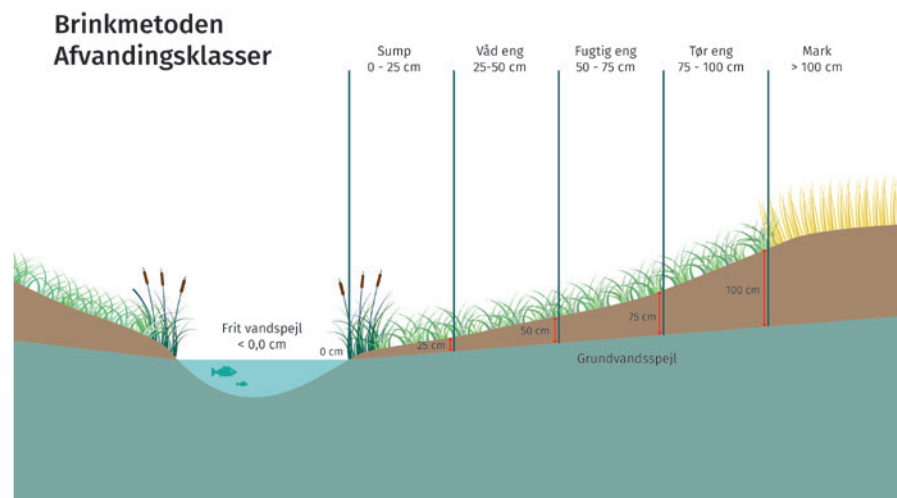
Det er en forudsætning for projekterne, at arealerne udtages og vådlægges permanent. Der ydes engangskompensation for værdiforringelsen af arealer-

ne, og der ydes støtte til alle tilskudsberettigede udgifter under hele projekt-gennemførelsen.

Når lavbundsarealer gøres vådere, går nedbrydningen af jordens tørveindhold og de nyturfte planterester langsommere. Herved vendes frigivelsen af klimagasser til en genopbygning af jordens kulstofindhold og en binding af CO<sub>2</sub>. Arealerne kan vådgøres ved for eksempel at hæve vandløbsbunden, afskære dræn, tildække grøfter, oversvømme med vand fra et nærtliggende vandløb eller slukke en dræn-pumpe. Jorden kan ikke dyrkes i omdrift, gødskes eller sprøjtes med planteværns-midler efter udtagning. Dyrkningsrestriktionerne tinglyses på arealet, og du skal regne med, at arealet bliver vandlidende eller oversvømmet i perioder.



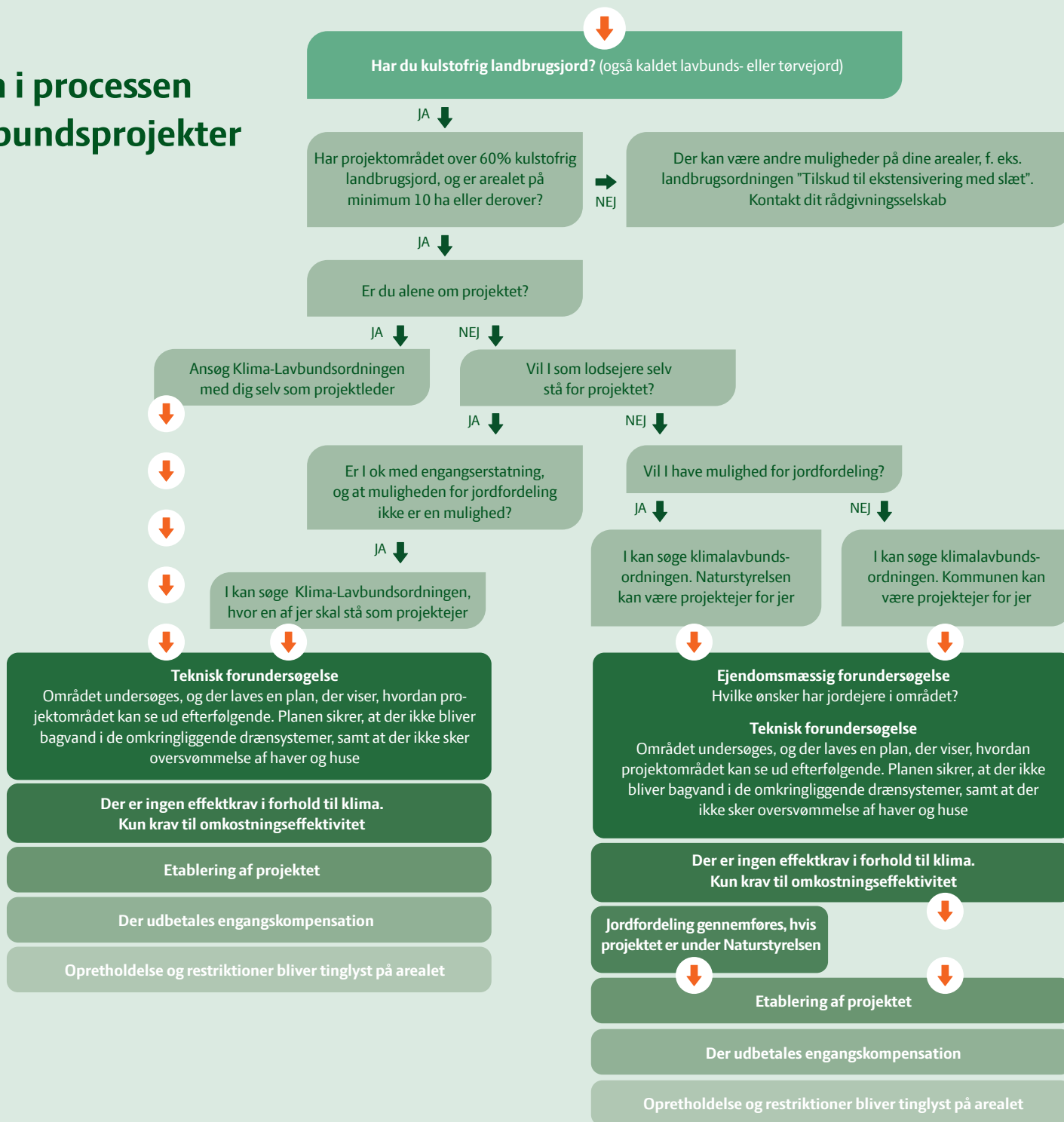
**Før-scenarie** med et velafdrænet areal, hvor grundvandsspejlet afgrænses af drænrør, der løber til et frit vandspejl. *Figur: SEGES Innovation.*



**Efter-scenarie** hvor vandløbsbunden er hævet, og dræningen er ophørt. Her kommer grundvandsspejlet tættere på terrænen, og som et udtryk for hvor våd jorden er, beregnes afvandingsklasser. Afvandingsklasserne sump, våd eng, fugtig eng, tør eng og mark defineres af deres afstand til grundvandsspejlet. *Figur: SEGES Innovation.*



# Vigtige trin i processen i klima-lavbundsprojekter





# Vand- og klimaprojekter

Vand- og klimaprojekter rummer både vådområdeprojekter og lavbundsprojekter på kulstofrig landbrugsjord. Generelt kan det siges, at et vådområdeprojekt skal have vand fra et større opland. Dette er ikke nødvendigt for et lavbundsprojekt. Der bruges forskellige metoder til at genskabe den naturlige vandstand i projekterne, så som naturlige slyngninger, hævning af vandløbsbunden og overrisling.

## Vådområdeprojekter

Der findes to typer vådområdeprojekter – kvælstofvådområder og fosforvådområder. Et kvælstofvådområde har til formål at fjerne kvælstof fra det vand, som ender ude i de danske fjorde og kystvande, hvor kvælstof er et problem. Et fosforvådområde har til formål at reducere udledningen af fosfor til udvalgte søer, hvor fosfor er et særligt stort problem for søens vandkvalitet.



Vådområdeprojekt - før og efter. Velds Møllebæk ved Nørreåen i Viborg Kommune.  
Foto: Envidan

## Lavbundsprojekter

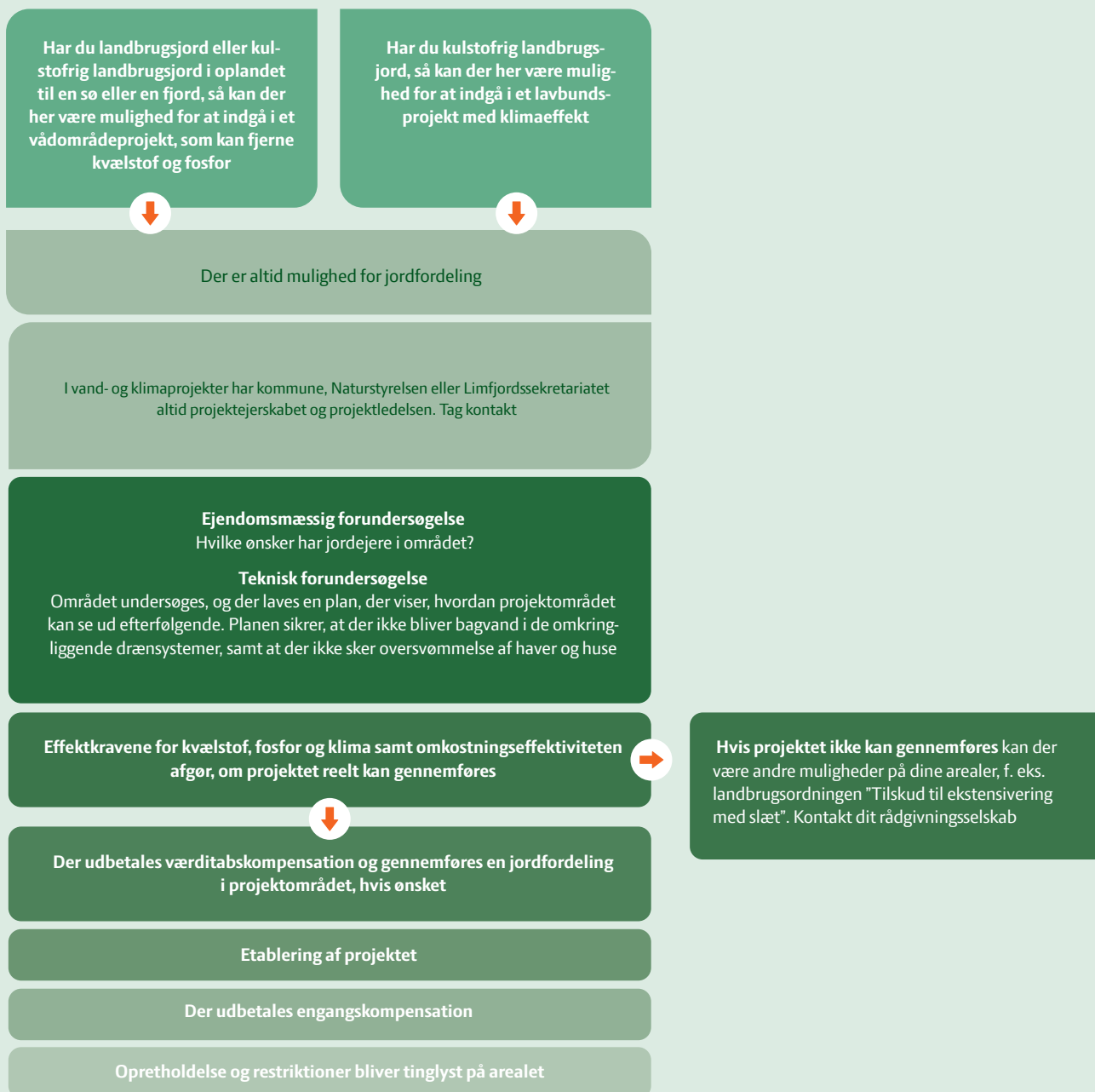
Udtagningen af kulstofrige landbrugsjorder har til formål at reducere landbrugets udledning af drivhusgasser, reducere udledningen af kvælstof til kystvande og genskabe eller forbedre natur.

Der anvendes stort set de samme metoder som i vådområdeprojekter, men der skal helst sikres en høj varig vandstand for at opnå en sikker permanent klimaeffekt. Teoretisk set skal vandstanden sættes 20 cm under jordoverfladen i terræn. Herved opnås der en effekt på CO<sub>2</sub>-emissionen, og samtidig begrænses emissionen af metan- og lattergas. Udfordringen er dog, at ikke alle arealer er helt flade, så ofte vil de udtagne arealer blive stadier mellem en regulær sø og en sump. I yderkanten af et projektområde vil jorden være mere tør, da projektgrænsen skal sikre, at der ikke er bagvand i drænsystemerne på naboarealerne.





# Vigtige trin i processen i vand- og klimaprojekter





# Forundersøgelser

Alle typer af projekter, uafhængig af ordning, skal gennemgå en ejendomsmæssig forundersøgelse og en teknisk forundersøgelse, inden der er mulighed for en reel etablering.

## Ejendomsmæssig forundersøgelse

Formålet med den ejendomsmæssige forundersøgelse er at beskrive lodsejerforholdene og få indtryk af, om lodsejerne bakker op om projektet.

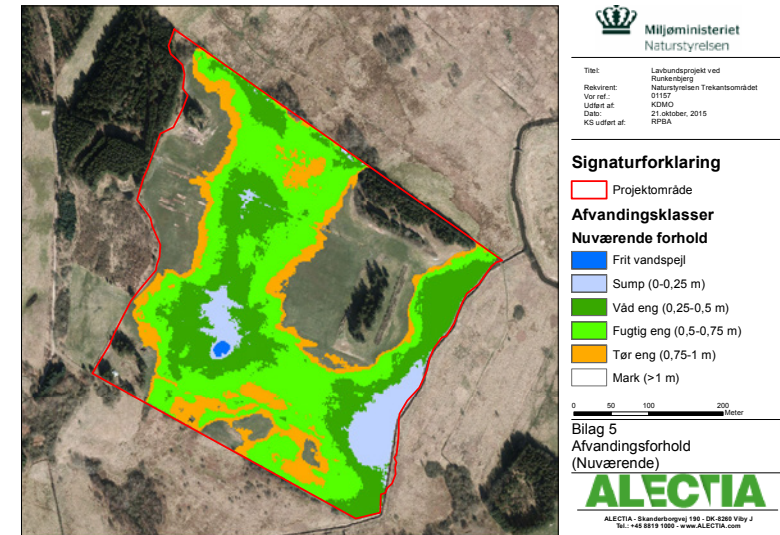
## Teknisk forundersøgelse

Formålet med den tekniske forundersøgelse er at gøre det muligt at vurdere, om projektet opfylder kravene for et projekt. Det gøres ved at undersøge og beskrive de nuværende forhold i projektområdet, udarbejde et projektforslag og synliggøre effekterne og konsekvenserne af projektet i forhold til både natur, miljø- og klimamål.

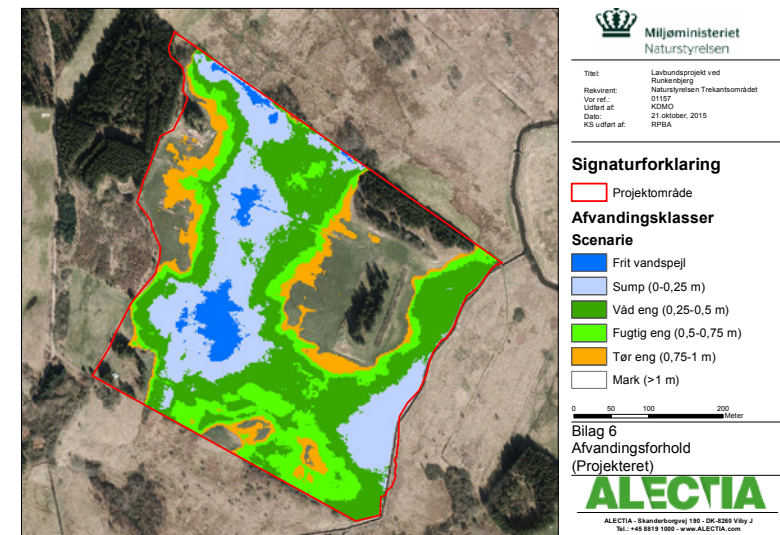
Den tekniske undersøgelse skal sikre, at der ikke kommer bagvandsproblemer. Der arbejdes ofte med et krav om et terrænfald på minimum 1,25 meter. Bagvand kan også undgås ved at etablere afværgeforanstaltninger såsom grøfter eller diger.

I den tekniske forundersøgelse udarbejdes der kort over afvandingsforholdene før og efter projektets realisering. Kortene indeholder projekta-realets afvandingsklasser, der fortæller hvor våd jorden er under nuværende forhold og hvor våd jorden sandsynligvis bliver fremefter.

Det vil være meget forskelligt i hvor høj grad det enkelte projekt bliver sat under vand, da terrænhældningerne i området er meget afgørende. Ligeledes vil nedbøren det enkelte år være afgørende for, hvor vådt arealet fremtræder.



Gennemført lavbundsprojekt ved Runkenbjerg med beregnede afvandingsforhold efter realisering af projekt.



Gennemført lavbundsprojekt ved Runkenbjerg med beregnede afvandingsforhold før projektstart.





Kragefod.  
Foto: Emil Skole Læsøe,  
SEGES Innovation



# Kompensation og din fremtidige økonomi

Ved etablering af klima-Lavbundsprojekter og vand- og klimaprojekter kan du få tilbudt engangs-kompensation, værditabskompensation og indgå i en jordfordeling eller en kombination af dette.

Når arealer tages ud af drift og vådlægges kan du vælge at modtage kompensation for det værditab der opstår. Efterfølgende må du ikke længere dyrke afgrøder, gødske, jordbearbejde eller sprøjte.

Du kan vælge en engangskompensation som er en fast takst.

Du kan vælge en værditabskompensation som fastsættes ud fra den lokale markedspris på jorden.

Det kan være en god ide at få hjælp fra din rådgiver i forhold til kategorisering af dine arealers muligheder for kompensation.

## Grundbetaling

SEGES Innovation anbefaler, at projektejer i opstartsfasen verificerer om de udtagne arealer kan modtage Grundbetaling efter projektgennemførelse. Lodsejere orienteres om dette allerede i opstartsfasen.

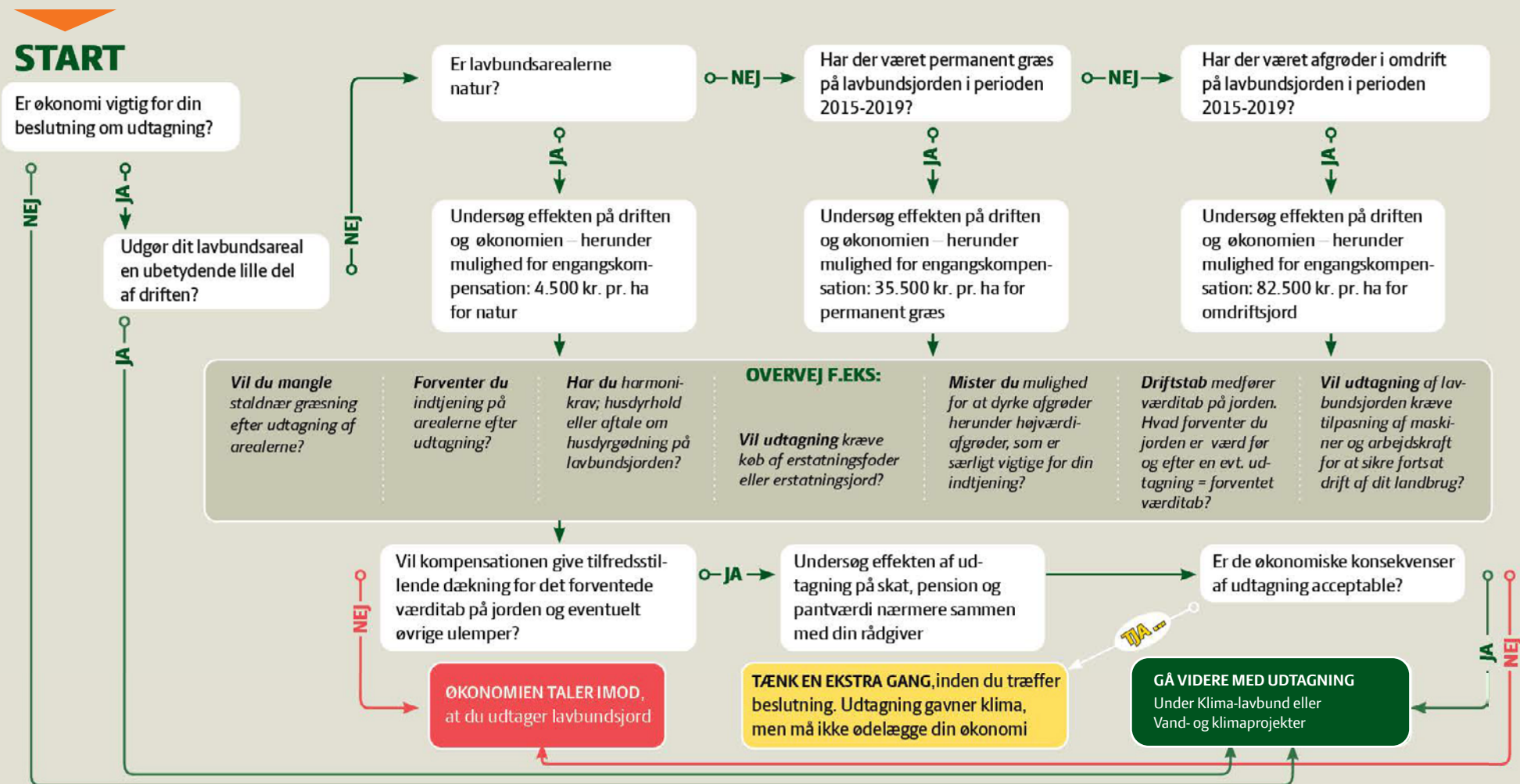
## Engangskompensation efter afklaring på paragraf 3 i både Vådområde-og lavbundordningen og Klima-Lavbund:

Når lodsejere deltager i kommunale og statslige udtagningsprojekter, kan der gives kompensation til § 3-arealer. Udtagning af § 3-arealer kan derfor fremover som udgangspunkt kompenseres på lige fod med andre græsmarker, og landmænd kan fremover som udgangspunkt modtage engangskompensation på op til 35.500 kr. pr. hektar ved udtagning af § 3-arealer. Engangskompensationen er gældende for projekter, som afsluttes i 2023 eller derefter. Få en landbrugsrådgiver til at vurdere arealernes status.

Landbrugsordning	Engangskompensation	Værditabskompensation
Klima-Lavbundordningen	Omdrift	82.500 kr./ha
	Permanent græs	35.500 kr./ha
	Natur	4.500 kr./ha
Vand- og klimaprojekter	Omdrift	82.500 kr./ha
	Permanent græs	35.500 kr./ha



# Beslutningsdiagram



Beslutningsdiagram for udtagning af landbrugsjord med engangskompensation. Vurdér konsekvenserne for værditabet og de driftsmæssige sammenhænge som for eksempel harmonikrav og staldnær afgræsning, og sammenhold det med den kompensation, du kan opnå. Ønsker du at modtage grundbetaling, skal støttebetingelserne overholdes.

Læs artiklen  
Klima-Lavbundsprojekter:  
Landmandens økonomi på  
landbrugsinfo.dk.



# Jordfordeling

Det er altid frivilligt, om du som lodsejer vil deltage i en jordfordeling i forbindelse med et projekt. Jordfordeling tager tid, men slutresultatet skulle gerne blive bedre end lodsejerens udgangspunkt. Deltag derfor med åbent sind, og få viden om dine muligheder.

## Opkøb af hele ejendommen

Det er muligt at handle hele ejendommen i en jordfordeling. Det vil typisk være ejendomme, som har en væsentlig andel af projektjord, eller ejendomme som kan erhverves til en pris, hvor markerne kan fungere som erstatningsjord.

Det fordrer at køber og sælger kan blive enige om jord-/ejendomsprisen. Landbrugsstyrelsen kan ikke godtgøre eventuelle økonomiske tab på erstatningsjordsejendommens husdyrproduktion, jord og bygninger.

Der indgår ofte jordfordeling i større vand- og klimaprojekter og klima-Lavbundsprojekter med mange lodsejere. Projekterne kan give mulighed for at få del i en mere dyrknings sikker jord, bedre arrondering eller forbedre økonomien på lavbundsarealer, hvor jorden er sunket og er blevet vandlidende.

### Grundlæggende principper for jordfordeling

- Jordfordeling er, når et antal jordlodder inden for et afgrænset geografisk område byttes samtidigt.
- Det er altid frivilligt for lodsejerne at deltage.
- Det er gratis. Du skal dog betale for egen rådgivning for eksempel om skattemæssige forhold.
- Du får besøg af en jordfordelingsplanlægger, som skal forhandle med dig og de andre lodsejere.
- Jordfordelingskontoret i Landbrugsstyrelsen, "Tønderkontoret", berigtiger jordfordelingerne og sørger for endelig registrering og notering i matrikelregisteret og tingbogen.

### Som lodsejer har du forskellige muligheder i jordfordelingsprocessen

- Du kan modtage engangskompensation eller værditabskompensation og beholde jorden.
- Du har mulighed for frit at vælge engangskompensation eller værditabskompensation på forskellige marker i samme projekt.
- Du kan modtage engangskompensation eller værditabskompensation, beholde jorden og købe erstatningsjord.
- Du kan indgå i en jordfordeling med de andre lodsejere i området.

### Fordele ved den nye værditabskompensation

(er pt. kun muligt i vand- og klimaprojekter):

- Fastsættelsen af kompensationen tager udgangspunkt i lokale markedsværdier.
- Udbetalingen falder i jordfordelingsprocessen og giver dig mulighed for at genplacere kompensationen i erstatningsjord.
- Ekstensivering gennemføres hurtigere, da der er krav om ekstensivering når værditabskompensationen udbetales.

Det vil stadig være muligt at vælge værditabskompensation via skødehandler, selvom der ikke er jordfordeling i projektet.



### **Et udvalg med lodsejere og vurderingssagkyndige vurderer jorden i projektområdet**

Når Landbrugsstyrelsen har godkendt, at en jordfordeling kan igangsættes, skal der foretages en vurderings-forretning. Fastsættelse af taksterne og bytteforholdet på landbrugsarealerne og de øvrige berørte arealer foregår ved, at udvalgte lodsejerrepræsentanter sammen med en lokal planteavlskonsulent, en vurderings-ekspert fra Landbrugsstyrelsen og jordfordelingsplanlæggeren besigtiger alt jord i projektområdet.

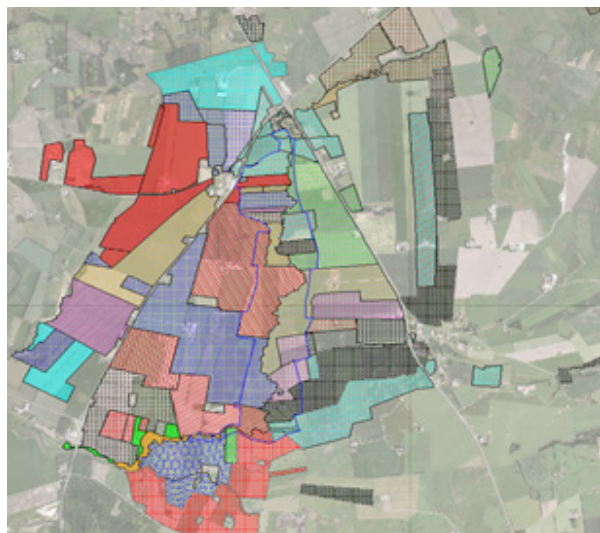
Den bedste mark i lokalområdet findes undervejs og takseres til forholdstal 100. Alle øvrige marker i projektområdet takseres i forhold til denne. Taksten på jorden fastsættes på baggrund af jordbundsforhold, fugtighedsforhold, markstørrelse og arrondering, lovgivningsmæssige bindinger (fx §3 og drikkevandsboringer/BNBO), tilgængelighed med mere.

Efterfølgende udarbejder Landbrugsstyrelsen et kort, hvor taksterne indsættes. Disse forholdstal er afgørende for prisen og bytteforholdet på den jord, der skal jordfordeles og handles efterfølgende. Samtidig fastsættes prisen på takst 100-marken ud fra aktuelle handler i lokalområdet mm., så prisen afspejler jordmarkedsværdi i det pågældende område.

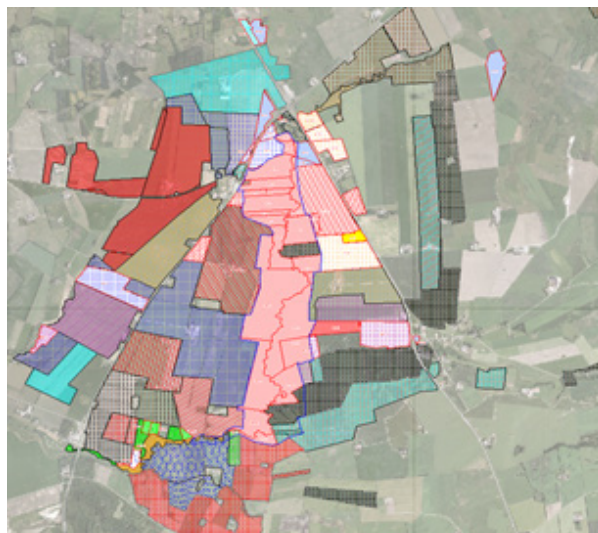
### **Jordfordelingsoverenskomst**

Når en jordfordelingsplanlægger indgår en aftale med en lodsejer, udfyldes der en jordfordelingsoverenskomst. Der bliver ikke skrevet slutsedler/skøder ved jordfordeling. Jordfordelingsoverenskomsten indeholder oplysninger om, hvem lodsejeren er, hvilke arealer der købes/sælges samt prisen og eventuelle særlige aftaler for eksempel om adgangsforhold. I jordfordelingsoverenskomsten fremgår også de almindelige vilkår for deltagelse i jordfordelingen. Det er vigtigt, at du læser indholdet, inden du skriver under.

FØR



EFTER



Et område før og efter en jordfordeling.  
*Illustration: Landbrugsstyrelsen*



Alle jordfordelingsaftalerne indgås til en fastsat skæringsdag. Når planlæggeren er færdig med alle aftaler, forelægges den samlede jordfordelingsplan for Jordfordelingskommissionen. Jordfordelingskommissionen godkender jordfordelingen og afsiger kendelse for den samlede jordfordeling. Kendelsen tinglyses som byrde på alle de ejendomme, der er med i jordfordelingen. Derefter udarbejder en landinspektør den matrikulære sag og efterfølgende noteres jordfordelingen ved Matrikelregisteret og i tingbogen.



Takstkort fra vurderingsforretning. Den bedste jord er sat til forholdstallet 100.  
Kilde: Landbrugstyrelsen

### Ejendomsavancebeskatning

Overvejer du at deltage i et projekt, skal du være opmærksom på de skatte- og momsmæssige konsekvenser. Rådighedsindskrænkninger vedrørende fast ejendom, der dækker en længere periode (eller som er tidsubegrænset) og som tinglyses på ejendommen, anses for skattemæssigt at være varige. Fortjenesten ved afståelse af sådanne varige rettigheder over fast ejendom er omfattet af reglerne i ejendomsavancebeskatningsloven.

### Tinglysning – kontakt din bank eller realkreditinstitut

Forud for en kompensation skal der tinglyses en servitut om at arealet permanent ekstensiveres og derfor ikke må jordbearbejdes, gødskes, tilføres jordforbedringsmidler eller sprøjtes. Tinglysningen af servituten på ejendommen kan medføre værditab på jord og i visse tilfælde også på bygninger. Sker det, kan det få betydning for ejendommens værdi og medføre krav om ekstraordinære afdrag af gæld. I praksis får banker og realkreditinstitutter ikke automatisk besked, når servituten tinglyses. Det skal pantsætter selv oplyse til sin bank, realkreditinstitut eller andre panthavere. Hvis ikke, ser banker og realkreditinstitutter i nogle tilfælde først servituten når pantsætter søger om et nyt lån, eller når realkreditinstituttet gennemgår sin portefølje af ejendomme i relation til krav fra f.eks. Finanstilsynet. I begge tilfælde skal långiverne tage stilling til, hvordan servituten påvirker jordens værdi.

Hvis tinglysning af servituten medfører, at en ejendom får en realkreditmæssig belåning over 70 %, eller pantets værdi væsentligt forringes, kan långiver bl.a. forlange ekstraordinært afdrag på realkredit- og banklån. Servituten kan også medføre reduktion af lånebeløbet på et nyt lån, mens det i andre tilfælde ikke ændrer låneforholdene, selvom der er tale om en værdiforringelse af pantet.



Derfor anbefales det, at du kontakter dine långivere og gør opmærksom på tinglyste servitutter, så du får afklaret, hvor du står med eksisterende belåning og muligheder for ny belåning, hvis det er aktuelt.

Ansvar for tinglysning er projektejer, men ofte er det kommuner, Landbrugsstyrelsen eller Naturstyrelsen der hjælper projektejer med dette.

Ordning og projektejer	Ansvar for tinglysning
<b>Klima-Lavbund</b> Projektejer: Lodsejer/lodsejere	Lodsejer/lodsejere har selv ansvaret for tinglysning.
<b>Klima-Lavbund</b> Projektejer: Kommune/fonde	Kommune/ Limfjordssekretariatet /fonde har ansvaret for tinglysning
<b>Klima-Lavbund</b> Projektejer: Naturstyrelsen	<i>Tønderkontoret</i> i Landbrugsstyrelsen tager sig af alt vedrørende tinglysning
<b>Vand- og klimaprojekter</b> Projektejer: Kommune eller Naturstyrelsen	<i>Tønderkontoret</i> i Landbrugsstyrelsen tager sig af alt vedrørende tinglysning

## Vigtigt at vide når jorden skifter hænder

### Jordfordeling

- Lodsejerne indgår i en jordfordeling i området. Jordfordelingen sikrer ofte lodsejeren en mere dyrknings sikker jord, kortere afstand til bedriften eller mere rationelle arealer at dyrke
- Ved salg har lodsejeren ingen indflydelse på, hvad der skal ske med arealet i projektområdet.

### Forkøbsret ved salg af projektjord

- Det er muligt for lodsejeren at købe projektjorden tilbage, efter han har solgt jorden ind i projektet, dog skal arealet sættes i offentligt udbud til højstbydende. Arealet er fortsat omfattet af landbrugspligt, og der vil være tinglyst vådområdedeklaration, som sikrer, at arealet forbliver permanent våd- eller lavbundsområde
- Hvis jorden tilbagekøbes via forkøbsret, bestemmer projektmageren, hvad der sker på arealet. Jorden købes tilbage i den stand, det har på det tidspunkt.

### Ekspropriation

- I vådområde- og lavbundsprojekter eksproprieres jorden undtagelsesvist. Der eksproprieres alene rådighedsindskrænkningen i form af permanent vådområdetilstand med tinglyst deklARATION, da der kun kan eksproprieres i nødvendigt omfang. I praksis eksproprieres ofte - efter ejerens ønske - ejendomsretten til arealet.
- Ekspropriation foretages undtagelsesvis på meget små arealer. Kun kommunalbestyrelsen kan tage endelig stilling til ekspropriation.

### Restarealer efter en jordfordeling

- Staten ejer de arealer, som ikke er mulige at afsætte i jordfordelingen
- Staten sælger de resterende arealer, efter af projektet er etableret.





Trævlekrone  
Foto: Frank Bondgaard,  
SEGES Innovation



# Andre ordninger og love som kan spille ind

## Ekstensivering med slæt

Det er vigtigt at få udtæret lavbundsjordene for fosfor inden etablering af vådlægningsprojekter, for ved vådlægningen kan fosfor frigives til det omkringliggende vandmiljø i store mængder. Fosforindholdet i jorden undersøges inden vådlægning i den tekniske forundersøgelse. Ved højt fosforindhold kan det blive nødvendigt at lave afværgeforanstaltninger.

Formålet med landbrugsordningen *Ekstensivering med slæt* er at klargøre arealet til udtagning i klimainsatsen ved at udtære jorden for fosfor. Mange dyrkede kulstofrige landbrugsjorder har et højt indhold af fosfor. Ekstensivering med slæt har også til formål at sænke kvælstofudledningen.

Ordnningen er etårig og midlertidig. Der kan kun modtages tilskud i områder, hvor der er kulstofrig landbrugsjord. Der opnås kun en effekt på drivhusgasser ved vådlægning.

## Ammoniakfølsom natur

En række naturtyper, for eksempel moser og overdrev, er omfattet af husdyrlovens specifikke ammoniak-reduktionskrav. Det indebærer, at husdyrbrugene skal overholde krav eller vilkår for ammoniakdepositionen på nærliggende ammoniakfølsomme naturtype, når de skal have en miljøgodkendelse eller -tilladelse. Eller når den gældende miljøgodkendelse skal revurderes.

Ved udtagning af landbrugsjord kan der opstå ny natur, som i princippet bliver omfattet af kravene, når den får en vis kvalitet. Der gælder dog en særlig undtagelse ved udtagning af kulstofrige lavbundsjorder med mindst 6 % organisk kulstofindhold, således at opstået natur i relation til husdyrbruglovens naturtyper kategori 2- natur (ammoniakfølsomme naturtyper uden for Natura 2000-områder) og kategori 3-natur (potentielt ammoniakfølsomme naturtyper) som følge af udtagningen, ikke bliver omfattet af ammoniakdepositionskravene. Det er vigtigt at bemærke, at undtagelsen ikke gælder i relation til husdyrbruglovens kategori 1-natur (ammoniakfølsomme naturtyper inden for et Natura 2000-område), da denne natur er beskyttet efter habitatdirektivet.

## Fosforafværgemidler

Mange års dyrkning kan have øget fosforindholdet i jorden. Det kan derfor være nødvendigt at anvende fosforafværgemidler, inden den kulstofrige landbrugsjord bliver vådlagt for at forhindre udvaskningen af store mængder fosfor. Tidshorizonten for anvendelsen af afværgeforanstaltningen vil afhænge af fosforindholdet i jorden. Der arbejdes med 3 forskellige fosforvirkemidler.

- Biomassehøst
- Topjordsfjernelse
- Fosforfiltre



**Forstå de 3 fosforvirkemidler**  
Scan QR-koden og se videoen





# Plejegræsordningen

Formålet med ordningen er at beskytte og forbedre levesteder og biodiversiteten på lysåbne naturarealer via ekstensiv landbrugsmæssig drift med årlig afgræsning eller slæt.

En eller flere af nedenstående kriterier skal være opfyldt for at kunne søge Plejegræsordningen:

- Mindst 50 % af marken ligger inden for særligt udpeget Natura 2000-areal.
- Mindst 0,1 ha af marken har HNV (High Nature Value) på 5 eller derover.
- Mindst 50 % af marken ligger inden for et Natura 2000-område og hvor mindst 90 % af arealet er en gentegning af græsningstilsagn.
- Mindst 50 % af marken er en del af et vådområde- eller lavbundsprojekt.

## Hvornår bliver arealer med græs til permanent græs?

Se eksempler på hvornår græsarealer og arealer med slåningsbrak får status af permanent græs.



Scan QR-koden  
og læs mere.

Søg strategisk rådgivning ved din planteavlskonsulent. Din strategi kan have betydning for den fremtidige jordværdi.





Vandbøffel.  
Foto: Emil Skole Læsøe,  
SEGES Innovation

## Sådan kan du bruge arealet bagefter

I lavbundsprojekter hæves vandstanden, og arealerne tages ud af produktion, så naturen kan indfinde sig. Det tinglyses, at arealerne skal ligge permanent som lavbundsområde og fastholdes som græs- eller naturarealer med naturlig vandstand i overensstemmelse med tilsagnet.

Du må fortsat bruge arealerne til afgræsning og slæt. Slæt, men især afgræsning, fremhæves ofte som et godt virkemiddel til at fremme naturværdierne. Slæt og afgræsning kan også medvirke til, at støttebetingelser og rydningspligten overholdes.

Ønsker du fortsat at modtage grundbetaling for arealer, der indgår i projekterne, skal støttebetingelserne overholdes. Bliver arealerne meget våde, kan arealerne anmeldes under artikel 4.

### **Rydningspligten**

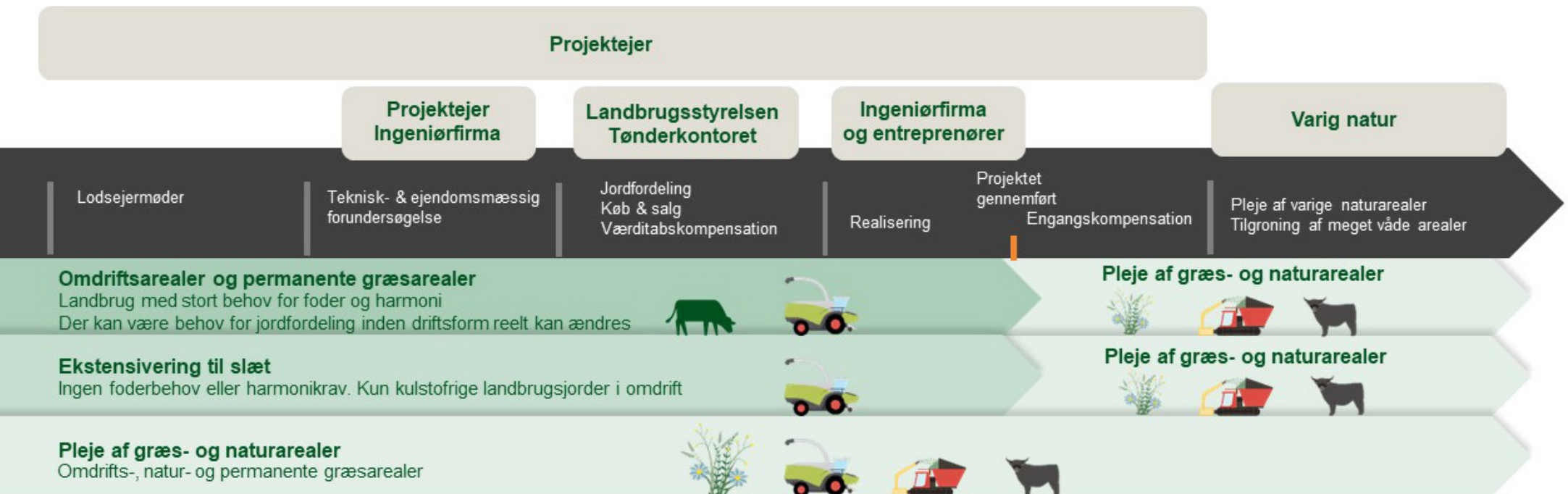
Du er forpligtiget til at holde jorderne ryddet for træer og buske, så arealerne bliver holdt i en lysåben tilstand. Opvæksten af træer og buske må ikke være mere end fem år gamle. Arealer, der er meget våde, stejle eller på anden måde vanskelige at rydde med maskiner, eller som er vanskeligt tilgængelige, er automatisk fritaget for rydningspligten.



# Procesforståelse i vådområde- og lavbundsprojekter

Der vil meget ofte være en kortere eller længere periode inden projektet er endelig gennemført og arealerne dermed er ekstensiveret. I den periode vil der være flere forskellige landbrugsordninger som kan støtte vejen hen mod en ekstensivering.

## Processer i vådområde- og lavbundsprojekter



# Hvad siger lodsejerrepræsentanterne?

Hør hvad to landmænd har gjort sig af erfaringer med udtagning af landbrugsjord i de to podcasts herunder:



**Gregers Kristensen,  
Kragelund Mose**

Mød Gregers Kristensen, som er landmand ved Kragelund Mose.

Her fortæller Gregers om sin fars bøvlende bløde marker, der blev til en sø og hvad hans motivation var for at kaste sig ind i et nyt lavbundsprojekt.



**Jens Jørgen Andersen,  
Aalborg**

Jens Jørgen Andersen er landmand ved Aalborg og deltager i et jordfordelingsprojekt.

Men hvilke tanker ligger der bag at tage en del af sin landbrugsjord ud af omdrift, og hvilke muligheder ligger der i at kaste sig ind i sådan et projekt.







### Kom godt i gang

Kontakt i første omgang dit rådgivningsselskab eller teknisk forvaltning i din kommune for at få vurderet potentialet og mulighederne for jorden i dit område. Kommunen vil tage stilling til, om Naturstyrelsen skal involveres. Læs mere på [LandbrugsInfo.dk](https://landbrugsinfo.dk) (søg på *Klima-Lavbundsordningen*, *vådområdeprojekter* eller *lavbundsordningen*).

Isfugl.  
Foto: Emil Skole Læsøe,  
SEGES Innovation